

*Soalan – soalan Lazim (FAQs)
Sektor Strata*

PENGURUSAN SKIM STRATA SEMASA PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN BERSYARAT (PKPB)

1. Adakah Mesyuarat Agung (AGM/EGM) yang dirancang boleh dilaksanakan di sesebuah skim strata sepanjang tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan bersyarat (PKPB)?

Tidak. Segala mesyuarat hendaklah ditangguhkan.

2. Adakan komuniti strata boleh bergerak dalam kawasan skim strata semasa PKPB?

Ya. Namun komuniti perlu menghadkan pergerakan di dalam strata dan mengamalkan penjarakan social (social distancing)

3. Adakah premis perniagaan, institusi pendidikan serta taska di skim strata boleh dibuka dan beroperasi seperti biasa semasa tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan?

Ya. Secara amnya, premis perniagaan di skim strata boleh dibuka tertakluk kepada SOP yang dikeluarkan oleh MKN. Premis yang menjalankan aktiviti yang tidak dibenarkan hendaklah ditutup.

4. Adakah Pemaju/JMB/MC/Ejen Pengurusan/Property Manager yang menguruskan skim strata dibenarkan beroperasi dengan kapasiti pekerja maksima dan pejabat pengurusan dibuka kepada orang ramai dalam PKPB?

Pejabat pengurusan boleh beroperasi dengan kapasiti maksima dan dibuka kepada orang ramai, tertakluk kepada jarak social 1 meter antara pekerja di dalam pejabat serta mengambil langkah-langkah kawalan Covid-19 semasa pengoperasian pejabat dan semasa berurusan dengan pelanggan. Disarankan agar tempoh pengoperasian pejabat pengurusan diantara 8 pagi sehingga 5 petang sahaja.

5. Adakah harta bersama seperti dewan, gym, badminton court, swimming pool boleh disewakan/ digunakan dalam tempoh ini?

Tidak dibenarkan.

6. Adakah pengubahsuaian rumah (renovation) di skim strata dibenarkan dalam tempoh ini?

Ya. Skim strata komersial, landed strata dibenarkan serta perlu mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pihak pengurusan sesebuah skim strata. Terbaru, skim strata residential iaitu kondominium dan apartment juga telah dibenarkan semasa tempoh PKPB.

7. Adakah operasi pengurusan kritikal sesebuah skim strata seperti air, elektrik, keselamatan, pembersihan, penyelenggaraan lif, sistem pam boleh diteruskan?

Ya. Operasi yang dinyatakan boleh diteruskan.

8. Sekiranya berlaku kerosakan seperti kebocoran paip adakah penyelenggaraan boleh dilaksanakan?

Ya. Tindakan boleh diambil bagi memperbaiki kerosakan yang dialami. Semua kerja-kerja penyelenggaraan dan pembaikan perlu mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pihak pengurusan sesebuah skim strata.

9. Adakah pelawat dibenarkan masuk skim strata kediaman seperti kondominium?

Pelawat tidak dibenarkan masuk ke skim strata kediaman seperti kondominium melainkan dalam keadaan berikut :-

- a) Penghuni adalah warga emas yang tinggal bersendirian dan memerlukan pemantauan. Hanya anak-anak atau adik-beradik terdekat kepada penghuni atau penjaga dibenarkan melawat jika perlu;
- b) Penghuni adalah pesakit (bukan pesakit Covid-19 atau mana-mana penyakit lain yang memerlukan notifikasi di bawah seksyen 10, Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988) atau individu terdekat yang lemah yang memerlukan pemantauan tetap : keluarga terdekat kepada penghuni atau penjaga dibenarkan melawat jika perlu.
- c) Penghuni yang memerlukan intervensi perubatan segera. Hanya keluarga terdekat kepada penghuni atau penyedia perubatan dibenarkan untuk melawat jika perlu;

- d) Kes kematian yang berlaku dalam unit penghuni yang tidak melibatkan wabak Covid-19 atau mana-mana penyakit lain yang memerlukan notifikasi di bawah seksyen 10, Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988. Hanya keluarga terdekat atau penjaga sahaja dibenarkan melawat jika perlu;
- e) Pemberian barangan keperluan asas bagi kelangsungan penghuni/penduduk yang memerlukan bantuan daripada mana-mana individu, keluarga atau organisasi dengan syarat perlu dimaklumkan dan mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada pemaju, badan pengurusan JMB/MC atau pengurus harta ; dan
- f) Pelawat tersebut adalah dibenarkan untuk masuk skim strata kediaman selepas melalui dan lulus saringan imbasan suhu. Pelawat dengan suhu badan melebihi 37.5 celcius tidak dibenarkan masuk skim strata kediaman.
10. Adakah aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (short term rental accommodation) seperti Airbnb dan sebagainya dibenarkan dalam skim strata kediaman semasa tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat?
- Ya. Segala aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (short term rental accommodation) seperti Airbnb hanya dibenarkan dalam skim strata komersial dan landed strata sahaja. Pemilik perlu memaklumkan pihak pengurusan sesebuah skim strata mengenai kehadiran penyewa untuk tujuan rekod dan membuat sanitasi unit sebelum menerima penyewa.
11. Bagaimana pula dengan pos, courier dan pekerja penghantaran (FoodPanda, Grabfood dan sebagainya)?
- Pekerja pos, courier dan pekerja penghantaran (FoodPanda, Grabfood dan sebagainya) adalah dibenarkan untuk masuk skim strata sampai setakat pondok / kaunter kawalan keselamatan (security guardhouse/security counter) atau tempat yang telah ditetapkan oleh pemaju, badan pengurusan JMB/MC atau pengurus harta selepas melalui dan lulus saringan imbasan suhu, pekerja pos boleh masuk sehingga ke bilik peti surat (mail box room). Pekerja penghantaran dengan suhu badan melebihi 37.5 celcius tidak dibenarkan masuk menghantar barang-barangnya.

12. Bolehkah penduduk melakukan sebarang aktiviti luar seperti bersenam, jogging dan sebagainya di kawasan skim strata?

Boleh. Penduduk boleh melakukan aktiviti luar yang tidak melibatkan sukan berpasukan atau melibatkan sentuhan (contact). Semua aktiviti yang dilarang iaitu, sukan yang melibatkan perhimpunan penyokong, sukan dalaman (indoor games) seperti gymnasium, aktiviti kolam renang dan sukan sentuhan seperti bola sepak dan bola keranjang tidak dibenarkan.

13. Dalam skim strata komersial seperti bangunan pejabat, adakah perniagaan di dalam premis dibenarkan beroperasi?

Ya. Secara amnya, premis perniagaan skim strata boleh dibuka namun tertakluk kepada senarai aktiviti yang dibenarkan sahaja. Premis yang menjalankan aktiviti yang tidak dibenarkan hendaklah ditutup.

14. Bolehkan urusan pindah masuk dan keluar dibenarkan?

Tidak. Perkhidmatan penting (essential services) sahaja dibenarkan untuk urusan pindah masuk atau keluar. Selain itu, penyewa yang telah tamat kontrak juga dibenarkan untuk berpindah keluar.

15. Perjanjian penyewaan saya telah tamat dan saya terpaksa pindah keluar? Bolehkah saya dibenarkan untuk pindah keluar? Kalau tidak, apakah yang harus saya lakukan?

Boleh. Penyewa telah tamat tempoh kontrak dibenarkan untuk berpindah keluar. Selain itu, penyewa yang juga telah menandatangani kontrak penyewaan dengan pemilik dibenarkan berpindah masuk ke skim baru.

16. Adakah mesyuarat jawatankuasa pengurusan boleh dilaksanakan di sesebuah skim strata sepanjang tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat?

Mesyuarat jawatankuasa pengurusan yang melibatkan perjumpaan secara fizikal dibenarkan dengan tidak melebihi 10 orang di tempat mesyuarat dengan jarak 1 meter antara ahli mesyuarat dengan mengambil langkah-langkah pencegahan Covid-19. Namun, adalah digalakan supaya mesyuarat jawatankuasa pengurusan diadakan secara telesidang (teleconference)

17. Senarai Aktiviti Yang Dilarang (Negative List)

Senarai aktiviti yang dilarang adalah seperti berikut:

- i. Urusan Perpindahan – terhd penyewa dan essential service sahaja.
- ii. Urusan Pelawat tidak dibenarkan
- iii. Sewaan Jangka Pendek – terhad komersial dan landed strata sahaja; dan

Nota Penting :

- i) Adalah menjadi tanggungjawab bersama semua pihak untuk memahami dan mematuhi semua arahan semasa pihak MKN dan juga SOP pencegahan Covid-19 yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) untuk kita sama-sama mengurangkan risiko dan membendung penularan wabak Covid-19.*
- ii) Sebarang perubahan terkini sejajar dengan arahan terbaru pihak MKN, KKM dan Jawatankuasa Pengurusan Bencana Negeri Sarawak (JPNBS) akan dimaklumkan dari semasa ke semasa.*

*Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan Sarawak
Dikemaskini pada : 19 Mei 2020*