

檳 Birch Plaza

公寓禁當民宿

須簽半年合同才允入住

(檳城19日訊) 檳城時代廣場 Birch Plaza 公寓共管機構為了避免業主把單位改為民宿，將公寓出入口的智慧卡提升成指紋保安系統，遭經營民宿的業主帶上分層管理仲裁庭。仲裁庭今日宣判，共管機構安裝指紋保安系統合法，入住者必須住至少6個月，否則共管機構有權拒絕他們入住。

檳城時代廣場公寓早前發現大量單位被改為民宿，公寓共管機構接獲投訴後，將公寓的出入口智慧卡保安系統提升成指紋保安系統。

這項措施遭部分從事民宿的業者反對，並入稟分層管理仲裁庭。

Birch Plaza 公寓共管機構財政林成家及瓊力產業集團高級建築部經理梁坤德，今午12時現身於北馬區分層管理仲裁庭聆審，經過半小時審訊後，獲得仲裁庭主席卡瑪魯扎曼判定勝訴。

業主不滿改用指紋系統

卡瑪魯扎說，Birch Plaza 公寓經過正規管道召開會員大會，指紋保安系統獲得大部分人贊同，屬於合法，未來不得有人再次針對相關事項作出挑戰或抗議。

另外，他說，欲入住 Birch Plaza 公寓者，必須住6個月以上，同時須簽署6個月入住合同，否則共管機構有權拒絕他們入住。

他也判 Birch Plaza 公寓不允許進行民宿活動，未來不得有人再針對此事提出挑戰。

長期關注分層管理案件的丹絨區國會議員黃偉益受詢時指出，相信這是全馬首宗針對有關問題的勝訴案件。



■ 林成家(右)及梁坤德在庭外歡慶勝訴。

指紋系統管制民宿問題

Birch Plaza 公寓財政林成家受詢時指出，當局將智慧卡保安系統提升至指紋保安系統，目的是要管制公寓內日益嚴重的民宿問題。

他說，公寓不少單位過去經營民宿，導致出入公寓的人士良莠

不齊，每天都出現不同國籍的人士，而管理層也不清楚對方的背景及入住的目的。

“這也導致公寓居民的安危受到威脅。”

他說，勝訴後，公寓全面禁止民宿，但這不代表公寓完全將外

人拒於門外，以正規管道申請進入公寓的外人，依舊可以造訪指定的單位。

他說，Birch Plaza 公寓已勝訴，而涉及同樣課題的 Birch Regency 公寓，目前雖然因部分證據有待查證而案展至仲裁庭另行通知，但相信公寓最終也能獲得相同判決。

Birch Regency 公寓也帶上庭

檳城時代廣場另一公寓 Birch Regency 也面對相同問題，遭公寓內的民宿經營者帶上分層管理仲裁庭，指共管機構違反了2013年分層地契管理法令。

Birch Regency 公寓共管機構代表今早10時許現身分層管理仲裁庭，當局也邀請檳島市政廳建築委員會(COB)代表阿力

菲出庭供證。

起訴人指共管機構將公寓出入口智慧卡保安系統提升成指紋保安系統時沒有按照標準程序進行，即通過會員大會制定公寓的附加條例。

起訴人說，若將智慧卡保安系統提升成指紋保安系統，必須在會員大會上獲得至少75%住戶同意。

不過 Birch Regency 公寓共管機構辯解，當局在2016年1月特大上獲得43人出席，其中有34人贊同安裝指紋保安系統，僅9人提出反對，換言之已獲得80%的支持率。

針對此說法，阿力菲被要求供證時坦言必須翻查記錄才能確認。

有鑒於此，仲裁庭主席卡瑪魯扎曼宣布將案件展延，直至仲裁庭通知下一次的聆審日期。(TKY)