

PESURUHJAYA BANGUNAN KUALA LUMPUR

BAHAGIAN PESURUHJAYA BANGUNAN KUALA LUMPUR

Tingkat 15, Menara Aras Raya,

No. 11, Jalan Raja Laut,

50350 Kuala Lumpur.

Telefon: 03-2617 1133

Faks: 03-2638 1262

E-mel: cob@dbkl.gov.my

Ruj. Kami : (34) DBKL/JPPH/COBADMIN/9/JLD.2 Tarikh : // September 2023

PEKELILING COBKL 2023/02

Pengerusi

Badan Pengurusan Bersama (JMB) /

Perbadanan Pengurusan (MC) /

Perbadanan Pengurusan Subsidiari (Sub MC)

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

YBhg. Datuk/Dato'/Tuan/ Puan,

PEKELILING YANG MERUJUK KEPADA PERKHIDMATAN MANA-MANA ORANG ATAU EJEN UNTUK MENYENGGARA DAN MENGURUS HARTA BERSAMA BAGI SKIM PEMAJUAN BADAN PENGURUSAN BERSAMA (JMB), PERBADANAN PENGURUSAN (MC), DAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI (SUB MC) DI BAWAH PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA (PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015, AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Untuk makluman, Peraturan 21(1), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) memberi kuasa kepada Badan Pengurusan Bersama (JMB) manakala Peraturan 32(1), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) memberi kuasa kepada Perbadanan Pengurusan (MC) dan Perbadanan Pengurusan Subsidiari (Sub MC) untuk mengambil atau mengatur dan mendapatkan perkhidmatan mana-mana orang atau ejen untuk mengusahakan penyenggaraan dan pengurusan harta bersama sebagaimana peruntukan subseksyen 21(2)(f) dan/atau 59(2)(f) dan/atau 64(1) Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).

3. Bagi tujuan tersebut, JMB atau MC atau Sub MC hendaklah:-

- (a) Membuat perjanjian pengurusan dengan mana-mana orang atau ejen itu;
- (b) Jika orang atau ejen itu bukan merupakan seorang pengurus harta berdaftar, dia tidak boleh bertindak untuk mengusahakan pengurusan dan penyenggaraan harta bersama itu melainkan jika dia menyerahkan simpan dengan JMB atau MC atau Sub MC suatu bon dalam **Borang 12** yang diberikan oleh suatu bank, syarikat kewangan atau penanggung insurans;

...2/-

RUJ. KAMI : (34) DBKL/JPPH/COBADMIN/9/JL0.2

- (c) Jumlah bon itu hendaklah suatu jumlah yang bersamaan saraan atau fi pengurusan untuk tempoh dua belas bulan atau suatu jumlah lima puluh ribu ringgit (RM50,000.00), **yang mana lebih tinggi**;
- (d) Bagi orang atau ejen tersebut yang merupakan **seorang pengurus harta berdaftar, satu salinan perjanjian pengurusan sahaja** hendaklah difailkan oleh JMB atau MC atau Sub MC kepada Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL) manakala bagi orang atau ejen tersebut **bukan merupakan seorang pengurus harta berdaftar, satu salinan perjanjian pengurusan dan bon** (jumlah bon yang bersamaan saraan atau fi pengurusan bagi tempoh 12 bulan atau suatu jumlah RM 50,000, yang mana lebih tinggi) hendaklah difailkan oleh JMB atau MC atau Sub MC kepada Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL) bersama dengan fi yang telah ditetapkan seperti berikut:-

PERATURAN	PERKARA	BORANG	JUMLAH FI (RM)
Pemfailan perjanjian pengurusan dan bon di bawah subperaturan 21(4) atau 32(4), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757	Pemfailan salinan perjanjian pengurusan	-	RM 20.00
	Pemfailan salinan bon	Borang 12	RM 20.00

dalam masa **tiga puluh hari (30) hari dari tarikh perjanjian pengurusan atau bon** tersebut, mengikut mana-mana yang berkenaan dengannya; dan

- (e) Berdasarkan peruntukan Perenggan 6 Jadual Kedua, Akta 757 bahawa jawatankuasa pengurusan boleh mengambil kerja, untuk dan bagi pihak JMB atau MC atau Sub MC, mana-mana ejen atau pekhidmat sebagaimana yang difikirkannya patut secara tahunan.

4. Bersama-sama Pekeliling ini dilampirkan sesalinan senarai semak pemfailan perjanjian pengurusan dan bon kepada Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL) di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) sebagai panduan dan rujukan bagi membuat pemfailan yang lengkap kepada Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur (COBKL).

5. Kegagalan atau keengganan JMB atau MC atau Sub MC atau mana-mana orang atau ejen atau pekhidmat dalam mematuhi perkara-perkara di Para 3 adalah melakukan suatu kesalahan di bawah Peraturan 21(5) dan/atau 32(5), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757 dan hendaklah apabila disabitkan, **didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-keduanya.**

RUJ. KAMI : (34) DBKL/JPPH/COBADMIN/9/JLO.2

6. Pekeliling ini akan berkuatkuasa dengan serta-merta. Dengan berkuatkuasanya pekeling ini, **Pekeliling COBKL 2019/01 (Perkhidmatan Mana-Mana Orang Atau Ejen Bukan Merupakan Seorang Pengurus Harta Berdaftar Untuk Menyenggara Dan Mengurus Harta Bersama)** bertarikh 12hb Februari 2019 adalah **terbatal**.

7. Kerjasama dan perhatian YBhg. Datuk/Dato'/Tuan/Puan dalam perkara ini amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan terima kasih.

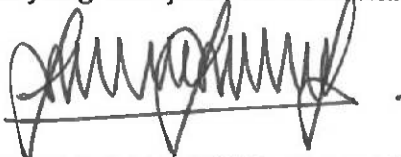
Sekian.

"MALAYSIA MADANI"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"BERSEDIA MENYUMBANG BANDARAYA CEMERLANG"

Saya yang menjalankan amanah,



(DATUK SR HJ. KAMARULZAMAN BIN MAT SALLEH)

Datuk Bandar Kuala Lumpur

Merangkap Pesuruhjaya Bangunan Kuala Lumpur



PESURUHJAYA BANGUNAN DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

SENARAI SEMAK PEMFAILAN PERJANJIAN PENGURUSAN DAN BON KEPADA PESURUHJAYA BANGUNAN KUALA LUMPUR (COBKL) DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)

BAHAGIAN 1 : DIISI OLEH JMB/MC/SUB-MC		
NAMA KAWASAN PEMAJUAN	:	
ALAMAT PEMAJUAN	:	
NAMA JMB/MC/SUB-MC	:	

BAHAGIAN 2 : DOKUMEN-DOKUMEN YANG PERLU DISEDIAKAN UNTUK PEMFAILAN PERJANJIAN PENGURUSAN DAN BON					
BIL.	PERKARA	JMB	MC	SEMAKAN COB	CATATAN
Bagi Orang Atau Ejen Tersebut Yang Merupakan Seorang Pengurus Harta Berdaftar:					
1.	Salinan Perjanjian Pengurusan Yang Telah Ditandatangani Dan Dimatikan Setem [Peraturan 21(1) / 32(1), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				
2.	Fi Pemfailan Perjanjian Pengurusan (RM20) [Peraturan 21(4) / 32(4), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				
Bagi Orang Atau Ejen Tersebut Yang Bukan Merupakan Seorang Pengurus Harta Berdaftar:					
1.	Salinan Perjanjian Pengurusan Yang Telah Ditandatangani Dan Dimatikan Setem [Peraturan 21(1) / 32(1), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				

2.	Borang 12 Berserta Salinan Bon Dari: <input type="checkbox"/> Bank <input type="checkbox"/> Syarikat Kewangan <input type="checkbox"/> Penanggung Insurans Jumlah bon bersamaan saraan atau fi pengurusan bagi tempoh 12 bulan atau RM50,000 mana yang lebih tinggi [Peraturan 21(3) / 32(3), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				
3.	Fi Pemfailan Perjanjian Pengurusan (RM20) [Peraturan 21(4) / 32(4), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				
4.	Fi Pemfailan Salinan Bon (RM20) [Peraturan 21(4) / 32(4), Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2015, Akta 757]				

BAHAGIAN 3 : DIISI OLEH PEGAWAI COBKL	
No. Fail	:
Tarikh Diterima	:
Bil. Semakan	: (1) (2) (3) (4) (5)
Disemak Oleh : Ulasan :	Disahkan Oleh :
Tarikh :	Tarikh :