



ديوان بندر كوالالمبور

## DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN KUALA LUMPUR

TINGKAT 17, BANGUNAN TH PERDANA

1001 JALAN SULTAN ISMAIL

50250 KUALA LUMPUR

TEL: 03-2617 1084

FAKS: 03-2693 7119

EMEL: cob@dbkl.gov.my

Ruj. Kami : (40)DBKL/JPPH/COBADMIN/21

Tarikh : 20 Julai 2015

### **PEKELILING COBKL 2015/02**

Pengerusi

Badan Pengurusan Bersama (JMB)/

Perbadanan Pengurusan (MC)

Tuan/ Puan,

#### **KEPENTINGAN UNIT SYER DI DALAM KERJA-KERJA PENGURUSAN DAN PENYENGGARAAN BANGUNAN BERSTRATA BAGI TUJUAN:-**

- 1. PENENTUAN JUMLAH CAJ DAN CARUMAN**
- 2. PENENTUAN BILANGAN UNDI SEWAKTU MESYUARAT AGUNG; DAN**
- 3. PENGIRAAN UNIT SYER YANG DIUNTUKKAN**

Dengan hormatnya perkara di atas dirujuk.

2. Dimaklumkan bahawa pihak Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL) telah mendapati terdapat beberapa kesalahan yang sengaja atau tidak sengaja dilakukan oleh Pemaju/ Badan Pengurusan Bersama/ Perbadanan Pengurusan ("pihak pengurusan") di dalam kerja-kerja pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata. Antara kesalahan yang dilakukan oleh pihak pengurusan adalah tidak menggunakan unit syer dalam menentukan perkara-perkara seperti berikut:- (i) jumlah caj dan caruman; dan (ii) menentukan bilangan undi dalam pengundian dalam suatu mesyuarat agung oleh setiap pembeli/pemunya/pemilik ("P").

3. Berikut merupakan penjelasan pihak COBKL mengenai perkara yang dibangkitkan berdasarkan peruntukan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015:-

#### **i) PENENTUAN CAJ DAN CARUMAN**

Peruntukan berhubung peruntukan jumlah caj dan caruman yang perlu dibayar oleh "P" adalah mengikut kadar unit syer yang diumpukkan kepada setiap petak adalah seperti berikut:-

...2/-

1. **PENENTUAN JUMLAH CAJ DAN CARUMAN**
  2. **PENENTUAN BILANGAN UNDI SEWAKTU MESYUARAT AGUNG; DAN**
  3. **PENGIRAAN UNIT SYER YANG DIUNTUKKAN**
- 

- a) Seksyen 12(3) (tempoh pengurusan pemaju),
- b) Seksyen 25(3) (tempoh pengurusan JMB); dan
- c) Seksyen 60(5) dan 61(5) (tempoh pengurusan MC)

**ii) PENENTUAN BILANGAN UNDI SEWAKTU MESYUARAT AGUNG**

Bagi menentukan bilangan undi di dalam satu-satu mesyuarat agung, hak mengundi setiap "P" dalam suatu pengundian hendaklah bersamaan dengan bilangan unit syer/ unit syer sementara yang diumpukkan kepada petak/ blok sementara sebagaimana peruntukan di bawah Perenggan 21(1) Jadual Kedua Akta 757.

4. Seterusnya, sekiranya ianya melibatkan apa-apa penjualan sesuatu petak oleh pemaju yang tiada unit syer, mana-mana orang atau badan yang mempunyai tanggungjawab untuk menyenggara dan menguruskan bangunan atau tanah untuk pecah bahagi hendaklah dalam tempoh sembilan puluh (90) hari atau lanjutan masa yang diberikan oleh COB menguntukkan unit syer bagi setiap petak mengikut formula yang dinyatakan dalam Jadual Pertama dengan menggunakan Borang 3 sebagaimana Peraturan 9(1) Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015.

5. Sehubungan itu, pihak pengurusan adalah dikehendaki menggunakan unit syer bagi tujuan sepertimana diperjelaskan di perenggan 3 di atas bermula pada 1 Jun 2015 agar selaras dengan pemakaian Akta 757 dan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015. Ini adalah juga bertujuan untuk mengelakkan sebarang permasalahan kelak sekiranya wujud pertikaian. Dikemukakan perkara di atas untuk makluman dan perhatian tuan/puan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

**"BERSEDIA MENYUMBANG BANDARAYA CEMERLANG"**



**(Datuk Mhd. Amin Nordin bin Abd Aziz)**

Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur  
Merangkap Datuk Bandar Kuala Lumpur

**s.k** Timbalan Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur  
- Untuk makluman YBhg. Datuk