

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL PERTAMA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
02 OGOS 2018**

PERKARA : 4(B)(XXIII)4

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI BAKAP
YB. DR. AMAR PRITPAL BIN ABDULLAH**

4. Isu rumah kos rendah berkaitan dengan masalah pengurusan dan kebersihan tidak dapat dikendalikan oleh pihak *Joint Management Body* (JMB).
 - (a) Mengapa Kerajaan Negeri, Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dan *Penang Development Corporation* (PDC) tidak mengambil alih pengurusan dan isu kebersihan berkaitan dengan rumah kos rendah?

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH
MENJAWAB BAGI PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

4. Kerajaan Negeri prihatin isu Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) yang tidak aktif di kebanyakan rumah pangsa kos rendah. Namun demikian, Kerajaan Negeri, Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dan *Penang Development Corporation* (PDC) tidak boleh secara langsung mengambil alih tanggungjawab pengurusan yang melibatkan isu kebersihan bagi rumah pangsa kos rendah. Perkara ini sememangnya berada dalam pemantauan agensi yang bertanggungjawab iaitu Pesuruhjaya Bangunan (COB) kedua-dua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP) dan Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP). Manakala, PDC pula bertindak sebagai pemaju bagi projek-projek PDC yang mempunyai obligasi untuk menubuhkan JMB/MC dengan mengadakan mesyuarat agung tahunan pertama selaras dengan Seksyen 18 dan 57 Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). Melalui mesyuarat tersebut, suatu Jawatankuasa akan dibentuk daripada kalangan pemilik petak bagi melaksanakan tanggungjawab pengurusan dan penyelenggaraan di projek berkenaan.

Dari aspek perundangan, sekiranya JMB/MC tidak berjaya ditubuhkan atau berstatus tidak aktif maka tindakan boleh diambil selaras dengan Seksyen 86(1)(b) Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) yang mana COB diberi kuasa untuk melantik ejen pengurusan yang akan menyenggara dan menguruskan bangunan serta harta bersama (*common property*) sesuatu skim perumahan bagi satu tempoh yang ditetapkan. Seksyen 86(3) Akta 757 selanjutnya memberi hak kepada ejen pengurusan untuk dibayar apa-apa saraan atau fi sebagaimana yang dipersetujui di antara ejen pengurusan dan pemaju, JMB/MC atau mana-mana pihak yang dipertanggungjawabkan pada akaun penyenggaraan projek berkenaan. Walau bagaimanapun, COB tidak boleh melantik Kerajaan Negeri untuk bertindak sebagai ejen pengurusan selaras dengan Seksyen 4(1) Akta 757 dan dipertanggungjawabkan untuk menguruskan dan menyelenggara keseluruhan rumah pangsa kos rendah di negeri Pulau Pinang.