

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 dan HRMIS.
2. Terbuka kepada Anggota Perkhidmatan Awam Persekutuan dan Anggota Perkhidmatan Badan Berkanun Persekutuan serta hendaklah berkhidmat di lokasi kuarters seliaan BPH seperti berikut:-
 - a. Kuarters di Putrajaya/Cyberjaya kepada pemohon yang berkhidmat di pejabat yang beralamat Putrajaya/Cyberjaya
 - b. Kuarters di Kuala Lumpur/ Petaling Jaya kepada pemohon yang berkhidmat di pejabat yang beralamat Kuala Lumpur/ Petaling Jaya
 - c. Kuarters di KLIA kepada pemohon yang berkhidmat di pejabat yang beralamat KLIA
 - d. Kuarters di Tanjung Kupang kepada pemohon yang berkhidmat di pejabat yang beralamat Tanjung Kupang / Gelang Patah
 - e. Kuarters di Labuan kepada pemohon yang berkhidmat di pejabat yang beralamat di alamat Labuan
3. 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</i>	<i>WP Kuala Lumpur</i>

	<i>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>	
--	---	--

4. Permohonan bagi pegawai yang dilantik di bawah skim Contract Of Service (COS) adalah layak untuk memohon menduduki Kuarters
5. Permohonan bagi pegawai yang dilantik di bawah skim Contract For Service (CFS) adalah tidak layak untuk memohon.
6. 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**.
7. 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.
8. **Gred jawatan dan kelayakan kelas** kuarters seliaan BPH adalah seperti berikut:-

GRED	KELAS KUARTERS
Utama/Gred Khas C ke atas	A
53 hingga 56	B
47 hingga 52	C
41 hingga 46	D
29 hingga 40	E
21 hingga 28	F
1 hingga 20	G

9. Permohonan *downgrade* yang dibenarkan untuk kuarters kuarters seliaan BPH adalah seperti berikut:-
 - a) Kuarters di Putrajaya/Cyberjaya
 - i. Pemohon daripada kelas A, B ,C dan F tidak dibenarkan untuk *downgrade*
 - ii. Pemohon daripada kelas D & E dibenarkan untuk *downgrade* ke kelas F dan mengekalkan giliran menunggu kelas hakiki D & E kerana lebih 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.

B. PENAWARAN KUARTERS

1. Dasar Utama Penawaran Kuarters adalah **mengikut giliran di dalam senarai menunggu** berdasarkan tarikh pendaftaran/tarikh maklumat 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 kepada pemohon yang belum menduduki 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 di pejabat Anggota Pentadbiran seperti contoh Pegawai Khas Menteri/Timbangan Menteri, Setiausaha Sulit Menteri/Timbangan Menteri, Pemandu Menteri/Timbangan Menteri 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
10. Pemohon yang sedang cuti belajar, cuti berkursus, cuti sakit, cuti bersalin, cuti separuh gaji dan cuti tanpa gaji boleh ditangguhkan tawaran kuarters yang diterima sehingga kembali bertugas di lokasi kuarters yang ditawarkan.
11. Pemohon atau pasangan mempunyai rumah yang telah siap dengan pinjaman LPPSA dalam 25km radius dari mercu tanda di lokasi kuarters tidak layak untuk ditawarkan kuarters (merujuk kepada Pekeliling Perkhidmatan Sumber Manusia Kemudahan Perumahan Kuarters dan perjanjian menduduki Kuarters BPH).
12. Pemohon atau pasangan yang mempunyai rumah yang telah siap di bawah projek yang mendapat bantuan / subsidi Kerajaan Persekutuan dalam kawasan lokasi Kuarters (seperti PPAM, PRIMA) tidak layak untuk ditawarkan kuarters.

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 UNIT KUARTERS

1. Permohonan pertukaran unit kuarters yang boleh dipertimbangkan dan diluluskan hanyalah bagi:
 - i. Kes kerosakan major dengan syor daripada pihak Jabatan Kerja Raya (JKR), Perbadanan Putrajaya atau Unit Senggara 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 unit 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 berganda jika gagal menyerahkan kunci kuarters sedia ada yang diduduki dalam tempoh tiga puluh (30) 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