



SOALAN LAZIM (FAQ)
BERKAITAN KAWALAN PERGERAKAN BERSYARAT (PKPB)
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN (KPKT)

G. SEKTOR PENGURUSAN STRATA

• **BAHAGIAN PERKHIDMATAN PERBANDARAN**

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 AGM/EGM hendaklah ditangguhkan.

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

Boleh. Namun komuniti perlu menghadkan pergerakan di dalam skim strata dan mengamalkan *social distancing*. Walau bagaimanapun, pergerakan sempena hari perayaan dan aktiviti keagamaan adalah tertakluk kepada arahan dan SOP yang dikeluarkan oleh Kerajaan.

3. Adakah premis perniagaan di skim strata boleh dibuka dan beroperasi seperti biasa semasa tempoh kuatkuasa PKPB?

Secara amnya, premis perniagaan di skim strata boleh dibuka namun tertakluk kepada senarai aktiviti yang dibenarkan sahaja. Premis yang menjalankan aktiviti yang tidak dibenarkan oleh MKN 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 sosial 1 meter antara pekerja di dalam pejabat serta mengambil langkah-langkah kawalan pencegahan COVID-

19 semasa pengoperasian pejabat dan semasa berurusan dengan pelanggan. Tempoh pengoperasian pejabat pengurusan bagi skim strata komersial adalah mengikut waktu operasi masing-masing manakala skim strata perumahan diantara 8.00 pagi hingga 5.00 petang sahaja.

5. Adakah harta bersama seperti dewan, *gymnasium*, *badminton court*, *swimming pool* boleh disewakan dalam tempoh ini?

Tidak. Walau bagaimanapun, hanya parkir kenderaan dibenarkan tertakluk kepada keputusan AGM/EGM sesebuah badan pengurusan.

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

Ya. Sebarang pengubahsuaian adalah dibenarkan. Urusan pengubahsuaian perlu mendapat kebenaran bertulis pihak pengurusan skim strata, dan pemilik membuat semakan serta mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) apabila perlu.

7. Adakah terdapat masa yang ditetapkan kepada kontraktor bagi melaksanakan kerja penyelenggaraan/pengubahsuaian (renovation)?

Kontraktor/*vendor*/pekerja hendaklah melaksanakan kerja mengikut tempoh masa yang ditetapkan seperti berikut;

- Skim strata komersial (*retail*) - bermula dari jam 10.00 malam hingga 9.00 pagi pada hari Isnin hingga Ahad termasuk cuti umum yang diwartakan;
- Skim strata komersial (pejabat) - bermula dari jam 6.00 petang hingga 9.00 pagi pada hari Isnin hingga Ahad termasuk cuti umum yang diwartakan;
- Skim strata kediaman - bermula dari jam 8.00 pagi hingga 5.00 petang pada hari Isnin hingga Jumaat kecuali cuti umum yang diwartakan. Semua kerja yang menghasilkan bunyi yang kuat seperti penggerudian hanya boleh dilakukan antara jam 9.00 pagi hingga 1.00 petang sahaja.

Kontraktor juga perlu mematuhi SOP Sektor Pembinaan yang dikeluarkan oleh KKR.

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

Ya. Operasi yang dinyatakan boleh diteruskan.

9. Sekiranya berlaku kerosakan seperti kebocoran paip dan kerosakan penghawa dingin, adakah penyelenggaraan boleh dilaksanakan?

Ya. Tindakan boleh diambil bagi membaiki kerosakan yang dialami.

10. Saya ingin berpindah ke apartment, bolehkah saya membuat pemasangan *aircond*, *kitchen cabinet* dan penukaran *tiles*?

Boleh. Sebarang kerja-kerja pemasangan (*installation*) atau *hacking* adalah dibenarkan dan perlu mendapat kebenaran bertulis pihak pengurusan skim strata.

11. Adakah pelawat (*visitor*) dibenarkan masuk skim strata kediaman seperti kondominium/apartment?

Pelawat boleh memasuki skim strata sekiranya mempunyai urusan yang dibenarkan sahaja seperti 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 yang lemah yang memerlukan pemantauan tetap. Hanya anak-anak atau adik-beradik terdekat kepada penghuni atau penjaga dibenarkan melawat jika perlu;
- (c) Penghuni yang memerlukan intervensi perubatan segera. Hanya anak-anak atau adik-beradik 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 anak-anak atau adik-beradik 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.
- (f) Semua kontraktor/*vendor*/pekerja/*service provider*/pelanggan atau mana-mana syarikat/badan/individu yang berurusan dengan pihak pengurusan atau pemilik dibenarkan untuk memasuki skim strata bagi tujuan yang dibenarkan oleh pihak pengurusan. Semua perlu mematuhi tatacara pengurusan pelawat/pembekal perkhidmatan/kontraktor yang ditetapkan.
- (g) Bagi tujuan aktiviti ziarah/kunjungan semasa perayaan yang dibenarkan oleh Kerajaan, bilangan pelawat tidak boleh melebihi daripada 20 orang dalam satu hari dan bukan serentak (terhad kepada keluarga terdekat dan hari pertama perayaan sahaja). Bilangan pelawat dalam satu-satu masa hendaklah ditentukan oleh pihak pengurusan bergantung kepada saiz kediaman dengan melaksanakan penjarakan sosial.

12. Adakah aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (short term rental accommodation) seperti Airbnb dan sebagainya dibenarkan beroperasi dalam skim strata kediaman semasa tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan?

Segala aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (*short term rental accommodation*) seperti Airbnb adalah dibenarkan bagi skim strata komersial dan *landed* strata. Pemilik perlu memaklumkan pihak pengurusan sesebuah skim strata mengenai kehadiran pelanggan untuk tujuan rekod dan membuat sanitasi unit sebelum menerima pelanggan. Pelanggan perlu mematuhi tatacara pengurusan pelawat sebelum memasuki skim strata.

13. 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 ditetapkan oleh pihak pengurusan selepas melalui dan lulus saringan imbasan suhu, dan pekerja pos boleh masuk sehingga ke bilik peti surat (*mail box room*). Pekerja penghantaran dengan suhu badan yang melebihi 37.5°C **tidak dibenarkan** menghantar barang-barangnya.

14. 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 oleh MKN iaitu, sukan yang melibatkan perhimpunan penyokong, sukan dalaman (*indoor games*) seperti gimnasium, aktiviti kolam renang dan sukan bersentuhan seperti bola sepak dan bola keranjang tidak dibenarkan.

15. Bolehkah urusan pindah masuk atau keluar dibenarkan?

Urusan perpindahan keluar dan masuk di skim strata adalah dibenarkan. Pihak yang berpindah perlu memaklumkan pihak pengurusan tarikh untuk urusan perpindahan. Bilangan pekerja perpindahan (*movers*) yang dibenarkan tertakluk kepada kelulusan pihak pengurusan dan perlu mematuhi tatacara pengurusan pelawat/*service provider*.

16. Perjanjian penyewaan saya telah tamat dan saya terpaksa pindah keluar? Bolehkah saya dibenarkan untuk pindah keluar? Bolehkah saya menyewa di skim yang lain?

Boleh. Penyewa yang telah tamat kontrak dibenarkan untuk berpindah keluar. Hanya penyewa yang telah menandatangani kontrak penyewaan dengan pemilik dibenarkan berpindah masuk ke skim baru.

17. Adakah mesyuarat jawatankuasa pengurusan boleh dilaksanakan di sesebuah skim strata sepanjang tempoh kuatkuasa PKPB secara fizikal?

Mesyuarat jawatankuasa pengurusan yang melibatkan perjumpaan secara fizikal adalah dibenarkan dengan syarat tidak melebihi 10 orang bergantung kepada saiz bilik mesyuarat dengan melaksanakan penjarakan sosial (jarak 1 meter antara ahli mesyuarat) dan mengambil langkah-langkah pencegahan COVID-19. Namun, adalah digalakkan supaya mesyuarat jawatankuasa pengurusan diadakan secara atas talian (*online*).