

8) INISIATIF KERAJAAN BAGI MEMBANTU MEMPERBAIKI INFRASTRUKTUR PERUMAHAN BERTINGKAT

Adun : Y.B. Tuan Mohd Shafie Bin Ngah (Sungai Ramal)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah inisiatif Kerajaan bagi membantu memperbaiki infrastruktur perumahan bertingkat bagi perumahan yang ada JMB dan tiada JMB?**

Kerajaan Negeri sentiasa komited dalam usaha membantu memperbaiki infrastruktur perumahan bertingkat di Selangor, sama ada bagi pangsapuri yang mempunyai badan pengurusan seperti JMB dan MC, mahupun yang belum menubuhkan badan pengurusan. Melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS), pelbagai inisiatif telah dilaksanakan bagi memastikan kesejahteraan dan keselamatan penduduk sentiasa terpelihara.

Antara inisiatif utama ialah Skim CERIA (Caring Government for Residents' Improvement Aid), iaitu program bantuan Kerajaan Negeri yang bertujuan membiayai kerja-kerja pemulihan, keceriaan dan penyenggaraan harta bersama di pangsapuri kos rendah dan sederhana rendah yang mempunyai JMB, MC atau ejen pengurusan. Melalui skim ini, pelbagai kerja baik pulih fizikal dilaksanakan termasuk penggantian bumbung, baik pulih tangki air, pengecatan semula bangunan, penggantian komponen lif, pembaikan infrastruktur dan kemudahan awam, serta kerja-kerja lain yang berkaitan.

Selain itu, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) turut menyediakan Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) yang berfungsi untuk membiayai kerja penyelenggaraan dan pembaikan kemudahan bersama bagi kediaman berstrata, termasuk kondominium dan pangsapuri. Tabung ini diwujudkan bagi memastikan keadaan fizikal dan keselamatan bangunan kekal terjaga. Permohonan bagi bantuan di bawah TPPM boleh dikemukakan sepanjang tahun melalui Pesuruhjaya Bangunan (COB) di setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Bagi pangsapuri yang tidak mempunyai badan pengurusan aktif, Kerajaan Negeri melalui LPHS dan COB di setiap PBT turut melaksanakan beberapa langkah sokongan. Antaranya ialah pelantikan Ejen Pengurusan di bawah

Seksyen 86 Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] bagi menguruskan penyelenggaraan bangunan yang menghadapi masalah ketiadaan JMB aktif. Walau bagaimanapun, pelaksanaan langkah ini agak mencabar bagi pangsapuri kos rendah kerana kebanyakan ejen pengurusan tidak berminat untuk mengambil alih pengurusan bangunan yang daif, disebabkan kos penyelenggaraan yang tinggi dan kadar kutipan fi penyelenggaraan yang rendah.

Selain itu, bimbingan dan latihan kepada penduduk turut diberikan oleh COB melalui program seperti Kursus Pemantapan Pengurusan Bangunan dan Kediaman Berstrata (C-SMART) bagi meningkatkan kesedaran dan kefahaman penduduk tentang kepentingan serta tanggungjawab menubuhkan dan mengurus JMB dengan berkesan. Langkah ini penting bagi memastikan penduduk dapat mengambil alih pengurusan bangunan secara tersusun dan lestari.

Kerajaan Negeri juga melaksanakan bantuan infrastruktur terpilih bagi pangsapuri kos rendah yang berpotensi menubuhkan badan pengurusan. Bantuan tersebut dilaksanakan melalui skim bantuan sedia ada seperti Program Skim CERIA dan Projek Iltizam Selangor Penyayang (PSP) yang menumpukan kepada kerja baik pulih seperti penggantian bumbung dan kerja-kerja mengecat. Namun begitu, sebahagian besar pangsapuri tanpa JMB menghadapi kerosakan infrastruktur yang serius dan memerlukan kos pemulihan yang besar. Justeru, Kerajaan Negeri sedang meneliti langkah jangka panjang yang bersesuaian bagi menangani isu bangunan uzur akibat ketiadaan badan pengurusan yang aktif.

b) Pernahkah kerajaan menukar bumbung bagi perumahan yang bermasalah, dan bila?

Program Skim CERIA telah mula dilaksanakan oleh pihak Kerajaan Negeri pada tahun 2011 sehingga kini. Ianya merupakan inisiatif Kerajaan Negeri bagi membiayai program pemulihan, keceriaan, dan penyenggaraan harta bersama di pangsapuri kos rendah dan pangsapuri kos sederhana rendah. Skim ini melibatkan kerja-kerja baik pulih fizikal termasuklah penggantian bumbung, serta lain-lain kerja baik pulih yang berkaitan. Sejak Tahun 2011 hingga Tahun 2024 Kerajaan Negeri telah memperuntukkan lebih RM42 Juta bagi membiayai kos baik pulih ini melibatkan 114 skim pangsapuri seluruh Selangor. Berdasarkan semakan LPHS mendapati bahawa kawasan DUN Sungai Ramal telah menerima manfaat di bawah program Skim CERIA Tahun 2025 bagi

projek penggantian keseluruhan bumbung di Apartmen Rakyat Blok E, Taman Impian Ehsan dengan kos baik pulih berjumlah RM268,420.00. Selain itu, pada Tahun 2023 Pangsapuri Seri Widuri, Seksyen 7, Bandar Baru Bangi telah menerima bantuan di bawah Projek Iltizam Selangor Penyayang (PSP) bagi kerja-kerja mengecat dengan kos berjumlah RM257,316.00. Manakala pada Tahun 2025, LPHS telah menerima permohonan dari DUN Sungai Ramal iaitu permohonan bantuan mengecat juga di bawah Projek Iltizam Selangor Penyayang (PSP) bagi Pangsapuri Blok C, Taman Sri Kenari dan sedang dalam penilaian oleh Jawatankuasa Teknikal Pemilihan (Mengecat) PSP (JTAM-PSP).

Statistik penerima bantuan penggantian bumbung dari Tahun 2011 hingga Tahun 2024 adalah seperti berikut:

BIL.	TAHUN	JUMLAH SKIM PANGSAPURI
1.	2011	3
2.	2012	12
3.	2013	2
4.	2014	8
5.	2015	10
6.	2016	13
7.	2017	16
8.	2018	2
9.	2019	5
10.	2020	12
11.	2021	9
12.	2022	5
13.	2023	11
14.	2024	6
JUMLAH KESELURUHAN		114