

采访主任：蔡振裕 | 责任编辑：叶光辉
编辑：骆宇欣

(檳城) 分层管理仲裁庭昨日宣判，檳城时代广场Birch Plaza公寓共管机构安装指纹保安系统属合法，入住者必须住至少6个月，否则共管机构有权拒绝相关人士入住公寓。

仲裁庭也作出标竿性判决，严禁业主把单位充作民宿。

该公寓共管机构为了避免业主把单位改为民宿，将公寓出入口的智慧卡提升成指纹保安系统，遭经营民宿的业主将此事带上分层管理仲裁庭。

Birch Plaza公寓共管机构财政林成家及玮力产业集团高级建筑部经理梁坤德，昨日到北马区分层管理仲裁庭聆审，经过半小时审讯后，获得仲裁庭主席卡玛鲁扎曼判定胜诉。

► 檳城时代广场Birch Plaza公寓业主禁止把单位作为民宿。



Birch Plaza公寓禁民宿勝訴

指紋保安系統 合法



► 林成家(右)及梁坤德在庭外合照欢庆胜诉。

仲裁庭：至少入住6個月

卡玛鲁扎曼说，Birch Plaza公寓经过正规管道召开会员大会，并获得大部分人赞同的指纹保安系统为合法，未来不得有人再次针对相关事项作出挑战或抗议。

他说，欲入住Birch Plaza公寓者，也必须住6个月以上，同时须签署6个月入住合同，否则共管机构有权拒绝相关人

士入住。

他也判Birch Plaza公寓不允许进行任何民宿活动，未来不得有人再针对此事提出挑战。

长期关注分层管理案件的丹绒区国会议员黄伟益受询时指出，相信这是全马首宗针对有关问题的胜诉案件。

林成家：保障居民安全

Birch Plaza公寓财政林成家受询时说，该机构将智慧卡保安系统提升至指纹保安系统，目的是要管制公寓内日益严重的民宿问题。

他说，公寓不少单位过去经营民宿，导致出入公寓的人士良莠不齐，每天都出现不同国籍的人士，而管理层也不清楚对方的背景及入住的目的。

“这也导致居民的安危受到威胁。”

他说，胜诉后，该公寓全面禁止民宿，但这不代表公寓完全将外人拒于门外，以正规管道申请进入公寓的外人，依旧可以造访指定的单位。

指共管機構違分層地契管理法令

Birch Regency 民宿業者帶上庭

檳城时代广场另一公寓Birch Regency也面对相同问题，遭公寓内的民宿经营者将此事带上分层管理仲裁庭，指共管机构违反了2013年分层地契管理法令。

Birch Regency公寓共管机构代表昨日10时许现身分层管理仲裁庭，也邀请檳岛市政厅建筑委员会(COB)代表阿力菲出庭供证。

起诉人指共管机构将公寓出入口智慧卡保安系统提升成指纹保安系统时，没有按照标准程序，即通过会员大会制定公寓的附加条例。

起诉人说，若要将智慧卡保安系统提升成指纹保安系统，必须在会员大会上获得至少75%住户同意。

不过Birch Regency公寓共管机构辩解，当局在2016年1月特大上获得43人出席，其中有34人赞同安装指纹保安系统，仅9人提出反对，换言之已获得80%的支持率。

针对此说法，阿力菲被要求供证时坦言本身必须翻查记录才能确认。

有鉴于此，仲裁庭主席卡玛鲁扎曼宣布将案件展延，直至仲裁庭通知下一轮的聆审日期。