

# LAPORAN TAHUNAN

## BAHAGIAN TEKNOLOGI MAKLUMAT

### KURSUS ATAU LATIHAN

1. Latihan Komprehensif e-PBT 2.0

#### LATAR BELAKANG E-PBT 2.0

Sistem ePBT2.0 adalah satu sistem yang komprehensif yang dibangunkan bagi pengurusan operasi harian PBT. Sistem ini akan menggantikan sistem lama yang digunakan di MBKT iaitu sistem ePBT1.0. Sistem ePBT2.0 juga adalah kesinambungan daripada sistem asal ePBT1.0. Modul-modul di dalam sistem ePBT2.0 merangkumi Modul Pengurusan Hasil dan Modul Pengurusan Kewangan, bermula daripada kemasukan belanjawan, terimaan hasil, pengeluaran baucar bayaran sehinggalah kepada penyediaan penyata kewangan.

#### TUJUAN LATIHAN

Tujuan sesi Latihan Komprehensif ePBT2.0 MBKT dijalankan adalah untuk melatih para pengguna sistem ePBT2.0 yang terdiri daripada kakitangan MBKT menggunakan setiap modul yang telah dibangunkan di dalam sistem ePBT2.0 dengan betul dan tepat sebelum sistem ini digunakan secara sepenuhnya di MBKT bermula Januari 2024. Sesi latihan ini dijalankan untuk membantu para pengguna memahami sistem dan dapat memanfaatkan sepenuhnya penggunaan sistem ePBT2.0.

#### SKOP LATIHAN

Sesi latihan ini telah dijalankan selama lapan (8) hari bermula pada 5 Disember 2023 sehingga 14 Disember 2023 bertempat di Pusat Latihan ICT, Pusat Perniagaan Paya Keladi, Kuala Terengganu. Sesi latihan ini telah dihadiri oleh kakitangan MBKT mengikut modul masing-masing berdasarkan jadual yang telah disediakan.

Sesi latihan telah dipecahkan kepada dua (2) modul besar iaitu Modul Hasil dan Modul Akaun. Sebanyak lapan belas (18) modul yang terlibat sepanjang sesi latihan ini berlangsung.

Modul-modul yang terlibat adalah seperti berikut :-

	NO	MODUL
<b>MODUL HASIL</b>	1	Modul Lejar Am : - Kod-kod Fail - Kawalan Transaksi
	2	Modul Terimaan Pelbagai : - Pendaftaran Asas Tunai - Cagaran dan Bil Pelbagai
	3	ID Pelanggan
	4	Kompaun dan Penguatkuasaan
	5	Sewaan
	6	Penilaian
	7	Taksiran
	8	Perlesenan
	9	Kutipan
<b>MODUL AKAUN</b>	10	Modul Gaji - Gaji Personal - Gaji Lebih Masa - Gaji - Bonus
	11	Modul Pembayaran - Kod-kod Fail - Perolehan / Pembayaran (Pesanan Kerajaan) - Perolehan / Pembayaran (Invois Tanpa PT) - Perolehan / Pembayaran (Tuntutan Kakitangan & Ahli Majlis) - Perolehan / Pembayaran (Panjar Wang Runcit, Pelarasan, Kontrak Kerja, Bayaran Balik Hasil) - Pembayaran Tahun Lalu - Pembayaran Baucer - Pembayaran EFT
	12	Modul Pinjaman
	13	Modul Pelaburan
	14	Modul Aset
	15	Modul Belanjawan
	16	Modul Pengurusan Wang Tunai
	17	Modul Lejar Am (Akaun)
	18	Jurnal - Jurnal Akaun - Jurnal Hasil

## GAMBAR LATIHAN



## 2) PENYELENGGARAAN KOMPUTER & PENCETAK SERTA ADUAN KEROSAKAN

TAHUN	JUMLAH PENYELENGGARAAN KOMPUTER & PENCETAK
2023	Penyelenggaraan oleh Juruteknik Komputer - 475 unit
	JUMLAH ADUAN
	Aduan diselesaikan oleh Juruteknik Komputer - 25 Unit

## 3) PEMBANGUNAN SISTEM BAHARU

TAHUN	PEMBANGUNAN SISTEM BAHARU
2023	1. Sistem Pengurusan Tunggal Berpusat dan Sekatan MBKT
	2. Sistem Pengurusan Kutipan Sampah Rumah ke Rumah (Upgrade kepada Laravel)
	3. Sistem Pengurusan Kompaun (Aplikasi Mudah Alih)
	4. Sistem Maklumat Bersepadu MBKT - Sistem SmartGIS dan Sistem Smart Dashboard
	5. Naik Taraf Sistem ePBT 1.0 kepada Sistem ePBT 2.0





**UNIT PESURUHJAYA**  
**BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA**  
**KUALA TERENGGANU**

# LAPORAN TAHUNAN

## UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN

### PENGENALAN

Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB), Majlis Bandaraya Kuala Terengganu berperanan sebagai pelaksana dan pengawalseliaan perundangan berhubung pengurusan dan penyenggaraan bangunan dan harta bersama bagi bangunan-bangunan berstrata di dalam kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Kuala Terengganu.

Datuk Bandar Majlis Bandaraya Kuala Terengganu merupakan Pesuruhjaya Bangunan Majlis Bandaraya Kuala Terengganu dan Setiausaha Majlis Bandaraya Kuala Terengganu merupakan Timbalan Pesuruhjaya Majlis Bandaraya Kuala Terengganu.

### OBJEKTIF

Memastikan pemilik dan badan pengurusan bangunan berstrata (Pemaju / Badan Pengurusan Bersama (JMB) / Perbadanan Pengurusan (MC) / Ejen Pengurusan) melaksanakan dan menguatkuasakan segala peruntukan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).

### FUNGSI DAN TANGGUNGJAWAB

Antara fungsi Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB) adalah sebagaimana berikut:-

- i. Memastikan Badan Pengurusan Bersama (JMB)/Perbadanan Pengurusan (MC) bagi setiap skim pemajuan berstrata ditubuhkan mengikut peruntukan di bawah Akta 757.
- ii. Memberikan khidmat nasihat dan menjawab aduan mengenai permasalahan undang-undang / akaun / teknikal / pengurusan / penyenggaraan yang melibatkan badan pengurusan bangunan berstrata (pemaju / JMB / MC / ejen pengurusan).
- iii. Menguatkuasakan peruntukan undang-undang Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan Dan Pengurusan) 2015.

## STATISTIK SKIM PEMAJUAN BERSTRATA TAHUN 2023

Sehingga 31 Disember 2023, terdapat 70 skim pemajuan berstrata yang telah berdaftar dengan Unit COB, MBKT yang keseluruhannya berjumlah 6,973 petak. Daripada jumlah tersebut, 18 skim pemajuan berstrata masih di bawah pengurusan Pemaju, 13 skim di bawah Badan Pengurusan Bersama (JMB), 23 skim di bawah Perbadanan Pengurusan (MC), dua (2) skim di bawah ejen pengurusan manakala yang selebihnya iaitu 14 skim pemajuan berstrata diuruskan oleh lain-lain pengurusan.

BILANGAN KAWASAN PEMAJUAN (PETAK)		PIHAK PENGURUSAN				
>10 PETAK	JUMLAH PETAK	PEMAJU	JMB	MC	EJEN PENGURUSAN	LAIN-LAIN
70	6,973	18	13	23	2	14

### Status Penubuhan Badan Pengurusan Bangunan Berstrata Bagi Tahun 2023

## STATISTIK ADUAN TAHUN 2023 DI UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN

Antara aduan yang diterima di Unit COB adalah sebagaimana berikut :

BIL	JENIS ADUAN	BILANGAN ADUAN (JAN - DIS 2023)	
		TERIMA	SELESAI
1	<b>Mesyuarat dan Pemilihan</b> (Semua aduan berkaitan mesyuarat yang melibatkan Badan termasuk berkaitan tujuan penubuhan Badan)	10	10
2	<b>Pentadbiran dan Pengurusan</b> (Semua aduan berkaitan pentadbiran dan pengurusan Pemaju/ Badan/Ejen termasuk tanggungjawab, kerjasama, pertikaian)	58	58
3	<b>Penyenggaraan dan Kerosakan</b> (Semua aduan berkaitan penyenggaraan dan kerosakan bangunan dan harta bersama)	34	34
4	<b>Isu Kewangan</b> (Semua aduan berkaitan kewangan termasuklah caj penyenggaraan, akaun penyenggaraan bangunan, akaun kumpulan wang penjelas)	52	52
5	<b>Khidmat Nasihat</b> (Semua khidmat nasihat dan pandangan yang diberi kepada pengadu)	88	88
6	<b>Penguatkuasaan COB</b> (Semua aduan berkaitan penguatkuasaan COB dan Akta)	0	0
7	<b>Lain-lain</b> (Geran strata tidak diperolehi)	4	4
<b>JUMLAH</b>		<b>246</b>	<b>246</b>

## AKTIVITI-AKTIVITI UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN (COB)

### Pelaksanaan Projek Di Bawah Program Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) Tahun 2023

Pada Tahun 2023, Unit COB, MBKT telah berjaya melaksanakan lima (5) projek di bawah Program Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia (TPPM) dengan jumlah peruntukan keseluruhan sebanyak RM1.7 Juta. Tiga (3) buah skim pemajuan berstrata yang terlibat adalah Wisma Terengganu Finance, Rumah Pangsa Gelong Bilal dan Rumah Pangsa Kampung Kolam.

Skop kerja yang dijalankan adalah seperti berikut:-

BIL	NAMA SKIM PEMAJUAN BERSTRATA	SKOP KERJA
1	Wisma Terengganu Finance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menaiktaraf Bumbung, Paip Sanitari dan Harta Bersama</li> <li>• Menaiktaraf Kerja Elektrik</li> </ul>
2	Rumah Pangsa Gelong Bilal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menaiktaraf Kerja Elektrik</li> </ul>
3	Rumah Pangsa Kampung Kolam	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menaiktaraf Kerja Elektrik</li> <li>• Menaiktaraf Infrastruktur Harta Bersama</li> </ul>

Projek-projek yang telah dijalankan di bawah Program TPPM ini telah banyak membantu badan pengurusan bangunan berstrata (kos rendah swasta dan kos sederhana rendah swasta) membaik pulih dan menyenggara harta bersama untuk memberi keselesaan dan menjamin keselamatan penghuni-penghuni bangunan berstrata.

### Bengkel Penyediaan Kertas Siasatan, Tindakan Penguatkuasaan Dan Teknikal Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Siri 1/2023

Pada 23 Mei 2023, Bahagian Penguatkuasaan dan Pengurusan Strata, Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) dengan kerjasama Unit COB, MBKT telah menganjurkan Bengkel Penyediaan Kertas Siasatan, Tindakan Penguatkuasaan Dan Teknikal Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) bertempat di Bilik Seminar, Aras 6, Menara MBKT. Bengkel ini telah dihadiri oleh pegawai-pegawai COB, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Bengkel ini juga telah memberi pendedahan kepada peserta berkenaan penyediaan kertas siasatan dan pengetahuan serta isu berkaitan teknikal dan penguatkuasaan di bawah Akta 757.