



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



Minit Mesyuarat JMB MC Amansiara (2022/004)

Tarikh : 14hb Mei 2022

Tempat : Bilik Mesyuarat, Pejabat Pengurusan Taman Amansiara

Masa / Hari : 3.15pm / Sabtu

Hadir:

1. Ramesh Sandiran (Pengerusi Interim)
2. Michael Jude (Setiausaha Interim)
3. Wan Muhammad Khairul Anwar bin Ibrahim
4. Lim Soon Cheong
5. Kuah Poh Wei
6. Ng Wai Ket
7. Soo Han Wei

Tidak Hadir Tanpa Kebenaran Bertulis:

1. Sin Chui Ling (Bendahari Interim)
2. Abdul Salam Bin Ahmad Suhaimi
3. Lim Chee Kiong
4. Law Siong Guan
5. Tam Wei Lun
6. Sauttary a/p D. Elumalai

AGENDA

- (1) Perbincangan dan pelarasan kontrak-kontrak pembekal perkhidmatan Taman Amansiara;
- (2) Isu-isu berbangkit.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



PERMULAAN

Mesyuarat bermula dengan ucapan daripada Pengerusi Interim, Encik Ramesh.

PERBINCANGAN

1. Pelarasan Kontrak-kontrak Pembekal Perkhidmatan

Encik Ramesh memaklumkan kepada anggota jawatankuasa yang hadir seperti mana yang telah ditetapkan pada mesyuarat lepas di mana semua kontrak yang sedia ada tidak akan disambung dan akan menjalankan proses tender terbuka atau secara penerimaan sebut harga.

Dalam perkara ini, Encik Michael juga memaklumkan kepada anggota jawatankuasa bahawa surat pemakluman tamat kontrak telah diberi kepada syarikat pembekal khidmat Makmur Services dan salinan surat juga telah di hantar kepada Pesuruhjaya Bangunan, Majlis Perbandaran Selangor pada 09 Mei 2022.

Encik Wan Muhammad Khairul telah membenteng dan menjelaskan tentang proses tender mengikut panduan kaedah perolehan:

- Pengiklanan di dalam surat khabar siri Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris;
- Memaparkan notis tender atau penerimaan sebut harga pada papan notis;
- Kerja-kerja penyediaan penerimaan tender terbuka seperti kotak tender, dokumen atau borang tender dan sebagainya jika perlu;
- Penentuan tarikh pembukaan tender dan penamatan tender;
- Tarikh pembentangan, perbincangan dan pemilihan tender di mana jangka masa tidak melebihi 3 bulan dari tarikh permulaan tender.

Ketetapan

- Tiga (3) kontrak pembekal perkhidmatan utama iaitu kontrak agen pengurusan, kontrak pembekal penyelenggaraan bangunan dan kawasan harta bersama, kontrak pembersihan dan landskap kawasan harta bersama akan dipilih menerusi tender terbuka atau secara penerimaan sebut harga.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



- Masa tender terbuka ditetapkan bermula 01 Jun 2022 dan tamat pada 15 Jun 2022 (masa akan dipanjangkan jika penerimaan tender tidak capai syarat). Pembukaan dan pemilihan tender atau sebut harga bermula selepas 2 minggu tamat tempoh tender terbuka dalam mesyuarat jawatankuasa.
- Butiran kontrak-kontrak tender terbuka akan dibincang dalam mesyuarat jawatankuasa yang terdekat.
- Kontrak-kontrak perkhidmatan berasaskan konsep vendor seperti pembersihan kolam renang, penyelenggaraan sistem penghalang palang dan cctv, servis kawalan serangga kawasan harta bersama yang sedia ada akan dipantau dan dinilai semula dalam mesyuarat jawatankuasa terdekat.

2. Isu-isu Berbangkit

A. Kewangan

Encik Ramesh memaklumkan kepada anggota jawatankuasa bahawa akaun kewangan bagi tahun berakhir 2021 telah tersedia dan perlu menjalankan proses audit.

Encik Lim Soon Cheong mencadangkan melantik firma audit baru untuk menjalankan kerja audit tersebut memandangkan terdapat pertikaian oleh penduduk pada mesyuarat agung tahunan (AGM) yang lalu. Beliau juga mencadangkan mengadakan pembentangan bersama dengan pihak akauntan atau auditor berkenaan laporan kewangan tersebut.

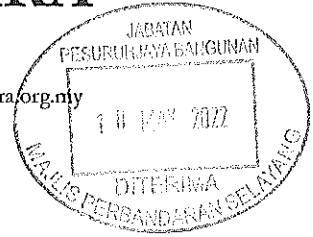
Ketetapan

- Anggota jawatankuasa akan usaha mencari firma audit baru yang sesuai dan akan mengadakan perjumpaan sebelum sebarang pelantikan ditentukan.
- Akaun kewangan bagi tahun berakhir 2021 akan dibentangkan setelah pelantikan firma audit baru dalam mesyuarat jawatankuasa terdekat.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



B. Khidmat Nasihat Guaman

Encik Ramesh, Encik Michael bersama dengan Encik Lim Soon Cheong telah mengadakan sesi perjumpaan berkaitan urusan akta pengurusan strata dengan tiga (3) buah firma peguam seperti di bawah pada tarikh dan masa berasingan di pejabat pengurusan Taman Amansiara dan firma peguam:

- (a) Messrs Radhiyah And Co;
- (b) Messrs Noor Roaziha Jasbinder & Kumutha;
- (c) Messrs Rahman Rohaida

Ketetapan

- Anggota jawatankuasa yang hadir telah mengundi dan sebulat suara melantik firma Rahman Rohaida sebagai penasihat undang-undang bagi pihak JMB MC Amansiara dalam mengendalikan segala urusan berkaitan dengan perundangan dan akta pengurusan strata.
- Firma Rahman Rohaida telah menyertai beberapa bengkel dan kursus pengurusan strata anjuran Pesuruhjaya Bangunan Majlis Perbandaran Selayang. Ini memberikan kelebihan pada firma tersebut mengambil kira pengetahuan dan pengalaman yang lebih mendalam tentang akta dan tatacara berkaitan bangunan berstrata, justeru menjadi pilihan para anggota jawatankuasa.

C. Penutupan Parkir Jalan 1/8

Encik Ramesh memaklumkan bahawa kerja penutupan kawasan parkir Jalan 1/8 oleh pihak pengurusan telah bermula pada 29 April 2022. Setakat ini, masih terdapat beberapa buah kereta yang belum dialih keluar dari kawasan tersebut.

Encik Michael memaklumkan bahawa pihak pengurusan telah mengemukakan surat rayuan tambahan masa pengosongan kawasan tersebut dan dihantar kepada pihak Pejabat Hutan Daerah Hulu Selangor pada 10 Mei 2022.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



D. Kesesakan Lalu Lintas

Encik Ramesh memaklumkan bahawa palang penghalang jalan keluar dibuka seperti telah ditetapkan dalam mesyuarat jawatankuasa yang lepas. Beliau juga menjelaskan bahawa kerja pemantauan trafik akan diteruskan oleh pihak sekuriti dari masa ke semasa untuk memastikan segalanya berjalan lancar.

Surat balasan berkaitan halangan Lalu Lintas kepada pihak Jabatan Perancang Bandar, Majlis Perbandaran Selayang telah dihantar pada 09 Mei 2022.

E. Surat Permohonan Penduduk Untuk Mengadakan Mesyuarat Agung Luar Biasa (EGM)

Pejabat pengurusan telah menerima satu surat permohonan mengadakan mesyuarat agung luar biasa (EGM) daripada seorang penduduk bernama Loo Chee Shien, yang beralamat 31-4, Jalan Amansiara 1/6, pada 10 Mei 2022.

Menurut surat tersebut tujuan memohon EGM adalah seperti berikut:

- (a) Memecat ejen pengurusan, Makmur Services
- (b) Mengeluarkan tiga (3) anggota jawatankuasa sedia ada dan digantikan dengan tiga (3) orang baru yang disyorkan
(salinan surat dilampirkan)

Oleh kerana anggota jawatankuasa baru kekurangan pengalaman dalam mengendalikan perkara tersebut, Encik Wan Muhammad Khairul mencadangkan mendapatkan khidmat nasihat daripada pihak yang berpengalaman dalam perkara tersebut.

Ketetapan

- Anggota jawatankuasa yang hadir bersetuju mendapatkan khidmat nasihat pihak peguam yang baru dilantik dan mengendalikan perkara tersebut.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my



F. Keselamatan

Demi menjamin keselamatan dan keharmonian penduduk dalam taman, beberapa skop kerja dan pemberian kuasa kepada pihak sekuriti baru tertakluk kepada undang-undang kecil telah dibentang dan dibincang seperti berikut:

- (a) Kebenaran kegunaan sistem mengunci tayar kenderaan pada kenderaan yang tidak mematuhi atau melanggar peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak pengurusan;
- (b) Mengeluarkan notis amaran atau notis peringatan kepada penduduk atau kenderaan;
- (c) Pemasangan banner atas arahan pihak pengurusan;
- (d) Kebenaran membuat panggilan dan menjawab panggilan talian hotline sekuriti;
- (e) Kebenaran memasuki premis peribadi di waktu kecemasan seperti sewaktu berlaku kebakaran dan sebagainya;
- (f) Mengambil gambar, merakam audio atau video mana-mana rumah, kenderaan dan orang yang difikir perlu untuk tujuan rekod tugasan dan keselamatan;
- (g) Kebenaran untuk mempertahankan diri atau seseorang jika diserang secara fizikal;
- (h) Memberi makluman dan penyerahan dokumen kepada seseorang individu atau orang ramai atas arahan pihak pengurusan;
- (i) Kebenaran menyoal dan menahan seseorang yang disyaki yang memasuki atau melanggar undang-undang kecil dalam kawasan harta bersama;
- (j) Menghubungi mana-mana pihak yang berkenaan dalam keadaan memerlukan pertolongan atau membuat aduan seperti PDRM, BOMBA, JPAM, TNB dan sebagainya;
- (k) Mengambil dan mencatat butiran mana-mana pelawat, pembekal perkhidmatan atau kontraktor yang memasuki kawasan taman;
- (l) Kebenaran mengguna dan mentadbir operasi keselamatan urusan harian pondok pengawal keselamatan A dan B.

Ketetapan

- Anggota jawatankuasa yang hadir telah meluluskan perkara di atas dan dikuat-kuasakan dengan kadar segera untuk memastikan sistem kawalan keselamatan berjalan lancar.



JMB MC AMANSIARA

Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara, 48000 Rawang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 011-2621 6811 Fax : 03-6731 3938 Web: www.amansiara.org.my

- Satu surat pemberian kebenaran dan kuasa untuk penguatkuasaan akan dikeluarkan kepada pihak ABAB Safeguard dalam jangkamasa terdekat.

Penutup

Mesyuarat diumumkan bersurai oleh pengerusi Encik Ramesh pada jam 5.10 petang. Beliau mengucapkan terima kasih kepada anggota jawatankuasa yang hadir.

Disediakan,

(Michael Jude)

Setiausaha Interim



Diluluskan oleh:

(Ramesh A/L Sandiran)

Pengerusi Interim



Loo Chee Shien (Wakil Badan Berkecuali)
31-4, Jalan Amansiara 1/6
Taman Amansiara,
48000 Rawang

RECEIVED
DATE 16/5/2022



Rujukan kami : Amansiara/BB/Petisyen/EGM(1)

JMB MC AMANSIARA (no siri: 3/2-1406/496(TH)/2011)
Management Office, Level 1, Clubhouse,
Taman Amansiara,
48000 Rawang

Tarikh : 9 hb Mei 2022



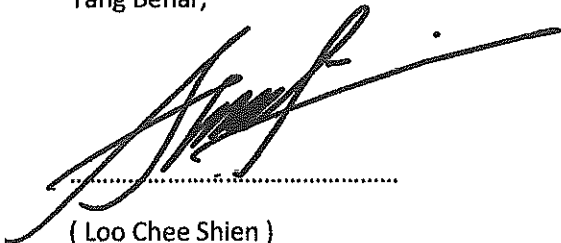
Tuan/puan,

Permohonan Mengadakan Mesyuarat Agung Luar Biasa (EGM) - JMB MC Amansiara 2021/2022

Merujuk kepada perkara di atas, kami penduduk Taman Amansiara ingin meminta supaya EGM diadakan dalam masa **TIDAK MELEBIHI ENAM MINGGU** daripada tarikh surat ini berdasarkan peruntukan Akta 757.

2. Susulan surat penemuan pesuruhjaya bangunan (COB) bertarikh 14hb Mac 2022 (NO rujukan bil (53)MPS3/2-1406/496(TH)J6), panggilan mesyuarat dalam JMB telah dibuat tetapi kewajipan ini tidak dihadiri oleh beberapa orang AJK sehingga mengagalkan tindakan lanjut. Malah Makmur Services dibiarkan terus beroperasi di Taman ini.
3. Agen ini juga tidak bekerjasama untuk selesaikan masalah penduduk, bumbung bocor berpanjangan, trafik sesak waktu pagi, retakan dinding, tanah runtuh di tempat parkir, menolak tanggungjawab ke pihak majlis perbandaran, berkasar dengan penduduk dan sebagainya. Malang sekali, ada AJK yang boleh terus menyokong agen ini.
4. Maka dengan persetujuan lebih daripada 25% jumlah penduduk Taman Amansiara, JMB MC Amansiara perlu mengadakan EGM dan melaksanakan tuntutan petisyen (lampiran 1 dan 2) dengan segera.
5. Ambil maklum bahawasanya pihak kami ingin melantik Global Knight Property Management, sebuah syarikat yang berlesen dan berdaftar di bawah naungan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah & Pengurus Harta (LPPEH) yang didaftarkan pada nombor lesen PM (3) 2771 sebagai pengendali mesyuarat agung luarbiasa atau mana-mana mesyuarat agung yang dipanggil di bawah Badan Berkecuali Taman Amansiara. Sekian terima kasih.

Yang Benar,



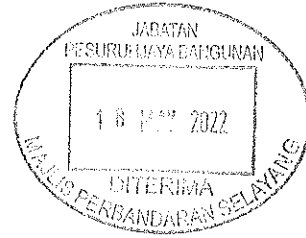
(Loo Chee Shien)

Badan berkecuali Taman Amansiara

Attention: **JMB MC AMANSIARA** (no sir: 3/2-1406/496(TH)/2011)

Management Office, Level 1, Clubhouse, Taman Amansiara, Rawang, 48000, Selangor

Dear Sir/Madam,



REQUISITION FOR AN EXTRAORDINARY GENERAL MEETING

We, the undersigned, being proprietors of JMB MC Amansiara, Taman Amansiara, holding at least one-quarter of aggregate share units hereby requires you to convene an Extraordinary General Meeting for the purpose of tabling the following resolutions to be voted on:-

Ordinary Resolution No. 1

1. "That pursuant to Strata Management Act 2013 (ACT 757), Second Schedule, paragraph 3(1)(f) which provides as follows:
 3. "Vacation of office of member of management committee"
 - (3) Except where the management committee consists of all the proprietors, the management corporation may, at any time, by resolution at an extraordinary general meeting remove any member of the management committee from office and subject to subparagraph 2(8) appoint another proprietor in his place to hold office until the next annual general meeting;

A: Soo Han Wei ; B: Lim Soon Cheong ; C: Ng Wai Ket , be removed as a member of the joint management committee of JMB MC Amansiara, Taman Amansiara and appoint D: Yap Kok Bin (NRIC 870620-14-5585); E: Mohd Fikri Bin Azmi (NRIC 851119-14-6361); F: Wan Ahmad Fadhil Bin Wan Ali (NRIC 750119065315) in their place to hold office until the next annual general meeting.

Dated this _____ 2022

**PETISYEN MEMECAT EJEN PENGURUSAN MAKMUR SERVICES DAN
MENGADAKAN MESYUARAT AGUNG LUAR BIASA**

Berdasarkan Surat Penemuan dari Pesuruhjaya Bangunan (COB) pada 14hb March 2022 (Ruj: Bil.(53)MPS 3/2-1406/496(TH)J6) didapati banyak kekurangan dan kelemahan oleh ejen pengurusan **MAKMUR SERVICES** yang didaftarkan di bawah nama Gunaseelan a/l Vithilingam (Alex) dalam pengurusan dokumen pentadbiran dan dokumen kewangan tidak diselenggara serta tidak direkod dengan baik, seperti berikut:



1. Tiada kontrak kerja dan dokumentasi berkaitan bagi semua kontrak perkhidmatan.
2. Tiada pembuktian perlantikan dibincangkan di dalam mesyuarat jawatankuasa.
3. Tiada terma perjanjian bayaran dan spesifikasi sebut harga kepada pembekal perkhidmatan.
4. Kontraktor baikpulih dilantik secara lantikan terus.
5. **MAKMUR SERVICES** memonopolikan semua kontrak perkhidmatan, seperti:
 - (i) Ejen pengurusan.
 - (ii) Perkhidmatan keselamatan.
 - (iii) Perkhidmatan pembersihan.
 - (iv) lain-lain perkhidmatan.
6. Dokumen pentadbiran, pengurusan dan kewangan tidak disimpan dengan baik di pejabat pengurusan.
7. Penyimpanan rekod kewangan yang tidak teratur.
8. Penyata Bank tahun terkini tiada dalam simpanan dan tidak difailkan di pejabat pengurusan.
9. Tuntutan bayaran tidak mengikut tatacara kewangan iaitu tiada dokumen sokongan termasuk perincian kerja yang dikemukakan untuk proses pembayaran seperti:
 - (i) Tuntutan bayaran ejen pengurusan **MAKMUR SERVICES**.
 - (ii) Tuntutan bayaran oleh syarikat perkhidmatan keselamatan.
 - (iii) Tuntutan bayaran oleh syarikat perkhidmatan pembersihan.
10. Tiada bukti penghantaran dokumen kepada juruaudit berkaitan pengauditan kewangan badan bagi tahun 2021.
11. Yuran ejen pengurusan berjumlah RM21,000.00 tiada perincian seperti kos kakitangan dan lain-lain caj yang berkaitan.
12. Belanja alat tulis berjumlah RM3,500.00 dibayar secara tetap setiap bulan kepada **MAKMUR SERVICES** di mana belanja tersebut sepatutnya dilakukan di bawah pengurusan pejabat berdasarkan keperluan semasa saja.

MAKMUR SERVICES merupakan syarikat pengurusan yang tidak berdaftar di bawah Lembaga Penilai, Pentaksir Ejen Harta (LPPEH), tidak ada kontrak kerja dan tidak ada bon diwujudkan. Dengan ini,

berdasarkan siasatan pihak COB dan ketidakpuasan kerja oleh **MAKMUR SERVICES** telah menjejaskan kepentingan, keselamatan dan keharmonian Taman Amansiara. Tiga Mesyuarat JMB berturut-turut telah dipanggil pada 25 March 2022, 01 April 2022 dan 09 April 2022 oleh Pengerusi En Abdul Salam Ahmad Suhaimi, malangnya antara 8 daripada 13 AJK enggan hadir untuk membincangkan dan menyelesaikan perkara serius tersebut.

TUNTUTAN KAMI

Kami sebagai pemilik unit, penduduk dan penyewa Taman Amansiara yang menandatangani di bawah bersetuju **MEMECAT MAKMUR SERVICES** demi kepentingan, keselamatan dan keharmonian Taman Amansiara dan mengadakan satu Mesyuarat Agung Luar biasa kepada penduduk untuk memilih semula Ahli Jawatankuasa baru. Kami juga mendesak Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) YB Dato' Sri Reezal Merican Naina Merican dan Pesuruhjaya Bangunan MPS mengambil **TINDAKAN TEGAS** terhadap **Gunaseelan dan MAKMUR SERVICES** mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757), Peraturan-peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan Dan Pengurusan) 2015 dan Garis Panduan Kaedah Perolehan. Kami ingin merakamkan ribuan terima kasih ke atas segala tindakan COB dan KPKT.

Sekian, terima kasih!

