

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
17 APRIL 2020**

PERKARA : 5(B)(XV)28

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN BUKIT TAMBUN
YB. GOH CHOON AIK**

28. Masalah ketiadaan MC di perumahan pangsa kos rendah berlarutan puluhan tahun.
- (a) Apakah tindakan Jabatan Perumahan dan COB MBSP untuk menanganinya?
 - (b) Adakah mereka layak mendapat peruntukan 80:20 untuk kerja-kerja penaiktarafan bangunan dan infrastruktur?
 - (c) Bagaimanakah kerajaan ingin menangani isu penempatan warga asing di kawasan ini?

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

28. (a) Tindakan yang diambil oleh Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB), MBSP bagi menangani masalah ketiadaan Perbadanan Pengurusan (MC) di skim perumahan rumah pangsa kos rendah adalah seperti berikut:
- (i) Berusaha untuk menubuhkan MC dan mengaktifkan semula Badan Pengurusan Bersama (JMB). Menjalinkan kerjasama dan perbincangan dengan wakil penduduk bagi memastikan penubuhan/mengaktifkan semula berjaya;
 - (ii) Mengenal pasti wakil penduduk untuk membantu menyampaikan maklumat penubuhan. Mengedarkan *flyers* sebelum/selepas Mesyuarat Agung Pertama Tahunan (AGM) diadakan;

- (iii) Mengadakan taklimat strata berkaitan hak dan tanggungjawab pemilik perumahan berstrata. Taklimat oleh pegawai COB kepada penduduk berkaitan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) sebelum AGM diadakan; dan
 - (iv) Mengadakan program *outreach* bagi mendekati dan mendalami masalah penduduk dengan kerjasama Ahli Majlis. Pemilihan skim dilakukan oleh Ahli Majlis bagi penubuhan/mengaktifkan semula JMB/MC. Atas usaha-usaha yang telah diambil, COB MBSP telah berjaya menubuhkan 104 MC bagi skim perumahan rumah pangsa kos rendah sehingga 31 Mac 2020.
- (b) Skim perumahan berstrata yang tidak mempunyai MC adalah tidak layak untuk membuat permohonan Tabung Penyelenggaraan Maksima 80% Pulau Pinang (TPM80PP). Walau bagaimanapun, sekiranya skim perumahan kos rendah tersebut mempunyai Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Persatuan Penduduk, maka permohonan TPM80PP boleh dipertimbangkan untuk kelulusan Jawatankuasa Penilaian TPM80PP.
- (c) Garis panduan Asrama Pekerja yang telah diluluskan pada November 2017 merupakan usaha Kerajaan Negeri dalam menangani isu pekerja asing yang mendiami kediaman rumah-rumah kos rendah di mana setakat ini enam (6) lokasi telah diluluskan. Projek berkenaan adalah di Bukit Minyak (telah beroperasi), Juru dan Permatang Tinggi di Seberang Perai Tengah, Permatang Damar Laut dan Teluk Kumbar di Daerah Barat Daya dan Valdor di Seberang Perai Selatan. Usaha penguatkuasaan secara holistik perlu melibatkan pelbagai jabatan/agensi seperti Jabatan Tenaga Kerja, Jabatan Imigresen Malaysia, Jabatan Pendaftaran Negara dan Pihak Berkuasa Tempatan seharusnya dalam menangani isu pekerja asing tanpa izin termasuk pemegang kad United Nation High Commissioner of Refugee (UNHCR). Kaedah pendaftaran alamat tempat tinggal atau asrama bagi pekerja asing sebelum permit pekerja diluluskan akan dapat mengatasi isu pengesanan dan lambakan pekerja

asing yang bekerja tanpa permit, malahan menyewa rumah-rumah kos rendah.