

Kertas Bil. 98/2015



**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 COMMISIERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KEDUA PENG GAL 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 COMMISIERS OF BUILDING (COB) SUSULAN DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO, SINGAPURA.	<p>1. Wakil Rakyat sama ada Ahli Parlimen atau Ahli Dewan Negeri boleh menjadi Pengurus bagi sebuah PBT bagi memastikan akauntabiliti PBT tersebut.</p> <p>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.</p> <p>3. Kerajaan Negeri boleh menubahkan skuad penyelenggaraan kecemasan dua puluh empat (24) jam bagi membalki kerosakan-kerosakan kecil yang memerlukan perhatian segera.</p> <p>4. Kutipan tunggakan bil penyelenggaraan juga boleh dilakukan pada sebelah malam.</p> <p>5. Kemudahan awam seperti pasar, mesin ATM, dan dewan komuniti hendaklah dibina di dalam kawasan perumahan tersebut.</p> <p>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.</p>	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		<p>Setakat ini belum ada keputusan di peringkat MMKN untuk melantik Pengurus PBT dari kalangan Wakil Rakyat.</p> <p>Satu kajian menyeluruh akan dilakukan oleh Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor bersama COB PBT untuk mementukan kesesuaian cadangan tersebut.</p> <p>Pasukan ini perlu diletakkan di bawah COB PBT.</p> <p>Kutipan yang dilakukan oleh JMB dan MC tidak terhad kepada waktu pejabat. Sementara bagi PPR, cadangan ini akan dimajukan kepada agensi pengurusan yang terlibat.</p> <p>Bagi projek Rumah Selangor telah ada garispanduan berkaitan kemudahan-kemudahan yang wajib disediakan. Garispanduan ini boleh dikembangkan.</p> <p>Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor dan PBT perlu menghasilkkan SOP ini.</p>


DATO' ISKANDAR BIN SULAIMAN
MMKNSA PBT
EXCO
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Selangor Darul Ehsan

YB. DATO' ISKANDAR BIN SULAIMAN
MMKNSA PBT
EXCO
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Selangor Darul Ehsan

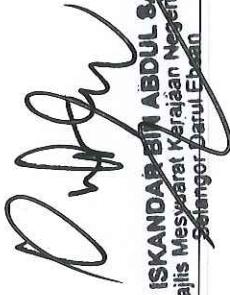
**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT)
BERHUBUNG ISU PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DAN COMMISIERS OF BUILDING (COB) SUSULAN
DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDB), DAN MAJLIS PERBANDARAN ANG MO KIO,
SINGAPURA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT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

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Diterima	ditolak	Ujasan/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 pembalakan bumbung dilakukan tujuh tahun sekali, pembersihan iif dilakukan setiap hari dan sebagainya.	√		Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor dan PBT perlu menghasilkkan 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.	√		Garis panduan 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.	√		Garis panduan 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 kebanyakannya kemudahan lain boleh diakses dengan mudah oleh penduduk setempat dengan pengangkutan awam.	√		Garis panduan pengangkutan sedang dimuktamadkan oleh Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Selangor.

YB. DATO' ISKANDAR BIN ABDULLAH 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 COMMISIIONERS OF BUILDING (COB) SUSULAN
DARIPADA LAWATAN KE HOUSING DEVELOPMENT BOARD (HDDB), 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
		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 perlu 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 perlu 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 kesultanan 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 Pembayaran 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 bersesuaian untuk mereka yang mempunyai pendapatan yang berbeza. Pihak bank akan memastikan pinjaman yang diberikan yang bersesuaian dengan pendapatan dan kemampuan pemohon.

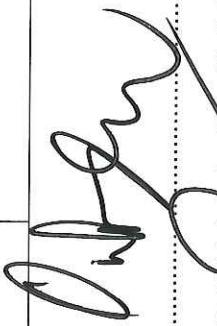


YB. DATO' ISKANDAR BIN ABDUL SAMAD DPM&S
Ali Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (EXCO)
Seorang Datuk Ehdain

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

Bil	Tajuk Penyata	Sararanan	Diterima	Ditolak	Ulasan/Tindakan MMKN
	15.	Jawatankuasa juga berpendapat bahawa Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor mahupun COB PBT perlu 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