

4) BANTUAN PERUMAHAN BERTINGKAT

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

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2026)

Sub soalan :

- a) Apakah program bantuan kepada perumahan bertingkat bagi seluruh Negeri Selangor bagi tahun 2021-2025?

Bagi tempoh 2021 hingga 2025, Kerajaan Negeri telah melaksanakan pelbagai program bantuan bagi perumahan bertingkat di seluruh Negeri Selangor. Antara inisiatif utama ialah Skim CERIA (Caring Government for Residents' Improvement Aid) yang membiayai kerja-kerja baik pulih harta bersama, termasuk penggantian bumbung, baik pulih tangki air, penggantian komponen lif, pembaikan sistem paip dan saliran, pengecatan semula bangunan, serta pembaikan kemudahan awam lain bagi memastikan keselamatan dan keselesaan penghuni. Selain itu, Projek Selangor Penyayang (PSP) turut menyokong usaha penambahbaikan infrastruktur dan persekitaran kediaman, khususnya bagi mengecat semula bangunan. Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) pula menyediakan Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) bagi membiayai penyelenggaraan dan pembaikan kemudahan bersama dalam perumahan strata, termasuk pangsapuri kos rendah, kondominium, dan flat bertingkat lain. Permohonan TPPM boleh dikemukakan melalui Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) di setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), dengan pemantauan rapi bagi memastikan projek dijalankan mengikut spesifikasi dan memberi manfaat sebenar kepada komuniti.

Bantuan bagi Skim CERIA bagi tahun 2021- sehingga 2025 adalah seperti berikut:

TAHUN	SKIM CERIA (PROJEK)	JUMLAH KESELURUHAN KOS PROJEK (RM JUTA)
2021	15	3.8
2022	11	4.2
2023	18	5.7

TAHUN	SKIM CERIA (PROJEK)	JUMLAH KESELURUHAN KOS PROJEK (RM JUTA)
2024	12	5.5
2025	8	2.9
Jumlah	64	22.1

Berikut adalah perincian bagi kerja-kerja mengecat pangsapuri dibawah program PSP bagi tahun 2023 sehingga 2025 :

TAHUN	PERMOHONAN	CATATAN	PERUNTUKAN YANG DIGUNAKAN (RM)
2021			
2022			
2023	39	Siap Kerja	9,175,535.35
2024	16	Siap Kerja	4,539,842.95
2025	9	- 6 Projek Baru Dilantik - 3 Projek Dalam Proses Kelulusan Lembaga Perolehan Negeri	4,346,120.00
JUMLAH KESELURUHAN (RM)			18,061,498.30

b) Berapakah yang melibatkan JMB tidak aktif?

Bagi pangsapuri yang menghadapi masalah JMB/MC tidak aktif, setakat tempoh 2021-2025 hanya melibatkan empat pangsapuri. Bagi bangunan-bangunan ini, COB melaksanakan pelantikan ejen pengurusan di bawah Seksyen 86, Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] untuk mengambil alih pengurusan sementara dan memastikan kerja-kerja penyelenggaraan dijalankan dengan teratur. Walau bagaimanapun, syarat yang dikenakan menekankan bahawa selepas kerja-kerja pembaikan atau pelantikan ejen selesai, badan pengurusan (JMB/MC) perlu ditubuhkan, supaya pengurusan bangunan dapat dijalankan secara mampan. Tumpuan bantuan tetap diberikan kepada pangsapuri yang sudah mempunyai JMB/MC aktif, kerana keberkesanan penyelenggaraan dan tadbir urus lebih mudah dilaksanakan, termasuk kutipan caj penyelenggaraan secara konsisten.

- c) Apakah pula bantuan bagi Rumah Selangorku yang ada masalah?

Program dibawah Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan juga termasuk Skim Rumah Selangorku yang bermasalah layak dibawah bantuan Kerajaan Negeri. Kerajaan Negeri melalui LPHS dan COB memberikan pemantauan, bimbingan, dan latihan pengurusan kepada pemilik unit supaya memahami kepentingan tadbir urus yang kukuh, pengurusan kewangan yang berkesan, dan penyelenggaraan berterusan. Selain itu, bantuan fizikal melalui Skim CERIA dan TPPM disalurkan untuk membaik pulih kerosakan kritikal seperti bumbung, tangki air, lif, sistem paip, dan kemudahan lain yang menjejaskan keselamatan dan keselesaan penghuni. Gabungan bantuan fizikal, sokongan pengurusan, dan latihan ini memastikan Rumah Selangorku yang bermasalah dapat diurus secara berkesan dan berterusan, serta menekankan kepentingan mempunyai badan pengurusan yang kukuh dari segi tadbir urus dan kewangan, seterusnya menjamin keselamatan, keselesaan, dan kesejahteraan penghuni.