



## **KERTAS DASAR**

### **JABATAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**

- Diluluskan oleh Majlis Penuh Bil 604 ( Bil 10/2024) pada 28 Oktober 2024

**DASAR BAGI PERTIMBANGAN *CASE BY CASE BASIS* UNTUK PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA (TLQ) BAGI BANGUNAN KEDIAMAN STRATA BERTINGKAT YANG TIDAK MEMBANGUNKAN KESELURUHAN BLOK ATAU SKIM, DI KAWASAN TAMAN PELANGI, SEBERANG PERAI TENGAH SEPerti DI DALAM GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA (*TEMPORARY LABOUR QUARTERS – TLQ*) DI KAWASAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN NEGERI PULAU PINANG**

#### **1.0 TUJUAN**

Tujuan ini adalah untuk membentangkan Cadangan Mewujudkan Kertas Dasar Bagi Pertimbangan *Case By Case* Untuk Permohonan Penginapan Perkerja Sementara (TLQ) Bagi Bangunan Kediaman Strata Bertingkat Yang Tidak Membangunkan Keseluruhan Blok atau Skim, Di Kawasan Taman Pelangi, Seberang Perai Tengah.

#### **2.0 SYARAT-SYARAT YANG WAJIB DIPATUHI**

- i. Bagi yang tidak melibatkan keseluruhan blok, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi :-
  - a) Pemohon hendaklah mendapatkan keputusan berkenaan tidak menggunakan keseluruhan blok sebagai penginapan pekerja dengan undian sekurang-kurangnya  $\frac{3}{4}$  daripada jumlah undi dalam bangunan melalui ketetapan khas dalam Mesyuarat Agung Tahunan (AGM) atau Mesyuarat Agung Luar Biasa (EGM) atau mana-mana mesyuarat khas di bawah peruntukan Seksyen 32(3) dan 70(2) Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan diminitkan. Penyampaian notis mesyuarat kepada pemilik strata hendaklah 21 hari bagi ketetapan khas.
  - b) Pemohon dan JMB/MC hendaklah mengemukakan surat Aku Janji akan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap apa-apa isu berbangkit seperti aduan, kacauganggu dan keselamatan berkaitan dengan pemberian permit tersebut.

- c) Pemohon hendaklah mendapatkan surat kebenaran atau sokongan secara bertulis daripada ADUN Kawasan bagi mempertimbangkan permohonan ini.
- d) Sekiranya bangunan strata yang dipohon tidak mempunyai JMB atau MC permohonan *case by case basis* ini tidak dapat dipertimbangkan

### 3.0 SYARAT-SYARAT UMUM

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan Permit Sementara TLQ ke **Jabatan Bangunan MBSP** bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara;
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh MBSP dan *Standard of Procedure* (SOP) daripada pihak JTK Pulau Pinang, Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan;
- iii. Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) telah dikeluarkan bagi bangunan yang dipohon.
- iv. Syarikat atau majikan perlu melantik operator untuk mengurus dan mengawal selia operasi penginapan pekerja;
- v. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah **dihuni oleh pekerja mengikut jantung yang sama**;
- vi. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pekerja di bawah seliaan tidak bercampur dengan penduduk setempat.
- vii. MBSP berhak untuk tidak mempertimbangkan atau menolak permohonan dan menarik balik kelulusan sekiranya terdapat aduan / bantahan / kacauganggu berkaitan permohonan / kelulusan yang diberikan.
- viii. Kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk kepada pihak MBSP secara *case by case basis*.

### 4.0 TEMPOH KELULUSAN YANG DIBENARKAN

Tempoh kelulusan adalah mengikut Garis Panduan TLQ sedia ada :-

- i. Penginapan pekerja di bangunan kediaman strata sedia ada adalah bersifat sementara iaitu selama **tiga (3) tahun atau berakhir pada 31 Disember 2027**;

- ii. Pihak syarikat / majikan hanya dibenarkan mengemukakan permohonan kepada MBSP **mulai 1 Januari 2024 sehingga 31 Disember 2025**. Sebarang permohonan selepas daripada tarikh tersebut, adalah tidak akan dilayan; dan
- iii. Setelah tamat tempoh **tiga (3) tahun**, bangunan kediaman strata tersebut perlu ditukarkan ke keadaan dan aktiviti asal dan pekerja yang menghuni bangunan tersebut perlu dipindahkan ke Kaunter Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ).

Jabatan Bangunan  
Majlis Bandaraya Seberang Perai