



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

Ya, di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) **diwajibkan** bagi JMB/MC/Subsidiari MC untuk membeli insurans kerosakan untuk keseluruhan bangunan [subseksyen 93 (1)]

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

2. Adakah pemilik unit perlu mengambil insurans kebakaran?

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

Pemilik petak yang menggunakan kaedah pembiayaan dari institusi kewangan adalah tertakluk kepada terma dan polisi pihak pemberi pembiayaan berkaitan *Householder Insurance*

3. Pihak bank juga mengkehendaki, pembeli untuk mengambil insurans kebakaran, perlukah ada dua polisi kebakaran?

Di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] diwajibkan bagi JMB/MC/Subsidiari MC untuk membeli insurans kerosakan untuk keseluruhan bangunan [subseksyen 93(1)]. Pemilik unit perlu menyerahkan sijil insurans (certificate of Insurance) yang dibuat pihak JMB/MC/Subsidiari MC kepada pihak bank/institusi Kewangan sebagai bukti bangunan berstrata telah di insuranskan

Walau bagaimanapun, pembeli 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 kerosakan bangunan?

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

5. Adakah MC perlu menginsuranskan bangunan yang diuruskan oleh Subsidiari MC?

Perbadanan Pengurusan itu hendaklah menginsuranskan bahagian bangunan yang tidak termasuk kawasan yang diuruskan oleh perbadanan pengurusan subsidiari [perenggan 96(1)(a)(b)]

*** Petunjuk :**

Badan Pengurusan Bersama / Joint Management Body (JMB)
Perbadanan Pengurusan / Management Corporation (MC)
Perbadanan Pengurusan Subsidiari (Subsidiari MC)



Jabatan Perumahan Negara

Bahagian Pengurusan Strata
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Aras 34, No 51, Presint 4, Persiaran Perdana
62100 Putrajaya

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



03 - 8000 8000



Jabatan Perumahan Negara



@jabatanperumahannegara



@perumahanJPN



KEPENTINGAN INSURANS BAGI BANGUNAN BERSTRATA DI MALAYSIA

AKTA PENGURUSAN STRATA
2013
[AKTA 757]

1

INSURANS BANGUNAN STRATA



• Badan pengurusan **WAJIB** menginsuranskan bangunan di bawah kerosakan 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 dengan penanggung insurans yang berlesen **[subseksyen 93(1) dan (2)]**

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



Perlindungan bangunan dan harta bersama merangkumi :



✓ Lekapan (sesuatu benda yang tidak boleh dialihkan contohnya tangki air, paip, CCTV)



✓ Lengkapan (sesuatu benda yang boleh dialihkan seperti peralatan perabot di Pejabat Pengurusan)



✓ Kemudahan gunasama seperti peralatan gimnasium, taman permainan dan lain - lain



TIDAK merangkumi :



✗ Apa-apa barang yang tidak dipasang secara kekal 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



• Bangunan hendaklah diinsuranskan bagi sekurang-kurangnya **nilai pemuliharaan bangunan itu yang ditunjukkan oleh penilaian terakhir** yang diperoleh bagi bangunan itu

- Suatu penilaian pemuliharaan bagi bangunan itu hendaklah diperoleh daripada seorang penilai berdaftar sekurang-kurangnya sekali **setiap lima tahun**
- Kos bagi penilaian itu hendaklah **dibayar daripada akaun penyenggaraan**
- Seksyen 85 A, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] memberi kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan notis kepada pemunya sesuatu bangunan supaya mereka melaksanakan pemeriksaan struktur bangunan secara berkala, selepas tempoh 10 tahun Perakuan Penyiapan & Pematuhan (CCC) dikeluarkan

3

TANGGUNGJAWAB MENGINSURANSKAN BANGUNAN



BANGUNAN BERSTRATA

• JMB/MC/Subsidiari MC hendaklah mendapatkan perlindungan insurans untuk keseluruhan bangunan, termasuk semua petak unit dalam bangunan itu

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



LAND PARCEL ATAU STRATA BERTANAH

- Pemilik petak **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

INSURANS WAJIB



Loss or Damages to Building and Property

Fire Insurance

INSURANS TAMBAHAN



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