

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

Oleh : Mohd Khazimi Bin Ismail

Sudut pandang kali ini kita menjengah lebih jauh lagi iaitu tentang Rancangan Pembangunan Sepuluh Tahun untuk tempoh 2009 hingga tahun 2018 Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana. Kalau dinilai dari segi perancangan memang cukup tinggi untuk mencapai tahap pengurusan terbaik tapi segalanya terletak kepada keinginan penduduk adakah mereka berhasrat untuk mencapainya akat sebaliknya. Perancangan tidak akan memberi makna sekiranya penduduk sendiri tidak sama-sama berganding bahu dengan JMB bagi menjayakannya.

Antara perancangan sepuluh tahun JMB adalah seperti yang akan dinyatakan antaranya ialah dalam Fasa Pertama (Tahun 2009 hingga 2010)Fasa perta pembangunan adalah untuk mengenalpasti dan mencari punca kepada permasalahan setempat. Antara permasalahan yang dikenalpasti ialah, masalah keretakan bangunan, masalah pembersihan kawasan setempat, masalah melibatkan saluran kumbahan, masalah kegagalan pemaju meediakan infrastruktur yang lengkap seperti dewan, surau, taman permainan kanak-kanak dan masalah sikap manusia tidak berminat untuk mematuhi peraturan yang telah ditetapkan. Dalam fasa pertama ini sedaya upaya untuk memberi pemahaman kepada penduduk dengan mengadakan pertemuan dan maklumbalas supaya penduduk betul-betul memahami tentang peranan, tugaas dan fungsi Badan Pengurusan Bersama. Memuatkan pelbagai info menerusi laman web dan Facebook supaya penduduk memahami dengan lebih jelas.

Fasa Kedua pula (Tahun 2011 hingga 2012) ialah apabila masalah dan punca kepada permasalahan telah dikenalpasti, dalam fasa ke dua pula ialah mengadakan hubungan lima hala dan mewujudkan serampang tiga mata dengan PBT, Kementerian, Jabatan dan pelbagai agensi berkaitan. Fokus utama ialah menyelesaikan masalah pokok seperti masalah hak milik strata, masalah tanah yang berisiko tinggi, masalah tiada kemudahan infrastruktur dan sebagainya. Dalam fasa kedua ini juga sedaya upaya untuk membuat rombakan terhadap pengurusan dengan berusaha untuk mendapatkan peruntukan dan dana yang munasabah dari pelbagai pihak untuk tujuan baikpulih masalah kritikal iaaitu masalah keretakan, kebocoran, masalah elektrik, paip dan bangunan yang luntur dan perlu di cat semula. Kejayaan yang paling besar ialah telah berjaya menyelesaikan masalah melibatkan pemaju. Kini pemaju baru telah mengambil alih kawasan Seksyen 7 sepenuhnya daripada Talam Corporation. Projek pembangunan yang sebelum ini tertangguh telah digerakkan dan berjalan dengan lancar.

Dalam Fasa kedua ini usaha untuk mendapatkan peruntukan kerajaan telah dibuat dan dalam proses penilaian di peringkat kerajaan. Masalah melibatkan saluran kumbahan telahpun di selesaikan sepenuhnya setelah IWK mengambil alih pengurusan saluran kumbahan. Walau bagaimanapun terdapat tiga kes lagi saluran kumbahan yang tidak dapat diatasi sehingga sekarang disebabkan pembeli tidak dapat dikesan untuk memasuki premis mereka. Pihak pengurusan akan mendapatkan perintah mahkamah sebagai jalan terakhir untuk memasuki premis mereka bagi tujuan pembaikan saluran kumbahan. Satu kes lagi ialah saluran paip yang pecah dan telah pun diselesaikan oleh JMB.

Usaha lain dalam fasa kedua ini ialah untuk membawa masuk kemudahan Klinik 1 Malaysia, pengangkutan awam, Pembinaan futsal 1 Malaysia telah pun diluluskan dan pembinaanya telahpun dilaksanakan pada bulan Disember lepas. Pembinaan taman permainan kanak-kanak akan dilaksanakan setelah sumber kewangan mencukupi. Pejabat Menteri Besar selangor telahpun memanjangkan permasalahan di kawasan ini dan mengarahkan pihak yang berkaitan untuk mengambil tindakan sewajarnya.

Dalam fasa ini Badan Pengurusan Bersama hanya memfokuskan kepada penyelenggaraan dan pengurusan bangunan, Persatuan Penduduk memfokuskan hal ehwal penduduk dan Kawasan Rukun Tetangga memfokuskan tentang keselamatan, penyatuan dan perpaduan penduduk. Masalah diluar bidang tugas Badan Pengurusan Bersama hendaklah dirujuk kepada pihak yang berkaitan. Badan Pengurusan Bersama hanya mengeluarkan garis panduan dan Kaedah-kaedah dalaman yang wajib dipatuhi oleh semua

Fasa Ketiga (Tahun 2013 hingga 2014) Dalam fasa ketiga ini mensasarkan masalah penyelenggaraan dapat diatasi sepenuhnya. Pertumbuhan kawasan ini disasarkan berada pada kedudukan terbaik dengan pelbagai kemudahan asas dan prasarana yang baik. Mensasarkan semua unit kedai menjalankan perniagaan dan mensasarkan kesemua perniagaan adalah mengikut peraturan sedia ada yang telah ditetapkan. Tujuannya adalah untuk melonjakkan lagi pertumbuhan di kawasan ini dan memberi keselesaan untuk semua. Bagi unit apartment pula mensasarkan kesemua unit didiami dan bebas dari masalah premis kosong. Masalah premis kosong sememangnya memberi pelbagai masalah untuk merencanakan lagi perkembangan kawasan ini, mencatatkan pandangan dan memberi gambaran buruk pihak luar tentang kawasan ini.

Fasa Keempat (tahun 2015 hingga 2016) Dalam fasa ini berusaha untuk menjadikan kawasan ini sebagai kawasan yang berprestasi tinggi dengan berusaha untuk memastikan bebas dari pendaatang asing, hasrat utama adalah untuk memastikan bebas dari kegiatan yang menyalahi undang-undang sepenuhnya. Memastikan sifar masalah tetanggah melibatkan penyelenggaraan bangunan.

Fasa Kelima (tahun 2016 hingga 2018) Dalam fasa ini memastikan nilai hartanah melonjak kepada kedudukan tertinggi. Mensasarkan kadar sewa unit apartmen adalah sekitar RM 800.00 sebulan dan kadar sewaan kedai melebihi RM 2000.00 sebulan

Semua perancangan ini bukan sukar untuk dilaksanakan dan ianya akan menjadi mudah dan dapat dilaksanakan dengan sempurna sekiranya setiap perancangan ini tidak dihalang oleh penduduk yang mementingkan diri sendiri tanpa memikirkan keselesaan orang lain. Dengan perancangan yang teratur dan berterusan serta sokongan kuat dari semua pihak Insya Allah usaha ini dapat dilaksanakan sebaiknya

Akhir kata, harapan saya semoga apa yang ditulis ini dapat disebarkan kepada semua penduduk supaya semua dapat memahaminya. Saya memohon supaya tidak ada pihak yang menghalang perancangan pihak kami dalam menjayakan rancangan pembangunan ini.

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