



PERATURAN KEDIAMAN RINI HILLS 2

TAHUN 2017

(Cetakan Pertama)

Terbitan:

PERSATUAN PENDUDUK RINI HILLS 2
TAMAN MUTIARA RINI, 81300 SKUDAI,
JOHOR DARUL TAKZIM

PERATURAN KEDIAMAN RINI HILLS 2

1.0 PENDAHULUAN

1.1 Umum

- (a) Tujuan diadakan *Peraturan Kediaman Rini Hills 2* adalah seperti berikut:
- Mewujudkan cara hidup yang harmoni di kalangan para *Penduduk* serta melindungi *Penduduk* daripada sebarang gangguan atau ancaman daripada pihak yang tidak bertanggungjawab
 - Menjaga hak-hak *Penduduk* untuk memanfaatkan segala kemudahan dan fasiliti di kawasan kediaman
 - Mengelakkan sebarang bentuk penyalahgunaan kemudahan atau fasiliti yang boleh merugikan semua pihak
- (b) *Peraturan Kediaman Rini Hills 2* ini perlu menjadi peraturan khusus kepada *Penduduk* di kejiranan *Rini Hills 2* dan sebagai panduan kepada pihak *Pentadbir* iaitu Persatuan Penduduk Rini Hills 2 agar keselamatan, keharmonian, keselesaan, keamanan, kerjasama dan hubungan baik antara penduduk akan sentiasa terpelihara.
- (c) Pihak *Pentadbir* bertanggungjawab penuh terhadap pelaksanaan *Peraturan Kediaman Rini Hills 2* ini, dan juga berkuasa mengubah mana-mana perkara dalam *Peraturan Kediaman* ini dari masa ke semasa tanpa perlu persetujuan seluruh penduduk. Sebarang pindaan *Peraturan Kediaman Rini Hills 2* hanya dilakukan sekiranya ada keperluan dan kepentingan terhadap majoriti *Penduduk* dan bukan untuk kepentingan mana-mana individu.
- (d) Walau bagaimanapun sebarang cadangan secara bertulis amat dialu-alukan daripada *Penduduk* dan pihak *Pentadbir* berhak untuk menerima atau menolak mana-mana cadangan tersebut untuk dilaksanakan.

1.2 Definisi

"**Rini Hills 2**" merujuk kepada seluruh kawasan kediaman Rini Hills 2 iaitu rumah-rumah, kemudahan atau fasiliti, pokok-pokok, lanskap dan binaan sementara, padang bola sepak, gelanggang bola, alatan senaman, peralatan di taman permainan, pondok riadah, pintu masuk/keluar utama, pagar sekeliling, pintu pagar dan segala yang berkaitan.

"**Penduduk**" merujuk kepada pemilik atau penyewa unit rumah di Rini Hills 2.

"**Penyewa**" merujuk kepada individu yang menyewa mana-mana unit rumah di Rini Hills 2 di atas persetujuan dan pengetahuan Pemilik rumah.

"**Tetamu**" merujuk kepada individu atau sekumpulan individu yang hadir ke kawasan Rini Hills 2 secara jemputan oleh pemilik yang menghuni rumah tersebut.

"**Pentadbir**" merujuk kepada ahli-ahli jawatankuasa Persatuan Penduduk Rini Hills 2 yang dilantik secara sah serta dipertanggungjawabkan bagi menguatkuasakan Peraturan Kediaman Rini Hills 2

"**Individu Luar**" merujuk kepada individu yang bukan merupakan Penduduk di Rini Hills 2; antaranya termasuklah kontraktor, penghantar barang, pemandu kenderaan awam, pelawat, dan seumpamanya.

"**Pihak Berkuasa**" merujuk kepada individu yang diberikan kuasa atau kebenaran untuk hadir ke Rini Hills 2 bagi melaksanakan tugas-tugas yang dipertanggungjawabkan kepadanya.

"**Sekuriti**" merujuk kepada pihak pengawal keselamatan berdaftar yang dilantik dan diupah oleh pihak Pentadbir bagi tujuan menjaga keselamatan penduduk di Rini Hills 2 bagi tempoh tertentu mengikut syarat-syarat dan terma-terma yang terkandung dalam kontrak yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak.

2.0 PENGHUNIAN

2.1 Maksud Kegunaan

Unit-unit rumah ini adalah untuk tujuan dihuni, didiami atau sebagai tempat tinggal sahaja dan tidak boleh digunakan bagi tujuan khusus lain seperti dijadikan rumah ibadat, premis perniagaan, tempat persundalan, gudang penyimpanan barang, pusat perjudian, atau seumpamanya yang menyalahi undang-undang dan/atau tanpa kebenaran pihak komiti atau pihak berkuasa.

2.2 Tetamu

- (a) *Pemilik* rumah bertanggungjawab untuk memastikan tetamu mereka mematuhi *Peraturan Kediaman* pada setiap masa dan perlu menghormati hak-hak penduduk lain
- (b) *Pemilik* rumah bertanggungjawab dan perlu menguruskan apa-apa kerugian yang disebabkan oleh perilaku dan perbuatan sepanjang tetamunya berada di *Rini Hills 2*.
- (c) *Pemilik* perlu memaklumkan pihak Sekuriti sekiranya tetamu bercadang untuk menginap atau tinggal di rumahnya dalam tempoh yang lama sebagai langkah berjaga-jaga agar sebarang kejadian yang mencurigakan dapat dielakkan.

2.3 Haiwan Peliharaan

Penduduk hanya dibenarkan untuk membawa masuk atau memelihara haiwan peliharaan di kawasan Rini Hills 2 dengan mematuhi syarat-syarat berikut:

- (a) Pemunya haiwan tersebut perlu sentiasa menyelenggara premis/tempat tinggal haiwan tersebut supaya sentiasa bersih, kemas dan serta tidak menyebabkan bau busuk yang mengganggu keselesaan *Penduduk*.
- (b) Membuang dari premisnya apa-apa bahan najis daripada haiwan iaitu dengan apa-apa cara yang tidak mungkin akan menyebabkan kesalahan atau kesusahan pada orang lain, terutama jiran-jiran berdekatan.
- (c) Mengambil langkah-langkah yang perlu untuk memastikan haiwan peliharaannya tidak membuat bunyi bising yang tidak berhenti-henti menyebabkan rasa tidak tenteram kepada orang-orang disekitarannya.
- (d) Mengambil langkah-langkah yang perlu untuk memastikan haiwan peliharaannya tidak merayau-rayau di luar kawasan rumah tanpa kawalan oleh pemunya (dengan maksud haiwan itu dalam jagaan dan dikawal penuh ketika dibawa keluar oleh si pembawanya).
- (e) Tidak boleh membawa haiwan untuk tujuan membuang najis ke halaman rumah penduduk lain, atau tempat-tempat lain yang menjadi laluan orang ramai.
- (f) Tidak dibenarkan membawa dan meletakkan haiwan peliharaan ke kawasan seperti padang permainan, gelanggang bola, taman permainan kanak-kanak, pondok wakaf di kawasan padang, laluan pejalan kaki di kawasan riadah di *Rini Hills 2*.
- (g) Mana-mana haiwan yang dijumpai terlepas bebas atau dijumpai di kawasan *Rini Hills 2* dengan tidak memakai tag/kalung akan dianggap sebagai haiwan liar dan tindakan pemindahan haiwan boleh dilakukan tanpa sebarang notis.
- (h) Sekiranya berlaku insiden haiwan peliharaan telah menyebabkan sebarang kecederaan, kerosakan, kemusnahan, atau apa-apa kerugian kepada *Penduduk*, dan *Penduduk* itu melaporkan secara bertulis kepada pihak *Pentadbir*, maka Pemunya haiwan perlu menanggung segala kos dan bertanggungjawab keatas segala pengurusan pembaikpulihan kerugian tersebut; atau mengikut atas budi bicara pihak *Pentadbir* dalam menangani kes-kes yang di laporkan.

2.4 Hak Menggunakan Kemudahan Yang Disediakan

- (a) *Penduduk* dibenarkan untuk menggunakan kemudahan-kemudahan seperti padang permainan, gelanggang bola, taman permainan dan peralatan-peralatannya, pondok wakaf, alat-alat senaman di padang dan sebagainya.
- (b) *Penduduk* perlu menggunakannya dengan cermat dan berhati-hati, perbuatan merosakkan atau *vandalisme* adalah sangat dilarang. Elakkan penggunaan peralatan yang telah rosak atau sedang dalam proses pembaikpulihan. Laporkan sebarang kerosakan peralatan dengan segera kepada pihak *Pentadbir* untuk tindakan selanjutnya.
- (c) Kanak-kanak dibawah umur yang bermain di taman permainan perlu sentiasa diawasi oleh penjaganya agar sebarang insiden yang tidak diingini dapat dielakkan.
- (d) Seandainya terdapat individu luar yang ingin menggunakan kemudahan-kemudahan tersebut untuk tujuan-tujuan tertentu, mereka perlulah mendapatkan kebenaran daripada pihak *Pentadbir* atau wakilnya terlebih dahulu.

2.5 Had Laju Pemanduan Kenderaan

Had laju pemanduan bagi semua jenis kenderaan bermotor atau kenderaan tidak bermotor di semua laluan di *Rini Hills 2* adalah dicadangkan **tidak melebihi 30 km/j**. Mana-mana individu yang didapati gagal mematuhi peraturan lalulintas dan jalanraya, atau dengan sengaja telah meyebabkan kemalangan serta mendatangkan kecederaan kepada individu lain atas kelalaian dan kecuaiannya sendiri boleh ditangkap dan didakwa di mahkamah.

2.6 Larangan Membuat Bising

- (a) *Penduduk* dan tetamunya perlu mengawal tindak-tanduknya bagi mengelak kebisingan atau gangguan kepada penduduk lain seperti menjerit tidak menentu, bertekak dan bergaduh, atau membuat suara-suara yang membingitkan telinga.
- (b) *Penduduk* dan tetamunya dinasihatkan mengawal bunyi bising daripada perkakasan atau peralatan elektronik, serta daripada bunyi kenderaan yang boleh mengganggu ketenteraman dan keselesaan penduduk lain.
- (c) *Penduduk* yang bercadang mengadakan sesuatu majlis perayaan atau aktiviti keramaian di kawasan rumah atau kediamannya perlu memastikan tetamu-tetamunya tidak membuat bising yang terlampau sehingga mengganggu ketenteraman penduduk lain.
- (d) Elakkan melakukan aktiviti-aktiviti tersebut sehingga lewat malam.

2.7 Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan

Aktiviti haram seperti penjualan barang larangan, penyeludupan, penagihan atau pengedaran dadah, aktiviti pelacuran atau seumpamanya, kegiatan berbaur parti politik, hasutan dan permusuhan antara kaum, dan segala aktiviti yang dianggap mengganggu ketenteraman dan keselamatan penduduk adalah dilarang dan tidak dibenarkan untuk dijalankan di *Rini Hills 2*. Sekiranya *Penduduk* mendapat tahu atau mempunyai sebarang maklumat berkenaan mana-mana aktiviti yang tersebut berlaku di *Rini Hills 2*, hendaklah segera melaporkannya kepada *pihak Berkuasa* untuk diambil tindakan dan pencegahan.

3.0 YURAN BULANAN

3.1 Tujuan Pungutan Yuran

Setiap *Penduduk* perlu menjelaskan bayaran bulanan kepada Persatuan Penduduk Rini Hills 2 bagi membolehkan mereka terus menikmati kemudahan-kemudahan yang disediakan. Tujuan yuran bulanan ini adalah untuk:

- (a) Perbelanjaan Jangka Masa Pendek
- Membayar kos perkhidmatan bulanan kepada syarikat kawalan keselamatan yang dilantik oleh pihak *Pentadbir*.
 - Membiayai kos penggunaan tenaga elektrik dan air di pos keselamatan di pintu masuk dan pintu keluar *Rini Hills 2*.
 - Menampung kos kerja-kerja pembersihan di seluruh kawasan *Kediaman* seperti menyapu sampah di sepanjang jalan, membersihkan saluran longkang, memotong rumput di padang dan sekitar taman permainan, membersihkan sisa bahan binaan rumah serta memangkas dahan-dahan pokok.
 - Menampung kos penyelenggaraan dan kerosakan pagar kawasan, perkakasan dan peralatan pintu berpaling kawalan automatik di pintu masuk dan keluar utama.
 - Menampung kos penyelenggaraan tanaman hiasan seperti pembajaan tumbuhan, mengganti pokok yang layu, memangkas dan membentuk tanaman lanskap
- (b) Perbelanjaan Jangka Masa Panjang
- Membiayai kos pembinaan dan pembangunan pejabat pengurusan *Pentadbir*.
 - Menampung kos pemasangan dan penyelenggaraan kamera dan system kawalan CCTV.
 - Mewujudkan dana-dana khas bagi menjalankan aktiviti-aktiviti kemasyarakatan seperti biro kebajikan penduduk, biro pembangunan dan keselamatan, biro sukan dan kebudayaan, dan lain-lain.
 - Lain-lain keperluan yang dirasakan penting oleh pihak *Pentadbir* bagi kemudahan *Penduduk* dari semasa ke semasa.

3.2 Pembayaran

- (a) Setiap *Penduduk* yang berdaftar perlu membayar yuran-yuran berikut:
- Yuran pendaftaran, iaitu sebanyak **RM200** (dibayar sekali sahaja)
 - Yuran bulanan, iaitu sebanyak **RM80** perlu dibayar selewat-lewatnya pada hari ke 7 pada setiap bulan. Pembayaran secara pukal amat dialu-alukan.
- (b) Pembayaran yuran bulanan boleh dibuat melalui kaedah-kaedah berikut:
- Bayaran tunai kepada pihak wakil *Pentadbir* (di kaunter Pusat Komuniti Rini Hills 2)
 - Pemindahan melalui mesin deposit tunai (CDM)
 - Pemindahan wang melalui laman sesawang bank (www.pbepbank.com)
 - Pemindahan wang antara bank (IBG)
 - Pembayaran di kaunter pelanggan bank
- (c) Maklumat akaun bank
- Nama bank : **Public Bank Berhad**
 - Nama akaun bank : **Persatuan Penduduk Rini Hills 2**
 - Nombor akaun : **3811-9348-29**

4.0 SEKURITI

4.1 Pengawal Keselamatan

Bertanggungjawab melaksanakan tugas-tugas sebagaimana yang terkandung dalam surat perjanjian yang ditandatangani bersama diantara pihak *Pentadbir* dan syarikat yang dilantik. Antara tugas-tugas Pengawal Keselamatan atau *Sekuriti* termasuklah berkawal di pos kawalan keselamatan di pintu masuk dan keluar utama, mendaftar dan mencatat maklumat pelawat, pendaftaran masuk dan keluar kontraktor dan membuat rondaan keselamatan di seluruh kawasan *Rini Hills 2* dan lain-lain.

4.2 Kad Akses

Kad akses *Rini Hills 2* merupakan salah satu kemudahan penting yang disediakan dengan tujuan menghalang pencerobohan oleh pihak luar. Selain itu ia dapat memudahkan perjalanan *Penduduk* semasa melalui pintu masuk utama atau pintu keluar di *Rini Hills 2*.

- (a) Kad akses *Rini Hills 2* hanya disediakan dan dikeluarkan oleh pihak *Pentadbir* sahaja.
- (b) Kad akses RH2 yang sah memiliki cetakan logo rasmi Rini Hills 2 di bahagian hadapan dan mempunyai nombor siri di bahagian belakang kad. Hanya kad yang telah didaftarkan dalam sistem kawalan pintu berpaling automatik dapat digunakan.
- (c) Setiap *Penduduk* yang berdaftar dengan Persatuan Penduduk Rini Hills 2 akan diberi sebanyak 2 keping kad akses. Sebarang penambahan kad baharu dan penggantian kad lama yang rosak boleh dibuat melalui pihak *Pentadbir* dan bayaran akan dikenakan.
- (d) Kad akses berfungsi untuk menaikkan palang automatik di pintu masuk dan pintu keluar dengan hanya mengimbas kad tersebut pada panel pembaca kad di kedua-dua laluan.
- (e) Kad akses hendaklah sentiasa dijaga dengan baik dan elakkan daripada sebarang kerosakan fizikal seperti patah dan terkoyak.
- (f) *Penduduk* yang kad aksesnya mempunyai tempoh sah yang telah luput perlu melalui laluan Pelawat dan mendaftar diri seperti pelawat, iaitu perlu menyerahkan kad pengenalan/lesen memandu untuk tujuan imbasan oleh pihak *Sekuriti*.

4.2 Stiker Kenderaan

- (a) Stiker kenderaan ini berfungsi bagi memudahkan pihak *Sekuriti* untuk mengenalpasti setiap kenderaan yang memasuki kawasan Rini Hills 2, sama ada merupakan *Penduduk Rini Hills 2* ataupun *Individu Luar*.
- (b) Stiker ini perlu sentiasa dipamerkan setiap kali melalui pintu masuk utama dan pintu keluar di *Rini Hills 2*.
- (c) Terdapat dua jenis stiker yang dikeluarkan oleh pihak *Pentadbir*:
 - Stiker berwarna putih (untuk kenderaan *Penduduk Rini Hills 2*)
 - Stiker berwarna jingga (untuk kenderaan murid tadika di *Rini Hills 2*)

4.3 Mengunci Roda Kenderaan yang Menghalang Laluan

Setiap *Penduduk* dan tetamunya diingatkan agar tidak meletakkan kenderaan di kawasan yang boleh menghalang laluan dan pergerakan kenderaan lain terutamanya di hadapan rumah *Penduduk*. Kegagalan meletakkan kenderaan di tempat yang betul secara **berulang kali** boleh menyebabkan tindakan mengunci roda kenderaan dibuat oleh *Sekuriti* dan surat peringatan atau denda akan dikenakan.

5.0 PEMBUANGAN SAMPAH & SISA BUANGAN

5.1 Sampah Berkuantiti Kecil

Setiap sampah dan sisa makanan yang hendak dibuang perlu dibungkus dengan beg plastik sampah dan diikat dengan kemas sebelum diletakkan di dalam tong sampah masing-masing dan ditutup. *Penduduk* dinasihatkan agar tidak membuang sampah merata-rata di kawasan *Rini Hills 2* agar kebersihan dapat dikekalkan serta mengelakkan rasa tidak selesa di kalangan *Penduduk*.

5.2 Pembuangan Sisa Pepejal

Pembuangan sisa-sisa pepejal seperti perabot luput, dahan pokok, lalang, dan sisa binaan yang berskala besar perlu dilakukan dengan betul dan mengikut panduan yang ditetapkan oleh pihak Pengurusan Sisa Pepejal yang dilantik oleh *Pihak Berkuasa* tempatan. Sisa pepejal yang ditinggalkan tanpa pengurusan yang baik sehingga menyebabkan ketidakselesaan di kalangan *Penduduk* perlu dielakkan dan pemilik perlu bertanggungjawab.

6.0 KERJA PEMBAIKAN & MENAIKTARAF RUMAH

6.1 Waktu Dibenarkan Bekerja

- (a) **Kerja-kerja Umum** (seperti mengecat, memasang kornis, memasang/membaiki paip, memasang penghawa dingin, memotong rumput, dll)
- Isnin hingga Sabtu : 8.00 pagi - 6.00 petang
 - Ahad & Cuti Umum : Tidak dibenarkan
- (b) **Kerja-kerja Berat & Bising** (seperti aktiviti memecah lantai, menebuk dinding, memotong jubin, meruntuh struktur bangunan, dll)
- Isnin hingga Jumaat : 9.00 pagi - 5.00 petang
 - Sabtu : 9.00 pagi - 12.00 petang
 - Ahad & Cuti Umum : Tidak dibenarkan
- (c) Kerja-kerja pembaikpulihan dan menaiktaraf rumah perlu dihentikan seketika sepanjang hari perayaan utama seperti *Tahun Baharu Cina, Hari Raya Puasa, Hari Raya Haji, Hari Deepavali* dan *Hari Krismas* kerana kebanyakan penduduk tidak berada di *Rini Hills 2* kerana pulang beraya. Tempoh sebenar menghentikan seketika kerja-kerja tersebut akan dimaklumkan melalui notis pemberitahuan semasa.

6.2 Tatacara Kontraktor

Penduduk perlu bertanggungjawab ke atas tatacara kontraktor yang dilantiknya. Apa-apa kerosakan atau kemusnahan ke atas bangunan dan peralatan di dalamnya berpunca dari kerja-kerja tersebut atau kecuaiannya peribadi kontraktornya perlu diganti atau dibaiki di bawah tanggungan *Penduduk* terlibat. Pemilik rumah adalah bertanggungjawab keatas sebarang kerosakan struktur yang disebabkan oleh kerja pengubah-suaian samada mematuhi atau tidak syarat-syarat yang telah di tetapkan oleh pihak *Pentadbir*.

7.0 KEMUDAHAN DAN FASILITI

7.1 Peraturan Am

- (a) Mana-mana pihak selain daripada *Penduduk* di *Rini Hills 2*, selama tempoh berada di kawasan kediaman Rini Hills 2 adalah tetakluk kepada *Peraturan Kediaman Rini Hills 2*. Maka, mereka juga perlu sentiasa mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan tanpa sebarang bantahan.
- (b) Segala kemudahan yang ditempatkan atau dipasang di *Rini Hills 2* adalah untuk tujuan keselamatan, keselesaan dan kemudahan kepada *Penduduk*.
- (c) Mana-mana individu tidak dibenarkan sama sekali untuk mengambil, mengalih, mengubahsuai atau menggunakan mana-mana perkakasan tersebut tanpa kebenaran daripada pihak *Pentadbir*.
- (d) Perbuatan merosakkan dan memusnahkan harta benda tersebut dianggap suatu jenayah dan pesalah boleh didakwa dan dihukum.
- (e) Apa-apa kerosakan atau kemusnahan ke atas harta benda awam akan ditaksir oleh pihak *Pentadbir* dan kos pembaikan dan/atau penggantian perlu ditanggung oleh *Penduduk* atau pihak-pihak yang terlibat.