

ديوان بندر كوالالمپور

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

E MEL: cob@dbkl.gov.my

Ruj. Kami : (43)DBKL/JPPH/COBADMIN/21

Tarikh : 20 Julai 2015

PEKELILING COBKL 2015/05

Pengerusi

Badan Pengurusan Bersama (JMB) /

Perbadanan Pengurusan (MC)

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Tuan/Puan,

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) DAN PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA (PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

Dengan hormatnya perkara di atas dirujuk.

2. Untuk makluman tuan/puan, Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015 telah memperuntukkan pelbagai jenis kesalahan yang boleh diambil tindakan penguatkuasaan oleh pihak Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL). Tindakan penguatkuasaan tersebut boleh diambil ke atas pemaju, pembeli, pemunya petak, pemilik, penghuni, Badan Pengurusan Bersama (JMB), Perbadanan Pengurusan (MC), Perbadanan Pengurusan Subsidiari atau mana-mana orang. Oleh hal demikian, sebagai peringatan, adalah dinasihatkan agar tuan/puan mematuhi peruntukan Akta 757 dan Peraturan tersebut dengan sewajarnya tanpa prejudis.

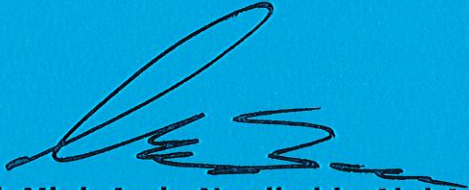
3. Bersama-sama ini dilampirkan salinan jenis-jenis kesalahan dan hukuman sebagaimana diperuntukkan di bawah Akta 757 dan Peraturan sebagai rujukan dan tindakan tuan/puan selanjutnya.

4. Sekiranya terdapat sebarang pertanyaan, tuan/puan boleh menghubungi bahagian COBKL di talian **03-2617 1084** atau emelkan ke cob@dbkl.gov.my. Kerjasama tuan/puan adalah amat diharapkan demi kesejahteraan bersama komuniti strata. Dikemukakan perkara di atas untuk makluman dan perhatian pihak tuan/puan selanjutnya.

...2/-

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

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

BIL	SEKSYEN KESALAHAN	JENIS KESALAHAN	PIHAK BERTANGGUNGJAWAB	HUKUMAN KESALAHAN
1.	Seksyen 6	Jadual petak hendaklah difaillikan dengan Pesuruhjaya sebelum penjualan mana-mana petak	Pemaju	Didenda tidak melebihi lima ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi lima tahun atau kedua-duanya.
2.	Seksyen 9	Kewajipan dan kuasa pemaju semasa tempoh pengurusan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
3.	Seksyen 10	Pemaju hendaklah menubuhkan akaun penyenggaraan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
4.	Seksyen 11	Pemaju hendaklah menubuhkan akaun kumpulan wang penjelas	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
5.	Seksyen 12(2)	Pemaju hendaklah membayar Caj, dan caruman kepada kumpulan wang penjelas berkenaan dengan petak di dalam kawasan pemajuan yang belum dijual, yang merupakan suatu jumlah wang yang bersamaan dengan Caj, dan caruman kepada kumpulan wang penjelas, yang kena dibayar oleh pembeli kepada pemaju sekiranya petak itu telah dijual	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

6.	Seksyen 13	Larangan pemungutan wang sebelum akaun dibuka	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
7.	Seksyen 14	Kewajipan pemaju berhubung dengan akaun	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
8.	Seksyen 15	Penyerahan oleh pemaju kepada badan pengurusan bersama.	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal suatu kesalahan berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima ribu ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.
9.	Seksyen 18	Kewajipan pemaju untuk mengadakan mesyuarat agung tahunan pertama bagi badan pengurusan bersama.	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
10.	Seksyen 26	Kewajipan badan pengurusan berhubung dengan akaun bersama	Badan Pengurusan Bersama (JMB) & tiap-tiap anggota jawatankuasa JMB	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

11.	Seksyen 27	Pembubaran badan pengurusan bersama	Badan Pengurusan Bersama (JMB) & tiap-tiap anggota jawatankuasa JMB	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
12.	Seksyen 29	Kewajipan pemaju berkenaan dengan Caj bagi bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak yang disediakan sebelum permulaan kuat kuasa Akta.	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
13.	Seksyen 30	Daftar pemunya petak	i) Pemaju ii) Badan Pengurusan Bersama (JMB) & tiap-tiap anggota jawatankuasa JMB	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya. Didenda tidak melebihi sepuluh puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
14.	Seksyen 34	Tatacara mendapatkan jumlah wang yang kena dibayar	Pembeli atau pemunya petak	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
15.	Seksyen 48	Kewajipan dan kuasa pemaju untuk menyenggara dan mengurus	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

16.	Seksyen 49	Sekatan permulaan	semasa tempoh pengurusan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
17.	Seksyen 50	Pemaju penyenggaraan akaun pengurusan	hendaklah menubuhkan akaun nama perbadanan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
18.	Seksyen 51	Pemaju kumpulan perbadanan	hendaklah menubuhkan akaun wang penjelas atas nama perbadanan pengurusan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
19.	Seksyen 53	Larangan penyenggaraan	pemungutan wang bagi dimiliki	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit.
20.	Seksyen 54	Kewajipan pemaju	berhubung dengan akaun	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
21.	Seksyen 55	Penyerahan kawalan kepada pengurusan	perbadanan	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal suatu kesalahan berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima ribu ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

22.	Seksyen 57	Kewajipan pemaju untuk mengadakan mesyuarat agung tahunan pertama	Pemaju	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
23.	Seksyen 62	Kewajipan perbadanan pengurusan berhubung dengan akaun	Perbadanan pengurusan (MC) & tiap-tiap anggota jawatankuasa MC	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya
24.	Seksyen 72	Daftar strata	i) Pemaju ii) Perbadanan pengurusan (MC) & tiap-tiap anggota jawatankuasa MC	Didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya. Didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
25.	Seksyen 78	Tatacara mendapatkan jumlah wang yang kena dibayar	Mana-mana pemilik	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya, dan dalam hal suatu kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

26.	Seksyen 89	Kuasa dan kewajipan ejen pengurusan yang dilantik oleh Pesuruhjaya	Ejen pengurusan	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya, dan dalam hal suatu kesalahan berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima ribu ringgit bagi tiap-tiap hari dan sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.
27.	Seksyen 91	Penamatan perjanjian pengurusan oleh Pesuruhjaya	Ejen pengurusan	Didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
28.	Seksyen 92	Pemaju hendaklah membayar deposit untuk membaiki kecacatan pada harta bersama	Pemaju	Didenda tidak melebihi lima ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.
29.	Seksyen 133	Halangan	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
30.	Seksyen 134	Kehendak supaya menyediakan terjemahan	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

**JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015**

BIL	SEKSYEN KESALAHAN	JENIS KESALAHAN	PIHAK BERTANGGUNGJAWAB	HUKUMAN KESALAHAN
1.	Peraturan 6	Jadual petak hendaklah difailkan dengan Pesuruhjaya sebelum penjualan mana-mana petak	Pemaju	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
2.	Peraturan 7	Jadual petak yang dipinda hendaklah difailkan dengan Pesuruhjaya sebelum penjualan mana-mana petak	Pemaju	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
3.	Peraturan 9	Unit syer yang diumpukkan hendaklah difailkan dengan Pesuruhjaya	Mana-mana orang atau Badan Pengurusan Bersama (JMB)/Perbadanan Pengurusan (MC)	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
4.	Peraturan 9	Menghalang, menggalang, atau melengahkan penilai tanah berlesen atau mana-mana orang yang diberi kuasa, akses kepada setiap petak bagi maksud menjalankan penilaian petak	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
5.	Peraturan 19	Perakuan jumlah yang kena dibayar oleh pemunya petak atau bakal pembeli	Pemaju & Badan Pengurusan Bersama (JMB)	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

**JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015**

6.	Peraturan 21	Perkhidmatan mana-mana orang atau ejen untuk menyenggara dan mengurus harta bersama	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
7.	Peraturan 25	Mesyuarat agung tahunan pertama perbadanan pengurusan subsidiari	Mana-mana orang atau badan	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
8.	Peraturan 30	Perakuan jumlah wang yang kena dibayar oleh pemilik atau bakal pemilik.	Perbadanan pengurusan (MC) atau perbadanan pengurusan subsidiari	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
9.	Peraturan 32	Perkhidmatan mana-mana orang atau ejen untuk menyenggara dan mengurus harta bersama bagi Perbadanan pengurusan (MC) atau perbadanan pengurusan subsidiari	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
10.	Peraturan 34	Mesyuarat agung tahunan bagi Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan pengurusan (MC) atau perbadanan pengurusan subsidiari	Badan Pengurusan Bersama (JMB)/ Perbadanan pengurusan (MC)/ perbadanan pengurusan subsidiari	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
11.	Peraturan 43	Ejen pengurusan dilantik oleh Pesuruhjaya	Mana-mana orang	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

**JENIS-JENIS KESALAHAN DAN HUKUMAN DI BAWAH PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015**

12.	Peraturan 44	Penyerahan bon oleh ejen pengurusan yang dilantik oleh Pesuruhjaya	Ejen pengurusan	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.
13.	Peraturan 63	Kegagalan pembeli, pemunya petak, pemilik atau penghuni petak memberikan akses kepada orang atau badan bagi menjalankan pemeriksaan ke atas petak atau dalam menjalankan kerja untuk membaiki kebocoran antara tingkat	Pembeli, pemunya petak, pemilik atau penghuni petak	Didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.