

9.JMB & MC – Property Management Insurance

Insurans khas untuk Joint Management Body (JMB) dan Management Corporation (MC) yang melindungi harta bersama, liabiliti awam, dan risiko pengurusan bangunan strata.

- [Coverage](#)
 - [Coverage Utama JMB & MC Insurance](#)
- [Manfaat Tambahan](#)
 - [Manfaat Tambahan \(Optional Covers\) JMB & MC Insurance](#)
- [Request Quotation](#)
 - [Request Quotation – JMB & MC Insurance](#)

Coverage

Bahagian ini menerangkan perlindungan asas yang disediakan di bawah insurans JMB & MC, termasuk perlindungan harta bersama dan liabiliti pihak ketiga yang berkaitan dengan pengurusan bangunan strata.

Coverage Utama JMB & MC Insurance

Coverage Utama JMB & MC Insurance

Insurans JMB & MC menyediakan perlindungan menyeluruh kepada **harta bersama (common property)** serta **liabiliti undang-undang** yang timbul daripada pengurusan dan penyelenggaraan bangunan strata oleh Joint Management Body (JMB) atau Management Corporation (MC).

Perlindungan ini adalah asas penting bagi memastikan operasi pengurusan bangunan berjalan lancar serta melindungi kepentingan pemilik dan penghuni.

1. Perlindungan Harta Bersama (Common Property)

Melindungi struktur fizikal dan kemudahan bersama bangunan, termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- Struktur bangunan utama, dinding, siling dan bumbung
- Koridor, lobi, tangga, lif dan laluan kecemasan
- Sistem elektrik, pendawaian, paip dan sistem saliran
- Rumah pam, bilik suis, bilik janakuasa dan kemudahan teknikal

Risiko lazim yang dilindungi:

- Kebakaran
 - Kilat dan letupan
 - Ribut, taufan dan hujan lebat
 - Kerosakan akibat impak atau kejadian tidak dijangka
(tertakluk kepada terma dan syarat polisi)
-

2. Public Liability (Liabiliti Awam)

Memberi perlindungan kepada JMB / MC terhadap tuntutan pihak ketiga akibat:

- Kecederaan badan
- Kematian
- Kerosakan harta pihak ketiga

yang berpunca daripada kecuaiian atau kemalangan di kawasan harta bersama seperti:

- Koridor dan laluan pejalan kaki
 - Kawasan parkir
 - Lif dan tangga
 - Kawasan awam dalam bangunan strata
-

3. Perlindungan Aset Pengurusan

Melindungi aset yang digunakan untuk tujuan pengurusan bangunan seperti:

- Peralatan penyelenggaraan
- Mesin dan peralatan teknikal
- Kelengkapan pejabat pengurusan

Perlindungan ini membantu memastikan operasi pengurusan tidak terganggu sekiranya berlaku kerosakan atau kehilangan.

4. Perlindungan Mengikut Keperluan Bangunan

Skop perlindungan boleh disesuaikan mengikut:

- Jenis bangunan (kediaman, komersial atau bercampur)
- Nilai harta bersama
- Keperluan khusus JMB / MC

Jumlah perlindungan dan skop risiko akan ditentukan berdasarkan penilaian risiko bangunan dan keperluan pengurusan strata.

Nota Penting

Skop perlindungan sebenar adalah tertakluk kepada:

- Terma dan syarat polisi
- Had perlindungan yang dipilih
- Kelulusan syarikat insurans

Perbincangan lanjut bersama pihak pengurusan atau ejen insurans adalah disarankan bagi memastikan perlindungan yang diambil adalah mencukupi dan relevan.

Manfaat Tambahan

Bahagian ini menerangkan perlindungan tambahan (optional covers) yang boleh dipilih oleh JMB & MC bagi melengkapkan perlindungan asas mengikut keperluan dan risiko bangunan strata.

Manfaat Tambahan (Optional Covers) JMB & MC Insurance

Selain perlindungan asas, JMB & MC boleh memilih **perlindungan tambahan (optional covers)** bagi melengkapkan pengurusan risiko bangunan strata. Manfaat tambahan ini membantu mengurangkan pendedahan kewangan terhadap risiko khusus yang tidak dilindungi di bawah perlindungan asas.

Pemilihan perlindungan tambahan perlu dibuat berdasarkan **jenis bangunan, nilai aset, dan tahap risiko sebenar**.

1. Fidelity Guarantee

Melindungi JMB / MC daripada kerugian kewangan akibat:

- Penipuan
- Pecah amanah
- Salah laku tidak jujur

oleh kakitangan, pengurusan atau individu yang diberi kuasa mengendalikan kewangan JMB / MC.

Sangat disarankan untuk bangunan dengan:

- Kutipan yuran penyelenggaraan yang tinggi
 - Pengurusan kewangan dalaman
-

2. Machinery Breakdown

Melindungi kerosakan mekanikal atau elektrik secara tiba-tiba terhadap peralatan utama seperti:

- Lif
- Pam air
- Sistem pendingin hawa (chiller)
- Generator dan peralatan teknikal penting

Perlindungan ini membantu mengurangkan kos pembaikan besar serta gangguan operasi bangunan.

3. Plate Glass / Signage Insurance

Memberi perlindungan terhadap kerosakan:

- Panel kaca
- Kaca bangunan
- Papan tanda dan signage

akibat kemalangan atau kejadian tidak dijangka di kawasan harta bersama.

4. Employers' Liability / Workmen Compensation

Melindungi JMB / MC terhadap tuntutan yang melibatkan:

- Pekerja penyelenggaraan
- Pengawal keselamatan
- Pekerja kontrak atau pekerja sementara

sekiranya berlaku kecederaan, kemalangan atau kematian semasa menjalankan tugas.

5. Property All Risks (PAR) – Perlindungan Lebih Luas

Pilihan perlindungan yang menawarkan skop lebih menyeluruh berbanding perlindungan asas, meliputi kebanyakan risiko fizikal kecuali yang dikecualikan secara khusus dalam polisi.

Sesuai untuk:

- Bangunan bernilai tinggi
 - Kompleks komersial
 - Pembangunan bercampur (mixed development)
-

6. Professional Indemnity (Jika Melibatkan Pengurusan Profesional)

Digalakkan sekiranya JMB / MC:

- Melantik pengurus hartanah profesional
- Mengendalikan keputusan teknikal atau kewangan yang kompleks

Melindungi daripada tuntutan akibat:

- Kecuaian profesional
 - Kesilapan pentadbiran
 - Salah nasihat dalam pengurusan
-

Nota Penting

Pemilihan manfaat tambahan hendaklah:

- Dipersetujui dalam mesyuarat JMB / MC
- Selaras dengan keperluan sebenar bangunan

- Dinilai dari segi kos, risiko dan manfaat jangka panjang

Perlindungan tambahan yang tepat membantu memastikan kestabilan kewangan serta kelangsungan pengurusan bangunan strata.

Request Quotation

Bahagian ini menerangkan proses dan maklumat yang diperlukan untuk memohon sebut harga insurans JMB & MC secara rasmi.

Request Quotation – JMB & MC Insurance

Untuk mendapatkan sebut harga insurans JMB & MC yang **tepat, relevan dan mudah dibentangkan dalam mesyuarat**, beberapa maklumat asas diperlukan bagi tujuan penilaian risiko bangunan strata.

Semua sebut harga adalah tertakluk kepada terma, syarat dan kelulusan syarikat insurans.

Maklumat Diperlukan

Sila sediakan maklumat berikut bagi mempercepatkan proses sebut harga:

1. Maklumat Bangunan

- Nama bangunan
- Alamat penuh
- Jenis bangunan (kediaman / komersial / bercampur)
- Bilangan tingkat
- Tahun siap pembinaan

2. Maklumat JMB / MC

- Nama JMB / MC
- Nama wakil atau pengurus bangunan
- Nombor telefon
- Alamat e-mel

3. Maklumat Perlindungan

- Jumlah perlindungan harta bersama (Sum Insured)
- Perlindungan asas yang diperlukan

- Manfaat tambahan (jika ada)
 - Polisi sedia ada (jika pembaharuan)
-

Cara Membuat Permohonan

Pilihan 1: Jemput Kami Ke Jemputan Tender

☐ Kami akan ke sana untuk dapatkan dokumen tender dan lengkapkan

Pilihan 2: WhatsApp

☐ **Hubungi pasukan kami melalui WhatsApp**

Sila sertakan maklumat bangunan dan keperluan perlindungan untuk respon lebih pantas.

<https://wa.me/60103951305>

Proses Selepas Permohonan

1. Semakan maklumat dan penilaian risiko
2. Perbincangan skop perlindungan (jika perlu)
3. Penyediaan sebut harga rasmi
4. Pembentangan kepada JMB / MC untuk kelulusan

Tempoh penyediaan sebut harga lazimnya **3-5 hari bekerja**, bergantung kepada kelengkapan maklumat.

Nota Penting

- Sebut harga adalah **tidak mengikat** sehingga polisi dikeluarkan
- Perlindungan tertakluk kepada terma dan syarat polisi
- Disarankan pembentangan dan kelulusan dibuat dalam mesyuarat JMB / MC