

**SENARAI SEMAK  
GARIS PANDUAN SKIM PERUMAHAN BERPENGAWAL (GUARDED  
COMMUNITY) DI NEGERI SELANGOR (PENAMBAHBAIKAN 2016)**

**1.0 SKIM PERUMAHAN BERPENGAWAL 'GUARDED COMMUNITY (GC)'**

Definasi Bagi GC Adalah Kawasan Komuniti Yang Disediakan Dengan Perkhidmatan Keselamatan Sama Ada Dengan Penyediaan Pondok Pengawal Atau Halangan Fizikal.

**2.0 SYARAT – SYARAT ASAS PENUBUHAN**

2.1	Surat Permohonan Dibuat Oleh <b>Persatuan Penduduk</b> Yang Berdaftar <b>Dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (ROS)</b> Dan Sertakan <b>Salinan Sijil Pendaftaran</b> .	
2.2	Perlu Memperolehi <b>Persetujuan 75% Penduduk</b> Daripada Bilangan Unit Rumah Yang Berpenghuni (Termasuk Penyewa)	
2.3	<b>Premis Kediaman Perlu Mendapat Perakuan Sijil Layak Menduduki (CFO) Atau Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)</b>	
2.4	Perlu Mengemukakan <b>Dokumen</b> Berkenaan <b>Persetujuan Penduduk Dan Lain-Lain Dokumen Yang Diperlukan Oleh Pihak Majlis</b> . (Rujuk Lampiran Yang Disediakan)	
2.5	<b>Pengawal Keselamatan</b> Perlantikan Dan Tugas Pengawal Keselamatan Wajib Mematuhi Akta Agensi Persendirian 1971 (Akta 27) Dan Keperluan Kementerian Dalam Negeri (KDN)  Syarikat Pengawal Keselamatan Yang Dilantik <b>Perlu Mendaftar Dengan Kementerian Dalam Negeri</b> . Pengambilan Pekerja Bagi Pengawal Keselamatan Perlu Mematuhi Syarat-Syarat Yang Ditetapkan. <b>(Sila Lampirkan Sijil Kelayakan Daripada KDN)</b>	
2.6	<b>Akuan Bersumpah</b> Perlu Mengemukakan Akuan Bersumpah Mematuhi Segala Syarat – Syarat Yang Telah Ditetap Oleh Pihak Majlis Dan Lembaga Perumahan Hartanah Negeri Selangor Yang Disahkan Oleh Persuruhjaya Sumpah	
2.7	<b>Hebahan Awal</b> Perlu Mengemukakan Gambar Banting / Notis / 'Banner' Hebahan Kepada Kawasan Komuniti / Sekitar Dalam Tempoh 30 Hari.	

### 3.0 KAWALAN AM PERANCANGAN

3.1	Dibenarkan Di Kawasan Bandar (Di Dalam Kawasan Operasi Majlis) Khususnya Di Kawasan Yang Kurang Selamat. (Mempunyai Kadar Jenayah Yang Tinggi Berdasarkan Rekod Pihak Polis. (Perlu Mendapatkan Sokongan PDRM).	
3.2	Tiada Unsur Paksaan Bagi Menyertai Skim Ini.	
3.3	Perlaksanaan Skim “Guarded Community” Ini Adalah <b><u>Berbentuk Sementara</u></b> Sahaja Iaitu Dari Dua (2) Hingga Tiga (3) Tahun.	
3.4	Perlaksanaan Hanya Dibenarkan <b><u>Bagi Kawasan Yang Tidak Mempunyai Kemudahan Yang Berkongsi</u></b> Seperti Surau, Sekolah, Padang Bola, Dan Sebagainya Seperti Diperuntukan Dalam Pelan Kebenaran Merancang (Pelan Susun Atur) Asal Yang Telah Diluluskan. <b>(Kawasan Laluan Pengangkutan Bas Tidak Dibenarkan).</b>	
3.5	<b>Penghalang Hanya Dibenarkan Beroperasi Dari Jam 12 Tengah Malam Sehingga 6 Pagi.</b> Pengawal Keselamatan Boleh Bertugas Selama 24 Jam Secara Bergilir-Gilir Dan Membuka Halangan Apabila Diperlukan Pada Bila-Bila Masa.	
3.6	<b>Pengawal Keselamatan</b> Perlantikan Dan Tugas Pengawal Keselamatan Wajib Mematuhi Akta Agensi Persendirian 1971 (Akta 27) Dan Keperluan Kementerian Dalam Negeri (KDN).  Syarikat Pengawal Keselamatan Yang Dilantik <b>Perlu Mendaftar Dengan Kementerian Dalam Negeri.</b> Pengambilan Pekerja Bagi Pengawal Keselamatan Perlu Mematuhi Syarat-Syarat Yang Ditetapkan.	
3.7	<b>Cadangan Pembubaran Status ‘Guarded Community’ Kepada Status Asal Oleh Persatuan Penduduk Perlu Dimaklumkan Kepada PBT</b>	
3.8	<b>Tidak Dibenarkan Mengambil Kad Pengenalan Orang Awam Yang Memasuki Kawasan Tersebut.</b>	
3.9	<b>Pihak Berkuasa Berhak Memasuki Kawasan Tersebut Pada Bila-Bila Masa.</b>	
3.10	Penggunaan Kad Akses (Automatik) Hanya Boleh Dibenarkan Sekiranya <b>Penyertaan 100% Penduduk</b> Atau Difikirkan Wajar Mengikut Kesesuaian PBT / PTD Berkaitan Bagi Skim ‘Guarded Community’ Untuk Mengelakkan Isu Dan Permasalahan Dikemudian Hari.	

3.11	<b>Tidak Dibenarkan Menghalang Kenderaan Keluar/Masuk Ke Kawasan Berkekaan.</b>	
3.12	<b><u>Penghuni Yang Tidak Menyertai Skim Ini Tidak Boleh Dihalang</u></b> Sama Sekali Memasuki Kediaman Mereka Pada Bila-Bila Masa.	
3.13	<b><u>Dilarang Sama Sekali Membina Tembok / Pagar (Fencing)</u></b> Yang Mengelilingi Kawasan Pembangunan Kecuali Disebabkan Faktor Keselamatan Seperti Terdapatnya <b>Parit Besar, Sungai Dan Lebuhraya</b> Dengan Kelulusan Daripada PBT Terlebih Dahulu.	

#### 4.0 PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL

4.1	Pondok pengawal sahaja dibenarkan dan saiz adalah 6 kaki x 8 kaki atau <b><u>saiz lain yang difikirkan sesuai oleh PBT.</u></b>	
4.2	Pembinaan pondok pengawal tidak menghalang lalu lintas dan perletakannya di bahu jalan. Pemohon perlu memohon kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (Temporary Occupation License) daripada Pejabat Tanah Daerah (PTD).  <b>(Pemohon perlu menunjukkan lokasi pondok pengawal secara jelas di dalam pelan)</b>	
4.3	Mengemukakan permohonan Permit Sementara Bangunan bagi cadangan rekabentuk pondok pengawal kepada Pihak Majlis (Jabatan Bangunan) selepas kelulusan diperolehi dari PTD berkaitan.	
4.4	Pondok pengawal hanya boleh dibina setelah mendapat permit atau kelulusan pembinaan sementara daripada Majlis.	



(Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor)



TANPA SKALA

PERMOHONAN BAGI  
PERLAKSANAAN SKIM  
PERUMAHAN BERPENGAWAL  
"GUARDED COMMUNITY"  
DI KAWASAN PERUMAHAN  
SERDANG RAYA, SEKSYEN 4, SERI  
KEMBANGAN, MUKIM PETALING,  
DAERAH PETALING, SELANGOR  
DARUL EHSAN

PETUNJUK :

-  Pondok Pengawal
-  Sempadan Kawasan



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR  
MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA**  
USJ 5, PERSIARAN PERPADUAN,  
47610 SUBANG JAYA  
TEL : 03- 8026 3226 FAX : 03-8024 0829



---

**BORANG PERMOHONAN SKIM PERUMAHAN BERPENGAWAL DI KAWASAN  
MAJLIS BANDARAYA SUBANG JAYA**

**1. TAJUK PERMOHONAN :**

**Contoh : PERMOHONAN PELAKSANAAN SKIM PERUMAHAN BERPENGAWAL DI KAWASAN  
PERUMAHAN .....(ALAMAT)....., MUKIM PETALING, DAERAH PETALING, SELANGOR  
DARUL EHSAN.**

.....  
.....  
.....

**2. MAKLUMAT PEMOHON**

Nama : .....

Jawatan : .....

Nama Persatuan : .....

No. Pendaftaran ROS : .....

Alamat Surat Menyurat : .....

No. Tel / No. Faks : .....

Email : .....

**3. MAKLUMAT SYARIKAT KAWALAN KESELAMATAN**

Nama Syarikat : .....

No. Daftar Syarikat : .....

No. Tel / No. Faks : .....

Nama Penyelia : .....

Bilangan Anggota : .....

Waktu Bertugas : .....

Kekerapan Rondaan : .....

**4. MAKLUMAT KOMUNITI**

Luas Kawasan : ..... ekar.

Bilangan Keseluruhan Rumah : .....

i. Rumah Teres : .....

ii. Rumah Berkembar : .....

iii. Rumah Sesebuah : .....

iv. Lain – lain : .....

Bilangan Rumah Yang Berpenduduk : .....

(Termasuk Disewakan)

Bilangan / Peratus Rumah Yang Bersetuju : .....Unit .....%

**5. CADANGAN PONDOK PENGAWAL DAN SEKATAN**

BIL.	JENIS HALANGAN / SEKATAN	LOKASI	BERPENGAWAL
i.			
ii.			
iii.			
iv.			
v.			
vi.			
vii.			

\* Sila buat lampiran sekiranya ruang yang disediakan tidak mencukupi.

Saya dengan ini mengaku bahawa maklumat yang diberikan adalah benar dan bertanggungjawab penuh ke atasnya.

Tandatangan & Cop Pemohon : -

\_\_\_\_\_ Nama :  
\_\_\_\_\_ Jawatan :  
\_\_\_\_\_ Tarikh :

**6. NAMA PEMILIK / PENYEWA RUMAH YANG BERSETUJU/ TIDAK BERSETUJU DENGAN KOMUNITI BERKAWALAN**

BIL	NAMA	ALAMAT	NO. TEL	TANDATANGAN	
				SETUJU	TIDAK SETUJU

\* Sila buat lampiran sekiranya ruang yang disediakan tidak mencukupi.

\* Salinan asal hendaklah dikemukakan semasa permohonan.