

Sudut Pandang daripada Pengerusi Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7
Lestari Perdana

Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail

Dalam siri pertama, kedua dan ketiga saya telah nyatakan serba sedikit tentang pembersihan, kali ini beralih kepada hal-hal berkaitan penyelenggaraan iaitu membaiki elektrik dan kalau sempat berkaitan dengan bil utiliti. Kalau kita semua masih ingat apa yang berlaku dengan pendawaian elektrik dari tahun 2004 hingga sekarang. Kalau dulu rasanya bila sebut Lestari Perdana, ramai yang mengeleng kepala. Hujung tahun 2004 kalau dilihat pada waktu siang tak ubah seperti tempat dilanggar garuda, dari 10 blok bangunan rasanya sekitar 20 unit sahaja didiami, selebihnya dibiarkan kosong. Waktu malam pula tak ubah seperti tinggal dalam hutan, satu lampu jalan pun tak nyala. Lampu blok masih belum dipasang. Nak turun naik tangga tak ubah seperti orang buta kehilangan tongkat.

Pada awal tahun 2005 lampu jalan semua dah nyala tapi lampu tangga dan koridor masih belum siap dipasang. Bulan April 2005 syarikat yang mengurus bangunan dah mula nak kenakan caj sedangkan lampu belum nyala. Orang yang sapu sampah pun belum ada lagi. Mei 2005 lampu tangga dah menyala tapi dipasang tidak sepenuhnya. Setiap tingkat beberapa lampu sahaja dipasang, mungkin atas alasan mengelak pembaziran sebab tak ada orang yang tinggal disitu.

Semasa mesyuarat nak tubuh JMB pada 27 Julai 2008 pun secara dasarnya pemasangan lampu oleh syarikat pengurusan bagi pandangan saya masih belum siap lagi sebab hanya lampu koridor sahaja dipasang, lampu di tangga tak disediakan. Dalam mesyuarat pemaju berjanji akan pastikan semua lampu berfungsi sebelum diserahkan pada JMB. Beban baru mula timbul sebab sebaik sahaja lepas mesyuarat dan buat pelantikan JMC hanya dua orang tukang sapu sahaja disediakan, tiada pengawasan dan menyebabkan sampah berselerakan merata tempat. Semasa buat bancian pada awal tahun 2009 lebih 250 lampu tak menyala. Saya desak syarikat penyelenggaraan baiki tapi apa yang dibuat hanya menggantikan mentol lampu yang rosak sahaja.

Pada 24 Mac 2009, sijil penubuhan dikeluarkan dan mesyuarat di MPSJ diadakan, pemaju memaklumkan pada Pesuruhjaya Bangunan (COB) dia sudah pastikan semua berfungsi dengan baik sebelum diserahkan pada JMB. Pada 29 Mac 2009 mesyuarat penyerahan diadakan dan dipersetujui penyerahan bermula pada 1 April 2009, Akaun bank mula dibuka dan pada Mei 2009 JMB mula membuat kutipan yuran penyelenggaraan. Pada Jun 2009 JMB ambil alih pembersihan sampah dan penyelenggaraan bangunan.

Itulah sejarah bermulanya perjalanan JMB, Perkara utama dilaksanakan ialah memastikan semua lampu koridor menyala, tapi bila disemak rupanya lebih 100 unit lampu masih lagi belum nyala, bukan kerana lampu yang rosak tapi perlu dibuat pendawaian baru sebab telah dicuri. Terpaksalah mengambil tindakan membeli wayar baru dan diupah kontraktor untuk gantian baru. Proses membaiki dibuat secara berperingkat-peringkat berdasarkan sumber kewangan yang ada. Pada peringkat pertama memastikan semua lampu koridor menyala, peringkat kedua memasang lampu di bahagian tangga secara berselang seli untuk semua blok sebab nak pasang penuh duit tak cukup. Daripada 33 tangga, hanya 10 tangga di pasang lampu bagi memudahkan penghuni turun naik tangga, 22 tangga lagi dibuat

secara berperingkat-peringkat dan ada beberapa tangga lagi sehingga hari ini masih belum dipasang kerana kewangan yang sangat terhad.

Peringkat ketiga pula adalah membaikpulih lampu luar bangunan kerana terlalu gelap pada waktu malam, juga termasuk lampu di tempat letak kereta bahagian belakang dan sisi blok bangunan seterusnya peringkat keempat membuat penambahan lampu di dalam bangunan dan masih berjalan sehingga sekarang. Peringkat kelima pula untuk memasang sejumlah 122 unit lampu tambahan di kawasan koridor tingkat bawah bagi menambah lagi keceriaan bangunan sekaligus meningkatkan lagi tahap keselamatan.

Walau apa pun kita perlu ingat, apabila penambahan lampu dibuat akan akan meningkat lagi bil elektrik dari RM 3300.00 sebulan pada tahun 2009 kepada lebih RM 4000.00 sebulan pada tahun 2011. Sekiranya semua yang dirancang itu siap sepenuhnya, dijangka bil elektrik akan meningkat kepada hampir RM 5000.00 sebulan. Itupun ramai lagi yang tak puas hati sebab katanya lampu menyala 12 jam iaitu dari jam 7.00 malam hingga jam 7.00 pagi tak cukup lagi sebab suasana masih gelap dan ada yang mencadangkan supaya lampu di bahagian tangga dinyalakan 24 jam. Kalau nak puaskan hati semua pihak sudah tentu bil elektrik akan meningkat lebih RM 5000.00 sebulan. Permintaan tu semuanya boleh dibuat tapi cabaran yang paling besar dari mana nak cari duit untuk bayar bil elektrik sebab kesedaran untuk bayar bil penyelenggaraan masih lagi rendah. Boleh lihat contoh suasana sekarang dengan suasana tahun 2009, peratus pembayaran tetap juga sama. Kalau meningkat pun sekitar satu peratus sahaja. Kalau ada peningkatan sudah tentu segala masalah dapat diatasi sepenuhnya.

Itu sebabnya bila ada yang aduan dari penduduk yang menyatakan suasana sekarang masih lagi suram, saya kata kita semua kena kaji dulu. Kalau sanggup tambah caj penyelenggaraan dari RM 22.00 pada masa sekarang kepada minimum RM 30.00, itupun belum lagi mampu untuk menampung peningkatan kos operasi. Tapi kalau sekarang ni minta tambah lampu dan lepas tu cari alasan lain untuk tidak bayar bil pengurusan dan penyelenggaraan tak ada gunanya. Sekarang ni duit yang ada masih boleh dikumpul dan dibelanjakan untuk membuat pemasangan lampu. Bagi saya itu bukan masalah besar sebab semua itu boleh dilakukan, masalah besar ialah untuk memastikan lampu sentiasa berfungsi dan menyala tanpa gangguan selepas pemasangan dibuat. Kita kena ingat kos yang paling besar ialah untuk membayar bil elektrik.

Akhir sekali sebelum melabuhkan tirai coretan pada hari ini, saya mohon kerjasama semua penduduk supaya tidak hanya memikirkan dan mencari sebab bagi benda yang remeh temeh sahaja. Perkara pokok yang perlu kita ambil perhatian serius adalah masalah kecurian kabel elektrik termasuk di bahagian saluran utama, pencerobohan di kotak meter dan membuat penyambungan haram dengan memotong besi pengunci dan merosakkan kotak meter hanya semata-mata untuk mencuri bekalan elektrik. Bukankah tindakan kita itu mengundang bahaya kepada jiran kita?. Bagaimana pula kalau ada kanak-kanak yang bermain dan menyentuh tempat yang bahaya?. Adakah kita fikir bahawa apa yang dirosakkan itu adalah harta kita sendiri. Sebelum menutup tirai, jagalah harta dan kemudahan di sekeliling kita dengan sebaik mungkin sebagaimana kita menjaga diri kita sendiri.

Jumpa lagi pada coretan akan datang