



Jadilah penghuni kediaman yang bertanggungjawab

SAYA telah membeli sebuah unit apartmen ala resort pada harga mampu milik seperti yang dijanjikan oleh pemaju kediaman tersebut.

Namun persekitaran di apartmen tersebut yang sebelum ini umpama di pusat peranginan mula terjejas apabila terdapat segelintir penduduk merasakan mereka tidak wajar membayar caj penyelenggaraan bulanan yang telah ditetapkan pemaju.

Pelbagai alasan yang dilontarkan di atas kegagalan atau keengganan untuk melunaskan tanggungjawab bulanan tersebut, antaranya standard kediaman tidak memenuhi mutu idaman pembeli atau pemilik kediaman tidak menggunakan sepenuhnya kemudahan yang disediakan seperti kolam renang atau gimnasium dan sebagainya.

Seperti biasa didengari bukan? Masalah hutang caj penyelenggaraan pada kediaman berstrata atau bertingkat bukanlah suatu perkara baharu. Malah, ia merupakan antara masalah besar yang dihadapi Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau perbadanan penguurusan (MC) kediaman tersebut.

Ekoran itu, dilaporkan dalam sebuah akhbar tempatan baru-baru ini, kerajaan kini mempergiatkan usaha penguatkuasaan kepada pemilik kediaman kondominium dan apartmen yang gagal membayar caj penyelenggaraan mereka, malah penyitaan telah dilaksanakan.

Buat kali pertama di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, pada Mei lalu, lima unit apartmen di Bangi, Selangor telah diserbu oleh Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB) Majlis Perbandaran Kajang dan Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Pemilik kediaman tersebut gagal melunaskan caj yang berjumlah ribuan ringgit dengan pelbagai barangan kediaman telah dirampas termasuk televisyen skrin rata, telefon pintar, tangki gas serta periuk nasi.

Item-item tersebut kemudian dilelong untuk melangsaikan hutang yang tertunggak atau dituntut pemilik yang akhirnya membayar caj tersebut.

Selain itu, difahamkan lima lagi serbuan telah dilaksanakan Kementerian tersebut dengan COB majlis perbandaran terlibat setelah JMB atau MC menghantar notis bertulis untuk menuntut bayaran daripada pemilik unit dan ia tidak dijelaskan dalam tempoh 14 hari.

Di samping merampas pelbagai item kediaman, langkah lain yang boleh diambil oleh pihak pengurusan kediaman termasuk memfailkan sama di mahkamah terhadap mereka yang gagal membayar caj penyelenggaraan dan melaporkan tuntutan ke Tribunal Pengurusan Strata.

Secara peribadi, saya menyambut baik langkah penguatkuasaan ini, khasnya dalam memastikan tanggungjawab yang sepatutnya dilunaskan pemilik kediaman tersebut benar-benar dilaksanakan bagi kesejahteraan, kebersihan dan keselamatan tempat tinggal yang dikongsi bersama ini.

Oleh itu, sikap dan pemikiran penduduk harus berubah dengan meningkatkan rasa tanggungjawab mereka dan menyedari bahawa membeli rumah berstrata tidak hanya melibatkan pinjaman dengan bank tetapi juga bayaran bulanan kepada pihak pengurusan bangunan.

Maka, pembeli seharusnya mengambil kira segala kos terlibat dalam pemilikan rumah berstrata dan sentiasa berbelanja mengikut kemampuan.

Pada masa yang sama, JMB dan MC juga harus bertanggungjawab dan berkomunikasi dengan penduduk dalam penggunaan wang atau penambahan kemudahan agar tidak terdapat ketidakpuasan hati penduduk tentang bagaimana wang itu digunakan, sama ada ia merupakan suatu keperluan yang mendesak.