

採訪主任：賀婉蜜 | 責任編輯：陳家韻  
編輯：崔碧慧



苏海山（左二）向水仙茉莉花公寓的管委会了解水管破裂问题。（取自苏海山脸书）



## 蘇海山：中低價組屋問題多 應交地方政府管理

報道 ▶ 蘇韻鵠 攝影 ▶ 蘇韻鵠  
(部分管委會提供、取自臉書)

（新山26日讯）排污系統阻塞導致糞便倒灌、沒錢修組屋、衛生環境欠佳、水管破裂、電梯失修、路灯因拖欠電費遭切斷電供等，這些情況是否屢見不鮮？

為解決國內廉價與中價組屋因管理欠佳，衍生一箩筐的問題，埔來區

國會議員蘇海山建議修改法令，將“有問題”的管理委員會（MC，以下簡稱為管委會）的管理權，交由地方政府負責。

他接受本报專訪時透露，他將會在周三（27日）向房屋及地方政府部（KPKT）討論此課題，以落實更有效的治本方案。

### 管理不當將成“致命傷”

苏海山以埔來國會選區為例，水仙茉莉花公寓因地下水管破裂，已拖欠近110萬令吉的水費，若要解決此問題，管委會需支付200萬令吉搶修費。

“管委會根本付不起这笔龐大的費用。”

另一方面，他也透露，位於新山的武吉紹加納公寓近30年，排污系統阻塞，導致一些住戶面對糞水倒灌入屋的困擾，如今居民面對20萬令吉維修工程。

他表示，甚至还有一些組屋區因排污池滿溢，大量污水直接流入河流的糟糕情況，當地長年臭味弥漫。

他形容，管委會若管理不當，這會變成中低價組屋的“致命傷”。

### 應定期向住戶征收管理費

他解釋，管委會最大的難題是無法有效地每月定期收齊住戶的管理費，導致管理支出人不敷出。

“管委會因缺乏管理经验和沒有執法權，往往不受住戶待見與尊重，最終問題又回到政府手上。”

對此，他也希望房屋及發展部能對症下藥，修改相關法令，讓“有問題”的管委會，把組屋或公寓的管理權轉交地方政府負責。

換句話說，住戶必須每月定期向地方政府繳納管理費，再由地方政府的團隊提供服務，一來處理民生事務上經驗豐富，二來則是執法權。



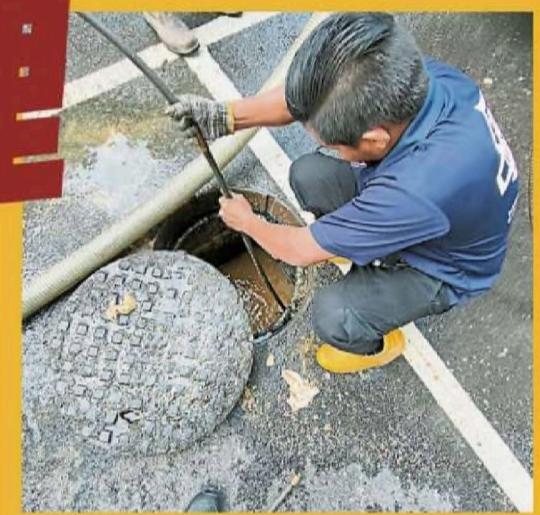
东部疏散大道組屋曾一度面對污水溢出問題，最後由柔州政府協助解決。（翁哈菲茲臉書）



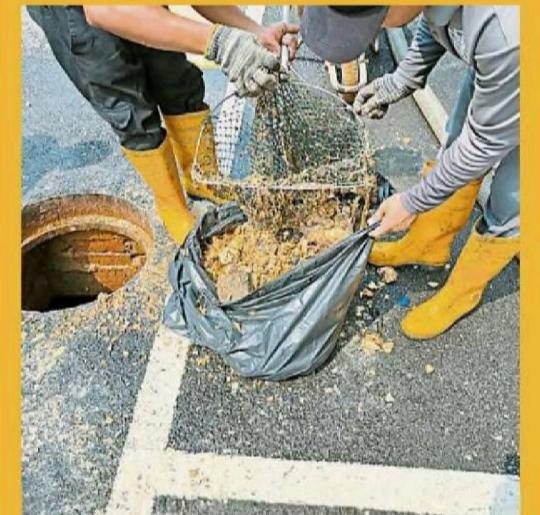
柔佛州務大臣拿督翁哈菲茲（前排左）巡視皇后花園組屋的垃圾問題。（翁哈菲茲臉書）



武吉紹加納8棟公寓共用的排污池水，疑排污管阻塞，需耗資20萬令吉進行搶修工作。（管委會提供）



武吉紹加納公寓排污管阻塞。（管委會提供）



污水池發展商委派工作人員進行阻塞緊急疏通工作。（管委會提供）



武吉紹加納公寓面對排污系統阻塞，糞水倒灌問題。（管委會提供）

### 嘉福尼：管理費繳納率低



嘉福尼：大新山區中低價組屋的管理費繳納率僅40%。（蘇韵鵠攝）

柔佛房屋及地方政府委員會主席拿督嘉福尼接受本报專訪時說，“大新山”地區的中低價組屋，僅40%至50%住戶繳納管理費。

他指出，“大新山”地區涵蓋：巴西古當、新山、依斯干達公主城市政廳，以及古來市議會的轄區，截至目前共有100個中低價組屋區。

“管理費繳納率低是分層產業所面對的其中一項難題。”

根據管委會所匯報的資料顯示，平均組屋與公寓單位僅有40%住戶繳納管理費。

他以古來地區為例，古來共有7個中低價組屋，只有2個管委會的管理方式達標，其餘5個管委會面對許多問題，而主因是缺乏住戶每月定期繳納管理費。

“柔州內40萬令吉以上的服務式公寓單位，對於管委會管理不當問題很少發生，主要是廉價和中價組屋區的情況較為嚴重。”



武吉紹加納公寓管委會與污水池發展商代表討論維修工程進度。（蘇韵鵠攝）

### 與居委會商管理權事宜

記者也走访新山一項1997年興建的武吉紹加納公寓，共有8棟中價公寓，高達2005戶家庭居住。

8棟公寓分別有2個管委會以及2個組屋共管

### 人手不足難分身

嘉福尼表示，柔州政府曾把相關問題帶到聯邦政府的房屋及地方政府部討論，以解決組屋管理問題。

他說，根據現有的法律，組屋管理權由管委會負責，柔州政府或地方政府無权插手內部管理事宜。

“管委會是由組屋或公寓單位的購屋者委任，從遴選居委會主席到征收管理費等，有時却演變成購屋者或住戶‘不买单’的情況發生。”

他進一步解釋，柔州16個地方政府，轄下有一個部門名為“建築物委員會”（COB），不過這個部門主要是扮演協調的角色，而且官員調動方面大不相同。

“古來市议会轄下的建築物委員會只有一名官員，要如何分身？”

“與吉隆坡市政廳（DBKL）大批官員不同，有整個團隊專門跟進轄區內組屋與公寓單位的管理情況。”

### 曾向阿克瑪反映沒下文

他坦言，他去年已向新山市議員阿克瑪反映此事，並提出是否能強化地方政府建築物委員會的權限，以及法令條例是否需按時代的改變相關符合適宜的修改，尤其管委會在沒有政府的協助下，是否有能力妥善管理各種事項。

他說，阿克瑪是时任地方政府發展部副部長，後來去年12月內閣改組，後者轉任再生能源部副部長，截至目前聯邦政府方面沒有進一步行動。

味，进而揭露排污系統阻塞的情況，導致糞便與污水倒灌，居委會向發展商反映此問題。

有鑑於排污池的管理權隸屬發展商，周一與居委會召開會議，以討論維修排污池的進度以及未來管理權問題。