



**UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN (COB)**  
**MAJLIS BANDARAYA SEREMBAN**  
Wisma MBS,  
Persiaran Forest Heights 1,  
Jalan Seremban - Tampin,  
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus

**MBS/COB/BORANG BAHAGIAN 7**  
**JADUAL KETIGA PPPSPP 2015**

Tarikh kemaskini : 1hb Oktober 2021

Tel. (Ibu Pejabat) : 06-765 4333

Fax (Ibu Pejabat) : 06-765 4889

Tel. (Caw. Nilai) : 06-798 9000

Fax (Caw. Nilai) : 06-799 7300

Laman Web : www.mbs.gov.my

**SURAT AKUAN AKUJANJI BAGI MAKSUD PERMOHONAN PERMIT KERJA KECIL PELBAGAI ATAU  
PENGUBAHSUAIAN UNIT PETAK DI SKIM STRATA OLEH PEMBELI PETAK ATAU PEMUNYA PETAK  
ATAU BAKAL PEMILIK ATAU PEMILIK PETAK**

(CATATAN : Sila cetak borang ini di atas kertas berwarna **BIRU** dan disediakan lima (5) salinan untuk pihak pengurusan, Jabatan Kawalan Bangunan, Unit Pusat Setempat (OSC), Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB) dan simpanan pemohon).

Kepada :

**Pesuruhjaya Bangunan**  
**Merangkap Datuk Bandar,**  
**Majlis Bandaraya Seremban.**

**BAHAWASANYA** saya bernama.....dengan nombor kad pengenalan.....merupakan pembeli petak atau pemunya petak atau bakal pemilik atau pemilik petak (selepas ini dirujuk sebagai '**Pemilik**') di alamat.....

.....akan mematuhi segala peruntukan dan kebenaran oleh **PEMAJU / Badan Pengurusan Bersama (JMB) / Perbadanan Pengurusan (MC) / Subsidiari-MC**

(selepas ini dirujuk sebagai '**PIHAK PENGURUSAN**') yang mana berkaitan bagi kepentingan unit yang dimiliki mengikut bahagian 7, undang - undang kecil dalaman di bawah Jadual Ketiga, Peraturan - Peraturan Pengurusan Strata (Penyenggaraan dan Pengurusan) [PPPSPP] 2015 sepertimana berikut:-

- (1) Dalam memberikan kelulusan untuk apa-apa kerja pengubahsuaian, **PIHAK PENGURUSAN** boleh memerlukan **pemilik** untuk meletakkan suatu jumlah dengan perbadanan pengurusan sebagai deposit untuk pematuhan undang-undang kecil ini atau undang-undang kecil tambahan berkaitan kerja pengubahsuaian itu dan mungkin memerlukan kerja pengubahsuaian itu disiapkan dalam tempoh tertentu;
- (2) Semua kerja pengubahsuaian dalam petak hendaklah terhad kepada sempadan petak itu dan hendaklah tidak ada kerja dilaksanakan atas mana-mana harta bersama;
- (3) Buangan atau sampah sarap pengubahsuaian hendaklah tidak dilupuskan oleh **pemilik** atau pekerjanya di mana-mana ruang sampah atau sinki atau tadahan air atau mana-mana bahagian harta bersama dan barang-barang itu perlu dikeluarkan dari bangunan oleh **pemilik** atau pekerjanya melainkan jika ada kemudahan diperuntukkan dalam kawasan pemajuan diluluskan oleh **PIHAK PENGURUSAN** untuk tujuan ini;
- (4) **Pemilik** hendaklah memastikan apa-apa kerja pengubahsuaian atas petaknya hendaklah tidak dalam apa-apa cara sekali pun menggugat atau melemahkan mana-mana anggota sokongan struktur, termasuk dinding ricih atau struktur bawa beban dalam bangunan. Jika apa-apa kerosakan diakibatkan kepada mana-mana komponen anggota struktur bangunan akibat kerja pengubahsuaian itu, **pemilik** hendaklah atas kos sendiri serta-merta memperbaiki dan memperbetulkan kerosakan itu bawah penyeliaan jurutera sivil dan struktur yang kompeten yang dilantik oleh **PIHAK PENGURUSAN** dan **pemilik** hendaklah menanggung semua kos berkaitan;

\*potong mana-mana yang tidak berkenaan

M/S...1/4-

**SURAT AKUAN AKUJANJI BAGI MAKSUD PERMOHONAN PERMIT KERJA KECIL PELBAGAI ATAU  
PENGUBAHSUAIAN UNIT PETAK DI SKIM STRATA OLEH PEMBELI PETAK ATAU PEMUNYA PETAK  
ATAU BAKAL PEMILIK ATAU PEMILIK PETAK**

- (5) **Pemilik** hendaklah mengambil tanggungjawab penuh untuk apa-apa kecacatan atau kerosakan kepada harta bersama akibat kerja pengubahsuaian atau kerja pembaikan atas petaknya dan jika apa-apa kerosakan terjadi pemilik hendaklah serta-merta atas kos sendiri, membaiki dan memperbetulkan kerosakan itu pada kepuashatian **PIHAK PENGURUSAN**;
- (6) **Pemilik** hendaklah memastikan langkah berjaga-jaga secukupnya diambil dari merosakkan pendawaian tersembunyi, kabel, paip dan saluran semasa kerja pengubahsuaian atau kerja pembaikan atas petaknya, dan apa-apa kerosakan akibat kerja pengubahsuaian atau kerja pembaikan itu hendaklah serta-merta dibaiki dan diperbetulkan pada kepuashatian **PIHAK PENGURUSAN** dan mana-mana jurutera sivil dan struktur yang kompeten yang dilantik oleh **PIHAK PENGURUSAN** dan **pemilik** hendaklah menanggung semua kos berkaitan dengan itu;
- (7) Jika **pemilik** berniat untuk menukar kemas lantai pada mana-mana kawasan basah dalam petaknya, dia hendaklah menukar *damp proof membrane* sedia ada dengan *damp proof membrane* yang baharu, berterusan ke atas di mana-mana penjuru dinding untuk sekurang-kurangnya 150 mm tinggi. Jika **pemilik** berniat untuk menukar jubin dinding di kawasan basah, **pemilik** hendaklah juga menukar bahagian *damp proof membrane* terabit di penjuru dinding dan lantai;
- (8) **Pemilik** hendaklah memastikan bahawa apa-apa kerja pengubahsuaian atau pembaikan atas petaknya hendaklah tidak dalam apa-apa cara sekali pun menyebabkan kesulitan atau bahaya kepada pemilik lain dalam bangunan;
- (9) Sekatan terhadap kerja pengubahsuaian;

**Pemilik hendaklah tidak-**

- (9.1) membina tingkat lantai lain kepada petaknya (sebagai contoh, untuk memisahkan keratan lantai sedia ada dalam petak dengan menambah platform);
- (9.2) memindahkan mana-mana pintu atau tingkap dalaman petaknya;
- (9.3) menanggal atau membuat perubahan kepada mana-mana ciri keselamatan petaknya dan tidak tertakluk kelulusan sedemikian, pemilik hendaklah menanggung rugi dan memastikan menanggung rugi perbadanan pengurusan terhadap apa-apa liabiliti yang boleh timbul atau dialami akibat penanggalan sedemikian;
- (9.4) mengalih mana-mana sistem penyaliran atau pembetulan dalam petak;
- (9.5) menukar atau menambah baik keseluruhan sistem elektrik dalam petak; atau
- (9.6) menyambung atau menyalurkan bekalan elektrik secara tidak sah;
- (10) Dalam melaksanakan apa-apa kerja pengubahsuaian atau pembaikan atas petaknya, **pemilik hendaklah tidak-**
- (10.1) melampaui had maksima dibenarkan menggerudi atau menetak dinding ricih untuk pendawaian semula punca elektrik; M/S...2/4-

**SURAT AKUAN AKUJANJI BAGI MAKSUD PERMOHONAN PERMIT KERJA KECIL PELBAGAI ATAU  
PENGUBAHSUAIAN UNIT PETAK DI SKIM STRATA OLEH PEMBELI PETAK ATAU PEMUNYA PETAK  
ATAU BAKAL PEMILIK ATAU PEMILIK PETAK**

- (10.2) melampaui beban lantai maksima yang dibenarkan; dan
- (10.3) menanggal atau mengoyak mana-mana *building joint sealant* dalam petaknya atau mana-mana bahagian harta bersama;
- (11) **Pemilik** hendaklah tidak menyalurkan bekalan air atau elektrik dari harta bersama melainkan kelulusan bertulis terdahulu diberikan oleh **PIHAK PENGURUSAN**;
- (12) Menetak, menggerudi dan memaku paku atau skru ke dalam dinding adalah dilarang sama sekali dalam jarak 300 mm kepada mana-mana saluran paip atau elektrik yang tertanam atau tersembunyi. **Pemilik** hendaklah memastikan semua kontraktor menggunakan bahan pengesan besi sebelum menetak atau menggerudi dinding, memaku paku atau skru ke dalam dinding. **Pemilik** hendaklah memastikan kontraktor memeriksa pelan siap bina bangunan dan lakaran yang disimpan dalam pejabat **PIHAK PENGURUSAN**;
- (13) **Pemilik** tidak boleh menyebabkan atau membenarkan mana-mana lekapan atau lengkapan atau pengubahsuaian atau perubahan dilakukan kepada luaran petak sendiri yang boleh memberi kesan atau mengubah rupa harta bersama atau mukaan bangunan atau menceroboh atas mana-mana bahagian harta bersama tanpa kelulusan bertulis terdahulu daripada **PIHAK PENGURUSAN**. Mukaan bangunan hendaklah termasuk tingkap luar, beranda, teres, kawasan bersama, kawasan terbuka dan semua bahagian bangunan yang dapat dilihat yang membentuk atau menjadi sebahagian rupa luaran bangunan;
- (14) **Pemilik** tidak boleh memasang apa-apa antena televisyen/radio atau disk di atas bumbung atas atau ke atas mana-mana lanjutan bangunan sebelum mendapatkan kebenaran secara bertulis daripada **PIHAK PENGURUSAN**; dan
- (15) Kecuali bagi kondenser penghawa dingin yang telah siap dipasang, pemasangan kondenser penghawa dingin hendaklah diletakkan dalam ruangan yang diperuntukkan yang diluluskan oleh **PIHAK PENGURUSAN**. Pemasangan apa-apa kondenser penghawa dingin pada mana-mana kawasan luaran bangunan yang lain adalah dilarang sama sekali. Semua paip terbuka hendaklah dipasang di salur/saluran yang sesuai dan dicat menurut warna luaran mukaan bangunan. Saluran keluar paip pelepasan hendaklah diletakkan di perangkap lantai yang terdekat yang disediakan di kawasan yang diperuntukkan atau disambungkan kepada paip pelepasan bersama yang ditetapkan, mana-mana yang berkenaan dengan. **Pemilik** hendaklah memastikan kontraktornya memasang semua unit penghawa dingin menurut spesifikasi piawaian dan penghawa dingin itu tidak menyebabkan getaran, kegusaran atau ketidakselesaan kepada penghuni lain.

**DAN BAHAWASANYA** apabila berlaku keadaan petak yang dimiliki saya memberi kesan atau boleh mengakibatkan kerosakan atau kemusnahan kepada petak lain atau harta bersama dan saya sebagai **pemilik** dalam keadaan tersebut telah cuai atau enggan atau dengan sengaja melanggar aku janji ini dalam masa yang munasabah dengan dua (2) pemberitahuan bertulis sekurang – kurangnya empat belas hari untuk mengambil tindakan yang perlu, maka **PIHAK PENGURUSAN** sebagai ejen bagi mana – mana pemilik petak dalam keadaan itu boleh mengambil tindakan dan prosiding yang perlu untuk membaiki keadaan itu dan boleh mendapatkan semula kos dan perbelanjaan bagi tindakan dan prosiding tersebut daripada saya dalam keadaan itu sebagai hutang kepada **PIHAK PENGURUSAN**. Tuntutan undang – undang juga boleh diambil ke atas saya sebagai **pemilik** melalui Tribunal Pengurusan Strata di Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan atau bidang kuasa mahkamah sivil yang berkaitan.

M/S...3/4-

**SURAT AKUAN AKUJANJI BAGI MAKSUD PERMOHONAN PERMIT KERJA KECIL PELBAGAI ATAU  
PENGUBAHSUAIAN UNIT PETAK DI SKIM STRATA OLEH PEMBELI PETAK ATAU PEMUNYA PETAK  
ATAU BAKAL PEMILIK ATAU PEMILIK PETAK**

Dan saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar, serta menurut Akta Surat Akuan 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya ).....  
diakui oleh..... )(  
dengan nombor kad pengenalan ..... )(  
di .....dalam Negeri..... )  
pada.....haribulan.....20.....)

Di hadapan saya,

.....  
(Tandatangan Hakim Mahkamah Seksyen, Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah)

PERAKUAN PENERIMAAN DAN KELULUSAN OLEH PIHAK PENGURUSAN		
TARIKH	:	
<b>PENANDATANGAN YANG DIBERI KUASA ;</b>		
Tandatangan : ..... Cop pihak pengurusan :		
Nama	:	
Jawatan	:	
<i>*Nota : Kelulusan adalah tertakluk kepada pihak pengurusan yang memastikan kerja – kerja tersebut akan mematuhi peruntukan di bawah Bahagian 7 Jadual Ketiga PPPSPP 2015 sepertimana kewajibannya.</i>		

- M/S 4 -