



KERAJAAN NEGERI SELANGOR

**PEKELILING HEBAHAN MENGENAI PROSIDING
MESYUARAT PERTAMA BADAN PENGURUSAN BERSAMA
BAGI SEMUA KAWASAN PEMAJUAN STRATA DI NEGERI SELANGOR**

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk melaksanakan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN) pada 29 Januari 2009 mengenai Prosiding Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama bagi semua kawasan pemajuan strata di negeri Selangor.

RUJUKAN

2. Garis panduan mengenai prosiding Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama yang akan digunakan di negeri Selangor ini adalah berdasarkan kepada peruntukan Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 [Akta 663] tersebut.

PELAKSANAAN

3. Garis panduan mengenai prosiding Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama bagi kawasan pemajuan strata di negeri Selangor adalah seperti berikut:

**A) Kaedah Penyerahan Notis Mesyuarat Pertama
Badan Pengurusan Bersama**

Kaedah penyerahan notis Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama adalah seperti yang diperuntukkan di bawah Seksyen 37 Akta 663 iaitu seperti berikut:

- (a) secara sendiri;
- (b) melalui pos berdaftar yang dialamatkan ke alamat perniagaan, petak atau kediaman yang akhir diketahui orang yang hendak disampaikan itu; atau
- (c) melekatkan notis atau perintah itu pada bahagian utama di alamat perniagaan, petak atau kediaman yang akhir diketahui orang yang hendak disampaikan itu.

Kaedah penyerahan notis tersebut hendaklah mengikut turutan.

**B) Pengerusi Mesyuarat Pertama
Badan Pengurusan Bersama**

- Pengerusi sementara Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama boleh dipilih oleh anggota berhak mengundi yang hadir.
- Pengerusi sementara yang dilantik akan memulakan mesyuarat dan mesyuarat akan diambilalih oleh Pengerusi Jawatankuasa Pengurusan Bersama setelah pelantikan Jawatankuasa Pengurusan Bersama dibuat.

C) Cadangan Penetapan Tarikh, Masa Dan Tempat Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama

- Hari mengadakan Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama hendaklah diadakan pada hari tidak bekerja yang tidak jatuh pada, selepas atau sebelum cuti perayaan.
- Waktu Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama hendaklah bersesuaian.
- Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama hendaklah di kemudahan komuniti sedia ada dalam kawasan pemajuan seperti pejabat pengurusan, dewan dan sebagainya.
- Sekiranya tiada kemudahan komuniti dalam kawasan pemajuan, Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama hendaklah diadakan di mana-mana kemudahan komuniti yang paling berdekatan dengan kawasan pemajuan terbabit.

D) Tarikh Akhir Pembayaran Caj

Cadangan penentuan tarikh akhir membayar caj sebagai syarat kelayakan bagi anggota berhak mengundi dalam Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama adalah seperti berikut:

- Anggota berhak mengundi adalah pembeli yang telah membayar caj dalam tempoh 14 hari dari tarikh penerimaan notis bertulis meminta bayaran caj yang dikeluarkan oleh pemaju.

- Walau bagaimanapun, penetapan tarikh akhir membayar caj boleh ditentukan mengikut budi bicara dan persetujuan daripada pemaju dengan kaedah seperti berikut:
 - (a) pemaju mengeluarkan notis lanjutan untuk tempoh pembayaran caj kepada pembeli; atau
 - (b) pemaju menyatakan tempoh akhir pembayaran caj seperti mana yang ditetapkan, dalam notis panggilan Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama bagi membolehkan pembeli yang hadir berhak mengundi.

E) Proksi

- Borang proksi hendaklah dikemukakan dengan notis Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama dengan mematuhi syarat tidak kurang daripada 14 hari.
- Untuk memudahkan pentadbiran pengurusan Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama, borang proksi hendaklah dikemukakan semula selewat-lewatnya 3 hari sebelum tarikh Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama.
- Walau bagaimanapun, tarikh akhir penyerahan borang proksi adalah selewat-lewatnya pada waktu pendaftaran Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama.
- Pemakaian proksi hanya dibenarkan untuk mewakili pembeli bersama sahaja.

TARIKH KUATKUASA

4. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 4 Februari 2009.

PEMAKAIAN

5. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua Pesuruhjaya Bangunan, Pihak Berkuasa Tempatan sehingga Kaedah kepada Akta 663 dikeluarkan atau sekiranya terdapat sebarang pindaan Akta 663 dibuat oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



(DATIN PADUKA ALINAH AHMAD)

Pengarah Eksekutif

Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor

Merangkap Ketua Pesuruhjaya Bangunan Selangor

3 FEBRUARI 2009.

Y.A.B. Dato' Menteri Besar Selangor

Y.B. Setiausaha Kerajaan Selangor

Y.B. Exco Perumahan, Pengurusan Bangunan Dan Setinggan Selangor