



KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN

**TEKS UCAPAN
YB. DATUK SERI UTAMA TENGGU ADNAN BIN TENGGU MANSOR
MENTERI WILAYAH PERSEKUTUAN**

**SEMPENA MAJLIS PERASMIAN DAN PELANCARAN
KEMPEN TRANSFORMASI MINDA BAGI KOMUNITI STRATA
“I LOVE MY STRATA”**

28 MEI 2016

SALUTATIONS (akan diselaraskan kemudian)

Bismillahirrahmannirrahim.

YB Dato' Dr. Loga Bala Mohan,
Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan

Yang Berbahagia Datuk Seri Adnan Bin Haji Md Ikshan,
Ketua Setiausaha, Kementerian Wilayah Persekutuan

Yang Berbahagia Datuk Seri Hj. Mhd. Amin Nordin Bin Abd. Aziz,
Datuk Bandar Kuala Lumpur

Yang Berbahagia Datuk Ng Thien Phing,
Pengarah Urusan, Kumpulan Syarikat SkyWorld

**Wakil persatuan-persatuan penduduk Projek Perumahan Rakyat
(PPR) dan pangsapuri-pangsapuri swasta,**

Wakil-wakil Media,

**Yang Berbahagia Dato'-Dato'/Tuan-tuan dan Puan-Puan serta
Hadirin yang dihormati sekalian.**

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam 1 Malaysia.

1. Alhamdulillah, syukur ke Hadrat Allah Subhanahu Wata'ala kerana dengan izin-Nya kita dapat berhimpun pada hari ini untuk memeriahkan dan menjayakan Majlis Pelancaran Kempen Transformasi Minda Bagi Komuniti Strata "*I Love My Strata*" bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada pihak penganjur, Kumpulan Syarikat SkyWorld dengan usahasama Kementerian Wilayah Persekutuan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan Bahagian Pesuruhjaya Bangunan (COB), DBKL kerana menjayakan kempen sebegini.
2. Kempen Transformasi Minda Bagi Komuniti Strata ini merupakan inisiatif bersama di antara Kementerian Wilayah Persekutuan, DBKL dan Kumpulan Syarikat SkyWorld di mana ia mensasarkan penduduk yang menghuni Projek Perumahan Rakyat (PPR), Projek Perumahan Awam (PPA) dan pangsapuri-pangsapuri swasta atau dengan kata lainnya penduduk strata di sekitar Kuala Lumpur. Strata pada dasarnya bermaksud pemilikan unit/petak bagi pembangunan hartanah berbilang tingkat / bangunan tinggi atau dalam bahasa ringkasnya unit-unit rumah dalam satu blok bangunan.

Tuan-tuan dan Puan-puan yang saya hormati,

3. Seperti mana kita sedia maklum, Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) yang telah diwartakan pada 8 Februari 2013 telah **dikuatkuasakan pemakaiannya bagi Wilayah Persekutuan pada**

1 Jun 2015 yang lalu bagi menggantikan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663). Akta 757 yang berkaitan dengan peruntukan penyelenggaraan, pengurusan bangunan dan harta bersama telah menggantikan Akta 663 yang digubal pada tahun 2007 memandangkan akta tersebut telah menyebabkan banyak kekeliruan dan ketidakseragaman dalam pengurusan bangunan berstrata.

4. Saya difahamkan, penambahbaikan yang dibuat dan dimasukkan di dalam Akta 757 ini antaranya adalah dalam **memperkasakan** Pesuruhjaya Bangunan atau *Commissioner of Building* iaitu **COB** dalam melaksana, memantau dan mengambil tindakan penguatkuasaan. Akta baru ini juga mengenakan **kadar penalti yang lebih sesuai** dengan jenis kesalahan serta memperkenalkan **mekanisma rayuan yang seragam** dan mesra pengguna melalui Tribunal Pengurusan Strata. Ia juga memperincikan agihan tanggungjawab dan tempoh penguatkuasaan peralihan kuasa daripada pemaju, JMB, MC dan jawatankuasa, serta tindakan-tindakan yang boleh dikenakan ke atas pemilik petak atau penghuni yang tidak membuat bayaran caj dan tidak menghormati undang-undang.
5. Untuk makluman semua, Yang Berbahagia Datuk Bandar Kuala Lumpur adalah Pesuruhjaya Bangunan bagi Kuala Lumpur. Dengan komitmen yang diberikan oleh JMB dan MC, Datuk Bandar Kuala Lumpur selaku Pesuruhjaya Bangunan juga dapat bertindak dalam mengawal selia bangunan berstrata dengan berkesan dan mengatasi masalah sikap dan salah faham sesetengah pihak

berkaitan tanggungjawab pengurusan dan penyelenggaraan bangunan berstrata. Sehingga kini, Pesuruhjaya Bangunan telah mengawal selia lebih 5,000 kawasan pemajuan yang meliputi 400,000 petak atau unit kediaman dan komersial serta industri. Bagi meningkatkan kredibiliti dan keupayaan pegawai serta kakitangan di Bahagian Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur, beberapa pengiktirafan dan sijil kelayakan telah diperolehi daripada badan-badan berikut antaranya Malaysian Mediator Centre (MMC), Malaysian Institute of Professional Property Managers (MIPPM) dan Royal Institution of Surveyors Malaysia (RISM).

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

6. Walaupun kehidupan strata ini telah lama bertapak di Malaysia, kesedaran mengenai tanggungjawab sebagai penghuni strata masih di tahap yang rendah. Pihak Kerajaan dan pemaju mendapati terdapat pelbagai masalah dan isu yang timbul di dalam komuniti strata terutamanya di Kuala Lumpur. Aktiviti dan tingkah laku penghuni memberi impak terhadap keselesaan dan keharmonian penghuni-penghuni lain. Sebagai contoh, jika kita lihat kepada keadaan perumahan seperti flat-flat dan pangsapuri, banyak gejala kurang sihat seperti vandalisme berleluasa melibatkan kerosakan kepada harta benda awam. Selain itu, masalah kebersihan sering diambil remeh oleh sesetengah penghuni strata menimbulkan ketidakselesaan penghuni-penghuni lain selain memberi kesan buruk terhadap kesihatan orang ramai.
7. Antara masalah lain yang timbul adalah keengganan penghuni membayar yuran penyelenggaraan. Ini mungkin disebabkan pemilik

unit tidak menetap di perumahan tersebut sebaliknya menyewakan kepada orang lain. Keengganan untuk membayar yuran penyelenggaraan akan menyukarkan pihak pengurusan untuk membuat kutipan sepenuhnya. Kutipan yuran ini adalah penting bagi memastikan segala kemudahan disediakan dapat diselenggara dengan baik dan digunakan bersama.

8. Saya juga mendapati kurangnya semangat kejiranan antara penghuni strata atau orang sekarang panggil “anti sosial”. Penghuni strata tidak mengenali jiran mereka dan hanya mementingkan hal sendiri selain kurang rasa hormat antara satu sama lain. Ini akan mendorong kepada sikap mementingkan diri sendiri dan kurangnya semangat perpaduan dalam komuniti strata.
9. Pihak Kerajaan menjangkakan pada tahun 2020, 70% daripada populasi Malaysia akan menetap di kawasan bandar. Pada masa kini, di bawah Zon Metropolitan Lembah Klang (*Greater Kuala Lumpur*), terdapat kira-kira 7.2 juta penduduk menghuni di sekitar Kuala Lumpur dan dianggarkan ianya akan meningkat kepada 10 juta penduduk menjelang tahun 2020. Maka pihak kerajaan bersama dengan syarikat swasta seperti SkyWorld telah mengambil satu inisiatif untuk mentransformasi minda penghuni strata agar sama-sama bertanggungjawab terhadap kawasan perumahan yang didiami. Kempen ini adalah selaras dengan visi DBKL ke arah menjadikan Kuala Lumpur sebuah bandaraya bertaraf dunia menjelang tahun 2020.
10. Berdasarkan statistik, terdapat kira-kira 1.8 juta penduduk menetap di Kuala Lumpur. Satu pertiga daripadanya adalah pemilik hartanah

seperti rumah teres dan banglo manakala dua pertiga daripadanya adalah pemilik strata iaitu kira-kira 1.2 juta penduduk. Kempen ini dilihat memberi impak yang positif kepada lebih kurang 1.2 juta penghuni strata di mana ianya melibatkan 40 skim pemajuan projek perumahan rakyat (PPR), projek perumahan awam (PPA) dan lebih daripada 5,000 skim pemajuan strata di Kuala Lumpur.

11. Matlamat utama kempen ini diadakan adalah untuk memupuk dan mendidik komuniti strata dalam memahami nilai-nilai positif dalam kehidupan strata seperti saling hormat-menghormati di dalam satu komuniti berbilang kaum serta memupuk mentaliti yang sihat dengan menitikberatkan soal kebersihan, memantau aktiviti vandalisme di samping meningkatkan kualiti taraf hidup dan hubungan sosial sesama penduduk dengan menekankan nilai-nilai murni yang sederhana (*moderate living*).
12. Oleh yang demikian, usaha yang lebih gigih diperlukan bagi meningkatkan kesedaran mengenai tanggungjawab penghuni strata. Ini kerana, kesejahteraan penduduk strata adalah bergantung pada semangat kerjasama, kesatuan, keharmonian yang ada pada setiap penghuni strata. Sebagai contoh, pemantauan perlu sentiasa dilakukan bagi memastikan harta bersama dalam keadaan terpelihara dan dapat dinikmati oleh semua pihak dalam jangkamasa panjang.
13. Selain itu, komuniti strata perlu kerap mengadakan aktiviti riadah bersama bagi mengeratkan hubungan silaturrahim dan mewujudkan satu kehidupan yang lebih harmoni dan saling sayang-menyayangi. Pelbagai aktiviti boleh dianjurkan seperti aktiviti gotong-royong

membersihkan kawasan perumahan, aktiviti sukan yang baik untuk kesihatan, aktiviti kitar semula barang terpakai dan melakukan kerja-kerja amal bersama-sama.

14. Saya berpendapat aktiviti-aktiviti ini wajar dianjurkan bagi mewujudkan suasana ceria di kalangan penghuni strata dan menyumbang kepada gaya hidup yang sihat dan positif. Ia secara tidak langsung membantu dalam meningkatkan kualiti keselamatan di dalam sesebuah kejuruan di mana setiap individu saling bantu-membantu dan mengambil berat antara satu sama lain. Faktor komunikasi dan interaksi yang baik antara penghuni strata adalah penting bagi mencapai satu permuafakatan dan mengelakkan berlaku sebarang perbalahan.

Tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian,

15. Dengan penganjuran kempen transformasi minda "*I Love My Strata*" ini, diharapkan pihak penduduk strata dapat bersama-sama berganding bahu menyelesaikan masalah-masalah yang sering berlaku di kawasan perumahan PPR, PPA dan pangsapuri swasta.
16. Pihak kerajaan memandang serius kepada masalah-masalah yang timbul dan penganjuran kempen ini merupakan satu langkah pihak kerajaan untuk memberi kesedaran kepada penghuni strata di samping menyeru semua pihak untuk sama-sama menangani masalah yang kerap berlaku di dalam komuniti strata.
17. Selain itu, pihak kerajaan dan syarikat SkyWorld akan bekerjasama untuk menjalankan kempen ini dan saya menyeru pihak

jawatankuasa PPR, PPA, persatuan-persatuan penduduk dan pihak pengurusan (JMB/MC) untuk menyokong dan bertindak sebagai ejen untuk bekerjasama dengan kami bagi meletakkan poster-poster kempen ini di semua PPR, PPA dan pangsapuri swasta serta membantu mengedarkan risalah-risalah kempen ini. Pihak COB, DBKL dan wakil daripada SkyWorld akan mengunjungi kawasan perumahan tuan-tuan dan puan-puan sekalian dan berhubung dengan pihak pengurusan untuk membincangkan lebih lanjut mengenai kempen ini.

18. Di samping itu, pihak penganjur akan mewujudkan satu portal dan laman sosial seperti Facebook untuk memberi maklumat terkini mengenai kempen ini. Buku panduan juga akan disediakan sebagai garis panduan kepada penghuni strata dalam mewujudkan kehidupan strata yang lebih ceria dan harmoni. Untuk makluman, kempen ini dibahagi kepada tiga fasa. Fasa pertama melibatkan PPR, PPA dan pangsapuri kos rendah. Bagi fasa kedua, ia melibatkan pangsapuri kos sederhana rendah dan kos sederhana manakala bagi fasa ketiga adalah bertumpu kepada kondominium mewah.
19. Saya berterima kasih kepada Kumpulan Syarikat SkyWorld kerana memperuntukkan RM3 juta bagi penganjuran kempen ini. Saya difahamkan bahawa ini merupakan satu tanggungjawab sosial korporat (CSR) bagi syarikat ini di mana ianya selari dengan konsep pembangunan "*Sky-living*" yang diwarwarkan oleh Kumpulan Syarikat SkyWorld. Mudah-mudahan kerjasama erat ini akan berterusan pada masa akan datang sebagai satu aktiviti CSR kepada komuniti strata di Kuala Lumpur.

20. Harapan saya agar segala usaha dan inisiatif yang dilaksanakan oleh pihak Kerajaan pada hari ini dapat memberikan impak positif kepada rakyat keseluruhannya terutama kepada penduduk Wilayah Persekutuan yang tinggal di bangunan berstrata.
21. Justeru itu, saya menyeru hadirin sekalian yang hadir pada hari ini dan rakyat Wilayah Persekutuan secara amnya **supaya menyokong segala usaha baik dan inisiatif Kerajaan** serta memberikan kerjasama yang padu ke arah kehidupan di kotaraya ini yang lebih kondusif dan selesa.
22. Akhir kata, saya sekali lagi mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua individu yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam menyumbang idea, tenaga dan komitmen yang tinggi dalam menjayakan kempen transformasi minda "*I Love My Strata*" ini.
23. **Dengan lafaz Bismillahirrahmanirrahim, saya dengan sukacitanya merasmikan Majlis Pelancaran Kempen Transformasi Minda Bagi Komuniti Strata "*I Love My Strata*" di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**
24. Sekian. Wabillahitaufik Walhidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.