

GIẢI PHÁP NÂNG CAO NHẬN THỨC VÀ THÚC ĐẨY THAM GIA BẢO HIỂM CHÁY, NỔ ĐỐI VỚI CƯ DÂN CHUNG CƯ TẠI THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

● HỒ THỊ YẾN LY - ĐỖ THỊ BÍCH HỒNG

TÓM TẮT:

Trong nhiều năm qua, nhiều vụ cháy các tòa nhà chung cư gây ra những hậu quả vô cùng nghiêm trọng. Tuy nhiên, nhiều người dân nói chung và người dân sinh sống trong những căn hộ của chung cư nói riêng vẫn chưa nhận thức được đầy đủ và đúng đắn về việc tham gia bảo hiểm cháy nổ. Do đó, cần phải nâng cao nhận thức tham gia bảo hiểm cháy, nổ của cư dân hiện đang sinh sống trong các tòa nhà chung cư cao tầng. Bài viết phân tích thực trạng và giải pháp nhằm thúc đẩy người dân tham gia bảo hiểm cháy nổ đối với cư dân chung cư tại thành phố Vũng Tàu.

Từ khóa: bảo hiểm; bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc; mức phí bảo hiểm; chung cư cao tầng, thành phố Vũng Tàu.

1. Nhận thức về bảo hiểm cháy nổ

Theo thống kê của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy (PCCC) và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an, trong năm 2021, cả nước đã xảy ra 2.245 vụ cháy giảm 19,48% so với năm 2020. Số vụ cháy làm 85 người chết (tăng 13,3% so với năm 2020) và 130 người bị thương (giảm 11% so với năm 2020) gây thiệt hại về tài sản ước tính khoảng 374,42 tỷ đồng và khoảng 3.670 ha rừng. Cũng trong thời gian này xảy ra 21 vụ nổ, làm 12 người chết và 15 người bị thương. Trong tổng số vụ cháy có 21 vụ cháy ở các tòa nhà chung cư gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản.

Khi xảy ra cháy, nổ gây ra hậu quả nghiêm trọng người dân mới nhận thức được vai trò quan

trọng của bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, đặc biệt là đối với cư dân sinh sống tại các tòa nhà chung cư. Tuy nhiên, việc người dân chưa hiểu đúng về việc tham gia bảo hiểm cháy, nổ để đảm bảo tài sản của mình. Bên cạnh đó có sự hiểu nhầm về trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ là của chủ đầu tư nên nhiều tòa nhà chung cư đã xem nhẹ công tác PCCC cũng như trì hoãn việc mua bảo hiểm này.

Theo Khoản 1 Điều 2 và Khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 23/2018/NĐ-CP và Khoản 9 Phụ lục II Nghị định số 79/2014/NĐ-CP về việc tham gia bảo hiểm cháy, nổ cho các tòa nhà chung cư thì người chủ sở hữu căn hộ phải tự mua bảo hiểm cháy nổ cho căn hộ mình sở hữu khi chủ đầu tư đã chuyển quyền sở hữu.

2. Thực trạng tham gia bảo hiểm cháy nổ cư dân chung cư tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Trong 10 tháng đầu năm 2021, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã xảy ra 6 vụ cháy lớn và 79 vụ cháy nhỏ. So với cùng kỳ năm 2020, số vụ cháy lớn tăng 3 vụ, số vụ cháy nhỏ tăng 34 vụ. Những vụ cháy này tuy không thiệt hại về người nhưng cũng đã làm tổn thất rất lớn về tài sản. Những vụ cháy này chủ yếu xảy ra ở những khu nhà trọ, khu nhà tạm sử dụng những vật liệu dễ gây cháy nổ, điều kiện về PCCC còn yếu kém. Điển hình là vụ cháy xảy ra tại địa bàn phường Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu. Về các chung cư cao tầng cho đến thời điểm này được ghi nhận trên địa bàn Tỉnh cũng như thành phố Vũng Tàu thì vẫn chưa xảy ra vụ cháy nổ lớn nào gây thiệt hại nghiêm trọng về người và của. Đây cũng chính là lý do mà người dân sinh sống tại các tòa nhà chung cư thờ ơ với việc tham gia bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho chính căn hộ của họ.

Theo thống kê, hiện trên địa bàn thành phố Vũng Tàu có khoảng gần 20 chung cư cao tầng với hàng trăm nghìn hộ dân đang sinh sống, nhưng tỷ lệ hộ dân chung cư tham gia bảo hiểm cháy, nổ còn rất thấp. (Bảng 1)

chung cư hiện đại đều có trang bị hệ thống PCCC bao gồm: hệ thống báo cháy, hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống nối đất, chống sét, hệ thống tạo áp cầu thang thoát hiểm và thông gió hầm, hệ thống hút khói hành lang, hệ thống máy phát điện dự phòng nên việc đảm bảo cho công tác PCCC của chung cư được an toàn. Ngoài ra, trong mỗi căn hộ đều được trang bị hệ thống báo cháy như đầu báo cháy bằng nhiệt, khói nên dẫn đến tâm lý chủ quan và khi có xảy ra cháy, nổ thì thiệt hại có thể sẽ rất thấp. Tuy nhiên, đây là điều hết sức sai lầm vì một khi cháy nổ xảy ra trong các tòa nhà chung cư thì thiệt hại vô cùng lớn, do bởi kết cấu của các tòa nhà chung cư là hình ống, tập trung nhiều người. Hầu hết các vụ cháy ở chung cư đều gây ra thiệt hại lớn về người và tài sản. Điển hình một số vụ cháy chung cư Carina Plaza tại TP. Hồ Chí Minh năm 2018 làm 13 người chết, 60 người bị thương, 500 xe máy bị cháy, 81 ô tô và 5 xe đạp hư hỏng nặng, ước tính thiệt hại khoảng 4.000 tỷ đồng. Nguyên nhân vụ cháy là do sai phạm trong quy định về PCCC.

Hai là, có sự nhầm lẫn trong trách nhiệm tham gia bảo hiểm cháy nổ cho phần diện tích chung và riêng của căn hộ, mức phí bảo hiểm và trách

Bảng 1. Thống kê tỷ lệ hộ dân chung cư tham gia bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc

Tham gia bảo hiểm cháy, nổ	Tỷ lệ tham gia
Tự nguyện tham gia	19,5%
Bắt buộc tham gia do yêu cầu của ngân hàng khi vay vốn	2,7%
Không tham gia vì bảo hiểm cháy nổ là trách nhiệm của chủ đầu tư	63,8%
Không tham gia vì thấy không cần thiết	13,1%
Lý do về kinh tế	0,9%

Nguồn: Nhóm tác giả tổng hợp

Nguyên nhân người dân sinh sống tại các căn hộ chung cư chưa tham gia bảo hiểm cháy, nổ cho căn hộ:

Một là, do tâm lý chủ quan cho rằng đã có hệ thống PCCC của chung cư nên việc tham gia bảo hiểm là không cần thiết. Hiện nay, các tòa nhà

nhiệm bồi thường khi xảy ra sự cố bảo hiểm. Trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ tại các chung cư hiện nay đang bị dồn đẩy trách nhiệm giữa chủ đầu tư tòa nhà và hộ dân sinh sống tại đó. Các hộ gia đình thì chưa hiểu rõ được hết ý nghĩa của loại bảo hiểm cháy nổ này trong khi chủ đầu tư lại

tránh trách nhiệm mua bảo hiểm cho tòa nhà. Các hộ gia đình chủ quan và không nhận thức được mức độ thiệt hại cũng như nguy cơ cháy nổ có thể xảy ra đối với các khu dân cư, tòa nhà, nên không muốn bỏ ra chi phí để mua bảo hiểm. Ngoài ra, khi tham gia bảo hiểm, nếu có sự cố xảy ra thì tài sản chung sẽ được thống kê, kiểm soát và bồi thường như thế nào cho hợp lý. Bên cạnh đó, hầu hết các hộ dân sinh sống chưa nắm rõ quy định về bảo hiểm cháy nổ và cho rằng quy định bắt buộc mua bảo hiểm cháy nổ chỉ dành cho phần diện tích chung của tòa nhà, còn phần diện tích riêng của từng căn hộ thì không phải tham gia bảo hiểm. Do liên quan đến tài sản chung của các hộ dân nên việc vận động các hộ dân trong những tòa nhà tham gia bảo hiểm là việc làm không dễ dàng.

Ba là, thủ tục để nhận bảo hiểm cháy nổ chưa tạo điều kiện thuận lợi cho người tham gia bảo hiểm của các doanh nghiệp bảo hiểm cũng như cơ quan chức năng. Cụ thể như khách hàng chỉ được giao kết hợp đồng khi đã được cơ quan cảnh sát PCCC cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện về hoặc có biên bản kết luận cơ sở đủ điều kiện về PCCC. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn PCCC chưa được thực hiện triệt để. Các đơn vị bắt buộc phải mua bảo hiểm cháy nổ chưa được công khai nên doanh nghiệp bảo hiểm phải bán bảo hiểm tự nguyện theo quy tắc và biểu phí tự xây dựng nên mức phí tham gia bảo hiểm rất cao.

Bốn là, tâm lý cho rằng cháy nổ là do may rủi của người dân nên chưa có biện pháp bảo vệ và do điều kiện kinh tế gia đình. Với tâm lý chủ quan của người dân, đặc biệt là các cư dân chung cư sinh sống trong các tòa nhà hiện đại thì tâm lý chủ quan với các vấn đề cháy nổ thực sự rất đáng lo ngại. Với suy nghĩ bảo hiểm cháy nổ đã được chủ đầu tư mua nên họ trở nên thờ ơ với trách nhiệm bảo hiểm cho căn hộ của mình. Ngoài ra, do thiếu tìm hiểu thông tin nên trong suy nghĩ tham gia bảo hiểm cháy nổ tốn rất nhiều chi phí, trong khi kinh tế chưa cho phép nên dẫn đến sự e ngại trong tham gia bảo hiểm.

Ngoài ra, việc tham gia bảo hiểm cháy nổ của cư dân chung cư thành phố Vũng Tàu chưa nhiều

còn vì các lý do từ phía các cơ quan chức năng có liên quan và chủ đầu tư. Cụ thể là:

- Do công tác tuyên truyền chưa được chú trọng nên dẫn đến thiếu thông tin dẫn đến sự nhầm lẫn trong vấn đề tham gia bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với chung cư.

- Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành có phần trốn tránh trách nhiệm trong việc tham gia bảo hiểm, bên cạnh đó chưa thông tin rạch ròi về việc tham gia bảo hiểm phần diện tích chung cho tòa nhà.

- Vướng mắc trong hoạt động kinh doanh bảo hiểm, sự liên kết, phối hợp giữa các ngân hàng, cảnh sát PCCC với các doanh nghiệp trong tham gia bảo hiểm cháy nổ cũng gây khó khăn lớn cho doanh nghiệp bảo hiểm tiếp cận triển khai sản phẩm bảo hiểm cháy nổ bắt buộc.

- Đối với một số tòa nhà chung cư không đủ điều kiện về an toàn PCCC đều bị các doanh nghiệp bảo hiểm từ chối bảo hiểm hoặc nếu có tham gia thì phí bảo hiểm sẽ rất cao, điều này gây khó khăn về chi phí cho việc tham gia bảo hiểm cháy nổ cho phần diện tích chung của tòa nhà.

- Chế tài xử phạt đối với các quy phạm không tham gia bảo hiểm còn nhẹ, chưa mang tính chất răn đe. Công tác xử lý vi phạm còn gặp nhiều khó khăn, nhất là ở các khu chung cư công tác xử lý vi phạm hầu như chưa có, hầu hết khi kiểm tra có sai phạm, chưa tham gia bảo hiểm cháy nổ chỉ dừng lại ở mức nhắc nhở và tuyên truyền giải thích để tham gia bảo hiểm cháy nổ bắt buộc.

- Chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, ban ngành chức năng để theo dõi, rà soát thống kê các chung cư nào chưa thực hiện tham gia bảo hiểm cháy nổ nhằm có biện pháp cụ thể để nâng cao nhận thức, khuyến khích tham gia bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định. Đồng thời, đưa ra những chế tài nhằm xử lý nghiêm các trường hợp cố tình không tham gia và đặc biệt là những tòa nhà chung cư không đảm bảo công tác PCCC.

Tỷ lệ số căn hộ chưa tham gia bảo hiểm cháy nổ vẫn còn rất nhiều nhưng các ngành chức năng vẫn chỉ dừng lại ở mức nhắc nhở, tuyên truyền. Chế tài xử phạt và việc giám sát tuân thủ tham gia

bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với các khu chung cư, tòa nhà vẫn còn lỏng lẻo, vì vậy quy định về tham gia bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với căn hộ chung cư chưa đi vào cuộc sống.

3. Giải pháp nâng cao nhận thức và thúc đẩy người dân tham gia bảo hiểm cháy nổ

Để góp phần nâng cao nhận thức cho người dân thực hiện tốt chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc trong thời gian tới, chúng ta cần phải có những biện pháp cụ thể.

(1) Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền phổ biến quyền lợi cho người dân khi tham gia bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc

Phối hợp với Ban quản lý chung cư phổ biến các quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc. Các thông báo, thông tin tuyên truyền về trách nhiệm, quyền lợi, mức phí bảo hiểm trên các bảng tin của chung cư giúp họ nâng cao nhận thức về các quy định bắt buộc của bảo hiểm cháy, nổ. Bên cạnh đó, công bố công khai và phân định rõ phần diện tích chung, diện tích riêng của chung cư để xác định rõ mức trách nhiệm của các bên khi xảy ra sự cố bảo hiểm, mức phí bảo hiểm.

Tuyên truyền thông báo về tình hình cháy, nổ xảy ra tại các chung cư, nhà cao tầng, đồng thời phân tích nguyên nhân, những hậu quả do cháy nổ gây ra. Phối hợp với Ban Quản lý các nhà chung cư trên địa bàn tổ chức tuyên truyền, bồi dưỡng kỹ năng phòng cháy, chữa cháy, thoát nạn cho cư dân đang sinh sống tại các tòa nhà chung cư nhằm hạn chế những rủi ro do cháy, nổ gây ra.

(2) Tăng cường công tác quản lý thực hiện chế độ bảo hiểm cháy nổ bắt buộc tại các tòa nhà chung cư

Cần có sự phối hợp giữa Cảnh sát PCCC và Ban quản lý chung cư nhằm rà soát, thống kê các chung cư chưa đạt tiêu chuẩn về PCCC và các căn hộ chưa tham gia bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc để có những chính sách phù hợp cho việc tăng cường công tác tham gia bảo hiểm cháy, nổ. Phối hợp với các đơn vị kinh doanh bảo hiểm thực hiện các thủ tục tham gia bảo hiểm cháy, nổ cho người dân. Chủ đầu tư hoặc đơn vị đang quản lý vận hành tòa

nhà cần có trách nhiệm phân bổ, công bố công khai mức thu và thực hiện mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung của từng nhà chung cư.

(3) Các cấp, các ngành nâng cao nhận thức trách nhiệm trong việc quản lý, thực hiện chế độ bảo hiểm cháy, nổ

Lãnh đạo các cấp chính quyền, Ban quản lý các tòa nhà chung cư nhận thức rõ tầm quan trọng của bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc để có những hướng dẫn, giải đáp những thắc mắc và đưa ra những chính sách, văn bản hướng dẫn phù hợp để người dân tích cực tham gia nhằm giảm thiểu những rủi ro thiệt hại.

(4) Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm về việc PCCC và bảo hiểm cháy nổ tại các tòa nhà chung cư

Công tác kiểm tra và xử lý các trường hợp vi phạm thực sự rất cần thiết. Thông qua việc kiểm tra thường xuyên, đột xuất để phát hiện những trường hợp vi phạm, trốn tránh không mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc của những tòa nhà chung cư hoặc lợi dụng để trục lợi cá nhân để có hình thức xử lý nghiêm khắc đối với những hành vi vi phạm. Hầu hết tòa nhà chung cư, đặc biệt là những tòa nhà chung cư đã xây lâu năm phần diện tích chung cũng chưa tham gia bảo hiểm cháy, nổ do khoản phí cho phần diện tích chung quá cao mà phần phí bảo trì không đủ để tham gia và cần phải có sự đồng thuận của cư dân mới triển khai thực hiện nên gây ra sự chậm trễ cho việc tham gia bảo hiểm đúng thời hạn.

(5) Nâng cao trách nhiệm và chất lượng dịch vụ của các đơn vị kinh doanh bảo hiểm

Một trong những yếu tố quan trọng góp phần nâng cao hiệu quả thực hiện chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc là quan hệ phối hợp giữa các đơn vị kinh doanh bảo hiểm với các cơ quan chức năng trong quá trình quản lý, tổ chức thực hiện. Đặc biệt là quan hệ phối hợp giữa đơn vị kinh doanh bảo hiểm với lực lượng Cảnh sát PCCC trong công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức cũng như khắc phục những tổn thất do rủi ro xảy ra ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Chính phủ (2018). *Nghị định số 23/2018/NĐ-CP quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc áp dụng cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có nguy hiểm về cháy, nổ.*
2. Chính phủ (2021). *Nghị định số 97/2021/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 23/2018/NĐ-CP.*
3. Công ty Bảo hiểm PVI Sài Gòn (2022). *Quy tắc bảo hiểm cháy nổ bắt buộc.*
4. Công ty Bảo hiểm PVI Sài Gòn (2022). *Biểu phí tham gia bảo hiểm cháy, nổ của Công ty Bảo hiểm PVI Sài Gòn.*
5. Trang tin điện tử Công an Bà Rịa Vũng Tàu. Truy cập tại: <http://congan.baria-vungtau.gov.vn>.
6. Trang tin điện tử Cục cảnh sát PCCC và CNCH. Truy cập tại: <http://canhsatpccc.gov.vn>.

Ngày nhận bài: 11/1/2022

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 11/2/2022

Ngày chấp nhận đăng bài: 21/2/2022

Thông tin tác giả:

1. ThS. HỒ THỊ YẾN LY

2. ThS. ĐỖ THỊ BÍCH HỒNG

Trường Đại học Bà Rịa - Vũng Tàu

**SOLUTIONS TO ENCOURAGE RESIDENCES LIVING
IN APARTEMENT BUILDINGS TO GET FIRE
AND EXPLOSION INSURANCE IN VUNG TAU CITY**

- Master. **HO THI YEN LY**¹
 - Master. **DO THI BICH HONG**¹
- ¹Ba Ria - Vung Tau University

ABSTRACT:

Over the years, many high-rise building fires have happened and caused very serious consequences. However, many residences living in apartement buildings in particular are still not fully and properly aware of fire insurance. Therefore, it is necessary to raise the awareness of residences living in apartement buildings of fire and explosion insurance.

Keywords: insurance, compulsory fire and explosion insurance, insurance premium rates, high-rise building.