

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

Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail

Kini telahpun memasuki siri kelima sudut pandang dari saya, dalam coretan kali ini saya ingin tangguhkan seketika berkaitan penyelenggaraan dan ingin mengajak anda semua menjenguk sekejap ke dalam pejabat pengurusan. Sejak mula menubuhkan pejabat pada April 2009 hingga sekarang, segala gerak kerja berdasarkan seratus peratus prosedur kewangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan mengikut Akta Prosedur Kewangan dan pengurusan pentadbiran berdasarkan standard pengurusan yang dikeluarkan oleh Institut Tadbiran Awam Negara. Apa yang boleh saya akan kata boleh, dan apa yang tidak boleh saya tetap kata tidak boleh. Saya tidak sesekali membuat keputusan tanpa merujuk kepada prosedur sedia ada, dalam erti kata lain bukan berdasarkan gerak hati saya sahaja tetapi bersandarkan pada rujukan.

Dalam apa jua sekalipun sama ada cukup atau tidak, saya telah menetapkan sejumlah RM 3800.00 sahaja setiap bulan untuk segala urusan di pejabat. Daripada jumlah itu kadar tetap telah dipecahkan kepada peruntukan untuk sewa pejabat RM 500.00, Panjar Wang Runcit RM 500.00, Setem (RM 0.60 x 737 = RM 442.20 dan bakinya untuk sampul surat dan bil air di pejabat) RM 800.00 dan Gaji Kakitangan RM 2000.00 untuk dua orang kakitangan. Panjar wang runcit pula hanya dibenarkan untuk beli alat tulis, kertas, dakwat printer, tonner dan juga lain-lain keperluan pejabat. Sekiranya ada lebihan akan digunakan pada bulan berikutnya tetapi sekiranya tak cukup perlulah merancang dengan bijak supaya tidak akan berlaku pada masa akan datang.

Dasar yang saya amalkan ialah dasar terbuka dan memberi ruang kepada mana-mana pemilik untuk menyemak dan menilai corak pentadbiran saya. Dalam erti kata lain ialah cekap, telus dan akauntabiliti. Sentiasa menggalakkan setiap penduduk jadikan pejabat sebagai tempat untuk mendapatkan informasi yang tepat dan terkini berhubung dasar pentadbiran dan hala tuju JMB. Penduduk juga boleh melihat draf perancangan pembangunan sepuluh tahun untuk tempoh 2009 hingga 2018.

Perkara utama yang perlu diketahui umum adalah setiap perancangan atau apa-apa perkara yang ingin dilaksanakan semuanya dibuat secara bertulis dan dibuat secara rasmi, disahkan dan ditandatangani sendiri oleh saya. Selain itu juga setiap yang ingin dilaksanakan akan dihebahkan melalui laman web, surat, Facebook atau melalui mesyuarat agong tahunan. Sekiranya ia dibuat tanpa melalui hebahan seperti yang dinyatakan tadi, itu hanyalah khabar angin yang tidak berasas atau mungkin ia dilakukan oleh pihak lain yang tidak ada kena mengena dengan arahan saya. Saya amalkan konsep tiada kerja yang dibuat secara berselindung dan bersendirian. Penduduk digalakkan mengemukakan cadangan untuk kebaikan kita bersama.

Selain itu juga dasar pentadbiran saya tidak sesekali menggunakan pihak ketiga sama ada untuk tujuan mengutip bil penyelenggaraan atau sebarang perkhidmatan kepada penduduk. Sekiranya mungkin pada masa akan datang memerlukan pihak ketiga perkara tersebut akan dimaklumkan terlebih dahulu kepada penduduk. Sekiranya ada terima apa-apa surat yang bukan dari pejabat pengurusan ia adalah dari pihak yang tidak ada kena mengena dengan JMB dan diluar pengetahuan JMB.

Satu perkara lagi yang mana semua penduduk perlu fahami, cara pengurusan saya adalah tidak mengamalkan sikap monopoli sebaliknya melalui konsep pembahagian tugas dan kuasa mengikut pecahan jawatankuasa yang dibentuk. JMB hanya melaksanakan tugas berdasarkan pecahan perkhidmatan sebagaimana dipaparkan dalam laman web Lestari Perdana iaitu Pengurusan dan penyelenggaraan bangunan sahaja. JMB bertanggungjawab dalam segala hal berkaitan dengan pengurusan dan penyelenggaraan bangunan. Sebarang perkara yang berkaitan dengan penyelenggaraan, kebersihan, kerosakan, elektrik, paip, lanskap, dan pelbagai perkara berhubung kait dengan perumahan, termasuk juga sewaan, jualan, khidmat nasihat dan sebagainya. Selain itu juga JMB berkuasa dalam merangka Kaedah-kaedah dalaman yang perlu dipatuhi oleh setiap pemilik dan penghuni.

Persatuan Penduduk pula menguruskan hal-hal yang berkaitan secara langsung dengan penduduk. 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. Oleh itu sekiranya perlukan penyelesaian hal-hal yang dinyatakan itu hendaklah berjumpa dengan Jawatankuasa Persatuan Penduduk.

Rukun Tetangga pula bertanggungjawab dalam hal-hal berkaitan dengan keselamatan penduduk, Skim rondaan sukarela, perancangan program dan aktiviti penduduk. Penduduk perlu merujuk kepada pihak berkenaan dan bukannya ke pejabat JMB.

Peringkat awal kesemua yang dinyatakan diuruskan oleh saya tetapi disebabkan ada pihak lain yang berminat maka, kuasa dan tugas dipecahkan mengikut bidang tugas yang ditetapkan. Kalau dulu jawatankuasa Persatuan Penduduk diterajui oleh saya, itupun hanya selama tiga bulan sahaja selepas pendaftaran persatuan penduduk yang dikemukakan oleh saya diluluskan.

Kesimpulannya jika ada suara sumbang yang menyatakan kenapa itu dan ini tidak diselesaikan oleh JMB, harap rujuklah perkara tersebut sama ada dibawah bidang tugas saya atau orang lain. Jadi masalah dibawah persatuan penduduk biarlah mereka yang selesaikan, masalah dibawah rukun tetangga pula biarlah mereka yang selesaikan. Saya sentiasa mengamalkan sikap tidak suka mencampuri urusan orang lain kerana ia menyebabkan kecelaruan dalam pengurusan.

Akhir sekali sedikit kisah untuk dikongsi bersama dan inilah peristiwa yang tidak dapat saya lupakan. Mereka marah saya sebab kereta dia tenggelam dalam banjir di Persiaran Lestari Perdana. Pelik saya dibuatnya kenapa marah pada saya, saya bukannya boleh sekat air hujan. Dia kata saya tak akan bayar bil penyelenggaraan selagi masalah banjir tidak diselesaikan oleh saya. Ada juga yang marah saya kerana TNB potong bekalan letrik dirumah dia. Dia kata saya yang arah TNB potong bekalan elektrik, padahal dia yang tak bayar bil TNB. Elektrik dan air bukan dibawah bidang kuasa JMB sebab semuanya meter individu.

Semoga dapat kita jumpa lagi dalam coretan akan datang.