

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

**Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail**

Alhamdulillah sejak akhir-akhir ini respon dari penduduk amat bagus apabila JMB telah melaksanakan kerja-kerja pemasangan lampu tambahan di bahagian tangga dan koridor. Keadaan pada waktu malam semakin ceria sebab suasana dah terang. Walau apa pun setakat ini hanya blok K dan blok E sahaja yang sudah 100 peratus siap, manakala di blok – blok lain banyak lagi yang perlu dilakukan.

Saya telah meninjau kesemua blok untuk mengetahui berapa unit lampu tambahan yang perlu dipasang. Apabila dihitung banyak juga yang perlu dibuat. Jumlah yang perlu ditambah untuk lampu tambahan dalam bangunan sahaja berjumlah 254 unit. Kontraktor kata kalau nak cepat siap kena ada duit dalam simpanan JMB tak kurang dari RM 50,000.00 untuk kerja-kerja pendawaian dan pemasangan lampu. Bila dicongak dalam sebulan JMB perlu sediakan rizab wang RM 5000.00 hanya untuk bayar bil elektrik berikutan penambahan lampu di dalam bangunan. Agak merisaukan jugak bila melihat pada angka-angka yang perlu disediakan. Kalau tidak penduduk akan berdepan dengan masalah tunggakan bil dan mungkin terpaksa bergelap sekiranya TNB memotong bekalan elektrik.

Permintaan supaya memasang lampu tambahan di bahagian tangga terlalu tinggi kerana pada waktu malam agak gelap dan terdedah kepada risiko lain khususnya masalah kecurian. Sebagaimana yang pernah saya tulis pada siri-siri sebelum ini peruntukan wang untuk bayar bil elektrik perlu ditambah. Semua penduduk terpaksa diwajibkan membayar bil penyelenggaraan tanpa tunggakan bagi membolehkan perkhidmatan yang disediakan tidak terganggu. Saya yakin walau sebaik dan sesempurna mana sekalipun tugas kita, bukan senang nak minta penduduk mengeluarkan sedikit wang untuk membayar caj perkhidmatan untuk keselesaan diri sendiri. Mereka lebih rela memilih untuk tinggal dalam suasana tidak selesa daripada memikirkan untuk membayar bil perkhidmatan dan penyelenggaraan.

Bila saya tanya secara rambang kenapa tak bayar bil? Jawapan yang terima cukup senang, buat apa nak bayar kalau perkhidmatan tak bagus. Saya pun beri jawapan senang je. Jawapan tu memang betul tapi apa yang saya mahu semua penduduk perlu buat congakan. Kena buat kira-kira supaya kita tahu keadaan sebenar. Nak lebih tepat lagi datang tanya pada kerani pejabat. Apa yang dibuat dengan duit yang dikutip setiap bulan.

Contoh yang jelas seperti yang saya nyatakan tadi, dianggarkan bila semua lampu tambahan dipasang, JMB perlu sediakan duit sebanyak RM 5000.00 sebulan hanya untuk bayar bil elektrik. Cuba semua penduduk buat kira-kira berapa agaknya yang dapat dikutip sekiranya semua penduduk membuat pembayaran bil penyelenggaraan? Berdasarkan bancian yang dibuat oleh JMB daripada 615 unit apartmen hanya 420 unit sahaja sudah didiami. 195 unit lagi masih kosong. Peruntukan untuk bil bagi setiap unit adalah RM 4.55 dan kalau didarab dengan 420 unit yang berpenghuni. Andainya semua penduduk yang tinggal di kawasan ini membayar bil. Agaknya berapa yang dapat dikutip? RM 4.55 darab 420 unit bersamaan RM 1911.00 Sudah tentu jumlah tu tak cukup untuk bayar bil. Jadi keputusan yang perlu dibuat ialah menggunakan wang yang sepatutnya digunakan untuk penyelenggaraan am

digunakan untuk membuat pembayaran bil elektrik. Peruntukan untuk penyelenggaraan hanya RM 3.37 sebulan. Katakanlah semua duit yang diperuntukkan untuk penyelenggaraan digunakan untuk bayar bil elektrik. Apa akan berlaku? Sebab itulah dari tahun 2009 hingga sekarang masalah saluran kumbahan di belakang blok tak selesai sebab duit tak pernah cukup untuk dibelanjakan. Masalah paip bocor, dan sebagainya pun tak juga selesai.

Apa akan berlaku kalau semua duit untuk bayar bil dan penyelenggaraan diguna tapi masih belum cukup. Sudah tentu peruntukan untuk pembersihan diguna. Tentunya masalah sampah semakin parah. Andainya peruntukan untuk pembersihan terpaksa diguna untuk tujuan lain seperti bayar bil elektrik, pembaikan atau apa saja tujuan lain ia adalah seperti masuk ke kandang singa yang sedang lapar. Masalah sampah kalau tak diselesaikan akan menyebabkan setahun orang mengutuk JMB, begitu juga dengan masalah sekiranya bekalan elektrik dipotong. Pernah pada tahun 2009 semua blok bergelap selama seminggu, rasanya lebih setahun orang bercakap dan tak kurang juga ada yang mengamuk.

Jawapan dan kutukan bukan main hebat, kononnya JMB tak buat kerja, Pengerusi tak prihatin dan macam-macam lagi yang dilemparkan pada JMB.

Akhirnya jawatan sebagai pengerusi sementara Rukun Tetangga yang saya pegang diserahkan kepada orang lain. Niat sebenar saya tubuh rukun tetangga adalah tidak lain dan tidak bukan adalah untuk mewujudkan tadika dan taska melalui peruntukan yang disediakan oleh kerajaan dan juga hal-ehwal keselamatan. Saya rasa seronok sekurang-kurangnya pengerusi baru dapat buat perubahan untuk menangani hal-hal berkaitan keselamatan seperti masalah kecurian dan pecah rumah. Bila diserahkan sesuatu jawatan pada orang lain saya tak akan ambil tahu urusan orang lain, mungkin dia ada perancangan lebih baik dari saya.

Begitu juga dengan persatuan penduduk, jawatan saya adalah Naib Pengerusi Persatuan Penduduk tetapi dalam masa sama memangku tugas pengerusi. Bila Pengerusi baru dilantik semua tugas melibatkan persatuan penduduk diserahkan kepada mereka untuk diuruskan. Saya hanya sekadar perhatikan sahaja. Dalam mesyuarat saya dah beritahu awal-awal lagi tidak mahu pegang jawatan sebagai pengerusi, kalau setakat membantu boleh. Itupun sekiranya mereka perlukan bantuan dari saya. Harapan saya cukup menggunung kepada persatuan penduduk dan menggambarkan perubahan yang mungkin dibuat oleh pengerusi persatuan penduduk yang baru dilantik. Lagipun saya hanya memangku selama tiga bulan sahaja sebelum memegang jawatan baru sebagai pengerusi JMB. Tak sempat nak buat perubahan, Cuma yang berjaya hanya tapak surau sahaja. Apa yang saya inginkan semua masalah hal ehwal yang berkaitan secara langsung dengan penduduk selesai. Antaranya ialah kebajikan penduduk, aktiviti melibatkan penduduk, masalah melibatkan penduduk termasuk juga masalah kacau ganggu, aktiviti maksiat, masalah tempat letak kereta, masalah sesama penduduk, hal ehwal kebajikan penduduk, agama, dan sebagainya

Walau apa pun saya harap biarlah saya menguruskan bangunan sahaja. Masalah penduduk biarlah persatuan penduduk yang uruskan, masalah keselamatan biarlah rukun tetangga yang uruskan supaya konsep pengagihan kuasa benar-benar berlaku.

Sekian sahaja dari saya dan kita jumpa lagi dalam coretan akan datang