

SEJARAH RINGKAS

PENGAYAAN

DESA VIEW

OWNERS

KAPten (B) ZULKAFLI BIN HJ AMAT
PENGERUSI JMB-DVT 2008/2009

- PROJEK TELAH DAPAT DISIAPKAN DAN MULA DIDIMI PADA SEKITAR AWAL TAHUN 1993 SELEPAS BEBERAPA TAHUN TERBENGKALAI
- SIJIL "SELAMAT MENDUDUKI" SEMENTARA (CF) BANGUNAN DIKELUARKAN PADA 30 APRIL 1993 DAN TAMAT PADA 30 OKTOBER 1993
- SEBAIK SIAP IANYA DISENGGARA OLEH MBF BUILDING SERVICES SDN BHD HINGGA TAHUN 13 OGOS 1999

SEJARAH RINGKAS DESA VIEW

- MULA DI BANGUNKAN PADA SEKITAR TAHUN 1987 OLEH PEMAJU TETUAN DESA MULIA SDN BHD
- SELUAS LEBIH KURANG 5 HEKTAR HASIL CANTUMAN DARI 8 KEPING GERAN KECIL
- PEMBANGUNAN DENGAN 4 BLOK KEDIAMAN BERCAMPUR DENGAN JUMLAH 400 UNIT RUMAH KEDIAMAN DAN 10 UNIT KOMERSIAL SERTA 5 UNIT GUNASAMA, KOMPLEK KOLAM RENANG YANG DILENGKAPI SAUNA

- PADA 13 OGOS 1999, PEMAJU TELAH MENDAPAT PERINTAH PENGGULUNGAN DAN SEKALIGUS TAMATNYA KHIDMAT MBF BUILDING SERVICES SDN BHD SEBAGAI PENYELENGGARA DI DESA VIEW
- CORAK PENYELENGGARAAN MULA BERUBAH MULAI JANUARI 2000
- DIURUSKAN OLEH PELBAGAI SYARIKAT YANG TIDAK MEYAKINKAN PENDUDUK
- BEBANAN HUTANG KEPADA PIHAK BERKANUN DAN KERAJAAN MENINGKAT SECARA MENDADAK

MASALAH DALAMAN

- MASALAH KEPIMPINAN. PERTUKARAN DEMI PERTUKARAN PASUKAN PENGURUSAN

- 1993 – 1999 - MBF BUILDING SERVICES
- 2000 – 2002 - PERSATUAN PEMILIK
- 2002 – 2004 - JURUUKUR HARTANAH
- 2005 – 2006 - JH HARTANAH
- 2006 – 2007 - R4 CORPORATION
- MAC 07 – OGOS 08 – HLB LER LUM/
HOKAWAI/PPC

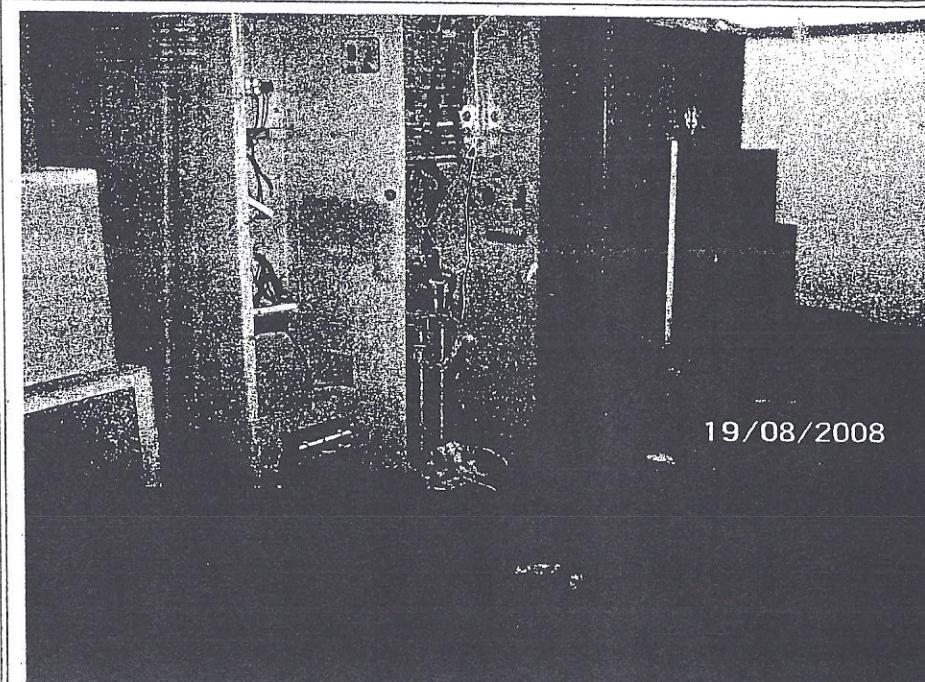
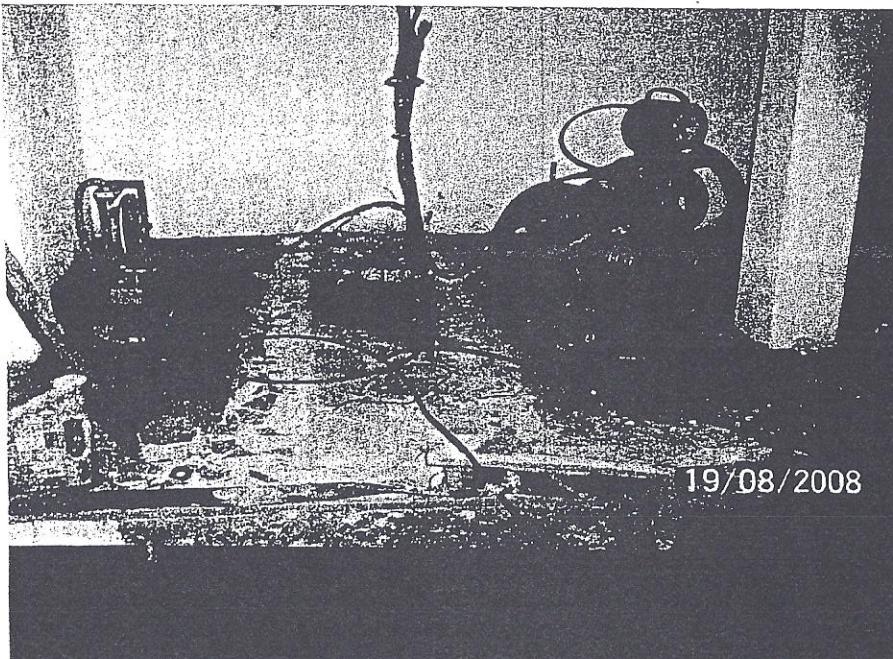
MASALAH VANDELISMA

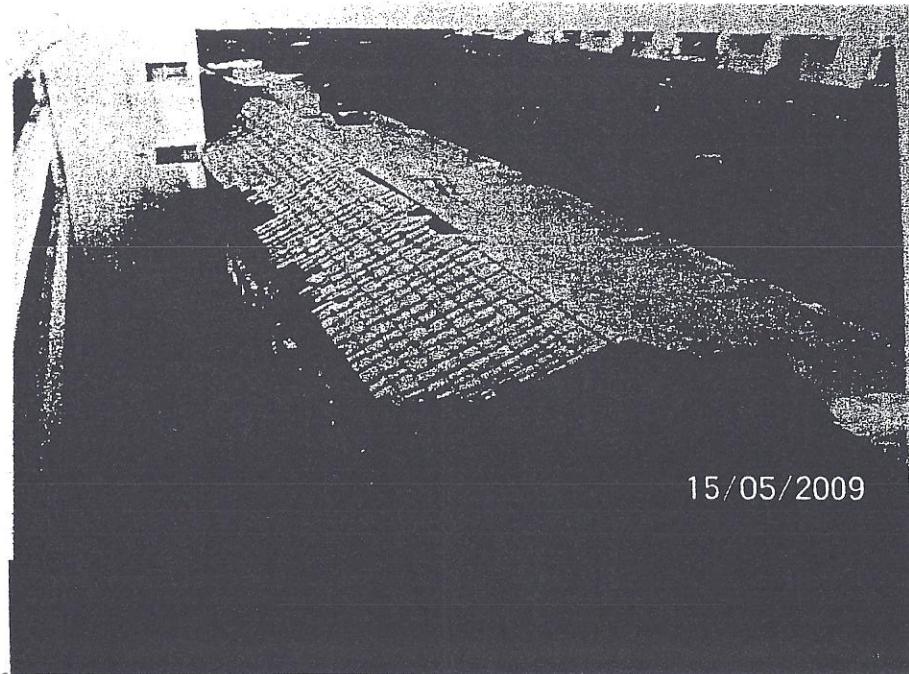
▪ BUDAYA SABOTAJ - OLEH AGEN/ PASUKAN PENYELENGGARA

(ANTARA YANG PALING TERUK: KEROSAKAN LIF DAN KECURIAN METER AIR)

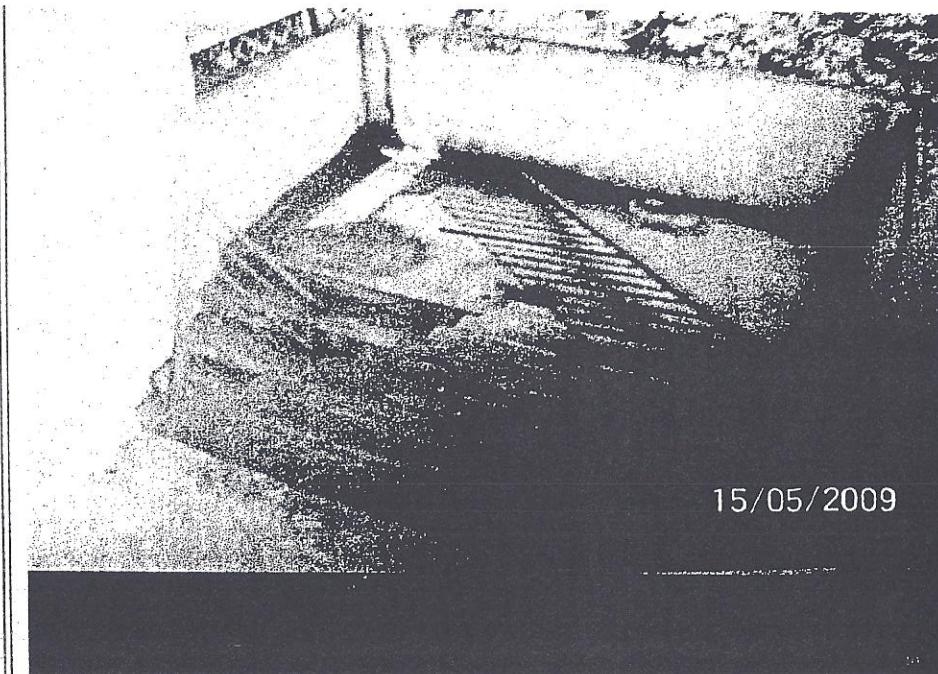
▪ VANDELISMA - PENDUDUK/LAIN-LAIN

(ANTARA YANG PALING TERUK: KEROSAKAN BESI REL TANGGA/BESI TUTUP LONGKANG)

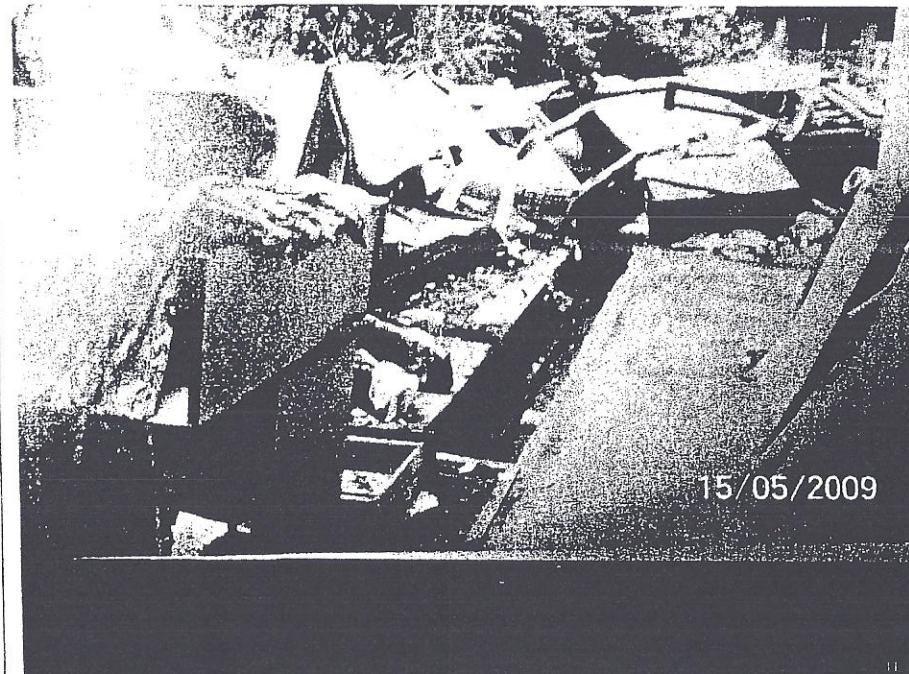




15/05/2009



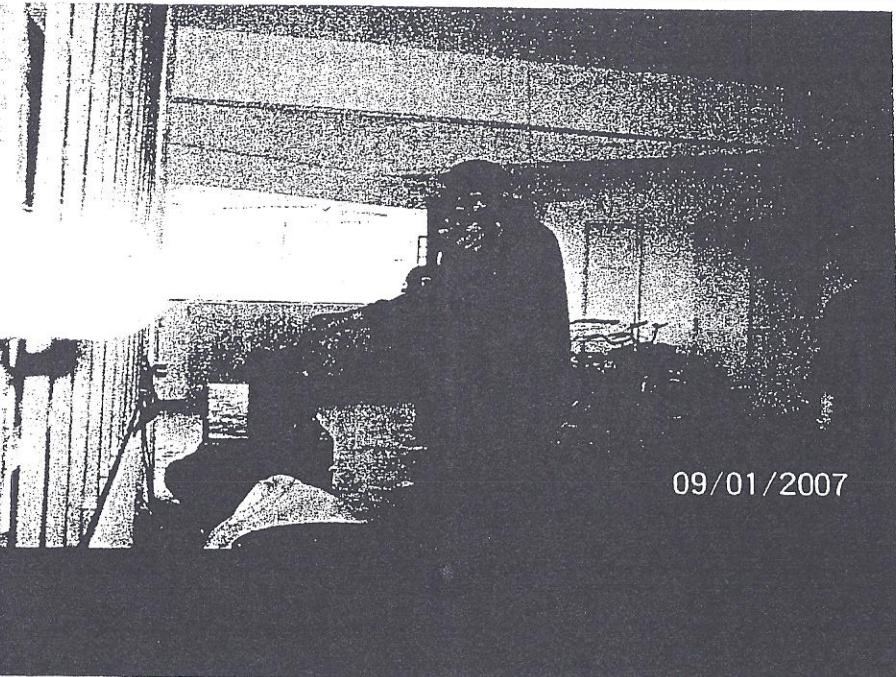
15/05/2009



15/05/2009



14/03/2007



MASALAH LUARAN

- HUTANG TERTUNGGAK DENGAN PTGWPKL
- HUTANG TERTUNGGAK DENGAN SYABAS
- HUTANG TERTUNGGAK DENGAN TNB
- HUTANG TERTUNGGAK DENGAN DBKL

RINGKASAN BEBANAN HUTANG DESA VIEW TOWERS			
PTGWPKL (CUKAI TANAH)	JBA/SYABA (AIR-METER PUKAL)	TNB (ELEKTRIK - GUNA SAMA)	DBKL (CUKAI PINTU- GUNA SAMAI)
2006			
2007			
2008	1,075,754.00	394,000.00	466,600.00

**BEBANAN HUTANG DESA VIEW BERAKHIR
PADA 31 JULAI 2008
SEBELUM JMB-DVT DITUBUHKAN**

IMPLIKASI

- HILANG KEPERCAYAAN PENDUDUK TERHADAP SEMUA KUMPULAN LUAR SEBAGAI PENGURUS MENYEBABKAN SEBAHAGIAN BESAR PENDUDUK MENGAMBIL JALAN TENGAH UNTUK TIDAK MEMBAYAR KEPADA SESIAPA
- BERLAKU PERSELISIHAN FAHAM DAN PENDAPAT DIKALANGAN PENDUDUK MENYEBABKAN APA-APA RANCANGAN BARU AKAN ADA BANTAHAN /TENTANGAN DARI PENDUDUK

**SENIAH HARTA MENJADI SEMAKIN
MENURUN, HARGA TERENDAH
JUALAN LELONGAN AWAM ADALAH
SERENDAH RM 53,000.00 BAGI UNIT
YANG BERKELUASAN 1,056 kps**

- **HILANG SEMANGAT KEJIRANAN**
- **KEJADIAN KECURIAN MENINGKAT SECARA MENDADAK**
- **JANGKA HAYAT HARTA LEKAT SEPERTI LIF TIDAK TERURUS DENGAN BAIK**

- **RUMAH SUSAH UNTUK DIJUAL SECARA "PRIVATE TRITY" MEMANDANGKAN PEMAJU TELAH DIGULUNGKAN**
- **TIADA JAMINAN HARTA BAGI MASA DEPAN BILAMANA URUSAN MELAKSANAKAN HARTA STRATA TIDAK DIURUS**
- **WUJUD SUASANA "TIDAK AMAN SENTOSA" BILAMANA BEKALAN AIR DAN LISTRIK SELALU DIPOTONG**

PENUBUHAN JMB

- **22 JUN 08 - PERJUMPAAN PERTAMA, PESURUHKAYA BANGUNAN, LIKUIDATOR DAN PENDUDUK UNTUK MELANTIK WAKIL PENDUDUK.**
- **27 JUL 08 - MESY. PENUBUHAN JMB**
- **13 OGS 08 - SIJIL JMB 415/2008**

PENYELESAIAN PERMASALAHAN

- **MEMBINA KEYAKINAN PENDUDUK MENTADBIR/URUS SECARA SENDIRI SEGALA PENGURUSAN PENYELENGGARAAN DI KOMPLEK DESA VIEW TOWER**
- **MINIMAKAN JUMLAH PEKERJA SENGARAAN TETAPI MAKSIMA HASIL KERJA**
- **WUJUDKAN SEMULA TAHAP KESELAMATAN KE TAHAP MINIMA DAN PALING PRAKTICAL - ADAKAN PENGAWAL PINTU UTAMA DAN RONDA (2 ORANG 24JAM)**

MEWUJUDKAN SISTEM YANG BOLEH DITERIMA PAKAI OLEH SEMUA PENDUDUK.INI JUGA BAGI KEADILAN PENDUDUK YANG MELAKSANAKAN TANGGUNGJAWAB DAN PENDUDUK YANG ABAI. PEMASANGAN SISTEM "BARRIER GATE" DAN "KAD PINTAR"

BERTOLERANSI DAN MENERANGKAN KEPADA PENDUDUK AGAR MEMBUAT PEMBAYARAN MENGIKUT JADUAL

MENAIKKAN SEMULA TARAF PERKHIDMATAN DESA VIEW SECARA BERPERINGKAT-PERINGKAT, DARI SUASANA TIDAK SELESA DIDIMI KEPADA SELESA

MEWUJUDKAN STANDARD KEBERSIHAN DITAHAP BAIK PADA SEBILANG MASA - DENGAN MEMBUANG TIMBUNAN SAMPAH LAMA DAN MENSTRUKTUR SEMULA RUMAH SAMPAH

MENYELENGGARA SEMULA SISTEM PERPARITAN UTAMA

MEWUJUDKAN SEMULA KEMUDAHAN ASAS BERTARAF KONDO KE TAHAP MINIMA DAN PALING PRAKTIKAL - MEMBAIKI SEMULA LIF DAN MEMBELI LIF BARU

MENYELENGGARA SEMULA KEMUDAHAN KOLAM RENANG DAN GELANGGANG TENIS BAGI TUJUAN LIBUR PENDUDUK

**MENGEKANG VANDALISMA/
PENCEROBOHAN HARTA BERSAMA**

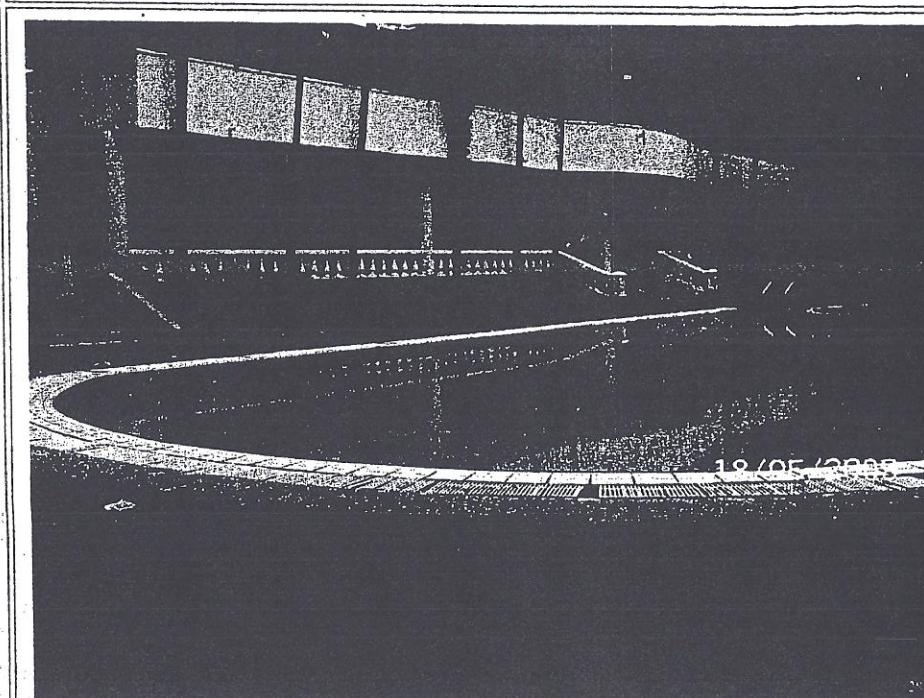
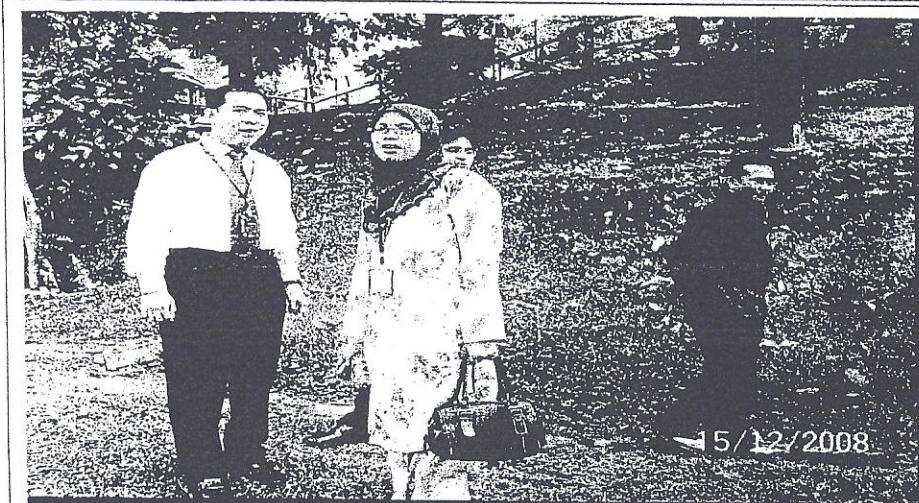
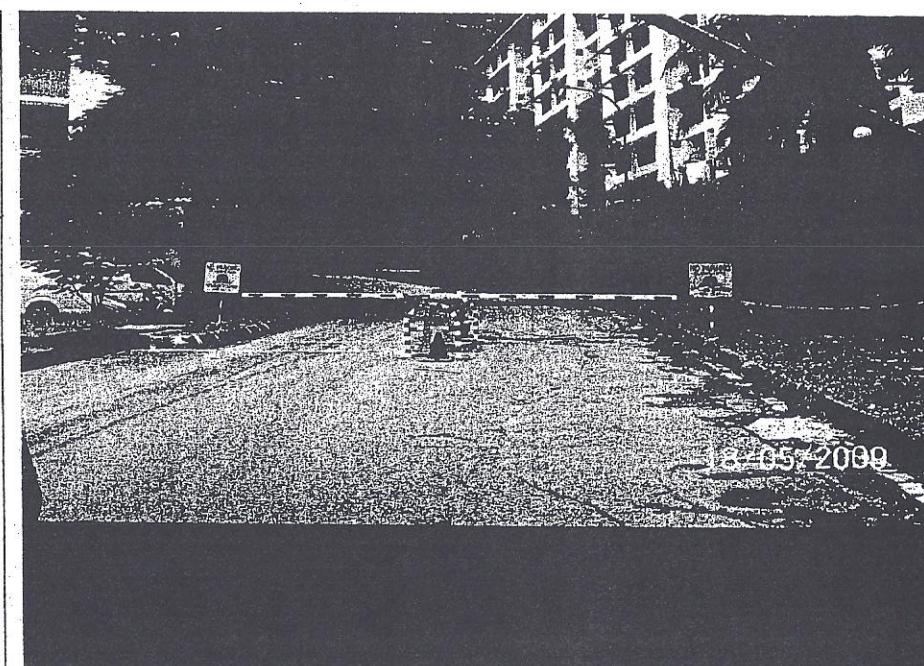
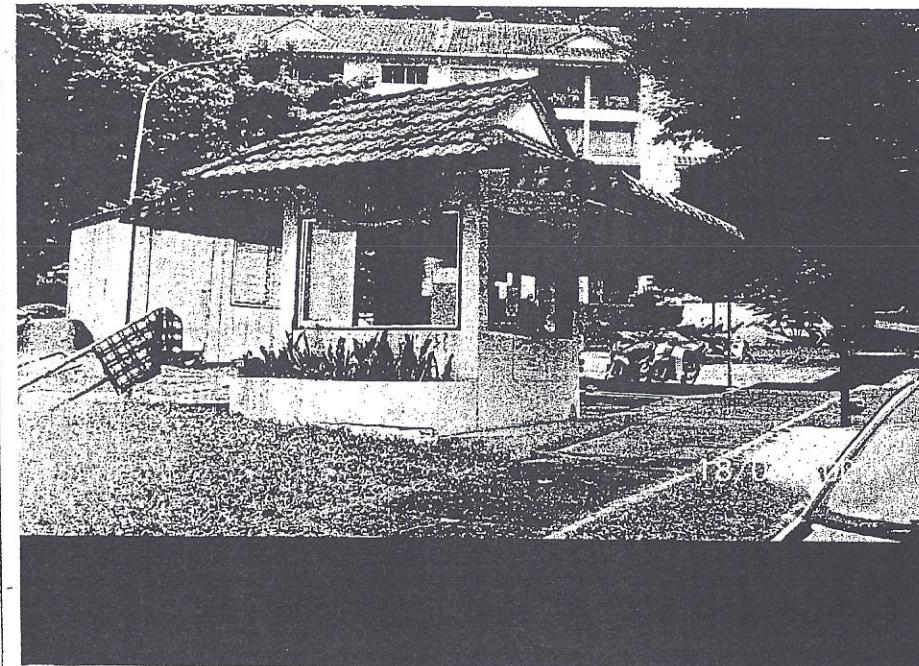
KUATKUASAKAN SEMULA "HOUSE RULE". AMBIL TINDAKAN PANELTI /KOMPAUN KEPADA PELAKU KESALAHAN

"SISTEM DEPOSIT KEROSAKAN KECIL" BAGI KERJA UBAHSUAI RUMAH ATAU AKTIVITI PINDAH KELUAR/MASUK

WUJUDKAN SEMULA BUKU KAWALAN PENGGUNAAN HARTA BERSAMA

MENGAMBILALIH/URUS SEMUA HARTA BERSAMA YANG ADA DI DESA VIEW DAN MENGURUSKAN HARTA TERSEBUT DENGAN SEBAIK MUNGKIN SERTA MEMBERIKAN PULANGAN SEMULA KEPADA SEMUA PERINGKAT PENDUDUK

BEKERJASAMA DENGAN PIHAK BERKUASA SEPERTI POLIS DAN DBKL UNTUK MENGAMBIL SEMULA HARTA BERSAMA DESA VIEW TOWER



MENSTRUKTUR TUNGGAKAN SYABAS

- MENGEMUKAKAN KERTAS CADANGAN KEPADA PIHAK SYABAS GOMBAK UNTUK MENYELESAIKAN BIL TERTUNGGAK SEJUMLAH RM 394,758.12 PADA 25 OGOS 2008
- MESYUARAT PERTAMA DENGAN SYABAS DI BANGSAR PADA 10 OKT 2008 SUSULAN KERTAS CADANGAN JMB DVT
- JAWAPAN POSITIF DARIPADA SYABAS PADA 11SEPT 2008

- KERTAS CADANGAN JMB DVT TELAH DITERIMA PAKAI OLEH PIHAK SYABAS UNTUK MENYELESAIKAN MASALAH TERSEBUT PADA 10 DISEMBER 2008
- PERSETUJUAN MENUTUP AKAUN LAMA (MBF) DAN MEMBUKA AKAUN BARU JMB-DVT BERKUATKUASA MULAI 1 OGOS 2008
- RUNDINGAN PENYELESAIAN MASIH DITERUSKAN DENGAN SYABAS BANGSAR DARI MASA KE SEMASA

MENSTRUKTUR TUNGGAKAN TNB

- MENGEMUKAKAN KERTAS CADANGAN KEPADA PIHAK TNB TMN MELAWATI UNTUK MENYELESAIKAN TUNGGAKAN SEJUMLAH RM 405,897.12
- MENDAPAT KELULUSAN UNTUK PEMBUKAAN AKAUN BARU DIATAS NAMA BADAN PENGURUSAN BERSAMA-DESA VIEW TOWERS PADA 25 MAC 2009

PERINCIAN BERKAITAN CUKAI TANAH KOMPLEKS DESA VIEW

NO LOT/PT RI	LUAS (HEKTA RI)	TAHUNAN (RM)	TUNGGAKA N (RM)	DENDA LEWAT (RM)
2702	0.657	12,878.00	98,427.00	58,077.00
2703	0.796	15,602.00	119,248.00	70,362.00
2704	0.543	10,643.00	81,344.00	47,997.00
2705	0.594	11,651.00	89,046.00	52,539.00
2706		12,133.00	92,734.00	54,717.00
2707		11,898.00	90,933.00	53,654.00
2708		11,662.00	89,281.00	52,810.00
23112		2,025.00	15,480.00	9,140.00
JUMLAH		88,492.00	676,458.00	399,296.00
JUMLAH PERCAB				



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

JALAN 10000, KUALA LUMPUR,
WILAYAH PERKOTAAN KUALA LUMPUR
10 APRIL 2009

Dataran View Tower One,
32-66, Jalan 10/10000,
Wilayah Perkotaan Kuala Lumpur,
50480 Kuala Lumpur,
Persekutuan Kuala Lumpur.
(Pengerusi: Dato' Zulkifeli bin Hj. Ameri)

Tuan,

PENTAPAKSIAN SORANG A (NO.13 PINGATAN) KEPADA PENGHUNI YANG DAGAL
DENGAN RUMAH DAN MELAKUKAN PERIBAHASA YANG MELAKUKAN RUMAH BAGAI BERPENGARUH

Bersama-sama dengan pihak berkuasa tempatan yang bertanggungjawab atas peribahasa yang melaku-

1. Mengingatkan bahawa, pihak Persekutuan, kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan yang bertanggungjawab atas peribahasa yang melaku-

2. Mengingatkan bahawa, pihak Persekutuan, kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan yang bertanggungjawab atas peribahasa yang melaku-

3. Berkesanlah suruhanjaya di dalamnya berkenaan dengan A yang diberikan pada suruhanjaya ini adalah tetap dan tidak boleh dilanggar. Selain itu, suruhanjaya ini adalah tetap dan tidak boleh dilanggar dengan bantuan, sila atau maklumat sebarang dan ia akan berkuatkuasa selama setahun sahaja.

4. Sila mematuhi suruhanjaya yang diberikan pada suruhanjaya ini. Terhadap segala pelanggaran terhadap suruhanjaya yang diberikan pada suruhanjaya ini, kerajaan akan membuat tindakan.

Sekiranya, tujuan suruhanjaya ini tidak dicapai, kerajaan akan membuat tindakan.

**"BERHADIMAT UNTUK NEGARA"
"BERHADIMAT UNTUK BERSAMBUNG BANDARAYA CEMERLANG"**

Kuala Lumpur, 10 April 2009.

**PENYAMPAIAN BORANG A KEPADA PENDUDUK/PEMILIK
YANG ENGGAN/GAGAL /CUAI MENJELASKAN WANG
KUMPULAN SENGGARAAN SELAMA 6 BULAN BERTURUT-
TURUT.**

**TINDAKAN SETERUSNYA, PENYITAAN AKAN DILAKUKAN
OLEH PIHAK COB-DBKL APABILA NOTIS DIABAIKAN
MELEBIHI 14 HARI DARI HARI PENYAMPAIAN**

SEKIAN

TERIMA KASIH

DISEDIAKAN OLEH: KAPTEN (B) ZULKAFLI HJ AMAT

PENJANAAN PENDAPATAN JMB

- Kutipan Wang Kumpulan Senggaraan
 - Sewaan Bumbung
 - Sewaan Harta Guna Sama

012-2042168