

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

Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail

Dalam siri kedua dulu saya telah nyatakan serba sedikit tentang pembersihan dan peranan penduduk bagi menangani masalah tersebut. Nampak gayanya pada siri kali ini masih lagi berkisar tentang kebersihan. Bagi saya ia amat penting untuk kita semua sebab kebersihan adalah perkara utama dalam kehidupan kita. Harap-harap siri yang akan datang dapat beralih pada topik lain pula.

Sebagaimana saya telah nyatakan sebelum ini dalam siri pertama dulu, Kawaan perumahan ini terdapat dua pihak dalam menguruskan kebersihan, tidak seperti kawasan perumahan seperti flat, kondو dan pangsapuri lain. Separuh diuruskan oleh JMB dan separuh lagi diuruskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Bila cakap macam tu ada yang kata untung penduduk sana sebab ada dua pihak yang jaga kebersihan. Kalau kena cara ia menguntungkan tapi bila tak kena cara ia membebankan. Penduduk hanya pandai salahkan pada JMB sahaja. Pihak lain tak nampak pun. Bukan JMB tak nak buat tapi taka da kuasa nak buat.

Semasa mula ambil alih pengurusan pembersihan bangunan pada Jun 2009, JMB dapat kerjasama dari sub kontraktor Alam flora Sdn Bhd yang mana syarikat tersebut dengan JMB saling bekerjasama termasuk menyediakan lori untuk mengangkut sampah, menyediakan beg plastik sampah dan memantau tahap kebersihan setiap hari. Bila kontraktor nampak je sampah pukal terus diangkut ke dalam lori walaupun bukan pada jadual kutipan sampah. Kalau tak silap saya pada Januari 2010, syarikat lama ditamatkan dan diganti dengan syarikat baru. JMB dengan syarikat baru pula lebih mesra, bukan setakat bekerjasama dalam memungut sampah tetapi menyediakan pekerja pembersihan secara tetap di kawasan ini. Hasil perbincangan tersebut, JMB bersetuju secara pakej kepada syarikat tersebut dengan berjanji untuk mengutip sampah pukal secara harian, dan bersedia untuk menyediakan khidmat pembersihan secara keseluruhan termasuk di dalam bangunan. Ringkas cerita JMB dapat lepas tangan dan tak perlu fikir tentang masalah pembersihan. Bayaran pula jauh lebih murah dari melantik kontraktor pembersihan lain iaitu hanya RM 3200.00 sebulan dengan kekuatan empat orang tenaga kerja. Dalam masa sama ada pula kalangan kita yang gatal mulut katanya saya lantik saudara mara atau lebih tepat 'kroni'. Mungkin dia ingat Alam Flora tu saya yang punya kot. Saya buat tak kau je, kalau betul ada penyelewengan kenapa tak lapor terus pada SPRM, biar dia je yang siasat. Saya pun suka kalau disiasat, sekurang-kurangnya dapat bersihkan nama.

Pada Oktober 2011 masalah melibatkan pembersihan sampah mula datang kembali apabila Kerajaan Negeri menamatkan Syarikat Alam Flora di Selangor dan khidmat pembersihan diurus oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Masalah sampah mula menyesakkan nafas, aduan dari penduduk datang bertalu talu. Lebih parah lagi apabila dua minggu tak ada orang yang sapu dan angkut sampah. Atas usaha keras JMB dapatlah sediakan dua orang pekerja untuk menyapu sampah di 10 blok bangunan. Yang sempat sapu hanya dalam bangunan manakala di luar bangunan tak ada seorangpun pekerja yang dilantik MPSJ datang menyapu, kontraktor pembersihan pun tak tau syarikat mana yang MPSJ lantik.

Selepas surat berjela hantar ke MPSJ barulah datang tiga orang menyapu sampah, itupun buat ala kadar sahaja dengan kekerapan dua kali seminggu. Sampah pukal pula tak dikutip, dalam tong pun dah penuh. Akhirnya saya tulis surat kepada Yang Di Pertua MPSJ untuk mencadangkan pembersihan sampah diluar bangunan diuruskan oleh JMB. Tak pula diberi jawapan. Lagi senang kalau sampah di dalam dan luar bangunan semuanya diuruskan oleh JMB, Kontraktor pembersihan MPSJ hanya datang mengangkut sampah yang disediakan sahaja.

Walau apa pun perkiraan perlu dibuat supaya tidak berlaku masalah kepada JMB untuk membayar gaji pekerja. MPSJ kenalah nilai balik berapa jumlah yang perlu dibayar kepada JMB kerana melaksanakan tugas MPSJ. Kalaulah MPSJ bersetuju untuk serah kerja pembersihan di luar bangunan dengan membayar kepada JMB seperti dibayar kepada kontraktor. Itu adalah yang paling berharga.

Kalau dihitung secara kasar JMB hanya dapat membelanjakan RM 5.20 sebulan didarab dengan 737 unit. Sebulan hanya dapat sediakan peruntukan sebanyak RM 3832.40 untuk bersihkan kesemua 10 blok bangunan. MPSJ pula katakan caj setiap enam bulan RM 81.00. kalau dipecahkan kepada setiap bulan RM 13.50 sebulan untuk angkut sampah dan penyelenggaraan awam. Adil atau tidak dengan RM 3832.40 untuk JMB laksanakan semua tugas sapuan dalam bangunan termasuk sapu sampah jalan, sampah dalam tong, dan sebagainya sedangkan MPSJ belanja minimum RM 9949.50 hanya untuk penyelenggaraan awam dan kutip sampah dalam tong serta sampah pukal yang tak ikut jadual tu. Lepas tu nak beban pulak tugas mereka kepada JMB kononnya atas alasan bantu MPSJ. Sama-samalah kita fikirkan.

Kini harapan saya kalau kerja tu bawah tanggungjawab MPSJ janganlah salahkan JMB, terus je hubungi MPSJ di talian 03-80263131 dan juga talian bebas tol aduan sampah 24 jam sehari yang disediakan oleh kerajaan Negeri 1800 88 2824. JMB dah tak larat nak dengar alasan itu tak selesai, ini tak selesai tapi yang pasti semuanya bukan bawah bidang kuasa JMB. Amat tidak patut jadikan alasan bukan bawah skop tugas JMB untuk menyalahkan JMB seterusnya mencari sebab untuk tidak bayar bil pengurusan dan penyelenggaraan.

Mungkin boleh juga minta bantuan dari Pengerusi Persatuan Penduduk untuk menyelesaikan hal ehwal penduduk, masalah keselamatan pula mintalah bantuan dari Pengerusi Rukun Tetangga. Berilah peluang untuk JMB melaksanakan tugas pengurusan dan penyelenggaraan bangunan. Bagi saya JMB boleh dipersalahkan sekiranya mereka tidak melaksanakan tugas dengan baik sedangkan penduduk membayar bil pengurusan dan penyelenggaraan tepat pada waktunya. Kalau tak beri duit minta pakar ekonomi atau pakar kewangan yang hebat sekalipun kerja tak akan dapat dilaksanakan kecuali persekitaran itu dapat menjana kewangan.

Setakat ini dulu coretan tentang kebersihan dan pada coretan akan datang akan menyatakan tentang masalah melibatkan elektrik di kawasan pentadbiran JMB. Kita jumpa lagi pada coretan akan datang. Tunaikanlah tanggungjawab kita dengan sebaiknya sama ada sebagai penghuni, pemilik, penyewa dengan membayar bil penyelenggaraan. Kalau kita tak bayar bererti kita menggunakan kemudahan itu dari hasil titik peluh orang lain dan juga saya sebagai pengurus bangunan sentiasa muhasabah diri untuk keredhaan Allah.