

**MESYUARAT PERTAMA PENGGAL PERTAMA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KEEMPAT BELAS
02 OGOS 2018**

PERKARA : 4(B)(VII)17

**SOALAN BERTULIS OLEH AHLI KAWASAN PANTAI JEREJAK
YB. DATO' SAIFUDDIN NASUTION BIN ISMAIL**

17. Bagaimanakah ketegasan dan pemantauan Kerajaan Negeri akan permasalahan pengurusan Badan Pengurusan Bersama Rumah Pangsa seperti ketelusan perakaunan kewangan dan lain-lain?
- (a) Apakah program-program kesedaran pengurusan JMB dan hak-hak penduduk telah dijalankan di kawasan Bandar Bayan Baru?

**YB. JAGDEEP SINGH DEO A/L KARPAL SINGH MENJAWAB BAGI
PIHAK Y.A.B. KETUA MENTERI**

17. Pesuruhjaya Bangunan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sentiasa bertindak tegas dan akan membuat semakan dari masa ke semasa jika terdapat aduan berkaitan dengan akaun JMB / MC dan pada masa yang sama surat juga akan dikeluarkan kepada JMB / MC untuk mengemukakan laporan akaun yang diaudit kepada Pesuruhjaya. Namun begitu, pelbagai masalah yang sering dihadapi oleh pihak pengurusan Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) menyebabkan rumah pangsa tidak diurus dengan baik. Di antara masalah yang dihadapi Badan Pengurusan Bersama dan Perbadanan Pengurusan ialah :

- (i) Pemilik tidak membuat bayaran caj penyelenggaraan menyebabkan kutipan yang dibuat tidak dapat menampung perbelanjaan untuk mengurus dan menyelenggara harta bersama.
- (ii) Harta bersama tidak diselenggara dengan baik seperti penyelenggaraan lif, tangki air, bumbung dan lain-lain.
- (iii) Masalah kebersihan dan pembuangan sampah di mana pemilik tidak menjaga kebersihan.
- (iv) Tiada pemilik yang berminat untuk dilantik sebagai ahli jawatankuasa terutama bagi skim kos rendah dan kos sederhana rendah.
- (v) Masalah tunggakan bayaran utiliti seperti bil air dan elektrik. Boleh menyebabkan bekalan elektrik dipotong sekiranya bil elektrik tidak dibayar.
- (vi) Bangunan tidak diinsuranskan. Terdapat JMB/MC yang tidak membeli insurans kebakaran bangunan.
- (vii) Tidak mampu untuk menanggung kos pembaikan bagi kerosakan yang besar seperti kebocoran tangki air, masalah lif rosak, bumbung rosak, masalah pendawaian elektrik dan lain-lain.
- (viii) Masalah sikap pemilik petak yang tidak memberikan kerjasama kepada pihak pengurusan dalam melaksanakan sesuatu program seperti gotong-royong dan lain-lain program.
- (ix) Pemilik tidak menghadiri mesyuarat agung dan hanya membuat aduan sahaja mengenai ketidaksempurnaan pengurusan.

- (x) Ahli jawatankuasa JMB/MC tidak mahu mengambil tindakan disebabkan jika tindakan diambil maka ada yang akan merosakkan harta benda ahli jawatankuasa seperti calarkan kenderaan.

- (a) Setakat ini, Kerajaan Negeri telah mengadakan satu sesi taklimat kepada JMB/MC yang ditubuhkan bagi pembangunan di bawah Koperasi Tunas Muda pada 24 Februari 2018. Seramai lebih kurang 50 orang peserta telah hadir ke sesi taklimat berkaitan dengan peranan tanggungjawab serta kuasa JMB/MC yang telah disampaikan oleh Pegawai Majlis Bandaraya Pulau Pinang (MBPP). Program seperti ini akan dibuat dari masa ke semasa.