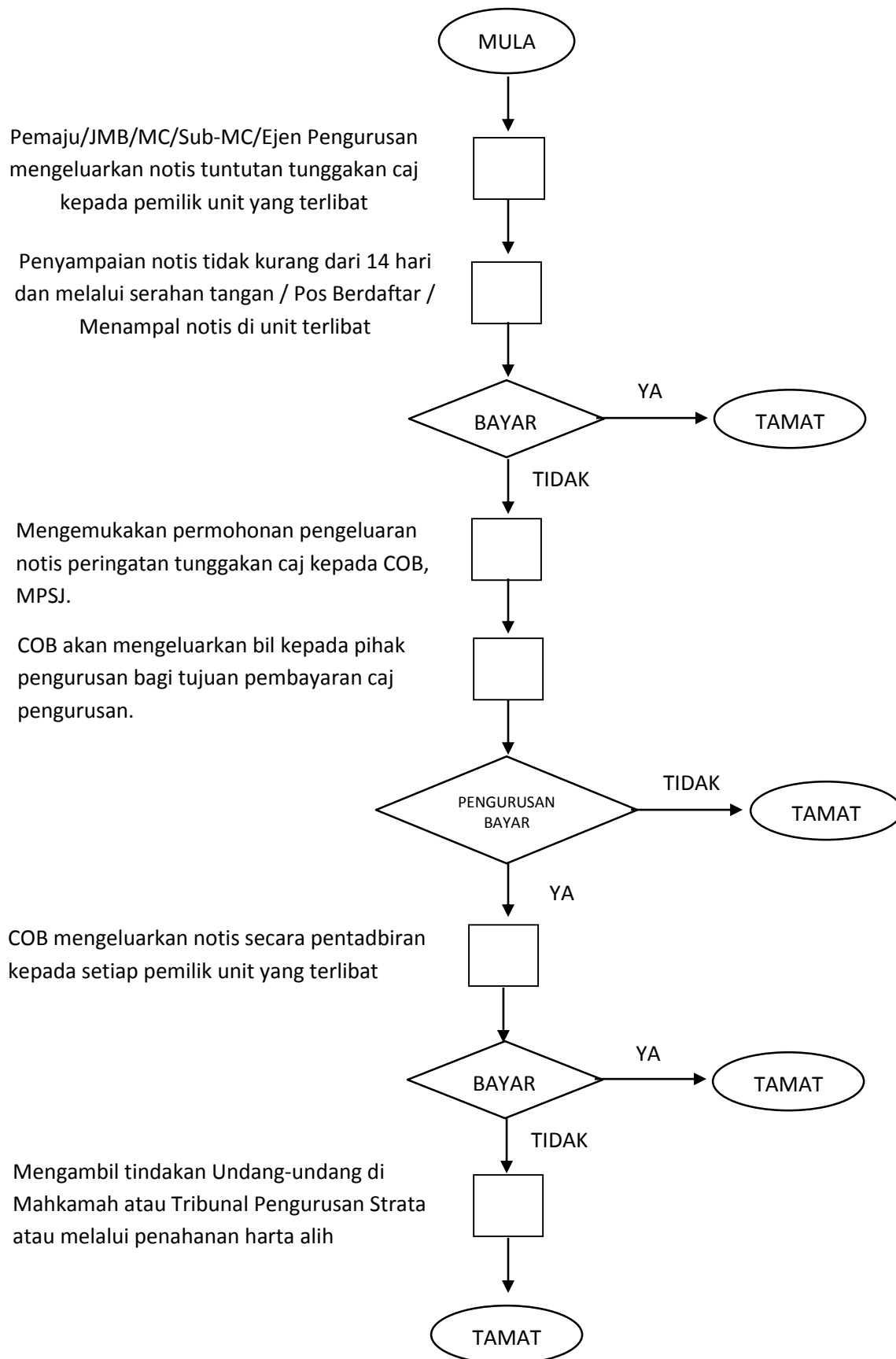


**TATACARA MENDAPATKAN JUMLAH WANG YANG KENA DIBAYAR OLEH PEMILIK UNIT**

<b>BIL</b>	<b>TANGGUNGJAWAB</b>	<b>TANGGUNGJAWAB</b>	<b>BORANG/PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG</b>
1	Pemaju/ JMB/ MC/ Sub-MC mengeluarkan notis tuntutan tunggakan caj kepada pemilik unit yang terlibat  <b><u>2 kali notis.</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notis pertama</li> <li>• Notis terakhir</li> </ul>	Pemaju/ JMB/ MC/ Sub-MC	Pemaju / JMB <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sub-seksyen 34(1), Akta 757</li> <li>▪ Borang 11 PPPS(PP) 2015 (LAMPIRAN 1)</li> </ul>
			MC/ Sub-MC <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sub-seksyen 78(1), Akta 757</li> <li>▪ Borang 20 PPPS(PP) 2015 (LAMPIRAN 2)</li> </ul>
2	Penyampaian notis tidak kurang dari 14 hari dan melalui serahan tangan / Pos Berdaftar / Menampal notis di unit terlibat	Pemaju/ JMB/ MC/ Sub-MC	Seksyen 144, Akta 757
3	Mengemukakan permohonan pengeluaran notis peringatan tunggakan caj kepada COB, MPSJ.	Pemaju/ JMB/ MC/ Sub-MC	Senarai Semak Permohonan pengeluaran notis tunggakan caj kepada pemilik unit (LAMPIRAN 3)
4	Pengeluaran Notis Peringatan Tunggakan Caj kepada Pemilik unit yang terlibat	COB, MPSJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caj RM 15/Notis</li> <li>▪ Pos Berdaftar</li> <li>▪ Sekali pengeluaran Notis secara pentadbiran</li> </ul>
5	Mengambil tindakan Undang-undang di Mahkamah atau Tribunal Pengurusan Strata atau melalui penahanan harta alih	Pemaju/ JMB/ MC/ Sub-MC	Pemaju / JMB <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sub-seksyen 34(2), Akta 757</li> <li>▪ Seksyen 35, Akta 757</li> </ul>
			MC/ Sub-MC <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sub-seksyen 78(2), Akta 757</li> <li>▪ Seksyen 79, Akta 757</li> </ul>

## CARTA ALIR TATACARA MENDAPATKAN JUMLAH WANG YANG KENA DIBAYAR OLEH PEMILIK UNIT



AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA  
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

**BORANG 11**

[Peraturan 20]

NOTIS MENUNTUT BAYARAN JUMLAH WANG YANG KENA DIBAYAR OLEH  
PEMBELI ATAU PEMUNYA PETAK

Kepada:

*[Nama dan alamat pembeli/pemunya petak]*

No. petak/No. unit:..... No. Bangunan/No. Blok.....

Nama kawasan pemajuan:.....

**BAHAWASANYA** kamu telah melakukan suatu pelanggaran peruntukan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013("Akta") dengan-

\*gagal membayar kepada pemaju di bawah subseksyen 12(5) Akta:

\* (a) Caj berjumlah RM.....;

\*(b) caruman kepada kumpulan wang penjelas berjumlah RM.....;

\* gagal membayar kepada badan pengurusan bersama di bawah subseksyen 25(6) Akta:

\* (a) Caj berjumlah RM.....;

\*(b) caruman kepada kumpulan wang penjelas berjumlah RM.....;

\*gagal melepaskan sepenuhnya liabiliti berkenaan dengan jumlah wang yang ditanggung dengan sah oleh badan pengurusan bersama di bawah subseksyen 21(4) Akta dan/atau subseksyen 33(1) Akta yang dijamin oleh kamu sebagai pemunya petak, berjumlah RM.....;

**DAN BAHAWASANYA** jumlah RM.....tersebut telah menjadi boleh didapatkan dari kamu menurut peruntukan Akta yang dinyatakan di atas;

Kami sebagai \*pemaju/\*badan pengurusan bersama, menurut kuasa yang diberi oleh subseksyen 34(1) Akta dengan ini menuntut pembayaran jumlah yang tertunggak dalam tempoh .....hari (Nota 1) dari tarikh penyampaian notis ini, dan jika jumlah wang tersebut masih tidak dibayar pada akhir tempoh itu, kami boleh memfailkan suatu saman atau tuntutan dalam suatu mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa atau dalam Tribunal Pengurusan Strata untuk mendapatkan jumlah wang itu, atau sebagai alternatif, mendapatkan jumlah wang di bawah seksyen 35 melalui penahanan harta alih.

**AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA** bahawa, mana-mana pembeli atau pemunya petak yang, tanpa alasan yang munasabah, tidak mematuhi notis ini melakukan suatu kesalahan di bawah subseksyen 34(1) Akta dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi lima ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya, dan dalam hal suatu kesalahan berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

Bertarikh:.....

.....

Tandatangan penandatangan yang diberi kuasa bagi \*pemaju/\*badan pengurusan bersama

Nama:.....

\*Jawatan.....

*\*potong mana-mana yang tidak berkenaan*

Nota:

(1) Tidak boleh kurang daripada empat belas hari dari tarikh penyampaian notis ini.

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA  
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

**BORANG 20**

[Peraturan 31]

NOTIS MENUNTUT BAYARAN JUMLAH WANG YANG KENA DIBAYAR OLEH PEMILIK

Kepada:

*[Nama dan alamat pemilik]*

\*No. petak/ No. unit: .....No. Bangunan/ No. Blok.....

Nama \*perbadanan pengurusan/\*perbadanan pengurusan subsidiari:  
.....

**BAHAWASANYA** kamu telah melakukan suatu pelanggaran peruntukan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (“Akta”) dengan-

\*gagal membayar kepada perbadanan pengurusan di bawah subseksyen 52(4) atau 60(4) atau 60(5) atau 61(4) atau 61(5) Akta:

\* (a) Caj berjumlah RM .....

\* (b) caruman kepada kumpulan wang penjelas berjumlah RM .....

\*gagal membayar kepada perbadanan pengurusan subsidiari di bawah subseksyen 68(1) atau 68(4) Akta:

\* (a) Caj berjumlah RM .....

\* (b) caruman kepada kumpulan wang penjelas berjumlah RM .....

\*gagal melepaskan sepenuhnya liabiliti berkaitan pembayaran apa-apa jumlah wang yang ditanggung dengan sah oleh \*perbadanan pengurusan/\*perbadanan pengurusan subsidiari dalam perjalanan kuasanya atau fungsinya atau menjalankan kewajipan atau obligasinya,

yang menurut kuasa subseksyen 59(3) Akta dan/atau subseksyen 77(1) Akta, dijamin oleh kamu sebagai pemilik, berjumlah RM.....;

**DAN BAHAWASANYA** jumlah RM.....tersebut telah menjadi boleh didapatkan dari kamu menurut peruntukan-peruntukan Akta di atas;

Kami sebagai \*perbadanan pengurusan/\*perbadanan pengurusan subsidiari, menurut kuasa yang diberi oleh subseksyen 78(1) Akta dengan ini menuntut pembayaran jumlah yang tertunggak dalam tempoh ..... minggu (Nota 1) dari tarikh penyampaian notis ini dan jika jumlah wang tersebut gagal dibayar pada akhir tempoh itu, kami boleh memfailkan suatu saman atau tuntutan dalam suatu mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa atau dalam Tribunal Pengurusan Strata untuk mendapatkan jumlah wang itu, atau sebagai alternatif, mendapatkan jumlah wang di bawah seksyen 79 Akta melalui penahanan harta alih.

**AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA** bahawa mana-mana pemilik yang, tanpa alasan yang munasabah, tidak mematuhi notis ini melakukan suatu kesalahan di bawah subseksyen 78(3) Akta dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi lima ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya, dan dalam hal suatu kesalahan berterusan, didenda selanjutnya tidak melebihi lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari atau sebahagiannya kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

Bertarikh:.....

.....  
Tandatangan penandatangan yang diberi kuasa bagi \*perbadanan pengurusan/  
\*perbadanan pengurusan subsidiari  
Nama:.....  
Jawatan:.....

*\*potong mana-mana yang tidak berkenaan*

Nota:

(1) Tidak kurang daripada dua minggu dari tarikh penyampaian notis ini.



JABATAN PESURUHJAYA BANGUNAN  
MAJLIS PERBANDARAN SUBANG JAYA

LAMPIRAN 3

PERMOHONAN PENGLUARAN NOTIS PERINGATAN TUNGGAKAN CAJ

BAHAGIAN 1 : DIISI OLEH PEMOHON	
NAMA KAWASAN PEMAJUAN	:
NAMA JMB/MC	:
ALAMAT JMB/MC	:
NO. TELEFON	:
ALAMAT EMAIL	:

BAHAGIAN 2 : DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN BAGI PERMOHONAN PENGLUARAN NOTIS PERINGATAN TUNGGAKAN CAJ				
Bil.	Perkara	√ / X		Catatan
		Semakan Pemohon	Semakan COB	
1	Surat Permohonan Rasmi (Cover Letter)			
2	Salinan Borang 11 / Borang 20			
3	Bukti Penyampaian Notis (Serahan Tangan/ Pos berdaftar/ Penampalan Notis di unit terlibat) [Rujuk Seksyen 144, Akta 757]			
4	Senarai lengkap pemilik yang mempunyai tunggakan caj <ul style="list-style-type: none"><li>Nama Pemilik</li><li>No Unit</li><li>Alamat Surat Menyurat Pemilik</li><li>Jumlah Tunggakan</li></ul>			
5	Salinan Penyata akaun penyenggaraan bagi setiap pemilik yang mempunyai tunggakan caj			

**( PERMOHONAN YANG TIDAK MELAMPIRKAN BUTIRAN DENGAN LENGKAP TIDAK AKAN DIPROSES )**

BAHAGIAN 3 : DIISI OLEH PEGAWAI COB	
NO. FAIL	:
TARIKH DITERIMA	:
BIL. SEMAKAN	:
DISEMAK OLEH :	
DISAHKAN OLEH :	
TARIKH :	TARIKH :