TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tranh chấp chung cư - Bài 7: Viết tiếp vụ CĐT bị tố “ăn gian” tường

06:19 19/10/2017

Ngày 17/10, nhiều khách hàng tìm đến Dự án Đạt Gia Residence - đã rất bức xúc khi nhiều hạng mục của công trình không hoàn thành tiến độ theo đúng cam kết trong hợp đồng. Không những vậy, dự án này còn có dấu hiệu “ăn gian” vật liệu xây dựng, tự ý mở rộng diện tích căn hộ, buộc khách hàng phải đóng thêm chi phí.

DA Đạt Gia Residence, quận Thủ Đức (TP. HCM), do Công ty TNHH Tư vấn và kinh doanh nhà Đạt Gia làm CĐT vào cuối năm 2015. Theo đúng tiến độ, DA sẽ được CĐT bàn giao vào quý II/2017. Tuy nhiên, ngày 22/8, khi khách hàng đến nhận nhà, phát hiện nhiều hạng mục xây dựng chưa hoàn chỉnh và có dấu hiện ăn bớt VLXD.



Khách hàng kéo đến Dự án Đạt Gia Residence (Ảnh Nguyễn Lánh)

Theo hợp đồng bề ngang của tường dày 20cm, tuy nhiên thực tế tường chỉ từ 10-15cm. Thêm vào đó, căn hộ được CĐT nới rộng diện tích từ 1-2 m2. Một sự thật vô lý là phía CĐT yêu cầu khách hàng phải trả thêm chi phí cho diện tích mở rộng này.

Ông Trần Thế Hà, Tổng giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và kinh doanh nhà Đạt Gia (Công ty Đạt Gia) trả lời trước những bức xúc khách hàng:

"Bản vẽ mô tả diện tích căn hộ đính kèm trong hợp đồng chỉ mang tính minh họa, không mang tính chất xác định quy cách các hạng mục căn hộ. Việc xác định quy cách các hạng mục xây dựng, phải căn cứ theo bản vẽ thiết kế đã được phê duyệt của Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, quy cách tường của dự án.

Cụ thể, tường trong căn hộ 10cm, tường ngăn giữa 2 căn hộ 15cm, tường bao che ngoài và tọa điểm nhấn kiến trúc từ 15-20cm. Tường có độ dài 10-20cm đều là tường che vách ngăn, không phải tường chịu lực và đều đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng".



Ông Trần Thế Hà (ngồi giữa bìa trái), TGĐ Công ty Đạt Gia làm việc với khách hàng (Ảnh Nguyễn Lánh)

Tại buổi họp, ông Hà mong muốn khách hàng thông cảm cho CĐT và nhiều lần xin lỗi khách hàng vì chậm trễ bàn giao căn hộ.

Theo ông Hà, hiện nay chưa có dự án nào được bàn giao đúng tiến độ, riêng Dự án Đạt Gia Residence chậm tiến độ là điều bất khả kháng: “Thứ nhất, có tai nạn chết người, cho nên Sở Xây dựng yêu cầu ngừng thi công. Thứ hai là vừa rồi mưa liên tục không thi công được, vì vậy công ty đã có văn bản xin lỗi và hoãn đến tháng 9”.

Phía khách hàng bức xúc, không đồng tình ý kiến CĐT đưa ra vì cho rằng, diện tích tường bị cắt giảm sẽ ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng căn hộ khi đi vào sử dụng; khoản tiền trả thêm vào diện tích phát sinh hoàn toàn vô lý, không nằm trong hợp đồng thỏa thuận hai bên. Yêu cầu CĐT thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã đưa ra, không căn cứ vào bản vẽ được phê duyệt của Bộ Xây dựng.



Dự án Đạt Gia Residence vẫn đang thi công, chỉ có biên bản nghiệm thu PCCC từ tầng 1 trở lên (Ảnh Nguyễn Lánh)

Những căn hộ tại Dự án Đạt Gia Residence “phù phép” xây dựng khác so với hợp đồng thỏa thuận - đang gây nhiều bức xúc cho cư dân, việc thực hiện theo đúng trách nhiệm của CĐT là cần thiết, tuy nhiên việc nói một đằng làm một nẻo lợi dụng lòng tin để ăn gian vật liệu, đòi thêm chi phí mở rộng diện tích là hoàn toàn thiếu hợp lý.

“Theo quy định của pháp luật, trách nhiệm phía CĐT thực hiện xây dựng đảm bảo theo bản vẽ phê duyệt của cơ quan chức năng, tuy nhiên nếu CĐT tư đã ký hợp đồng với khách hàng xây dựng căn hộ có chất lượng tốt hơn bản vẽ phê duyệt, thì họ phải thực hiện” một khách hàng nói.

Trước đó, ngày 3/10, hàng chục khách hàng kéo đến trụ sở Công ty Đạt Gia, yêu cầu CĐT cam kết thời hạn bàn giao nhà, cung cấp hồ sơ pháp lý của dự án, bản vẽ chi tiết 1/500 được phê duyệt của Sở Xây dựng TP. HCM, giải quyết về chất lượng căn hộ như tường nứt, tường mỏng; diện tích căn hộ bị giảm; cửa sổ bị lệch; cam kết bàn giao nhà khi đầy đủ giấy tờ pháp lý, đặc biệt lý giải về việc CĐT “ăn” 10 cm tường của khách hàng”...

Nguyễn Lánh - Hải Dương