

SOALAN LAZIM (FAQ)
BERKAITAN *HOUSING INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM (HIMS)*

PERMOHONAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN (DL)

Soalan 1

Adakah Pemaju perlu mendaftar semula di dalam sistem HIMS ?

Jawapan

Pemaju perlu mendaftar semula di sistem HIMS bagi mendapatkan ID Pengguna sahaja. Data APDL sedia ada akan ditarik secara automatik dari BLESS ke sistem HIMS.

Soalan 2

Adakah Pemaju akan dikenakan fi pembayaran memandangkan Pemaju masih mempunyai Lesen (DL) yang masih aktif daripada sistem BLESS lagi ?

Jawapan

Jika Lesen (DL) masih aktif, tiada fi pembayaran akan dikenakan.

Soalan 3

Sebelum ini, Pemaju perlu membuat pembaharuan APDL setiap tahun di BLESS. Adakah di sistem HIMS juga begitu bagi DL?

Jawapan

Tidak. Tempoh Lesen (DL) baharu adalah 5 tahun dan tempoh pembaharuan DL adalah 3 atau 5 tahun sekali.

Soalan 4

Jika kerap berlaku perubahan pada *Board of Director* (BOD) syarikat, adakah saya perlu sentiasa mengemaskini maklumat tersebut di sistem HIMS?

Jawapan

Pemaju perlu mengemaskini maklumat BOD di platform Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM). Maklumat/data yang dikemaskini daripada SSM akan ditarik ke HIMS.

Soalan 5

Berapakah fi pembayaran terkini bagi DL ?

Jawapan

DL	Tempoh	Fi
Baru	5 tahun	Fi proses RM50 (setiap kali permohonan) Fi Lesen RM1,000 (setahun) Jumlah : RM5,050
Pembaharuan	3 atau 5 tahun	Fi proses RM50 (setiap kali permohonan) Fi Lesen RM1,000 (setahun) Jumlah : RM3,050 atau RM5,050
Pindaan	NA	NA
Pembatalan	NA	NA

Soalan 6

Adakah maklumat Tuan Tanah perlu dimasukkan ke dalam sistem HIMS?

Jawapan

Ya perlu, semua nama tuan tanah perlu dikemaskini di dalam sistem HIMS.

Soalan 7

Adakah Pemaju masih perlu mengambil *hardcopy* sijil DL di KPKT?

Jawapan

Tidak. Pemaju boleh muat turun sijil DL melalui HIMS.

PERMOHONAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN PEMAJUAN PERUMAHAN (AP)

Soalan 1

Jika terdapat perubahan pada pelan bangunan, apa yang perlu saya lakukan?

Jawapan

Pemaju perlu mengemukakan permohonan pindaan pelan bangunan dalam sub-modul Pindaan AP (Perkhidmatan > Permohonan > Permohonan Pindaan Dan Pembaharuan Permit > pilih pemajuan > Pindaan Permit > Pindaan Pelan Bangunan)

Soalan 2

Sebelum ini, Pemaju perlu membuat pembaharuan APDL setiap tahun di BLESS. Adakah di sistem HIMS juga begitu bagi AP?

Jawapan

Tempoh Permit (AP) baharu adalah mengikut kelulusan pemajuan (24 atau 36 bulan). Pembaharuan AP adalah secara tahunan manakala pembaharuan DL adalah selama tiga(3) atau lima(5) tahun.

Soalan 3

Adakah pendaftaran unit kuota bumiputera perlu dibuat di dalam HIMS?

Jawapan

Ya, pendaftaran unit kuota bumiputera perlu dilakukan dalam HIMS ketika membuat permohonan AP.

Soalan 4

Bagaimana sistem HIMS mengawal kenaikan harga jualan unit/lot tertentu? Adakah pemaju perlu sentiasa mengemaskini harga di dalam sistem?

Jawapan

Jika terdapat perubahan pada harga jualan bagi setiap unit rumah, pemaju perlu membuat pindaan harga melalui modul pindaan AP.

Soalan 5

Jika pemaju mempunyai 500 unit rumah teres, adakah pemaju perlu masukkan data tersebut satu per satu ke dalam HIMS?

Jawapan

Maklumat boleh diisi secara satu per satu di dalam HIMS atau muat naik butiran keseluruhan unit secara pukal (isikan maklumat dalam template MsExcel yang disediakan)

Soalan 6

Pemaju masih mempunyai lesen APDL yang masih aktif pada 31 Januari 2022 dan pemajuan tersebut mempunyai 500 unit rumah teres. Pada tarikh tersebut, pemaju telah berjaya membuat jualan sebanyak 100 unit dan masih mempunyai baki sebanyak 400 unit yang masih belum dijual, apakah yang perlu pemaju lakukan?

Jawapan

Pemaju perlu membuat pindaan AP untuk mengemaskini maklumat unit yang masih belum dijual dan proses seterusnya adalah melalui HIMS.

Soalan 7

Adakah Pemaju masih perlu mengambil *hardcopy* sijil AP di KPKT?

Jawapan

Tidak , pemaju boleh terus muat turun sijil AP melalui HIMS.

PERJANJIAN JUAL BELI (PJB) / SALES AND PURCHASE AGREEMENT (SPA)

Soalan 1

Adakah sistem HIMS membenarkan ID log masuk berasingan untuk memasukkan butiran pembeli dan jana/cetak SPA?

Jawapan

Ya boleh, satu ID boleh dilog masuk melalui lebih dari satu peranti (*device*) pada satu-satu masa. Satu ID yang sama boleh log masuk untuk modul, pemajuan dan permohonan berbeza.

Soalan 2

Adakah e-SPA hanya terpakai untuk projek baharu / sedia ada atau projek semasa / sedang berjalan yang telah mendapat kelulusan di sistem BLESS ?

Jawapan

Semua Perjanjian Jual Beli hendaklah menggunakan e-SPA melalui HIMS mulai 31 Januari 2022.

Soalan 3

Bolehkah HIMS jana SPA berulang kali untuk unit yang sama, sekiranya berlaku pembatalan pembeli ?

Jawapan

- i. Sekiranya berlaku pembatalan pembeli sebelum SPA ditandatangani, pembatalan maklumat pembeli boleh dilakukan dengan mengemaskini maklumat tersebut dalam Modul Pengurusan No. Lot / Unit dan Pembeli.**
- ii. Bagi SPA yang telah ditandatangani dan dimatikan setem tetapi ingin dibatalkan, proses pembatalan SPA boleh dilakukan dan pemaju perlu menghapuskan maklumat pembeli tersebut dalam Modul Pengurusan No. Lot / Unit dan Pembeli.**
- iii. Walau bagaimanapun, bagi pembatalan SPA pembeli pertama, sebelum menghapuskan maklumat pembeli dalam Modul Pengurusan No. Lot / Unit dan Pembeli, pemaju perlu membuat permohonan Pembatalan Pembeli Pertama dengan menghubungi Pegawai dari Bahagian Perlesenan dan Pemajuan Perumahan (BPPP) bagi mendapatkan kelulusan pembatalan SPA pembeli pertama sebelum dibenarkan untuk membuat pembatalan.**

Soalan 4

Sekiranya sesuatu pemajuan yang masih mempunyai APDL yang masih aktif, masih mempunyai baki unit rumah yang belum dijual dan sedang dalam proses menandatangani SPA, adakah Pemaju dikehendaki menggunakan e-SPA dalam aplikasi HIMS? Adakah dibolehkan untuk Pemaju meneruskan *best practice* sekarang (iaitu SPA disediakan oleh Peguam secara konvensional)?

Jawapan

Tidak. Bermula 31 Januari 2022, pemaju perlu menggunakan e-SPA melalui HIMS bagi semua baki unit rumah yang belum dijual.

Soalan 5

Adakah e-SPA boleh digunakan bagi projek selepas ccc sahaja?

Jawapan

Tidak, tiada keperluan e-SPA bagi projek selepas CCC.

Soalan 6

Adakah SPA yang selesai dimatikan setem (*stamping*) perlu dimuat naik semula ke dalam aplikasi HIMS?

Jawapan

Tidak perlu, kecuali bagi perjanjian SPA dengan pembeli pertama sahaja yang perlu dimuat naik ke dalam HIMS.

PENGHANTARAN LAPORAN 7(f)

PAPARAN UTAMA HIMS – PERKHIDMATAN – PENGHANTARAN – LAPORAN KEMAJUAN PROJEK 7(f)

DASHBOARD	<p>Senarai Perkhidmatan HIMS Online</p> <p>Sila pilih salah satu daripada senarai perkhidmatan dibawah.</p>
PROFIL	PERMOHONAN
TUGASAN 0	PENGHANTARAN
PERKHIDMATAN	<ol style="list-style-type: none"> 1. LAPORAN KEMAJUAN PROJEK 7(f) 2. LAPORAN KEMAJUAN KEWANGAN 3. LAPORAN KEWANGAN TAHUNAN BERAUDIT 7(e)
	PENDAFTARAN
	LAIN-LAIN

PENGEMASKINIAN MAKLUMAT PEMBELI

PAPARAN UTAMA HIMS – PERKHIDMATAN – PENDAFTARAN – PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI

DASHBOARD	<p>Senarai Perkhidmatan HIMS Online</p> <p>Sila pilih salah satu daripada senarai perkhidmatan dibawah.</p>
PROFIL	PERMOHONAN
TUGASAN 0	PENGHANTARAN
PERKHIDMATAN	PENDAFTARAN
	<ol style="list-style-type: none"> 1. PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI 2. PERLANTIKAN JURUAUDIT 3. DAFTAR EJEN JUALAN
	LAIN-LAIN

PEMAJU PERLU MEMBUAT PERMOHONAN PINDAAN AP TERLEBIH DAHULU BAGI TUJUAN JANAAN MAKLUMAT PEMBELI & eSPA. MOHON RUJUK DENGAN BAHAGIAN PERLESENAN PEMAJUAN PERUMAHAN BAGI TACARA PERMOHONAN.

Soalan 1

Bilakah Pemaju perlu mula menghantar laporan 7F setelah lesen diluluskan?

Jawapan

Laporan 7(f) wajib dikemukakan sebaik sahaja lesen diluluskan.

Soalan 2

Apakah Kod Pemaju bagi sesuatu lesen perumahan?

Jawapan

Sila rujuk 4 nombor @ 5 nombor di hadapan no. lesen atau permit. Contoh: 10555-1.

Soalan 3

Bilakah sesi wajib penghantaran laporan 7F?

Jawapan

4 sesi wajib seperti di bawah

SESI WAJIB	TARIKH PENGHANTARAN		MAKLUMAT KEMAJUAN
	MULA	TAMAT	
SESI 1	1 APRIL	21 APRIL	JANUARI, FEBRUARI, MAC
SESI 2	1 JULAI	21 JULAI	APRIL, MEI, JUN
SESI 3	1 OKTOBER	21 OKTOBER	JULAI, OGOS, SEPTEMBER
SESI 4	1 JANUARI	21 JANUARI	OKTOBER, NOVEMBER, DISEMBER

Soalan 4

Bilakah sesi tambahan penghantaran laporan 7F?

Jawapan

4 sesi tambahan seperti di bawah:

SESI TAMBAHAN	TARIKH PENGHANTARAN		MAKLUMAT KEMAJUAN
	MULA	TAMAT	
SESI 1	1 MEI	30 JUN	JANUARI, FEBRUARI, MAC
SESI 2	1 OGOS	30 SEPTEMBER	APRIL, MEI, JUN
SESI 3	1 NOVEMBER	31 DISEMBER	JULAI, OGOS, SEPTEMBER
SESI 4	1 FEBRUARI	31 MAC	OKTOBER, NOVEMBER, DISEMBER

Soalan 5

Adakah Laporan Kemajuan Kewangan dihantar secara berasingan dengan Laporan Kemajuan Projek 7(f)?

Jawapan

Ya. Laporan Kemajuan Projek (7f) dihantar secara berasingan dengan laporan kemajuan kewangan. Walau bagaimanapun, kedua – dua laporan ini perlulah dihantar dalam sesi yang sama (4 kali setahun).

Laporan Kemajuan Projek 7(f) akan di semak oleh Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta (BPPS) MANAKALA Laporan Kemajuan Kewangan pula akan disemak oleh Cawangan HDA & Hasil, Bahagian Perlesenan Pemajuan Perumahan.

Soalan 6

Semakan status semasa penghantaran Laporan Kemajuan Projek 7(f)

Jawapan

Laporan 7F tersebut akan diproses dalam tempoh masa 3 hari bekerja. Setelah membuat penghantaran Laporan Kemajuan Projek 7(f), pemaju perlu menyemak status semasa di dalam paparan TUGASAN samada terdapat sebarang KUIRI atau tidak. Pemaju perlu menyelesaikan segala kuiry tersebut sebelum semakan kuiry dibuat semula. Setelah ianya selesai, status penghantaran akan bertukar kepada LULUS BERSYARAT.

Setelah status bertukar kepada LULUS BESYARAT, pemaju perlu memuat turun / mencetak Surat Akuan Sumpah untuk disahkan oleh Pesuruhjaya Sumpah dan mengemukakan kembali pengesahan tersebut secara atas talian sebelum 1hb bulan berikutnya. Pemaju perlu membuat imbasan bagi muka surat pertama & kedua sahaja.

Selepas semakan dibuat kali kedua, jika tiada sebarang kuiry, status akan bertukar kepada SELESAI & LULUS.

Soalan 7

Adakah penghantaran hardcopy laporan 7F perlu dibuat?

Jawapan

Pemaju tidak lagi perlu mengemukakan hardcopy Laporan Kemajuan Projek 7(f) kepada BPPS.

Soalan 8

Apakah hukuman/penalti jika pihak pemaju gagal membuat penghantaran laporan 7F?

Jawapan

(Seksyen 7A(10) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1966(Akta 118) & Peraturan-Peraturan: *"Mana-mana pemaju perumahan yang melanggar atau gagal mematuhi seksyen ini adalah melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh didenda tidak kurang daripada dua ratus lima puluh ribu ringgit tetapi tidak melebihi lima ratus ribu ringgit dan boleh juga dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya."*

Soalan 9

Adakah pemaju perlu membuat penghantaran Laporan 7(f) setelah projek memperolehi CCC/CFO sepenuhnya?

Jawapan

Perlu. Walaupun projek telah memperolehi CCC/CFO, pemaju masih perlu menghantar laporan 7(f) terakhir, di mana pemaju mestilah mengemukakan tarikh CCC/CFO di dalam laporan tersebut.

Soalan 10

Sekiranya terdapat kesalahan di dalam pengisian maklumat laporan 7F, bagaimanakah pindaan boleh dibuat?

Jawapan

- i. Sekiranya Laporan 7F tersebut telah dihantar tetapi belum diproses, pihak pemaju perlu menghubungi pegawai JPN (mengikut senarai zon pemajuan) bagi membuat pindaan.**
- ii. Sekiranya Laporan 7f tersebut telah diproses oleh pegawai JPN, pindaan hanya boleh dibuat semasa sesi tambahan penghantaran Laporan 7f.**

PEMANTAUAN HDA

Soalan 1

Jika DL sudah tamat, adakah pelantikan juruaudit dan penghantaran Laporan 7 (e) masih perlu dibuat?

JAWAPAN

Sekiranya sesuatu DL telah tamat, pemaju tidak perlu membuat penghantaran Laporan 7(e). Walau bagaimanapun, sekiranya DL telah tamat tempoh tetapi CCC belum diterima, pemaju masih perlu membuat penghantaran Laporan 7(e).

Soalan 2

Dimanakah pemaju boleh mendapatkan nombor kelulusan juruaudit?

JAWAPAN

No. kelulusan juruaudit terdapat pada Borang 4 Kelulusan Juruaudit dari Perbendaharaan Malaysia (MoF).

Soalan 3

Bilakah pemaju perlu menghantar permohonan pelantikan juruaudit?

JAWAPAN

Pemaju disyorkan untuk membuat pelantikan juruaudit sekurang-kurangnya 3 bulan sebelum tarikh terakhir penghantaran Laporan 7 (e).

Soalan 4

Jika pemaju tidak menghantar Laporan Kemajuan Kewangan, adakah pemaju akan dikenakan kompaun?

JAWAPAN

Ya, pemaju akan dikenakan kompaun mengikut Akta dan peraturan yang berkuatkuasa.

Soalan 5

Adakah permohonan pengeluaran wang akaun yang dibekukan dibuat oleh semua pemaju?

JAWAPAN

Tidak, kerana permohonan pengeluaran wang akaun yang dibekukan hanya untuk pemaju yang telah dibekukan akaun HDA.

Soalan 6

Bilakah penghantaran Laporan Kewangan Beraudit 7(e) perlu dihantar?

JAWAPAN

Laporan Kewangan Beraudit 7(e) perlu dihantar dalam tempoh tujuh (7) bulan dari tarikh kewangan berakhir.

Soalan 7

Jika pemaju menghantar Laporan 7(e) pada tarikh penghantaran yang terakhir kemudian terdapat *error* di sistem HIMS, apakah tindakan seterusnya oleh pemaju?

JAWAPAN

Pemaju perlu membuat tangkapan skrin (*screenshot*) paparan *error* tersebut dan melaporkannya di HIMS melalui modul aduan atau emel kepada hims.aduan@kpkt.gov.my.

Soalan 8

Adakah Laporan Kemajuan Kewangan sama dengan Laporan Kemajuan Projek 7(f)?

JAWAPAN

Tidak. Dalam HIMS, Laporan Kemajuan Kewangan adalah berbeza dan menggunakan modul berasingan dari Laporan Kemajuan Projek 7 (f).

Soalan 9

Adakah akaun HDA boleh dibekukan kerana tidak membuat *strata title*?

JAWAPAN

Pembekuan akaun HDA dibuat sekiranya pemaju memudaratkan kepentingan pembeli atau menyalahi Akta 118.

Sekiranya kelewatan pengeluaran *strata title* disebabkan oleh pemaju sengaja melengah-lengahkan proses ke PTG tanpa sebab yang munasabah, akaun HDA boleh dibekukan.

Soalan 10

Jika juruaudit yang dilantik masih sah tempoh, pemaju ingin menukar juruaudit syarikat untuk tahun tersebut. Bagaimanakah pertukaran juruaudit boleh dibuat?

JAWAPAN

Pemaju dikehendaki membuat permohonan lantikan juruaudit yang baru.

Soalan 11

Adakah akaun sumpah bagi 7(e) dihantar secara online dalam HIMS?

JAWAPAN

Akaun sumpah perlu dihantar secara *hardcopy* melalui pos berdaftar atau kurier.

Soalan 12

Penyata Kewangan berakhir bulan 12/2021. Lesen tamat pada tempoh yang sama iaitu 12/2021. Adakah pemaju masih perlu menghantar Laporan 7(e)?

JAWAPAN

Ya, pemaju tetap perlu menghantar laporan 7(e).

Soalan 13

Jika pemaju mempunyai pertukaran tarikh penyata kewangan berakhir, adakah masih perlu dikemaskini melalui HIMS?

JAWAPAN

Pemaju perlu mengemaskini maklumat pertukaran tarikh penyata kewangan berakhir di SSM terlebih dahulu. Sekiranya status pengemaskinian maklumat tahun kewangan di SSM telah berjaya, pemaju boleh klik "kemaskini profil" pemaju dalam HIMS. Pengemaskinian maklumat tersebut akan diintegrasikan dari SSM ke HIMS.

Soalan 14

Adakah pelantikan juruaudit perlu dibuat setiap tahun?

JAWAPAN

Tidak, pelantikan juruaudit hanya perlu dibuat sekiranya kelulusan pada borang 4 (Kelulusan Kementerian Kewangan) telah tamat tempoh dan sekiranya pemaju membuat pertukaran juruaudit yang baru.

Soalan 15

Adakah laporan pengeluaran HDA bulanan masih perlu dihantar ke Jabatan?

JAWAPAN

Pemaju perlu mengemukakan salinan notis tuntutan kepada Jabatan secara pos berdaftar atau kurier mengikut tarikh penghantaran Laporan Kemajuan Kewangan.

Soalan 16

Bilakah pelantikan semula juruaudit boleh dibuat di sistem HIMS?

JAWAPAN

Permohonan pelantikan juruaudit di HIMS boleh dibuat setelah memperoleh kelulusan pembaharuan tempoh juruaudit daripada Kementerian Kewangan.

Soalan 17

Bilakah tempoh dokumen penyata bank akaun yang perlu dimuat naik bagi penghantaran Laporan Kemajuan Kewangan?

JAWAPAN

Pemaju perlu memuat naik penyata akaun bank bagi bulan yang berkenaan. Contohnya: penghantaran bagi sesi 1 iaitu laporan bagi bulan Januari, Februari dan Mac. Maka penyata bank yang perlu dimuat naik adalah penyata bank bagi bulan Januari, Februari dan Mac.

Soalan 18

Adakah perlu disahkan benar (*Certified True Copy* (CTC)) bagi dokumen penyata bank untuk tujuan penghantaran Laporan Kemajuan Kewangan dan pengesahan benar bagi semua dokumen laporan di bawah penghantaran Laporan 7 (e)?

JAWAPAN

Tidak perlu.

Soalan 19

Laporan 7 (e) perlu dihantar mengikut syarikat atau projek?

JAWAPAN

Laporan 7 (e) perlu dihantar oleh pemaju berlesen iaitu mengikut syarikat.

Soalan 20

Jika pemaju hanya memiliki satu projek yang telah mendapat CCC penuh, akaun HDA masih belum ditutup tetapi DL tidak lagi diperbaharui dalam tempoh masa yg lama, adakah pemaju masih perlu menghantar laporan 7 (e)?

JAWAPAN

Pemaju sepatutnya perlu memastikan DL masih sah sehingga akaun HDA terakhir ditutup. Seperti yang tertakluk di bawah Akta 118, salah satu kewajipan pemaju perumahan berlesen adalah menghantar Laporan 7(e). Sehubungan itu, Laporan 7(e) bagi pemaju tersebut masih perlu dihantar walaupun telah mendapat CCC penuh.

PENGELUARAN HDA

Soalan 1

Apakah maksud Pengeluaran Wang Lebihan (P9)?

JAWAPAN

Pengeluaran Wang Lebihan (P9) adalah pengeluaran sebahagian wang dalam Akaun HDA kecuali wang deposit, sejumlah amaun yang diperaku oleh arkitek dan semua tuntutan gantirugi (LAD) yang belum dibayar/dijelaskan kepada pembeli.

Soalan 2

Sekiranya pindah hakmilik belum selesai sepenuhnya kepada pembeli, bolehkah pemaju membuat permohonan penutupan akaun HDA?

JAWAPAN

Kelulusan untuk membuat penutupan akaun HAD tertakluk kepada syarat-syarat berikut :

- i. Mematuhi syarat-syarat pengeluaran wang di bawah Peraturan 11:-**
 - ✓ pemajuan perumahan telah siap dengan perakuan siap dan pematuhan,
 - ✓ peguam cara pemaju memperakukan kewajipan pemaju perumahan berkenaan dengan pemindahan hakmilik di bawah kesemua perjanjian jual beli telah ditunaikan; dan
 - ✓ DLP telah tamat

- ii. Memuat naik dokumen sokongan tambahan untuk petak pertama, tengah dan akhir di dalam Sistem HIMS seperti berikut:-**
 - ✓ Borang 4 – Hakmilik Strata (strata) / Borang 11- Hakmilik Sementara (bertanah);
 - ✓ Notis dan surat peringatan pertama & kedua (selang masa sekurang-kurangnya dalam tempoh enam (6) bulan);
 - ✓ Borang 14A yang telah ditandatangani oleh pemaju;
 - ✓ Akaun Sumpah pemaju; dan
 - ✓ Senarai nama pembeli yang belum pindah hakmilik – Lampiran G.

Soalan 3

Tempoh Jaminan Bank (BG) tidak meliputi sehingga tamat DLP dan bolehkah pemaju mengemukakan permohonan pengeluaran wang deposit/pendahuluan BG 80% (Seksyen 6A) atau perlu membuat permohonan pembaharuan BG terlebih dahulu?

JAWAPAN

Pemaju tidak perlu membuat pembaharuan BG terlebih dahulu kerana BG baru 20% akan dilanjutkan tempoh sehingga tamat DLP sepertimana yang dinyatakan dalam surat kelulusan.

Soalan 4

Pemaju hanya memperolehi Perakuan Siap dan Pematuhan Sebahagian (Borang F1) dan sebahagian unit tidak bercadang untuk dibina. Bolehkah pemaju membuat permohonan penutupan akaun HDA?

JAWAPAN

Tidak boleh. Perakuan Siap dan Pematuhan Sebahagian (Borang F1) tidak diambil kira sebagai Perakuan Siap dan Pematuhan (Borang F). Pemaju perlu membuat permohonan pembatalan sebahagian unit terlebih dahulu dalam Sistem HIMS (pindaan AP) dan setelah itu dapatkan Borang F daripada pihak arkitek sebelum permohonan penutupan akaun HAD dikemukakan.

Soalan 5

Mengapa pengiraan DLP perlu ditambah 30 hari lagi selepas (24) bulan?

JAWAPAN

- Berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli fasal 26 (Jadual G) dan fasal 27 (Jadual H) menyatakan selepas tempoh 30 hari dari tarikh penyampaian notis penyerahan milikan kosong, sama ada pembeli mengambil pemilikan harta tersebut atau tidak, pembeli hendaklah disifatkan telah mengambil pemilikan kosong tersebut.
- Pengiraan DLP bermula 30 hari selepas tarikh notis pertama penyerahan milikan kosong kepada pembeli (selepas pindaan Akta 118 1 Jun 2015)
- Pengiraan DLP bermula 14 hari selepas tarikh notis pertama penyerahan milikan kosong kepada pembeli (sebelum pindaan Akta 118 1 Jun 2015)

Soalan 6

Bolehkah pemaju membuat permohonan pengeluaran wang deposit Jaminan Bank (BG) 80% di bawah Modul Pengeluaran Wang Pendahuluan (6A) serentak dengan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) dalam Sistem HIMS?

JAWAPAN

Pemaju tidak boleh mengemukakan permohonan serentak (tidak dibenarkan oleh sistem). Permohonan pengeluaran wang deposit perlu diselesaikan terlebih dahulu kerana maklumat deposit baki BG 20% akan dimasukkan sebagai ulasan dan syor bagi menyokong permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9).

Soalan 7

Bagaimana format surat pengesahan peguam jika sesuatu pemajuan perumahan itu mempunyai lebih daripada satu (1) peguam?

JAWAPAN

Setiap peguam pembeli perlu mengesahkan bilangan unit di bawah firma guaman masing-masing mengikut format pengesahan peguam yang merangkumi keseluruhan unit yang dilesenkan (boleh sertakan lampiran pembeli).

Soalan 8

Apakah jenis-jenis pengeluaran wang deposit di bawah Seksyen 6A?

JAWAPAN

Jenis-jenis pengeluaran wang deposit di bawah Modul Pengeluaran Wang Pendahuluan (Seksyen 6A) adalah seperti berikut :

- 1. Pengeluaran wang pendahuluan Jaminan Bank (BG) 80%**
- 2. Pengeluaran wang pendahuluan disebabkan pembatalan AP (pemajuan perumahan tidak dibina dan tidak dijual)**
- 3. Pengeluaran wang pendahuluan kerana telah memperolehi kelulusan Pengeluaran Kesemua Wang (P11) sebelum ini – APDL lama**

Soalan 9

Bolehkah membuat permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) tanpa membuat permohonan pengeluaran wang deposit Jaminan Bank (BG) 80% di bawah Seksyen 6A?

JAWAPAN

Boleh, sekiranya tempoh BG tersebut meliputi tempoh sehingga tamat DLP

Soalan 10

Apakah maksud Pengeluaran Wang Pendahuluan selepas memperolehi kelulusan Pengeluaran Kesemua Wang (P11) di bawah Seksyen 6A ?

JAWAPAN

Sebelum pindaan Akta 118 1 Jun 2015, SOP pada masa itu, membenarkan pemaju membuat Pengeluaran Kesemua Wang (P11) sekiranya peguam mengesahkan pindah milik telah selesai dan tiada tuntutan LAD tertunggak walaupun tempoh tempoh DLP belum tamat dan menahan wang pendahuluan.

Soalan 11

Apakah perbezaan antara permohonan pengeluaran wang P9 & P11?

JAWAPAN

Jenis Permohonan	P9	P11
1. Bila boleh mohon?	<ul style="list-style-type: none"> Dapat CCC+Notis VP telah dikeluarkan+DLP berkuatkuasa; atau DLP tamat tetapi belum memenuhi syarat pengeluaran wang P11 	<ul style="list-style-type: none"> DLP tamat dan memenuhi syarat-syarat pengeluaran wang P11 (penutupan akaun HDA)
2. Berapa kali boleh mohon?	<ul style="list-style-type: none"> Boleh mohon lebih daripada sekali (sekiranya terdapat perubahan pada amaun tahanan arkitek + LAD) 	<ul style="list-style-type: none"> Permohonan sekali sahaja dan tujuan untuk menutup Akaun HDA
3. DL / AP perlu <i>renew</i> ?	<ul style="list-style-type: none"> Perlu <i>renew</i> DL 	<ul style="list-style-type: none"> Perlu <i>renew</i> DL
4. Tempoh BG (deposit) perlu <i>renew</i> ?	<ul style="list-style-type: none"> <i>Renew</i> tempoh BG sehingga tamat DLP 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak perlu <i>renew</i> tempoh BG
* Garis panduan dan dokumen sokongan boleh dirujuk di Portal eHome dan <i>link</i> Nota Pemaju – HIMS.		

PENGURUSAN HDA

Soalan 1

Bagaimana ingin mendapatkan Garis Panduan / Senarai Semak bagi permohonan di bawah Modul Pengurusan HDA?

JAWAPAN

Garis Panduan / Senarai Semak sedang di dalam tindakan kemaskini Jabatan dan akan dimuatnaik di dalam Portal eHome / link di Nota Pemaju Sistem HIMS. Pada masa ini, pemaju boleh rujuk dan muat naik dokumen sokongan mengikut modul permohonan di dalam Sistem HIMS

Soalan 2

Permohonan pertukaran kaedah deposit daripada tunai di dalam HDA kepada Jaminan Bank (BG), adakah format BG menggunakan format BG (100%) atau format BG pecahan 80% & 20%?

JAWAPAN

**Senario 1 : Pemajuan dengan APDL Pertama diluluskan sebelum pindaan Akta 118 (sebelum 1 Jun 2015) dan tidak meletakkan 3% deposit
- menggunakan format BG (100%)**

**Senario 2 : Pemajuan dengan APDL pertama diluluskan selepas pindaan Akta 118 (selepas 1 Jun 2015) dan meletakkan deposit sebanyak 3%
- boleh menggunakan format BG (100%) atau format BG pecahan 80% & 20%**

**Senario 3 : Pemajuan dengan APDL pertama diluluskan selepas pindaan Akta 118 (selepas 1 Jun 2015) dan mendapat kelulusan pengurangan 3% deposit
- menggunakan format BG (100%)**

Soalan 3

Apakah contoh lain-lain dokumen tambahan dalam Modul Pembaharuan Jaminan Bank dan Modul Pertukaran Bank Jaminan Bank?

JAWAPAN

Surat kelulusan bersyarat VP Tanpa Strata yang dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara.

Soalan 4

Bagaimanakah proses pembaharuan Jaminan Bank dalam sistem HIMS?

JAWAPAN

- 1. Pemaju perlu membuat permohonan dan memuatnaik dokumen sokongan secara online**
- 2. Pemaju perlu mencetak surat kelulusan secara online untuk dibawa ke bank**
- 3. Salinan Jaminan Bank baru perlu dimuatnaik dalam sistem untuk semakan pegawai proses**
- 4. Pemaju perlu menghantar Jaminan Bank Pembaharuan (asal) kepada Jabatan dalam tempoh 14 hari bekerja secara pos berdaftar /kurier**
- 5. Setelah Jabatan menerima Jaminan Bank Pembaharuan (asal), surat pemulangan Jaminan Bank (lama) akan diproses dalam Sistem HIMS**
- 6. Pemaju akan menerima surat pemulangan Jaminan Bank (lama) beserta Jaminan Bank lama (asal) untuk dibawa ke bank bagi proses pembatalan secara pos berdaftar**

PENGURUSAN KOMPAUN DAN SENARAI HITAM

Soalan 1

Bagaimanakah cara untuk pemaju menyemak kompaun/tunggakan kompaun?Apakah contoh lain-lain dokumen tambahan dalam Modul Pembaharuan Jaminan Bank dan Modul Pertukaran Bank Jaminan Bank?

JAWAPAN

Pemaju boleh menyemak kompaun di dashboard paparan pemaju dan klik pada tab senarai kompaun untuk melihat senarai tunggakan kompaun. Walau bagaimanapun, buat masa ini paparan yang ditunjukkan hanya maklumat kompaun semasa sahaja dan JPN dalam proses mengemaskini keseluruhan maklumat senarai tunggakan kompaun untuk makluman pemaju.

Soalan 2

Bagaimanakah cara untuk pemaju mendapat informasi sekiranya syarikat tersebut dikenakan Notis Tawaran Mengkompaun (NTK)?

JAWAPAN

Pemaju akan mendapat notifikasi melalui emel yang didaftarkan dalam portal HIMS ataupun pemaju boleh membuat semakan secara berkala di dashboard pemaju.

Soalan 3

Adakah Notis Tawaran Mengkompaun (NTK) ini boleh dicetak (print)?

JAWAPAN

Ya, Notis Tawaran Mengkompaun (NTK) ini boleh dicetak. Hanya klik pada tab senarai kompaun dan klik pada surat NTK.

Soalan 4

Berapa lamakah tempoh yang diberikan oleh JPN untuk pemaju membuat bayaran bagi Notis Tawaran Mengkompaun (NTK) yang dikeluarkan?

JAWAPAN

Pemaju mempunyai tempoh selama 14 hari dari tarikh Notis Tawaran Mengkompaun (NTK) yang dikeluarkan. Maklumat ini juga turut dinyatakan dalam NTK yang dikeluarkan.

Soalan 5

Bagaimanakah cara untuk membayar Notis Tawaran Mengkompaun (NTK)?

JAWAPAN

Notis Tawaran Mengkompaun hendaklah dibayar secara atas talian (online) melalui FPX . Hanya klik tab bayar pada tab senarai kompaun.

Soalan 6

Adakah tunggakan kompaun yang lain-lain juga boleh dibayar secara atas talian (online)?

JAWAPAN

Buat masa ini, tunggakan kompaun yang dipaparkan pada dashboard pemaju sahaja yang boleh dibayar secara atas talian (online). Manakala, kompaun yang tidak dipaparkan di

dashboard pemaju hendaklah dibayar secara BANK DERAJ di atas nama PENGAWAL PERUMAHAN dan dipalang dengan perkataan AKAUN PENERIMA SAHAJA dan diserahkan secara pos berdaftar atau serahan tangan seperti alamat berikut:

**Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Kaunter Setempat
Aras 1, No. 51, Persiaran Perdana
Presint 4, 62100 Putrajaya**

Walau bagaimanapun, pihak JPN dalam proses mengemaskini keseluruhan maklumat senarai tunggakan kompaun setiap syarikat untuk di paparkan pada dashboard pemaju bagi tujuan makluman dan pembayaran.

Soalan 7

Adakah Notis Tawaran Mengkompaun ini boleh dibayar secara ansuran?

JAWAPAN

Tidak. Pemaju dikehendaki membuat bayaran penuh sepertimana yang tertera dalam portal HIMS/Notis Tawaran Mengkompaun (NTK).

Soalan 8

Apakah kesan daripada kelewatan/kegagalan membayar Notis Tawaran Mengkompaun tersebut?

JAWAPAN

Kelewatan/kegagalan pemaju membayar kompaun mengikut tempoh yang telah ditetapkan boleh menyebabkan:

1. Syarikat induk dan subsidiari yang berkaitan beserta kesemua Ahli Lembaga Pengarah terus dikekalkan dalam SENARAI HITAM; dan
2. Tindakan PENDAKWAAN AKAN DILAKSANAKAN TANPA NOTIS SELANJUTNYA.

Soalan 9

Apakah kesan sekiranya syarikat saya/syarikat induk dan subsidiari yang berkaitan/Ahli Lembaga Pengarah disenarai hitam?

JAWAPAN

Mana-mana syarikat (induk/subsidiari) atau mana-mana syarikat di bawah nama Ahli Lembaga Pengarah yang disenarai hitam akan menyebabkan :

1. AP/DL di bawah mana-mana syarikat (induk/subsidiari) dan mana-mana syarikat di bawah nama Ahli Lembaga Pengarah tersebut disekat; dan
2. Wang HDA (Housing Development Account) di bawah mana-mana syarikat (induk/subsidiari) dan mana-mana syarikat di bawah nama Ahli Lembaga Pengarah tersebut tidak dapat dikeluarkan.

Soalan 10

Adakah terdapat faktor-faktor lain selain daripada tunggakan kompaun yang menyebabkan syarikat disenarai hitam?

JAWAPAN

Ya. Antara faktor yang boleh menyebabkan syarikat (induk/subsidiari) dan Ahli Lembaga Pengarah disenarai hitam adalah seperti berikut :

1. Projek terbengkalai;
2. Gagal membayar kompaun;
3. Ingkar award;
4. Projek sakit;

5. **Pemaju kes mahkamah;**
6. **Pemajuan tanpa lesen; dan**
7. **Gagal memohon hak berasingan individu/strata.**

Soalan 11

Bagaimana cara untuk menyenarai putih balik nama syarikat?

JAWAPAN

Pihak pemaju hendaklah memastikan mana-mana syarikat (induk/subsidari) dan mana-mana syarikat di bawah nama Ahli Lembaga Pengarah tersebut BEBAS daripada faktor yang dinyatakan di atas.