



LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

Tingkat17, Ibu Pejabat JKR, Jalan Sultan Salahuddin, 50582 Kuala Lumpur
Peti Surat 12695, 50786 Kuala Lumpur
Tel: 03-26982878 / 126967087 Fax: 03-26936881
E-mel: info@lam.gov.my Web: www.lam.gov.my

GENERAL CIRCULAR NO.5/2017

ARCHITECT'S ADDITIONAL SCOPE OF SERVICES FOR CERTIFICATION UNDER THE STRATA MANAGEMENT ACT 2013 (ACT 757) FOR STRATIFIED DEVELOPMENT

This General Circular is issued to advise all Architects in their role as a principal submitting person (PSP), under the present regulations to certify the drawings prepared by a Licensed Land Surveyor for the purpose of filing of schedule of parcels.

1. In accordance with the Strata Management Act 2013 (Act 757) the certification requirements are stipulated in the following section

Schedule of parcels to be filed with the Commissioner before sale of any parcel.

Section 6(3):

A schedule of parcels filed under subsection (1) or an amended schedule of parcels filed under subsection (2) shall:-

(d) contain a certificate by the developer's architect or engineer that the buildings or land parcels to be constructed in accordance with the approved plans and specifications and any amendments to the plans and specifications under the Street, Drainage and Building Act 1974 [Act 133] and any by-laws made under that Act, prepared by the developer's architect or engineer, are capable of being subdivided under the provisions of the Strata Title Act 1985;

Note: This section requires the schedule of parcels to be certified by the developer's Architect before it can be filed with the Commissioner.

2. Certification requirements under this Act are additional statutory obligations that Architects are required to comply. An Architect appointed as a principal submitting person (PSP) is to certify and make necessary declarations under the Act, and shall not unnecessarily refuse to comply with these requirements.
3. The new certification requirements implemented through this Act imposes additional work on Architects, for which the Architect is entitled to charge additional fees for the works done accordingly.

4. Architects shall charge additional fees for these certification services at a rate of RM500.00 per parcel for each certification filed to the Commissioner.

Other than certifying the drawings on the schedule of parcels prepared by the Licensed Land Surveyor, the role of the certifying Architect is to issue the latest approved Building Plans to the Licensed Land Surveyor.

In view that the Licensed Land Surveyor shall take full responsibility for the accuracy of the information, the certifying Architect is to obtain a letter from the Licensed Land Surveyor confirming that the Licensed Land Surveyor is fully responsible and liable for the accuracy of the information before the Architect certifies on the said documents.

By the Order of the Board of Architects Malaysia



(Ar. YONG RAZIDAH RASHID)
Registrar

24 November 2017



LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

Tingkat17, Ibu Pejabat JKR, Jalan Sultan Salahuddin, 50582 Kuala Lumpur
Peti Surat 12695, 50786 Kuala Lumpur
Tel: 03-26982878 / 126967087 Fax: 03-26936881
E-mel: info@lam.gov.my Web: www.lam.gov.my

PEKELILING AM BIL. 5/2017

SKOP TAMBAHAN ARKITEK BAGI PENGELUARAN SIJIL DI BAWAH AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 (AKTA 757) UNTUK PEMBANGUNAN BERSTRATA

Pekeliling Am ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Arkitek di dalam peranan mereka sebagai orang utama yang mengemukakan (PSP), di bawah peraturan yang sedia ada untuk perakuan lukisan-lukisan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen bagi tujuan memfailkan jadual petak (*schedule of parcels*).

1. Selaras dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) keperluan perakuan ditetapkan dalam seksyen yang berikut

Jadual petak hendaklah difailkan dengan Pesuruhjaya sebelum penjualan mana-mana petak.

Seksyen 6(3):

Suatu jadual petak yang difailkan di bawah subseksyen (1) atau jadual petak yang dipinda yang difailkan di bawah subseksyen (2) hendaklah:-

(d) mengandungi suatu perakuan oleh arkitek atau jurutera pemaju bahawa bangunan atau petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan dan mana-mana pindaan kepada pelan dan spesifikasi di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta itu, yang disediakan oleh arkitek atau jurutera pemaju, boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985;

Nota: Bahagian ini memerlukan jadual petak diperakui oleh Arkitek pemaju sebelum ia boleh difailkan dengan Pesuruhjaya.

2. Keperluan perakuan di bawah Akta ini adalah tanggungjawab tambahan statutori yang perlu dipatuhi oleh Arkitek. Arkitek yang dilantik sebagai orang utama yang mengemukakan (PSP) perlulah memperakui dan membuat pengisytiharaan yang diperlukan di bawah Akta ini, dan tidak dibenarkan untuk menolak tanpa alasan ke atas pematuhan keperluan ini.
3. Keperluan perakuan baru yang dilaksanakan melalui Akta ini adalah merupakan satu kerja tambahan kepada Arkitek, yang mana Arkitek berhak mengenakan yuran tambahan untuk kerja-kerja yang berkenaan.

4. Arkitek hendaklah mengenakan yuran tambahan untuk perkhidmatan perakuan ini pada kadar RM 500.00 bagi setiap petak untuk setiap perakuan yang difailkan kepada Pesuruhjaya.

Selain daripada memperakui lukisan-lukisan pada jadual petak yang telah disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen, peranan Arkitek yang memperakukan adalah untuk mengeluarkan Pelan Bangunan terkini yang telah diluluskan kepada Juruukur Tanah Berlesen tersebut.

Oleh itu, Juruukur Tanah Berlesen tersebut hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya terhadap ketepatan maklumat tersebut, Arkitek yang memperakukan perlulah mendapatkan surat akuan daripada Juruukur Tanah Berlesen yang mengesahkan bahawa Juruukur Tanah Berlesen tersebut akan mengambil tanggungjawab sepenuhnya dan bertanggungjawab terhadap ketepatan maklumat sebelum Arkitek memperakukan dokumen-dokumen tersebut.

Dengan Perintah Lembaga Arkitek Malaysia,



(Ar. YONG RAZIDAH RASHID)
Pendaftar

24 November 2017