

**TEKS UCAPAN
YANG DIPERTUA MPSP
MAJLIS PENYAMPAIAN ANUGERAH PENGURUSAN JMB/MC
TERBAIK (APJMT) DAN SEMINAR AKTA PENGURUSAN
STRATA 2013 (AKTA 757)
AUDITORIUM MPSP
10 OKTOBER 2015 (SABTU), JAM 9:00 PAGI**

Yang Dihormati Ahli Majlis-Ahli Majlis

Majlis Perbandaran Seberang Perai

Yang Berusaha Tuan Sr Haji Rozali Bin Haji Mohamud

Setiausaha Perbandaran

Majlis Perbandaran Seberang Perai

Yang Berusaha Encik Md Azmi Bin Md Shari

Pegawai Undang-Undang DBKL

Penceramah Seminar Akta Pengurusan Strata 2013

Ketua-Ketua Jabatan dan Pegawai

Majlis Perbandaran Seberang Perai

Pengerusi dan Ahli Jawatankuasa JMB/MC di kawasan Majlis Perbandaran
Seberang Perai

Rakan-rakan Media

Tuan-Tuan dan Puan-Puan hadirin yang dihormati sekalian,

**Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, Salam Sejahtera
dan Selamat Pagi**

Alhamdulillah, bersyukur ke hadrat Allah S.W.T kerana izin dan limpah kurniaNya dapat kita bersama-sama pada pagi ini untuk Majlis Penyampaian Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT) dan Seminar Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). Terlebih dahulu saya bagi pihak Majlis Perbandaran Seberang Perai ingin merakamkan ucapan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada Y.B. Adun-Adun Kawasan terlibat, JMB/MC yang mengambil bahagian dan semua yang hadir pada pagi ini.

Yang Berhormat, Tuan-tuan dan Puan-puan sekalian,

Anugerah Pengurusan JMB/MC terbaik (APJMT) dianjurkan buat julung kalinya bagi memberi pengiktirafan kepada Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) kategori kos rendah dan kos sederhana rendah yang telah menunjukkan prestasi yang cemerlang dalam pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata dari aspek :- a) Penubuhan JMB/MC dan Pengurusan

- b) Pengurusan Kewangan
- c) Pengurusan Penyenggaraan
- d) Kesejahteraan Penduduk
- e) Pengurusan Keselamatan dan Risiko

Antara Objektif Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT) ini diadakan adalah untuk:-

- 1) Memberi pengiktirafan secara formal kepada Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) yang telah mencapai kecemerlangan dalam pengurusan bangunan di kawasan masing-masing;
- 2) Menyumbang terhadap peningkatan kualiti dalam pengurusan dan penyenggaraan kawasan berstrata;
- 3) Memberi maklumbalas kepada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) untuk meningkatkan usaha-usaha penambahbaikan dalam pengurusan dan penyenggaraan serta penyampaian perkhidmatan kepada penduduk bangunan strata;
- 4) Menggalakkan persaingan sihat di antara Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) ke arah

meningkatkan kualiti pengurusan dan sistem penyampaian perkhidmatan; dan

- 5) Memberi publisiti tentang “best practices” pengurusan JMB/MC untuk diteladani.

Program ini juga adalah di bawah Pelan Tindakan Fokus MPSP 2015 Jabatan Pesurujaya Bangunan (COB) Majlis Perbandaran Seberang Perai yang merupakan salah satu usaha meningkatkan pemahaman berkaitan strata kepada seluruh masyarakat di Seberang Perai. Penyertaan terbuka kepada semua JMB/MC kategori kos rendah dan kos sederhana rendah di kawasan Seberang Perai. Sebanyak 22 penyertaan telah diterima oleh pihak urusetia dan hanya 15 penyertaan yang disenarai pendek dan layak untuk lawatan penilaian audit APJMT.

Pengauditan penilaian telah dijalankan oleh panel penilai pada 4 Ogos- 12 Ogos 2015 di kesemua kawasan JMB/MC yang disenarai pendek. Semakan dibuat terhadap rekod daftar yang diselenggara bagi tahun 2014 hingga ke tarikh pengauditan. Temubual dengan jawatankuasa JMB/MC dan pengurus bangunan yang bertanggungjawab dilaksanakan bagi mendapatkan maklum balas dan penerangan lanjut mengenai aktiviti JMB/MC. Kriteria penilaian adalah seperti berikut:-

a) Penubuhan dan Pengurusan	- 25%
b) Pengurusan Kewangan	- 25%
c) Pengurusan Penyenggaraan	- 20%
d) Kesejahteraan Penduduk	- 20%
e) Pengurusan Keselamatan dan Risiko	-10%

Hadirin yang dihormati sekalian,

Anugerah Pengurusan JMB/MC terbaik (APJMT) adalah salah satu pengiktirafan yang dizahirkan oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang, Majlis Perbandaran Seberang Perai dan Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) kepada JMB/MC kos rendah dan kos sederhana rendah yang mengambil bahagian. Dengan itu, Kerajaan Negeri bersetuju memberikan peruntukan kewangan sebagai hadiah kepada JMB/MC yang berjaya melalui peruntukan Exco Perancang Bandar dan Desa Dan Perumahan YB Jagdeep Singh Dep a/l Karpal Singh. Hadiah bagi kedua-dua kategori untuk tempat ketiga adalah RM1,000, tempat kedua RM3,000 dan tempat pertama RM6,000. Pemberian hadiah ini dengan harapan dapat membantu dana kewangan JMB/MC untuk meningkatkan tahap

pengurusan dan penyenggaraan di kawasan masing-masing ke arah yang lebih baik.

Tahniah saya ucapkan kepada JMB/MC yang berjaya. Bagi JMB/MC yang tidak berjaya, teruskan usaha, perbaiki kelemahan dan boleh menerima tunjuk ajar atau pengalaman dari JMB/MC yang dinobatkan sebagai pemenang dalam memastikan peningkatan kualiti dalam pengurusan dan penyenggaraan kawasan berstrata.

Tuan-tuan dan Puan-puan yang saya hormati sekalian,

Majlis Penyampaian Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT) pada pagi ini juga diadakan bersekalikan dengan Seminar Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) supaya JMB/MC akan lebih mendapat pendedahan dan pengetahuan berkaitan Akta 757. Seminar ini dilihat sebagai langkah progresif Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) dalam usaha meningkatkan pemahaman berkaitan strata. JMB/MC yang hadir dalam auditorium ini adalah agen pelaksana dalam memastikan penguatkuasaan Akta 757 dapat diaplikasikan secara menyeluruh di kawasan masing-masing.

Berdasarkan statistik hingga bulan Julai 2015, sebanyak 958 kawasan pemajuan dengan 65,736 petak. Angka ini menunjukkan peningkatan 1.46% bilangan kawasan pemajuan dan 4.22% bilangan petak berbanding tahun 2014. Angka ini juga dijangka akan terus meningkat memandangkan pembangunan berkonsepkan bangunan berstrata yang semakin banyak dibina disebabkan oleh harga tanah yang semakin tinggi dan ruang tapak pembangunan tanah yang semakin terhad. Selaras dengan peningkatan jumlah kawasan pembangunan berstrata, pengoperasian JMB dan MC turut dipertingkatkan di mana sehingga Julai 2015 sebanyak 133 JMB dan 108 MC telah ditubuhkan dan beroperasi aktif.

JMB/MC adalah perantara dengan komuniti strata, maka seharusnya pihak JMB/MC bersiap siaga pada setiap masa dengan kemahiran dan pengetahuan yang sentiasa dipertingkatkan bagi memastikan persekitaran komuniti strata yang lebih sistematik memandangkan kehidupan di bangunan strata ini melibatkan perkongsian ramai penghuni dalam jumlah yang besar dan profil penghuni yang berbeza contohnya dari segi agama, budaya, jantina, umur, bangsa dan pekerjaan.

Tuan-Tuan dan Puan-Puan hadirin sekalian,

Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB), MPSP dilihat akan lebih berupaya menggalas tanggungjawab dan cabaran dalam menangani aduan berkaitan mesyuarat, kewangan, penguatkuasaan, pengurusan dan penyenggaraan dengan penguatkuasaan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) yang diwartakan pada 12 Jun 2015 di Pulau Pinang. Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) adalah lebih komprehensif dengan penyediaan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan Dan Pengurusan) dan (Tribunal Pengurusan Strata) 2015.

Pelbagai program yang bersifat “education and awareness” telah dirancang dan dilaksanakan oleh Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB), MPSP antaranya Majlis Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT), Kursus Intensif kepada JMB/MC yang baru ditubuhkan, Taklimat kepada skim bermasalah, Program “*Outreach*”, Program bersama Pemaju dan Pemantauan melalui Sistem COB. Kesemua program ini adalah untuk meningkatkan pemahaman berkaitan strata kepada seluruh masyarakat Seberang Perai.

Tuan-Tuan dan Puan-Puan hadirin sekalian,

Sebelum mengakhiri ucapan, setinggi-tinggi penghargaan dan jutaan terima kasih saya ucapkan kepada Kerajaan Negeri Pulau Pinang, Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) dan agensi-agensi yang terlibat dalam Majlis Penyampaian Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT) dan Seminar Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757). **Dengan ini, saya sukacitanya merasmikan Majlis Penyampaian Anugerah Pengurusan JMB/MC Terbaik (APJMT) dan Seminar Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).** Syabas dan tahniah diucapkan kepada semua pemenang.

Sekian, Wabillahi Taufik Wal Hidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Terima Kasih.