

BERITA Rumah Kita

PERUMAHAN AWAM DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR
"Rumah Ku, Syurga Ku"



BIL: 2/2001

ISSN 012-5912

NASKAH PERCUMA

* MAC-APRIL 2001



Tengku Azlan ibni Sultan Abu Bakar

Mengurus rumah jual adalah berbeza dengan mengurus rumah sewa dari segi kewangan. Pengurusan rumah jual dibuat mengikut konsep pembiayaan sendiri iaitu satu Tabung Pengurusan diwujudkan untuk tiap-tiap kawasan untuk membiayai kos pengurusan. Sumber utama tabung ini adalah kutipan yuran perkhidmatan bulanan dan kutipan bil air.

Wang tabung ini digunakan untuk membiayai kos pengurusan bulanan seperti bayaran bil elektrik, bayaran bil bekalan air, kontrak pembersihan, kontrak kawalan keselamatan (jika ada), premium insurans, kos pentadbiran dan kerja-kerja baik pulih dan penyelenggaraan kemudahan dan alatan guna sama seperti lif, pam air, janakuasa dan sebagainya. Sekiranya banyak kutipan diterima, banyaklah wang dalam tabung dan ini memudahkan pengurusan kawasan. Sebaliknya jika kutipan sedikit, banyak masalah timbul lambat membaiki kerosakan atau mengganti peralatan yang hilang. Operasi khas mengunci pintu unit dan clamp air

40 PERATUS GAGAL JELASKAN TUNGGAKAN YURAN PERKHAIDMATAN

bertujuan untuk mengutip tunggakan yuran perkhidmatan di rumah jual DBKL akan diteruskan sebelum dibawa ke mahkamah.

Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Tengku Azlan Sultan Abu Bakar, berkata demikian ketika sidang akhbar sempena mesyuarat agung Persatuan Penduduk Sri Tioman Baru-baru ini.

Operasi ini akan dijalankan sepanjang masa dengan senjata mengunci bekalan air setelah notis telah dikeluarkan. Pada peringkat awal sasaran adalah pemilik-pemilik yang mempunyai akaun yang tertunggak melebihi RM500.

Menurut Tengku Azlan, sebelum ini, DBKL mengambil tindakan mesra rakyat dengan merayu penghuni menjelaskan tunggakan dan notis pemberitahuan dengan harapan mereka menjelaskan tunggakan yuran perkhidmatan, sebahagian besar melebihi RM3,000 ke atas. Tindakan penguatkuasaan mengunci pintu unit dan clamp air hanya dapat dilaksanakan sekali sekala sahaja kerana memberi peluang kepada penghuni dan tidak mahu menyusahkan mereka. Walau bagaimana-pun, mulai tahun 2001 ini tindakan penguatkuasaan lebih keras hingga mendakwa mereka ke mahkamah dapat dijalankan dengan lebih kerap supaya kumpulan yang degil itu



Tengku Azlan ibni Sultan Abu Bakar menerima tabik hormat Pasukan RELA

tidak mempengaruhi penghuni yang patuh menjelaskan yuran perkhidmatan.

Menurut Tengku Azlan lagi, statistik Jabatan pada masa ini terdapat peningkatan dalam bilangan pemilik yang membayar yuran setiap bulan. Sebelum ini hampir 70% pemilik gagal menunaikan tanggungjawab mereka dengan menjelaskan yuran setiap bulan. Walau bagaimanapun sejak kebelakangan ini peratus pemilik yang liat membayar yuran telah menurun kepada 40%. Namun demikian, jumlah terkumpul tunggakan mereka ini adalah RM5 juta. Sasaran operasi khas ini adalah pemilik-pemilik yang sebahagian besar tidak pernah membayar yuran sejak menduduki rumah hinggalah jumlah tunggakan telah meningkat lebih RM5 ribu setiap orang.

Menurut Tengku Azlan lagi, mereka yang sengaja liat membayar hutang ini sebenarnya menyusahkan jiran-jiran mereka yang membayar yuran setiap bulan. Ini disebabkan wang Tabung Pengurusan tidak cukup untuk membiayai kos pengurusan. Beliau menegaskan konsep pengurusan rumah jual hanya boleh dilaksanakan dengan berkualiti sekiranya setiap pemilik membayar yuran setiap bulan. Dengan ini barulah segala program penyelenggaraan yang dirancang dapat dijalankan. Selama ini DBKL telah berusaha memberi penjelasan kepada pemilik melalui Persatuan Penduduk dan juga melalui risalah mengenai konsep pengurusan rumah jual.

Ujar beliau, pelbagai tindakan telah dijalankan oleh DBKL dalam usaha menggesa pemilik-pemilik yang liat membayar yuran



Dari kiri En. Ramli Othman, En. Roslan Bian, YBM Tengku Azlan ibni Sultan Abu Bakar, YB Datuk Hj. Zulhasnan Rafique dan En. Amirudin Md. Yunus, Pengerah Rela Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Bersambung ke m.s. 3

PERUMAHAN AWAM SEBAGAI ALAT PERPADUAN



TUAN HAJI SALLEH YUSUP
Pengarah
Jabatan Pengurusan Perumahan

Dasar Kerajaan dalam menyediakan perumahan awam bukan sahaja bagi menyediakan perumahan kepada golongan yang berpendapatan rendah tetapi juga untuk menjadikan perumahan sebagai alat mewujudkan dan mengukuhkan perpaduan kaum.

Skim perumahan di bandar khususnya di Kuala Lumpur disusun sedemikian rupa adalah semata-mata untuk menggambarkan komponen kaum yang dapat hidup dalam suasana persekitaran yang aman dan muhibah.

Perumahan yang berbagai bentuk dan jenis ini akan dihuni dari penduduk berbagai peringkat dan berbagai golongan yang dapat hidup berjiran. Dengan cara ini kita akan dapat menghapuskan perasaan perkauman dan mengelakkan daripada timbulnya konflik dan konfrantasi antara satu kaum dengan kaum yang lain.

Oleh yang demikian perumahan awam yang dibina dan diuruskan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur akan menekan kepada konsep kejiranan dan kerukunan hidup yang membentuk kehidupan murni, bertolak ansur, menghormati sesama jiran, memahami dan menghormati agama dan nilai kehidupan kaum masing-masing.

Kajian yang dijalankan menunjukkan bahawa tahap perpaduan kaum di kalangan penghuni di rumah kita lebih baik dan ini dapat dirasakan oleh penghuni yang rata-ratanya telah menduduki rumah kita di antara 15 tahun hingga 20 tahun. Kemesraan antara jiran tetangga yang wujud telah menyebabkan mereka tidak mahu meninggalkan tempat kediaman mereka dan ingin terus tinggal menyewa di Perumahan Awam DBKL. Mereka lebih merasa selamat untuk

membesarkan anak-anak dan keluarga tanpa banyak gangguan dan menikmati kemudahan yang disediakan secara bersama.

Malah keselesaan yang dinikmati oleh penghuni rumah kita menjadi lebih terjamin dengan gerak kerja yang diambil oleh persatuan penduduk dan persatuan sukarela yang ditubuhkan oleh penduduk setempat. Badan sukarela ini banyak membantu memupuk perpaduan antara ahli-ahli dan antara kaum melalui aktiviti masyarakat yang dijalankan. Manakala pihak Jabatan Pengurusan Perumahan DBKL sentiasa memberi galakkan dan bantuan yang sesuai bagi menjalankan kegiatan yang kerap dijalankan selagi ia memberi kesan yang positif kepada masyarakat.

Pihak pentadbiran juga menekankan kepada pemimpin dan ahli persatuan supaya mengenyapkan fahaman politik dan ideologi yang berbeza dengan mengutamakan kepentingan persatuan demi kebajikan orang ramai. Kita tidak mahu penghuni terlanjur sibuk dengan urusan sendiri sehingga lupa kepada tanggungjawab kepada masyarakat sekitarnya dengan melepaskan tugas sukarela kepada orang lain.

Sama-sama kita menyumbang untuk mewujudkan kehidupan yang gemilang. Jadikan persatuan atau badan sukarela yang kita pimpin atau kita sertai menjadi kebanggaan bersama. Melalui kegiatan berpersatuan kita mengharapkan insiden yang memecahkan Perpaduan antara penduduk tidak berlaku kerana kita percaya semua orang inginkan kehidupan yang aman dan sejahtera.

Justeru itu marilah kita berazam untuk mengekalkan Perpaduan antara kaum dengan sama-sama menghormati nilai dan cara hidup masing-masing. Semangat Rukun Negara yang mengutamakan Kesopanan dan Kesusilaan perlu menjadi formula untuk kita mencapai matlamat Perpaduan antara kaum. Apa-apa yang dilakukan perlu secara sopan dan bersusila dengan mengambil kira sensitivity dan kepentingan kaum masing-masing. Usaha yang dilakukan oleh pihak kerajaan selama ini tidak akan berhasil sekiranya pihak tidak

menghargai keamanan yang kita nikmati selama ini.

Kita seharusnya bersyukur dengan apa yang kita kecapai sekarang dan berusaha bersungguh-sungguh untuk mengekalkan dan memperbaiki apa-apa kekurangan yang mungkin berlaku. Generasi akan datang akan menghargai apa yang kita lakukan pada hari ini sekiranya kebaikan yang kita tinggalkan tetapi akan mengecam kita sekiranya apa yang ditinggalkan kepada mereka segala keburukan yang kita lakukan pada hari ini.

BERITA RUMAH KITA

Penasihat

Haji Salleh bin Yusup

Ketua Editor

Ramly bin Othman

Editor

Zainuddin bin Md. Zain

Sub Editor

Wan Abdullah bin Wan Abd. Ghani

Wartawan

Ab Wahab bin Omar

Jurufoto

Dolmat Md. Som

Ab Wahab bin Omar

Pembaca Pruf

Azman Hazizi bin Hassanuddin

Pengedaran

Mohd Rushdan bin Mohd Ishak
Tulisan yang tersiar dalam majalah

BERITA RUMAH KITA

tidak semestinya menggambarkan fikiran

Jabatan Pengurusan Perumahan

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Alamatkan surat menyurat kepada:

Editor

BERITA RUMAH KITA

Jabatan Pengurusan Perumahan

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

No. 12, Jalan Tuanku Abdul Rahman,

Peti Surat 11022,

50100 Kuala Lumpur

atau hubungi

ENCIK WAN ABDULLAH WAN ABD. GHANI

Tel. No. 03-26938166 samb. 282

Nombor Telefon DBKL

Ibu Pejabat DBKL - 26916011

Aduan Awam DBKL - 26934531

Hot Line (24 jam) - 26911686

Perumahan - 26912112

Bhg. Penguatkuasaan - 26938166

Perumahan - samb. 125/

126

Pej. Zon 1 - 9734513

Pej. Zon 2 - 92215505

Pej. Zon 3 - 40420340

Pej. Zon 4 - 61899563

Dicetak oleh:

Percetakan Nasional Malaysia Berhad,
Kuala Lumpur

mereka. Tindakan ini termasuklah menghantar notis, menampal senarai nama pemilik yang berhutang, mengenakan faedah lewat, menukar sistem buku bayaran bulanan kepada sistem bil bulanan dan juga tindakan mahkamah.

Beliau memberitahu, bagi tahun 2001 ini sasaran DBKL adalah mengurangkan jumlah tunggakan kepada RM3 juta. Ini dijangka berhasil melalui operasi setiap dua minggu sekali di semua kawasan rumah jual yang sedang berjalan. Operasi ini akan diteruskan sehingga semua kutipan berjaya dikutip.

Beliau berkata, pasukan petugas khas ini akan pergi ke premis pemilik yang dikenapasti dan bekalan air dan pintu unit dikunci buat sementara waktu sehingga mereka menjelaskan tunggakan. Menurut beliau lagi pemilik boleh berunding dengan JPP untuk membayar tunggakan secara berangsur-angsur.

Beliau menjelaskan, sebelum tindakan mengunci bekalan air dan pintu unit dijalankan, DBKL terlebih dahulu akan menghantar notis tunggakan 14 hari yang dikeluarkan oleh Bahagian Akaun Jual Jabatan Pengurusan Perumahan. Sekiranya pemilik masih abaikan notis ini, Bahagian Penguatkuasaan JPP akan mengeluarkan notis 7 hari, sekiranya tunggakan masih belum dijelaskan, tindakan mengunci bekalan air diambil serta merta. Tindakan ini akan diambil walaupun premis tersebut disewakan kepada pihak lain seperti pelajar pengajian tinggi.

Menurut Tengku Azlan, semua pemilik rumah jual sama ada yang diurus oleh DBKL atau swasta akan dikenakan yuran bulanan bagi tujuan membiayai kos pengurusan. Mengikut beliau, kadar yuran yang dikenakan oleh DBKL adalah berpatutan, bagi setaip kaki persegi hanya dikenakan antara 6 sen hingga 14 sen mengikut jenis. Kadar yang dikenakan oleh swasta lazimnya antara 16 sen hingga 30 sen.

Beliau selanjutnya memberitahu DBKL sedang mengurus lebih 12 ribu rumah jual. Sebaik sahaja urusan hakmilik strata yang mana urusan pindahmilik kepada pemilik-pemilik sedang dijalankan memenuhi keperluan undang-undang, DBKL akan

menyerahkan pengurusan kawasan kepada Perbadanan Pengurusan yang akan dikendalikan oleh pemilik sendiri. Ini dapat memberi peluang kepada mereka untuk mengurus kawasan mereka sendiri mengikut citarasa mereka.

Sejak mula mengurus rumah jual pada tahun 1988, masalah utama DBKL adalah kegagalan majoriti pemilik membayar yuran setiap bulan. Walaupun terdapat pemilik yang menunaikan tanggungjawab ini, namun majoriti gagal membayar setiap bulan. Ini telah mengakibatkan DBKL mengalami masalah aliran tunai dan menyebabkan DBKL tidak mampu melayani semua aduan pemilik dengan memuaskan. Walau bagaimanapun kerosakan kemudahan gunasama seperti lif, pam air, bekalan elektrik masih diberi keutamaan.

Tengku Azlan hairan dengan sikap segelintir pemilik, dari satu segi, mereka gagal memberi kerjasama membayar yuran tetapi pada waktu yang sama mereka mahukan perkhidmatan yang terbaik.

Beliau memberitahu, tunggakan caj perkhidmatan rumah jual di Sri Tioman II kini mencapai menjadi RM 380,000 sejak empat tahun lalu. Lebih separuh daripada penghuni di kawasan tersebut gagal menjelaskan bayaran perkhidmatan yang dikenakan. Keengganan setengah penghuni membayar caj perkhidmatan menyebabkan orang lain merasa kesannya dan pihak DBKL pula tidak dapat menyalenggara dengan sempurna kawasan perumahan seperti kerosakan lif, jalan yang beribang, dinding yang pecah, mengganti railing (besi penghadang yang reput) dan pelbagai lagi.

Tengku Azlan Sultan Abu Bakar berkata, setiap kerja penyelenggaraan di rumah pangsa DBKL memerlukan perbelanjaan yang tinggi dan sekiranya penghuni gagal menjelaskan bayaran perkhidmatan yang dikenakan, sukar ia dilaksanakan. Para penghuni perlulah memberi kerjasama untuk menjelaskan tunggakan tersebut dan dengan ini DBKL



En. Ramly Othman menyambut ketibaan Tengku Azlan Ibnu Sultan Abu Bakar

boleh menyediakan kemudahan lain atau menyelesaikan masalah yang dihadapi penduduk.

"Walaupun bagaimanapun DBKL perlu peka dan memberi perhatian yang sewajarnya terhadap aduan dan bantuan yang diperlukan oleh penghuni agar mereka dapat menjalankan kehidupan dengan selesa," ujar beliau.

Katanya, menguruskan sesebuah organisasi atau pertubuhan bukannya mudah tetapi memerlukan wang ringgit yang banyak malah memerlukan pengorbanan, tenaga dan komitmen yang tinggi.

Beliau menyeru dan menasihati penghuni agar dapat menyesuaikan diri dalam kehidupan di rumah pangsa. Sikap tidak mementingkan diri, bertolak ansur, bermuafakat sesama jiran dan bekerjasama terutamanya dalam persatuan atau pertubuhan adalah satu sikap yang harmoni yang perlu diamalkan setiap masa dalam masyarakat rumah pangsa.

"Wilayah Persekutuan kini sedang mengalami proses modenisasi dan pertumbuhan ekonomi yang pesat, kita perlulah membangunkan Institusi Kekeluargaan seiring dengan kepesatan kemajuan negara. Oleh itu kita perlulah mengambil langkah-langkah yang tersusun dan sistematik untuk memastikan institusi kekeluargaan terutamanya di rumah pangsa supaya dapat bergerak dengan sempurna pada landasan yang betul," ujar beliau.

"Sekiranya ia tidak dikawal, ini akan menyebabkan masyarakat di rumah pangsa akan menyumbangkan banyak gejala-gejala sosial yang tidak diinginkan. Persatuan perlulah peka dan mengambil berat akan masalah yang dihadapi oleh penghuni dan boleh membantu mereka dengan menyalurkan masalah ini kepada DBKL," katanya.

Turut hadir dalam majlis mesyuarat agung Persatuan Penduduk Apartment Sri Tioman II ialah Ahli Parlimen Wangsa Maju, Datuk Zulhasnan Rafique, dan Timbalan Pengarah, Jabatan Pengurusan Perumahan, Encik Ramly Othman.



Pertunjukan Silat Lincah sempena Mesyuarat Agung Persatuan Penduduk Sri Tioman II