



23 Jun 2021
23 June 2021
P.U. (A) 274

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

*FEDERAL GOVERNMENT
GAZETTE*

PERINTAH PENGURUSAN STRATA
(PENGECCUALIAN KEPADA PEMAJU) 2021

*STRATA MANAGEMENT (EXEMPTION TO DEVELOPER)
ORDER 2021*

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

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERINTAH PENGURUSAN STRATA (PENGECCUALIAN KEPADA PEMAJU) 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 (Pengeccualian kepada Pemaju) 2021**.

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

Pengeccualian

2. Menteri mengeccualikan pemaju daripada pemakaian peruntukan Akta yang dinyatakan dalam ruang (1) Jadual tertakluk kepada syarat yang dinyatakan dalam ruang (2).

Keccualian

3. (1) Perintah ini hendaklah tidak menjejaskan apa-apa prosiding undang-undang yang telah dimulakan atau apa-apa 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 pemaju 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 pemaju itu.

JADUAL
[Perenggan 2]

(1) <i>Peruntukan Akta</i>	(2) <i>Syarat</i>
Seksyen 10	Tempoh pengurusan pemaju hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021.
Seksyen 11	Tempoh pengurusan pemaju hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021.
Perenggan 14(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.
Seksyen 15	Tempoh pengurusan pemaju hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021.
Subseksyen 18(1)	<p>(a) Mesyuarat agung tahunan pertama bagi badan pengurusan bersama perlu diadakan dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021; dan</p> <p>(b) Pemaju hendaklah mengadakan mesyuarat agung tahunan pertama bagi badan pengurusan bersama selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.</p>
Perenggan 49(1)(b)	(a) Tempoh pengurusan permulaan hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021; dan

(1) <i>Peruntukan Akta</i>	(2) <i>Syarat</i>
	<i>(b)</i> 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.
Perenggan 50(1)(c)	Pemaju hendaklah menubuhkan akaun penyenggaraan atas nama perbadanan pengurusan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Seksyen 51	Pemaju hendaklah menubuhkan akaun kumpulan wang penjelas atas nama perbadanan pengurusan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Perenggan 54(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.
Seksyen 55	Tempoh pengurusan pemaju hendaklah habis dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021.
Subseksyen 57(1)	<i>(a)</i> Mesyuarat agung tahunan pertama bagi perbadanan pengurusan perlu diadakan dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021; dan

(1) <i>Peruntukan Akta</i>	(2) <i>Syarat</i>
	<i>(b)</i> Pemaju hendaklah mengadakan mesyuarat agung tahunan pertama bagi perbadanan pengurusan selewat-lewatnya pada 1 Julai 2021.
Subseksyen 92(1)	Pemaju hendaklah membayar deposit untuk membaiki kecacatan pada harta bersama yang perlu dibayar kepada Pesuruhjaya dalam tempoh mulai 18 Mac 2020 hingga 30 Jun 2021 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 DEVELOPER) 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 Developer) 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 developer 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 developer 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 developer.

SCHEDULE
[Paragraph 2]

(1) <i>Provisions of the Act</i>	(2) <i>Conditions</i>
Section 10	The developer's management period shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021.
Section 11	The developer's management period shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021.
Paragraph 14(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.
Section 15	The developer's management period shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021.
Subsection 18(1)	<p>(a) The first annual general meeting of the joint management body need to be convened within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021; and</p> <p>(b) The developer shall convene the first annual general meeting of the joint management body latest by 1 July 2021.</p>
Paragraph 49(1)(b)	(a) The preliminary management period shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021; and

(1) <i>Provisions of the Act</i>	(2) <i>Conditions</i>
	<i>(b)</i> 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.
Paragraph 50(1)(c)	The developer shall establish a maintenance account in the name of the management corporation latest by 1 July 2021.
Section 51	The developer shall establish a sinking fund account in the name of the management corporation latest by 1 July 2021.
Paragraph 54(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.
Section 55	The developer's management period shall expire within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021.
Subsection 57(1)	<i>(a)</i> The first annual general meeting of the management corporation need to be convened within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021; and

(1) <i>Provisions of the Act</i>	(2) <i>Conditions</i>
	<i>(b)</i> The developer shall convene the first annual general meeting of the management corporation latest by 1 July 2021.
Subsection 92(1)	The developer shall pay the deposit to rectify defects on common property which need to be paid to the Commissioner within the period from 18 March 2020 until 30 June 2021 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