

1) PERUMAHAN

Adun : Y.B. Puan Pua Pei Ling (N37 Bukit Lanjan)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2024)

Sub soalan :

- a) **Apakah langkah Kerajaan untuk mempertimbangkan bantuan kewangan kecemasan bagi membaikpulih kerosakan lif dan infra lain di pangsapuri kos rendah?**

Kerajaan Negeri telah lama menyediakan skim bantuan baik pulih untuk pangsapuri kos rendah dan kos sederhana rendah melalui Skim CERIA sejak tahun 2011. Skim ini mencakupi kerja-kerja seperti pembaikan lif, penggantian bumbung, tangki air, pengecatan semula, serta infrastruktur awam di kawasan pangsapuri. Walau bagaimanapun, Skim CERIA ini bukanlah tabung kecemasan yang disediakan untuk membaiki kerosakan akibat bencana alam dengan segera. Proses untuk mendapatkan bantuan dari Skim CERIA melibatkan prosedur dan syarat yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri dari permohonan hingga penunjukan kontraktor.

Pentingnya bagi setiap pangsapuri untuk mempunyai insurans bangunan tidak dapat dinafikan. Insurans ini penting untuk melindungi pemilik dan penghuni daripada kerugian besar akibat bencana alam atau kecemasan seperti kebakaran atau banjir. Dengan mempunyai insurans yang mencukupi, pihak pengurusan pangsapuri dapat lebih mudah menguruskan pembaikan kecemasan tanpa perlu bergantung sepenuhnya kepada bantuan kewangan dari Kerajaan Negeri.

Tanggungjawab utama dalam penyelenggaraan fasiliti bersama berada di bawah badan pengurusan pangsapuri. Oleh itu, pentadbiran JMB/MC memainkan peranan penting untuk memastikan kutipan dana penyelenggaraan mencukupi untuk menangani kos pembaikan akibat kerosakan atau bencana alam.

- b) **Apakah perancangan Kerajaan Negeri bagi penyediaan saluran komunikasi khusus yang tersedia bagi golongan berpendapatan rendah untuk menyuarakan pendapat dan masalah berkaitan perumahan mereka kepada pihak berkuasa jika saluran komunikasi antara JMB atau Badan Pengurusan gagal?**

Penduduk dalam sesuatu pangsapuri boleh mengemukakan aduan secara langsung kepada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) masing-masing melalui surat, e-mel, atau dengan membuat temujanji dengan pegawai-pegawai COB jika saluran komunikasi melalui JMB/MC tidak berkesan. Melalui saluran ini, penduduk dapat mengemukakan aduan-aduan berkaitan kepada COB, dan mereka juga diberi peluang untuk menyediakan bukti-bukti yang diperlukan. Pihak COB kemudiannya akan menjalankan siasatan berdasarkan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757), yang melibatkan pemeriksaan dan tindakan lanjut ke atas aduan yang dikemukakan.

Selain itu, penduduk juga berhak untuk melaporkan sebarang aduan ke Tribunal Pengurusan Strata Putrajaya jika terdapat sebarang permasalahan yang tidak dapat diselesaikan di peringkat PBT.

Kerajaan Negeri turut menyediakan saluran aduan dalam talian melalui Sistem Pengurusan Aduan Awam Negeri Selangor (SISPAA), di mana penduduk boleh mengemukakan aduan berkaitan yang kemudiannya disampaikan kepada agensi yang berkenaan untuk tindakan lanjut.

c) Apakah pelan-pelan pembangunan masa depan bagi perumahan kos rendah di Selangor?

Untuk perancangan masa hadapan, Kerajaan Negeri Selangor telah mengkaji keperluan pembangunan rumah kos rendah dan berdasarkan semakan yang dibuat oleh LPHS, Kerajaan Negeri Selangor mendapati kos pembinaan rumah kos rendah tidak lagi relevan untuk dilaksanakan oleh pihak pemaju swasta. Sehubungan dengan itu, Kerajaan Negeri Selangor melalui Dasar Rumah Selangorku 3.0 telah bersetuju untuk melaksanakan pemansuhan penyediaan rumah hartanah kawalan berharga RM42,000.000 dan digantikan dengan skim program sewa beli (*Rent To Own*) yang dikenali sebagai Sewa Milik Selangor.

Konsep Sewa Milik Selangor merupakan program Sewa Milik (*Rent-To-Own*) yang ditawarkan oleh Kerajaan Negeri kepada penyewa sedia ada di Skim Smart Sewa khususnya golongan B40 yang gagal mendapatkan pembiayaan, kurang berkemampuan atau belum mempunyai kediaman bagi membantu kearah pemilikan kediaman mereka sendiri. Skim tersebut menawarkan Rumah Selangorku berkeluasan 900kps dengan harga jualan tidak melebihi RM200,000.00 seunit kepada mereka yang berkecukupan.