



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

GARIS PANDUAN KAEDAH PEROLEHAN PIHAK PENGURUSAN BANGUNAN BERSTRATA

**MESYUARAT JAWATANKUASA PERUNDINGAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JPPBT)
BIL. 1/2020 ZON UTARA**

Memaklumkan Mesyuarat Jawatankuasa Perundingan Pihak Berkuasa Tempatan (JPPBT) dengan cadangan penggunaan:

Garis Panduan Kaedah Perolehan Pihak Pengurusan Bangunan Berstrata (JMB/MC) yang dikawalselia oleh Pesuruhjaya Bangunan (COB) di PBT

1 Akta 757 serta Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata tidak menyatakan secara terperinci mengenai kaedah perolehan JMB/MC

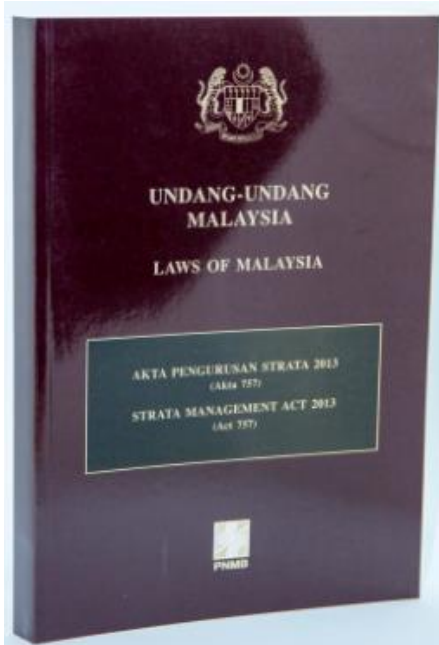
2 Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) telah membangkitkan isu pengurusan perolehan di JMB/MC

3 10% daripada aduan yang diterima pada tahun 2015-2018 adalah berkaitan kewangan JMB/MC

Keperluan
mewujudkan
Garis Panduan
Kaedah
Perolehan bagi
pihak
pengurusan
berstrata yang
teratur dan
telus

Punca Kuasa

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757)



Seksyen 21, 59, 64 dan 89

- **Kewajipan dan Tanggungjawab JMB/MC/Sub MC dan Ejen Pengurusan** berkaitan dengan pengurusan dan penyenggaraan sesuatu skim strata
- Urusan perolehan merupakan sebahagian daripada aktiviti utama yang perlu dilaksanakan di bawah kewajipan dan tanggungjawab yang diperuntukkan

2017

- Pengumpulan data
- Pembentukan Jawatan Kuasa Kerja
- Penghasilan deraf awal Garis Panduan

2018

- Libat Urus bersama COB/Agensi terlibat

2019

- Pemurnian deraf GP
- Pembentangan GP di Mesyuarat Penyelarasan COB PBT Bil 1/2019
- Mesyuarat Jemaah Menteri pada 18 Disember 2019

2020

- Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan ke-75 pada 10 Januari 2020

Konsultansi



SPRM



BUU, KPKT



**Lembaga Penilai, Pentaksir,
Ejen Harta Tanah &
Pengurus Harta**

**Persatuan Konsortium
JMB-MC Selangor**
(No. Daftar: PPM-016-10-23062015)



**Persatuan Konsortium
JMB-MC Selangor**



**Persatuan Penilai,
Pengurus Harta,
Ejen Harta &
Perunding Harta
Swasta Malaysia**



**Malaysian Institute of
Property & Facility
Managers**



**Pesuruhjaya Bangunan
di PBT Seluruh
Malaysia**

BMAM

**Building Management
Association of Malaysia**

1

Tiada Garis Panduan Kaedah Perolehan untuk Pihak Pengurusan Berstrata

2

Keperluan Garis Panduan yang seragam untuk kegunaan Pihak Pengurusan Berstrata

3

Menambahbaik Kualiti Pengurusan Kewangan Pemajuan Berstrata

- 1 Pendahuluan
- 2 Latar Belakang
- 3 Tafsiran
- 4 Kategori Perolehan
- 5 Prinsip-prinsip Perolehan
- 6 Tadbir Urus Baik (*Good Governance*)
- 7 Kaedah Perolehan, Tempoh Masa dan Nilai Perolehan
- 8 Proses Kerja dan Carta Alir bagi setiap kaedah Perolehan

Akauntabiliti

Diuruskan secara telus

Nilai Faedah Terbaik

Saingan Terbuka

Adil dan Saksama



Bekalan



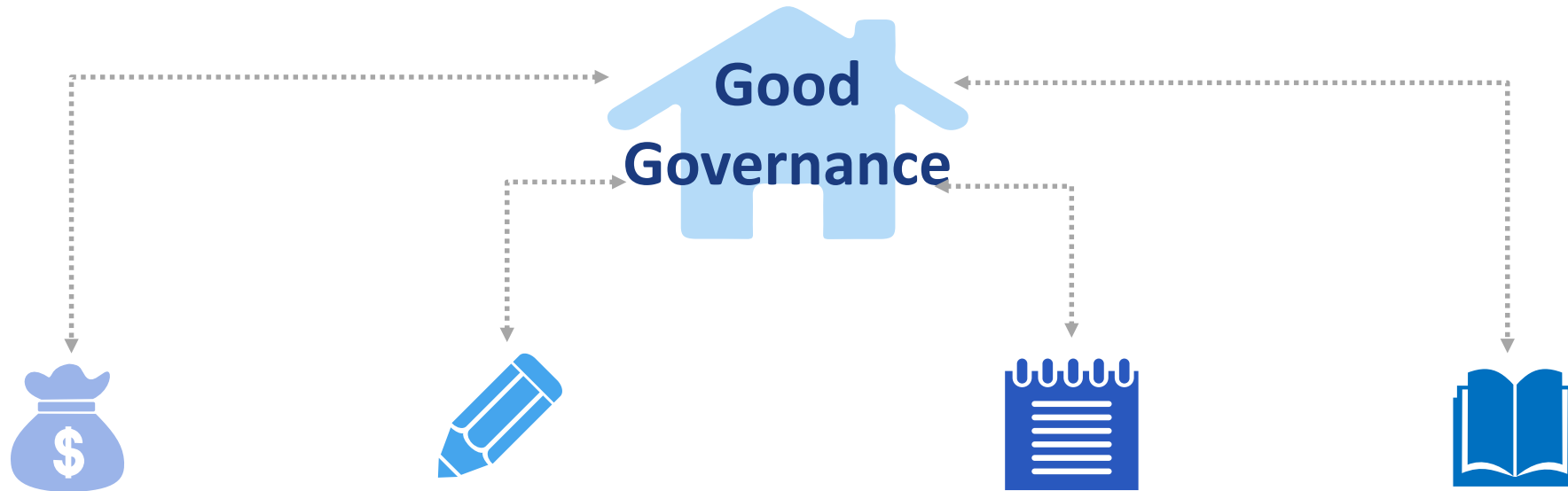
Perkhidmatan



Kerja



Kecemasan



PERUNTUKAN @ HAD NILAI PEROLEHAN

- kelulusan dalam AGM/EGM (tidak melebihi had garis panduan)

INTEGRITY PACT

- 1) Surat Akuan Ahli J/kuasa Berkaitan Urusan Perolehan
- 2) Perakuan Integriti Pembekal

NOTIS PEMAKLUMAN

- notis sebutharga/tender dan keputusan sebutharga/ tender hendaklah dipamerkan di tempat umum
- Bagi perolehan tender, perlu diiklankan dalam sekurang-kurangnya satu akhbar utama (Bahasa Melayu /Bahasa Inggeris)

DAFTAR PEMBEKAL

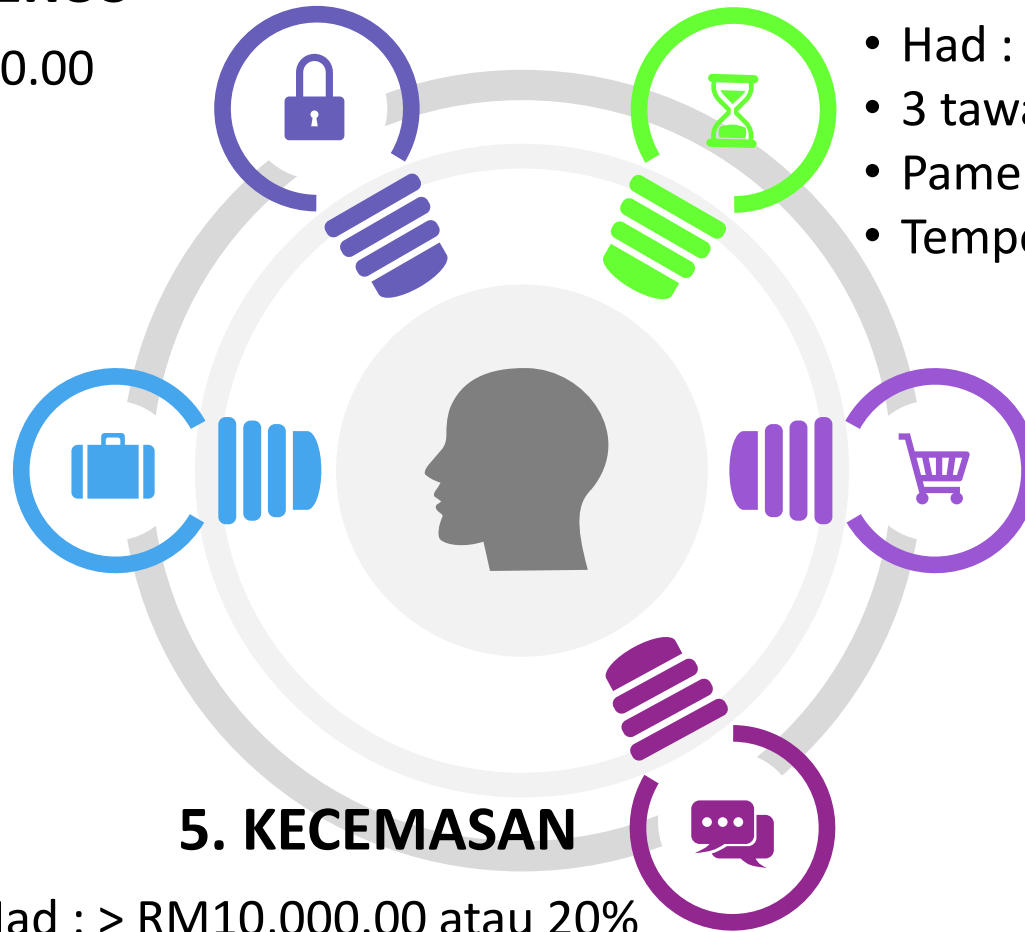
- Hendaklah dikemaskini dari semasa ke semasa
- Pemilihan dan perlantikan pembekal mengambilkira pengalaman, kepakaran serta prestasi pembekal

2. PEMBELIAN TERUS

- Had : < RM3,000.00
- Tempoh 14 hari

1. PEMBELIAN TUNAI RUNCIT (PETTY CASH)

- Setiap bil \leq RM500.00
- Had : < RM3,000.00
- Tempoh 7 hari



3. SEBUTHARGA

- Had : < RM100,000.00
- 3 tawaran sebutharga
- Pamer di papan notis
- Tempoh 1 Bulan


4. TENDER

- Had : > RM100,000.00
- Pamer di papan notis
- 1 akhbar BM/BI
- Tempoh 3 bulan

5. KECEMASAN


- Had : > RM10,000.00 atau 20% daripada anggaran bajet tahun semasa yang mana lebih tinggi

Kewangan



Tiada

Perundangan



Tiada

Garis Panduan ini akan dijadikan panduan seragam kepada badan pengurusan (JMB/MC) yang dikawalselia oleh Pesuruhjaya Bangunan (COB) di PBT dalam melaksanakan pengurusan perolehan oleh badan pengurusan bangunan berstrata.

Mesyuarat Jawatankuasa Perundingan Pihak Berkuasa Tempatan (JPPBT) dimohon mengambil maklum dengan cadangan penggunaan:

Garis Panduan Kaedah Perolehan Pihak Pengurusan Bangunan Berstrata (JMB/MC) yang dikawalselia oleh Pesuruhjaya Bangunan (COB) di PBT



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN



https://drive.google.com/drive/folders/1gqZoFwc_adnFZnsE1ErrwBviQp2F-oEh

**SEKIAN
TERIMA KASIH**