

Pangsapuri, kediaman bercampur komersial tanggung kos tinggi

Penghuni pangsapuri servis dan pembangunan bercampur komersial berpotensi berdepan beban utiliti serta caj penyelenggaraan lebih tinggi apabila kos tenaga meningkat.

Penyelidik Khazanah Research Institute (KRI), Theebalakshmi Kunasekaran, berkata isi rumah yang tinggal di bangunan berstrata seperti pangsapuri dan kondominium menghadapi beban tambahan kerana mereka berkongsi kos pengendalian dan penyelenggaraan kemudahan umum.

Menurutnya, kediaman itu sangat bergantung pada kemudahan kongsi, termasuk lif, pam air, lampu, sistem keselamatan,

kolam renang, gimnasium dan dewan komuniti, yang menggunakan sejumlah besar elektrik.

“Apabila harga tenaga meningkat, kos operasi kemudahan kongsi ini juga meningkat, yang membawa kepada caj penyelenggaraan lebih tinggi untuk semua penduduk, tanpa mengira pendapatan,” katanya dalam satu artikel terbitan KRI.

Theebalakshmi berkata, beban itu mungkin lebih besar membabitkan pembangunan kediaman dengan hak milik komersial kerana walaupun bangunan hak milik kediaman secara amnya tertakluk kepada tarif elektrik domestik, pangsapuri servis dan pembangunan guna

campur tertakluk kepada kadar utiliti komersial dan kos operasi bangunan yang lebih tinggi.

“Akibatnya, penduduk dalam pembangunan ini mungkin menghadapi caj penyelenggaraan yang lebih tinggi walaupun tinggal di rumah yang memenuhi fungsi kediaman,” katanya.

Beliau berkata, penduduk di bangunan berstrata mempunyai keupayaan terhad untuk mengurangkan perbelanjaan tenaga keseluruhan mereka berbanding isi rumah yang tinggal di hartanah bertanah.

Katanya, walaupun mereka boleh mengurangkan penggunaan elektrik di unit masing-masing, mereka mempunyai sedikit ka-

walan ke atas penggunaan elektrik di kawasan umum.

“Mereka masih bertanggungjawab untuk membiayai operasi dan penyelenggaraan hartanah bersama melalui yuran penyelenggaraan,” katanya.

Theebalakshmi berkata, penduduk di hartanah bertanah pula mereka mempunyai kawalan yang lebih besar ke atas penggunaan tenaga mereka sendiri kerana mereka tidak menanggung kos penyelenggaraan kemudahan kongsi.

“Impaknya juga berbeza-beza mengikut jenis pembangunan tinggi yang berbeza. Flat kos rendah biasanya mempunyai lebih sedikit atau tiada kemudahan

kongsi, mengakibatkan penggunaan elektrik yang lebih rendah di kawasan umum.

“Caj penyelenggaraannya juga agak rendah kerana ia terutamanya meliputi perkhidmatan asas seperti pencahayaan, pembersihan dan penyelenggaraan umum.

“Sebaliknya, kondominium persendirian selalunya menawarkan pelbagai kemudahan kongsi mewah yang lebih luas, yang membawa kepada kos operasi bangunan yang lebih tinggi,” katanya.

Beliau menambah, perbezaan juga melangkaui penggunaan tenaga kepada cara perkhidmatan bandar disampaikan.