

SOALAN LAZIM (FAQ)
PEJABAT PENGURUSAN RESIDENSI IMPIAN AWAN, BUKIT JALIL

Pejabat Pengurusan

S: Mengapa pemilik perlu datang ke Pejabat Pengurusan selepas mengambil kunci dari pemaju?

J: Pejabat pengurusan akan memberi sedikit taklimat ringkas berkenaan dengan Peraturan Kediaman (House Rule) terutamanya berkaitan dengan kerja-kerja pengubahsuaian, pemindahan barang, prosedur melaporkan kecacatan unit pemilik dan sebagainya.

Pemilik juga dikehendaki mengisi Borang Pendaftaran Kenderaan untuk mendapatkan pelekat kenderaan bagi kereta. Bagi permohonan pelekat motosikal, pemilik juga perlu mengisi Borang Pendaftaran dan dihantar bersama bukti pendaftaran kenderaan untuk rujukan dan rekod. Pejabat pengurusan akan memaklumkan status permohonan dalam satu (1) hingga dua (2) bulan. Pihak pengurusan akan menilai jumlah permohonan yang diterima sebelum meluluskan pengeluaran pelekat ini memandangkan jumlah tempat letak motosikal yang terhad. Ini bagi mengelakkan kesesakan di dalam tempat letak kereta dan motosikal.

S: Apakah prosedur lain atau SOP yang perlu dipatuhi oleh pemilik sebelum hadir ke Pejabat Pengurusan?

J: Hanya seorang pemilik atau wakil (yang dibenarkan atau diberi kuasa oleh pihak pemaju) yang telah mendapat sekurang-kurangnya 1 vaksinasi dibenarkan hadir ke pejabat pengurusan. Pemilik atau wakil juga mestilah berstatus risiko 'Rendah' selain mengamalkan Langkah Pencegahan Covid-19 yang ditetapkan.

S: Apakah waktu operasi Pejabat Pengurusan?

J: Pejabat pengurusan dibuka dari pukul 9.00 pagi hingga 5.00 petang, Isnin hingga Jumaat dan 9.00 pagi hingga 1.00 petang pada hari Sabtu.

Tutup pada hari Ahad dan cuti umum.

S: Siapa yang perlu saya hubungi untuk mendapatkan maklumat lanjut?

J: Boleh hubungi En. Ahmad Nordy Hassan di talian 019-322 3553 atau Cik Nurul Fatin Najiah di talian 011-6973 2386 atau email kepada mo.impianawan@gmail.com

Bayaran Caj Penyenggaraan dan Wang Penjelas

S: Apakah tujuan Caj Penyenggaraan (Maintenance Fee) dan Wang Penjelas (Sinking Fund) yang dikenakan kepada pemilik?

J: Caj penyenggaraan adalah kutipan bagi menjalankan kerja-kerja rutin penyenggaraan dan pengurusan. Wang Penjelas pun bagi menjalankan kerja-kerja yang melibatkan modal berskala besar seperti pengecatan bangunan, menggantikan tangki air dan sebagainya.

S: Berapakan bayaran yang dikenakan setiap bulan dan bilakah penghuni harus membayar Caj Penyenggaraan ini?

J: Bayaran yang dikenakan berbeza mengikut syer unit yang telah ditetapkan semasa penyediaan hakmilik strata. Caj penyenggaraan termasuk Wang Penjelas di dalam lingkungan RM170 hingga

RM174 sebulan. Pemilik haruslah membuat pembayaran selewat-lewatnya sebelum 14hb pada setiap bulan.

S: Jika penghuni gagal membayar Caj Penyenggaraan, adakah pihak pengurusan akan mengambil tindakan?

J: Ya. Kegagalan pemilik menjelaskan Caj Penyenggaraan ini boleh dikelaskan sebagai pemungkir dan tindakan boleh diambil sebagaimana yang diperuntukan di dalam Akta dan Peraturan.

S: Apakah antara tindakan yang boleh dibuat oleh pejabat pengurusan?

J: Antara tindakan yang boleh dijalankan oleh pejabat pengurusan ialah menghalang kenderaan pemilik dari memasuki Residensi Impian Awan dan menggunakan kemudahan awam yang lain seperti lif.

S: Adakah tindakan ini menghalang pemilik dari memasuki unit beliau?

J: Tidak menghalang kerana ianya di peruntukkan dibawah undang-undang.

S: Bolehkah pihak pengurusan memaparkan notis nama dan jumlah penghutang di papan kenyataan?

J: Boleh dipaparkan di papan kenyataan utama.

S: Apakah bentuk bayaran yang boleh saya buat untuk Caj Penyenggaraan ini?

A: Pejabat pengurusan menggalakan pembayaran secara pindahan atas talian atau online ke akaun Maybank No. Akaun 564838422340. Sila emailkan resit bayaran ke mo.impianawan@gmail.com untuk pengeluaran resit penerimaan bayaran.

Kerja-Kerja Ubahsuai dan Pindah Masuk

S: Jika saya hendak membuat pengubahsuaian atau pindah masuk, perlukah saya memaklumkan kepada pejabat pengurusan?

J: Ya. Borang permohonan yang lengkap diisi perlu dihantar ke pejabat pengurusan selewat-lewatnya tiga (3) hari sebelum kerja-kerja pengubahsuaian atau pindah masuk dijalankan. Walaubagaimanapun, ianya tertakluk kepada kelulusan pejabat pengurusan. Pejabat pengurusan berhak meminda tarikh dan masa yang dimohon sekiranya perlu.

S: Mengapa pemilik perlu membuat bayaran deposit sebelum menjalankan kerja-kerja pengubahsuaian rumah dalaman?

J: Bagi menjaga kepentingan kawasan awam sekiranya terdapat kerosakan yang dilakukan oleh kontraktor pengubahsuaian ini.

S: Berapa jumlah deposit yang perlu dibayar?

J: Jumlah yang perlu dibayar bagi "minor renovation" adalah RM200, dimana hanya kerja-kerja pemasangan yang tidak melibatkan "hacking" manakala RM1,000 pula bagi "major renovation" dimana melibatkan kerja-kerja "hacking".

S: Adakah kerja pemasangan penghawa dingin ('air-cond') di kategorikan sebagai 'major renovation'?

J: Ya. Kerja pemasangan hawa dingin ini di kategorikan sebagai 'major renovation' kerana melibatkan 'hacking' dan kerja-kerja luaran. Pemilik boleh memohon pengurangan deposit sekiranya pemasangan secara 'surface' tanpa melibatkan 'hacking'. Walaubagaimanapun, ianya tertakluk kepada pindaan dari masa ke semasa.

S: Berapa lamakah penghuni boleh mendapat semula deposit ini?

J: Dalam tempoh dua (2) hingga tiga (3) bulan selepas borang "Permohonan Pemulangan Deposit Ubahsui" lengkap diisi oleh pemilik.

S: Saya hendak memasang jeriji di pintu depan dan tingkap? Adakah perlu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh pemaju?

J: Ya. Pihak pengurusan telah menyediakan spesifikasi jeriji di dalam Peraturan Kediaman. Pemilik boleh menghubungi pejabat pengurusan untuk maklumat lanjut.

S: Apakah tempoh masa yang dibenarkan untuk kontraktor menjalankan kerja ubahsui atau untuk tujuan pindah masuk?

J: Kerja-kerja pengubahsuaian dan pindah masuk telah ditetapkan dari pukul 9.00 pagi hingga 6 petang, Isnin hingga Jumaat dan 9.00 pagi hingga 1.00 petang pada hari Sabtu.

Tidak dibenarkan bagi hari Ahad atau cuti am.

Walaubagaimanapun, kelulusan dan tempoh ini juga tertakluk kepada SOP terkini yang ditetapkan oleh pihak berkuasa (jika ada).

Pemilik juga digalakkan untuk tidak membuat sebarang kerja-kerja secara 'DIY' selepas masa yang dibenarkan bagi menjamin ketenteraman penghuni lain.

S: Apakah SOP yang ditetapkan bagi pekerja pengubahsuaian atau pindah masuk?

J: Bagi menjamin kesihatan dan keselamatan penghuni di Residensi Impian Awan, pihak pengurusan memutuskan hanya pekerja-pekerja pengubahsuaian atau pindah masuk yang telah lengkap divaksin dibenarkan memasuki pangsapuri serta mengikut Protokol Kesihatan Umum di pos kawalan keselamatan.

Pelekat Kenderaan

S: Berapa banyak pelekat kereta dan motor yang diperuntukan kepada setiap unit?

J: Setiap unit akan diperuntukan hanya 1 pelekat kereta sahaja secara percuma untuk tempoh penggunaan sehingga tahun 2023. Manakala 1 pelekat motor juga akan dikeluarkan secara percuma tetapi perlu membuat permohonan kepada pihak pengurusan.

S: Bolehkah saya menyewa atau membeli petak parkir yang lain dari pemaju?

J: Tidak. Petak parkir lebih memang tidak disediakan di Residensi Impian Awan.

S: Adakah saya dibenarkan membawa pelawat masuk ke Residensi Impian Awan?

J: Tertakluk kepada SOP Pengurusan Strata yang ditetapkan oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Sehingga kini, pelawat tidak dibenarkan kecuali untuk urusan tertentu penjagaan penghuni yang memerlukan bantuan perubatan, kelangsungan hidup atau kematian.

Pihak pengurusan akan memaklumkan sekiranya terdapat perubahan dari masa ke semasa.

Perundangan

S : Bolehkah pemilik unit menjadikan unitnya sebagai 'Homestay'?

J: Tidak boleh. Walaubagaimanapun pemilik perlu mendapat kelulusan secara majoriti di dalam mesyuarat agung dan dimasukkan ke dalam Undang-Undang Kecil (House Rule Residensi Impian Awan)

S: Adakah binatang peliharaan dibenarkan di Residensi Impian Awan?

J: Tidak dibenarkan. Walaubagaimanapun, ianya tertakluk kepada kelulusan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (bergantung kepada jenis-jenis haiwan peliharaan sahaja).

Sekiranya berlaku pencemaran atau kacau ganggu, pihak pengurusan berhak memindahkan haiwan peliharaan tanpa sebarang notis.

S: Adakah pemilik yang didapati melakukan vandalism akan dikenakan tindakan?

J: Ya. Jika didapati bersalah, pemilik akan dipertanggungjawab untuk menggantikan peralatan yang rosak atau kos-kos pembaikan atau penggantian akan masukkan ke dalam bil bulanan pemilik.

Lain-Lain

S: Adakah penghantaran pos/pesanan barangan atau makanan dibenarkan masuk?

J: Ya. Walaubagaimanapun ianya hanya terhad di tingkat 1 sahaja. Pemilik hendaklah turun untuk mengambil atau menerima dari pihak penghantar. Ini sebagai langkah awal bagi mengurangkan risiko jangkitan kepada penghuni walaupun penghantar telah mematuhi tatacara pengurusan pelawat dan Protokol Kesihatan Umum di pos kawalan keselamatan.

Sila hubungi pejabat pengurusan untuk maklumat lanjut.

Terima kasih.