

1

INSURANS BANGUNAN STRATA



- Badan pengurusan **WAJIB** menginsuranskan bangunan di bawah polisi kerosakkan bangunan bagi melindungi harta benda jika **musnah** akibat kebakaran, kilat, letupan, pecahan atau limpahan tangki air atau paip, angin ribut dan apa-apa kejadian lain yang dinyatakan di dalam polisi tersebut **[subseksyen 93(1) & (2)]**.

- Polisi kerosakan bangunan yang biasa ditawarkan oleh penanggung Insurans di Malaysia adalah **Polisi Insurans Kebakaran**.



Perlindungan bangunan dan harta bersama merangkumi :



Lekapan dan lengkapan bangunan seperti paip, sistem air panas, interkom dan penghawa dingin



Harta tanah bersama termasuk taman, lobi, tempat letak kereta, kolam renang dan tangga



Perabot dan peralatan gunasama seperti peralatan gimnasium, taman permainan dan lain - lain



TIDAK merangkumi :



Apa-apa yang tidak dipasang secara kekal kepada bangunan seperti meja, kerusi, almari dan lain- lain



Barang-barang di dalam petak unit pemilik termasuk kelengkapan dalaman, lampu, permaidani, perabot, barang elektrik, barang kemas dan barang-barang peribadi lain.

2

BAYARAN INSURANS



- Pembayaran premium insurans strata akan dikongsi antara pemilik unit dan dimasukkan sebagai sebahagian daripada caj penyenggaraan suatu skim strata
- Bangunan hendaklah diinsuranskan bagi sekurang-kurangnya nilai pemulihan bangunan berdasarkan penilaian terakhir yang diperoleh bagi bangunan itu. **[Subseksyen 94 (1)]**
- Seksyen 85 A, Akta 133 memberi kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan notis kepada pemunya bangunan supaya mereka melaksanakan pemeriksaan stuktur bangunan secara berkala selepas tempoh 10 tahun CCC (Perakuan Penyiapan & Pematuhan) dikeluarkan.

3

TANGGUNGJAWAB MENGINSURANSKAN BANGUNAN



STRATA BERTINGKAT

- JMB/MC hendaklah mendapatkan perlindungan insurans untuk **keseluruhan bangunan**, termasuk semua petak unit individu dalam bangunan itu.

KEWAJIPAN	PEMAJU	JMB	MC
Mengambil insurans	Sek. 9(2)(C)	Sek. 21(1)(d)	Sek. 59(1)(d)
Membayar premium bagi insurans	Sek. 10(4)(c)(iii)	Sek. 23(3)(c)	Sek. 50(3)(c)



LAND PARCEL ATAU STRATA BERTANAH

- Pemilik petak tanah **bertanggungjawab** mendapatkan perlindungan insuransnya sendiri. **(Seksyen 97)**
- Badan Pengurusan **tidak perlu** mengambil insurans bagi petak tanah di skim strata bertanah.

4

PERLINDUNGAN INSURANS DI SKIM STRATA

COMPULSORY INSURANCE



Loss or Damages to Building and Property

Fire Insurance

ADDITIONAL INSURANS



Liability to Third Party

Public Liability Insurance



Wrongful Act of JMB

Error and Omission Insurance



Loss of Money and Cash

Money Insurance



Dishonesty of JMB Members

Fidelity Guarantee Insurance



Injury to JMB members due to accident

Group Personal Accident Insurance



Liability to employees of JMB

Employer's Liability Insurance



Theft of Property and Contents

Burglary Insurance



Breakage and Damages to Plate Glass

Plate Glass Insurance



Breakdown of Plant and Machinery

Machinery Breakdown Insurance



Loss or Damages of Office Equipment

All Risks Insurance



1. Adakah JMB/MC wajib mengambil insurans kerosakan bangunan untuk kondominium / apartment?

Ya, di bawah Akta Pengurusan Strata (Akta 757) **diwajibkan** bagi JMB/MC untuk membeli insurans kerosakan untuk keseluruhan bangunan. [subseksyen 93 (1)]

Pemilik unit individu diminta membayar kepada JMB/MC bahagian premium masing-masing [subseksyen 94 (1)]

2. Adakah pemilik unit perlu mengambil insurans kebakaran?

Pemilik unit **tidak perlu** lagi mengambil insurans kebakaran untuk melindungi unit mereka setelah pihak JMB/MC mengambil polisi kebakaran.

Adalah **dinasihatkan** agar pemilik mengambil **Householders insurance** untuk melindungi harta benda milik mereka di dalam rumah.

3. Selalunya pihak bank juga mengkehendaki peminjam untuk mengambil insurans kebakaran, perlukah ada dua polisi kebakaran?

Tidak perlu ada 2 polisi untuk melindungi unit yang sama. Pemilik unit hanya perlu menyerahkan salinan **Sijil Insurans (Certificate of Insurance)** kepada pihak bank sebagai **bukti**.

Walaupun bagaimanapun, peminjam tertakluk kepada terma dan syarat polisi insurans yang diperlukan pihak bank atau institusi kewangan yang berkenaan.

4. Adakah pihak pengurusan boleh mengambil insurans selain daripada insurans di bawah polisi kerosakkan bangunan?

Boleh. Walau bagaimanapun kebenaran untuk mengambil insurans tambahan perlulah mendapat kelulusan di dalam AGM/EGM melalui suatu **ketetapan khas**. (Seksyen 98)



Jabatan Perumahan Negara

Bahagian Penguatkuasaan dan Pengurusan Strata,
Aras 34 - 35, No 51, Persiaran Perdana, Presint 4,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62100 Putrajaya

Tel : 603 - 8000 8000

Faks : 603 - 8891 4088

<http://ehome.kpkt.gov.my>

 Jabatan Perumahan Negara (JPN)

 @kpkt_gov

 @kpkt

**KEPENTINGAN
INSURANS BAGI
BANGUNAN BERSTRATA
DI MALAYSIA**

**AKTA PENGURUSAN STRATA
2013
[AKTA 757]**

