

18) KEROSAKAN BUMBUNG RUMAH PANGSA KOS RENDAH

Adun : Y.B. Tuan Cheong Kian Young (Kajang)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2025)

Sub soalan :

- a) Apakah rancangan kerajaan untuk membantu rumah pangsa kos rendah yang tidak mampu memperbaiki kerosakan bumbung?**

Kerajaan Negeri sentiasa komited membantu kediaman bertingkat, khususnya rumah pangsa kos rendah yang berdepan dengan masalah kerosakan bumbung. Melalui Skim CERIA, Kerajaan Negeri menyediakan bantuan kewangan bagi kerja baik pulih dan menaik taraf kemudahan awam serta infrastruktur termasuk penggantian bumbung yang rosak.

Inisiatif ini melengkapi Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang turut menyalurkan bantuan kepada perumahan kos rendah yang tidak berkemampuan menjalankan penyelenggaraan harta bersama seperti bumbung dan kemudahan asas lain.

Oleh itu, adalah penting untuk ditegaskan bahawa bantuan kewangan dari Kerajaan Negeri hanyalah bersifat penyelesaian jangka masa pendek dan tanggungjawab utama penyelenggaraan bumbung dan harta bersama terletak pada badan pengurusan (JMB/MC) seperti yang diperuntukkan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). Badan pengurusan hendaklah melaksanakan tugas melalui kutipan yuran penyelenggaraan dan kumpulan wang penyelenggaraan (sinking fund) bagi membiayai kerja-kerja pembaikan.

Selain itu, badan pengurusan juga wajib menyediakan perlindungan insurans bagi tujuan tuntutan sekiranya berlaku bencana seperti ribut atau kerosakan besar. Masalah bumbung yang gagal dibaiki secara berterusan lazimnya berpunca daripada ketiadaan badan pengurusan yang sah atau kelemahan kutipan yuran penyelenggaraan, sekali gus menjejaskan keupayaan melaksanakan tanggungjawab penyelenggaraan.

b) Sila senaraikan rumah pangsa kos rendah yang mengalami kerosakan bumbung di dalam pentadbiran MPKj.

Berdasarkan rekod aduan yang diterima oleh Majlis Perbandaran Kajang (MPKj) melalui saluran aduan COB MPKj telah dikenal pasti terdapat sembilan (9) pangsapuri kos rendah di bawah pentadbiran MPKj mengalami kerosakan bumbung dan memerlukan tindakan penyelenggaraan dan pembaikan. Walau bagaimanapun, semakan terhadap Sistem e-CERIA di LPHS mendapati tiada permohonan yang diterima daripada pihak JMB/MC atau Ejen Pengurusan bagi kerja baik pulih bumbung di kawasan tersebut sehingga kini.

Senarai pangsapuri kos rendah yang dilaporkan mengalami kerosakan bumbung di bawah pentadbiran MPKj adalah seperti berikut:

Bil.	Nama Pangsapuri Kos Rendah	Lokasi / Kawasan	Status Aduan / Tindakan
1.	Flat Kos Rendah Sri Indah	Sungai Jelok, Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
2.	Flat Kos Rendah, Bukit Mewah Fasa 3	Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
3.	Flat Kos Rendah, Bukit Mewah Fasa 7	Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
4.	Flat Kos Rendah, Taman Sentosa	Sungai Jelok Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
5.	Flat Kos Rendah, Blok L dan M	Bandar Teknologi Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
6.	Flat Kos Rendah, Blok A dan B	Taman Restu, Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
7.	Flat Kos Rendah, Taman Muhibbah	Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
8.	Flat Kos Rendah Citra,	Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA
9.	Pangsapuri Kos Sederhana Rendah Blok LM2 dan M1,	Taman Bukit Kenangan Kajang	Aduan diterima – dicadang di bawah Skim CERIA