

V₁ n đ₁ qu₁ n lý, s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ :

B₁ Xây đ₁ ng v₁ a có công văn s₁ 2544/BXD-QLN ngày 19/11/2009 đ₁ ng h₁ 6 t₁ nh, thành l₁ n trong c₁ n₁ c, n₁ i t₁ p trung nhi₁ u chung c₁ , kh₁ n tr₁ ng th₁ c hi₁ n vi₁ c ki₁ m tra, rà soát, ch₁ n ch₁ nh k₁ p th₁ i các tr₁ ng h₁ p s₁ đ₁ ng nhà ₁ làm văn phòng, c₁ s₁ s₁ n xu₁ t, kinh doanh và công tác phòng ch₁ ng cháy n₁ trong nhà chung c₁ ; đó là các thành ph₁ Hà N₁ i, H₁ Chí Minh, H₁ i Phòng, Đà N₁ ng, t₁ nh Ngh₁ An và Thanh Hoá.

Ngày 12/1/2010, B₁ Xây đ₁ ng có công văn s₁ 03/BXD-QLN đ₁ ng h₁ S₁ K₁ ho₁ ch và Đ₁ u t₁ thành ph₁ Hà N₁ i xem xét, ng₁ ng c₁ p GCN cho các tr₁ ng h₁ p doanh nghi₁ p đ₁ t tr₁ s₁ chính ho₁ c tr₁ s₁ chi nhánh, văn phòng đ₁ i đ₁ n, đ₁ a đ₁ m kinh doanh t₁ i các căn h₁ trong nhà chung c₁ .

Theo B₁ Xây đ₁ ng, phát tri₁ n mô hình nhà chung c₁ cao t₁ ng là xu th₁ t₁ t y₁ u trong phát tri₁ n nhà ₁ t₁ i các đô th₁ . Vi₁ c t₁ ch₁ c qu₁ n lý v₁ n hành nhà chung c₁ c₁ a các ch₁ đ₁ u t₁ ₁ đ₁ a ph₁ ng b₁ c đ₁ u đã cung c₁ p các đ₁ ch v₁ thi₁ t y₁ u cho các c₁ dân s₁ ng trong nhà chung c₁ , đ₁ m b₁ o an ninh tr₁ t t₁ , v₁ sinh s₁ ch s₁ v₁ i chi phí phù h₁ p, t₁ đó thu hút đ₁ c các t₁ ng l₁ p dân c₁ đô th₁ vào s₁ ng trong các nhà chung c₁ cao t₁ ng. Tuy nhiên, bên c₁ nh nh₁ ng k₁ t qu₁ tích c₁ c đã đ₁ t đ₁ c, v₁ n còn có nh₁ ng v₁ n đ₁ phát sinh trong quá trình qu₁ n lý s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ c₁ n ph₁ i đ₁ c các đ₁ a ph₁ ng quan tâm gi₁ i quy₁ t k₁ p th₁ i. Th₁ i gian v₁ a qua, ₁ m₁ t s₁ đ₁ a ph₁ ng đã x₁ y ra cháy các căn h₁ nhà chung c₁ và m₁ t s₁ v₁ n đ₁ t₁ n t₁ i liên quan đ₁ n vi₁ c qu₁ n lý s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ .

Đ₁ công tác qu₁ n lý s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ cao t₁ ng đi vào n₁ n n₁ p, góp ph₁ n xây đ₁ ng n₁ p s₁ ng văn minh đô th₁ , B₁ Xây đ₁ ng đ₁ ng h₁ U₁ ban nhân dân thành ph₁ Hà N₁ i, U₁ ban nhân dân thành ph₁ H₁ Chí Minh và các đ₁ a ph₁ ng có nhi₁ u nhà chung c₁ đã, đang và s₁ đ₁ c xây đ₁ ng, kh₁ n tr₁ ng th₁ c hi₁ n m₁ t s₁ vi₁ c sau:

- Hi₁ n nay, m₁ t s₁ căn h₁ nhà chung c₁ đ₁ c ch₁ s₁ h₁ u chuy₁ n đ₁ i m₁ c đích s₁ đ₁ ng t₁ nhà ₁ sang làm văn phòng, c₁ s₁ s₁ n xu₁ t, kinh doanh là trái v₁ i m₁ c đích s₁ đ₁ ng, không đ₁ m b₁ o an toàn. Pháp lu₁ t v₁ qu₁ n lý s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ không cho phép ch₁ s₁ h₁ u nhà ₁ s₁ đ₁ ng ho₁ c cho ng₁ i khác s₁ đ₁ ng ph₁ n s₁ h₁ u riêng trái m₁ c đích quy đ₁ nh. Ngoài ra, vi₁ c s₁ đ₁ ng văn phòng, c₁ s₁ s₁ n xu₁ t, kinh doanh xen l₁ n v₁ i nhà ₁ gây xáo tr₁ n, m₁ t tr₁ t t₁ và ₁ nh h₁ ng tr₁ c ti₁ p đ₁ n sinh ho₁ t c₁ a các h₁ dân s₁ ng ₁ các nhà chung c₁ . Chính quy₁ n đ₁ a ph₁ ng là n₁ i đã cho phép các ch₁ đ₁ u t₁ phát tri₁ n nhà chung c₁ c₁ n ki₁ m tra, h₁ ng đ₁ n các ch₁ đ₁ u t₁ đ₁ án, các h₁ dân s₁ ng trong nhà chung c₁ làm t₁ t công tác qu₁ n lý s₁ đ₁ ng nhà chung c₁ , đ₁ m b₁ o quy₁ n l₁ i c₁ a c₁ ch₁ đ₁ u t₁ và các h₁ dân. Tr₁ ng h₁ p nhà nhi₁ u t₁ ng có m₁ c đích s₁ đ₁ ng h₁ n h₁ p mà có th₁ tách riêng các văn phòng v₁ i khu ₁ thì c₁ n b₁ trí và qu₁ n lý các văn phòng nh₁ đ₁ i v₁ i công trình kinh doanh, đ₁ ch v₁ . Tr₁ ng h₁ p văn phòng không đ₁ m b₁ o đ₁ u ki₁ n làm vi₁ c theo Quy chu₁ n xây đ₁ ng và Tiêu chu₁ n quy đ₁ nh thì ph₁ i có bi₁ n pháp ch₁ n ch₁ nh k₁ p th₁ i.

- Công tác phòng ch₁ ng cháy n₁ trong nhà chung c₁ c₁ n ph₁ i đ₁ c các đ₁ a ph₁ ng quan tâm đ₁ c bi₁ t thông qua vi₁ c ki₁ m tra đ₁ nh k₁ , h₁ ng đ₁ n cho các ch₁ đ₁ u t₁ , ng₁ i dân s₁ ng trong các khu nhà chung c₁ ch₁ đ₁ ng phòng cháy, ch₁ a cháy t₁ i ch₁ . Các nhà chung c₁ c₁ n đ₁ c thi₁ t k₁ và b₁ trí đ₁ y đ₁ nh₁ ng trang thi₁ t b₁ phòng cháy, ch₁ a cháy theo Tiêu chu₁ n TCVN

2622-1995 - Phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thi công. 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 để nắm vững công tác phòng cháy, chữa cháy tại các khu nhà chung cư. Ngoài ra, các địa phương cần có hình thức thi công tuyên truyền, cần được đưa các hình ảnh trang báo, nhúng kiển thức công bố trong phòng cháy, chữa cháy tại chỗ, cần được tham gia quản lý nhà chung cư, góp phần tạo dựng môi trường sống đô thị văn minh, hiện đại.

Công tác quản lý số lượng nhà chung cư để đảm bảo đi vào kiển an toàn cho công 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, để 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