MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) SESSI 2025/2026

BADAN PENGURUSAN BERSAMA

PANGSAPURI UKAY INDAH

TARIKH : 24 OGOS 2025
MASA : 9.00 PAGI
TEMPAT : DEWAN KOMUNITI PANGSAPURI UKAY INDAH

KANDUNGAN BUKU MESYUARAT AGUNG TAHUNAN SESSI 2025/2026

Bil	Kandungan	M/S
1	Aturcara Majlis Mesyuarat Agung Sesi 2025/2026	1
2	Agenda Mesyuarat Agung Sesi 2025/2026	1
3	Notis Mesyuarat Agung Ke 10 Sesi 2025/2026	‘2-6
4	Minit Mesyuarat Agung Ke 9Sesi 2024/2025	‘7-16
5	Penyata Akaun Berakhir Disember 2024	17-19
6	Belanjawan 2026	20-21
7	Senarai AJK 2024/2025	22
8	Usul	23-27
9	Lampiran	28-30
10	Aset	31-33

ATURCARA MAJLIS

Masa	Aturcara
9.00 pagi	Pendaftaran Pemilik / Proksi
9.30 pagi	Bacaan Doa
	Ucapan Perasmian
	Mesyuarat Agung Bermula
12.00 tengah hari	Majlis Bersurai

AGENDA

1. Ucapan Pengerusi Sesi 2024/2025
2. Pembubaran Ahli Jawatankuasa Sesi 2024/2025
3. Pelantikan Pengerusi Mesyuarat dan Pencatat Minit
4. Penetapan Jumlah Ahli Jawatankuasa dan Pelantikan AJK bagi Sesi 2025/2026
5. Pengesahan Minit Mesyuarat Agung Kali Ke-9 Sesi 2024/2025
6. Pembentangan Laporan Kewangan Tahun 2024
7. Pembentangan Belanjawan Tahun 2026
8. Pelarasan Caj Penyelenggaraan
9. Usul Penggunaan Sinking Fund
   i. Kerja-kerja Cuci Tangki Air Blok A
   ii. Kalibrasi Geganti (Relay Calibration)
10. Ucapan Penangguhan oleh Pengerusi Majlis

NOTIS MESYUARAT AGUNG KALI KESEPULUH (10)

BADAN PENGURUSAN BERSAMA PANGSAPURI UKAY INDAH

Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

KEPADA :

SEMUA PEMBELI PETAK PANGSAPURI UKAY INDAH.

NOTIS ADALAH DENGAN INI DI BERI BAHAWA mesyuarat agung tahunan kali ke Sepuluh **(10)** SESSI **2025/2026** bagi semua pembeli dalam PANGSAPURI UKAY INDAH dipanggil di bawah subseksyen 18(3)AktaPengurusan Strata 2013 akan diadakan di :

Tempat : Dewan Komuniti Pangsapuri Ukay Indah

Hari : Ahad

Tarikh : 24 Aug 2025

Masa : 9.00 Pagi

Bagi tujuan berikut:

AGENDA

1) UCAPAN PENGERUSI SESSI 2024/2025
2) PEMBUBARAN AJK SESSI 2024/2025
3) PELANTIKAN PENGERUSI MESYUARAT DAN PENCATIT MINIT
4) PENETAPAN JUMLAH AJK DAN PELANTIKAN AJK BAGI SESSI 2025/2026
5) PENGESAHAN MINIT MESYUARAT AGUNG KALI KE 9 SESSI 2024/2025
6) MENIMBANGKAN LAPORAN KEWANGAN TAHUN 2024
7) MENIMBANGKAN BELANJAWAN TAHUN 2026
8) PELARASAN CAJ MAINTANCE
9) USUL
10) UCAPAN PENANGGUHAN OLEH PENGERUSI MAJLIS

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan Pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

....

Al Mutakabbir Bin Chadir
Pengerusi

Nota –

1.Separuh daripada pembeli yang berhak untuk mengundi yang hadir sama ada sendiri atau secara proksi hendaklah membentuk suatu kuorum dalam sesuatu mesyuarat agung. Jika dalam masa setengah jam selepas masa yang di tetapkan bagi suatu mesyuarat agung suatu kuorum tidak hadir pembeli yang berhak untuk mengundi yang hadir hendaklah membentuk suatu kurom.

2.Apa-apa perkara yang menghendaki suatu keputusan dalam mesyuarat agung hendaklah diputuskan secara mengangkat tangan melainkan jika suatu pengundian dituntut oleh seorang pembeli atau proksinya.

3.Setiap pembeli (yang bukan merupakan pembeli bersama) hendaklah mempunyai satu undi berkenaan setiap petak secara mengangkat tangan, dan dalam satu pengundian, hendaklah mempunyai bilangan undi yang bersamaan dengan bilangan unit syer yang diumpukkan kepada petak.

4.Seorang pembeli tidak berhak untuk mengundi jika, pada hari ketujuh sebelum tarikh mesyuarat, semua atau mana-mana bahagian caj atau caruman kepada kumpulan wang penjelas atau mana-mana wang lain yang terhutang dan kena dibayar berkenaan petaknya, adalah tertunggak. Tempoh berakhir bagi bayaran yang dikira adalah sehingga Jul 2025 bagi melayakkan mana-mana pemilik untuk terlibat didalam pengundian dan pemilihan jawatankuasa. Sila jelaskan bayaran penyeleggaraan dan apa-apa tuntutan dari BADAN PENGURUSAN BERSAMA PANGSAPURI UKAY INDAH sebelum atau pada,18 Aug 2025.

5.Pembeli bersama boleh mengundi dengan cara suatu proksi yang dilantik bersama melantik salah seorang daripada mereka atau mana-mana orang lain. Semasa ketiadaan proksi, pembeli bersama tidak berhak untuk mengundi secara mengangkat tangan, kecuali jika suatu ketetapan sebulat suara dikehendaki, dengan syarat bahawa mana-mana pembeli bersama boleh menuntut suatu pengundian. Pada sesuatu pengundian, tiap-tiap pemilik bersama adalah berhak bagi apa-apa bilangan undi yang diumpukkan kepada petak yang berkadaran dengan kepentingannya dalam petak.

6.Seorang proksi adalah berhak untuk mengundi secara mengangkat tangan atau secara pengundian.

7.Seorang proksi tidak perlu merupakan seorang pembeli. Seseorang boleh bertindak sebagai proksi hanya bagi seorang pembeli pada mana-mana satu mesyuarat agung.

8.Suatu surat cara yang melantik seorang proksi hendaklah secara bertulis yang ditandatangani oleh pembeli yang membuat pelantikan itu atau wakilnya. Jika pembeli yang melantik proksi ialah suatu syarikat , pertubuhan, badan berkanun atau mana-mana badan lain, pelantikan proksi hendaklah dimeterai atau ditandatangani oleh seorang pegawai atau wakilnya yang diberi kuasa dengan sewajarnya.

9.Seorang pembeli boleh menggunakan borang proksi yang dilampirkan, jika sesuai. Surat cara yang melantik seorang proksi hendaklah disimpan di alamat berdaftar perbadanan pengurusan yang dinyatakan dalam notis mesyuarat ini tidak kurang dari empat puluh lapan jam sebelum masa untuk mengadakan mesyuarat atau apa-apa penangguhan mesyuarat.

BADAN PENGURUSAN BERSAMA
PANGSAPURI UKAY INDAH
Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG PROKSI

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

*Saya /
Kami..(NamaPenuh),

*(No KP/Pasport)..

yang beralamat di ....

adalah *pembeli /pembeli bersama bagi No Petak /No Unit : ....

No Bangunan / No Blok* A/*B di Pangsapuri Ukay Indah.

dan melantik :

....(Nama Penuh)

*No KP/*Pasport...

yang beralamat di...

sebagai proksi saya/ kami untuk mengundi bagi pihak *saya/ *kami di MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10), BADAN PENGURUSAN BERSAMA PANGSAPURI UKAY INDAH SESSI **2025/2026** yang akan diadakan di DEWAN Blok A pada 24 AUG 25 (Ahad) 9.00 pagi atau pun diatas apa-apa penangguhan mesyuarat itu.

Bertarikh:...............................

....
*Tandatangan Pemilik /Meterai pemilik

Nama :.................................

Jawatan :................................
*Potong mana-mana yang tidak berkenaan, jika ruang tidak mencukupi sila sertakan lampiran

BADAN PENGURUSAN BERSAMA
PANGSAPURI UKAY INDAH
Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG USUL

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

Tarikh:......................................

*Saya /
Kami...(NamaPenuh),

*(No KP/Pasport)...

yang beralamat di ....

adalah *pembeli /pembeli bersama bagi No Petak /No Unit : ....

No Bangunan / No Blok* A/*B di Pangsapuri Ukay Indah.

....

....

....

....

....

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

MINIT MESYUARAT AGUNG KALI KESEMBILAN (9)

MINIT MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE 9 SESSI 2024/2025

TARIKH : 26 MAY 2024
MASA : 9.00 PAGI
HARI : AHAD
TEMPAT : DEWAN KOMUNITI PANGSAPURI UKAY INDAH

KEHADIRAN SEPERTI LAMPIRAN

Bil	Perkara	Tindakan
1.0.	**PERUTUSAN PENGERUSI 2023/2024**	
1.1	Pengerusi memulakan mesyuarat dengan Bacaan Ummul Kitab dan mengalu-alukan kehadiran semua yang hadir.	
1.2	Pengerusi membentangkan semua aktiviti JMB sepanjang tahun 2023 seperti dalam buku mesyuarat.	
1.3	Pengerusi juga berharap kerjasama semua penduduk dalam membaiki keharmonian kejiranan Pangsapuri Ukay Indah. Semoga Allah memberkati segala yang diusahakan.	**Makluman**
2.0	**PEMBUBARAN AJK 2023/2024**	
2.1	En Mohd Yusuf bin Che Mansor dengan ini membubarkan semua AJK 2023/2024.	
2.2	En Yusof bin Che Mansor memohon semua penduduk Pangsapuri Ukay Indah bersama-sama dapat menaiktaraf Pangsapuri Ukay Indah serta menjadi contoh kepada semua jmb sekitar MPAJ.	
3.0	**PELANTIKAN PENGERUSI MESYUARAT DAN PENCATIT MINIT**	
3.1	Perlantikan Pengerusi Mesyuarat. Melantik : En Mohd Yusuf bin Che Mansor (A-02-15) Pencadang : Puan Siti Azariah Binti Sapandi (A-07-03) Penyokong : Puan Norliza binti Bohari (A-2-5)	
4.0	**Perlantikan Pencatit Minit.**	
4.1	Melantik : Cik Laila Rahayu binti Syahrul (A-08-08) Pencadang : Puan Siti Azariah Binti Sapandi (A-07-03) Penyokong : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14)	
4.2	Cadangan ditutup : Sebulat suara Cadangan disokong : Sebulat suara	

5.0	**Penetapan jumlah bilangan AJK** Jumlah AJK seramai 6 orang Pencadang : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14) Penyokong : Md Som Bin Md Nor (A-13A-15) Penduduk sebulat suara jumlah AJK yang akan dilantik seramai 6 orang.	
6.0	**PELANTIKAN AJK BAGI SESSI 2024/2025**	**Undian**
6.1	Melantik : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12) Pencadang : Siti Azariah Binti Sapandi (A-07-03) Penyokong : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14)	**21**
6.2	Melantik : Syarifah Aminah Binti Syed Idris (A-02-15) Pencadang : Noraidany Binti Nordin (A-02-06) Penyokong : Md Som Bin Md Nor (A-13A-15)	**Menarik Diri**
6.3	Melantik : Mohamad Azni Bin Sapandi (B-02.13) Pencadang : Siti Zubaidah (A-03A-16) Penyokong : Md Som Bin Md Nor (A-13A-15)	**19 Terbatal sebab proksi tidak sah**
6.4	Melantik : Siti Azariah Binti Sapandi (A-07-03) Pencadang : Rose Faliza Binti Zakaria (B-10-03A) Penyokong : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12)	**22**
6.5	Melantik : Siti Nurshafiqah Binti Roslan (A-02-12) Pencadang : Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08) Penyokong : Aminah Binti Gani (A-03A-06)	**18**
6.6	Melantik : Siti Salma Binti Nodri (A-07-21) Pencadang : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14) Penyokong : Mohamad Firdaus Bin Raduan (A-01-19)	**16**
6.7	Melantik : Rusniza Binti Jaafar (A-01-18) Pencadang : Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08) Penyokong : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14)	**15**
6.8	Melantik : Mohd Yusof Che Mansor (A-02-15) Pencadang : Hjh Norliza Binti Hj Bohari (A-02-05) Penyokong : Sabariah Binti Sulaiman (A-15-01)	**25**

6.9	Melantik : Rose Faliza Binti Zakaria (B-10-03A) Pencadang : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12) Penyokong : Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08	**15**
6.10	Melantik : Mohamad Fathi Bin Mohamad Nor (A-08-11) Pencadang : Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08) Penyokong : Rekham Jan Binti Guldad (A-10-18)	**25**
6.11	Melantik : Tengku KhatimahTengku Yunus (A-15-14) Pencadang : Puan Norliza Binti Bohari (A-02-05) Penyokong : Rekham Jan Binti Guldad (A-10-18)	**7**
6.12	Puan Norliza Binti Bohari mengatakan AJK yang dilantik perlulah tidak ada kaitan atau talian persaudaraan sama sekali kerana ditakuti setiap keputusan yang akan diambil akan menjadi keputusan yang berat sebelah. Dari pencalonan AJK tersebut, 3 daripadanya adalah dari keluarga yang sama. *JMB menjelaskan ianya adalah hak pemilik dan di jalankan secara demokrasi.*	**Makluman**
7.0	**MEMBENTANG DAN MENGESAHKAN MINIT MESYUARAT** Pencadang : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12) Penyokong : Puan Siti Aminah Binti Manap (A-0717)	
8.0	**MEMBENTANG DAN MENGESAHKAN PENYATA KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2023**	
8.1	Pn Rose Faliza Binti Zakaria (B-10-03A) bertanya berkaitan aset-aset, kenapa tidak dinyatakan. *Aset-aset tersebut masih ada dan sama seperti tahun sebelumnya (mengikut list pada tahun lepas) cuma tidak di lampirkan dalam buku mesyuarat AGM kali ini.*	
8.2	En Khairol Anuar Bin Hussain (A-01-13) ingin meminta penjelasan kepada Badan Pengurusan berkaitan tunggakan bayaran penyelengraan kepada yang masih lagi engkar membayar. *En Yusof Che Mansor menjelaskan bahawa kepada mana-mana penduduk yang engkar membayar kos penyelenggaraan telah dikenakan tindakan ke tribunal. Setakat hari ini telah ada sebanyak 16 kes ke tribunal tetapi penduduk masih juga tidak membuat*	

	bayaran. Pihak Badan Pengurusan juga telah menyarankan satu plan alternatif iaitu melalui plan bayaran secara ansuran melalui cara ini, banyak penduduk yang mengambil langkah bayaran secara ansuran. Selain itu pihak Badan Pengurusan juga menyarankan kepada mereka yang tidak mempunyai pendapatan yang tetap dan bekelayakan untuk memohon Zakat Selangor. Pelbagai inisiatif juga telah dijalankan kepada penduduk yang masih lagi engkar membayar kos penyelenggaraan dan akhirnya penduduk sendiri datang ke pejabat untuk menyelesaikan tunggakan unit masing-masing. *Encik Mohd Yusof Bin Che Mansor menyatakan bahawa pada masa sekarang hubungan dari luar dengan Ukay Indah memang sangat baik. Tidak menolak mana -mana pihak yang memberi sumbangan di Ukay Indah tapi JMB juga perlu sokongan sesama kita iaitu Persatuan, Musola dan Kelab sukan juga memainkan peranan sendiri untuk membantu JMB dalam kempen " BAYAR MAINTANCE".*	**Makluman**
8.3	En Khairol Anuar Bin Hussain (A-01-13) bertanya berkaitan lift dan mesin fotokopi, kenapa bayaran atau sewaan bulanan sangat tinggi iaitu RM5100.00 (Perkhidmatan Lift dan RM300.00 Sewaan Mesin Fotokopi). *En Yusof Che Mansor menjelaskan bahawa bayaran perkhidmatan lift tersebut adalah bersifat komprehensif untul 6 lift di kedua-dua Blok. Bayaran perkhidmatan lift ini telah dipersetujui oleh Badan Pengurusan yang lama dan berlanjutan sehingga ke hari ini. Begitu juga dengan Sewaan Mesin Fotokopi yang akan berakhir pada tahun 2025 melalui perjanjian yang telah ditandatangani.*	
8.4	En Khairol Anuar Bin Hussain (A-01-13) mempersoalkan perbelanjaan dalam perakuanan yang dinyatakan dalam senarai pendapatan dan perbelanjaan tahun 2023. *Pn Salma Binti Nodri menerangkan perbelanjaan perakaunan tersebut adalah kos bagi menyelesaikan audit akaun yang tertunggak oleh Badan Pengurusan yang lalu iaitu bagi tahun 2019 sehingga tahun 2022. Jumlah keseluruhan audit untuk 4 tahun adalah sebanmyak RM 16,626.48.* Pn Ruhaidah Binti Yunus (B-05-03) menyatakan apakah kos perbelanjaan yang melibatkan kos pejabat kerana ianya meningkat bagi setiap bulan. *Pn Salma Binti Nodri mengatakan pada setiap bulan, pihak badan pengurusan telah menampal penyata kewangan berdasarkan penyata bank,Di dalam sanarai pendapatan dan perbelanjaan jumlah tersebut merangkumi banyak perbelanjaan. Ini adalah termasuk perbelanjaan KWSP, SOCSO, sewa, Internet, Telefon dan sebagainya.*	

	Penjelasan yang sama telah diberikan dari Syarikat Audit yang dilantik iaitu Cik Batrisha dari Jamal, Amin & Partners. *Pn Rose Faliza Binti Zakaria (B-10-03A) pula memberi penjelasan, jika diikutkan pada jumlah keseluruhan tahun 2023 dan dibahagikan kepada 12 bulan, jumlah tersebut adalah sangat munasabah dan akaun Badan Pengurusan Bersama telah diaudit dengan juruaudit yang dilantik , jadi tidak perlu ada pertikaian berkaitan dengan kos perbelanjaan yang meningkat atau keraguan pada akaun tersebut.* *Penduduk bersetuju dan berpendapat perkara yang sama jika ianya adalah untuk kebaikan bagi penduduk Pangsapuri Ukay Indah.* *Cik Laila Rahayu Binti Syahrul menyatakan jika penduduk yang memerlukan penjelasan yang lebih terperinci, bolehlah datang ke pejabat untuk melihat senarai perbelanjaan pejabat yang telah dinyatakan.*	**Makluman**
8.5	En Khairol Anuar Bin Hussain (A-01-13) meminta penjelasan berkaitan dengan perbelanjaan pelbagai yang meningkat setiap bulan. *Puan Salma Binti Nodri menjelaskan bahawa perbelanjaan tersebut merangkumi baikpulih seperti membaiki pagar, paip bocor, cctv, kerosakan valve, water proofing, baikpulih longkang dan sebagainya.* Pencadang : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12) Penyokong : Cik Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08)	
8.6	**MENIMBANGKAN BELANJAWAN TAHUN 2024** En Yusof Che Mansor membentangkan belanjawan 2024 dimana anggaran kasar perbelanjaan sebulan pada tahun 2023 meningkat sedikit ekoran dairpada baikpulih kerosakan terutamanya pada paip-paip utama di kedua-dua blok. Kos baik pulih sangat tinggi kerana kebanyakan paip-paip telah mengalami rekahan (Bangunan telah berusia 12 tahun). Anggaran perbelanjaan berdasarkan kepada kes kecemasan yang berlaku dari masa ke semasa dan perlu ditukar atau dibaikpulih dengan kadar segera.	
9.0	Pn Rose Faliza Binti Zakaria (B-10-03A) meminta supaya Badan Pengurusan mengekalkan bayaran penyelenggaraan sebanyak RM60.00. Jika kos baikpulih kerosakan melibatkan kos yang tinggi, adalah tugas AJK mencari jalan dari segi dana untuk menampung baikpulih kerosakan tersebut. Semua penduduk yang hadir sebulat suara untuk Badan Pengurusan mengekalkan bayaran penyelenggaraan tersebut.	

	En Yusof Che Mansor memandang serius akan perkara ini dan menyatakan bayaran penyelenggaraan dikekalkan pada kadar yang sama iaitu RM 60.00 sebulan. Pencadang : AL Mutakabbir Bin Chadir (B-09-12) Penyokong : Cik Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08)	
10.0	**USUL DAN SOAL JAWAB**	
10.1	Usul dari Pn Siti Salma Binti Nodri (A-07-21)	
10.1.1	Menukar pagar baru di sekeliling bangunan penempatan penduduk. *En Yusof Che Mansor akan mencari solusi mencari penaja dari mana-mana pihak yang ingin menaikkan nama mereka untuk menukar pagar yang berada disekeliling pangsapuri. Tidak perlu menggunakan wang penjelas atau wang penyelenggaraan yang ada. AJK yang dilantik perlu mencari jalan untuk mengatasi masalah pagar yang telah rosak.*	**Makluman**
10.2	Usul dari Pn Sarifah Aminah Binti Syed Idris (A-02-15)	
10.2.1	Menyediakan satu tempat penempatan kucing gelandangan iaitu sangkar yang berkonsepkan sangkar terbuka, tempat memberi makan, tempat pembuangan najis dan sebagainya. *En Yusof Che Mansor mengatakan jika ada pihak yang akan bertanggungjawab dalam menguruskan tempat tersebut pihak JMB mengalu-alukankan bagi menyelesaikan masalah berkaitan kucing terbiar ini,*	
10.3	Usul dari Muhammad Irwan Shah Bin Dali (B-05-06)	
10.3.1	Memasang peranti Access Card di lobi dan dalam lift *En Yusof Che Mansor mengatakan kajian yang menyeluruh perlu dipertimbangkan semula kerana ianya melibatkan kos yang amat tinggi. Perlu difahamkan bahawa pangsapuri merupakan kediaman kos rendah dan rata-rata penduduk adalah dari golongan B40. Tidak mustahil jika pihak JMB mengikut saranan tersebut, kos penyelengaraan akan meningkat. En Yusof juga mengatakan bahawa kos penyelenggaraan yang sedia ada juga terdapat penduduk yang culas/gagal membayar kos penyelenggaraan.*	
10.3.2	Mengazetkan laluan sehala(Keluar dan Masuk Pangsapuri) *Laluan utama masuk dan keluar bangunan telah dinyatakan sebelum ini. Setiap lorong mempunyai tanda jalan. Mungkin terdapat segelintir penduduk yang masih tidak mematuhi arahan tanda jalan tersebut. Pihak JMB akan membaikpulih tanda jalan tersebut untuk dapat dilihat oleh semua penduduk dengan mengecat tanda jalan yang*	

	telah pudar.(tidak jelas)	
10.3.3	Memasang bumbung laluan masuk utama ke Blok A dan B *Bagi pemasangan bumbung di laluan utama ke Blok, pihak JMB akan mengusahakan laluan berbumbung tersebut untuk keselesaan penduduk terutamanya pada musim hujan. Memang sudah ada perancangan Cuma perlu melihat kewangan.*	
10.3.4	Melatih generasi muda dalam Pengurusan Bangunan(Generasi Pelapis) *Pihak JMB mengambil kira saranan dari En Irwan. Ini telah dibuktikan dengan pencalonan AJK - 2 daripadanya adalah merupakan pembeli baru unit kediaman di Pangsapuri Ukay Indah.JMB juga mengalu-alukan lebih ramai pembeli muda untuk Bersama-sama membantu mengurus JMB di masa kan datang.*	**Maklum**
10.4	Usul dari Zainab Binti Ismail(B-06-12)	
10.4.1	Menambah baik parking sedia ada (bagi mereka yang mempunyai lebih dari 2 biji kereta). *En Yusof Che Mansor menjelaskan bahawa JMB tiada kuasa untuk menghadkan kereta kerana parking sedia ada adalah parking terbuka. Dalam masa yang sama JMB telah membuat penarikan kereta terbiar 2 kali setahun.*	
10.4.2	Menambah baik keselamatan di kawasan pangsapuri terutamanya pada waktu malam *En Yusof Che Mansor menjelaskan bahawa sistem keselamatan di kawasan pangsapuri terutamanya pada waktu malam memerlukan kos yang tinggi terutama jika meyediakan pengawal keselamatan.walaubagaimanapun JMB juga telah memasang CCTV di bawah bangunan, parking motorsikal, parking kereta, laluan keluar masuk bangunan dan persekitaran tertentu yang menjadi tumpuan penduduk.*	
10.4.3	Solusi bagi mengatasi masalah parking yang menghalang kereta dan menarik brek tangan. *Pihak JMB memasang banner, peringatan, wasap kepada penduduk dan memgalakan semua penduduk membeli stiker. Pihak JMB juga mengenakan penalti atau denda pada mana-mana kenderaan yang menghalang kenderaan penduduk yang lain, meletakkan kereta di tempat larangan dan menghalang laluan kenderaan penduduk lain. JMB akan mengunci tayar kenderaan tersebut dan kos sebanyak RM100.00 dikenakan bagi membuka kunci tayar kereta tersebut.*	

10.5	Usul dari Kamarul Bin Amir Mohamed (A-15-01)	
10.5.1	Lantai di bawah bangunan terutamanya di bawah Blk A, sangat mengecewakan. *En Yusof Che Mansor memberitahu bahawa hal ini terjadi kerana simen lantai di BIOK A banyak mengandungi pasir berbanding simen lantai di Blok B semasa proses pembinaan dari pihak pemaju. Kos yang sangat tinggi diperlukan untuk membaiki keseluruhan lantai yang berlubang. JMB dalam proses baikpulih.*	**Makluman**
10.6	Chop Parking	
10.6.1	*Pihak JMB memaklumkan istilah cop parking adalah dengan meletak simbol atau objek di tempat parking. Rata-rata penduduk atau penyewa mempunyai lebih dari satu kenderaan. JMB berharap penduduk lebih peka dan bertimbangrasa sesama penduduk.*	
10.7	Usul dari Laila Rahayu Binti Syahrul (A-08-08)	
10.7.1	Kenderaan berat seperti lori dan sebagainya tidak dibenarkan meletakkan kenderaan didalam kawasan, dibenarkan parking di laluan masuk dan keluar bagunan. *En Yusof Che Mansor mengatakan adalah idea yang baik. Pihak JMB akan mempertimbangkan usul tersebut dan mencari jalan penyelesaian.*	
10.8	Usul dari Mohamad Muzammillon Bin Manap (B-05-03)	
10.8.1	Memohon pihak JMB mengenakan caj penggunaan harta bersama(Dewan/ Musolla) *Pihak JMB sedia maklum akan hal ini. satu MOU berkaitan cai penggunaan harta bersama akan diberikan kepada Pihak Persatuan Penduduk dalam penggunaan dewan oleh penduduk bagi tujuan peribadi. Begitu juga dengan penggunaan Musolla bagi tujuan peribadi. Tiada bayaran dikenakan bagi program-program yang melibatkam kemasyarakatan atau penduduk setempat. Boleh dikatakan semua penggunaan harta Bersama telah di kenakan caj.*	
10.8.2	Pemeriksaan berkala berkaitan kebersihan dan koridor bangunan. *Rondaan akan dijalankan oleh Staff yang terlibat bagi memastikan kebersihan yang melibatkan harta bersama dapat dipantau serta mana-mana unit yang meletakkan barang-barang yang berlebihan akan dikenakan memo / notis untuk membersihkan penggunaan harta bersama.*	

10.9	Usul dari Mohammad Noor Asri Bin Kasim (A-02-05)	
10.9.1	Pastikan kawasan gerai bersih dan tiada ubahsuai sesuka hati dibuat mengikut peraturan yang telah dibuat oleh pihak JMB. *Pihak JMB akan membuat rondaan serta memantau akan masalah ini dari masa ke semasa..Mana-mana penyewa gerai perlu mendapat persetujuan JMB jika ada ubah suai.*	**Makluma**
10.1	Usul dari Raja Khairiah Binti Raja Shariman (A-15-14)	
10.1.1	Kendereaan yang tidak bergerak dalam tempoh masa 1 bulan lebih perlu diambil tindakan *Mana-mana kenderaan yang tidak bergerak, JMB akan mengeluarkan notis penarikan ke luar bangunan. Ini telahpun dilakukan sebanyak 2 kali setahun. Jika setiap bulan JMB mengambil tindakan menarik kereta yang tidak bergerak lebih dari sebulan ianya akan melibatkan kos yang amat tinggi. JMB mengutamakan penggunaan wang penyelenggaraan kepada perkara-perkara yang lebih utama dan lebih penting seperti kerosakan pump pada setiap tingkat (hal-hal kecemasan).*	
10.1.2	Kebersihan kawasan perlu dititikberatkan. *Rondaan dari masa kesemasa akan dijalankan bagi memastikan kebersihan kawasan setempat dapat dilaksanakan.*	
11.0	**PENANGGUHAN MESYUARAT**	
11.1	Encik Mohd Yusof Bin Che Mansor mewakili AJK sedia ada mengucapkan terima kasih di atas kepercayaan yang diberikan kepada semua AJK. Beliau memohon penduduk dapat sama-sama membantu demi memajukan Pangsapuri Ukay Indah .	
11.2	Pemilihan Pengerusi, Setiausaha dan Bendahari akan diputuskan dalam mesyuarat susulan bersama AJK.	
11.3	Mesyuarat di tangguhkan pada jam 12.00 pm.	

PENYATA KEWANGAN BERAKHIR DISEMBER 2024

PENYATA PENDAPATAN DAN PEBELANJAAN UNTUK JAN -DIS 2024

BULAN	JAN	FEB	MAC	APR	MEI	JUN	JUL	OGOS	SEP	OCT	NOV	DIS	JUMLAH	PURATA
PENDAPATAN	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	Per Month
CAJ PEYELENGGARAAN & WANG PENJELAS														
1 TUNAI	21,153.71	11,080.00	16,093.00	15,449.00	11,099.00	6,785.00	14,983.00	9,680.30	13,728.00	12,204.10	9,813.50	15,525.90	157,594.51	13,132.88
2 BANK IN / PINDAHAN	28,324.29	30,761.30	38,267.30	26,907.00	45,007.15	27,623.40	34,586.90	28,857.00	33,285.80	31,287.00	28,632.40	37,975.90	391,515.44	32,626.29
LAIN-LAIN PENDAPATAN														
1 SEWA VENDING MESIN					966.25			116.20	0.00				1,082.45	90.20
2 SEWA KEDAI / STOR		100.00		100.00	150.00		100.00	100.00	100.00	447.50	540.00	1,250.00	2,887.50	240.63
3 INSURAN BANGUNAN, ETC.					44,698.90		37,764.00						82,462.90	6,871.91
4 SKIM CERIA													0.00	0.00
5 PENCAWANG/PAPAN IKLAN	3,200.00	9,220.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	6,210.00	74,520.00	6,210.00
6 CUKAI TANAH													0.00	0.00
7 EPAY KOMISEN	57.30		66.74	101.08	28.00	52.10			56.54		32.84		394.60	32.88
8 LAIN-LAIN	361.02	1,000.00	800.00	245.00	500.00	140.00		135.00	4,390.00	200.00	375.00	700.00	8,846.02	737.17
JUMLAH PENDAPATAN	53,096.32	52,161.30	61,437.04	49,012.08	108,659.30	40,810.50	93,643.90	45,098.50	57,770.34	50,348.60	45,603.74	61,661.80	719,303.42	59,941.95
PEMBELANJAAN														
1 AIR SELANGOR				20,883.65	21,441.65	7,221.50	2,652.30	2,837.50	36.00	5,986.25	2,181.90	3,578.40	66,819.15	5,568.26
2 TENAGA NASIONAL BLOK A	9,527.80	4,872.70	4,529.50	4,865.31	4,748.94	5,093.60	4,777.20	4,882.95	4,780.10	4,591.25	4,762.70	4,648.45	62,080.50	5,173.38
3 TENAGA NASIONAL BLOK B	2,393.25	2,475.30	2,614.37	2,851.55	2,744.03	2,875.95	2,760.10	2,745.55	2,716.70	2,808.65	2,879.40	2,778.75	32,643.60	2,720.30
4 GAJI PEKERJA	9,185.30	8,135.11	12,781.39	10,089.06	11,081.09	9,036.58	10,172.60	9,679.70	9,646.10	10,748.65	9,547.77	9,892.95	119,996.30	9,999.69
5 KWSP	432.00	0.00	864.00	432.00	432.00	432.00	912.00	912.00	912.00	960.00	960.00	960.00	8,208.00	684.00
6 PERKESO	39.10	0.00	38.40	38.40	38.40	38.40	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	653.50	54.46
7 POTENSI TERUS (LIFT SERVIS)	5,406.00	5,406.00	5,508.00	5,100.00	3,578.60	5,100.00	5,916.00	0.00	11,016.00	5,508.00	5,508.00	5,508.00	63,554.60	5,296.22
8 JURUTEKNIK	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	0.00	2,400.00	1,200.00	0.00	2,400.00	14,400.00	1,200.00
9 ELAUN AJK	2,050.00	2,050.00	2,050.00	2,050.00	2,050.00	0.00	5,300.00	2,650.00	2,650.00	2,650.00	2,650.00	2,650.00	28,800.00	2,400.00
10 PETTY CASH	995.00	850.20	999.85	974.85	921.75	923.50	938.35	985.40	923.75	921.90	970.75	991.50	11,396.80	949.73
11 CAJ BANK														
12 MESIN FOTOCOPI	466.94	457.05	775.27	528.01	459.97	563.07	486.89	393.43	427.97	421.08	528.65	547.89	6,056.22	504.69
13 TELEFON/INTERNET	255.65	259.50	278.50	259.71	254.83	281.35	252.50	272.60	273.07	258.15	286.65	262.15	3,194.66	266.22
14 PERALATAN PENYELENGGARAAN	348.68		1,268.00		1,290.56			2,550.00	2,638.67	1,456.57	228.52	235.00	10,016.00	834.67
15 INSURAN (KEBAKARAN)	6,300.00	5,924.93	0.00									12,500.00	24,724.93	2,060.41
16 WANG PENJELAS	2,676.00	4,870.00	3,203.00	4,755.00	4,351.00	4,812.00	3,288.00	4,614.00	3,774.00	4,278.00	4,200.00	3,702.00	48,523.00	4,043.58
17 CUKAI TANAH	1,638.00	0.00	0.00										1,638.00	136.50
18 YURAN AUDIT						5,219.64							5,219.64	434.97
19 BAIKPULIH DAN LAIN-LAIN	12,061.73	12,470.71	6,750.71	22,231.61	13,440.00	9,691.42	19,247.01	18,720.71	22,417.00	10,012.42	16,070.71	11,210.71	174,324.74	14,527.06
JUMLAH PEBELANJAAN	54,975.45	48,971.50	42,860.99	76,259.15	68,032.82	52,489.01	57,979.75	51,320.64	64,688.16	51,877.72	50,851.85	61,942.60	682,249.64	56,854.14
PENDAPATAN TOLAK PEBELANJAAN	(1,879.13)	3,189.80	18,576.05	(27,247.07)	40,626.48	(11,678.51)	35,664.15	(6,222.14)	(6,917.82)	(1,529.12)	(5,248.11)	(280.80)	37053.78	3087.82
BAKI AWAL BULAN	26,669.93	24,790.80	27,980.60	46,556.65	19,309.58	59,936.06	48,257.55	83,921.70	77,699.56	70,781.74	69,252.62	64,004.51	619,161.30	51,596.78
BAKI AKHIR BULAN	24,790.80	27,980.60	46,556.65	19,309.58	59,936.06	48,257.55	83,921.70	77,699.56	70,781.74	69,252.62	64,004.51	63,723.71	656,215.08	54,684.59

PENYATA PENDAPATAN DAN PEBELANJAAN WANG PENJELAS UNTUK JAN -DIS 2024

ʟLAN	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEPT	OCT	NOV	DEC
ːNDAPATAN	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)
ʌKI AWAL BULAN	119,455.00	107,131.00	97,001.00	100,204.00	104,959.00	110,844.05	115,656.05	118,944.05	124,959.58	128,733.58	133,011.58	137,211.5
/ANG PENJELAS												
UNAI	2,676.00	4,870.00	3,203.00	4,755.00	4,351.00	4,812.00	3,288.00	4,614.00	3,774.00	4,278.00	4,200.00	3,702.0
Faedah daripada Fixed Deposit (FD)	0.00	0.00	0.00	0.00	1,534.05	0.00	0.00	1,401.53	0.00	0.00	0.00	0.0
UMLAH	2,676.00	4,870.00	3,203.00	4,755.00	5,885.05	4,812.00	3,288.00	6,015.53	3,774.00	4,278.00	4,200.00	3,702.0
⟨PENSES												
PEMERIKSAAN BANGUNAN (FATIMAH ENGINEERING)	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
IMLAH	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
ːNDAPATAN TOLAK PEBELANJAAN	(12,324.00)	(10,130.00)	3,203.00	4,755.00	5,885.05	4,812.00	3,288.00	6,015.53	3,774.00	4,278.00	4,200.00	3,702.00
ʌKI AKHIR BULAN	107,131.00	97,001.00	100,204.00	104,959.00	110,844.05	115,656.05	118,944.05	124,959.58	128,733.58	133,011.58	137,211.58	140,913.5

BELANJAWAN 2026

ANGGARAN BELANJAWAN 2026

BELANJA BULANAN (A)

1	MESIN PHOTOCOPY	300.00
2	TNB BLOK A & B	11,000.00
3	INTERNET (TIME) & TEL	300.00
4	SERVIS LIF	6,000.00
5	TUNAI DI TANGAN	1,000.00
6	AIR SELANGOR	5,000.00
7	GAJI PEKERJA +SOCSO & KWSP	15,000.00
8	KOS PENYELENGGARAAN(BAIK PULIH KEROSAKAN)	5,000.00
	JUMLAH	43600.00

TAHUNAN (B)

9	INSURAN	40,000.00	
10	CUKAI TANAH	2,000.00	
11	AUDIT FEES	5,000.00	BULANAN
	JUMLAH	47000.00	3916.67
	PEBELANJAAN A+B	47516.67	

PENDAPATAN SEMASA (C)

1	KUTIPAN SEMASA RM60 /UNIT*660	39600.00
2	SINKING FUND 10 %	3960.00
	MAINT FEES	35640.00

NOTA : SF 10 % DARI MAINT FEE (RM60+RM 6 =RM66)

TAMBAHAN PENDAPATAN (D)

1	Sewa tapak pencawang	3200.00
2	Papan Iklan dalam lif	240.00
3	Sewa kedai	450.00
4	Sewa Stor	300.00
5	Sewa Tapak mesin	265.00
6	Sewa dobi	500.00
	Jumlah	1755.00

JUMLAH PENDAPATAN SEMASA (C+D)	37395.00
JIKA RM 60*660 TIDAK DI TOLAK 10% SF (E)	39600.00
JUMLAH PENDAPATAN (D+E)	41355.00

Pengiraan unit share mengikut AKTA 757

unit share yang diumpukkan bagi satu petak = (keluasan petak / 10.764 m x F1 XF2) + Luas petak aksesori x F3

= 654.66/10.764

= 61 X TOTAL UNI

= INCOME(40260

PEMBELANJAAN ANGGARAN BULANAN / TOTAL INCOME(JUMLAH UNIT SHARE) = JUMLAH SEBENAR MAINTANCE FEES

SENARAI AJK SESSI 2024/2025

SESSI 2024/2025

Pengerusi	:	Al Mutakabbir Bin Chadir
Bendahari	:	Siti Salma Binti Nodri
Setiausaha	:	Siti Azariah Binti Sapandi
AJK	:	Mohamad Fathi Bin Mohamad Nor
	:	Siti Nursyafiqah Binti Roslan

USUL

BADAN PENGURUSAN BERSAMA PANGSAPURI UKAY INDAH

Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG USUL

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

Tarikh: 5.8.2025

*Saya / Kami: Nor Aiham binti Abd Rahman (NamaPenuh),

*(No KP/Pasport): 761013-11-5138

yang beralamat di: Pangsapuri Ukay Indah

adalah *pembeli /~~pembeli bersama~~ bagi No Petak /No Unit : A-73-12

No Bangunan / No Blok *(A) *B di Pangsapuri Ukay Indah.

Assalamualaikum. Usul saya seperti berikut:-

(1) Mohon cat kembali petak-petak parking. Ada petak yang sudah tidak nampak line parking.

(2) Lubang air sering ditutupi oleh tanah & pasir. Apabila hujan kawasan parking digenangi air disebabkan lubang tersumbat. Mohon untuk pembersihan & gotong royong bersama.

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

BADAN PENGURUSAN BERSAMA
PANGSAPURI UKAY INDAH
Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG USUL

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

Tarikh: 15/8/2025

*Saya / Kami M. HADIDI B MAT NADIR (NamaPenuh),

*(No KP/Pasport) 861015565667

yang beralamat di B1-2 PANGSAPURI UKAY INDAH (WAKILKAN ARISA)

adalah *pembeli /pembeli bersama bagi No Petak /No Unit : B1-2

No Bangunan / No Blok* A/*B di Pangsapuri Ukay Indah.

MOHON DI KEKALKAN YURAN MAINTENCY
* JANGAN DI NAIKKAN *

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

BADAN PENGURUSAN BERSAMA
PANGSAPURI UKAY INDAH
Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG USUL

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

Tarikh: 15.8.2025

*Saya / Kami: LAILA RAHAYU BINTI SYAHRUL (NamaPenuh),

*(No KP/Pasport): 791008-14-5584

yang beralamat di: NO A-8-8 PANGSAPURI UKAY INDAH

adalah *pembeli /pembeli bersama bagi No Petak /No Unit : ....

No Bangunan / No Blok* A/*B di Pangsapuri Ukay Indah.

SETIAP PENGELUARAN DARI AKAUN SF (WANG PENJELAS) PERLULAH MELALUI AGM DAN DIMAKLUMKAN KEPADA PENDUDUK BAGI TUJUAN PEMBAIKAN (SEBARANG KEROSAKAN).

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

BADAN PENGURUSAN BERSAMA PANGSAPURI UKAY INDAH

Ground Floor, Block B, Taman Ukay Indah, 68000 Ampang, Selangor.

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE SEPULUH (10) BADAN PENGURUSAN PANGSAPURI UKAY INDAH BERSAMA SESSI 2025/2026

BORANG USUL

Kepada

Setiausaha,
Badan Pengurusan Bersama
Pangsapuri Ukay Indah
Tingkat Bawah Blok B,Taman Ukay Indah
68000 Ampang Selangor

Tarikh: 15/8/2025

*Saya / Kami MOHD. KHAIRY BIN. SAHARUDDIN (NamaPenuh),

*(No KP/Pasport)..

yang beralamat di ....

adalah *pembeli /pembeli bersama bagi No Petak /No Unit : A-13-11

No Bangunan / No Blok* A/*B di Pangsapuri Ukay Indah.

(1) menyediakan sifti securiti guard bagi menjaga keselamatan

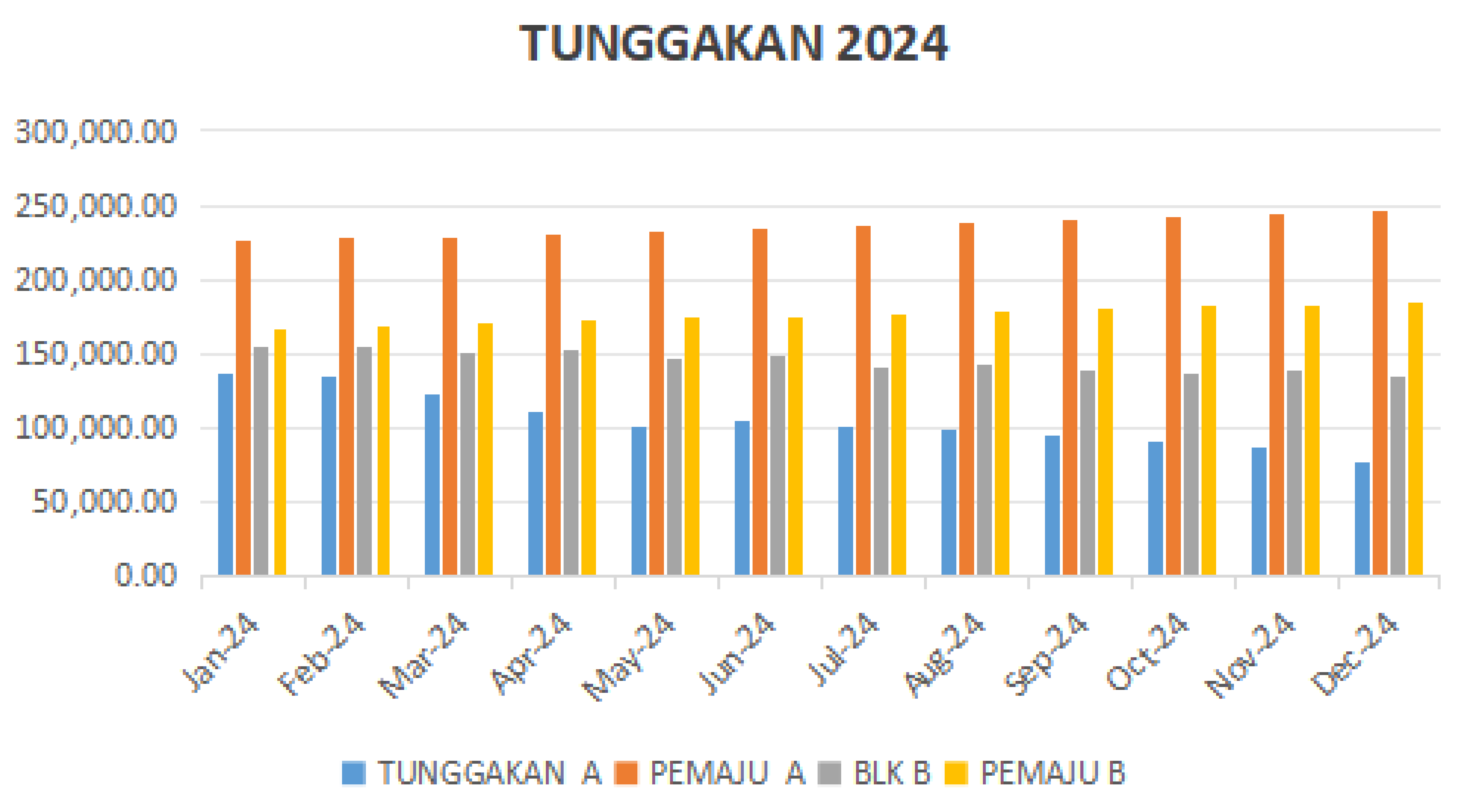
(2) kawasan, parking, orang keluar masuk (pindah keluar kemasukan warga asing, Cinggeral) ;

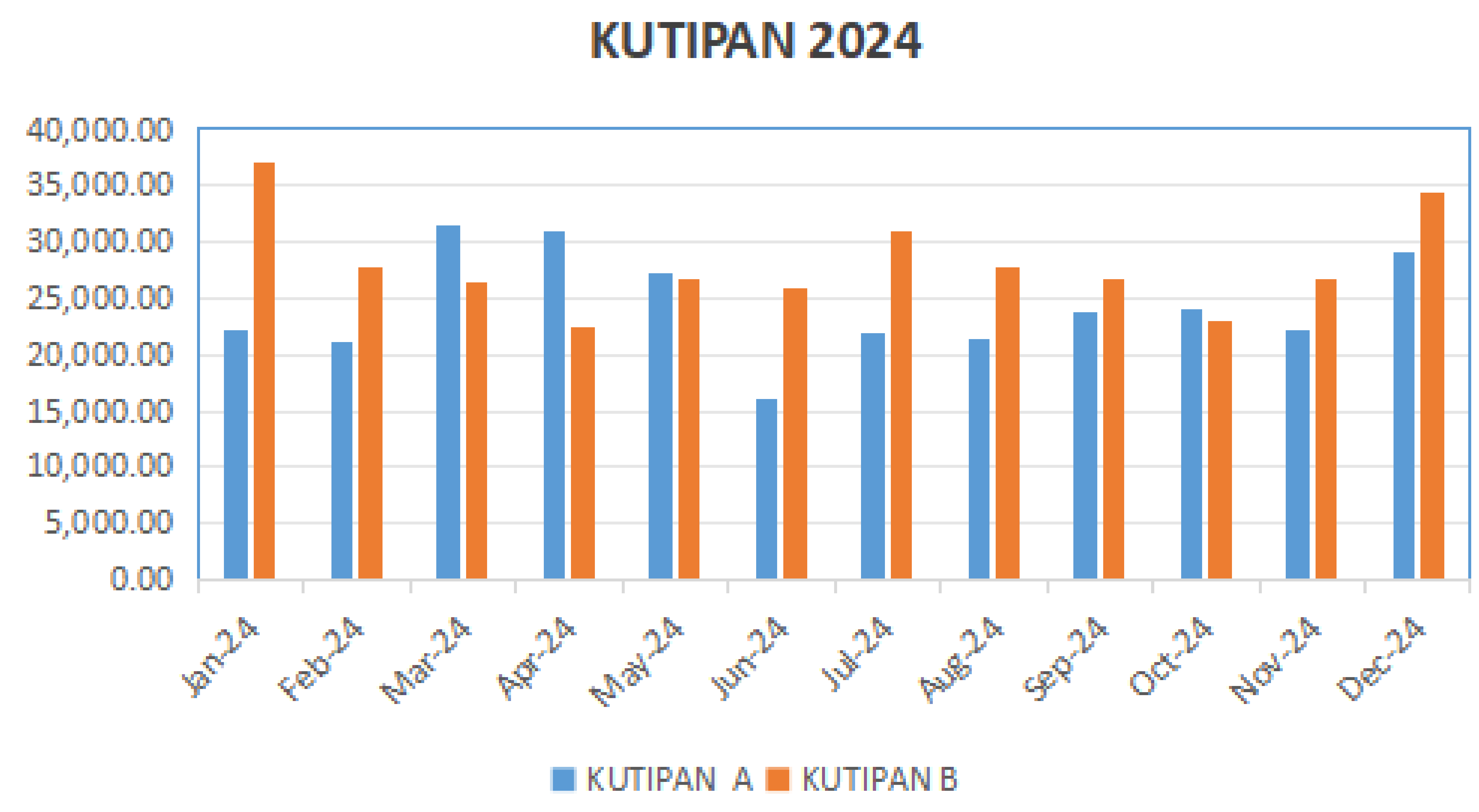
-> memeriksa di setiap lantai di kedua² Blocks.

....

AMBIL PERHATIAN SELANJUTNYA BAHAWA mana-mana pembeli boleh, dengan notis secara bertulis yang di hantar ke pejabat Badan pengurusan Bersama Pangsapuri Ukay Indah tidak kurang dari tujuh hari sebelum masa mengadakan mesyuarat iaitu :18 Aug 25 menghantar borang usul untuk dimasukkan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu dalam agenda.

LAMPIRAN


TUNGGAKAN 2024
300,000.00
250,000.00
200,000.00
150,000.00
100,000.00
50,000.00
0.00
Jan-24
Feb-24
Mar-24
Apr-24
May-24
Jun-24
Jul-24
Aug-24
Sep-24
Oct-24
Nov-24
Dec-24
TUNGGAKAN A
PEMAJU A
BLK B
PEMAJU B


KUTIPAN 2024
40,000.00
35,000.00
30,000.00
25,000.00
20,000.00
15,000.00
10,000.00
5,000.00
0.00
Jan-24
Feb-24
Mar-24
Apr-24
May-24
Jun-24
Jul-24
Aug-24
Sep-24
Oct-24
Nov-24
Dec-24
KUTIPAN A
KUTIPAN B

Akaun Wajib dan Caj Berasingan(Seksen 12)

Akta 757 memperuntukkan bahawa pihak yang bertanggungjawab (Pemaju, JMB, MC atau Sub-MC) hendaklah membuka dan menyelenggara akaun seperti berikut:

- **Akaun Penyenggaraan (Maintenance Account)** — iaitu untuk menyalurkan duit guna penyelenggaraan.
- **Kumpulan Wang Penjelas (Sinking Fund / Akaun Kumpulan Wang Penjelas)** — hasil caruman khas, wajib dibuka dan dikekalkan oleh pihak pengurusan, biasanya sekurang-kurangnya 10% daripada caj penyelenggaraan
- Ketiga-tiga bayaran ini memang dikecualikan, iaitu **dikira dan dicaj secara berasingan** — anda tidak boleh gabungkan semuanya dalam satu caj tunggal.

Insurans

Berhubung hal **insurans bangunan**:

- **Seks. 93**, Akta 757 mewajibkan JMB/MC atau Sub-MC mesti menginsuranskan bangunan (atau harta bersama) terhadap risiko seperti kebakaran, kilat, letupan, limpahan paip, angin ribut dan kerosakan lain.
- Insurans ini adalah **berasingan daripada akaun-kewangan penyelenggaraan dan sinking fund**.
- **Ringkasan Peruntukan (Secara Ringkas)**

Jenis Bayaran / Akaun	Ditanggung Oleh	Apakah Termasuk	Dibayar Berasingan?
Caj Penyelenggaraan (Maintenance)	Pemaju/JMB/MC	Penyelenggaraan rutin bangunan dan harta bersama	Ya
Sinking Fund	Pemaju/JMB/MC	Simpanan untuk kerja-kerja besar/fasa penyelenggaraan	Ya (min. 10% dari caj)
Insurans Binasama	JMB/MC/Sub-MC	Risiko seperti kebakaran, kerosakan struktur	Ya (dibayar secara berasingan)

Kesimpulan

1. **Ya**, Akta 757 jelas memperuntukkan bahawa caj penyelenggaraan, sinking fund, dan insurans adalah **berbayar secara berasingan dan tidak boleh digabung**.
2. Akaun dan caruman setiap item hendaklah dibezakan untuk tujuan pengurusan yang telus dan teratur.
3. Sekiranya anda ingin merujuk kepada seksyen atau peraturan tertentu (contohnya "S. X, Peraturan Y") dengan lebih tepat, saya boleh bantu untuk cari dan huraikan lagi.

ASET

ASET JMB 2025

GADGET PEJABAT		
BIL	PERKARA	KUANTITI
1	Komputer (Acer, Dell & Lenovo)	3
2	Monitor + Tetikus + Papan Kekunci	3
3	Komputer Meja (PC)	3
4	Mesin Fotokopi RICOH MP C2003	1
5	Mesin Cetak RICOH SP 211	1
6	Projektor	1
7	Pencetak Canon	1
8	Pencetak Epson	1
9	CCTV	44
10	Mesin Binding	1
11	Mesin Kedatangan	1

PERABOT PEJABAT		
BIL	PERKARA	KUANTITI
1	Meja Pejabat	5
2	Kerusi Pejabat Kerani (Hijau)	7
3	Kerusi Pejabat Eksekutif (Hijau)	1
4	Kerusi Pejabat Eksekutif (Hitam)	3
5	Kabinet Kecil Besi-Fail	4
6	Almari Besi (Peralatan & Fail)	2
7	Jam Dinding	1
8	Kabinet Gelangsar (Sliding)	2
9	Peti Surat	1
10	Penapis Air	1
11	Meja Penapis Air	1
12	Mesin Waktu iTBox5200	1
13	Peti Sejuk	1
14	Cerek Air (Water Kettle)	1
15	Mesin Laminasi	1

BARANGAN STOR		
Bill	PERKARA	KUANTITI
1	Tanda Amaran Bahaya	2
2	Kon	13
3	Tong Dram (Barrel)	15
4	Penyapu	4
5	Tangga Panjang	1
6	Tangga Pendek	1
7	Mesin Rumput	1
8	Pengunci Tayar Kereta (Clamp)	4
9	Pengunci Motosikal (Clamp)	6
10	Pam Angin Besar (Ogawa)	1
11	Pam Angin Kecil	1
12	Gril Besar (Bosch)	1
13	Penembak Paku (Thakita)	1
14	Kunci Air	9
15	Parang	2
16	Gunting Pokok	2
17	Skuter	1
18	Kunci Besar	1
19	Pemadam Api	132
20	Almari Besi	2
21	Pencakar Ayam	2
22	Penyodok Sampah	3
23	Troli	4
24	Bakul Sampah/Tong Sampah	2
25	Cangkul	1
26	Skop	1
27	Tong Sampah Besar (Blok A & B)	6
28	Jet Air (Water Jet)	1
29	Gergaji Rantai (Chainsaw)	1
30	Mesin Cordless	1
31	Mesin Rumput	1
32	Kereta Sorong	1
34	Mesin Racun	1