

THÔNG TIN

**Một số nội dung liên quan đến nhà chung cư A1, A2 Khu đô thị 54 Hạ Đình,
địa chỉ số 2A, ngõ 85 phố Hạ Đình
(Ngày 05/8/2019)**

UBND quận Thanh Xuân tiếp tục thông tin một số nội dung giải quyết phản ánh, kiến nghị của Ban quản trị và một số hộ dân tại nhà chung cư A1, A2 Khu đô thị 54 Hạ Đình (*địa chỉ số 2A, ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung*) được UBND quận và các Sở, Ngành Thành phố đã và đang giải quyết theo thẩm quyền, cụ thể:

1. Về công tác đảm bảo về phòng cháy chữa cháy tại nhà chung cư A1, A2:

- Nhà chung cư A1 đã được phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy - Công an thành phố Hà Nội thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC tại biên bản ngày 02/6/2006 và cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về PCCC số 683/09/DK-PCCC ngày 15/9/2009;

- Nhà chung cư A2 đã được phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy - Công an thành phố Hà Nội thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC tại biên bản ngày 30/01/20013 và cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về PCCC số 63/NT-SCPC&CC - P3 ngày 12/03/2014;

- Hàng năm, các tòa nhà đều được cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy kiểm tra về an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định.

2. Về việc chung cư đã bàn giao cho người dân được 15 năm nhưng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở:

- Hiện nay tại chung cư A1, A2 còn có 07 căn hộ tại tầng 1 nhà A1 chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở do Chủ đầu tư đã bán không đúng quy định cho cán bộ công nhân viên và sử dụng vào mục đích kinh doanh và đã được Thanh tra Thành phố kiểm tra, kết luận tại Văn bản số 803/KL-TTTP(P2) ngày 27/4/2012, đã xử phạt theo Quyết định số 779/QĐ-TTTP-(P2) ngày 26/4/2012 và Quyết định số 54/QĐ-TTTP-(P2) ngày 10/01/2013, Chủ đầu tư đã nộp tiền xử phạt theo các Quyết định..

- Ngày 04/6/2019, UBND quận Thanh Xuân có Báo cáo số 181/BC-UBND, trong đó có đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục theo quy định để đề xuất các cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở cho 07 hộ dân tại tầng 1 chung cư A1 chưa được cấp Giấy chứng nhận.

3. Về việc cấp Giấy phép xây dựng dự án nhà ở thấp tầng để bán; xây dựng đề lên công thoát nước của cả dự án; xây lấn vào đường quy hoạch dự kiến của UBND Thành phố là mở rộng đường giao thông:

- Về nội dung cấp Giấy phép xây dựng: Dự án được Sở Quy hoạch-Kiến trúc chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại Văn bản số 4690/QHKT-TMB-PAKT (P2) ngày 19/8/2016, được UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy phép xây dựng số 139-2018/GPXD ngày 14/3/2018 cho Chủ đầu tư

theo đúng tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được duyệt;

- Về nội dung xây dựng đề lên công thoát nước của cả dự án: Ngày 21/3/2019 và ngày 04/5/2019, UBND quận đã chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND phường Thanh Xuân Trung, Chủ đầu tư và Ban quản trị nhà A1, A2, kết quả kiểm tra cụ thể: Trong quá trình thi công, Chủ đầu tư chủ động dịch hệ thống cống nhánh, không thay đổi điểm đầu, điểm cuối hệ thống thoát nước (*điểm đầu nói*); hệ thống cống và hạ tầng hiện tại đang thuộc Chủ đầu tư quản lý;

- Về nội dung xây lấn vào đường quy hoạch dự kiến của UBND Thành phố là mở rộng đường giao thông: Theo Quy hoạch phân khu đô thị H2-3, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6665/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 vị trí xây dựng khu nhà thấp tầng không có đường quy hoạch dự kiến. Hiện tại công trình đang thi công theo tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 4690/QHKT-TMB-PAKT (P2) ngày 19/8/2016; Giấy phép xây dựng số 139-2018/GPXD ngày 14/3/2018 của UBND quận Thanh Xuân.

4. Về việc yêu cầu Chủ đầu tư không được chặt hàng cây xanh lâu năm của khu dân cư:

Hiện trạng hàng cây phía trước dự án khu nhà ở thấp tầng gồm nhiều chủng loại (*cau vua, hoa sữa...*), có những cây không phù hợp với chủng loại cây đô thị, việc Chủ đầu tư đề nghị thay cây, UBND quận đã đề nghị Chủ đầu tư công khai rộng rãi, thống nhất cùng Ban quản trị phương án đảm bảo đúng chủng loại cây đô thị.

Hiện tại, Chủ đầu tư vẫn giữ nguyên hàng cây theo nguyên trạng.

5. Về việc xây dựng hàng rào vi phạm mốc giới của dự án:

Mốc giới của dự án đã được Đội quản lý trật tự xây dựng quận kiểm tra. Hiện tại, hàng rào của dự án xây dựng bên trong mốc giới do sở Tài nguyên và Môi trường cắm.

6. Về việc xung đột giao thông nội bộ của dự án:

Hiện tại, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã giao phòng chuyên môn của Sở kiểm tra hiện trạng, và làm việc với Chủ đầu tư để xem xét trả lời.

7. Về việc đề nghị Chủ đầu tư bàn giao 206,56m² diện tích nhà dịch vụ tại tầng 1 chung cư A1 để làm nhà sinh hoạt cộng đồng:

- Nhà chung cư A1 Khu đô thị 54 Hạ Đình được khởi công xây dựng vào năm 2003 và hoàn thành năm 2005, theo thiết kế được phê duyệt không có phòng sinh hoạt cộng đồng. Đối với phần diện tích 206,56m² Chủ đầu tư phải bàn giao UBND Thành phố quản lý theo quy định tại Quyết định số 123/QĐ-UB ngày 06/12/2001 của UBND Thành phố thuộc tài sản công;

- Ngày 10/7/2019, Sở Xây dựng đã tổ chức cuộc họp để giải quyết việc bàn giao diện tích 206,56m² và thống nhất đề xuất Thành phố tiếp nhận toàn bộ diện tích trong đó có dành 104m² để bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng cho dân cư của dự án.

Hiện tại, Chủ đầu tư đã tạm bàn giao cho Ban quản trị một phần diện tích 129m² để phục vụ sinh hoạt cộng đồng, phần diện tích còn lại tạm giao cho đơn vị quản lý vận hành tòa nhà sử dụng làm văn phòng điều hành.

8. Về việc Chủ đầu tư đối thoại với Ban quản trị và cư dân tại dự án:

- Theo báo cáo của Chủ đầu tư tại Văn bản số 82/MCS.JC-CV2019 ngày 08/7/2019: Ngày 12/6/2019, Chủ đầu tư đã tổ chức đối thoại, trao đổi với Ban quản trị chung cư A1, A2 và một số cư dân. Tuy nhiên, hội nghị trao đổi, đối thoại không đạt được kết quả do Ban quản trị và một số cư dân yêu cầu 1 số nội dung thực hiện vượt thẩm quyền của Chủ đầu tư;

- Ngày 11/7/2019, UBND phường Thanh Xuân Trung đã chủ trì, tổ chức đối thoại với Chủ đầu tư và Ban quản trị. Tại buổi làm việc, các bên đã xuống hiện trường, thống nhất đưa ra phương án điều chỉnh tường rào./.