

## **1) KEDIAMAN BERSTATUS STRATA / RUMAH BERTINGKAT**

**Adun : Y.B. Datuk Wira Johan Bin Abd Aziz (Dusun Tua)**

**Kategori : Lisan**

**Sesi : 2 (2025)**

Sub soalan :

**a) Apakah tindakan COB terhadap JMB/ MC gagal dalam menguruskan isu kutipan bayaran penyelenggaraan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, antara tindakan yang boleh diambil oleh Pesuruhjaya Bangunan (COB) terhadap JMB/MC yang gagal menguruskan kutipan bayaran penyelenggaraan adalah seperti berikut:

- i. Mengadakan sesi turun padang bagi memberikan khidmat nasihat atau mediasi kepada JMB/MC dan pemilik petak mengenai kepentingan pembayaran fi penyelenggaraan.
- ii. Menasihati JMB/MC untuk mengemukakan nama pemilik petak yang gagal membayar fi penyelenggaraan kepada Tribunal Pengurusan Strata bagi tindakan lanjut berdasarkan kepada Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). COB juga boleh membantu JMB/MC mengeluarkan notis rasmi kepada pemilik petak yang gagal menyelesaikan tunggakan fi penyelenggaraan.
- iii. Menyediakan notis peringatan secara automatik kepada pemilik petak yang gagal atau lewat membayar fi penyelenggaraan melalui Sistem e-COB.

Selain itu, Kerajaan Negeri turut memberi pandangan kepada Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) agar mengambil kira isu-isu berkaitan penyelenggaraan rumah kos rendah dalam proses penggubalan dan pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) bagi memastikan pengurusan strata yang lebih mampan dan berkesan di masa hadapan.

- b) Terdapat banyak kemudahan asas seperti jalan, taman permainan, tong sampah/ rumah sampah yang tidak diselenggara dengan baik, apakah tindakan pihak berkaitan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, penyelenggaraan kemudahan asas di kediaman berstrata adalah di bawah tanggungjawab JMB/MC. Badan pengurusan ini perlu memastikan kemudahan asas sentiasa berada dalam keadaan baik dengan mengadakan penyelenggaraan berkala dan menyelesaikan aduan kerosakan daripada penduduk. Kerajaan Negeri serta Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) juga membantu JMB/MC dalam memberikan khidmat nasihat, bimbingan serta latihan melalui program komuniti seperti Kursus Pemantapan Pengurusan Bangunan dan Kediaman Berstrata (C-SMART) bagi meningkatkan kesedaran dan pemahaman penduduk mengenai kediaman berstrata/ rumah bertingkat.