

# 依萨：保护公众利益 立法管制产业管理公司

(吉隆坡 25 日讯) 马来西亚专业产业管理协会会长 (MIPPM) 依萨依斯迈指出, 房地产和建筑业快速发展, 导致国内产生一些无注册产业管理公司, 为业主制造很多问题, 政府有必要对它们加以管制。

他说, 将在这次国会提出二读的房地产估价师、评价师及地产代理人法令修正案, 便旨在进一步保护公众利

益, 尤其是物业和财务状况。

他说, 产业管理人员均受上述法令管制之余, 那些没有任何许可证的产业管理公司, 大多数没有任何背景和相关专业领域的技能或经验, 从而制造很多问题。

## 专业工作

依萨解释, 产业管理是一项专业工作, 涉及的范围包括但不限于

建筑维护、设施和服务管理、财务管理、财产法及保险管理的专业培训、知识和技能。

他说, 每一名收费的专业产业管理人必须持有产业管理专业学位, 再由估价师及房地产经纪局正式登记。

依萨指出, 修正案将为无牌产业管理公司提供注册为合法公司的机会, 以确保适当管制。

## 疏忽将受纪律处分

依萨说, 根据法令, 有注册的产业管理公司若疏忽将受纪律处分, 甚至可能被取消专业资格, 因此业者须遵守相关条例和责任, 如提供经过审核的账目, 供公众浏览等。

他强调, 所有业主都有权管理本身的大厦单位, 而管理公司 (MCS) 及购物中心业主也可以管理本身的建筑物或聘请产业管理

公司负责, 而该法令只适用于那些提供产业管理服务并收取费用的产业管理公司。

## 没注册难受保

他说, 没根据该法令注册的产业管理公司很难受保, 即使保险公司接受投保, 一旦有问题, 仍有权以它们没向大马估价师及房地产经纪局登记为由, 拒绝理赔。

“共同管理机构

(JMB) 或管理公司, 与产业管理公司之间管理协议的基本条件是必须提供专业弥偿保险, 因为双方将无可避免的暴露于风险。

“如果他们委托的公司或个人在履行其职责时疏忽或鲁莽, 又或者他们被起诉的事件超出本身所能控制的范围, 专业弥偿保险将作出赔偿。”

房地产估价师、评价师及地产代理人法令是于 1981 年 2 月 4 日生效。