

DASAR DAN PERATURAN PENAWARAN KUARTERS, BPH

A. PERMOHONAN KUARTERS

1. Permohonan kuarters adalah melalui portal SBBPH. BPH tidak akan bertanggungjawab sekiranya proses penawaran kuarters tidak dapat dijalankan kerana kegagalan pemohon mengemaskini data peribadi terkini.
2. Terbuka kepada Anggota Perkhidmatan Awam Persekutuan dan Anggota Perkhidmatan Badan Berkanun Persekutuan serta hendaklah berkhidmat di lokasi kuarters seliaan BPH.
3. Permohonan bagi pegawai yang dilantik di bawah skim Contract Of Service (COS) adalah layak untuk memohon menduduki Kuarters manakala pegawai yang dilantik secara Contract For Service (CFS) adalah tidak layak untuk memohon.
4. Penetapan lokasi kuarters di dalam Senarai Menunggu adalah berdasarkan lokasi pemohon berkhidmat.

Contoh:-

BIL	CONTOH KES	LOKASI KUARTERS
1.	<i>Pemohon gred N19 yang sedang berkhidmat di Bahagian Pengurusan Hartanah, WP Putrajaya.</i>	<i>WP Putrajaya</i>
2.	<i>Pemohon gred S44 di Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) WP Putrajaya tetapi segala urusan Sumber Manusia dan Kewangan diuruskan oleh Ibu Pejabat JPS WP Kuala Lumpur.</i>	<i>WP Putrajaya</i>
3.	<i>Pemohon gred YA16 yang ditugaskan membuat kawalan keselamatan termasuk di kediaman Rasmi Perdana Menteri, WP Putrajaya secara berjadual dan bergilir-gilir seperti contoh tiga (3) kali seminggu tetapi penempatan hakiki adalah di Ibu Pejabat PDRM Bukit Aman, Kuala Lumpur.</i>	<i>WP Kuala Lumpur</i>

5. Pemohon yang telah menolak tawaran kuarters / penghuni yang telah keluar kuarters perlu mengemukakan permohonan baru sekiranya ingin menduduki kuarters semula. Tarikh pendaftaran yang lama **adalah terbatal**.
6. Pemohon yang memohon pertukaran kuarters ke kelas kelayakan yang lebih tinggi kerana kenaikan pangkat akan menggunakan **prinsip tarikh semasa** permohonan dan bukan tarikh kenaikan pangkat sebenar.
7. Permohonan *downgrade* yang dibenarkan untuk kuarters kuarters seliaan BPH adalah seperti berikut:-
 - a) Kuarters di Putrajaya
 - i. Pemohon daripada kelas D & E dibenarkan untuk *downgrade* ke kelas F dan mengekalkan giliran menunggu kelas hakiki D & E kerana lebihan kuarters kelas F di Putrajaya.
 - b) Kuarters di Kuala Lumpur / Petaling Jaya
 - i. Tiada permohonan *downgrade* untuk kuarters di Kuala Lumpur / Petaling Jaya.
 - c) Kompleks Kediaman Kakitangan Awam (KKKA) KLIA, Nilai
 - i. Pemohon daripada kelas A, B & C tidak dibenarkan untuk *downgrade*
 - ii. Pemohon daripada kelas D & E dibenarkan untuk *downgrade* ke kelas F.
 - d) Kompleks Kediaman Kakitangan Awam (KKKA) Tanjung Kupang, Johor
 - i. Pemohon daripada kelas A, B & C tidak dibenarkan untuk *downgrade*
 - ii. Pemohon daripada kelas F dibenarkan untuk *downgrade* ke kuarters kelas G.
 - e) Perumahan Penjawat Awam (PPA) Labuan
 - i. Tiada permohonan *downgrade* untuk kuarters di Labuan.
8. Bermula 1 Januari 2015, penguatkuasaan Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 13 Tahun 2007 (peraturan memiliki rumah melalui pembiayaan Skim Pinjaman/Pembiayaan Perumahan Kerajaan dalam lingkungan 25km radius daripada mercu tanda yang telah ditetapkan) adalah terpakai kepada permohonan baru, permohonan semula atau permohonan menaiktaraf kuarters disebabkan kenaikan pangkat.

B. PENAWARAN KUARTERS

1. Dasar Utama Penawaran Kuarters adalah mengikut giliran di dalam senarai menunggu berdasarkan tarikh pendaftaran/tarikh makluman kemaskini maklumat/tarikh permohonan semula mengikut mana yang berkenaan.

2. BPH tidak terikat untuk menawarkan kuarters mengikut pilihan/kesukaan pemohon sama ada lokasi/unit kuarters.
3. Sekiranya pemohon telah sampai giliran untuk ditawarkan kuarters tetapi telah bertukar/berpindah ke lokasi luar daripada lokasi permohonan kuarters, tawaran akan dibatalkan dan pemohon perlu membuat permohonan semula.
4. Tawaran kuarters adalah muktamad dan dengan sendirinya akan terbatal sekiranya pemohon:
 - i. Bekerja di luar lokasi kuarters Kerajaan yang ditawarkan; atau
 - ii. Sedang menduduki kuarters jabatan masing-masing di lokasi yang sama dengan kuarters yang ditawarkan.; atau

Contoh:-

Tawaran Kuarters BPH di Putrajaya akan terbatal kerana pemohon menduduki kuarters di WP Putrajaya seperti Kuarters Perbadanan Putrajaya, Kuarters PDRM (di Presint 11), Kuarters Bujang Hospital Putrajaya (di Presint 8) atau Kuarters Kakitangan SMK Sultan Alam Shah (di Presint 1)

- iii. Tidak bersetuju dengan lokasi/unit kuarters Kerajaan yang telah ditawarkan melalui surat tawaran dan memohon pertukaran lokasi/unit;
 - iv. Gagal mengambil surat tawaran dalam tempoh yang telah ditetapkan; atau
 - v. Pemohon atau pasangan memiliki rumah PR1MA atau PPAM di dalam lokasi kuarters Kerajaan yang ditawarkan sama ada pinjaman melalui Skim Pinjaman/Pembiayaan Perumahan Kerajaan atau bank komersil; atau
 - vi. Didapati tidak memenuhi lain-lain syarat kelayakan menduduki kuarters Kerajaan seliaan BPH yang ditetapkan dari semasa ke semasa.
5. Kuarters jenis *landed* Kelas D dan E di WP Putrajaya hanya ditawarkan kepada pemohon yang telah sampai giliran dengan status telah berkahwin.
6. Pegawai Gred 54 yang bersetuju untuk menduduki kuarters Kelas C secara *downgred* tidak akan disenaraikan dalam Senarai Menunggu Kelas B.
7. Penawaran kuarters tanpa mengikut giliran di dalam senarai menunggu boleh diberikan bagi permohonan seperti di bawah dengan syarat belum memiliki

rumah dalam lingkungan 25km radius daripada mercu tanda yang telah ditetapkan:-

- i. Pemohon, pasangan pemohon atau anak pemohon adalah Orang Kurang Upaya (OKU) yang berdaftar dengan Jabatan Kebajikan Masyarakat dan merupakan jenis kecacatan fizikal yang membataskan pergerakan; atau
 - ii. Pemohon, pasangan pemohon atau anak pemohon menghidap penyakit kronik dan kritikal yang memerlukan rawatan rapi di hospital secara berterusan dengan pengesahan daripada hospital Kerajaan; atau
 - iii. Pegawai yang berkhidmat secara terus (*directly attached*) kepada Anggota Pentadbiran seperti contoh Pegawai Khas Menteri/Timbalan Menteri, Setiausaha Sulit Menteri/Timbalan Menteri, Pemandu Menteri/Timbalan Menteri dll dengan pengesahan daripada Unit Sumber Manusia; atau
 - iv. Pegawai yang berkhidmat di luar negara dan diarahkan kembali bertugas di Malaysia.
8. Tiada penawaran kuarters jenis *landed* Kelas D dan E di WP Putrajaya bagi kes-kes pertimbangan khas seperti di para 7 kecuali dengan kelulusan Pegawai Perumahan.
9. Pemohon yang sedang menduduki kuarters atas nama pasangan tetapi ditawarkan kuarters berdasarkan permohonan yang telah dibuat, hanya boleh memilih salah satu kuarters sahaja iaitu sama ada:
- i. Menerima kuarters yang ditawarkan dan perlu mengosongkan kuarters pasangan; atau
 - ii. Menolak tawaran dan terus menduduki kuarters pasangan

C. PERTUKARAN PENAMA KUARTERS

1. Pertukaran penama kuarters boleh dipertimbangkan kepada **pasangan sahaja** yang mempunyai kelayakan kuarters yang sama dan berkhidmat/bertugas di lokasi yang sama dengan kuarters.
2. Kelulusan pertukaran penama kuarters juga adalah tertakluk kepada penyelesaian tunggakan bayaran sewa kuarters.

3. Penghuni perlu mengemukakan justifikasi permohonan pertukaran penama yang kukuh dan melibatkan perkara-perkara yang menghilangkan kelayakan untuk terus menduduki kuarters (Contoh: pencen/bertukar keluar dari lokasi kuarters/meninggal dunia/dll).
4. Sekiranya pasangan (penama baru) mendaftar selepas 1 Januari 2015, maka pemohon tertakluk kepada penguatkuasaan Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 13 Tahun 2007.

D. PERTUKARAN KUARTERS

1. Permohonan pertukaran kuarters yang boleh dipertimbangkan dan diluluskan hanyalah bagi:
 - i. Kes kerosakan major dengan syor daripada pihak JKR atau Unit Penyelenggaraan, BPH sahaja; dan
 - ii. Pertukaran dari aras tinggi ke aras yang lebih rendah (kuarters jenis apartment) bagi kes OKU yang berdaftar dengan Jabatan Kebajikan Masyarakat dan merupakan jenis **kecacatan fizikal yang membataskan pergerakan** & penyakit kronik yang memerlukan rawatan rapi di hospital secara berterusan dengan pengesahan hospital Kerajaan.
2. Sekiranya pertukaran kuarters diluluskan, **hanya kuarters kelas semasa** yang sedang dihuni oleh penghuni sahaja yang ditawarkan tanpa mengira gred hakiki penghuni.
3. BPH **tidak bertanggungjawab** untuk menyediakan kuarters ganti kepada penghuni yang diarahkan mengosongkan kuarters atas arahan Kerajaan / kepentingan Negara - (*Bab E, Peraturan-peraturan Pegawai Awam*)
4. Penghuni yang ditawarkan kuarters lain secara pertukaran akan dikenakan bayaran atas kadar pasaran jika gagal menyerahkan kunci kuarters sedia ada yang diduduki dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan kunci kuarters baru.
5. Permohonan pertukaran ke kuarters lain berdasarkan faktor-faktor seperti berikut tidak diluluskan:
 - i. pergaduhan dengan jiran;
 - ii. kecurian;
 - iii. pasangan meninggal;

- iv. kes perceraian;
- v. isu keselamatan; dan
- vi. gangguan makhluk halus

E. PENGOSONGAN KUARTERS

1. Penghuni yang telah hilang kelayakan untuk terus menduduki kuarters perlu mengosongkan kuarters pada tarikh hilang kelayakan tersebut. Kegagalan menyerahkan kuarters boleh disabitkan kesalahan, disenarai hitam untuk tawaran tanpa had masa serta **boleh dikenakan tuntutan bayaran sewa kuarters mengikut kadar pasaran** bermula dari tarikh hilang kelayakan tersebut.
2. Permohonan pelanjutan menduduki kuarters boleh dikemukakan kepada BPH berserta justifikasi-justifikasi yang berkaitan untuk semakan dan pertimbangan. Walau bagaimanapun, kelulusan adalah tertakluk kepada pertimbangan kes-kes demi kes (*case by case*).
3. Penghuni perlu membuat temujanji serah kunci kuarters melalui e Temujanji di dalam SBBPH untuk penghuni Putrajaya, manakala lokasi lain perlu berhubung dengan pihak BPH.

Telah Dikemaskini dan Diperakukan melalui
Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kuarters (JPK) Bil.5 Tahun 2019 pada 30 Oktober 2019