

4) PERUNTUKAN INFRASTRUKTUR KEPADA JMB SELAIN DARIPADA SKIM CERIA

Adun : Y.B. Puan Wong Siew Ki (Seri Kembangan)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2026)

Sub soalan:

- a) Selain daripada Skim Ceria, apakah usaha lain daripada kerajaan dapat disalurkan untuk membantu pangsapuri/flat untuk membaiki infrastruktur mereka terutamanya menurap jalan dalaman yang rosak teruk, menambah atau membaiki lampu jalan di kawasan awam dalam pangsapuri/flat?

Selain daripada Skim CERIA, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) menyediakan pelbagai inisiatif bagi membantu pangsapuri dan flat dalam membaik pulih infrastruktur mereka, terutamanya bagi kerosakan yang boleh menjejaskan keselamatan dan keselesaan penghuni. Antara inisiatif utama ialah Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) yang bertujuan membiayai penyelenggaraan dan pembaikan kemudahan bersama dalam projek perumahan strata, termasuk kondominium, pangsapuri dan flat. Tabung ini memberi tumpuan kepada pembaikan kritikal seperti kerosakan bumbung, tangki air, lif, sistem paip, lampu jalan, dan kemudahan awam lain yang perlu dipulihkan bagi memastikan bangunan berfungsi dengan selamat dan kondusif untuk didiami. Permohonan bantuan TPPM boleh dikemukakan sepanjang tahun melalui Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) di setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), dengan pemantauan yang teliti bagi memastikan bantuan disalurkan secara berkesan dan mengikut spesifikasi teknikal yang ditetapkan.

Di peringkat pangsapuri sendiri, tanggungjawab utama bagi membaik pulih jalan dalaman, lampu kawasan awam dan kemudahan lain terletak pada Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC). Kerja-kerja ini perlu dibiayai melalui Tabung Penyelenggaraan yang dikutip daripada pemilik unit, selaras dengan peruntukan undang-undang pengurusan strata. Keupayaan JMB dan MC untuk mengurus kewangan dengan berkesan, termasuk memastikan kutipan caj penyelenggaraan dilaksanakan secara konsisten, adalah faktor utama bagi memastikan bangunan dapat diselenggara secara berterusan, seterusnya menjamin keselamatan dan kesejahteraan penghuni.

Kerajaan Negeri turut menekankan kepentingan latihan dan bimbingan bagi JMB dan MC dalam aspek pengurusan kewangan, tadbir urus organisasi, penyediaan akaun dan pematuhan undang-undang. Pendekatan ini bertujuan memperkukuh kemampuan badan pengurusan untuk berfungsi secara profesional dan mampan dalam jangka panjang, serta mengurangkan risiko bangunan mengalami kerosakan serius akibat pengurusan yang tidak cekap.

Keseluruhannya, gabungan sokongan daripada Skim CERIA, TPPM, peranan aktif JMB/MC dan bimbingan Kerajaan Negeri memastikan pangsapuri dan flat dapat diselenggara dengan baik, membolehkan penghuni menikmati persekitaran yang selamat, selesa, dan kondusif untuk didiami, sekaligus menekankan kepentingan kewujudan badan pengurusan yang kukuh dari segi tadbir urus dan kewangan.