Kertas Bil. 98/2015

DEWAN NEGERI SELANGOR

MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KETIGA BELAS PADA 17 – 20 OGOS 2015

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR BERHUBUNG ISU PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DAN COMMISONERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA

KERTAS BILANGAN 39/2015

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BERHUBUNG ISU PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DAN COMMISONERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KETIGA BELAS PADA 17-20 OGOS 2015

Bil	Tajuk Penyata		Saranan	Diterima	Ditolak	Ulasan/Tindakan MMKN
39	**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BERHUBUNG ISU PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DAN COMMISONERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA.**	1.	Wakil Rakyat sama ada Ahli Parlimen atau Ahli Dewan Negeri boleh menjadi Pengerusi bagi sesebuah PBT bagi memastikan akauntabiliti PBT tersebut.			Setakat ini belum ada keputusan di peringkat MMKN untuk melantik Pengerusi PBT dari kalangan Wakil Rakyat.
		2.	Jawatankuasa menyarankan supaya kajian secara menyeluruh dilakukan supaya Kerajaan Negeri dapat mengambil alih tugasan untuk menyelenggarakan kediaman berstrata kos rendah dan kos sederhana rendah.	√		Satu kajian menyeluruh akan dilakukan oleh Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor bersama COB PBT untuk menentukan kesesuaian cadangan tersebut.
		3.	Kerajaan Negeri boleh menubuhkan skuad penyelenggaraan kecemasan dua puluh empat (24) jam bagi membaiki kerosakan-kerosakan kecil yang memerlukan perhatian segera.	√		Pasukan ini perlu diletakkan di bawah COB PBT.
		4.	Kutipan tunggakan bil penyelenggaraan juga boleh dilakukan pada sebelah malam.	√		Kutipan yang dilakukan oleh JMB dan MC tidak terhad kepada waktu pejabat. Sementara bagi PPR, cadangan ini akan dimajukan kepada agensi pengurusan yang terlibat.
		5.	Kemudahan awam seperti pasar, mesin ATM, perpustakaan, medan selera dan dewan komuniti hendaklah dibina di dalam kawasan perumahan tersebut.	√		Bagi projek Rumah Selangor telah ada garispanduan berkaitan kemudahan-kemudahan yang wajib disediakan. Garispanduan ini boleh dikembangkan.
		6.	Kemudahan-kemudahan tersebut perlu diambil alih oleh Kerajaan Negeri untuk dijaga dan diselenggarakan. Pihak Kerajaan Negeri perlu mengeluarkan satu '*Standard Operating Procedure*' atau SOP yang menggariskan tatacara penyelenggaraan aset-aset tersebut.	√		Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor dan PBT perlu menghasilkan SOP ini.

YB. DATO' ISKANDAR BIN ABDUL SAMAD D.P.M.S.
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Selangor Darul Ehsan

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Diterima	Ditolak	Ulasan/Tindakan MMKN
		7. SOP tersebut boleh mencerminkan SOP yang dikeluarkan oleh Kerajaan Singapura. Sebagai contoh pembersihan pasar dan medan selera boleh dibuat empat kali setahun (tiga bulan sekali), pengecatan semula rumah-rumah awam dan pembaikan bumbung dilakukan tujuh tahun sekali, pembersihan lif dilakukan setiap hari dan sebagainya.	√		Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor dan PBT perlu menghasilkan SOP ini.
		8. Jawatankuasa menyarankan supaya susun atur perumahan awam mahupun perumahan-perumahan komersial di Selangor dapat menggunakan model perumahan HDB di Singapura sebagai rujukan di mana akses ke hab pengangkutan awam dan kemudahan awam adalah mudah.	√		Garispanduan tentang pembangunan di hab pengangkutan sedang dimuktamadkan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Selangor.
		9. PBT perlu memastikan pemaju dapat menunjukkan melalui pelan pembangunan mereka bahawa pembangunan tersebut disambungkan kepada jaringan pengangkutan awam dengan sempurna sebelum meluluskan pembangunan tersebut.	√		Garispanduan tentang pembangunan di hab pengangkutan sedang dimuktamadkan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Selangor.
		10. Susun atur kawasan perumahan atau sesuatu perbandaran tersebut perlulah mesra pengguna di mana kebanyakan kemudahan lain boleh diakses dengan mudah oleh penduduk setempat dengan pengangkutan awam.	√		Garispanduan tentang pembangunan di hab pengangkutan sedang dimuktamadkan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Selangor. YB. DATO' ISKANDAR BIN ABDUL SAMAD D.P.M.S. Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO) Selangor Darul Ehsan

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Diterima	Ditolak	Ulasan/Tindakan MMKN
		11. Kerajaan Negeri boleh memastikan pilihan perumahan dipelbagaikan dan tidak terikat kepada model rumah tiga (3) buah bilik tidur sahaja.	√		Sedang dilaksanakan oleh pemaju-pemaju tetapi tertakluk kepada permintaan (market research).
		12. Kawasan komersial perlulah dibina berhampiran dengan kawasan perumahan untuk memenuhi keperluan penduduk setempat.	√		Kawalan dibuat ketika kelulusan pemohonan Kebenaran Merancang.
		13. Satu kajian juga perlu dilakukan untuk mengkaji semula polisi pembinaan '*chute*' sampah di kediaman-kediaman berstrata agar pembuangan sampah domestik di kawasan tersebut lebih teratur. Namun demikian, tatacara penggunaan serta peraturan yang lengkap perlulah digubal supaya tiada penyalahgunaan '*chute*' tersebut yang boleh mengakibatkan kerosakan kepada rumah-rumah pangsa.	√		"Chute" sampah yang digunakan sebelum ini menimbulkan banyak masalah dari segi operasi dan penyelenggaraan. Di antaranya adalah kesulitan untuk memastikan kebersihan chute tersebut supaya tidak menjadi sarang tikus atau lipas. Walau bagaimanapun pihak LPHS sedia membuat kajian sekiranya terdapat rekabentuk yang baru.
		14. Jawatankuasa menyarankan supaya Kerajaan Negeri menetapkan harga rumah perlu supaya Pembiayaan perumahan hendaklah tidak melebihi dua puluh lima peratus (25%) daripada jumlah gaji bulanan.	√		Ada terdapat pelbagai jenis Rumah Selangor, dari Jenis A berharga RM42,000 sehingga Jenis D berharga RM250,000. Setiap jenis adalah bersesuaian untuk mereka yang mempunyai pendapatan yang berbeza. Pihak bank akan memastikan pinjaman yang diberikan yang bersesuaian dengan pendapatan dan kemampuan pemohon. YB. DATO' ISKANDAR BIN ABDUL SAMAD D.P.M.S. Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO) Selangor Darul Ehsan

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BERHUBUNG ISU PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DAN COMMISONERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KETIGA BELAS PADA 17-20 OGOS 2015

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Diterima	Ditolak	Ulasan/Tindakan MMKN
		15. Jawatankuasa juga berpendapat bahawa Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor mahupun COB PBT perlulah mempunyai unit-unit yang cukup untuk disewakan dengan harga yang rendah kepada golongan miskin tegar.	√		LPHS pun telah memulakan langkah membeli unit-unit Rumah Kos Rendah untuk disewakan kepada rakyat yang tidak berkemampuan untuk membeli rumah. Selain dari itu, skim sewa milik DANASEL telah diwujudkan untuk membantu mereka yang tidak berjaya mendapat pinjaman perumahan untuk membeli Rumah Kos Rendah.
		16. Kerajaan Negeri juga disarankan untuk memperkenalkan opsyen skim beli balik pajakan yang diperkenalkan di Singapura.	√		Skim sewa milik DANASEL telah dilaksanakan.

Disahkan oleh: ....

Y.B. Dato' Iskandar Bin Abdul Samad

Exco Perumahan, Pengurusan Bangunan Dan Kehidupan Bandar

Negeri Selangor

27 **Oktober 2015**