



23 Jun 2021
23 June 2021
P.U. (A) 277

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERINTAH PENGURUSAN STRATA (PENGECUALIAN KEPADA BADAN PENGURUSAN BERSAMA) 2021

STRATA MANAGEMENT (EXEMPTION TO JOINT MANAGEMENT BODY) ORDER 2021

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERINTAH PENGURUSAN STRATA (PENGECEUALIAN KEPADA BADAN PENGURUSAN BERSAMA) 2021

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 151 Akta Pengurusan Strata 2013 [*Akta 757*], Menteri selepas berunding dengan Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan, membuat perintah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Pengurusan Strata (Pengecualian kepada Badan Pengurusan Bersama) 2021**.

(2) Perintah ini disifatkan telah mula berkuat kuasa mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021.

Pengecualian

2. Menteri mengecualikan badan pengurusan bersama daripada pemakaian peruntukan Akta yang dinyatakan dalam ruang (1) Jadual tertakluk kepada syarat yang dinyatakan dalam ruang (2).

Kecualian

3. (1) Perintah ini hendaklah tidak menjejaskan apa-apa prosiding undang-undang yang telah dimulakan atau penghakiman atau award yang telah diperoleh dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga tarikh penyiaran Perintah ini dalam *Warta*.

(2) Apa-apa tindakan yang diambil oleh badan pengurusan bersama di bawah Akta sebelum atau pada permulaan kuat kuasa Perintah ini adalah sah dan hendaklah tidak menjejaskan apa-apa prosiding undang-undang yang dimulakan oleh atau terhadap badan pengurusan bersama itu.

JADUAL
[Perenggan 2]

(1) <i>Peruntukan Akta</i>	(2) <i>Syarat</i>
Subseksyen 21(3)	(a) Apa-apa kontrak yang berhubungan dengan penyenggaraan dan pengurusan mana-mana bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak dan harta bersama di dalam kawasan pemajuan itu hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021; dan (b) Tempoh apa-apa kontrak yang berhubungan dengan penyenggaraan dan pengurusan mana-mana bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak dan harta bersama di dalam kawasan pemajuan itu yang dibuat dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 hendaklah tidak melebihi satu bulan selepas mesyuarat agung tahunan diadakan.
Subseksyen 23(1)	Badan pengurusan bersama hendaklah menubuhkan akaun penyenggaraan atas nama badan pengurusan bersama selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Subseksyen 24(1)	Badan pengurusan bersama hendaklah menubuhkan akaun kumpulan wang penjelas atas nama badan pengurusan bersama selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.

(1) <i>Peruntukan Akta</i>	(2) <i>Syarat</i>
Perenggan 26(1)(c)	Suatu salinan akaun teraudit yang diperakui benar bersama dengan laporan juruaudit yang perlu difailkan dengan Pesuruhjaya dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 hendaklah difailkan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Perenggan 27(2)(a) dan (b)	Kewajipan badan pengurusan bersama di bawah perenggan 27(2)(a) dan (b) yang perlu dilaksanakan dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 hendaklah dilaksanakan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Subseksyen 27(3)	Penyerahan akaun teraudit kepada perbadanan pengurusan yang perlu dilakukan dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 hendaklah dilakukan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Perenggan 10 Jadual Kedua dibaca bersama perenggan 22(2)(a)	Mesyuarat agung tahunan yang perlu diadakan dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 hendaklah diadakan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.

Dibuat 22 Jun 2021

[KPKT/PUU(S)/8/09 JLD 7(19); PN(PU2)729/IV]

DATUK HAJAH ZURAIDA BINTI KAMARUDDIN
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan

STRATA MANAGEMENT ACT 2013

STRATA MANAGEMENT (EXEMPTION TO JOINT MANAGEMENT BODY) ORDER 2021

IN exercise of the powers conferred by section 151 of the Strata Management Act 2013 [Act 757], the Minister after consultation with the National Council for Local Government, makes the following order:

Citation and commencement

1. (1) This order may be cited as the **Strata Management (Exemption to Joint Management Body) Order 2021**.

(2) This Order is deemed to have come into operation from 18 March 2020 until 30 June 2021.

Exemption

2. The Minister exempts a joint management body from the application of the provisions of the Act specified in column (1) of the Schedule subject to the conditions specified in column (2).

Savings

3. (1) This Order shall not affect any legal proceedings commenced or any judgment or award obtained within the period from 18 March 2020 until the date of publication of this Order in the *Gazette*.

(2) Any action taken by a joint management body under the Act before or on the commencement of this Order shall be valid and shall not affect any legal proceedings commenced by or against the joint management body.

SCHEDULE
[Paragraph 2]

(1) <i>Provisions of the Act</i>	(2) <i>Conditions</i>
Subsection 21(3)	(a) Any contract relating to the maintenance and management of any building or land intended for subdivision into parcels and the common property in the development area shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021; and (b) The period of any contract relating to the maintenance and management of any building or land intended for subdivision into parcels and the common property in the development area entered into within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 shall not exceed one month after the annual general meeting is convened.
Subsection 23(1)	A joint management body shall establish a maintenance account in the name of the joint management body latest by 1 July 2021.
Subsection 24(1)	A joint management body shall establish a sinking fund account in the name of the joint management body latest by 1 July 2021.
Paragraph 26(1)(c)	A certified true copy of the audited accounts together with the auditor's report which need to be filed with the Commissioner within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 shall be filed latest by 1 July 2021.

Paragraphs 27(2)(a) and (b)	The obligation of the joint management body under paragraphs 27(2)(a) and (b) which need to be performed within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 shall be performed latest by 1 July 2021.
Subsection 27(3)	The handing over of audited accounts to the management corporation which need to be done within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 shall be done latest by 1 July 2021.
Paragraph 10 of the Second Schedule read together with paragraph 22(2)(a)	The annual general meeting which need to be convened within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 shall be convened latest by 1 July 2021.

Made 22 June 2021

[KPKT/PUU(S)/8/09 JLD 7(19); PN(PU2)729/IV]

DATUK HAJAH ZURAIDA BINTI KAMARUDDIN

Minister of Housing and Local Government