



**PERSATUAN PENDUDUK ADIRA TAMAN ARA SENDAYAN  
BIRO KEBERSIHAN DAN KECERIAAN**

**GARIS PANDUAN KERJA UBAH SUAI KEPADA PEMILIK RUMAH**

1. Sebarang kerja pengubahsuaian seperti penambahan premis atau penambahan bahagian premis perlu isi borang RAAS/BKK/B01. Pemohon perlu muat turun dari laman web [www.adirasendayan.com](http://www.adirasendayan.com) di bahagian muat turun.
2. Pemohon perlu bayar deposit sebanyak RM1000.00 dalam bentuk sistem perbankan atas talian sebelum memulakan sebarang kerja ubahsuai. Pembayaran melalui cek tidak dibenarkan.

**Sistem perbankan atas talian:**

No. Akaun: 5551 7153 2178 (Maybank)

Nama Akaun: Persatuan Penduduk Adira Taman Ara Sendayan

Rujukan resit: Nama\_No.Rumah\_Renovation

3. Pemohon perlu menyerahkan borang dan resit pembayaran kepada Bendahari di alamat No.1255, Jalan 5/11. Sila maklumkan lebih awal sekiranya datang ke rumah di talian +60183616626 (Puan Farra).
4. Waktu kerja ubahsuai

<u>Hari</u>	<u>Masa</u>
Isnin – Jumaat:	8.00 a.m. hingga 5.30 p.m.
Sabtu:	8.00 a.m. hingga 5.30 p.m. <i>(Hanya kerja-kerja tidak mendatangkan bising sahaja dibenarkan)</i>
Ahad:	8.00 a.m. hingga 5.30 p.m. <i>(Mesti mohon kebenaran melalui laman web/email sehari awal dan hanya kerja-kerja yang tidak melibatkan bunyi bising sahaja)</i>
Cuti umum	Tidak dibenarkan sebarang kerja pengubahsuaian

5. Sebarang pelanggaran masa, pemilik rumah akan dikenakan penalti sebanyak

<b>Kesalahan kali pertama:</b>	RM100.00
<b>Kesalahan kali kedua:</b>	RM200.00
<b>Kesalahan kali ketiga:</b>	RM300.00
<b>Kesalahan kali keempat:</b>	Duit deposit hangus

6. Kontraktor atau pekerja kontraktor dilarang tinggal di dalam premis setelah tamat waktu kerja.
7. Bahan binaan dan peralatan hendaklah disimpan di dalam premis.
8. Tong pembuangan sampah [12 '(L) x 6.5' (W) X 2 '(H) atau lebih kecil] harus ditempatkan di lokasi yang bersesuaian agar tidak menghalang lalu lintas lorong dan kebersihan terjaga setelah kerja pengubahsuaian selesai.
9. Pengubahsuaian dilakukan di dalam unit dan tidak menjejaskan atau merosakkan bangunan bersebelahan, jalanraya dan persekitaran kawasan.
10. Pemilik unit / kontraktor bertanggungjawab bagi memastikan binaan disiapkan dengan kemas dan teratur serta tidak melibatkan premis jiran.
11. Pemilik unit / kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya terhadap kerja ubahsuai yang dilaksanakan. RAAS dan/atau pengawal keselamatan tidak bertanggungjawab sekiranya berlaku sebarang kerosakan, sabotaj, kehilangan atau kecurian.
12. Unit terlibat dibenarkan untuk mempamerkan banner kerja ubahsuai sepanjang tempoh kerja dan banner mesti diturunkan setelah kerja ubahsuai tamat.
13. Pemilik unit bertanggungjawab untuk mendapatkan surat kebenaran, kelulusan, pengecualian atau pengabaian dari pihak berwajib (Majlis Perbandaran Seremban (MBS)) sebelum memulakan kerja ubahsuai dan bertanggungjawab mematuhi undang-undang, peraturan, perintah dan garis panduan yang dinyatakan.
14. Pemilik unit / kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya bagi sisa-sisa binaan yang dibuang di persekitaran kawasan pengubahsuaian.
15. Tempoh masa untuk pembersihan dan pengambilan deposit adalah 30 hari dari tarikh selesai kerja pengubahsuaian. Sekiranya pemilik rumah gagal untuk membersihkan sisa dan sampah ubahsuai dalam masa 30 hari, maka penalti akan dikenakan melalui penolakan dari duit deposit berdasarkan kos pembersihan yang perlu dibayar kepada kontraktor ketiga seperti sewa tong roro, kos lantik kontraktor pembersih luar dan sebagainya.
16. Deposit kerja ubahsuai akan dikembalikan dalam masa 7 hari bekerja setelah RAAS meneliti kontraktor telah melaksanakan kerja ubahsuai dan aspek kebersihan dipatuhi. Cas pentadbiran sebanyak RM20.00 akan dikenakan ke atas setiap permohonan ubah suai rumah. Cas tersebut akan ditolak daripada deposit, menjadikan jumlah deposit yang akan dikembalikan kepada pemohon adalah sebanyak RM980.00 sahaja (jika tiada sebarang penalti dikenakan).
17. Borang Permohonan perlu diisi dalam tiga (3) salinan iaitu untuk Bendahari (untuk tujuan pengesahan bayaran), Biro Keselamatan (untuk tujuan koordinasi dengan pihak keselamatan) dan pemohon (untuk rujukan sendiri).
18. Garis panduan kerja ubahsuai ini harus dibaca bersama dengan Peraturan Rumah yang telah dilaksanakan untuk menjalankan kerja ubahsuai

Pengakuan :

Tarikh:

.....  
( )

.....



**PERSATUAN PENDUDUK ADIRA TAMAN ARA SENDAYAN  
BIRO KEBERSIHAN DAN KECERIAAN**

**BORANG  
RAAS/ BKK/B01 BIL  
...../20**

**BORANG PENGUBAHSUAIAN RUMAH**

**BUTIRAN PEMOHON  
PEMILIK RUMAH:**

NAMA PENUH: \_\_\_\_\_

NO. KAD PENGENALAN: \_\_\_\_\_ NO. TELEFON: \_\_\_\_\_

ALAMAT RUMAH: NO. \_\_\_\_\_, JALAN ARA SENDAYAN \_\_\_\_\_, TAMAN ARA SENDAYAN, 70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN.

NO.AKAUN BANK: \_\_\_\_\_ BANK: \_\_\_\_\_

**SENARAI KONTRAKTOR UBAHSUAI**

SENARAI KONTRAKTOR UBAHSUAI	
NAMA SYARIKAT	
ALAMAT	
NAMA KONTRAKTOR	
NO.TELEFON	

**PENERIMAAN DAN PEMULANGAN BAYARAN DEPOSIT**

DEPOSIT	JUMLAH	TARIKH	NAMA / NO.AKAUN BANK
PENERIMAAN			
PEMULANGAN			

YANG BENAR :

( ..... )

**UNTUK KEGUNAAN PENGURUSAN PERSATUAN**

ULASAN:

DISEMAK OLEH:

DILULUSKAN OLEH: