

路爛 溝塞 燈不亮 電梯壞……

組屋管理不當環境糟

報道►陳佩莉 攝影►陳敬暉

（吉隆坡6日讯）路烂、沟渠塞、灯不亮、电梯坏……甲洞英旦拜杜里花园廉价组屋因为管理不当面对问题一箩筐，居住环境十分糟糕！

组屋外观设施陈旧

当地居民申诉，该组屋至今有超过30年历史，但是在没有被妥善管理下，包括多年来不曾做好维护工作及进行提升，无论是组屋外观或各项设施都已陈

旧不堪；各项设施损坏都没有获得维修，其中每一座组屋的电梯都已无法使用，居民被迫要爬楼梯回家。

“有一些年纪大的居民在爬楼梯回家时不慎跌倒。”

此外，他们说，楼梯口及走廊的电灯也已失灵，以致环境昏暗看不清。

他们也说，组屋环境与卫生更是欠理想，由于常年无人打扫及清理环境而遍布垃圾及杂草丛生，也因而成为蚊虫滋生的温床，面对骨痛热症肆虐的问题。

居民：管理層收錢不做事

居民透露，他们也曾向管理层投诉各项问题，但都没有获得正视及处理，让他们倍感无奈。

他们说，这些年来组屋不曾召开常年大会，而管理层更是屡屡更换，甚至他们常常找不到管理层负责人，也不清楚管理层负责人是谁，更别说要检查公寓的财务状况。

他们强调，大部分居民都准时缴付管理费，但有者在管理层收钱不做事下，不再愿意付管理费。

“我们给了管理费，但是工作却没有做！”

有者也说，管理层曾经已重新油漆组屋，向每一户收取100令吉，他们有很多居民都给了这笔钱，但最后却没有任何行动。

居民在无奈之下求助于甲洞社区工作者余保凭，后者也于今早前往巡视该组屋环境，并承诺将会致函向吉隆坡市政局建筑专员委员会（COB）反映他们所面对的问题。

余保憑：外勞遷入拒交管理費

余保凭指出，位于英旦拜杜里的组屋是于1993年开始分阶段兴建，分别设有Lily廉价组屋、Mawar中价组屋及店屋组屋，其中Lily廉价组屋有8座共480个单位，是由居民自行打理，每个月的管理费包括储备金是27令吉50仙。

他说，该组屋原是成立管理机构（MC）协助管理，惟在面对种种棘手问题，以及面对财务问题及管理不力的问题下，历任管理机构被迫放手不管。

他也说，部分住户搬走后将单位出租，包括很多外劳搬进居住，他们当中有者不愿意缴付管理费，这也是管理机构面对财务问题的原因之一。

“这也对有缴付管理费的居民不公平。管理层没有足够资金提升设施，也让组屋内多项基建无法使用，整个环境也是十分糟乱。”

他质问，如此破烂糟糕的环境，该如何继续居住下去？更别说该组屋以年长居民居多，基建损坏无法使用为他们带来不便。

抨击当局监督不力

余保凭也抨击身为地方政府的市政局及管辖高楼住宅的建筑专员委员会态度不积极，没有花心思与精神在监督工作上，以致于高楼住宅面对问题无法解决。

“居民与管理层态度不负责任，有关当局应该以法令作出管制，比如邻国新加坡在这方面做得很好。”

他说，市政局建筑专员委员会在每个国会选区都有2名官员负责监督区内高楼住宅的管理与操作，包括是否定时召开大会及财务状况，但目前的情况来看，当局及官员并没有做好这方面的工作，更没有主动去巡视以了解情况。

“比如这个组屋不曾召开大会，建筑专员委员会对此确实不管不理。”

他表示，他将致函吉隆坡市长及建筑专员委员会总监，希望他们能严格地依据标准作业程序监督每一个高楼住宅的情况。

居民缴税应享基本权利

另外，余保凭希望当局能修改法令，在组屋或公寓居民缴付门牌税及单位税（petak cukai）下，应该享有应有的基本权利，即为他们提供如同排屋一样的服务，包括清理沟渠、铺路、割草等。

他也说，联邦直辖区部过去曾推出油漆津贴，即承担重新粉刷所需费用的70至80%，开放给廉价组屋申请，而他希望政府能考虑重新推出此项福利，为廉价组屋及公寓居民提供福利。

他也促请该区国会议员关注该组屋的情况，善用其国会议员拨款协助组屋解决所面对的问题，提升基本的设施。



余保凭（前排右）联同组屋居民前往巡视及了解住区环境，并承诺向市政局反映问题。



组屋多条沟渠严重阻塞，衍生环境卫生及排水问题。



组屋长期无人清理打扫，处处可见垃圾。



组屋的游乐设施在没有妥善维护下已如同虚设。



组屋外观十分脏乱，墙壁上甚至长出植物青苔。

陳女士（組屋居民） 越住越不舒服

“我是第一批的居民，在这里已经住了30年。这些问题存在已有10多年了，也让我们越住越不舒服。”

我们虽然有管理层，但是这些年来都不见有人打理组屋环境。除了基本设施损坏等问题之外，组屋外的公共范围更是因为没有打理而杂草丛生，还有组屋的墙壁也生出树木，甚至还渗入屋子里头。”

黃女士（組屋居民） 居民被迫填補路洞

“组屋内的道路十分破烂，居民被迫自己填补及铺路，否则路洞是越来越大；还有沟渠也是严重阻塞，走廊及楼梯口等公共区域的电灯也不亮了，我们只好自己安装灯照明环境。”

我每个月都有给管理费，但是却不见管理层进行打理，组屋外也没有人打扫清理，问题投诉后也没有处理。我们都不清楚这些管理费是否真的交上去给管理层。”

黃先生（組屋居民） 每幾年換一次管理公司

“组屋几乎每次管理公司，但是一直以来没有人负责打理组屋环境，我们也没有召开过大会。”

我们也不曾拖欠管理费，甚至管理层曾经以要重新油漆，向每一户收取100令吉。我们在缴付这笔费用后，却迟迟没有任何行动，组屋到现在都没有重新油漆。”



每一座组屋的电梯已损坏，居民被迫爬楼梯回家。



居民向余保凭（左）展示组屋电线因陈年失修而掉下的情况，担心将会带来危险。