

6) AMBIL ALIH PENGURUSAN PANGSAPURI KOS RENDAH

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

Kategori : Lisan

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

- a) **Adakah kerajaan berniat untuk mengambil alih pengurusan pangsapuri kos rendah memandangkan banyak pangsapuri kos rendah mengalami masalah kutipan fi penyelenggaraan dan juga tidak dapat menguruskan dengan cekap dan berkesan?**

Untuk makluman Yang Berhormat, satu sesi libat urus bersama Syarikat Uni-Technologies Sdn. Bhd. yang merupakan konsultan yang dilantik oleh KPKT telah diadakan baru-baru ini, bagi membincangkan penyelesaian isu-isu melibatkan pangsapuri kos rendah di Negeri Selangor, khususnya berkenaan Kajian dan Pindaan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) – Teras 1 Bidang Kuasa dan Tadbir Urus.

Berdasarkan perbincangan, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bersetuju memberi fokus kepada Negeri Selangor sebagai salah sebuah negeri utama yang mempunyai pembangunan berstrata bagi menangani pelbagai isu serta cabaran yang dihadapi dalam pengurusan harta tanah strata.

Objektif kajian adalah untuk meningkatkan keberkesanan serta kecekapan pengurusan bangunan berstrata di Malaysia, selari dengan perkembangan industri perumahan yang semakin pesat dan keperluan masyarakat yang semakin kompleks. Hasil kajian tersebut akan dibawa ke peringkat KPKT sebagai input bagi pengubalan undang-undang.

Secara prinsipnya, Kerajaan Negeri tidak berhasrat untuk mengambil alih pengurusan pangsapuri kos rendah yang menghadapi masalah kutipan fi penyelenggaraan.

Fokus kerajaan negeri adalah untuk memastikan kecekapan pengurusan bangunan berstrata di Selangor dipertingkatkan melalui pelbagai inisiatif seperti berikut:

i. Pelantikan Ejen Pengurusan

Pelantikan ejen pengurusan bagi menyelenggara pangsapuri yang menghadapi masalah JMB tidak aktif berdasarkan kepada Seksyen 86 Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757].

ii. Bimbingan dan Latihan kepada Penduduk

Kerajaan Negeri serta 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.

iii. Bantuan Infrastruktur Terpilih

Kerajaan Negeri juga menyediakan bantuan baik pulih infrastruktur bagi pangsapuri kos rendah yang berpotensi menubuhkan badan pengurusan, melalui Program Skim CERIA dan Projek Itizam Selangor Penyayang (PSP).

iv. Tindakan Penguatkuasaan Melalui Tribunal

JMB/MC mempunyai kuasa di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) untuk mengambil tindakan terhadap pemilik petak yang gagal melunaskan fi penyelenggaraan. Peruntukan undang-undang membolehkan JMB/MC membawa pemilik yang mempunyai tunggakan ke Tribunal Pengurusan Strata (TPS) bagi mendapatkan perintah pembayaran.

Melalui pendekatan ini, Kerajaan Negeri berusaha untuk memastikan pangsapuri kos rendah dapat diurus dengan lebih sistematik tanpa perlu mengambil alih pengurusan secara langsung.