

**MINIT MESYUARAT BULANAN JAWATANKUASA PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT DAN KEDAI  
SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA BAGI BULAN SEPTEMBER 2011**

**TARIKH** : **13 SEPTEMBER, 2011 (SELASA)**

**MASA** : **09.30 MALAM – 10.30 MALAM**

**TEMPAT** : **PEJABAT BADAN PENGURUSAN BERSAMA**

**KEHADIRAN** : Encik Mohd Khazimi Bin Ismail ( Pengerusi)  
Puan Siti Radziah Binti Alip ( Setiausaha)  
Haji Mohd Noor Bin Jusoh ( Bendahari )  
Encik Mohamad Bin Ibrahim  
Puan Fuziah Hanim Binti Sulaiman

**TIDAK HADIR** : Encik Megat Hishamuddin Bin Megat Othman

**1.0 PENGENALAN**

1.1 Juruacara majlis memulakan ucapan salam dan ucapan terima kasih di atas kehadiran Ahli Jawatankuasa Pengurusan bersama (JMC) penduduk untuk menjayakan mesyuarat bulanan pada kali ini.

**2.0 UCAPAN PEMBUKAAN OLEH PENERUSI**

2.1 Encik Mohd Khazimi bin Ismail selaku pengerusi memaklumkan bahawa mesyuarat pada kali ini akan membincangkan berhubung perkara yang akan dibincangkan dalam mesyuarat agong JMB dan perkara - perkara lain yang berbangkit. Pengerusi memaklumkan kerajaan Negeri Selangor telah mengubah Jadual Pertama berhubung garis panduan dan peraturan mesyuarat melalui warta kerajaan bertarikh 31 Mac 2001 sebagaimana yang telah diedarkan kepada semua jawatankua yang mana ia berdasarkan peruntukan dibawah Subseksyen 11(4) dan telah diterbitkan dengan kuasa Government Of Selangor Gazette Published By Authority Sel. P.U. 16. Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyelenggaraan Dan Pengurusan) 2007 (Akta 663).

2.2 Pengerusi juga memaklumkan bahawa beliau telah mengemukakan permohonan kepada Kerajaan Negeri Selangor untuk mendapatkan bantuan bagi membaikpulih saluran kumbahan yang telah rosak, elektrik, dan keretakan pada bangunan.

2.3 Pengerusi memaklumkan terlalu banyak aduan dibuat oleh Pegawai Khidmat Pelanggan, Badan Pengurusan bersama kepada MPSJ berhubung masalah yang dibangkitkan oleh pembeli tetapi tidak diambil tindakan oleh MPSJ. Sehubungan dengan itu Setiap pembeli diminta supaya membuat aduan terus kepada MPSJ atau boleh juga dibuat melalui pejabat pengurusan.

### **3.0 AGENDA MESYUARAT**

- 3.1 Mesyuarat memutuskan untuk mengadakan mesyuarat agong pada 30 Oktober 2011. Antara persediaan sebelum mengadakan mesyuarat agong antaranya ialah memaklumkan kepada semua pembeli berhubung mesyuarat tersebut, mengedarkan borang pencalonan. Semasa mesyuarat pula antara perkara yang akan dibincangkan ialah mengenai insurans bangunan, pembentangan laporan audit, dan pindaan terhadap kaedah-kaedah dalaman serta perkara-perkara berbangkit (sekiranya ada).

### **4.0 HAL HAL LAIN**

- 4.1 Cadangan supaya Badan Pengurusan Bersama mengatasi masalah rumah yang tidak berpenghuni kerana ia memberi kesan yang cukup besar kepada pengurusan bangunan disebabkan kutipan bil penyelenggaraan pada bulan Ogos sekitar lima peratus sekaligus menyebabkan bil-bil elektrik, bayaran untuk pembersihan dan kutipan sampah tidak dapat dilaksanakan. Kutipan tersebut hanya cukup untuk membeli barangan keperluan pejabat berjumlah lima ratus ringgit dan juga bayaran gaji kakitangan pejabat. Bagi mengatasi masalah ini Pengerusi mencadangkan supaya badan pengurusan bertindak sebagai pihak yang menguruskan sewa kerana permintaan terhadap rumah amat mengalakkan dan yang jadi masalahnya tidak dapat mengesan pemilik. Banyak surat yang dihantar tidak sampai ke tangan pembeli kerana pembeli tidak mengemaskini alamat dan nombor telefon. Cadangan tersebut disetujui semua ahli JMC.
- 4.2 Cadangan untuk mengadakan khidmat aduan dan pertanyaan melalui Sistem Mesej Singkat (SMS). Selain memudahkan pembeli membuat aduan kepada pihak pengurusan melalui system komputer tetapi ia juga dapat memudahkan pembeli membuat semakan bil penyelenggaraan dan mengemaskini maklumat peribadi melalui SMS. Disamping memberi kemudahan kepada pembeli ia juga merupakan sumber pendapatan kepada Badan Pengurusan. Cadangan tersebut disetujui oleh semua JMC.
- 4.3 Encik Mohamad bin Ibrahim membangkitkan tentang tempat letak kereta yang mana Persatuan Penduduk mempersoalkan tentang petak khas dan juga masalah melibatkan tempat letak kereta. Pengerusi memaklumkan bahawa keputusan menyediakan petak khas dibuat kerana pada mesyuarat bersama pembeli khususnya kedai yang membayar bil melebihi RM 55.00 sebulan sedangkan tidak memperolehi apa-apa kemudahan sebagaimana yang dinikmati oleh pembeli apartment. Memandangkan tempat letak kereta lebih dari mencukupi untuk keperluan apartment maka mesyuarat memutuskan supaya petak khas disediakan kepada unit kedai tetapi dengan syarat tertakluk kepada waktu terhad iaitu antara jam 9.00 pagi hingga 6.00 petang sahaja bagi tujuan memudahkan untuk pelanggan berurusan di kedai mereka dan juga memudahkan untuk membawa masuk barangan ke unit kedai. Selepas waktu tersebut petak tersebut adalah hak milik awam.

- 4.4 Pengerusi telah mengingatkan supaya semua jawatankuasa sentiasa mematuhi prosedur yang ditetapkan oleh kerajaan dan jangan sesekali mengambil tindakan diluar dari bidang kuasa yang ditetapkan. Bagi kawasan lain kebanyakan keseluruhan dilaksanakan oleh Badan Pengurusan Bersama disebabkan tidak terdapat Persatuan Penduduk, Rukun Tetangga, Jawatankuasa Surau Sementara dan juga Jawatankuasa Pembinaan Surau maka segalanya diuruskan oleh Badan pengurusan sebagai tanggungjawab sosial dalam menyelesaikan pelbagai masalah melibatkan pembeli dan penduduk. Bagi kawasan kita sudah cukup bertuah kerana terdapat banyak jawatankuasa, lagipun semasa mengambil alih pengurusan hanya hal-hal berkaitan elektrik, pembersihan, insurans, penyelenggaraan am, dan pentadbiran pejabat. Kaedah-kaedah dalam pula menggunakan standard yang ditetapkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan tempatan dan juga sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian jual beli sahaja. Setakat ini tiada penambahan peraturan yang dibuat tanpa dibentang dalam mesyuarat agong. Sebagaimana yang telah dibangkitkan dalam mesyuarat agong tahun lepas tujuan penubuhan rukun tetangga adalah untuk tujuan mengawal keselamatan dan menjalankan program untuk meningkatkan perpaduan penduduk melalui pelbagai aktiviti penduduk yang melibatkan semua kaum, agama usia dan tanpa mengira fahaman politik. Persatuan Penduduk pula melaksanakan pelbagai tanggungjawab kepada penduduk seperti hal ehwal kebajikan dan kesejahteraan penduduk, memangani pelbagai aduan dan permasalahan penduduk dan apa-apa perkara berbangkit yang perlu kepada penyelesaian segera. Dalam hal ini semua jawatankuasa perlu memahami dan melaksanakan tanggungjawab masing-masing dengan sebaiknya.
- 4.5 Puan Fuziah Hanim Binti Sulaiman mencadangkan supaya perjalanan mesyuarat dihebahkan kepada pembeli. Pengerusi bersetuju dengan cadangan tersebut dan akan dipaparkan dalam laman web rasmi Badan Pengurusan Bersama Apartment dan Kedai Seksyen 7 Lestari Perdana.
- 4.5 Mesyuarat ditangguhkan jam 10.30 malam

Disedaiakan Oleh

Siti Radziah binti Alip  
( Setiausaha )

Disahkan oleh

Mohd khazimi Bin Ismail  
( Pengerusi )