ACHWELL PROPERTY SDN BHD (257526-D)

GADANG

MINIT MESYUARAT AGUNG TAHUNAN PERTAMA
PERBADANAN PENGURUSAN JENTAYU RESIDENSI

TARIKH	:	**24 OKTOBER 2020 (SABTU)**
MASA	:	**09.00 PAGI (PENDAFTARAN)** **09.30 PAGI (MESYUARAT)**
TEMPAT	:	**DEWAN SERBAGUNA, PANGSAPURI JENYATU, JALAN JENTAYU, 81200 JOHOR BAHRU, JOHOR**

HADIR – PEMILIK

1	ISMAIL BIN ROS	: A-07-06	PEMILIK
2	MD HIFNI BIN ABD SAMAD	: A-08-09	PEMILIK
3	WONG SIEW & HII LU YII	: A-10-05	PEMILIK
4	H'NG CHENG & SEOW HOOI	: A-12-15	PEMILIK
5	TAN SEE & LIM SEOK	: A-13-01	PEMILIK
6	LAW KEE & KONG L	: A-13-02	PEMILIK
7	NG SWEE KIM	: A-13-16	PEMILIK
8	VOON CHONG & ER CHIN	: B-09-3A	PEMILIK
9	SOO YIT HEONG	: B-09-11	PEMILIK
10	ENG CHUN & TEOH SIEW	: B-09-05	PEMILIK
11	TANG CHEE & TAN SWAN	: B-11-3A	PEMILIK
12	TEOH WEI SIAN	: B-17-007	PEMILIK
13	DHURGA DEVI	: A-07-001	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
14	CHONG POH NYIAN	: A-07-07	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
15	CHONG SUK YONG	: A-08-06	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
16	SIVANANTHA	: A-09-12	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
17	PERIASAMY & BALA	: A-16-16	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
18	CHIA SIAU HOUNG	: A-17-08	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
19	GAN SHEE HOON	: B-15-10	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
20	TAN YIAT & CHAW XIAO	: B-16-12	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
21	LEE FUNG LENG	: B-19-10	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
22	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-3A	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
23	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-05	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
24	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-06	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
25	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-07	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
26	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-08	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
27	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-09	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
28	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-10	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
29	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-11	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
30	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-12	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
31	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-13	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
32	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-13A	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
33	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-01-15	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)

PESURUHJAYA SUMPAH
A-J 135
MALAYSIA

(A Member of Gadang Group)
Wisma Gadang, No 52, Jalan Tago 2, Off Jalan Persiaran Utama, Sri Damansara, 52200 Kuala Lumpur
Tel: 03-6279 6288 Fax: 03-6279 6367 Website: www.gadang.com.my

34	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-LG-3A	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
35	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-LG-10	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)
36	DETIK TIARA SDN BHD	: RS-LG-11	PEMILIK (DIWAKILI OLEH PROKSI)

HADIR – PIHAK

1	EN. ANBA NADESON	: PENGURUS HARTA (BRIGHT NOBLE PROPERTY)
2	EN. SAHRIZAM BIN NORDIN	: PIHAK PEMAJU (ACHWELL PROPERTY)
3	EN. SOFIAN BIN MD PIAH	: PIHAK PEMAJU (ACHWELL PROPERTY)
4	PN. SUGUNA	: PENGURUS BANGUNAN (BRIGHT NOBLE PROPERTY)

AGENDA	TINDAKAN
UCAPAN KATA –KATA ALUAN OLEH PENGURUSI HARTA En. Anba selaku bagi Pengurus Harta memulakan Mesyuarat Agung Tahunan Pertama pada pukul 10.00 pagi dengan memberi penerangan tentang prosedur memulakan Mesyuarat Agung Tahunan. Mengikut *Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Jadual Ke-2 (subseksyen 15(1)) separuh daripada pemilik-pemilik berdaftar yang berhak untuk mengundi yang hadir, sama ada sendiri atau dengan cara proksi, hendaklah membentuk suatu korum dalam sesuatu mesyuarat agung tahunan. Jika dalam masa setengah jam selepas masa yang ditetapkan bagi suatu mesyuarat agung tahunan, suatu korum tidak hadir, pemilik-pemilik berdaftar untuk mengundi yang hadir hendaklah membentuk suatu kuorum.* En. Anba memaklumkan bahawa terdapat 546-unit rumah dan kedai di Jentayu Residensi, 323 (Syer:348181) adalah unit yang mempunyai Strata dan 195 (Syer:22724) pemilik rumah adalah layak mengundi. Jumlah yang hadir pada mesyuarat ini adalah seramai 36 (Syer: 7617) pemilik dan kesemuanya layak untuk mengundi.	
MEMILIH PENGERUSI SEMENTARA UNTUK MEMPENGERUSIKAN MESYUARAT AGUNG Seperti yang terkandung dalam *Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Jadual Ke-2 (subseksyen 16) tiap-tiap mesyuarat agung Tahunan hendaklah dipengerusikan oleh seorang yang hendaklah dipilih oleh pemilik-pemilik berdaftar yang hadir yang berhak untuk mengundi daripada kalangan pemilik-pemilik berdaftar itu, dan pengerusi hendaklah mempengerusikan mesyuarat itu sehingga selesai.* Justeru, En. Anba telah menjemput semua pemilik-pemilik berdaftar dan proksi yang hadir ke mesyuarat untuk mengundi seorang Pengerusi untuk mempengerusikan Mesyuarat Agung Tahunan.	

En. Md. Hifni (A-08-09) telah mencadangkan En. Eng (B-09-15) dan disokong oleh En. Ismail Bin Ros (A-07-06) dan En. Sivanantha (A09-12) mencadang En.Tan (A-13-01) dan disokong oleh Pn. Dhurga Devi (A-07-01) selaku Pengerusi Majlis. Berikutan terdapat dua pencalonan untuk Pengerusi Majlis maka pengundian diadakan. En. Eng (B-09-015) mendapat 5 undi dan En. Tan (A-13-01) 10 undi. Justeru, En. Anba mengumumkan En. Tan (A-13-01) yang mempunyai undi yang tinggi selaku Pengerusi Majlis selaku Pengerusi mesyuarat agung selepas keputusan pengundian itu disifatkan sebagai ketetapan mesyuarat.	
<u>AGENDA A: UNTUK MENENTUKAN BILANGAN AHLI JAWATANKUASA PERBADANAN PENGURUSAN DAN UNTUK MEMILIH AHLI JAWATANKUASA PERBADANAN PENGURUSAN.</u> En. Anba seterusnya menerangkan, sepertimana yang termaktub di dalam Akta *Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Jadual Ke-2, bilangan anggota Jawatankuasa dalam Perbadanan Pengurusan adalah sekurang- kurangnya 3 ahli jawatankuasa dan maksimum 14 ahli jawatankuasa.* Dengan itu, En. Anba meminta para pemilik berdaftar yang hadir untuk menentu ahli jawatankuasa dalam Perbadanan Pengurusan dan memilik perbadanan pengurusan bagi penggal pertama Seterusnya En. Anba menyatakan telah menerima 13 borang pencalonan dan membaca senarai nama calon ahli jawatankuasa yang menghantar borang untuk menjadi ahli jawatankuasa . 1. En. Tan (A-13-01) mencadangkan memilih 7 ahli jawatankuasa dan cadangan ini disokong oleh En. Chong Poh Nyian (A-07-07). 2. En. Eng Chun Ping (B-09-15) mencadangkan memilih 10 ahli jawatankuasa dan cadangan ini disokong oleh En. Teoh Wei Sian (B-17-07). Cadangan ini ditutup oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-013). Undian diadakan untuk menyokong dua cadangan yang dikemukakan. Cadangan untuk memilih 7 ahli jawatankuasa mendapat 27 undi dan cadangan kedua untuk memilih 10 ahli jawatankuasa mendapat 9 undi. En. Anba memberitahu cadangan pertama telah dilulus dengan 27 undi untuk 7 ahli jawatankuasa En. Anba juga menjelaskan pencalon yang tidak dapat hadir pada hari ini telah melantik proksi untuk menghadiri Mesyuarat Agong Penggal Pertama dan mesyuarat bulanan yang akan datang perlu dihadiri oleh pihak tersebut dan wakil tidak dibenarkan. Sepertimana yang diwartakan dalam Akta *Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) Jadual Ke-2, tafsiran 2* <u>*(13) Seseorang pemilik yang tidak hadir tidak boleh dicalonkan bagi pemilihan sebagai*</u>	

seorang anggota jawatankuasa pengurusan melainkan jika dia telah melantik seorang proksi dan telah memberikan persetujuan bertulisnya untuk dicalonkan dan dipilih sebagai seorang anggota jawatankuasa pengurusan.

Berikut adalah senarai nama-nama ahli jawatankuasa yang telah dicalonkan dan undian di jalankan. Keputusan undian oleh pemilik-pemilik yang hadir adalah seperti berikut:

BIL	NO UNIT	NAMA	JUMLAH UNDI
1	A-08-09	MD HIFNI BIN ABD SAMAD	31
2	B-15-10	GAN SHEE HOON	28
3	A-13-01	TAN SEE LOON	26
4	A-09-12	SIVANANTHA A/L VIJAYA KUMAR	26
5	B-16-12	TAN YIAT HUI	25
6	B-19-10	LEE FUNG LENG	24
7	A-17-08	CHIA SIAU HOUNG	22
8	B-09-15	ENG CHUN PING	10
9	B-09-11	SOO YIT HEONG	9
10	B-17-07	TEOH WEI SIAN	8
11	A-12-15	H'NG CHENG WAH	7
12	B-09-3A	ER CHIN THIEN	6
13	A-21-11	CHONG GEOK LING	TIDAK HADIR

Berikutan pemilik-pemilik berdaftar yang hadir menentukan 7 calon untuk ahli jawatan kuasa maka calon yang mendapat undi yang tertinggi dipilih sebagai Ahli jawatan kuasa bagi Perbadanan Pengurusan Jentayu Residensi Penggal Pertama seperti disenaraikan di bawah:

1. MD HIFNI BIN ABD SAMAD (A-08-09)
2. GAN SHEE HOON (B-15-10)
3. TAN SEE LOON (A-13-01)
4. SIVANANTHA A/L VIJAYA KUMAR (A-09-12)
5. TAN YIAT HUI (B-16-12)
6. LEE FUNG LENG (B-19-10)
7. CHIA SIAU HOUNG (A-17-08)

AGENDA B: UNTUK MENIMBANGKAN BELANJAWAN TAHUNAN DISEDIAKAN OLEH PEMAJU

Laporan belanjawan tahunan dipersetujui dengan sebulat suara. Cadangan ini dicadangkan oleh En. Ismail Bin Ros (A-07-06) and disokong oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-06). Cadangan ini ditutup oleh En.Soo Yit Hiong (B-09-11).

INCOME / MONTH	Budget
Sqft (546 units)	**586,683**
MF + SF	0.25 +0.02
TOTAL MF (RM)	146,671
TOTAL SF (RM)	11,734

EXPENSES / MONTH (RM)	YR 2020
SECURITY	46,000
ELECTRICAL BILL	26,300
MANAGEMENT FEE	26,200
CLEANING	16,000
LIFT MAINTENANCE	5,100
WATER BILL	5,000
LANDSKAPE & GARDENING	2,000
SWIMMING POOL	1,700
PEST CONTROL	845
TELEPHONE CHARGES	-
PHOTOCOPIER	840
PRINTING & STATIONARY	525
ELETRICAL INSPECTION	1,050
OTHERS	-
TOTAL (RM)	**131,560**
BALANCE / month (RM)	**15,111**

AGENDA C: UNTUK MEMUTUSKAN SAMA ADA MENGESAHKAN ATAU MENGUBAH APA-APA JUMLAH YANG DITENTUKAN SEBAGAI CAJ ATAU CARUMAN KEPADA KUMPULAN WANG PENJELAS

Caj Caruman : 0.25 kps
Caj wang Penjelas : 0.02 kps

Wang Caj dan Wang Penjelas seperti yang dinyatakan di atas dipersetujui dengan sebulat suara. Cadangkan ini dicadang oleh En.Soo Yit Hiong (B-09-11) dan disokong oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-06). Cadangan ini ditutup oleh En. Md.Hifni (A-08-09).

Dalam masa yang terdekat pengiraan Wang Caj dan Wang Penjelas akan ditukar daripada kps ke kadar unit syer sepertimana yang dinyatakan di *Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757.*	
AGENDA D: UNTUK MENENTUKAN KADAR BUNGA YANG KENA DIBAYAR OLEH SESEORANG PEMILIK BERKENAAN DENGAN CAJ PENBAYAR LEWAT En. Anba menjelaskan seperti mana yang termaktub dalam *Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) (seksyen 60(3)(c) menentukkan jumlah bunga yang kena dibayar oleh pemilik berkenaan dengan pembayaran lewat yang tidak boleh melebihi kadar sepuluh peratus bagi setiap tahun.* Perkara ini dipersetujui dengan sebulat suara. Laporan ini dicadangkan oleh En.Soo Yit Hiong (B-09-11) dan disokong oleh pihak Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-08). Cadangan ini ditutup oleh En. Md.Hifni (A-08-09).	
AGENDA E: UNTUK MENIMBANGKAN AKAUN TERAUDIT Penerimaan laporan Audit tahun 2019 Badan Pengurusan Bersama Jentayu Residensi dicadangkan oleh En. Ismail Bin Ros (A-07-06) dan disokong oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-008) dan Cadangan ini ditutup oleh En.Soo Yit Hiong (B-09-11)	
AGENDA F: UNTUK MEMUTUSKAN SAMA ADA UNTUK MENGESAHKAN, MENGUBAH ATAU MELANJUTKAN INSURAN YANG DIAMBIL OLEH BADAN PENGURUSAN BERSAMA Polisi insurans yang diambil daripada syarikat AmAssurance untuk tempoh 01-Ogos-2020 hingga 31-Julai-2020 adalah sebanyak RM73,000,000.00. Bayaran yang dikenakan untuk tempoh ini adalah sebanyak RM37,654.37. Polisi insuran ini dipersetujui dengan sebulat suara. Dicadangkan oleh En. Ismail Bin Ros (A-07-06) dan disokong oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-009) dan cadangan ini ditutup oleh En.H'ng Cheng Wah (A-12-15)	

AGENDA G: UNTUK MEMBUAT APA-APA UNDANG –UNDANG KECIL TAMBAHAN Tiada sebarang perubahan kepada undang undang kecil tambahan dibuat pada mesyuarat agung yang ini. Undang-undang untuk diterima ini dicadangkan oleh En En.Soo Yit Hiong (B-09-11) dan disokong oleh En. H'ng Cheng Wah (A-12-15) dan Cadangan ini ditutup oleh Detik Tiara Sdn Bhd (RS-01-0010).	
AGENDA H: UNTUK MELANTIK SEORANG JURUAUDIT SYARIKAT YANG DILULUSKAN UNTUK MANJALANKAN AUDIT KE ATAS AKAUN PENYELENGARAAN DAN AKAUN KUMPULAN WANG PENJELAS PERBADANAN PENGURUSAN, BAGI TEMPOH YANG DITETAPKAN OLEH MESYUARAT AGUNG TAHUN INI: En. Anba memaklumakan bahawa Juruaudit untuk Badan Pengurusan Bersama Jentayu Residensi adalah syarikat ECOVIS Sdn Bhd. Maka pihak pemaju telah bersetuju untuk menetapkan Juruaudit tersebut bagi Pebadanan Pengurusan Jentayu Residensi. Perkara ini dicadangkan oleh En. Md. Hifni (A-08-09) dan disokong oleh En. Ismail Bin Ros (A-07-06) dan Cadangan ini ditutup oleh En. Soo yit heong (B-09-11)	
AGENDA I: UNTUK MENIMBANGKAN APA-APA PERKARA LAIN YANG BERKAITAN LAIN DENGAN PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN HARTA BERSAMA BANGUNAN. Tiada sebarang perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat agung yang ini.	
PENUTUPAN MESYUARAT En. Anba bagi pihak pemaju mengucapkan terima kasih kepada semua pemilik-pemilik berdartar yang hadir dan memberi kerjasama untuk menjalankan Mesyuarat Agung Perbadanan Pengurusan Jentayu Residensi dengan jayanya. En. Tan See Loon juga mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua ahli jawatankuasa yang hadir ke mesyuarat dan mengucapkan tahniah kepada ahli jawatankuasa Perbadanan Pengurusan Jentayu Residensi. Majlis bersurai pada pukul **11.00 pagi**	

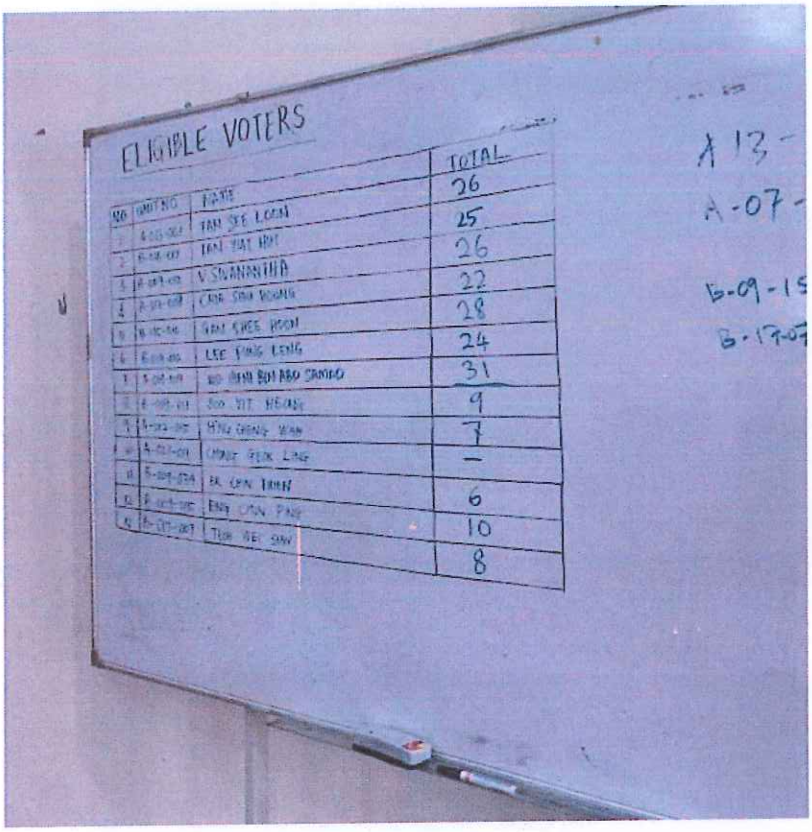
Disahkan oleh:

TAN SEE LOON
PENGERUSI MESYUARAT

SAHRIZAM BIN NORDIN
ACHWELL PROPERTY SDN BHD

Lampiran: 1

<u>Keputusan undian oleh pemilik-pemilik yang hadir pada Mesyuarat Agung Tahunan Pertama Perbadanan Pengurusan Jentayu Residensi.</u>



Lampiran: 2

Gambar-gambar Ketika Mesyuarat Agung Tahunan Pertama Perbadanan Pengurusan Jentayu Residensi dijalankan.