



**PLAN STRATEGIK
PERANCANGAN
PEMBANGUNAN
SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA
2009 HINGGA 2018**

**BADAN PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT DAN KEDAI SEKSYEN 7
LESTARI PERDANA
(APARTMEN LESTARI PERDANA)**

**C-G-012, JALAN LP 7/2, SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA
43300 BANDAR PUTRA PERMAI, SELANGOR
NO TELEFON : 03-8943 0886
NO FAKS : 03-8945 7497
LAMAN WEB : WWW.LESTARIPERDANA.WEBS.COM
E-MEL : LESTARIPERDANA@YAHOO.COM.MY
FACEBOOK : WWW.FACEBOOK.COM/LESTARIPERDANA**

KANDUNGAN

BIL	KANDUNGAN	MUKA SURAT
1	Kata-kata Aluan Pengerusi Badan Pengurusan Bersama	3
2	Sejarah Perkembangan Seksyen 7 Lestari Pertama	4 - 5
7	Butir-Butir Bayaran Perkhidmatan	6
9	Kaedah-kaedah Dalaman	7-14
10	Rancangan Pembangunan 2009 hingga 2018 –	15-18

Kata-kata aluan Pengerusi

Alhamdulillah sehingga hari ini telah banyak kejayaan dicapai walaupun masih lagi menghadapi masalah kekurangan sumber kewangan. Pada tahun 2009 jumlah penduduk hanya sekitar 30 peratus, tahun 2010 meningkat kepada 50 peratus dan kini jumlah penduduk telahpun melebihi 70 peratus. Kini harga rumah telah melonjak setelah pemaju baru mengambil alih dari Talam Corporation. Segala masalah berbangkit pada tahun 2010 telah dapat diselesaikan sepenuhnya. kini Seksyen 7 Lestari Perdana dikenali dengan nama KINRARA UPTOWN. Pada masa ini hanya 10 blok bangunan telah didiami dan dijangka pada tahun 2014 kesemua 48 blok bangunan akan siap dibina dan diduduki dengan pelbagai kemudahan seperti pasaraya, servis apartmen, kedai pejabat, klinik dan pelbagai lagi.

Berkat kesabaran akhirnya semua masalah yang berlarutan sejak sebelum tahun 2004 lagi dapat diselesaikan. Terima kasih kepada Kerajaan Negeri Selangor kerana banyak membantu menyelesaikan masalah besar ini. Masalah melibatkan pengurusan saluran kumbahan telahpun diserahkan sepenuhnya kepada Indah Water Konsortium (IWK)..

Peratusan kutipan bil penyelenggaraan ada peningkatan secara perlahan sekaligus dapat menyelesaikan masalah tertanggung. Sasaran untuk meningkatkan tahap kebersihan diusahakan secara berterusan termasuk merancang untuk menambah bilangan pekerja. Walaubagaimanapun rancangan tersebut tidak berhasil sekiranya tidak mendapat kerjasama daripada pembeli dan masih tidak membayar bil penyelenggaraan.

Harapan saya semoga pemilik , penyewa, penghuni dan sesiapa sahaja yang terlibat secara langsung sentiasa bekerjasama dengan pihak pengurusan supaya setiap perancangan yang dibuat dapat dilaksanakan dengan sebaiknya.

Mohd Khazimi Bin Ismail

Pengerusi Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana

Sejarah Perkembangan Seksyen 7 Lestari Perdana

Sejarah bermulanya Seksyen 7 Lestari Perdana didiami adalah pada penghujung tahun 2004. Pada masa itu dianggarkan hanya sekitar 20 unit sahaja berpenghuni. Pada tahun 2005 jumlah penduduk telah meningkat dan dianggarkan sekitar 100 rumah telah didiami. Punca utama tidak ada sambutan untuk mendiami di kawasan ini kerana berdekatan tapak pelupusan sampah Ayer Hitam.

Pada tahun 2006 Jawatankuasa Bertindak Lestari Perdana telah ditubuhkan yang mana keanggotaannya hanya beberapa orang penduduk Seksyen 7 Lestari Perdana. Hasilnya masalah sampah dapat diselesaikan apabila Kerajaan Negeri Selangor bersetuju untuk menutup tapak pelupusan sampah tersebut. Pada tahun 2007 perbincangan dibuat antara Pengerusi Jawatankuasa Bertindak Lestari Perdana yang diketuai oleh Mohd Khazimi Bin Ismail telah Berjaya membawa masuk kemudahan perkhimatan bas RapidKL laluan T432 tetapi tidak bertahan lama kerana tidak mendapat sambutan.

Pada tahun 2008 Keanggotaan Jawatankuasa Bertindak Lestari Perdana diperluaskan ke seluruh kawasan Lestari Perdana yang mana setiap seksyen dilantik seorang wakil. Hasilnya masalah lampu yang tidak menyala, jalan rosak, lanskap telah diurus sempurna oleh MPSJ dan kutipan sampah oleh Alam Flora dibuat setiap hari. Pada Januari 2009 Persatuan Penduduk Seksyen 7 Lestari Perdana ditubuhkan. Mulai Mei 2009 Badan Pengurusan Bersama (JMB) telah mula mengambil alih pengurusan bangunan daripada Syarikat Lt Sdn Bhd.

Serentak dengan itu juga Pengerusi Badan Pengurusan Bersama (JMB) telah dilantik sebagai Pengerusi Biro Pelajaran, Jawatankuasa Penduduk Zon 19, Majlis Perbandaran Subang Jaya untuk menyelesaikan pelbagai masalah di kawasan Zon 19. Pada tahun 2009 juga Pengerusi JMB telah mengadakan beberapa mesyuarat di peringkat pengurusan tertinggi Kementerian Perumahan, MPSJ, Hasilnya ialah masalah saluran kumbahan dapat diselesaikan apabila Indah Water Konsortium (IWK) bersetuju untuk mengambil alih pengurusan pembentungan dari JMB pada akhir tahun 2010. Beberapa rundingan telah dibuat kerana pada awalnya IWK tidak bersetuju mengambil alih urusan pembentungan kerana IWK mendakwa saluran kumbahan tersebut tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

Pada tahun 2010 selepas diadakan mesyuarat agong pertama, Pengerusi JMB telah berusaha keras untuk menyelesaikan masalah penduduk dengan mengadakan mesyuarat dengan KPKT, MPSJ, Jabatan Perumahan Negara dan Kerajaan Negeri Selangor. Hasilnya pemaju baru iaitu AQRS telah mengambil alih projek yang sebelum ini dikendalikan oleh Darar Ehsan dan Intelbest Corporation, kedua-duanya adalah syarikat milik Talam Corporation. Kejayaan besar ialah apabila nilai hartanah meningkat tiga kali ganda apabila pelbagai perancangan telah dibuat antaranya ialah cadangan membina pasaraya, SOHO, Apartmen Servis, Kedai Pejabat dan bermacam lagi. Kesemuanya melibatkan 48 blok bangunan dan dijangka akan siap sepenuhnya pada tahun 2014. Pada November 2011 atas inisiatif Pengerusi JMB, Kementerian Belia dan Sukan bersetuju untuk membina gelanggang Futsal 1 Malaysia di kawasan Lestari Perdana. Pada tahun 2012 pula dijangka sebuah Lebuhraya akan dibina merentasi Seksyen 7 Lestari Perdana yang akan dikenali sebagai Lebuhraya SKIP.

Pada penghujung tahun 2010 Kawasan Rukun Tetangga (KRT) telah diwujudkan, kini KRT telah digerakkan oleh Jawatankuasa Rukun Tetangga. Pada Mac 2011 Persatuan Penduduk Seksyen 7 Lestari Perdana telah diterajui oleh Jawatankuasa baru.

Sekarang ini antara program yang sedang dalam perancangan dan dalam proses untuk menubuhkan dan telah mendapat perkembangan positif adalah untuk mendapatkan bantuan penyelenggaraan bangunan daripada Kerajaan Negeri, Penubuhan Klinik 1 Malaysia pula telahpun dalam pengetahuan Menteri Kesihatan dan Jabatan Kesihatan Negeri Selangor apabila menerima surat maklumbalas yang amat positif. Kedai Rakyat 1 Malaysia pula dalam proses perbincangan. Antara perancangan lain yang akan diusahakan ialah berhubung cadangan menubuhkan Koperasi untuk penduduk Lestari Perdana

Pada tahun 2011 Pemaju AQRS The Building Company Sdn. Bhd iaitu pemaju yang bertanggungjawab memajukan kawasan Seksyen 7 Lestari Perdana telah memperkenalkan "Seksyen 7 Lestari Perdana" sebagai Kinrara Uptown. Sehubungan dengan itu bagi memudahkan untuk datang ke kawasan ini perlulah merujuk kepada papan tanda KINRARA UPTOWN.

Setakat ini kejayaan demi kejayaan telah dicapai tetapi ia jauh dari mencapai sasaran yang diharapkan sekiranya usaha untuk menyelenggara bangunan dan harta bersama masih lagi tidak dapat dilaksanakan dengan sebaiknya disebabkan kekurangan sumber kewangan. Kesedaran perlu dipupuk supaya pembeli tidak lupa untuk membayar bil penyelenggaraan. Sekiranya penyelenggaraan berada pada kedudukan terbaik maka sudah tentu nilai hartanah meningkat dengan cepat. Tanpa sumber kewangan yang mencukupi walau sehebat mana perancangan sekalipun tetap tidak akan sempurna dan terdedah kepada kesilapan. Untuk menghasilkan tenaga kerja yang mahir sudah tentu memerlukan peruntukan kewangan yang mencukupi.

Projek mega lain yang akan dibina bersebelahan Seksyen 7 Lestari Perdana adalah sebuah Kompleks Universiti diatas tanah milik Yayasan Pendidikan Serdang. Jangkaan dalam tempoh lima tahun akan datang kawasan ini akan menjadi sebuah kawasan yang berdaya maju dan berdaya saing sesuai dengan kawasan Seksyen 7 Lestari Perdana adalah kota niaga dan kediaman yang paling strategik.

BUTIR-BUTIR BAYARAN PERKHIDMATAN

BIL	AKTIVITI KERJA	KOS PER UNIT
1	PEMBERSIHAN	RM 4.55
2	PENTADBIRAN & SEWA PEJABAT	RM 5.11
3	OVERHEAD A) BIL AIR	RM -
	B) BIL ELEKTRIK	RM 5.20
4	PENYELENGGARAAN	
	A) LIF	RM -
	B) MEKANIKAL DAN ELEKTRIK	RM -
	C) PENYELENGGARAAN AM	RM 3.37
	D) PAIP DAN TANGKI AIR	RM -
	E) POTONG RUMPUT	RM 0.95
	F) LANDSKAP	RM 1.00
	G) KAWALAN SERANGGA	RM -
5	LAIN-LAIN KERJA	
	A) MATV	RM -
	B) ALAT PENCEGAH KEBAKARAN	RM -
	C) BAHAN KIMIA/BAJA	RM -
	D) PERALATAN	RM -
	E) KELENGKAPAN PENTADBIRAN DAN KEWANGAN	RM -
	F) PAPAN TANDA	RM -
6	PERLINDUNGAN INSURANS (KAWASAN AWAM)	RM 1.18
7	KESELAMATAN	RM -
8	YURAN PENGAUDITAN (AUDIT FEES)	RM 0.23
9	YURAN PERAKAUNAN (ACCOUNTING FEES)	RM 0.41
	JUMLAH	RM 22.00

Catatan

Kadar bil Penyelenggaraan adalah berdasarkan keluasan unit. Kadarnya lebih tinggi apabila keluasan sesuatu unit itu bertambah

KAEDAH-KAEDAH DALAMAN (HOUSE RULES)

BADAN PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT DAN KEDAI SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA

Sebagaimana yang dikehendaki di bawah Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663), kami, Jawatankuasa Pengurusan Bersama (*Join Management Comunittee-JMC*) yang ditubuhkan di bawah Sekeyen 11 Akta 663 bagi menjalankan tugas dan kuasa Badan Pengurusan Bersama (*Join Management Body-JMB*) Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana akan mengurus dan menyelenggara bangunan dan harta bersama pemajuan perumahan ini sehingga diambil alih oleh Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation-MC*). Mengikut Subseksyen 8(2)(f) JMB diberi kuasa untuk mengadakan kaedah-kaedah dalaman (*house rules*) yang bertujuan untuk memastikan pengurusan dan penyelenggaraan bangunan dan harta bersama kawasan perumahan kita ini dapat dilaksanakan dengan sempurna bagi kepentingan bersama.

Kaedah dalaman ini meliputi semua peraturan yang perlu berdasarkan Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil.4 tahun 2007 bertarikh 12 April 2007.

Peraturan ini akan dikemas kini dari semasa ke semasa mengikut keperluan dan kewajarannya dan anda akan dimaklumi sekurang-kurangnya seminggu (boleh ditentukan oleh JMC) sebelum satu-satu perubahan peraturan atau peraturan baru berkuatkuasa. Sebarang maklumat dan perubahan akan dipaparkan menerusi Laman Web Rasmi Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana.

Kami, selaku pihak pengurusan, amat berharap akan dapat mematuhi semua peraturan yang ditetapkan dalam *house rules* ini. Pihak pengurusan, setelah berpuas hati bahawa terdapat pemilik atau penghuni yang melanggar mana-mana peraturan ini akan mengenakan hukuman yang sewajarnya bersesuaian dengan kesalahan yang dilakukan

Ingin kami tegaskan sekali lagi bahawa semua peraturan ini adalah untuk kepentingan kita bersama. Semoga dengan kerjasama anda semua dalam mematuhi peraturan ini, komuniti kita akan hidup dengan selesa dan harmoni

**KAEDAH-KAEDAH DALAMAN
(HOUSE RULES)
BADAN PENGURUSAN BERSAMA
APARTMENT DAN KEDAI SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA**

**BAHAGIAN 1:
KESELAMATAN**

Pindah memindah

Anda diminta memaklumkan pihak pengurusan dua (2) hari lebih awal sekiranya anda ingin berpindah masuk ke kawasan atau keluar daripada kawasan, Sila maklumkan beberapa maklumat penting seperti nama syarikat/kontraktor yang akan mengangkat barang, anggaran masa dan lain-lain menggunakan borang yang disediakan

Pelawat

Perlu diingatkan bahawa bagi pembeli petak yang menyewakan petaknya, hak mereka menikmati segala kemudahan yang disediakan di bawah harta bersama akan berpindah kepada penyewa. Dengan itu status mereka apabila memasuki kawasan pemajuan ini adalah sebagai pelawat dan tertakluk kepada peraturan mengenai pelawat.

Pemasangan gril keselamatan

Anda dinasihatkan agar menjaga keselamatan unit masing-masing misalnya dengan memasang gril keselamatan pada pintu, tingkap atau balkoni. Bagaimanapun, bagi menjaga keindahan bangunan dan untuk menentukan keseragaman, gril keselamatan hendaklah mengikut reka bentuk yang ditetapkan. Sila hubungi pihak pengurusan untuk menyemak reka bentuk yang dibenarkan.

**BAHAGIAN II:
KEBERSIHAN**

Kebersihan kawasan bersama

Kerja-kerja menyenggarakan kebersihan di kawasan bersama akan dikendalikan oleh syarikat/pekerja yang dilantik oleh pihak pengurusan, manakala kerja mengangkat sampah diuruskan oleh Syarikat Alam Flora Sdn Bhd. Sila beri kerjasama kepada mereka agar tugas mereka dapat dijalankan dengan sempurna. Apa-apa aduan mengenai ketidaksempurnaan tugas yang dijalankan hendaklah dikemukakan kepada pihak pengurusan menggunakan borang aduan yang disediakan.

Pembuangan sampah

Tentukan sampah dibuang dengan sempurna seperti memasukkan dengan baik dalam beg plastik sebelum dibuang. Barang-barang lusuh yang besar seperti perabut atau alat elektrik hendaklah tidak dibuang di tempat pembuangan sampah awam. Anda bertanggungjawab melupuskannya sendiri melalui cara yang sesuai. Sekiranya didapati barang-barang lusuh tersebut dibiarkan di kawasan bersama,

pihak pengurusan akan melupuskannya dan kos akan dituntut daripada penghuni petak berkenaan. Caj sebanyak RM 400.00 dikenakan sekiranya gagal melupuskan sendiri dengan cara yang sesuai.

BAHAGIAN III: PENGUNAAN HARTA BERSAMA

Harta bersama meliputi bahagian bangunan dan tanah di mana bangunan yang tidak termasuk dalam sebarang petak atau petak aksesori dan baki lot yang tidak terkandung dalam mana-mana blok sementara

Harta bersama ialah tangga, laluan kecemasan, pintu masuk dan pintu keluar, koridor, lobi, lekapan dan pemasangan, tong sampah, kawasan, parit, tangki air, pembentung, paip, wayar, kabel dan saluran yang memberi kemudahan kepada lebih daripada satu petak; bahagian luar semua bahagian bersama bangunan, padang permainan dan kawasan rekreasi, jalan masuk, tempat letak kereta, ruang terbuka, kawasan lanskap, tembok dan pagar, dan segala kemudahan dan pemasangan lain dan mana-mana bahagian tanah yang digunakan atau boleh digunakan atau dinikmati bersama oleh semua penghuni bangunan itu.

Kerjasama anda adalah dipohon untuk menentukan harta bersama dapat dijaga dengan baik agar kita dapat memanfaatkan sepenuhnya kemudahan yang disediakan dan tiada seorang pun daripada kita dinafikan daripada menikmati kemudahan tersebut. Caj sebanyak RM 300.00 akan dikenakan sekiranya menyalahgunakan tempat awam khususnya tempat letak kereta, koridor dan tangga dan tong sampah untuk kepentingan peribadi. Selain itu juga anda atau mana-mana orang yang menjadi penghuni bersama atau tatamu anda dilarang daripada melakukan perkara-perkara yang berikut:

1. merosak atau mencacatkan mana-mana bahagian harta bersama ;
2. membiarkan binatang ternakan di luar unit masing-masing sehingga mengganggu atau menimbulkan kemarahan penghuni lain;
3. berniaga, memasak atau mengadakan jamuan atau apa-apa majlis di kawasan bersama tanpa mendapat kelulusan pihak pengurusan;
4. menyidai pakaian seperti di balkoni, tingkap atau koridor sehingga merosakkan pemandangan kawasan. *Sila rujuk garis panduan penyidaian kain di kediaman bertingkat;*
5. membuat bising sehingga mengganggu penghuni lain;
6. menggunakan perkataan atau mempamerkan perilaku yang menimbulkan kemarahan penghuni lain atau yang memalukan;
7. meletakkan kereta atau apa-apa jenis kenderaan lain tidak ditempat yang dihaskan;
8. meletakkan tanda arah, menampal poster atau notis dimana-mana bahagian harta bersama tanpa kebenaran pihak pengurusan;

9. mengubah lokasi mana-mana struktur atau bahagian harta bersama seperti perabot, lekapan dan lengkapan;
10. berpakaian tidak sopan atau tidak sesuai semasa berada di kawasan luar daripada unit sendiri; dan
11. menggunakan kemudahan sukan atau riadah selain daripada jenis yang disediakan;

BAHAGIAN IV: PENJAGAAN UNIT INDIVIDU

Sebagai pembeli petak atau penyewa anda bertanggungjawab menjaga dan menyenggara petak atau unit masing-masing. Sekiranya anda menyewakan atau menyerahkan unit anda untuk diduduki oleh orang lain, anda bertanggungjawab memaklumkan kepada pihak pengurusan beberapa maklumat tentang penyewaan ini seperti nama penyewa atau penghuni, bilangan isi rumah dan tempoh penyewaan. Anda juga bertanggungjawab memaklumkan segera kepada pihak pengurusan apabila berlaku pertukaran penyewa atau penghuni.

Untuk menjaga keselamatan dan mengekalkan keharmonian komuniti kita, anda diwajibkan untuk mematuhi beberapa peraturan berikut dan pastikan juga mereka yang menghuni unit anda diberitahu tentang peraturan-peraturan ini,

1. menjaga dan menyenggara unit masing-masing dan menjalankan kerja-kerja pembaikan yang serwajarnya dari semasa ke semasa agar unit sentiasa dalam keadaan baik dan selamat daripada kebakaran dan bencana lain yang boleh dikawal;
2. menggunakan unit hanya untuk tujuan yang ditetapkan dalam syarat- syarat penggunaan unit dan perjanjian jual beli. Tindakan tegas akan dikenakan jika didapati unit digunakan untuk tujuan yang menyalahi undang-undang;
3. tidak menggunakan dan membiarkan unit digunakan untuk sesuatu maksud yang boleh menyebabkan berlakunya kacau ganggu atau bahaya kepada mana-mana penghuni lain atau keluarga penghuni itu;
4. tidak dibenarkan menyimpan bahan mudah terbakar, meletup, bahan api, atau apa-apa bahan atau material yang boleh mendatangkan asap atau wasap (*fumes*) atau bau yang busuk;
5. tidak membuang atau membenarkan jatuh, apa-apa kotoran atau sampah atas harta bersama;
6. tidak membuat apa-apa pemasangan yang boleh merosakkan pandangan atau sesuatu tindakan yang boleh menyebabkan halangan atau kacau ganggu, misalnya memasang antenna TV di tempat yang tidak sesuai atau menyimpan barang persendirian di kawasan harta bersama seperti di tepi koridor, tangga atau tempat letak kereta atau kawasan lapang lain;
7. tidak menyebabkan keadaan bising atau apa-apa keadaan yang keterlaluan sehingga boleh mengganggu jiran atau penghuni lain;

8. tidak dibenarkan menyewakan unit kepada pendatang asing dan warganegara yang mempunyai rekod jenayah
9. melaksanakan segera tindakan atau apa-apa kerja yang diarahkan oleh mana-mana pihak berkuasa yang berkaitan dengan unit dan membayar segala taksiran, caj dan belanja pasti yang kena dibayar berkenaan dengan unit berkenaan; dan
10. membenarkan pihak pengurusan atau mana-mana orang yang diberi kuasa untuk memasuki unit individu untuk tujuan yang berikut

- (a) memeriksa unit berkenaan;
- (b) menyenggara, membaiki atau membaharui paip, wayar, kabel dan saluran yang digunakan atau boleh digunakan berkaitan dengan penikmatan mana-mana petak lain atau harta bersama;
- (c) menyenggara, membaiki dan membaharui harta bersama; atau
- (d) melaksanakan apa-apa tindakan yang perlu bagi atau berkaitan dengan pelaksanaan tugas pihak pengurusan atau penguatkuasaan undang-undang atau peraturan yang melibatkan unit atau bangunan.

Pihak pengurusan akan mengeluarkan notis tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tindakan berkenaan dilakukan, kecuali dalam hal kecemasan yang memerlukan tindakan segera.

BAHAGIAN V: KERJA-KERJA PENAMBAHAN DAN PENGUBAHSUAIAN

Tertakluk kepada perjanjian jual beli, anda boleh membuat tambahan atau pengubahsuaian pada unit anda. Bagi menentukan kerja-kerja tersebut dapat dilaksanakan dengan teratur, anda dipohon untuk mematuhi beberapa peraturan berikut:

1. kerja-kerja penambahan atau pengubahsuaian mesti mendapat kelulusan pihak berkuasa yang berkenaan;
2. sebelum kerja-kerja tersebut dimulakan, salinan pelan yang diluluskan hendaklah diserahkan kepada pihak pengurusan;
3. bagi kerja-kerja tambahan atau pengubahsuaian yang melibatkan pendawaian elektrik dan bekalan air atau tidak memerlukan kelulusan pihak berkuasa, kelulusan perlu diperoleh daripada pihak pengurusan sebelum kerja-kerja dimulakan (*Peraturan yang lebih terperinci dan khusus kepada kerja-kerja berkenaan dimasukkan dalam surat kelulusan*);
4. pengawasan rapi hendaklah dilakukan untuk menentukan kerja-kerja yang dijalankan tidak menjejaskan struktur bangunan atau harta bersama serta tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penghuni lain;
5. bertanggungjawab ke atas apa-apa kecacatan atau kerosakan pada bangunan atau harta bersama yang disebabkan oleh kerja-kerja ini;
6. memastikan bahawa sekiranya berlaku apa-apa kerosakan atau kecacatan pada bangunan atau harta bersama, ianya hendaklah diperbaiki dengan sempurna. Sekiranya pihak pengurusan tidak berpuas hati, pihak pengurusan berhak melantik kontraktor menyempurnakan kerja-kerja ini dan kosnya akan ditolak daripada wang deposit dan jika tidak mencukupi tuntutan ke atas tambahan ini akan dibuat ke atas anda;
7. memastikan bahawa semua barang terbuang atau sampah dilupuskan segera dengan sempurna (*peraturan terperinci mengenainya terdapat dalam surat kelulusan*). Sekiranya pihak pengurusan tidak berpuas hati

dengan cara pelupusan ini, pihak pengurusan berhak melantik kontraktor menyempurnakan kerja-kerja pelupusan ini dan kosnya akan ditolak daripada wang deposit dan jika tidak mencukupi tuntutan ke atas tambahan ini akan dibuat ke atas anda; dan

8. wang deposit akan dikembalikan ke atas semua kerja tambahan atau pengubahsuaian. Amaunnya berasaskan nilai kerja atau kriteria lain yang ditetapkan oleh pihak pengurusan. Wang ini akan dikembalikan (tanpa faedah) setelah pihak pengurusan berpuas hati dengan kesempurnaan kerja-kerja yang dilakukan. Dengan itu anda hendaklah memaklumkan pihak pengurusan apabila kerja-kerja disiapkan supaya pemeriksaan bersama dapat dibuat.

BAHAGIAN VI:

PREMIS PERNIAGAAN

Perlu diingatkan bahawa bagi pembeli petak atau penyewa petak tidak dibenarkan menjalankan sebarang kegiatan atau aktiviti seperti berikut:

1. tidak dibenarkan menjalankan sebarang bentuk perniagaan atau perkhidmatan seperti menjual minuman keras, pusat internet, perkhidmatan pembaikan dan servis kenderaan, pusat pemprosesan bahan mentah, tempat penyimpanan barang (stor) dan atau menggabungkan pejabat dan stor dan seumpamanya. Pihak yang terlibat boleh didakwa kerana menjalankan perniagaan tanpa kebenaran di kawasan kediaman. Pemilik petak juga terikat dibawah Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663), sekiranya membenarkan premis mereka digunakan bagi tujuan berkenaan atau undang-undang lain yang sedang berkuatkuasa di kawasan berkenaan;
2. tidak dibenarkan menjalankan sebarang bentuk perjudian atau perniagaan berbentuk perjudian atau seumpamanya di kawasan kediaman;
3. tidak dibenarkan menjalankan segala bentuk perniagaan yang boleh menyebabkan kacau ganggu kepada pemilik petak lain; dan
4. sebarang bentuk perniagaan atau aktiviti yang boleh menghalang lalu lintas, kawasan tempat letak kereta, kotor, pencemaran bau, bunyi dan sebagainya.

Mana-mana pembeli atau penghuni yang tidak mematuhi peraturan ditetapkan dan menyebabkan kerosakan atau kecacatan pada bangunan atau harta bersama, mereka bertanggungjawab memperbaikinya atau membayar kos pembaikan yang ditetapkan oleh pihak pengurusan; atau

Sekiranya pihak pengurusan terpaksa melantik peguam untuk mengambil apa-apa tindakan terhadap pembeli atau penghuni, pihak pengurusan berhak mendapatkan kembali kos guaman daripada pembeli atau penghuni berkenaan.

BAHAGIAN VII:

PERATURAN TEMPAT LETAK KERETA

Keseluruhan kawasan Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana adalah bermula dari simpang jalan masuk iaitu Jalan LP 7/1 hingga Jalan LP 7/5 dan termasuk juga kawasan lanskap, taman, tanah lapang, tembok, longkang, pagar dan sebagainya yang ditakrifkan sebagai harta bersama. Tempat Letak Kereta juga ditakrifkan sebagai harta bersama dan tertakluk kepada peraturan yang telah ditetapkan. Sebanyak 915 tempat letak kereta disediakan iaitu 615 unit Apartment dan 300 unit bagi kenderaan tambahan dan juga pelawat

1. Penggunaan Pelekat Kenderaan

Semua penghuni wajib mempamerkan pelekat kenderaan pada setiap kenderaan mereka. Adalah menjadi satu kesalahan sekiranya tidak mempamerkan pelekat kenderaan. Tujuannya adalah untuk memudahkan pemantauan

2. Peruntukkan Tempat Meletak Kenderaan

Setiap unit hanya diperuntukkan satu tempat letak kenderaan sahaja. Setiap kenderaan tambahan tertakluk kepada undang-undang kenderaan pelawat dan hanya dibenarkan diletakkan di kawasan tempat letak kenderaan pelawat

3. Tempat letak kenderaan Khas

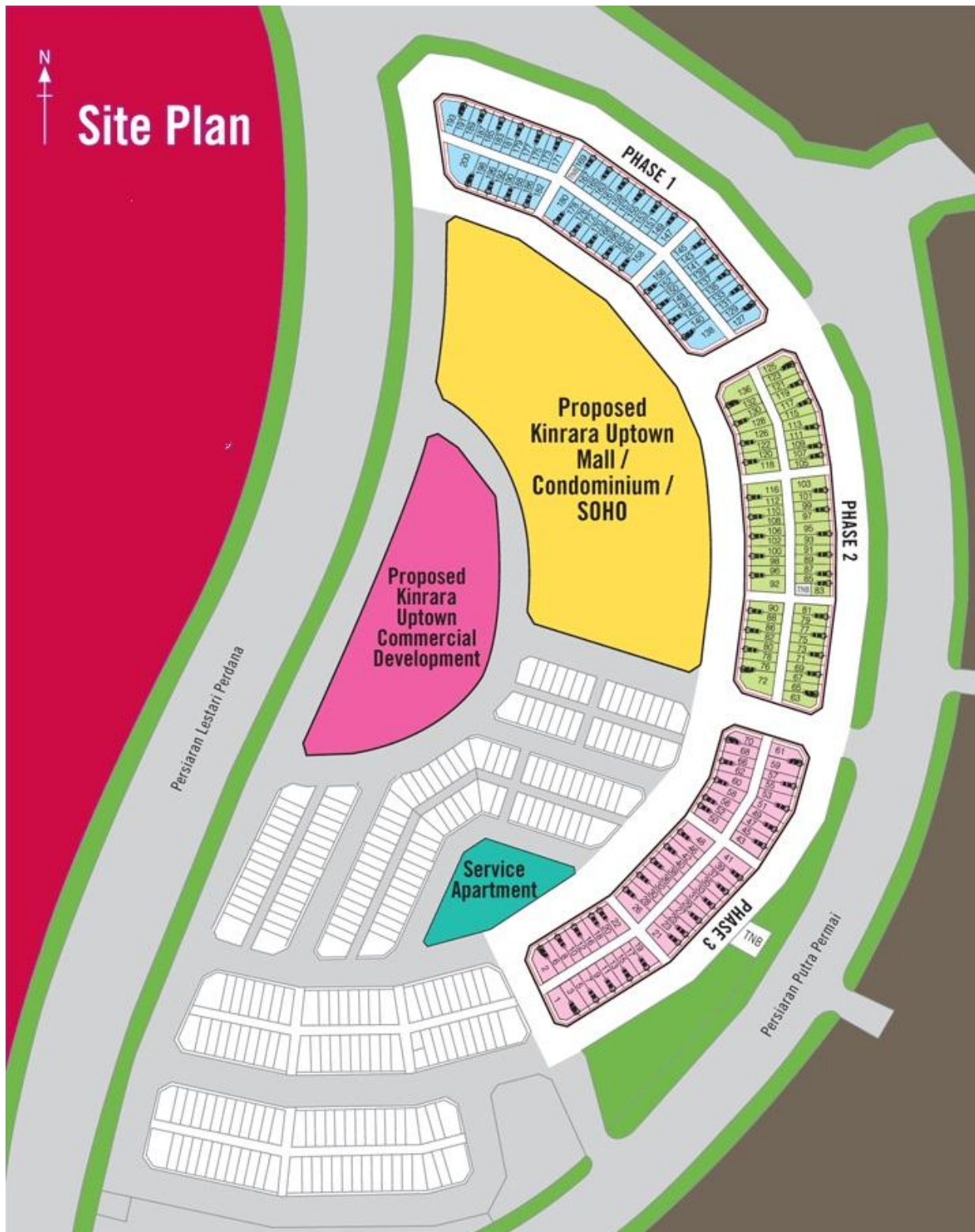
Tempat letak kenderaan khas hanya diberikan satu petak kepada setia unit kedai. Penghuni unit Apartment tidak dibenarkan melatakkkan kenderaan di tempat letak kenderaan khas mulai jam 8.00 pagi hingga jam 6.00 petang. Tindakan ini adalah untuk memastikan aktiviti perniagaan yang melibatkan kedai tidak terganggu.

4. Tempat letak kenderaan terbuka

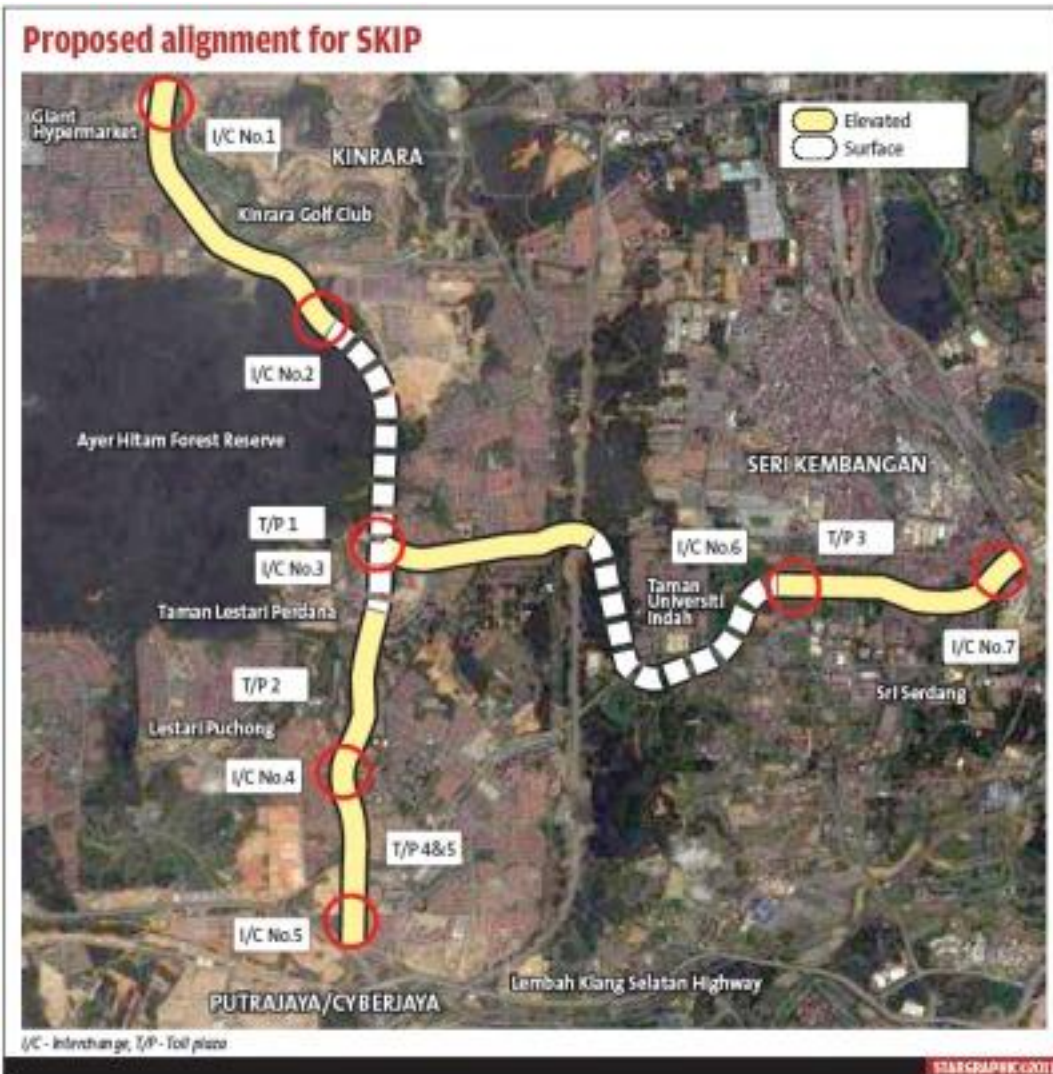
Semua penghuni unit apartment dan juga kedai tidak dibenarkan menghalang mana-mana tempat letak kenderaan terbuka. Tiada seorangpun penghuni unit apartment dan juga kedai dibenarkan mengambil tindakan secara bersendirian untuk menghalang tempat letak kenderaan terbuka dengan sebarang objek, simbol, tanda, kayu, batu dan apa jua peralatan yang boleh menghalang individu lain menggunakan tempat letak kenderaan.

;

Perancangan Pembangunan Di Seksyen 7 Lestari Perdana dan dijangka akan disiapkan sepenuhnya pada tahun 2013



Sejumlah 48 blok bangunan akan dibina dan dibuat secara berperingkat mengikut fasa. Projek tersebut akan melengkapkan lagi pembangunan di Seksyen 7 Lestari Perdana.



Cadangan pembinaan lebuh raya yang merentasi Lestari Perdana. Lebuh raya tersebut dikenali sebagai Lebuh raya SKIP dengan kos pembinaan sebanyak 2 bilion. Dijangka akan dibina pada tahun 2012 dan dijangka siap pada tahun 2016. Lebuh raya ini akan mempunyai tujuh persimpangan bertingkat dan lima plaza tol iaitu dua di Lestari Perdana dan satu di Serdang. Dua lagi plaza tol yang akan dibina di Putra Permai bagi menghubungkan Lebuh raya MEX ke Lebuh raya SKIP

RANCANGAN PEMBANGUNAN 10 TAHUN UNTUK TEMPOH 2009 HINGGA TAHUN 2018 BADAN PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT DAN KEDAI SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA

FASA PERTAMA

TAHUN 2009 HINGGA 2010

Fasa pertama pembangunan adalah untuk mengenalpasti dan mencari punca kepada permasalahan setempat. Antara permasalahan yang dikenalpasti ialah, masalah keretakan bangunan, masalah pembersihan kawasan setempat, masalah melibatkan saluran kumbahan, masalah kegagalan pemaju menyediakan infrastruktur yang lengkap seperti dewan, surau, taman permainan kanak-kanak dan masalah sikap manusia tidak berminat untuk mematuhi peraturan yang telah ditetapkan. Dalam fasa pertama ini sedaya upaya untuk memberi pemahaman kepada penduduk dengan mengadakan pertemuan dan maklumbalas supaya penduduk betul-betul memahami tentang peranan, tugas dan fungsi Badan Pengurusan Bersama. Memuatkan pelbagai info menerusi laman web supaya penduduk memahami dengan lebih jelas.

FASA KEDUA

TAHUN 2011 HINGGA 2012

Apabila masalah dan punca kepada permasalahan telah dikenalpasti, dalam fasa kedua pula ialah mengadakan hubungan lima hala dan mewujudkan serampang tiga mata dengan PBT, Kementerian, Jabatan dan pelbagai agensi berkaitan. Fokus utama ialah menyelesaikan masalah pokok seperti masalah hak milik strata, masalah tanah yang berisiko tinggi, masalah tiada kemudahan infrastruktur dan sebagainya. Dalam fasa kedua ini juga sedaya upaya untuk membuat rombakan terhadap pengurusan dengan berusaha untuk mendapatkan peruntukan dan dana yang munasabah dari pihak kerajaan untuk tujuan baikpulih masalah kritikal iaitu masalah keretakan, kebocoran, masalah elektrik, paip dan bangunan yang luntur dan perlu di cat semula. Setakat ini masalah besar melibatkan pemaju telahpun selesai sepenuhnya.

Dalam Fasa kedua ini usaha untuk mendapatkan peruntukan kerajaan telah dibuat dan dalam proses penilaian di peringkat kerajaan. Masalah melibatkan saluran kumbahan telahpun di selesaikan sepenuhnya.

Usaha lain dalam fasa kedua ini ialah untuk membawa masuk kemudahan Klinik 1 Malaysia, pengangkutan awam, Pembinaan futsal 1 Malaysia telah pun diluluskan dan pembinaannya telah dilaksanakan pada bulan November 2011. Pembinaan taman permainan kanak-kanak akan dilaksanakan setelah sumber kewangan mencukupi. Pejabat Menteri Besar selangor telahpun memanjangkan permasalahan di kawasan ini dan mengarahkan pihak yang berkaitan untuk mengambil tindakan sewajarnya.

Dalam fasa ini Badan Pengurusan Bersama hanya memfokuskan kepada penyelenggaraan dan pengurusan bangunan, Persatuan Penduduk memfokuskan hal ehwal penduduk dan Kawasan Rukun Tetangga memfokuskan penyatuan dan perpaduan penduduk. Masalah diluar bidang tugas Badan Pengurusan Bersama

hendaklah dirujuk kepada pihak yang berkaitan. Badan Pengurusan Bersama hanya mengeluarkan garis panduan dan Kaedah-kaedah dalaman yang wajib dipatuhi oleh semua

FASA KETIGA

TAHUN 2013 HINGGA 2014

Dalam fasa ketiga ini mensasarkan masalah penyelenggaraan dapat diatasi sepenuhnya. Pertumbuhan kawasan ini disasarkan berada pada kedudukan terbaik dengan pelbagai kemudahan asas dan prasarana yang baik. Mensasarkan semua unit kedai menjalankan perniagaan dan mensasarkan kesemua perniagaan adalah mengikut peraturan sedia ada yang telah ditetapkan. Tujuannya adalah untuk melonjakkan lagi pertumbuhan di kawasan ini dan memberi keselesaan untuk semua.

Bagi unit apartment pula mensasarkan kesemua unit didiami dan bebas dari masalah premis kosong. Masalah premis kosong sememangnya memberi pelbagai masalah untuk merencanakan lagi perkembangan kawasan ini, mencatitkan pemandangan dan memberi gambaran buruk pihak luar tentang kawasan ini. Kempen dan galakan mendiami di kawasan ini telah dibuat secara berterusan.

FASA KE EMPAT

TAHUN 2015 HINGGA 2016

Dalam fasa ini berusaha untuk menjadikan kawasan ini sebagai kawasan yang berprestasi tinggi dengan berusaha untuk memastikan bebas dari pendatang asing, hasrat utama adalah untuk memastikan bebas dari kegiatan yang menyalahi undang-undang sepenuhnya. Memastikan sifar masalah tetanggah melibatkan penyelenggaraan bangunan.

FASA KELIMA

TAHUN 2017 HINGGA 2018

Dalam fasa ini memastikan nilai hartanah melonjak kepada kedudukan tertinggi. Mensasarkan kadar sewa unit apartmen adalah sekitar RM 800.00 sebulan dan kadar sewaan kedai melebihi RM 2000.00 sebulan

Dengan perancangan yang teratur dan berterusan serta sokongan kuat dari semua pihak Insya Allah usaha ini dapat dilaksanakan sebaiknya