

1) PEMULIHAN PANGSAPURI KOS RENDAH

Adun : Y.B. Tuan Danial Al-Rashid Bin Haron Aminar Rashid (N41 Batu Tiga)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2024)

Sub soalan :

- a) **Pemilik rumah dan JMB kos rendah dan sederhana rendah sering mengeluh kedaifan perumahan mereka, apakah usaha yang boleh Kerajaan Negeri laksanakan?**

Kerajaan Negeri Selangor melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) telah melaksanakan beberapa inisiatif untuk membantu pemilik rumah dan Jawatankuasa Pengurusan Bersama (JMB) pangsapuri kos rendah dan sederhana rendah. Antara inisiatif tersebut adalah:

1. Skim CERIA (*Caring Government for Resident's Improvement Aid*): Skim ini telah diperkenalkan sejak tahun 2011 untuk memberikan bantuan baik pulih fizikal bangunan. Pada tahun 2024, Kerajaan Negeri telah mengalokasikan RM7 juta di bawah Skim CERIA untuk tujuan pemulihan pangsapuri yang usang di bawah pengawasan LPHS.
2. Projek Selangor Penyayang (PSP): Pada tahun 2022, Kerajaan Negeri memperkenalkan skim bantuan mengecat bangunan kos rendah untuk meningkatkan estetika dan keadaan fizikal bangunan.
3. Program Pemberdayaan Komuniti: Kerajaan Negeri melalui LPHS turut menyediakan program-program pemberdayaan komuniti kepada pangsapuri-pangsapuri lama dan usang bagi memastikan keselesaan, keceriaan, dan keselamatan pangsapuri. Program-program tersebut termasuk:
 - Skim ASSES (*The Aid Scheme for Strata Residential Security and Safety*): Memberikan bantuan untuk keselamatan dan keselamatan strata.
 - Program SCORE (*The Selangor State Community Rejuvenation Project*): Menyokong usaha pembaharuan komuniti.
 - C-SMART (*Comprehensive Strata Management & Residential Training*): Menyediakan latihan pengurusan strata yang komprehensif.

Namun demikian, tanggungjawab utama dalam penyelenggaraan kemudahan harta bersama adalah di bawah JMB/MC sebagaimana yang diatur dalam Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). JMB/MC memainkan peranan penting dalam memastikan bangunan pangsapuri sentiasa dalam keadaan baik dan diuruskan dengan cekap. Mereka bertanggungjawab untuk mengumpul fi penyelenggaraan dari pemilik-pemilik petak untuk menampung kos-kos baik pulih, serta memastikan kepatuhan terhadap garis panduan keselamatan dan kecantikan bangunan.

b) Isu berkaitan struktur, kecantikan bangunan, turapan jalan sering dibangkitkan. Apakah cadangan solusi pihak kerajaan?

Untuk meningkatkan kecantikan bangunan dan menangani isu struktur serta turapan jalan, Kerajaan Negeri boleh mempertimbangkan langkah-langkah seperti:

1. Mengatasi masalah struktur bangunan seperti keretakan akibat tanah mendap atau faktor lain dengan menjalankan kajian tanah yang mendalam dan melibatkan kos yang sesuai. Sekiranya kecuaiannya pemaju atau kesalahan arkitek dikenal pasti sebagai punca, tindakan undang-undang boleh diambil untuk menanggung kos pemulihan.
2. Memberi perhatian khusus kepada landskap dan fasad bangunan melalui bantuan teknikal kepada JMB untuk memastikan bangunan sentiasa dalam keadaan yang selamat dan menarik.
3. Penambahbaikan turapan jalan dalam kawasan tanggungjawab JMB/MC perlu diuruskan dengan baik. Kerajaan Negeri boleh memperuntukkan dana untuk pembaikan dan peningkatan turapan jalan di kawasan perumahan, walaupun tanggungjawab utama untuk pengurusan kewangan terhadap penyelenggaraan turapan jalan perlu dibajetkan oleh badan pengurusan melalui sinking fund.

c) Apakah perancangan program *Smart Partnership* pemulihan pangsapuri akan dilaksanakan di DUN Batu Tiga pada tahun ini?

Untuk tahun 2024, Kerajaan Negeri tidak merancang untuk melaksanakan program Smart Partnership pemulihan pangsapuri di DUN Batu Tiga. Walau bagaimanapun, cadangan ini dipandang positif dan berpotensi untuk dilaksanakan pada masa depan melibatkan seluruh Negeri Selangor. Cadangan ini boleh direalisasikan dengan mewujudkan satu tabung khas untuk program pemulihan pangsapuri yang melibatkan sumbangan dari syarikat-syarikat

swasta. Pada masa yang sama, jika program ini berjaya dilaksanakan, ia dapat membantu mengurangkan perbelanjaan Kerajaan Negeri untuk kos-kos pemulihan pangsapuri di bawah skim-skim sedia ada.