

Vấn đề quản lý, sử dụng nhà chung cư :

Bộ Xây dựng vừa có công văn số 2544/BXD-QLN ngày 19/11/2009 đề nghị 6 tỉnh, thành lớn trong cả nước, nơi tập trung nhiều chung cư, khẩn trương thực hiện việc kiểm tra, rà soát, chấn chỉnh kịp thời các trường hợp sử dụng nhà để làm văn phòng, cơ sở sản xuất, kinh doanh và công tác phòng cháy nổ trong nhà chung cư; đó là các thành phố Hà Nội, Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng, tỉnh Nghệ An và Thanh Hoá.

Ngày 12/1/2010, Bộ Xây dựng có công văn số 03/BXD-QLN đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội xem xét, ngừng cấp GCN cho các trường hợp doanh nghiệp đặt trụ sở chính hoặc trụ sở chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh tại các căn hộ trong nhà chung cư.

Theo Bộ Xây dựng, phát triển mô hình nhà chung cư cao tầng là xu thế tất yếu trong phát triển nhà ở tại các đô thị. Việc thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư cần các chủ đầu tư và nhà quản lý bất động sản đã cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho các cư dân sống trong nhà chung cư, đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh sạch sẽ với chi phí phù hợp, thu hút được các tầng lớp dân cư đô thị vào sống trong các nhà chung cư cao tầng. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được, vẫn còn có những vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý sử dụng nhà chung cư cần phải được các địa phương quan tâm giải quyết kịp thời. Thời gian vừa qua, một số địa phương đã xảy ra cháy các căn hộ nhà chung cư và một số vấn đề liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà chung cư.

Để công tác quản lý sử dụng nhà chung cư cao tầng đi vào nề nếp, góp phần xây dựng nếp sống văn minh đô thị, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các địa phương có nhiều nhà chung cư đã, đang và sẽ được xây dựng, khẩn trương thực hiện một số việc sau:

- Hiện nay, một số căn hộ nhà chung cư được chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở sang làm văn phòng, cơ sở sản xuất, kinh doanh là trái với mục đích sử dụng, không đảm bảo an toàn. Pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư không cho phép chuyển đổi nhà ở sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sở hữu riêng trái mục đích quy định. Ngoài ra, việc sử dụng văn phòng, cơ sở sản xuất, kinh doanh xen lẫn với nhà ở gây xáo trộn, mất trật tự và ảnh hưởng trực tiếp đến sinh hoạt của các hộ dân sống ở các nhà chung cư. Chính quyền địa phương là nơi đã cho phép các chủ đầu tư phát triển nhà chung cư nên kiểm tra, hướng dẫn các chủ đầu tư dự án, các hộ dân sống trong nhà chung cư làm tốt công tác quản lý sử dụng nhà chung cư, đảm bảo quy định của chủ đầu tư và các hộ dân. Trường hợp nhà nhiều tầng có mục đích sử dụng hỗn hợp mà có thể tách riêng các văn phòng với khu vực thì cần bố trí và quản lý các văn phòng như đối với công trình kinh doanh, dịch vụ. Trường hợp văn phòng không đảm bảo đi vào kiểm tra làm việc theo Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn quy định thì phải có biện pháp chấn chỉnh kịp thời.

- Công tác phòng cháy nổ trong nhà chung cư cần phải được các địa phương quan tâm đặc biệt thông qua việc kiểm tra định kỳ, hướng dẫn cho các chủ đầu tư, người dân sống trong các khu nhà chung cư chế độ phòng cháy, chữa cháy tại chỗ. Các nhà chung cư cần được thiết kế và bố trí đầy đủ những trang thiết bị phòng cháy, chữa cháy theo Tiêu chuẩn TCVN

2622-1995 - Phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế . Các cán bộ, công nhân trực tiếp và gián tiếp tham gia quản lý vận hành nhà chung cư đều phải được tập huấn và tham gia diễn tập định kỳ công tác phòng cháy, chữa cháy tại các khu nhà chung cư . Ngoài ra, các địa phương cần có hình thức thiết thực tuyên truyền, cần động viên các hộ dân trang bị những kiến thức cần biết trong phòng cháy, chữa cháy tại chỗ, cần động viên tham gia quản lý nhà chung cư , góp phần tạo dựng môi trường sống đô thị văn minh, hiện đại.

Công tác quản lý sử dụng nhà chung cư đảm bảo đi vào kiến an toàn cho cộng dân, đặc biệt là công tác phòng, chữa cháy tại các khu chung cư có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển bền vững của mô hình nhà chung cư cũng như sự phát triển bền vững của đô thị . Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị các địa phương quan tâm, khuyến khích triển khai các công tác nêu trên, đảm bảo các khu nhà chung cư được quản lý vận hành an toàn, bền vững và lâu dài./.

Theo nguồn tin từ số kế hoạch và dự án thành phố Hà Nội