

Teks Ucapan Aluan
Puan Maimunah Mohd Sharif
Yang Dipertua MPSP

**MAJLIS PELANCARAN PROGRAM HAPPY! (HOUSING
ASSISTANCE PROGRAMME of PENANG, YES) DAN TAKLIMAT
PENGURUSAN & PENYENGGARAAN BANGUNAN KEPADA
PENDUDUK SKIM BANGUNAN BERSTRATA KOS RENDAH DAN
SEDERHANA RENDAH BAGI KAWASAN
MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI**

Tarikh : 10 Nov 2012 (Sabtu) Jam : 8.00 Pagi
Tempat : Auditorium MPSP, Bandar Perda

Terima kasih saudara Pengerusi Majlis,

Yang Amat Berhormat Tuan Lim Guan Eng
Ketua Menteri Pulau Pinang

Yang Berhormat Tuan Wong Hon Wai
EXCO Perancang Bandar & Desa, Perumahan & Kesenian, Negeri
Pulau Pinang

Ketua-Ketua Jabatan/Agensi- Agensi Kerajaan dan Setiausaha
Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Yang Dihormati Ahli Majlis – Ahli Majlis
Majlis Perbandaran Seberang Perai

Yang Berusaha Tn. Sr Hj Rozali Bin Hj Mohamud
Setiausaha Perbandaran MPSP

Yang Dihormati Para Panel Penceramah Taklimat Pengurusan &
Penyenggaraan Skim Bangunan Berstrata

Encik Valzahmer Erdino bin Mohd Tahir
Pengarah Jabatan Pesuruhjaya Bangunan

Ketua-Ketua Jabatan MPSP

Rakan – Rakan Media

Seterusnya tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian

Assalamualaikum ,selamat petang dan salam sejahtera,

Di pagi yang berbahagia ini, saya rasa amat bertuah dan bersyukur kerana kita diberi kesempatan untuk berkumpul bersama - sama di dalam majlis ilmu yang penuh manfaat ini.

Tuan – Tuan dan Puan – Puan hadirin sekalian,

1. Ucapan tahniah daripada saya kepada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB), MPSP dan Bahagian Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang kerana berjaya menganjurkan Majlis Pelancaran Program HAPPY! (Housing Assistance Programme of Penang, Yes!) di peringkat MPSP dan Taklimat Pengurusan & Penyenggaraan kepada penduduk skim perumahan berstrata kos rendah dan kos sederhana rendah ini.
2. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada Kerajaan Negeri Pulau Pinang yang telah memperuntukkan RM 50 juta bagi memastikan supaya semua rumah pangsa kos rendah dan sederhana rendah di Pulau Pinang diperbaiki, dipulihkan dan dinaiktaraf dalam program HAPPY! ini. Program yang juga dikenali sebagai Program Bantuan Perumahan

Pulau Pinang ini juga merupakan tambahan kepada tabung bantuan perumahan sedia ada iaitu Tabung Penyenggaraan yang berjumlah RM 500 juta yang telah diperuntukkan bagi membaikpulih dan menyelenggara perumahan bertingkat kos rendah swasta dan kos sederhana swasta di bandar - bandar utama seluruh Malaysia.

Tuan – Tuan dan Puan – Puan hadirin sekalian,

3. Matlamat Program pada hari ini ialah bagi melancarkan Program HAPPY! secara rasmi di peringkat Majlis Perbandaran Seberang Perai sebagai program bantuan yang menjadi pelengkap kepada program Tabung Penyelenggaraan terdahulu di mana konsep pembiayaannya adalah berdasarkan :

- **Perumahan Kos Rendah** (90% kos ditanggung oleh Kerajaan Pusat, 10% ditanggung oleh penduduk,JMB/MC)
- **Perumahan Kos Sederhana Rendah** (70% kos ditanggung oleh Kerajaan Pusat, 30% ditanggung oleh penduduk,JMB/MC)

Baki selebihnya yang ditanggung oleh badan pengurusan (JMB/MC/Persatuan penduduk) akan dibiayai melalui Program HAPPY!.

4. Untuk makluman hadirin sekalian, pihak Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) , MPSP merupakan perantara antara pihak Kerajaan Negeri Pulau Pinang dengan skim perumahan berstrata yang layak menerima pembiayaan 10% melalui Program HAPPY! ini. Pihak COB secara khususnya bertanggungjawab membuat pemilihan skim perumahan Kos Rendah dan Kos Sederhana

Rendah yang layak menerima bantuan ini. Program pada hari ini merupakan salah satu platform untuk menyampaikan maklumat yang lebih jitu dan terperinci mengenai program HAPPY! ini kepada skim yang terpilih serta masyarakat umum. Maklumat tersebut termasuklah prosedur atau tatacara permohonan, syarat kelayakan serta aspek pemilihan yang dibuat. Hasil semakan pihak COB MPSP mendapati sebanyak 54 JMB, 77 MC dan 62 skim perumahan berstrata yang belum mempunyai Badan Pengurusan (JMB/MC) layak menerima bantuan program HAPPY! ini.

5. Program ini juga diharap dapat meningkatkan pendidikan/kefahaman di kalangan masyarakat yang tinggal di skim kediaman berstrata melalui pendedahan cara dan amalan professional pengurusan dan penyelenggaraan bangunan yang akan disampaikan oleh Penasihat Profesional dan Pengerusi MC yang dipilih daripada skim perumahan berstrata yang berjaya. Kita semua sedia maklum bahawa masalah yang sering melanda skim perumahan berstrata di Daerah Seberang Perai ialah kegagalan JMB/MC untuk memainkan peranannya bagi mengurus dan menyenggara harta bersama dengan baik. Hal ini merujuk kepada keengganahan penduduk untuk memegang jawatan di dalam JMB/MC, masalah tunggakan yuran penyelenggaraan di kalangan penduduk, vandalisme terhadap harta bersama serta sikap lepas tangan pemaju di peringkat pengurusan JMB. Oleh yang demikian, pihak COB MPSP secara tidak langsung telah melakukan satu usaha dalam memberi kesedaran terhadap masyarakat umum terutamanya penduduk di skim perumahan berstrata akan kepentingan pembentukan/penubuhan Badan Pengurusan

(JMB/MC). COB MPSP telah mengadakan seminar bangunan berstrata pada 23 Jun 2012 yang dirasmikan oleh YB Tuan Chow Kon Yeow. Ia telah dihadiri lebih kurang 150 peserta. Saya harap ia boleh memberi jawapan berkenaan persoalan bangunan berstrata yang sering bermain dalam fikiran kita.

Tuan – Tuan dan Puan – Puan hadirin sekalian,

6. Berdasarkan sumber dan rekod pihak Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) terkini, kawasan pentadbiran MPSP yang seluas 738.41 kilometer persegi mempunyai 903 kawasan pemajuan berstrata dengan jumlah petak sebanyak 59,688. Dengan rekod ini telah melayakkan MPSP diletakkan dibawah kategori 1 oleh pihak Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) iaitu Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang mempunyai bilangan petak melebihi 50,000 ke atas. Angka ini 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.

Kegahan 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 diselenggara secara bersistematik oleh Badan Pengurusan. Saya difahamkan oleh pihak COB, sebanyak 20

skim pemajuan kos rendah swasta daripada 218 skim telah memohon Program Bantuan PPP (Program Penyelenggaraan Perumahan), satu program bantuan perumahan yang telah dilancarkan pada tahun 2010 dengan dana berjumlah RM 500 juta berkonsepkan pembiayaan Geran Sepadan dengan kadar 50:50 (50% ditanggung oleh Kerajaan dan 50% ditanggung oleh Pihak Pengurusan). Daripada 19 skim yang memohon, 2 skim telah menarik diri akibat kedudukan kewangan yang tidak mencukupi, 4 skim dalam proses, 4 skim dipindahkan kepada Kementerian Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar melalui Tabung Penyelenggaraan, manakala 6 skim pemajuan kos rendah telah selesai dilaksanakan dengan jumlah pembiayaan kos sebanyak RM 130,900.

Oleh yang demikian, pihak COB, MPSP sentiasa memantau penubuhan JMB/MC bagi skim perumahan berstrata di Daerah Seberang Perai melalui perkongsian data skim pemajuan berstrata yang baru daripada Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta dan penerimaan aduan secara berkala. Melalui kedua - dua sumber tersebut, antara tindakan yang sering diambil oleh pihak COB, MPSP ialah dengan memaklumkan kepada pemaju untuk memanggil mesyuarat pertama JMB/MC melalui surat pemberitahuan, mengadakan taklimat penubuhan JMB/MC serta melantik ejen pengurusan bagi skim perumahan berstrata yang bermasalah seperti kegagalan JMB/MC untuk mengurus tadbir dengan baik.

Tuan – Tuan dan Puan – Puan hadirin sekalian,

7. Sebelum saya mengakhiri ucapan saya pada pagi ini, besarlah harapan saya sekiranya hadirin sekalian menggunakan kesempatan dan peluang keemasan yang diberikan ini untuk mendapatkan penjelasan yang lebih lanjut mengenai program HAPPY! ini serta tatacara pengurusan dan penyenggaraan harta bersama yang efisyen di dalam sesi taklimat dan sesi soal jawab sebentar lagi.

Pihak MPSP juga berharap program seperti ini dapat memberi manfaat kepada hadirin sekalian sekaligus memberikan anjakan paradigma terhadap cara dan amalan profesional dalam menguruskan skim perumahan tuan - tuan dan puan - puan sekalian. Semoga ianya menjadi titik tolak permulaan ke arah pencapaian yang lebih baik khususnya dalam aspek pentadbiran skim perumahan berstrata di Daerah Seberang Perai.

Sekian, terima kasih.