

# SEJARAH RINGKAS KEJAYAAN DESA-DESA VIEW TOWERS

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

- PROJEK TELAH DAPAT DISIAPKAN DAN MULA DIDIAM I 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 LEBIHKURANG 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

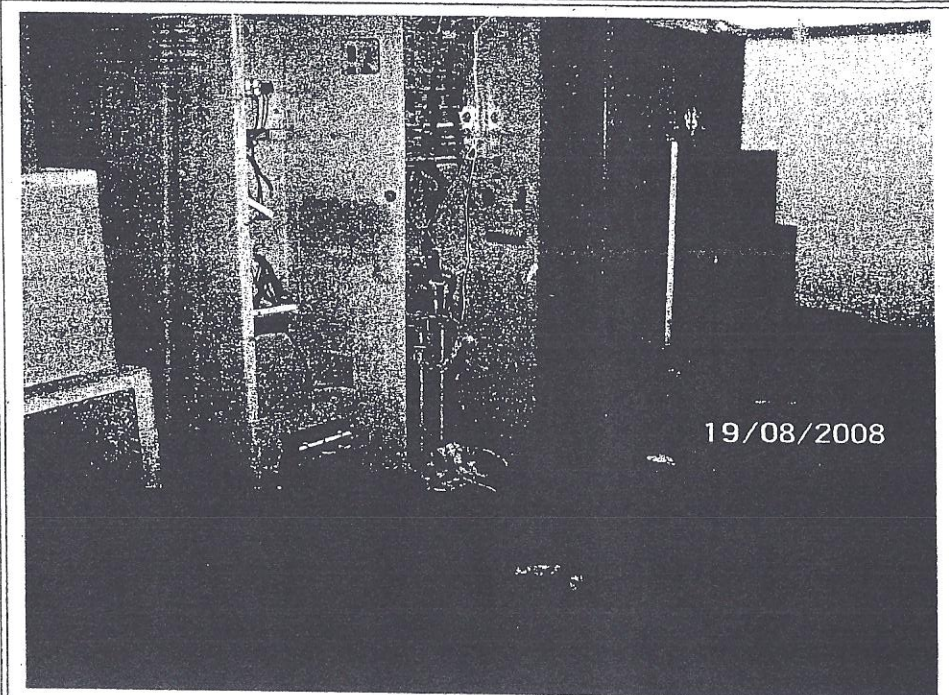
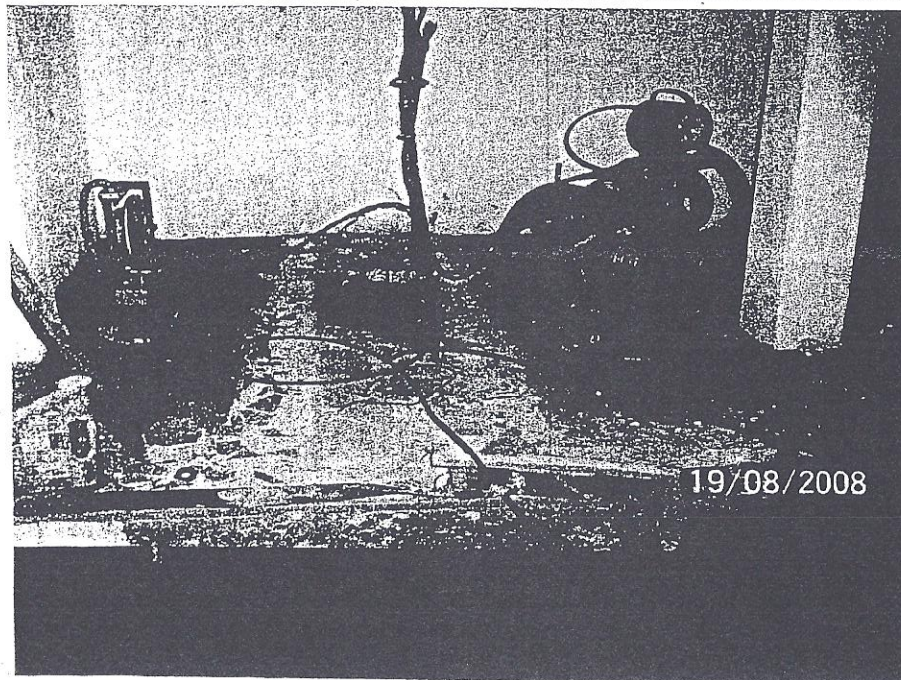
## MASALAH DALAMAN

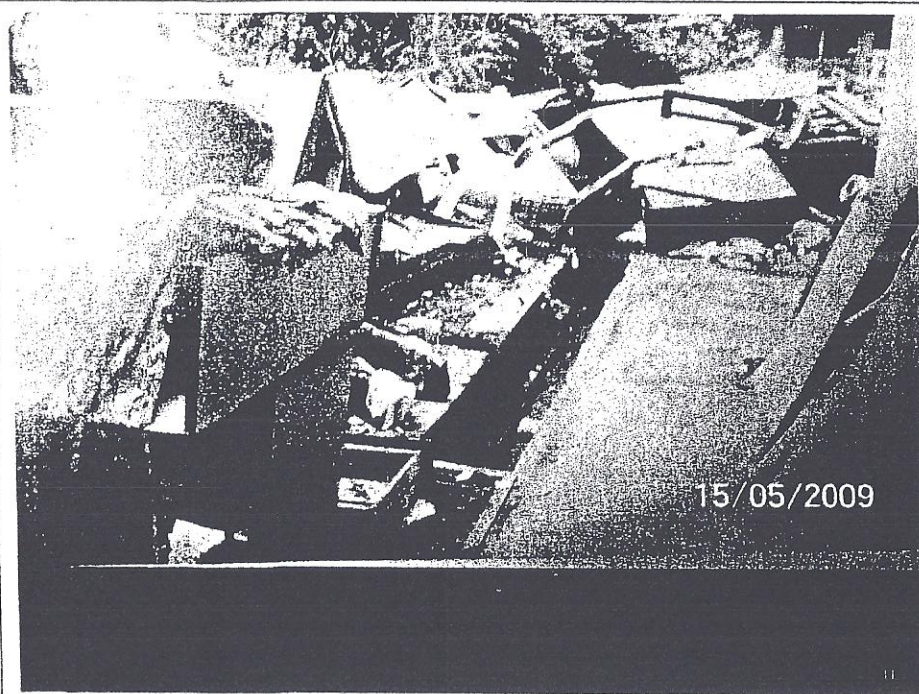
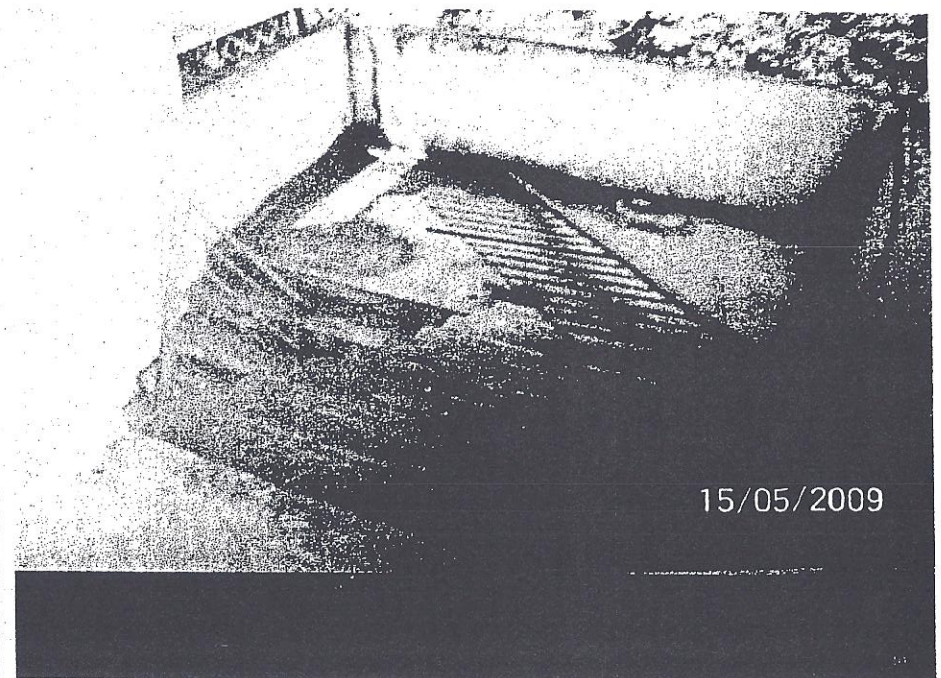
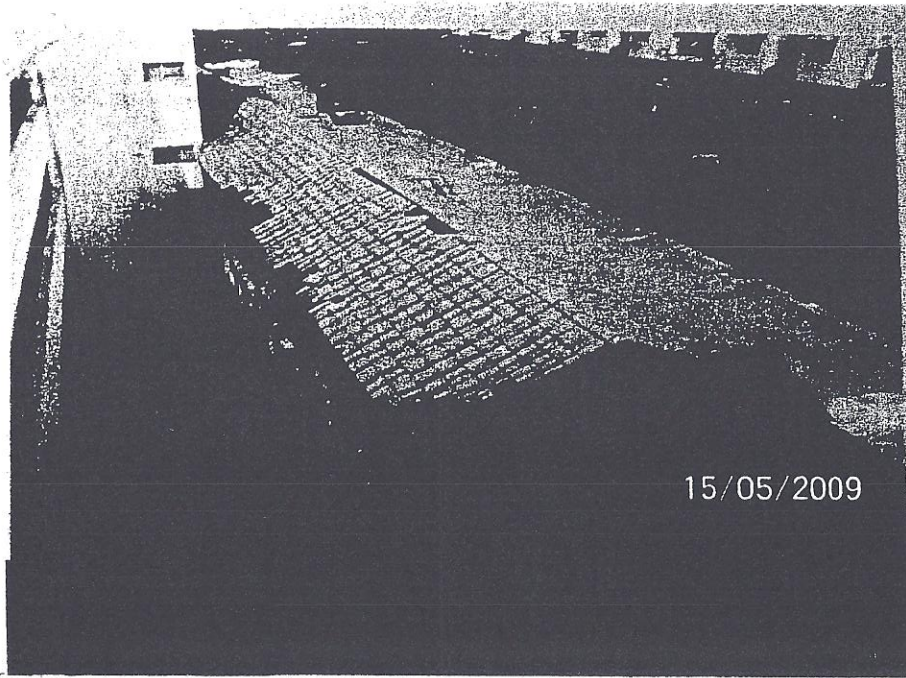
### - MASALAH KEPIMPINAN. PERTUKARAN DEMI PERTUKARAN PASUKAN PENGURUSAN

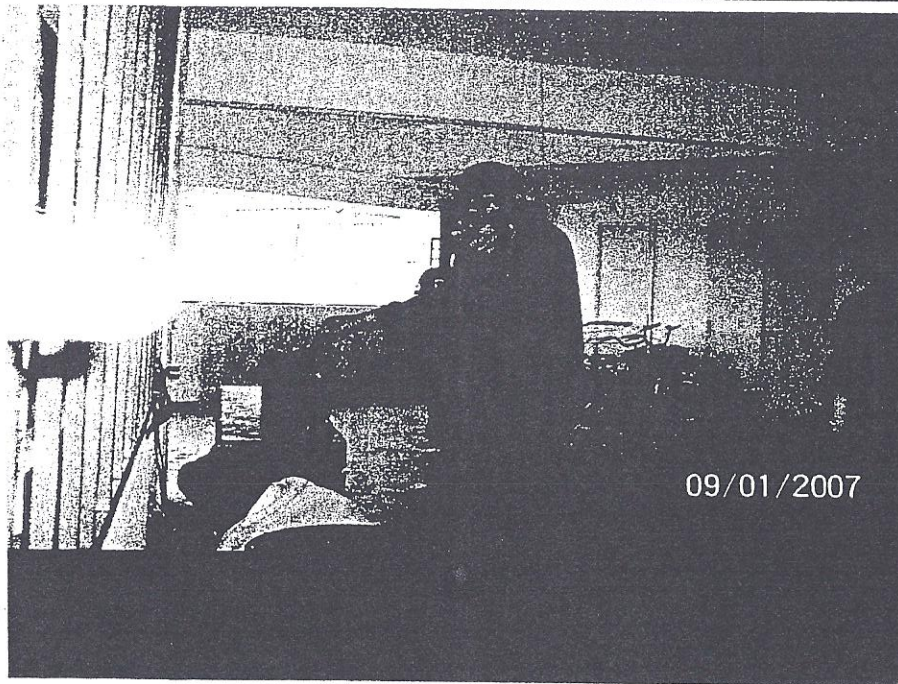
- 1993 – 1999 - MBf BUILDING SERVICES
- 2000 – 2002 - PERSATUAN PEMILIK
- 2002 – 2004 - JURUUKUR HARTANAH
- 2005 – 2006 - JH HARTANAH
- 2006 – 2007 - R4 CORPORATION
- MAC 07 – OGOS 08 – HLB LER LUM/  
HOKAWAI/PPC

## 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)







## 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<br>(CUKAI<br>TANAH) | JBA/SYABA<br>S<br>(AIR-METER<br>PUKAL) | TNB<br>(ELEKTRIK -<br>GUNA SAMA) | DBKL<br>(CUKAI<br>PINTU-<br>GUNA<br>SAMA) |
|------|-----------------------------|--|----------------------------------|---|
| 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

**- NILAI 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 DIGULUNGAN**

**- TIADA JAMINAN HARTA BAGI MASA DEPAN BILAMANA URUSAN MELAKSANAKAN HARTA STRATA TIDAK DIURUS**

**- WUJUD SUASANA "TIDAK AMAN SENTOSA" BILAMANA BEKALAN AIR DAN LETRIK SELALU DIPOTONG**

### **PENUBUHAN JMB**

**- 22 JUN 08 - PERJUMPAAN PERTAMA, PESURUHJAYA 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 SENGGERAAN TETAPI MAKSIMA HASIL KERJA**

**WUJUDKAN SEMULA TAHAP KESELAMATAN KE TAHAP MINIMA DAN PALING PRAKTIKAL - 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 DIDAMI 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 VANDELISMA/  
PENCEROBOHAN HARTA BERSAMA**

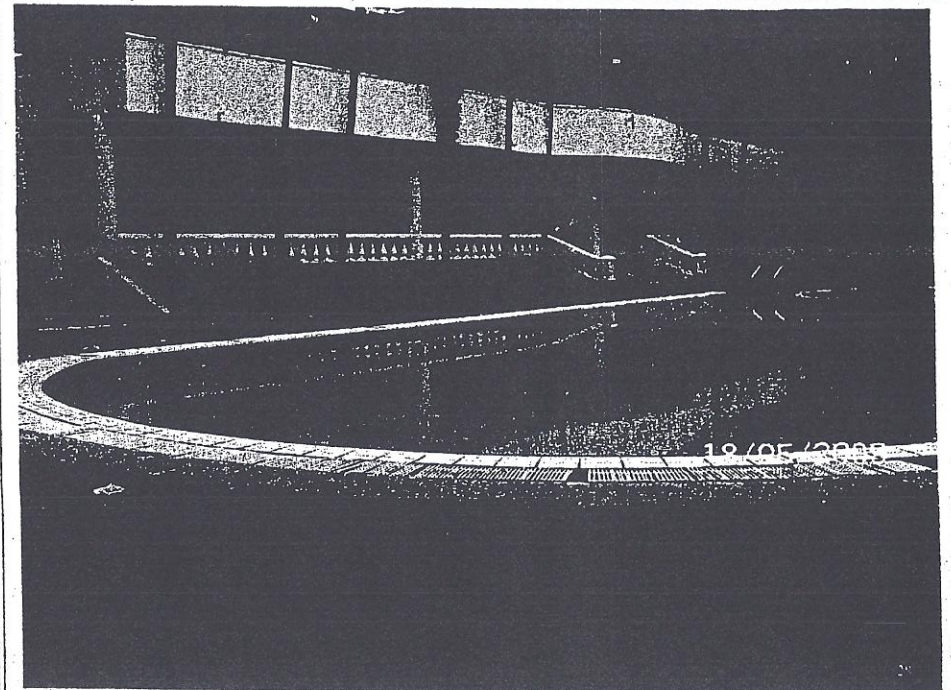
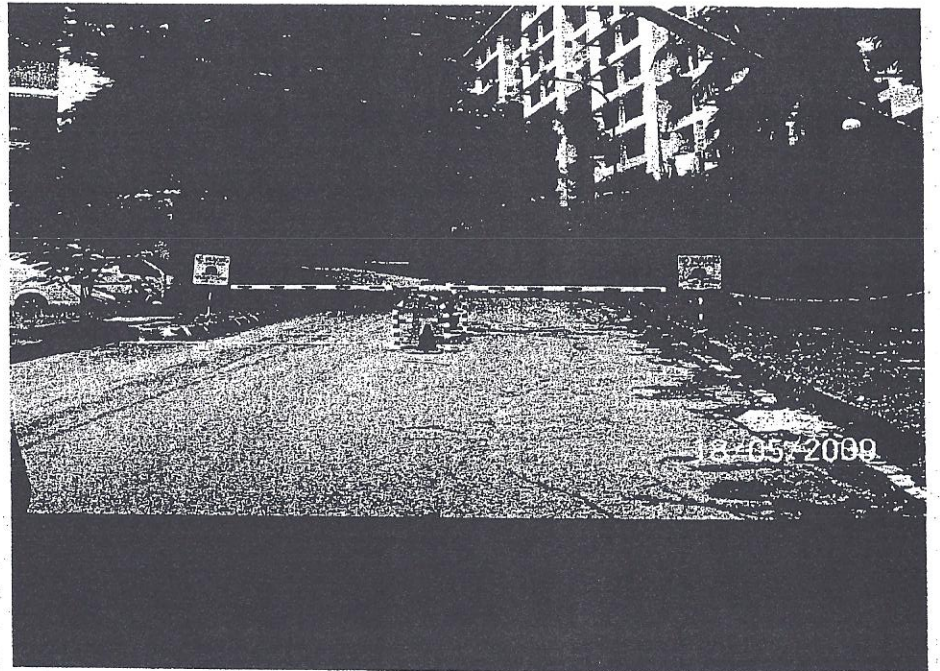
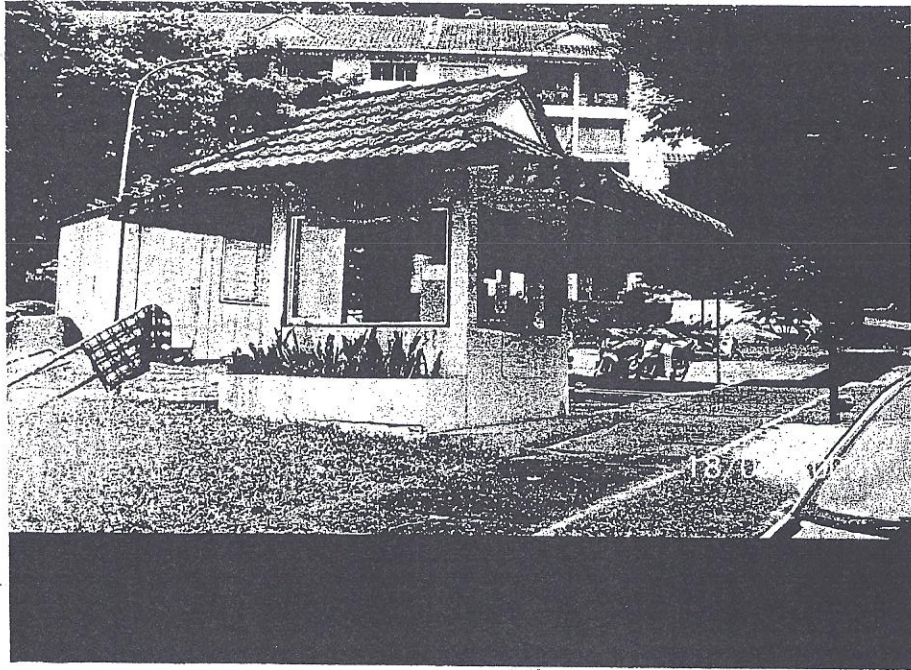
**KUATKUASAKAN SEMULA "HOUSE RULE". AMBIL TINDAKAN PANELTI /KOMPAUN KEPADA PELAKU KESALAHAN**

**"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 11 SEPT 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<br>LOT/PT    | LUAS<br>(HEKTA<br>R) | TAHUNAN<br>(RM) | TUNGGAKA<br>N (RM) | DENDA<br>LEWAT<br>(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<br>DESAR |                      |                 |                    |                        |



