

**BIÊN BẢN KIỂM TRA
AN TOÀN VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY**

Căn cứ Phản ánh của cư dân sinh sống tại Chung cư Marina Tower tại Trung tâm chỉ huy Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương vào lúc 14h30 ngày 05/3/2023 về việc hư hỏng hệ thống PCCC tại Chung cư Marina Tower;

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 45 phút, ngày 05 tháng 3 năm 2023 tại Chung cư Marina Tower - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát, địa chỉ: Khu dân cư nhà vườn Tân Vũ Minh, phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH

1. Ông: Trần Hoàng Nhật Quang; Chức vụ: Cán bộ Đội Công tác phòng cháy;

Đã tiến hành kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) đối với Chung cư Marina Tower - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát.

Đại diện cơ sở

** Đại diện đơn vị vận hành, quản lý: Công ty cổ phần quản lý dịch vụ bất động sản Phú An Minh*

1. Ông: Nguyễn Hữu Tuấn; Chức vụ: Nhân viên Chăm sóc Khách hàng.

*** Đại diện Ban Quản Trị**

1. Bà: Nguyễn Thị Huỳnh Giao; Chức vụ: Phó Trưởng Ban Quản trị.

*** Đại diện Cư dân căn hộ**

1. Bà: Nguyễn Thị Kim Hương; Chức vụ: Chủ hộ A16-14;

2. Ông: Trương Văn Vương; Chức vụ: Chủ hộ B6-12;

3. Bà: Phạm Thị Thanh Yến; Chức vụ: C12-12;

4. Ông: Lê Bá Quang; Chức vụ: C12-01;

5. Ông: Nguyễn Văn Đức; Chức vụ: B04-01;

6. Ông: Nguyễn Thanh Hùng; Chức vụ: C14-14;

7. Bà: Trương Thị Sỡ; Chức vụ: C05-15.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau

I. Tình hình chung của cơ sở

- Chung cư Marina Tower đi vào hoạt động chính thức từ tháng 01/2020.

- Chung cư Marina Tower do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát là chủ đầu tư.

- Chung cư Marina Tower hiện do Công ty cổ phần quản lý dịch vụ bất động sản Phú An Minh làm đơn vị vận hành, quản lý.

- Tại thời điểm kiểm tra, tòa nhà đã thành lập Ban Quản trị. Tuy nhiên, Chủ đầu tư chưa thực hiện thủ tục bàn giao cho Ban Quản trị theo đúng quy định. *(Ban Quản trị đã gửi văn bản đến UBND tỉnh để thực hiện yêu cầu về công tác bàn giao)*

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0314478171 *(của công ty cổ phần quản lý dịch vụ bất động sản Phú An Minh)* do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 26/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08/7/2019.

- Chung cư Marina Tower gồm 03 block, mỗi block gồm 19 tầng nổi, 01 tầng mái. Công năng như sau:

+ Tầng 1: Bố trí các phòng sinh hoạt cộng đồng, khu thương mại, nhà trẻ, để xe.

+ Tầng 2: Bố trí các phòng sinh hoạt cộng đồng, khu thương mại, để xe.

+ Tầng 3: Nhà để xe.

+ Tầng 3A: Để xe và 23 căn hộ.

+ Tầng 5 đến tầng 19: bố trí căn hộ (gồm Block A: 260 căn hộ, Block B: 231 căn hộ, Block C 309 căn hộ).

* Phần trình bày của các chủ sở hữu căn hộ sinh sống tại chung cư và ý kiến phản ánh của cư dân:

- Tại thời điểm kiểm tra, tại căn C05-15, C05-16, C09-17, C09-18, C15-05, C05-05, C14-12, C14-15, C19-20, C16-09, C16-12, C13-08, C09-19, C14-15, C14-17, C14-10, C14-12, C12-03, C14-20, C04-08, B06-14, B06-13, B06-12, B15-10, B8-13, B8-09, B8-1, B12-02, A15-12 đầu báo cháy không có tín hiệu.

- Tầng 07, 08, 19 block C các đầu báo cháy không có tín hiệu.

- Tầng 07, 14, 16, 18 block B các đầu báo cháy không có tín hiệu

- Tầng 07 Block A các đầu báo cháy không có tín hiệu.

- Tại thời điểm kiểm tra, Ban Quản lý không cung cấp được hồ sơ danh sách đội PCCC cơ sở và giấy chứng nhận huấn luyện của đội PCCC cơ sở.

- Tại thời điểm kiểm tra, chủ đầu tư của chung cư không có mặt người đại diện pháp lý để làm việc về công tác kiểm tra an toàn PCCC.

- Đề nghị Ban Quản lý rà soát kiểm tra sự hoạt động của hệ thống thang máy liên động với hệ thống PCCC khi có sự cố cháy nổ xảy ra.

- Đề nghị các cơ quan chức năng phối hợp yêu cầu Chủ đầu tư tiến hành bàn giao chung cư theo đúng quy định của pháp luật.

II. KIỂM TRA HỒ SƠ

- Tại thời điểm kiểm tra, kiểm tra xác suất đầu báo cháy tại hành lang tầng 8 Block và căn C08-04 đầu báo cháy không nhận tín hiệu cháy.
- Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống thang máy không liên động với hệ thống báo cháy của chung cư.
- Tại thời điểm kiểm tra, trung tâm báo cháy đặt tại phòng bảo trì đang báo lỗi.

III. KIẾN NGHỊ

1. Duy trì hoạt động của hệ thống báo cháy tự động thường trực theo quy định tại TCVN 5738:2021.

Thời gian thực hiện: Thực hiện ngay sau khi kiểm tra.

2. Yêu cầu Người đại diện pháp lý của Chủ đầu tư (*Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát*) và Người đại diện pháp lý của Ban Quản lý (*Công ty cổ phần quản lý dịch vụ bất động sản Phú An Minh*) có mặt tại Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương (Số 664 Đại lộ Bình Dương, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) lúc 14h00 ngày 06/3/2023 để giải quyết về hành vi vi phạm về PCCC ghi nhận tại Biên bản kiểm này và Đại diện Ban Quản trị có mặt để cùng làm việc.

3. Chủ đầu tư tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống PCCC và các hệ thống liên quan đảm bảo hoạt động theo quy định tại Điều 4.8 TCVN 3890:2009. Có văn bản báo việc thực hiện với Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương và Ban Quản trị chung cư.

Thời gian thực hiện: Trước ngày 12/3/2023.

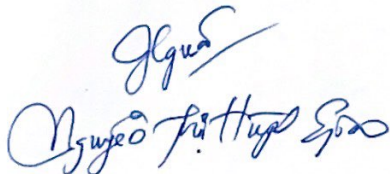
4. Cung cấp đầy đủ hồ sơ quản lý về công tác PCCC theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công an cho Ban Quản trị lưu giữ và kiểm tra.

Thời gian thực hiện: Trước ngày 12/3/2023.

Biên bản được lập xong hồi 17 giờ 35 phút, cùng ngày, gồm 04 trang được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.

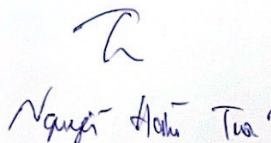
**ĐẠI DIỆN
CƠ SỞ**

(Ký tên, đóng dấu)



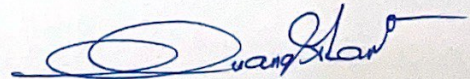
**ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ LIÊN QUAN**

(Ký tên, ghi họ tên)



**ĐẠI DIỆN
ĐOÀN KIỂM TRA**

(Ký tên, ghi họ tên)



Trần Hoàng Nhật Quang