

Transformasi Pengurusan Penyelenggaraan Bangunan Awam dan Premis Kerajaan



Oleh:
MOHAMMAD AFFENDY OMARDIN

Setiap bangunan awam atau premis kerajaan perlu diurus dengan cekap dan berkesan supaya ianya mampu memberi perkhidmatan memuaskan kepada pengguna dalam mencapai matlamat operasi sesebuah organisasi. Premis ini sepatutnya menjadi tempat yang paling selamat bagi orang ramai yang datang untuk mendapatkan perkhidmatan seharian. Premis awam boleh dikenali iaitu hospital-hospital, klinik-klinik kesihatan dan pejabat-pejabat kerajaan. Bangunan merupakan aset organisasi yang amat bernilai, walau bagaimanapun ia dilihat sebagai aset kurang dititik beratkan dan seringkali tidak diurus dengan sempurna. Fungsi bangunan adalah bagi menjalankan aktiviti seharian dan aktiviti penyenggaraan bangunan diperlukan sebaik sahaja bangunan disiapkan.

Matlamat utama penyelenggaraan bangunan adalah untuk mengurangkan seberapa mungkin kegagalan dan kecacatan terhadap elemen dan peralatan bangunan secara efektif dan sistematik. Secara tidak langsung, segala aspek keselamatan dan keselesaan akan lebih terjamin bukan sahaja kepada pengguna malah kepada pemilik dan warga kerja sesebuah organisasi.

Sebarang kegagalan dan ketidaksempurnaan pengurusan bangunan boleh memberi kesan tidak baik kepada setiap komuniti yang telah berada di dalam persekitaran bangunan. Penghuni bergiat aktif di dalam bangunan tidak kira waktu menjadikan tahap prestasi bangunan akan menurun hari demi hari. Tragedi yang menimpa beberapa bangunan awam haruslah dijadikan iktibar dan pengajaran di masa hadapan. Setiap bangunan haruslah diperiksa tahap prestasi bermula dengan fungsi, keselamatan dan kesihatan.

Pengurusan penyenggaraan perlu dijalankan dengan cekap dan berkesan bukan sahaja untuk memelihara aset Kerajaan dan Keselamatan warga bangunan tetapi juga untuk mengelakkan daripada berlakunya insiden yang tidak diingini.

Beberapa langkah-langkah yang perlu dilakukan bagi memastikan keselamatan pada sesebuah organisasi seperti mewujudkan jawatan pengurus fasiliti bagi menjalankan pengurusan fasiliti; mewujudkan satu garis panduan penyelenggaraan bangunan dalam sesebuah organisasi; Mewujudkan kesedaran pada penghuni bangunan dan pengguna tentang keselamatan semasa berada di dalam bangunan; mewujudkan persekitaran yang sihat dan selamat; memeriksa peralatan pencegah kebakaran dan diselenggarakan berkala.

Tindakan semasa mereka bentuk bangunan

Bangunan yang baharu haruslah direka bentuk berdasarkan kegiatan dan risiko beroperasi reka bentuk bangunan dan susun atur perlu menentengahkan reka bentuk berdasarkan keselamatan dan kesihatan penghuni.

Melakukan tinjauan dan pemeriksaan fizikal terhadap bangunan

Mengenal pasti bangunan-bangunan awam yang berisiko dan terdedah kepada bahaya dan bencana yang melibatkan aktiviti dalaman dan persekitaran yang kurang sihat.

Memastikan bangunan sihat dan bebas dari sindrom bangunan sakit

Setiap bangunan perlu mempunyai tahap pengudaraan dalaman tidak mencemarkan dan mempunyai pencahayaan

dalaman yang mencukupi. Bangunan harus mempunyai tahap keselamatan yang tinggi dan mempunyai sijil keselamatan bagi menjalankan sebarang aktiviti berkaitan penubuhan bangunan.

Bina jaringan kepakaran penyelenggaraan bangunan

Kepakaran ahli-ahli akademik boleh membantu menentengahkan teknik-teknik penyelenggaraan bangunan yang baharu. Bekerja sama dengan jabatan penyelamat bencana dan majlis berkuasa tempatan bagi memperkasakan dokumen-dokumen binaan bangunan dan kemudahan bangunan terkini. Memperkasakan dokumen-dokumen dan garis panduan menyelenggarakan bangunan-bangunan yang aktif beroperasi berisiko tinggi.

Penubuhan pasukan khas penyelenggaraan dan bencana

Penubuhan pasukan khas bagi setiap bangunan awam terutama aspek penyelenggaraan fasiliti. Pasukan khas yang diwujudkan ini akan berkongsi maklumat yang diperolehi daripada mana-mana insiden pencemaran dari sudut teknikal, siasatan dan hasil laporan kejadian dan bencana. Aspek keselamatan dan bencana alam serta kebakaran perlu terapkan bagi penubuhan pasukan ini. Penghuni bangunan perlu didedahkan dengan latihan menghadapi kebakaran atau *fire drill*.

Mematuhi perundangan, akta, peraturan dan arahan-arahan berkaitan bangunan

Semua kerja-kerja penyenggaraan bangunan dan perkhidmatan kejuruteraan di dalamnya adalah tertakluk kepada pematuhan akta, peraturan-peraturan dan