

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

**Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail**

Kali ini telah memasuki Sudut Pandang kesembilan yang mana pelbagai perkara telah dibangkitkan sebelum ini. Kali ini saya nak membawa pemikiran semua penghuni, pemilik dan juga peniaga di kawasan ini tentang perkara-perkara utama yang dilaksanakan berpandukan peruntukan yang telah ditetapkan. Secara umumnya kalau kita nilai kembali dan menjenguk seketika perjuangan orang-orang terdahulu bagi memajukan kawasan ini dari hutan batu yang sunyi sepi kepada suasana seperti yang telah kita nikmati pada hari ini.

Tahun 2005 kawasan ini mula didiami, keadaanya amat teruk. Betapa seksanya apabila semua lampu jalan dan lampu tangga tidak menyala. Sampah tidak ada sesiapa yang datang kutip, tangga tidak ada sesiapa yang sapu, keadaanya sunyi sepi, setiap blok yang berpenghuni tak lebih dari sepuluh keluarga. Tiada kemudahan kedai runcit, klinik, restoran dan sebagainya. Sebut sahaja LP7 tidak ada sesiapa yang ingin menghuni di kawasan ini.

hanya ada anayangkan macam mana untuk hidup sekiranya selesa andainya ini nampak gayanya tidak banyak perubahan yang dapat dilaksanakan memandangkan tiada sambutan yang memberangsangkan dan komitmen dari penduduk untuk melonjakkan lagi kawasan ini sebagai kawasan yang menuju kearah berprestasi tinggi. Banyak perkara telah diketengahkan tetapi nampak gayanya tak ubah hanya sekadar coretan di atas kertas sahaja.

Kini Badan Pengurusan telah melaksanakan kerja-kerja pemasangan lampu tambahan di setiap blok. Keseluruhannya sebanyak 258 lampu akan dipasang di bahagian koridor tingkat bawah dan pada bahagian tangga. Komen daripada penduduk cukup baik sekali. Ramai yang memuji langkah pihak pengurusan memasang lampu tambahan tapi ia tidak memberi makna sekiranya tiada peningkatan dari segi kutipan bil penyelenggaraan. Apa yang pasti Jumlah penggunaan elektrik akan meningkat secara mendadak. Secara purata penggunaan elektrik di setiap blok adalah antara RM 540.00 hingga RM 720.00 sebulan. Ini bererti setiap bulan perlu membayar bil elektrik sekitar RM 6000.00 sebulan.

Sehari sebelum saya menulis coretan ini ada pemilik dan juga penduduk yang tinggal di kawasan ini mencadangkan supaya perbelanjaan bagi setiap blok hanya dilaksanakan berdasarkan keupayaan dari segi kutipan pada blok berkenaan sahaja. Kutipan yang diterima dari blok itu hanya perlu diguna untuk blok itu sahaja. Bagi blok yang tidak membuat pembayaran perlu diabaikan sahaja. Hal ini akan memeberi keadilan kepada blok berkenaan. Perkhidmatan secara sama rata sudah tidak sesuai lagi pada masa ini kerana peluang telah diberi dalam tempoh masa yang agak lama sedangkan sikap penduduk untuk membayar bil penyelenggaraan tidak berubah.

Contoh yang jelas di Blok A jumlah unit adalah 73 unit. Sekiranya semua unit di blok A membuat pembayaran maka jumlah yang dapat dikutip adalah RM 2779.00 sebulan sedangkan purata kutipan yang diterima hanya RM 172.00 sebulan. Jumlah penggunaan elektrik di blok A sahaja sekitar RM 540 sebulan. Bagi Blok E pula jumlahnya adalah 67 unit sahaja iaitu kurang 6 unit dari blok A. Sekiranya

semua unit di blok E membuat pembayaran maka jumlah yang dapat dikutip adalah RM 2334.00 dan purata jumlah kutipan adalah RM 1398.00 sebulan. Penggunaan elektrik di blok E adalah sama seperti di blok A. Persoalannya kenapa wujudnya jurang yang sangat lebar antara Blok A dengan Blok E. Bagi memastikan bekalan elektrik di Blok A tidak terganggu maka terpaksa menggunakan wang yang dikutip dari blok E untuk menampung perbelanjaan di Blok A. Sejumlah RM 15924.00 wang yang dikutip dari unit-unit lain digunakan untuk menampung perbelanjaan bil elektrik di Blok A. Memang tidak adil apabila duit orang lain digunakan untuk kemudahan orang lain tetapi ia terpaksa dilakukan bagi mengelak dari bergelap. Bagi yang membuat pembayaran tentunya merungut bila duitnya dikongsi dengan orang lain. Bagi yang tidak membuat pembayaran pula mereka merasa senang hati kerana walaupun tidak membuat pembayaran tetap menerima perkhidmatan sama seperti yang membuat pembayaran. Bagi yang tidak membuat pembayaran sepatutnya mereka perlu merasa berdosa sebab menikmati kemudahan hasil dari titik peluh orang lain.

Pada Januari 2012 saya telah buat semakan secara terperinci dan hasilnya ialah apabila penduduk membuat pembayaran maka keputusan untuk memasang lampu tambahan di Blok E telah dilaksanakan. Berbeza pula dengan Blok A. Bila diteliti rupa-rupanya kutipan yang diterima dari unit yang tidak didiami adalah dua kali ganda lebih tinggi dari unit yang didiami. Walaupun premis itu kosong pihak pengurusan telah menetapkan untuk memasang lampu tambahan sebanyak 25 unit di Blok A. Tujuannya adalah untuk memberi keadilan kepada unit yang membuat pembayaran.

Badan Pengurusan telah juga menetapkan untuk menggunakan tiga meter elektrik untuk Blok A iaitu masing-masing satu meter untuk tingkat bawah dan antenna TV di tingkat bawah dan tingkat satu, satu meter lagi untuk tingkat satu dan antenna TV di tingkat dua dan tiga. Seterusnya satu meter lagi untuk lampu tangga tingkat dua dan tingkat tiga.

Secara keseluruhannya sebanyak 32 meter digunakan untuk semua blok. Bagi Blok B dan D disediakan masing-masing 4 meter kerana terdapat 110 unit bagi setiap blok dan bagi blok-blok lain disediakan sebanyak 3 meter kerana jumlah unit antara 60 hingga 75 unit sahaja. Purata penggunaan elektrik bagi setiap meter adalah RM 190.00 sebulan.

Walau apa keadaan sekalipun adalah menjadi hasrat Badan Pengurusan untuk memastikan sifar aduan berkaitan elektrik, pembersihan dan masalah saluran kumbahan. Sasarannya adalah untuk memastikan penduduk tidak mempunyai alasan untuk mencari sebab dan menuding jari kepada pihak pengurusan untuk tidak membayar bil penyelenggaraan.

Antara langkah-langkah lain yang sedang diusahakan untuk melantik pemantau yang terdiri daripada penghuni di blok tersebut dan juga bertindak sebagai wakil penduduk untuk memantau setiap permasalahan penduduk di blok berkenaan tetapi setakat ini tidak ada yang tampil secara sukarela untuk bertindak sebagai pemantau.

Semua perlu ingat jika kutipan meningkat banyak perancangan untuk keselesaan penduduk dapat dilaksanakan. Antara cadangan daripada penduduk yang telahpun disenaraikan untuk dilaksanakan sekiranya kedudukan kewangan mengizinkan adalah seperti memasang CCTV, penyediaan tempat letak

motosikal berbumbung, tempat kanak-kanak bermain, memperelok tempat letak kereta dan pelbagai lagi perancangan untuk keselesaan penduduk.

Akhir kata, kepada yang tidak membayar bil penyelenggaraan perlulah ambil tindakan segera kerana setiap kemudahan yang kita guna dari hasil titik peluh orang lain akan dihitung diakhirat kelak. Dosanya cukup besar kerana ia tidak ubah seperti mencuri. Saya hanyalah sebagai pemegang amanah dan sedaya upaya untuk melakukan yang terbaik kerana saya tidak sanggup dipersoalkan diakhirat kelak. Bagi yang suka membuat dakwaan palsu atau lebih tepat sebagai fitnah perlulah bertaubat dan jangan ulangi kesilapan lalu. Saya telahpun memaafkan kesilapan mereka kerana saya berkeyakinan mereka menuduh yang bukan-bukan kerana tidak mengetahui perkara sebenar.

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