



LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

Tingkat 17, Ibu Pejabat JKR, Jalan Sultan Salahuddin, 50582 Kuala Lumpur

Peti Surat 12695, 50786 Kuala Lumpur

Tel : 03-26982878 / 26967087 Fax : 03-26936881

E-mel : info@lam.gov.my Web : www.lam.gov.my

GENERAL CIRCULAR NO. 2/2010

GUIDELINES ON ISSUANCE OF FORM F1 (PARTIAL CERTIFICATE OF COMPLETION AND COMPLIANCE)

1. This General Circular is issued to provide guidance to Professional Architects on the issuance of **Form F1** i.e. the Partial Certificate of Completion and Compliance.
2. By-Law 25⁺ of the Uniform Building By-Laws 1984 (amendment 2007) stipulates the following:

“(1) The principal submitting person may issue a partial certificate of completion and compliance in Form F1 as set out in the Second Schedule in respect of any part of a building partially completed subject to any condition imposed by the local authority which it deems necessary for reasons of public health and safety :

Provided that no such certificate shall be issued unless all the essential services including access roads, landscape, car parks, drains, sanitary, water and electricity installation, fire hydrant, sewerage and refuse disposal requirements and, fire lifts where required, serving the partially completed portion of the building have been provided.

(2) A partial certificate of completion and compliance once issued shall remain effective until the whole of the building is completed and a certificate of completion and compliance is issued in pursuance of by-law 23⁺.”

Note: ⁺ The Clause varies according to the relevant by-laws gazetted by each state.

3. Form F1 is meant to cater for a building that requires any part/s of the development to be completed ahead of the rest. An example would be a complex such as shopping mall with residential or commercial towers above. **Therefore, terrace houses completed in different phases do not fall under this category.**
4. The part of the building to be completed must be demarcated clearly in the building plans submitted and approved by the local authority. The Form F1 is issued in relation to the part/s as approved. In instances where the original building plans are approved as a whole without indicating partial completion

and the developer then decides to do so subsequent to the approved building plans, the Professional Architect has to obtain written consent to complete the development in section/s.

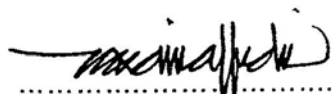
5. The local authority may impose additional requirements such as additional protection and hoardings for the section/s concerned and also establish requirements concerning common infrastructure etc. in their consent. Form F1 can therefore only be issued for planned section/s in the manner that has been permitted by the local authority. It is not up to the Principal Submitting Person's discretion to decide as and when he wishes to issue Form F1. **Form F shall be issued for the whole building once all the parts are completed.**
6. Form F1 is not meant to cater for development involving distinct separate/independent buildings such as terrace houses that are to be developed in phases etc. For example, for terrace houses involving 100 units which have been approved under one submission, Form F1 cannot be issued for 30 units which are completed ahead of the rest.

In the event the developer decides to build certain number of units only due to market demand, consent from the local authority is also required to demarcate the phases concerned and to confirm the related infrastructure required to be completed to serve the respective phases. Form F and not Form F1 can then be issued for each of these phases when completed as they are distinctly independent.

7. When issuing the Form F1, the Professional Architects who are Principal Submitting Persons are required to ensure a copy of the Form F1 together with Forms G1 to G21 and the necessary clearance letters are sent to the Local Authorities and to LAM within 14 days from the date of issuance.
8. All Professional Architects are required to comply with the above requirement and the breach will constitute serious offence under the law.

Thank you.

By Order of the Board of Architects Malaysia,



.....
(Ar. ZURAINA LEILY AWALLUDIN)
Registrar

15 April 2010



LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

Tingkat 17, Ibu Pejabat JKR, Jalan Sultan Salahuddin, 50582 Kuala Lumpur

Peti Surat 12695, 50786 Kuala Lumpur

Tel : 03-26982878 / 26967087 Fax : 03-26936881

E-mel : info@lam.gov.my Web : www.lam.gov.my

PEKELILING AM BIL. 2/2010

GARISPANDUAN MENGENAI PENGELUARAN BORANG F1 (PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN SEBAHAGIAN)

1. Pekeliling Am ini dikeluarkan sebagai panduan kepada Arkitek Profesional mengenai pengeluaran **Borang F1** iaitu Perakuan Siap dan Pematuhan Sebahagian.
2. Undang-undang Kecil 25⁺ di bawah Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (pindaan 2007) mengandungi peruntukan berikut:

“(1) Orang utama yang mengemukakan boleh mengeluarkan suatu perakuan siap dan pematuhan sebahagian dalam Borang F1, sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual Kedua, berkenaan dengan mana-mana bahagian suatu bangunan yang telah siap sebahagian tertakluk kepada apa-apa syarat yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan yang difikirkannya perlu bagi sebab kesihatan dan keselamatan awam :

Dengan syarat bahawa tiada apa-apa perakuan boleh dikeluarkan melainkan jika semua perkhidmatan perlu termasuk jalan akses, pandangan darat, tempat letak kereta, parit, pemasangan alat-alat sanitari, air dan elektrik, pili bomba, kehendak pembedahan dan pembuangan sampah, dan lif bomba jika dikehendaki, yang diadakan bagi bahagian bangunan yang telah siap sebahagian itu telah disediakan.

(2) Suatu perakuan siap dan pematuhan sebahagian sebaik sahaja dikeluarkan hendaklah tetap berkuatkuasa sehingga keseluruhan bangunan itu siap dan suatu perakuan siap dan pematuhan dikeluarkan menurut undang-undang kecil 23⁺.”

Nota: * Klausula ini berbeza mengikut Undang-Undang Kecil yang relevan yang telah digazet bagi setiap negeri.

3. Borang F1 bertujuan untuk memenuhi kehendak sebuah bangunan yang memerlukan mana-mana bahagian / bahagian-bahagian pembangunan untuk disiapkan mendahului yang lain. Contohnya ialah sebuah kompleks seperti pusat membeli-belah dengan menara kediaman atau komersial di atasnya. **Oleh itu, rumah teres yang disiapkan dalam fasa pembinaan yang berbeza tidak termasuk di bawah kategori ini.**
4. Bahagian bangunan yang hendak disiapkan mestilah ditandakan dengan jelas dalam pelan-pelan bangunan yang dikemukakan kepada pihak berkuasa tempatan dan telah mendapat kelulusan. Borang F1 dikeluarkan untuk bahagian / bahagian-bahagian seperti yang telah diluluskan itu. Dalam keadaan di mana pelan bangunan asal diluluskan secara keseluruhan dengan

tidak menunjukkan bahagian yang perlu disiapkan sebahagian dan pemaju kemudiannya memutuskan untuk berbuat demikian setelah pelan bangunan telah diluluskan, Arkitek Profesional perlu mendapat kebenaran bertulis daripada pihak berkuasa tempatan untuk menyiapkan pembangunan tersebut mengikut seksyen / seksyen-seksyen tertentu.

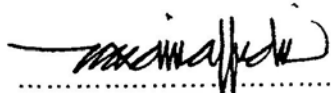
5. Pihak berkuasa tempatan boleh mengenakan kehendak-kehendak tambahan seperti perlindungan tambahan dan pagar papan (hoardings) bagi bahagian / bahagian-bahagian berkenaan itu serta menentukan syarat-syarat yang berkaitan dengan infrastruktur asas dan sebagainya dalam kelulusan atau kebenaran mereka. Dengan itu Borang F1 hanya boleh dikeluarkan bagi bahagian / bahagian-bahagian yang telah dijadual mengikut kebenaran daripada pihak berkuasa tempatan. Orang Utama yang Mengemukakan tidak boleh menggunakan budi bicaranya sendiri untuk mengeluarkan Borang F1. **Borang F akan dikeluarkan bagi keseluruhan bangunan apabila semua bahagian telah siap kelak.**
6. Borang F1 bukan bertujuan untuk memenuhi keperluan pembinaan yang melibatkan bangunan-bangunan tersendiri / berasingan yang nyata seperti rumah teres yang akan dibina mengikut fasa dan lain-lain. Contohnya bagi rumah teres yang mengandungi 100 unit yang telah diluluskan di bawah satu pengemukaan (submission), Borang F1 tidak boleh dikeluarkan bagi 30 unit yang telah siap mendahului yang lain.

Dalam keadaan di mana pemaju memutuskan untuk membina beberapa unit tertentu mengikut kehendak pasaran, kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan juga diperlukan untuk menandakan (demarcate) fasa yang berkenaan dan untuk mengesahkan infrastruktur berkaitan yang perlu disiapkan bagi keperluan fasa tersebut. Borang F dan bukannya Borang F1 seterusnya boleh dikeluarkan bagi setiap fasa apabila telah disiapkan kerana melibatkan fasa yang berbeza.

7. Apabila mengeluarkan Borang F1, Arkitek Profesional sebagai Orang Utama yang Mengemukakan hendaklah memastikan satu salinan Borang F1 bersama-sama dengan Borang-Borang G1 hingga G21 serta surat-surat kelulusan yang disyaratkan dikemukakan kepada pihak berkuasa tempatan dan kepada LAM dalam tempoh 14 hari dari tarikh pengeluaran.
8. Semua Arkitek Profesional dikehendaki mematuhi syarat-syarat di atas dan kegagalan berbuat demikian adalah satu kesalahan serius di bawah undang-undang.

Terima kasih.

Dengan Perintah Lembaga Arkitek Malaysia,



.....
Ar. ZURAINA LEILY AWALLUDIN
Pendaftar

15 April 2010