TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thương hiệu Chung cư Ramada (Hạ Long) và trách nhiệm đối với cư dân sau bão

19:42 11/09/2024

Hàng tháng cư dân chung cư Ramada (Hạ Long, Quảng Ninh) vẫn phải đóng phí dịch vụ quản lý tòa nhà để duy trì máy phát điện dự phòng cho thang máy. Sau bão Yagi, chung cư này mất điện, Ban quản lý tòa nhà thông báo "hết tiền mua dầu" nên thang máy không thể hoạt động khiến người dân khó khăn trong cuộc sống.

Theo báo cáo của các đơn vị chức năng, bão số 3 đã gây thiệt hại nặng nề cho hệ thống điện, bao gồm cả lưới điện truyền tải, lưới điện phân phối. Hiện nay Quảng Ninh vẫn còn một số nơi mất điện, ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống của người dân.

Đã có rất nhiều hành động tương thân, tương ái của người dân cả nước khi thiên tai xảy ra. Tuy nhiên cũng xuất hiện sự thiếu trách nhiệm khiến, cuộc sống của người dân bị đảo lộn càng thêm khó khăn.

Theo phản ánh của rất nhiều cư dân đang sinh sống tại Chung cư Ramada (Hạ Long, Quảng Ninh), bão Yagi khiến cuộc sống của người dân đảo lộn. Đặc biệt tình trạng mất điện gây khó khăn rất lớn cho cuộc sống thường nhật của người dân.

Bà N.T.N, 72 tuổi, sống tại tầng 30 cho biết: "Từ trước đến nay, hàng tháng, cư dân chung Ramada vẫn phải đóng phí dịch vụ quản lý tòa nhà, trong đó bao gồm việc duy trì máy phát điện dự phòng cho thang máy. Tuy nhiên, sau cơn bão Yagi, bắt đầu từ ngày 7/9/2024, khi chung cư mất điện, thang máy của tòa nhà bị dừng hoạt động. Trong trường hợp này, đúng ra Ban quản lý tòa nhà (thuộc ty Cổ phần quản lý khách sạn Hồng Quân, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng) phải lập tức chạy máy phát điện dự phòng để vận hành thang máy".

Tuy nhiên, theo bà N., Ban quản lý chung cư đã mặc kệ không vận hàng thang máy và ra thông báo nguồn kinh phí mua dầu để vận hành máy phát điện đã hết và mặc kệ cư dân trong vòng 16 giờ. Dù cư dân bức xúc xuống phản ánh tại

Ban quản lý nhưng Ban quản lý vẫn không chạy máy phát điện để thang máy hoạt động. Không còn cách nào khác cư dân phải tự góp tiền mua dầu để chạy máy phát để sử dụng thang máy. Điều này làm cư dân tại chung cư Ramada bức xúc.



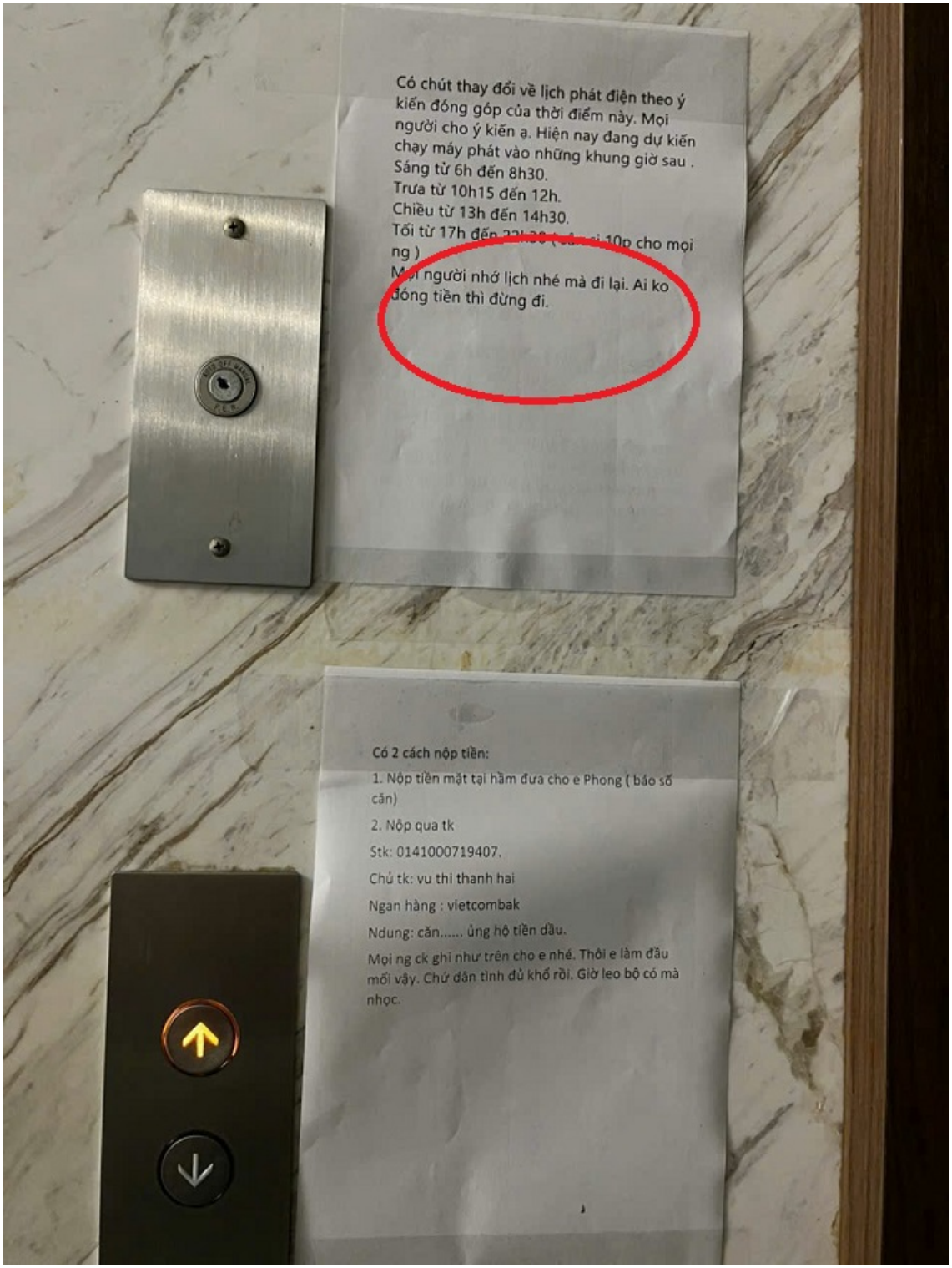
Do không đóng tiền dầu chạy máy phát điện, nhiều cư dân không được sử dụng thang máy để lên nhà. Qúa bức xúc, những hộ dân này mang thực phẩm xuống nấu ngay tại sảnh

Được biết chủ đầu tư của chung cư Ramada là Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng (Trụ sở tại 85 Lê Văn Lương, TP. Hà Nội). Chủ đầu tư giao cho Công ty Cổ phần quản lý khách sạn Hồng Quân duy trì Ban Quản lý chung cư này.

“Rõ ràng là Ban quản lý tòa nhà rất thiếu trách nhiệm trong trường hợp này, nhất là cuộc sống của người dân sau bão gặp nhiều khó khăn”, chị L.T.T, 34 tuổi bức xúc cho biết.

“Hàng tháng, cư dân ở đây phải đóng các khoản phí dịch vụ quản lý tòa nhà là 6.000 đồng/m2. Như vậy, căn chung cư 100m2 phải đóng 600.000 đồng/tháng. Theo quy định, những khoản phí dịch vụ này được sử dụng để duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy, máy bơm nước, máy phát điện. Nếu bình thường thì mấy khi mất điện đâu, máy phát điện có khi cả vài tháng không dùng. Nhưng đến khi xảy ra trường hợp khẩn cấp như thế này thì Ban Quản lý tòa nhà lại thờ ơ, thiết trách nhiệm với cư dân. Vậy, phí dịch vụ quản lý

toàn nhà do cư dân chúng tôi đóng họ đã sử dụng vào việc gì?”, chị Lê Thị Hương, cư dân ở tầng 22 bức xúc nói.



Một thông báo dán ngay tại chân thang máy của tòa nhà

Được biết, hiện cả tòa nhà không có điện. Thi thoảng có điện thì chuông báo cháy hú trong đêm làm một số hộ dân vội vã sơ tán từ các tầng xuống tầng hầm. Một số người có con nhỏ dắt díu nhau chạy xuống rất khổ. Khi được hỏi thì bảo vệ trả lời rằng, thi thoảng có điện thì chuông báo cháy nó kêu linh tinh. Chị Hương buồn bã nói: “Khổ nhất là chưa tới giờ chạy thang máy nên nhiều người

dành vật vờ dưới hầm từ đêm tới 6h30 sáng để lên nhà".

Theo khoản 1 Điều 31 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 02/2016/TT-BXD thì kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư (hay còn được gọi là phí quản lý chung cư) là khoản phí do các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đóng hàng tháng hoặc theo định kỳ (bao gồm cả trường hợp đã nhận bàn giao căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư mà chưa sử dụng) để đơn vị quản lý vận hành thực hiện các công việc như sau:

- Điều khiển, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và các thiết bị khác thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung của tòa nhà chung cư, cụm nhà chung cư;

- Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho nhà chung cư hoạt động bình thường;

- Các công việc khác có liên quan.

Như vậy, rõ ràng việc người dân hàng tháng phải đóng các khoản phí dịch vụ quản lý tòa nhà nhằm mục đích duy trì thang máy, máy phát điện khi xảy ra sự cố. Việc vận hành hệ thống máy phát điện thang máy là trách nhiệm của Ban quản lý tòa nhà. Việc thờ ơ, thiếu trách nhiệm của Ban quản lý chung cư Ramada khiến người dân bất bình, cuộc sống sau bão khó khăn càng thêm khó khăn. Đề nghị các cơ quan chức năng quan tâm kiểm tra làm rõ bảo vệ người dân trong lúc thiên tai.

T.A