TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tranh chấp chung cư - Bài 3: Thêm một chủ đầu tư "chây ỳ" phí bảo trì?

13:46 05/10/2017

Ban quản trị Cao ốc Phú Hoàng Anh cho rằng, Công ty CP Phú Hoàng Anh (gọi tắt là Công ty PHA) thuộc Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai, đã có dấu hiệu vi phạm pháp luật khi "chây ỳ" - không bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư cho cộng đồng cư dân.

Bàn giao... nhỏ giọt



Chung cư Phú Hoàng Anh, Công ty CôP Phú Hoàng Anh (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Ban quản trị (BQT) cao ốc Phú Hoàng Anh - giai đoạn 1 (xã Phước Kiểm, huyện Nhà Bè, TP. HCM) vừa gửi đơn thư kêu cứu cơ quan chính quyền, đoàn thể, báo chí truyền thông về hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật của chủ đầu tư (CĐT) là Công ty PHA trong việc chưa bàn giao toàn bộ phí bảo trì.

Theo BQT, đã gửi thông báo đề nghị Công ty PHA chuyển tiền phí bảo trì (tổng số tiền 44,5 tỷ đồng). Tuy nhiên, đến ngày 16/6/2014, BQT cao ốc vẫn không nhận được tiền phí bảo trì, cũng như công văn trả lời từ phía CĐT.

Ngày 25/6/2014, sau khi thống nhất từ phía CĐT và BQT đã quyết định Công ty PHA sẽ bàn giao phí bảo trì chia thành 6 đợt (1 tháng/đợt) từ tháng 7 đến tháng 12/2014 sẽ hoàn thành. Từ đợt 1 đến đợt 5 (tháng 7 đến tháng 11), bàn giao quỹ bảo trì có trị giá 7,4 tỷ đồng/đợt, đợt 6 bàn giao số tiền còn lại 7,5 tỷ đồng.

Tuy nhiên, sau 5 đợt bàn giao với số tiền gần 37 tỷ đồng thì đến ngày 18/4/2015, Công ty PHA đã không tiếp tục bàn giao số tiền gốc còn lại, cũng như số tiền lãi phát sinh.

Ông Trần Hoàng Thái, Trưởng BQT cao ốc Phú Hoàng Anh (PHA) bức xúc: “Từ phía công ty đã rất nhiều lần sai hẹn trả phí bảo trì cho các hộ dân trong các đợt, đỉnh điểm là sau tháng 4/2015, Công ty PHA đã tạm dừng không chi trả số tiền còn lại mà không đưa ra lý do, chúng tôi đã rất nhiều gửi thông báo đến công ty, nhưng vẫn không có câu trả lời thỏa đáng”.

Ông Thái cho biết thêm, việc đòi chi phí bảo trì chung cư cho người dân là hoàn toàn thỏa đáng, dân cư ở đây rất bức xúc về việc chiếm dụng và có nghi vấn kinh doanh trái pháp luật tiền từ nguồn quỹ phí bảo trì chung cư.



Công ty Cô PHA "chây ỳ" bàn giao phí bảo trì cho BQT chung cư Phú Hoàng Anh (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Vẫn chưa có hướng giả quyết

Đầu năm 2016, Công ty PHA chưa bàn giao số tiền gốc (tạm tính) phí bảo trì còn lại và tiền lãi phát sinh từ quỹ bảo trì như đã cam kết.

Đến tháng 2/2016, UBND huyện Nhà Bè đã gửi kiến nghị lên UBND TP. HCM về việc cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì và lãi phát sinh. Số tiền gốc phí bảo trì tạm tính còn lại là 7,9 tỷ đồng, cũng như số tiền lãi suất phát sinh 6%/năm mà Công ty PHA đã cam kết.

“Dân cư ở đây đã nhiều lần kiến nghị lên các cấp chính quyền, đề nghị phía công ty chủ thầu thực hiện theo cam kết. Cho đến nay, vấn đề vẫn chưa được giải quyết, BQT vẫn chưa nhận được bàn giao kinh phí bảo trì và lãi suất phát sinh từ phía Công ty PHA trong hợp đồng ký kết quy đinh pháp luật”, bà Nguyễn Thị Xuân Mai, cư dân chung cư cho biết.

Ông Đỗ Thanh Tấn, Giám đốc Công ty Hoàng Anh Viễn Đông (đơn vị quản lý toà nhà) xác nhận việc CĐT chậm trả tiền phần còn lại khoảng 8 tỷ đồng.

“CĐT chậm trả là sai rồi. Tuy nhiên, ngày 26/12/2015, có gửi công văn cho CĐT, giao cho BQT thu mỗi tháng 500 triệu đồng nên 2 năm nay có thể được khoảng 10 tỷ. Như vậy, cấn trừ qua lại có thể thấy rằng số tiền công nợ của hai bên đến 31/12/2015 lệch nhau hơn 2 tỷ, CĐT vẫn còn dư. BQT có thể bức xúc lo cho dân, nhưng thực tế đã bàn giao số tiền đến 80%”, ông Tấn giải thích.

Tuy nhiên, ông Thái cho rằng, tầng hầm vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai. Trong hợp đồng mua bán căn hộ (khoảng 70%) không ghi có điều khoản tầng hầm là của ai. Nếu trong hợp đồng không quy định, tham chiếu vào luật thì tầng hầm là sở hữu chung. 30% hợp đồng sau này hợp đồng ghi tầng hầm là của CĐT.

Nguyễn Lánh - Nguyễn Điệp