

**MINIT MESYUARAT AGONG TAHUNAN KALI KETIGA BADAN PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT
DAN KEDAI SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA**

TARIKH : 30 OKTOBER 2011 (AHAD)

MASA : 10.30 PAGI – 11.30 PAGI

TEMPAT : PEJABAT BADAN PENGURUSAN BERSAMA APARTMENT DAN KEDAI
SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA, JALAN LP7/2, SEKSYEN 7 LESTARI PERDANA.

1.0 PENGENALAN

1.1 Juruacara majlis mengucapkan terima kasih di atas kehadiran semua pembeli unit apartment dan kedai seksyen 7 lestari perdana. Mesyuarat dimulakan selepas ucapan alu-alaun daripada En Ahmad Idzham Bin Ahmad. En Faiz dari Pesuruhjaya Bangunan, MPSJ memaklumkan sekiranya terdapat perkara berbangkit boleh kemukakan terus kepada beliau dengan hadir ke Pejabat Pesuruhjaya Bangunan. Beliau tidak dapat hadir kerana menghadiri program di tempat lain dan tiada wakil untuk dihantar ke JMB Lestari Perdana.

2.0 UCAPAN PEMBUKAAN OLEH PENERUSI

2.1 Encik Mohd Khazimi bin Ismail selaku pengerusi memaklumkan bahawa mesyuarat pada kali ini adalah selaras dengan kehendak Seksyen 9 Akta 663 dan tujuan utama adalah untuk menimbang Kumpulan Wang Penyelenggaraan Bangunan untuk menjalankan apa-apa urusan lain yang mungkin berbangkit serta membincangkan bebrapa perkara seperti yang ditetapkan dalam aturcara mesyuarat. Mesyuarat agung tahunan hendaklah diadakan sekali dalam setiap tahun dan tidak lebih daripada lima belas bulan luput antara tarikh satu mesyuarat agung tahunan dengan yang berikutnya. Sepanjang mesyuarat kali ini pembeli diminta supaya merujuk kepada buku program yang telah disediakan.

2.2 Pengerusi juga memaklumkan bahawa beliau menghadapi situasi sukar apabila kedudukan kewangan berada tahap yang paling rendah terutamanya selepas memasuki separuh tahun kedua menyebabkan masalah yang diadu tidak dapat dilaksanakan dengan cepat. Sekarang ini untuk berusaha menyelesaikan tunggakan bil elektrik yang ketara.

3.0 AGENDA MESYUARAT

3.1 Mesyuarat memutuskan untuk meneruskan khidmat kepada pembeli dengan kekuatan Jawatankuasa sedia ada kerana tiada seorang pun yang mengemukakan borang pencalonan untuk dilantik sebagai ahli jawatankuasa. Mesyuarat juga bersetuju supaya

jawatankuasa sedia ada diberi mandat untuk tempoh tiga tahun akan datang iaitu sehingga tahun 2014 atau apa-apa pindaan lain pada mesyuarat agong tahunan yang akan datang. Pelantikan untuk tempoh tidak lebih 3 tahun adalah berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 11(2) Akta 663, iaitu hendaklah dipilih di mesyuarat agong tahunan dan hendaklah memegang jawatan dalam tempoh tidak melebihi tiga tahun. Mesyuarat memutuskan supaya pengerusi mempunyai kuasa untuk melantik ahli jawatankuasa tambahan dengan syarat kesemua jawatankuasa tidak lebih dari 12 pembeli bagi melicinkan perjalanan Badan Pengurusan Bersama.

- 3.2 Puan Siti Radziah binti Mohd alip telah membentangi minit mesyuarat terdahulu dan disahkan oleh Norazimin binti Abdul Rashid. Puan Radziah juga membentangi laporan kewangan yang masih belum diaudit seperti mana terkandung dalam buku mesyuarat. Lain-lain perkembangan terkini tentang Badan Pengurusan Bersama akan diserahkan kepada Mohd Khazimi untuk dibentangi.
- 3.3. Sepanjang tahun 2010 sebanyak RM 113139.80 berjaya dikutip. Selain daripada itu sebanyak RM 57856.00 adalah hasil daripada urusan sewaan rumah oleh Badan Pengurusan dan perlu dikembalikan kepada pemilik. Perbelanjaan hanya tertumpu kepada membayar bil elektrik yang berjumlah RM 34091.73, Insurans Kebakaran RM 9807.80, Sewa Pejabat RM 6000.00, Gaji Kakitangan RM 12000.00, Pembersihan 41760.00, Penyelenggaraan Am RM 4233.00, Pembentangan RM 3000.00 dan Pentadbiran Pejabat RM 6000.00. Perbelanjaan lain tidak dapat dilaksanakan disebabkan kewangan terhad.
- 3.4. Dalam tempoh itu juga terdapat beberapa pencapaian telah dilaksanakan boleh dilihat dalam buku program yang diberi. Perkara yang akan dilaksanakan dan beberapa cadangan baru seperti yang telah dinyatakan akan dibincangi secara terperinci dalam mesyuarat jawatankuasa. Itupun hanya dibuat sekiranya terdapat sumber kewangan.

4.0 USUL-USUL

- 4.1 Semua yang hadir Mesyuarat bersetuju supaya kaedah-kaedah dalaman dipinda dan dibuat penambahbaikan dari semasa ke semasa.
- 4.2 Bersetuju supaya kadar bayaran bagi bil elektrik dinaikkan dari RM 4.55 ke RM 8.12 bagi setiap unit memandangi kadar tarif elektrik telah meningkat sebanyak dua kali sejak tahun 2005. Selain itu juga cadangan menyiapkan pendawaian dan memasang lampu tambahan di setiap koridor dan melibatkan 186 unit lampu sekaligus meningkatkan lagi penggunaan elektrik. Peningkatan anggaran peruntukan dari RM 3400.00 kepada RM 6000.00 sebulan.
- 4.3 Bersetuju supaya cadangan untuk menambah bilangan pekerja pembersihan yang ada sekarang dari 3 orang kepada 6 orang bagi meningkatkan lagi tahap kebersihan memandangi penduduk sudahpun bertambah secara mendadak. Walau

bagaimanapun ia hanya boleh dilaksanakan sekiranya kedudukan kewangan stabil. Sekiranya kedudukan kewangan tidak stabil pengurangan pekerja terpaksa dilaksanakan

- 4.4 Bersetuju supaya cadangan untuk menambah peruntukkan penyelenggaraan bagi membolehkan kerja-kerja penyelenggaraan dapat ditingkatkan memandangkan banyak masalah penyelenggaraan tidak dapat dilaksanakan disebabkan sumber kewangan yang terhad dan kos barangan meningkat. Kadar yang ditetapkan sebelum ini adalah RM 3.37 bagi setiap unit dinaikkan kepada RM 5.00 bagi setiap unit supaya peruntukan untuk penyelenggaraan dapat ditingkatkan dari RM 2500.00 kepada RM 3800.00. Cadangan ini boleh dilaksanakan setelah kedudukan kewangan stabil.
- 4.5 Cadangan melantik pembeli bagi mewakili setiap blok untuk memantau tahap kebersihan sukar dilaksanakan. Mesyuarat bersetuju supaya urusan pemantauan dilaksanakan oleh pekerja JMB. Pada masa sekarang penduduk sukar untuk buat aduan walaupun talian aduan telah dilekatkan pada setiap blok. Ada antaranya telah ditanggalkan.
- 4.6 Cadangan membina tempat permainan kanak-kanak di kawasan tanah lapang di Jalan LP 7/5. Pada masa sekarang sukar dilaksana sebab tiada peruntukan bagi tujuan berkenaan.
- 4.7 Cadangan untuk menubuhkan Persatuan Pembeli Hartanah Seksyen 7 Lestari Perdana (pembela) tidak dipersetujui kerana tidak sesuai. Cukuplah hanya JMB yang uruskan segalanya.
- 4.8. Cadangan untuk membina Pejabat Pengurusan di kawasan lapang Jalan LP 7/5 boleh dilaksana apabila kesemua masalah utama selesai. Pembinaan pejabat sememangnya melibatkan kos yang tinggi.
- 4.9. Cadangan untuk membangunkan sistem pengurusan kewangan secara online telah dipersetujui supaya pembeli dapat memantau rekod terimaan dan bayaran secara online. Tujuannya bagi meningkatkan keyakinan pembeli terhadap pengurusan bangunan. Mengelak tanggapan salah urus kewangan dan sebagainya. Segala maklumat berkaitan pengurusan dan penyelenggaraan akan dipaparkan menerusi laman web. Walau bagaimanapun cadangan ini hanya akan dapat dilaksanakan apabila kedudukan kewangan mengizinkan

5.0 HAL HAL LAIN

- 5.1 En Mohd Abdul Razak Bin Ahmad mendakwa kenapa individu yang mempunyai tunggakan tidak boleh terlibat dalam membahaskan usul. En Roslan Yahya juga mempersoalkan kenapa hanya pemilik sahaja yang boleh terlibat dalam mesyuarat Agong Tahunan sedangkan ia tinggal di kawasan perumahan ini juga. Pengerusi JMB memaklumkan bahawa undang-undang telah menetapkan peraturan tersebut. Sekiranya tidak berpuas hati boleh membuat aduan kepada Pesuruhjaya Bangunan

.4.3 Akhir sekali Pengerusi mengharapkan supaya cadangan dari semua pihak amat diperlukan untuk pengurusan terbaik. Mana-mana pihak yang ingin mempertikaikan dan mengatakan sesuatu itu betul atau tidak supaya memahami peraturan yang ditetapkan. Rujuklah kepada peraturan sedia ada.

4.4 Mesyuarat ditangguhkan jam 11.30 pagi

Disediakan Oleh

Disahkan oleh

Siti Radziah binti Alip

Mohd khazimi Bin Ismail

(Setiausaha)

(Pengerusi)