

PERINTAH BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA (PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN)
(PINDAAN JADUAL PERTAMA) 2011
[Subseksyen 11(4)]

Masa dan tempat mesyuarat

1. (1) Jawatankuasa hendaklah mengadakan mesyuarat seberapa banyak yang perlu bagi pelaksanaan fungsinya yang cekap dan mesyuarat itu hendaklah diadakan di kemudahan komuniti sedia ada dalam kawasan pemajuan atau di kemudahan komuniti paling berdekatan dan waktu yang bersesuaian sebagaimana yang diputuskan oleh pengerusi, tetapi pengerusi tidak boleh membenarkan lebih daripada dua bulan luput antara mesyuarat itu.

(2) Pengerusi hendaklah memanggil suatu mesyuarat jika diminta untuk berbuat demikian secara bertulis oleh Pesuruhjaya atau oleh sekurang-kurangnya dua anggota Jawatankuasa itu.

(3) Sekiranya pengerusi enggan memanggil mesyuarat, Pesuruhjaya boleh atas permohonan mana-mana anggota jawatankuasa, mengeluarkan arahan secara bertulis kepada mana-mana anggota Jawatankuasa untuk memanggil dan mempengerusikan mesyuarat itu”.

Keberterusan jawatan

2. (1) Seseorang hendaklah terus menjadi anggota Jawatankuasa sehingga orang itu—

(a) meletakkan jawatan;

(b) mati;

(c) menjadi bankrap;

(d) tidak lagi menjadi pembeli;

(e) tidak hadir mesyuarat tiga kali berturut-turut tanpa alasan yang munasabah;

(f) tidak membayar caj tiga bulan berturut-turut; atau

(g) mendapat undi tidak percaya atas rekuisisi bertulis yang dibuat oleh pembeli yang sama-sama berhak ke atas sekurang-kurangnya satu perempat daripada jumlah bilangan petak yang didaftarkan menurut seksyen 12 ; dan

(2) Jika apa-apa kekosongan berlaku dalam Jawatan Pengerusi, Setiausaha dan Bendahari, anggota yang ada hendaklah mengadakan mesyuarat agung luar biasa bagi melantik pembeli lain yang berhak mengundi menggantikan jawatan tersebut. Manakala bagi lain-lain jawatan, anggota yang ada hendaklah melantik pembeli lain yang berhak mengundi sehingga mesyuarat agung tahunan.

Kuorum

3. Tertakluk kepada subperenggan 1(3), pengerusi dan sekurang-kurangnya separuh daripada bilangan anggota Jawatankuasa itu hendaklah membentuk suatu kuorum pada mana-mana mesyuarat Jawatankuasa.

Undi pemutus

4. Jika mengenai apa-apa soal yang hendaklah ditentukan oleh Jawatankuasa terdapat bilangan undi sama banyak, pengerusi hendaklah mempunyai undi pemutus sebagai tambahan kepada undi biasanya.

Jawatankuasa boleh mengundang orang lain untuk menghadiri mesyuarat

5. (1) Jawatankuasa boleh mengundang mana-mana orang untuk menghadiri mana-mana mesyuarat atau pertimbangan Jawatankuasa bagi maksud menasihati atau membantu Jawatankuasa tentang apa-apa perkara yang sedang dibincangkan, tetapi mana-mana orang yang hadir sedemikian tidak mempunyai hak untuk mengundi pada mesyuarat atau pertimbangan itu.

(2) Seseorang yang diundang di bawah subperenggan (1) boleh dibayar apa-apa elaun sebagaimana yang ditentukan oleh Badan dalam Mesyuarat Agung.

Ketetapan Jawatankuasa

6. Sesuatu ketetapan Jawatankuasa dianggap telah diluluskan jika—

(a) semua anggota jawatankuasa telah dimaklumkan mengenai ketetapan yang dicadangkan itu secara bertulis, atau

usaha yang munasabah telah dibuat untuk memaklumkan semua anggota Jawatankuasa mengenai ketetapan yang dicadangkan itu;

(b) ketetapan bertulis itu ditandatangani oleh persetujuan majoriti Jawatankuasa itu yang menunjukkan persetujuan dengan ketetapan itu;

(c) jawatankuasa hendaklah dalam masa dua puluh satu hari dari tarikh ketetapan jawatankuasa diluluskan, menyampaikan salinan minit mesyuarat kepada semua ahli badan atau mempamerkan minit mesyuarat itu pada bahagian utama bangunan yang mudah dilihat; dan

(d) tertakluk kepada cadangan ketetapan oleh jawatankuasa dalam subperenggan (1), perkara berikut perlu mendapat persetujuan Badan di mesyuarat agung sepertimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 11(1) Akta 663:

i. pemilihan dan pelantikan ejen/kontraktor/panel insurans;

ii. had Perbelanjaan Kumpulan Wang Penyenggaraan Bangunan yang dibenarkan oleh Badan untuk dibelanjakan jawatankuasa tanpa melalui mesyuarat agung;

iii. penggunaan kumpulan wang penjelas;

iv. membuat dan menguatkuasakan kaedah-kaedah dalaman;

v. penetapan kadar elaun jawatankuasa; dan

vi. lain-lain perkara yang difikirkan sesuai oleh Pihak Berkuasa Negeri dari semasa ke semasa,

dan sekiranya tiada persetujuan majoriti Jawatankuasa atau mendapat bantahan atas rekuisisi bertulis yang dibuat oleh pembeli yang sama-sama berhak ke atas sekurang-kurangnya satu perempat daripada jumlah bilangan petak yang didaftarkan menurut seksyen 12 dan yang tidak mempunyai tunggakan caj penyenggaraan ke atas petak mereka dengan Kumpulan Wang Penyenggaraan Bangunan dalam tempoh 14 hari daripada tarikh salinan minit disampaikan atau dipamerkan mengikut mana yang bersesuaian, suatu mesyuarat agung tahunan atau mesyuarat agung luar biasa hendaklah diadakan.

Minit

7. (1) Setiausaha Jawatankuasa hendaklah menyebabkan minit segala mesyuaratnya disenggarakan dan disimpan dalam bentuk yang sepatutnya.

(2) Minit mesyuarat Jawatankuasa, jika ditandatangani dengan sewajarnya, boleh diterima dalam mana-mana prosiding undang-undang sebagai keterangan *prima facie* bagi fakta yang dinyatakan dalamnya tanpa bukti selanjutnya.

(3) Tertakluk kepada perenggan 6, tiap-tiap mesyuarat Jawatankuasa berkenaan dengan urusan yang mengenainya minit telah dibuat sedemikian hendaklah disifatkan telah dipanggil dan diadakan dengan sewajarnya dan semua anggota dalam mesyuarat itu layak untuk bertindak dengan sewajarnya.

(4) Suatu Jawatankuasa hendaklah menyebabkan salinan minit semua mesyuaratnya dikemukakan kepada Pesuruhjaya secepat yang dapat dilaksanakan.

Tatacara

8. Jawatankuasa boleh mengawal selia tatacara mesyuaratnya sendiri.

Penzahiran kepentingan

9. (1) Seseorang anggota Jawatankuasa yang mempunyai apa-apa kepentingan dalam mana-mana perkara yang sedang dibincangkan oleh Jawatankuasa hendaklah menzahirkan kepada Jawatankuasa hakikat dan jenis kepentingannya dan sifatnya.

(2) Sesuatu penzahiran di bawah subperenggan (1) hendaklah direkodkan dalam minit mesyuarat Jawatankuasa dan, selepas penzahiran itu, anggota yang mempunyai kepentingan dalam perkara itu tidak boleh mengambil bahagian mempengaruhi atau pun hadir dalam apa-apa pertimbangan atau keputusan Jawatankuasa.

Kesahan perbuatan dan prosiding

10. Tiada perbuatan yang dilakukan atau prosiding yang diambil di bawah Akta ini boleh dipersoalkan atas alasan—

(a) apa-apa kekosongan dalam keanggotaan, atau apa-apa kecacatan dalam penubuhan, Jawatankuasa;

(b) apa-apa perbuatan, pengabaian atau keingkaran yang dibuat atau dilakukannya dengan suci hati atau apa-apa peninggalan yang ditinggalkan daripada dilakukan dengan suci hati, atas sifat itu; atau
(c) apa-apa peninggalan, kecacatan atau ketidakteraturan yang tidak menjejaskan merit kes.

Anggota hendaklah menumpukan masa kepada urusan Jawatankuasa

11. Anggota Jawatankuasa hendaklah menumpukan masa pada urusan Jawatankuasa sebagaimana yang perlu untuk menunaikan tugas mereka dengan berkesan.