TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh tra 'vạch' loạt sai phạm chung cư Intracom 1 của Shark Việt

13:14 16/06/2021

Thanh tra Chính phủ chỉ rõ hàng loạt sai phạm tại chung cư Intracom 1 Trung Văn (Hà Nội) của Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng và giao thông (Công ty Intracom) như việc tự ý thay đổi chiều cao các tầng, thay đổi diện tích căn hộ, chuyển đổi công năng các tầng kỹ thuật, áp mái thành 33 căn hộ để bán.

Biến tầng kỹ thuật, tầng áp mái... thành căn hộ để bán

Thanh tra Chính phủ (TTCP) vừa có kết luận về hàng loạt nội dung khiếu nại, tố cáo về những sai phạm tại chung cư Intracom 1 Trung Văn (quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội) do Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng và giao thông (Công ty Intracom) làm chủ đầu tư đầu tư.

Đối với nội dung tố cáo chủ đầu tư cố ý xây dựng sai phép, tự ý thay đổi công năng một số tầng, chia thành căn hộ để bán, kết quả kiểm tra của TTCP cho thấy từ năm 2015, Thanh tra Bộ Xây dựng đã thanh tra, phát hiện nhiều sai phạm tại tòa nhà Intracom 1 Trung Văn.



> Công ty Intracom tự ý thay đổi chiều cao các tầng, thay đổi diện tích căn hộ, chuyển đổi công năng các tầng kỹ thuật, áp mái thành 33 căn hộ để bán. Ảnh: Intracom.

Theo đó, Công ty Intracom tự thay đổi về chiều cao các tầng, tăng diện tích sàn xây dựng, chuyển đổi công năng sử dụng tầng kỹ thuật, tầng áp mái, tầng tum nhằm tăng số căn hộ để bán.

Cụ thể, tầng kỹ thuật tòa nhà được Công ty Intracom xây tường ngăn chia và chuyển đổi thành 11 căn hộ để bán; tăng chiều cao tầng áp mái 0,2m, xây tường ngăn thành 11 căn hộ để bán; giảm chiều cao tầng tum 0,15m, mở rộng diện tích tầng tum thêm 996m2, sau đó xây tường ngăn thành 11 căn hộ để bán.

Công ty Intracom cũng tự ý giảm 0,17m chiều cao các tầng từ 2-25 của tòa nhà; giảm bề rộng hành lang từ 2m xuống 1,9m để tăng diện tích căn hộ.

Về việc cư dân phản ánh Thanh tra Bộ Xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội bao che cho chủ đầu tư, không xử lý dứt điểm các sai phạm, đảm bảo quyền lợi chính đáng của cư dân chung cư Intracom 1, Thanh tra Chính phủ cho hay: Đối với Thanh tra Bộ Xây dựng, qua kiểm tra, tháng 4/2015, đoàn thanh tra Bộ Xây dựng cùng với UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn đã phát hiện sai phạm, chánh Thanh tra Bộ Xây dựng đã ra quyết định xử phạt hành chính Intracom 40 triệu đồng và buộc nộp lại số tiền bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm 930 triệu đồng.

Tuy nhiên, sau khi thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, Thanh tra Bộ Xây dựng không có văn bản phối hợp hay chuyển hồ sơ vụ việc đến UBND TP Hà Nội, Sở Xây dựng để yêu cầu, hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh quy hoạch thiết kế.

Công ty Intracom đã có văn bản gửi Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội để đề nghị hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh quy hoạch nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được việc điều chỉnh, kiểm tra nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Cũng theo TTCP, việc Sở Xây dựng Hà Nội, UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn không thực hiện việc kiểm tra, giám sát chủ đầu tư trong việc chấp hành các quy định về trật tự xây dựng là một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng công dân khiếu kiện kéo dài, vượt cấp lên trung ương thời gian vừa qua, có dấu hiệu buông lỏng quản lý nên xảy ra các sai phạm nêu trên.

Cấp "sổ đỏ" cho hàng chục căn hộ xây sai phép

Thanh tra Chính phủ khẳng định, việc Văn phòng Đăng ký cấp quyền sử dụng đất đai thành phố Hà Nội cấp “sổ đỏ” cho 80 hộ dân trong đó có 33 căn hộ xây sai phép ký hợp đồng sau ngày 8/4/2014 là không đúng quy định. Điều này dẫn đến quyền lợi các hộ dân bị ảnh hưởng, là nguyên nhân phát sinh khiếu kiện.



Thanh tra Chính phủ nêu rõ, việc cấp “sổ đỏ” cho 80 hộ dân trong đó có 33 căn hộ xây sai phép là không đúng quy định, là nguyên nhân phát sinh khiếu kiện. Ảnh: Intracom.

Ngoài ra, Thanh tra Chính phủ cũng chỉ rõ việc Công ty Intracom đã ký hợp đồng bán nhà cho dân sai mẫu hợp đồng Bộ Xây dựng ban hành; chủ đầu tư không phân định rõ phần diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng; lập ban quản lý tòa nhà để vận hành tòa nhà sai quy định; trì hoãn tổ chức hội nghị nhà chung cư để bầu ban quản trị; thu chi quỹ bảo trì chung cư không đúng quy định, không công khai, minh bạch...

Thanh tra Chính phủ khẳng định mặc dù công dân đã nhiều lần gửi đơn đến TP Hà Nội, Ban Tiếp công dân trung ương đã nhiều lần có văn bản chuyển đơn của công dân đến TP Hà Nội nhưng đến nay TP Hà Nội không thụ lý, giải quyết; chưa quyết liệt chỉ đạo cơ quan chức năng của thành phố giải quyết dứt điểm các nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh của công dân.

Từ kết quả xác minh trên, Thanh tra Chính phủ yêu cầu Thanh tra Bộ Xây dựng kiểm tra, rà soát lại việc xử lý các vi phạm tại tòa nhà, bảo đảm tính đúng, tính đủ mức xử phạt vi phạm hành chính và mức thu lợi bất hợp pháp của Công ty Intracom. Đồng thời, chuyển hồ sơ tới UBND thành phố giải quyết triệt để các vi phạm cần khắc phục; nghiêm túc rút kinh nghiệm về các hạn chế, yếu kém

trong công tác thanh tra.

Đối với hành vi tự ý chuyển đổi công năng tầng kỹ thuật, tầng áp mái, tầng tum thành 33 căn hộ để bán, Thanh tra Chính phủ đề nghị TP Hà Nội chỉ đạo Sở Tài nguyên và môi trường rà soát, truy thu tiền sử dụng đất đối với Công ty Intracom nếu có. Nghiêm túc kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan đến việc cấp "sổ đỏ" cho các hộ thuộc chung cư Intracom 1 trong khi các hợp đồng mua bán nhà chung cư không đúng theo mẫu quy định...

Đối với Công ty Intracom, Thanh tra Chính phủ yêu cầu xem xét lại phần diện tích căn hộ, thỏa thuận với người dân để đảm bảo quyền lợi của các hộ dân bị ảnh hưởng do chiều cao căn hộ giảm, diện tích căn hộ không được tính theo diện tích sử dụng (đối với 80 căn hộ ký sau ngày 8/4/2014); Trường hợp các bên không đạt được thỏa thuận thì có quyền khởi kiện tại TAND quận Cầu Giấy.

Phối hợp với UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm để tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu bầu ra Ban quản trị tòa nhà xong trước ngày 30/6.

Thông báo công khai việc thu chi các khoản phí, lệ phí và quỹ bảo trì tới tất cả các hộ dân. Sau khi bầu ra Ban quản trị, công ty có trách nhiệm phối hợp cùng ban quản trị thực hiện kiểm toán và bàn giao quy bảo trì đúng quy định.

Mới đây, Thanh tra Bộ Xây dựng công bố kết luận thanh tra chỉ rõ những vi phạm, thiếu sót trong công tác công tác quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư đối với tòa nhà chung cư Intracom 1.

Theo Thanh tra Bộ Xây dựng, chủ đầu tư chậm mở tài khoản kinh phí bảo trì, chậm thông báo cho Sở Xây dựng về việc mở tài khoản kinh phí bảo trì là vi phạm Luật Nhà ở năm 2014.

Ngoài ra, chủ đầu tư gửi phí bảo trì 4 năm (năm 2015 đến tháng 6/2019) không kỳ hạn là vi phạm Nghị định 99 của Chính phủ.

Đáng chú ý, tại thời điểm thanh tra tháng 12/2020, dù công trình được đưa vào sử dụng gần 5 năm nhưng chưa tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu để bầu ra ban quản trị...

Theo tìm hiểu của PV, Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng và giao thông (Công ty Intracom) do ông Nguyễn Thanh Việt – "Shark Việt" làm chủ tịch HĐQT Công ty.

Ông Việt được biết đến rộng rãi khi trở thành một trong số nhà đầu tư của chương trình truyền hình Thương vụ bạc tỷ – Shark Tank Việt Nam.

Được biết, ngoài dự án Intracom Trung Văn, Công ty Intracom là chủ đầu tư của dự án Intracom Cầu Diễn (Bắc Từ Liêm, Hà Nội); Dự án Intracom Riverside tại xã Vĩnh Ngọc (huyện Đông Anh, Hà Nội).

Công ty Intracom cũng được biết đến là chủ đầu hàng loạt dự án thủy điện lớn như: Dự án Thủy điện Nậm Pung, dự án thủy điện Tà Lơi 1, 2 và 3, dự án thủy điện Cẩm Thủy 1 hay dự án Bệnh viện Đa khoa Phương Đông (Bắc Từ Liêm)...

Tiền Phong