

A tall, multi-story building under construction. The facade is covered in a dense network of metal scaffolding. Several workers in blue uniforms are visible on the scaffolding, working on the building's exterior. The building has a modern, geometric design with large rectangular openings.

PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI (Sub-MC)

PENGENALAN

APA ITU SUB-MC?

- Merupakan perbadanan pengurusan [*management corporation* (MC)] bersifat "*two-tier*" yang diwujudkan bagi menangani isu berkaitan penggunaan dan penyelenggaraan harta bersama bagi skim pembangunan bercampur yang diwujudkan di bawah satu lot yang sama.
- Melalui konsep tersebut, MC boleh menubuhkan satu atau lebih daripada satu sub-MC bagi memastikan kepentingan harta bersama skim tersebut dapat diurus dan diselenggara dengan lebih efektif dan teratur.
- Akta A1450 telah memperkenalkan Seksyen 17A yang menyediakan peruntukan berkenaan penetapan harta bersama terhad atau *limited common property* (LCP) yang membolehkan sesuatu MC memohon untuk menubuhkan sub-MC.

- LCP ditetapkan oleh perbadanan pengurusan melalui suatu resolusi komprehensif yang diperuntukkan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013. Sempadan-semipadan atau kawasan harta bersama terhad ditetapkan di dalam suatu **pelan khas**.
- Berdasarkan LCP yang telah ditentukan oleh MC, permohonan bagi penubuhan sub-MC bagi menguruskan LCP tersebut hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri untuk kelulusan.
- MC boleh memohon menubuhkan sub-MC bagi maksud mewakili kepentingan yang berbeza bagi pemilik petak tanpa mengambil kira tarikh penubuhan MC.

- Di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, sub-MC hendaklah terdiri daripada semua pemilik yang berhak menikmati manfaat eksklusif dalam kawasan LCP yang dikhaskan. Mereka hendaklah memilih suatu jawatankuasa pengurusan subsidiari yang bertanggungjawab melaksanakan kewajipan dan urusan sub-MC bagi menjalankan apa-apa kuasa sub-MC. Sub-MC boleh membawa guaman dan dibawa guaman terhadapnya.
- Sub-MC mempunyai kuasa dan kewajipan yang sama seperti MC dalam menyenggara dan menguruskan mana-mana harta bersama yang telah ditetapkan sebagai LCP.

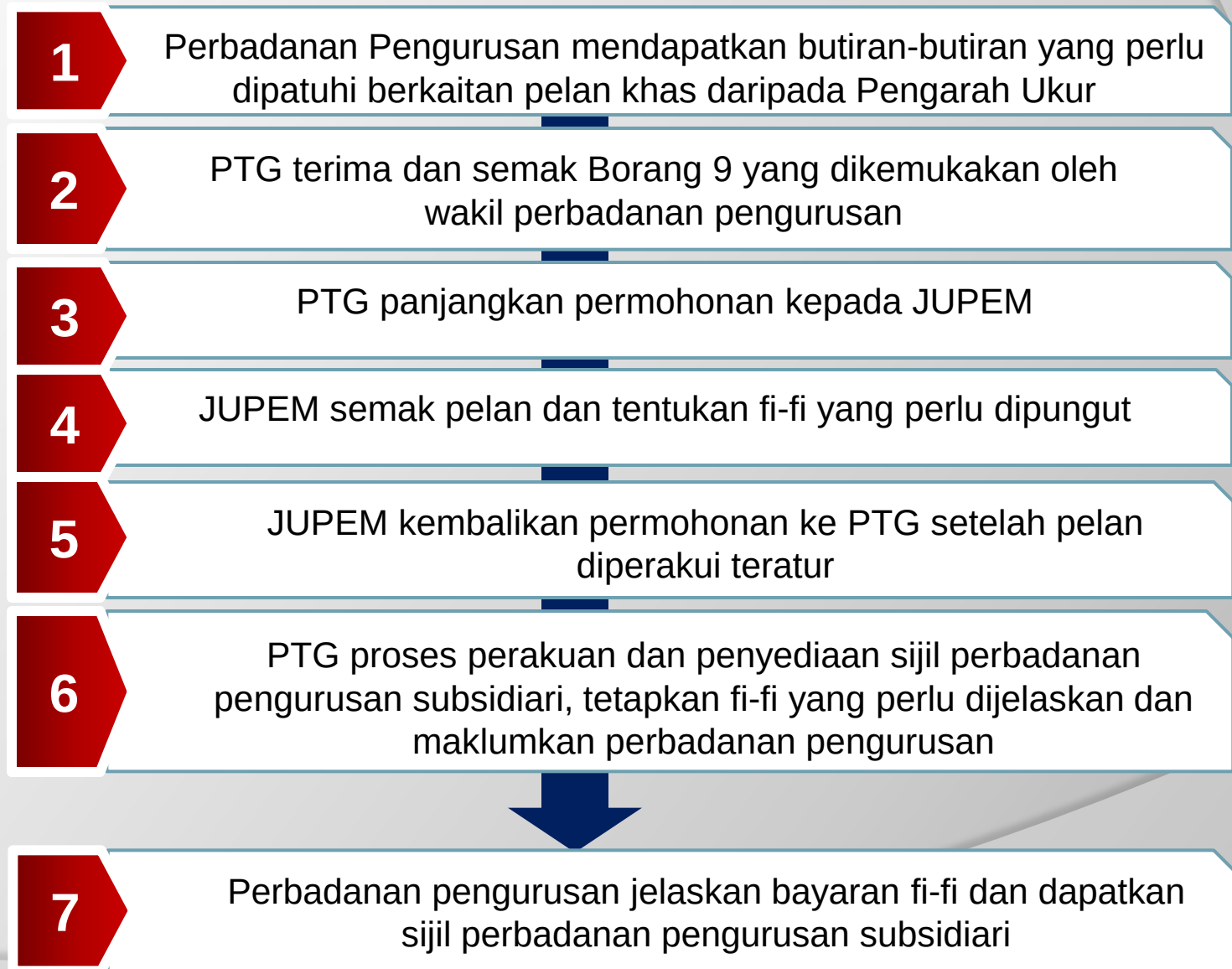
APA ITU HARTA BERSAMA TERHAD / *LIMITED COMMON PROPERTY (LCP)?*

- Ertinya, mana-mana bahagian harta bersama dalam suatu lot –
 - i. yang dikhaskan dalam suatu ketetapan komprehensif yang disebut dalam seksyen 17A Akta Hakmilik Strata 1985 untuk manfaat **eksklusif** pemilik dua petak atau lebih, tetapi bukan semua petak; dan
 - i. yang baginya suatu perakuan telah dikeluarkan oleh Pengarah yang memperakui bahawa perbadanan pengurusan subsidiari telah ditubuhkan di bawah Akta Hakmilik Strata 1985.

APA ITU KETETAPAN KOMPREHENSIF?

- ertinya suatu ketetapan yang –
 - i. dipertimbangkan dalam suatu mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sewajarnya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya **tiga puluh hari** yang menyatakan ketetapan itu telah diberikan; dan
 - ii. pada akhir tempoh enam puluh hari selepas mesyuarat agung dalam perenggan (a) itu diadakan, pada suatu pengundian, jumlah unit syer bagi petak yang baginya undi yang sah dikira untuk ketetapan itu adalah sekurang-kurangnya **dua pertiga daripada unit syer agregat petak-petak** semua pemilik yang membentuk perbadanan pengurusan itu pada akhir tempoh itu.

ALIRAN PROSES PERMOHONAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI (s. 17A)



BORANG 9

CONTOH

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 9

[Seksyen 17 and 17A]

**PERMOHONAN PERAKUAN PERBADANAN
PENGURUSAN / PERBADANAN PENGURUSAN
SUBSIDIARI**

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah Petaling.

*Saya/Kami yang bertandatangan di bawah, sebagai ahli jawatankuasa eksekutif Perbadanan Pengurusan Kondominium Kota Perdana bagi bangunan yang dipecah bahagi di atas tanah yang diadunikan di bawah, dengan ini memohon di bawah seksyen *17/17A Akta Hakmilik Strata 1985 untuk sijil ~~*perbadanan-pengurusan~~ perbadanan perbadanan pengurusan subsidiari dikeluarkan kepada perbadanan ini.

2. Permohonan itu akan menjadi dua (2) * ~~perbadanan~~ perbadanan-perbadanan pengurusan subsidiari. Harta bersama terhad dijelaskan *atau dan sempadan atau kawasan harta bersama terhad dikenalpasti *atau dan ditakrifkan seperti yang ditunjukkan dalam pelan khas yang dilampirkan.

3. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen *17/17A Akta Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan—

- (a) fi yang ditetapkan sebanyak RM 30.00 ;
- (b) *satu salinan ketetapan komprehensif bersama-sama dengan perakuan yang ditandatangani oleh Pesuruhjaya yang memperakui salinan yang sama telah difailkan kepadanya oleh perbadanan pengurusan;
- (c) *satu salinan pelan khas yang diperakui oleh Pengarah Ukur;
- (d) resit bagi sewa semasa bagi lot tersebut; dan
- (e) *sijil perbadanan pengurusan.

Bertanakh pada 18 hari bulan Jun 2014

.....
Ahli Jawatankuasa Eksekutif

JADUAL

Daerah Petaling.

*~~Bandar Pekan~~ Mukim Sungai Buloh.

No. Lot 2856.

Perihal dan No. Hakmilik Geran 8569.

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN / PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

BORANG 9 DISERTAI :

1.	Apa-apa fi sebagaimana ditetapkan
2.	Satu (1) salinan resolusi komprehensif yang diperakukan oleh pesuruhjaya
3.	Pelan khas dan apa-apa pindaan yang diluluskan kepadanya
4.	Resit cukai tanah (sewa) semasa lot;
5.	Perakuan MC

PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN / PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

NO. SIRI : 25/2014

CONTOH



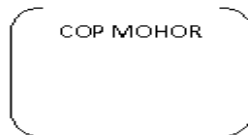
PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN / PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI SEKSYEN 17

Ini adalah diperakui bahawa :

PERBADANAN PENGURUSAN KONDOMINIUM KOTA PERDANA
PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI KONDOMINIUM KOTA PERDANA I
PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI KONDOMINIUM KOTA PERDANA II

Adalah diperakui bahawa Perbadanan Pengurusan / dan Perbadanan Pengurusan Subsidiari yang tersebut di atas adalah suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah subseksyen 17 dan 17A Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam perakuan ini.

Bertarikh pada 20 Mei 2013 dan 19 Julai 2014



(tandatangan)
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor
Tarikh: 19 Julai 2014

Daerah : Petaling

Bandar/Pekan/Mukim : Sungai Buloh

No. Lot : 2856

No Hakmilik : Geran 8569

No. Rujukan PTG: SHMS/MC/P-25/2014

No. Pelan Khas dan Tarikh Kelulusan: PK/P-25 / 20
01 Julai 2014