

19) BAIK PULIH RUMAH PANGSAPURI KOS RENDAH YANG UZUR DI FLAT TMN. SRI BULOH, FLAT FASA 2 DAN FLAT FASA 4 BANDAR BARU SUNGAI BULOH

Adun : Y.B. Dato' Dr. Halim Bin Tamuri (Paya Jaras)

Kategori : Bertulis

Sesi : 2 (2025)

Sub soalan :

- a) Siapakah pihak yang bertanggungjawab untuk menyelia dan menyelenggara rumah-rumah ini?**

Berdasarkan peruntukan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757), tanggungjawab untuk menyelia dan menyelenggara bangunan dan harta bersama bagi rumah pangsapuri strata seperti di Flat Taman Sri Buloh, Flat Fasa 2 dan Flat Fasa 4, Bandar Baru Sungai Buloh, adalah terletak kepada pemilik-pemilik petak melalui pembentukan Badan Pengurusan yang sah, iaitu Jawatankuasa Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC). Namun begitu, sekiranya tiada JMB/MC ditubuhkan atau tidak berfungsi, Pesuruhjaya Bangunan (COB) di bawah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) mempunyai kuasa berdasarkan Seksyen 86 Akta 757 untuk melantik ejen pengurusan bagi menyelia bangunan tersebut. Walau bagaimanapun, pelaksanaan pelantikan ejen pengurusan kebiasaannya akan berdepan cabaran seperti berikut:

1. Tiada ejen pengurusan yang berminat disebabkan keadaan bangunan yang terlalu uzur,
2. Ketiadaan pemilik atau pembeli petak yang bersedia menawarkan diri untuk menjadi ahli jawatankuasa,
3. Kutipan yuran penyelenggaraan yang tidak mencukupi untuk menampung kos operasi dan penyelenggaraan.

- b) Apakah perancangan Kerajaan Negeri untuk menaik taraf infrastruktur dan kemudahan awam mereka?**

Kerajaan Negeri Selangor melalui Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) dan PBT sentiasa berusaha membantu kawasan perumahan berstrata kos rendah yang uzur, termasuk melalui beberapa program dan inisiatif berikut:

1. Skim CERIA (Caring Government for Residents' Improvement Aid) untuk kerja-kerja baik pulih harta bersama seperti bumbung, tangki air, sistem paip dan pendawaian, serta kerja mengecat semula bangunan.
2. Projek Selangor Penyayang (PSP) melalui peruntukan ADUN, melibatkan kerja pembaikan asas serta memperindah persekitaran.
3. Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPIM) yang disediakan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bagi membaiki infrastruktur kritikal di rumah kos rendah, termasuk penggantian lif dan sistem kumbahan.

Permohonan bagi bantuan ini boleh dikemukakan oleh JMB/MC yang sah, atau dengan sokongan ADUN dan COB bagi kawasan yang tiada badan pengurusan aktif.

c) Adakah pihak PBT boleh mengambil alih pengurusan rumah yang tiada JMB?

Ya, pihak PBT melalui Pesuruhjaya Bangunan (COB) mempunyai kuasa untuk mengambil alih pengurusan sementara rumah pangsa yang tidak mempunyai JMB dengan menggunakan peruntukan di bawah Seksyen 86 Akta 757. Melalui seksyen ini, COB boleh melantik ejen pengurusan bagi mengurus, menyelenggara dan memulihkan keadaan bangunan sementara menunggu pemulihan badan pengurusan atau pemilihan baru dilakukan oleh pemilik-pemilik petak.