

2) MASALAH PENGURUSAN BANGUNAN PANGSAPURI KOS RENDAH OLEH JMB

Adun : Y.B. Tuan Gunarajah a/l R George (Sentosa)

Kategori : Bertulis

Sesi : 1 (2026)

Sub soalan :

- a) Adakah terdapat langkah-langkah atau bantuan yang disediakan oleh pihak Kerajaan Negeri bagi membantu JMB / MC yang menghadapi masalah penyelenggaraan bangunan pangsapuri dari segi infrastruktur atau kemudahan awam?

Kerajaan Negeri menyediakan pelbagai langkah dan bantuan yang komprehensif bagi membantu Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) yang berdepan isu penyelenggaraan bangunan pangsapuri, khususnya melibatkan infrastruktur dan kemudahan awam. Antara inisiatif utama ialah pelaksanaan Skim CERIA (Caring Government for Residents Improvement Assistance) yang memberi penekanan kepada kerja-kerja baik pulih infrastruktur harta bersama yang kritikal seperti bumbung, tangki air, lif, sistem paip, pendawaian elektrik serta komponen bangunan lain yang menjejaskan fungsi dan keselamatan. Skim ini memberi keutamaan kepada pembangunan yang mengalami kerosakan serius dan memerlukan intervensi segera bagi mengelakkan risiko yang lebih besar kepada penghuni.

Selain itu, Projek Selangor Penyayang (PSP) turut dilaksanakan dengan fokus kepada kerja-kerja pengecatan semula bangunan dan penambahbaikan imej persekitaran perumahan. Walaupun bersifat kosmetik, inisiatif ini memainkan peranan penting dalam meningkatkan kualiti hidup, mewujudkan persekitaran yang lebih selesa, bersih dan teratur, serta secara tidak langsung menyuntik semangat komuniti dalam kalangan penduduk untuk lebih menghargai dan menjaga kediaman masing-masing.

Di peringkat Persekutuan pula, Kerajaan Negeri dengan kerjasama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan menyalurkan bantuan melalui Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) bagi membantu JMB dan MC yang menghadapi kekangan kewangan untuk melaksanakan kerja-kerja pembaikan berskala besar, terutamanya yang melibatkan kos tinggi dan memerlukan kepakaran teknikal.

Dalam masa yang sama, Kerajaan Negeri amat menitikberatkan kepentingan kewujudan badan pengurusan yang kukuh, khususnya dari aspek tadbir urus dan keupayaan kewangan. Keupayaan JMB dan MC untuk mengurus kewangan secara telus dan berkesan serta memastikan kutipan caj penyelenggaraan dilakukan secara konsisten adalah faktor utama dalam menjamin kelangsungan penyelenggaraan bangunan. Tanpa sumber kewangan yang mencukupi, kerja-kerja penyelenggaraan tidak dapat dilaksanakan secara berkala, sekali gus boleh menjejaskan keselamatan struktur bangunan dan kesejahteraan penghuni.

Sehubungan itu, melalui peranan Pesuruhjaya Bangunan (COB), Kerajaan Negeri turut menyediakan pelbagai program latihan, bimbingan dan khidmat nasihat kepada JMB dan MC. Latihan ini merangkumi aspek pengurusan kewangan, tatacara kutipan caj penyelenggaraan, pengurusan akaun, pematuhan kepada peruntukan undang-undang serta amalan tadbir urus yang baik. Pendekatan ini bertujuan memperkasakan JMB dan MC agar lebih berdaya tahan, profesional dan mampan dalam mengurus bangunan berstrata.

Keseluruhannya, inisiatif yang dilaksanakan ini bukan sahaja memberi bantuan fizikal dalam bentuk baik pulih dan penyelenggaraan, malah turut memperkukuh aspek pengurusan dan kesedaran komuniti, sekali gus memastikan persekitaran kediaman strata sentiasa selamat, terurus dan kondusif untuk didiami dalam jangka masa panjang.