

JABATAN KORPORAT

TARIKH:22.11.2023 MASA:4.00 pm

MUKTAMAD



MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

TEKS UCAPAN
YANG BERUSAHA HAJI BADERUL AMIN BIN ABDUL HAMID
SETIAUSAHA BANDARAYA
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

SEMPENA
PROGRAM PENDIDIKAN KESEDARAN KOMUNITI
"CELIK STRATA 2023" SIRI 2

TARIKH / MASA / TEMPAT
25 NOVEMBER 2023 (SABTU)
8.00 PAGI

DEWAN DATO' HAJI AHMAD BADAWI
BUTTERWORTH
SEBERANG PERAI UTARA

Bismillahir Rahmanir Rahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Selamat Pagi dan Salam Sejahtera,

1. Alhamdulillah, dipanjatkan kesyukuran ke hadrat Allah S.W.T. kerana dengan keizinan-Nya jua kita dapat bersama-sama pada hari ini hadir dalam **Program Pendidikan Kesedaran Komuniti “Celik Strata 2023” Siri 2** di Dewan Dato' Haji Ahmad Badawi, Butterworth..
2. Terlebih dahulu, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ribuan terima kasih kepada Ahli-Ahli Majlis MBSP; Pegawai-Pegawai Kanan MBSP; rakan-rakan media, para peserta yang terdiri daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan; dan semua yang turut hadir bersama-sama bagi menjayakan program satu hari ini. Saya juga mengucapkan tahniah dan terima kasih kepada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan yang berjaya melaksanakan program ini.
3. Program “Celik Strata 2023” adalah program di bawah *Seberang Perai Corporate Priorities 2023* (SP09 - Keterlibatan Komuniti) (Program Pendidikan Gaya Hidup Sihat: Aktiviti Pendidikan

Kesedaran Komuniti Berstrata Di Semua Peringkat “Celik Strata 2023”). Objektif program adalah:

- i. Mendidik semua golongan tentang pemahaman asas perundangan dan tanggungjawab pengurusan strata.
 - ii. Memberi pendedahan tentang tatacara pengurusan dan pentadbiran yang betul mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).
 - iii. Membantu mewujudkan pengurusan yang lebih baik.
 - iv. Mewujudkan keseragaman pematuhan undang-undang dan dasar berkaitan penyenggaraan dan pengurusan berstrata mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).
 - v. Memberi pemahaman kepada pihak berkaitan untuk mentadbir dan mewujudkan persekitaran yang harmoni dan selesa serta selamat didiami.
4. Program ini dihadiri oleh banyak pihak yang terlibat secara langsung dan secara tidak langsung dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) yang terdiri daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan.

5. Berdasarkan rekod, terdapat sebanyak 1,147 skim pemajuan berstrata bagi seluruh Seberang Perai yang terdiri daripada 452 skim di Seberang Perai Utara, 594 skim di Seberang Perai Tengah dan 101 skim di Seberang Perai Selatan. Daripada jumlah berkenaan, 181 skim adalah berstatus JMB, 302 skim berstatus MC dan 664 masih belum menubuhkan JMB / MC yang terdiri dari 73 skim bagi 11 petak ke atas dan 591 skim bagi 10 petak ke bawah.

6. Angka pemajuan strata akan terus melonjak dari semasa ke semasa mengikut arus pembangunan yang tidak akan berhenti bagi memenuhi tuntutan taraf hidup rakyat, perjalanan politik semasa, perkembangan ekonomi, penjagaan alam sekitar serta pembangunan teknologi maklumat yang semakin rancak. Kemegahan bangunan bertingkat / berstrata yang pesat membangun umpama cendawan yang tumbuh selepas hujan ini serta boleh diklasifikasikan sebagai bangunan pencakar langit tidak memberi apa-apa makna sekiranya tidak ditadbir dan diurus dengan cekap dan bersistematik oleh Badan Pengurusan yang sepatutnya.

7. Penubuhan Badan Pengurusan (JMB / MC) bukan dilihat sekadar memenuhi kehendak Akta namun ianya lebih menjurus ke arah penjagaan fizikal bangunan berstrata dari aspek jangka hayatnya

serta nilai pasaran hartanah semasa. Keusangan bangunan akibat tidak diurus dan disenggara dengan baik bukan sahaja memberi ketidakselesaan kepada penghuninya malah menyebabkan nilai pasaran bangunan tersebut (*market value*) jatuh dan tidak mampu untuk bersaing dalam pelaburan hartanah semasa. Hal ini tidak boleh dipandang sepi dan dibiarkan tanpa menemui jalan penyelesaiannya kerana ianya akan menjejaskan tahap pembangunan sosial masyarakat malah dari sudut perkembangan ekonomi hartanah semasa.

8. Di sini ingin ditegaskan bahawa dengan penguatkuasaan Akta 757 dan pengurusan kewangan dan akaun yang teratur dan telus ianya akan memperkasakan komuniti strata dan seterusnya meningkatkan kualiti pengurusan dan penyelenggaraan bangunan berstrata.

9. Penganjuran Program Pendidikan Kesedaran Komuniti “Celik Strata 2023” ini adalah salah satu usaha berterusan oleh Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) MBSP dalam memberikan pendedahan dan pemahaman kepada semua golongan sasaran, terutamanya JMB / MC tentang penguatkuasaan di skim strata serta panduan pengurusan kewangan dan akaun pihak pengurusan berstrata yang teratur dan telus. Program Pendidikan Kesedaran ini

diharap dapat meningkatkan kecekapan urusan pentadbiran badan pengurusan JMB/MC dan mewujudkan persekitaran yang selesa serta selamat untuk didiami.

10. Adalah diharapkan agar program ini dapat memberi manfaat, input dan pemahaman kepada semua pihak yang terlibat dalam melaksanakan penguatkuasaan Akta 757 agar pengurusan bangunan berstrata dapat berjalan dengan teratur dan kemas.
11. Sekali lagi saya ucapkan terima kasih kepada para peserta yang terdiri daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan; dan semua yang turut hadir bersama-sama bagi menjayakan program satu hari ini.
12. Sebelum saya mengakhiri ucapan ini, dengan rasa besar hati dan dengan lafaz "***Bismillahirrahmanirrahim***", saya dengan ini merasmikan **Program Pendidikan Kesedaran Komuniti "Celik Strata 2023" Siri 2.**

Sekian, terima kasih.

***Wabillahi Taufik Wal Hidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi
Wabarakatuh.***