

Rujukan kami: () dlm.DBKL/JPPH/COBADMIN/21

Tarikh : 9 November 2015

PEKELILING COBKL 2015/07

Pengerusi

Badan Pengurusan Bersama (JMB)/

Perbadanan Pengurusan (MC)

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Tuan/Puan,

KEWAJIPAN MENYEDIAKAN DAN MENYENGGARAKAN SUATU DAFTAR PEMUNYA PETAK/ DAFTAR STRATA SEBAGAIMANA YANG DIKEHENDAKI OLEH PESURUHJAYA

Dengan hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Sebagaimana tuan/puan sedia maklum, terdapat tanggungjawab yang perlu dilakukan oleh Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) mengenai kewajipan menyediakan dan menyenggarakan daftar pemunya petak (di bawah tempoh JMB) dan daftar strata (di bawah tempoh MC) berdasarkan peruntukan di bawah **Seksyen 30 (1) dan 72 (1)** Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) serta di bawah **Peraturan 18 dan Peraturan 29** Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015 (Peraturan 2015).

3. Seterusnya, di bawah peruntukan yang sama juga dijelaskan sekiranya di dapati tuan/puan gagal/enggan mematuhi peruntukan tersebut, tiap-tiap anggota jawatankuasa pengurusan boleh, **apabila disabitkan kesalahan, didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.**

4. Sehubungan itu, tuan/puan adalah dinasihatkan untuk mematuhi dan akur terhadap peruntukan akta tersebut dalam menyediakan dan menyenggarakan suatu daftar pemunya petak/ daftar strata sebagaimana yang dikehendaki oleh Pesuruhjaya. Bersama-sama ini dilampirkan format daftar pemunya petak (**Lampiran A**) dan daftar strata (**Lampiran B**) yang perlu disediakan dan disenggarakan oleh tuan/puan. Pihak tuan/puan perlu menghantar format tersebut dalam bentuk 'softcopy' *Microsoft Excel* 1997-2003 atau *Microsoft Excel* 2013 ke Bahagian Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur seperti alamat di atas **sebelum atau pada 30 November 2015.**

...2/-

Rujukan kami: () dlm.DBKL/JPPH/COBADMIN/21

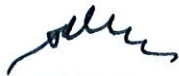
KEWAJIPAN MENYEDIAKAN DAN MENYENGGARAKAN SUATU DAFTAR PEMUNYA PETAK/ DAFTAR STRATA SEBAGAIMANA YANG DIKEHENDAKI OLEH PESURUHJAYA

5. Sekiranya terdapat sebarang pertanyaan, tuan/puan boleh menghubungi pihak kami di talian **03-26171103** atau emelkan ke cob@dbkl.gov.my. Perhatian dan kerjasama tuan/puan adalah diharapkan demi kesejahteraan bersama Komuniti Strata.

Sekian, Terima Kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"BERSEEDIA MENYUMBANG BANDARAYA CEMERLANG"



(HAJI ABDUL SAMAD BIN LOPE PIHIE) *Uhs*

Timbalan Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Pengarah Eksekutif (Pengurusan)

s.k YBhg. Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Datuk Bandar Kuala Lumpur

YBhg. Timbalan Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Pengarah Eksekutif (Perancangan)

Rujukan kami: () dlm.DBKL/JPPH/COBADMIN/21

KEWAJIPAN MENYEDIAKAN DAN MENYENGGARAKAN SUATU DAFTAR PEMUNYA PETAK/ DAFTAR STRATA SEBAGAIMANA YANG DIKEHENDAKI OLEH PESURUHJAYA

5. Sekiranya terdapat sebarang pertanyaan, tuan/puan boleh menghubungi pihak kami di talian **03-26171103** atau emelkan ke cob@dbkl.gov.my. Perhatian dan kerjasama tuan/puan adalah diharapkan demi kesejahteraan bersama Komuniti Strata.

Sekian, Terima Kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"BERSEDIA MENYUMBANG BANDARAYA CEMERLANG"



(HAJI ABDUL SAMAD BIN LOPE PIHIE)^{uh3}
Timbalan Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Pengarah Eksekutif (Pengurusan)

s.k YBhg. Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Datuk Bandar Kuala Lumpur

YBhg. Timbalan Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur
Merangkap Pengarah Eksekutif (Perancangan)

Rujukan kami: () dlm.DBKL/JPPH/COBADMIN/21

Tarikh : 9 November 2015

PEKELILING COBKL 2015/07

Pengerusi

Badan Pengurusan Bersama (JMB)/

Perbadanan Pengurusan (MC)

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Tuan/Puan,

KEWAJIPAN MENYEDIAKAN DAN MENYENGGARAKAN SUATU DAFTAR PEMUNYA PETAK/ DAFTAR STRATA SEBAGAIMANA YANG DIKEHENDAKI OLEH PESURUHJAYA

Dengan hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Sebagaimana tuan/puan sedia maklum, terdapat tanggungjawab yang perlu dilakukan oleh Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) mengenai kewajipan menyediakan dan menyenggarakan daftar pemunya petak (di bawah tempoh JMB) dan daftar strata (di bawah tempoh MC) berdasarkan peruntukan di bawah **Seksyen 30 (1) dan 72 (1)** Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) serta di bawah **Peraturan 18 dan Peraturan 29** Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015 (Peraturan 2015).

3. Seterusnya, di bawah peruntukan yang sama juga dijelaskan sekiranya di dapati tuan/puan gagal/enggan mematuhi peruntukan tersebut, tiap-tiap anggota jawatankuasa pengurusan boleh, **apabila disabitkan kesalahan, didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.**

4. Sehubungan itu, tuan/puan adalah dinasihatkan untuk mematuhi dan akur terhadap peruntukan akta tersebut dalam menyediakan dan menyenggarakan suatu daftar pemunya petak/ daftar strata sebagaimana yang dikehendaki oleh Pesuruhjaya. Bersama-sama ini dilampirkan format daftar pemunya petak (**Lampiran A**) dan daftar strata (**Lampiran B**) yang perlu disediakan dan disenggarakan oleh tuan/puan. Pihak tuan/puan perlu menghantar format tersebut dalam bentuk 'softcopy' *Microsoft Excel* 1997-2003 atau *Microsoft Excel* 2013 ke Bahagian Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur seperti alamat di atas **sebelum atau pada 30 November 2015.**

...2/-

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2014

BORANG 9

[Peraturan 18]

DAFTAR PEMUNYA PETAK

Nama pemaju	
Alamat penyampaian notis	
Nama kawasan pemajuan (Nota 1)	
Butir-butir hakmilik kawasan pemajuan	
Nama badan pengurusan bersama, jika ditubuhkan	

No. Bangunan/No. Blok..... No. Petak/Unit.....

No. petak/No. unit	Unit syer yang diumpukkan untuk petak/unit	Keluasan lantai petak/unit	Nama, No. KP/*No. Paspot, alamat, nombor telefon dan alamat e-mel pemunya petak (Nota 2)	Jika pemunya petak bukan pemastautin Malaysia, alamat dalam Malaysia yang mana notis boleh disampaikan kepada pemunya petak	Nama, alamat dan no. rujukan fail peguam cara yang bertindak bagi pemunya petak dalam penjualan dan pembelian petak (Nota 3)

(Untuk digunakan bagi setiap bangunan yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak)

No. Petak Tanah/Unit

No. petak/No. unit	Unit syer yang diumpukkan untuk petak tanah/unit	Keluasan petak tanah/unit	Nama, No. KP/No. Paspot, alamat, nombor telefon dan alamat e-mel pemunya petak (Nota 2)	Jika pemunya petak bukan pemastautin Malaysia, alamat dalam Malaysia yang mana notis boleh disampaikan kepada pemunya petak	Nama, alamat dan no. rujukan fail peguam cara yang bertindak bagi pemunya petak dalam penjualan dan pembelian petak/unit (Nota 3)

(Untuk digunakan bagi tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak)

Disediakan dan diperakui pada (tarikh) oleh:

.....
Tandatangan penandatangan yang diberi kuasa bagi *pemaju/*badan pengurusan bersama

Nama:

No. KP/ No. Paspot:

Jawatan:

** potong mana-mana yang tidak berkenaan*

Nota:

- (1) Sebagai contoh, "Kondominium Pelangi".
- (2) Masukkan butir-butir pembeli terakhir.
- (3) Masukkan butir-butir peguam cara yang bertindak bagi pembeli terakhir.

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2014**BORANG 18**

(Peraturan 29)

DAFTAR STRATA BAGI

.....
[nyatakan nama perbadanan pengurusan]

BUTIR-BUTIR BANGUNAN/TANAH YANG DIPECAH BAHAGI**BUTIR-BUTIR KAWASAN PEMAJUAN**

No. Lot	
Penerangan dan No. Hakmilik	
Bandar/Kampung/Mukim	
Daerah	
Negeri	
Kawasan	

BUTIR-BUTIR BANGUNAN/*TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

No. bangunan/blok	
No. tingkat bagi setiap bangunan/blok	No. Bangunan/Blok No. tingkat No. Bangunan/Blok No. tingkat
No. petak dalam setiap bangunan/blok	No. Bangunan/Blok No. petak No. Bangunan/Blok No. petak
No. blok sementara, jika ada	

Asas penggunaan bangunan/blok	*Penggunaan tunggal/*Pelbagai guna
Nyatakan jenis penggunaan	No. Bangunan/Blok Jenis penggunaan..... No. Bangunan/Blok Jenis penggunaan.....
No. petak tanah yang dipecah bahagi, jika ada	
Nyataka jenis penggunaan petak tanah, jika ada	No. Petak/Unit Jenis penggunaan..... No. Petak/Unit Jenis penggunaan.....
Jumlah unit syer bagi kawasan pemajuan	

BUTIR-BUTIR PEMILIK ASAL

Nama pemilik asal	
Alamat untuk penyampaian notis	

BUTIR-BUTIR PERBADANAN PENGURUSAN

Nama perbadanan pengurusan	
Alamat untuk penyampaian notis	

(UNTUK DIGUNAKAN BAGI SETIAP BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI)

No. Bangunan/No. Blok..... No. Petak/Unit.....

No. Petak/ No, Unit	Unit syer bagi petak/unit	Kawasan lantai petak/unit	Nama, KP/No. Pasport/alamat, no. telefon dan alamat e-mel pemilik (Nota 2)	No. Jika pemilik bukan pemastautin Malaysia, alamat dalam Malaysia yang pada alamat itu notis disampaikan kepada pemilik	Nama, alamat dan no. rujukan fail peguam cara yang bertindak bagi pemilik dalam penjualan dan pembelian petak (Nota 3)

(UNTUK DIGUNAKAN BAGI PETAK TANAH YANG DIPECAH BAHAGI)

No. Petak Tanah/Unit.....

No. Petak Tanah /No. Unit	Unit syer bagi petak tanah/unit	Kawasan petak/unit	Nama, No. KP/No. Pasport/alamat, no. telefon dan alamat e-mel pemilik (Nota 2)	Jika pemilik bukan pemastautin Malaysia, alamat dalam Malaysia yang pada alamat itu notis disampaikan kepada pemilik	Nama, alamat dan no. rujukan fail peguam cara yang bertindak bagi pemilik dalam penjualan dan pembelian petak (Nota 3)

Disediakan dan diperakui pada..... (tarikh) oleh:

.....

Tandatangan penandatangan yang diberi kuasa bagi pemaju/*perbadanan pengurusan

Nama:.....

No. KP./*No. Pasport.....

Jawatan.....

potong mana-mana yang tidak berkenaan*Nota:**

- (1) Sebagai contoh, "Kondominium Pelangi".
- (2) Masukkan butir-butir pembeli terakhir.
- (3) Masukkan butir-butir peguam cara yang bertindak bagi pembeli terakhir.

CATTIAN RINGKAS MENGENAI PEKELILING COBKL 2015/07 – KEWAJIPAN MENYEDIAKAN DAN MENYENGGARA SUATU DAFTAR PEMUNYA PETAK / DAFTAR STRATA SEBAGAIMANA PERUNTUKAN AKTA PENGURUSAN STRATA 2015 (AKTA 757)

Untuk makluman, Pekeliling COBKL 2015/07 dikeluarkan adalah berdasarkan Sistem Penarafan Bintang Pihak Berkuasa Tempatan (SPB_PBT) yang dilakukan oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan, dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang mengkehendaki pihak Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur mempunyai Daftar Pemunya Petak yang perlu disediakan dan disenggara oleh pemaju atau JMB sebagaimana di bawah peruntukan **Seksyen 12** Akta Bangunan & Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663)(**dimansuhkan**).

Walaupun bagaimanapun, di bawah peruntukan yang dimansuhkan ini tidak menyatakan format, dan mensyaratkan kewajipan pemaju atau JMB menghantar senarai daftar pemunya petak berkenaan. Di samping itu juga, peruntukan tersebut tidak mempunyai sebarang penalti mahupun denda yang boleh dikenakan terhadap pihak pemaju dan JMB menyebabkan pihak COB tidak dapat memantau perkara berkenaan sebagaimana kehendak Akta.

Memandangkan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) telah berkuatkuasa pada 1 Jun 2015, di bawah Akta 757 ini menyediakan format, dan mempunyai penalti dan denda, pihak COB akan mengedarkan pekeliling 2015/07 ini sebagai langkah kawalan pihak COB dalam memantau Daftar Pemunya Petak dan Daftar Strata yang perlu disediakan dan disenggara oleh Pemaju, JMB dan MC.