

Ruj Kami: (54) MBPJ/090100/T/M13 Jld 5
Tarikh: 9 Mei 2012

Pengarang Berita,

UNTUK SIARAN SEGERA

Tuan/puan,

**MAKLUMBALAS TERHADAP ADUAN KERETAKAN PREMIS AKIBAT KERJA-KERJA
PEMBINAAN DI SEKSYEN 14**

Pihak Majlis Bandaraya Petaling Jaya ingin menjelaskan mengenai aduan keretakan rumah akibat kerja-kerja pembinaan semula bangunan Kompleks Membeli-belah 7 tingkat serta tingkat bawah aras bawah (perniagaan) dan 4 basemen tempat letak kereta di atas lot 134, HSD 1739, Jalan Semangat, Petaling Jaya oleh Tetuan Jaya Section Fourteen Sdn Bhd.

2) Pihak Majlis telah menerima aduan berhubung keretakan kediaman di sepanjang Jalan 14/15 (Jalan Dato' Jamil Rais) pada awal Februari tahun ini dan telah membuat pemeriksaan untuk mengenalpasti masalah di tapak. Susulan daripada itu, Jabatan Kawalan Bangunan MBPJ telah mengarahkan pemaju supaya '*dilapidation survey report*' dikemukakan dalam tempoh 1 bulan daripada tarikh lawatan.

3) Merujuk kepada laporan yang telah diperakukan oleh Sr Yap Yeong Chwan daripada Tetuan P-Con Building Surveyors Sdn Bhd, bertarikh 19hb Mac 2012, beliau telah memperakukan 'general surface examination atau pemeriksaan secara visual telah dijalankan pada 3hb Mac 2012. Hasil daripada tindakan tersebut, kebanyakan keretakan di bangunan yang berkenaan adalah keretakan '*pre-existing*' atau sediada. Keretakan sediada kelihatan semakin membesar dan kemungkinan besar keretakan baru pada dinding dan lantai premis adalah disebabkan pergerakan tanah ('*soil movement*') atau gegaran. Dalam Laporan tersebut, pihak konsultan juga telah mengesyorkan agar kerja-kerja penampalan ('*patch up*') dilaksanakan ke atas keretakan-keretakan tersebut.

4) Susulan daripada laporan itu, satu mesyuarat bersama pemaju, penduduk bersama Jabatan Kawalan Bangunan MBPJ yang dipengerusikan oleh En Selvarajan A/L Rathinam, Ahli Majlis kawasan telah diadakan pada 24 April 2012 dan disusuli dengan pemeriksaan ke rumah-rumah yang terlibat di sepanjang Jalan 14/15.

TINDAKAN KE ATAS ADUAN

5) Mesyuarat memutuskan pihak pemaju melaksanakan kerja-kerja pembaikan ke atas semua rumah-rumah di sepanjang Jalan 14/15 berdekatan projek tapak yakni dari rumah No 2 hingga No 44, yang dikenalpasti mengalami kerosakan akibat daripada projek pembangunan Jaya.

6) Pihak pemaju telah mengenalpasti masalah-masalah seperti keretakan dinding & lantai, paip bocor dan sebagainya di rumah No. 2,4,6,8,10,12,20,32, 28,36,40,42 & 44 Jln 14/15 (Jalan Dato Jamil Rais).

7) Pihak pemaju telah dan sedang membuat kerja-kerja membaik pulih secara berperingkat dan segala kos penyelenggaraan ditanggung oleh kontraktor yang di lantik oleh pihak pemaju iaitu Domain Resources Sdn. Bhd.

Antara kerja-kerja pembaikan yang telah dibuat adalah seperti berikut:

- I. Pada Nov 2011 pihak pemaju telah membuat kerja membaikpulih paip air di rumahNo 4, Jln 14/15.
- II. Pihak pemaju juga telah membuat pembayaran semula kepada pemilik rumah No 6 Jln 14/15 yang mana pemilik rumah tersebut telah membaiki sendiri paip air di rumahnya.
- III. Pada bulan Julai dan Ogos 2011 pula, pihak pemaju telahpun membaiki kerosakan yang berlaku di rumah No 20 Jalan 14/15.
- IV. Pihak pemaju juga telah menyediakan paip air sementara di rumah bernombor 10 Jalan 14/15 pada 7 Mei 2012 dan hanya menunggu kebenaran daripada pemilik rumah tersebut untuk membaiki rumahnya.

SYOR TINDAKAN MAJLIS

8) Berdasarkan Akta Jalan, Parit, dan Bangunan 1974 (Akta 133) di bawah Seksyen 70B (1), "Perintah adalah untuk mengkaji semula keselamatan dan kestabilan semasa pendirian bangunan, yang mana sekiranya berlaku sebarang kerosakan yang diakibatkan oleh pendirian bangunan, MBPJ boleh melakukan suatu pemeriksaan visual".

9) Setelah mengenalpasti melalui tindakan pemeriksaan samada secara visual ataupun laporan yang dikemukakan oleh pihak pemaju, pihak Majlis telah membuat keputusan untuk mengarahkan pemaju melaksanakan satu kajian atau laporan yang akan dilaksanakan oleh seorang jurutera professional (struktur) yang tidak terlibat dalam pengemukaan pelan-pelan asal iaitu jurutera bebas dibawah Seksyen70B (3).

10) Perlantikan dan pembayaran jurutera ini akan dibuat oleh pihak pemaju sepenuhnya. Hasil laporan Jurutera professional (struktur) ini hendaklah lengkap yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

- a) Membuat pemeriksaan visual dan secara terperinci ke atas semua rumah-rumah yang terlibat dengan aduan keretakan khususnya dari No 2 hingga No 44, Jalan 14/15.
- b) Mengemukakan laporan kajian tersebut dalam tempoh 3 minggu daripada tarikh arahan yang dikeluarkan.
- c) Membuat laporan menunjukkan samada aduan-aduan keretakan dan lain-lain aduan adalah berpunca daripada pembangunan baru seperti yang didakwa atau tidak.
 - I. Laporan hasil kajian tersebut juga mesti dikemukakan dengan cadangan pembaikan (*'rectificaton works'*) berserta *'method'* atau tatacara kerja menangani masalah yang dikenalpasti.
 - II. Setelah Majlis membuat evaluasi, Majlis akan memberi arahan seterusnya bagi melaksanakan kerja-kerja penambakan
 - III. Laporan di atas mesti disyorkan oleh seorang jurutera professional

Selain daripada arahan perlantikan jurutera, pihak Jabatan Kawalan Bangunan MBPJ juga akan mengarahkan supaya langkah-langkah tambahan seperti pengawalan pemendapan tanah (*'monitoring of ground settlement'*) di pantau oleh pihak pemaju manakala pihak Majlis juga akan membuat pemantauan berhubung tindakan yang telah diarahkan kepada pihak pemaju adalah dipatuhi dari masa ke semasa.

Sekian, di maklumkan, terima kasih

Di keluarkan oleh:

**Sekretariat Media
Unit Perhubungan Awam
Majlis Bandaraya Petaling Jaya**

Laman web : www.mbpj.gov.my , facebook: Petaling Jaya City Council,
twitter : [pjcitycouncil](https://twitter.com/pjcitycouncil), emel : media@mbpj.gov.my Tel : 03-79563544 sambungan 203/204,
Faks : 03-79582695. Sebarang pertanyaan atau maklumat lanjut, sila hubungi :
Pegawai Perhubungan Awam MBPJ, Puan Zainun bt Zakaria, 019-2239604, zainun@mbpj.gov.my
Pen. Peg. Perhubungan Awam MBPJ, En Ahmad Iskandar b. Mohamad Mukhtar,
010-4268050 ahmadiskandar@mbpj.gov.my