

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Bentong (MPB)
Jalan Ketari,
28700 Bentong,
Pahang

Melalui:
Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta
Majlis Perbandaran Bentong

25 Jun 2020

Tuan,

PERKARA: BANTAHAN TERHADAP NOTIS KENYATAAN PINDAAN SENARAI NILAIAN BAGI WINDMILL UPON HILL, GENTING PERMAI

Dengan segala hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

1. Saya (***nama anda***) pemilik Unit (***unit rumah anda***) ingin membuat bantahan terhadap notis pindaan senarai nilai tahunan yang dikeluarkan oleh (***majlis perbandaran anda***) melalui surat bertarikh 5 Jun 2020 yang diterima pada 18 Jun 2020.

Maklumat pegangan / hartanah adalah seperti berikut:

No Fail	<i>Rujukan fail yang diberikan oleh Majlis Perbandaran</i>
Seksyen Mukim	(mukim)
No Rumah	(no rumah)
Kedudukan	(lokasi contoh Shah Alam, Selangor)
Nilai Tahunan (RM)	11,340.00
Kadar %	9.5
Cukai Taksiran RM	1,077.30

2. Berdasarkan notis tersebut, cadangan nilai tahunan yang akan dikenakan (***majlis perbandaran anda***) adalah tinggi untuk saya. Antara sebab-sebab bantahan adalah seperti berikut:-
 - a. Kemelesetan ekonomi akibat Covid-19 memberi kesan pengurangan terhadap pendapatan bulanan ramai rakyat Malaysia termasuk saya sendiri.
 - b. Pihak pengurusan kondominium yang bertanggungjawab menyelenggara segala kemudahan kondominium mengurangkan kos menyelenggara untuk MPB.
 - c. Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) memberi kesan terhadap sektor pelancongan domestik dan antarabangsa di mana sekaligus membuatkan hartanah tidak ditempah.
3. Hartanah ini saya miliki untuk tujuan persaraan dan sebagai rumah rehat pada musim cuti sekolah atau hujung minggu. Memandangkan jarang ke sana, jadi pembuangan sampah pun tidaklah banyak.
4. Selain itu, rumah ini disewakan sendiri (tidak melalui Swiss Garden bermakna tiada jaminan dari segi pendapatan sewa bulanan) secara jangka pendek ("short term rental") melalui Agoda bagi

menampung bayaran bulanan bank. Walaubagaimanapun sepanjang PKP dan PKPB kami tidak menerima sebarang tetamu dan ada kemungkinan kedatangan pelancong tidak menggalakkan sehingga ke hujung tahun 2020. Ini membuatkan saya mengalami beban kewangan yang tinggi.

5. Pembinaan kondominium yang banyak di sekitar Genting Permai seperti Geo 38, Vista Residence, Midhills, Ion Majestic, Tropicana Grandhill dan juga Geo Antaras membuatkan lambakan tawaran hartanah untuk disewa. Ini menyukarkan saya untuk mendapat tetamu menduduki hartanah saya dan sewa yang rendah terpaksa ditawarkan di Windmill Upon Hills untuk jangka masa panjang.
6. Sebagai pemilik kondominium, kami bukan sahaja terpaksa membayar Cukai Tanah, Cukai Pintu, Kos Insuran dan Kos Pembentukan, tetapi perlu juga membayar "maintenance fee" dan "sinking fund" setiap bulan. Bayaran bulanan ini dikenakan untuk menampung kos penyelenggaraan, pembersihan dan pembuangan sampah. Ini secara tidak langsung, telah mengurangkan kos penyelenggaraan buruh dan beban tugas MPB.
7. Pihak pengurusan kondominium juga telah menyediakan kawasan letak kereta dan lampu untuk kawasan persekitaran. Pengawal keselamatan dan taman permainan untuk kanak-kanak juga disediakan dan ini membolehkan pihak MPB tidak perlu menanggung apa-apa kos untuk menyelenggara kawasan kondominium kami.
8. Memandangkan kondominium kami mempunyai peraturan yang ketat terhadap haiwan peliharaan seperti anjing, kucing dan sebagainya, maka tidak ada risiko haiwan terbiar atau pencemaran sekitar akibat najis-najis haiwan.
9. Sebagai kesimpulan, saya merayu kepada pihak MPB mempertimbangkan untuk mengurangkan nilai tahunan dan kadar tahunan. Saya berbesar hati dan sangat berterima kasih jika pihak MPB prihatin terhadap cabaran dan beban kewangan yang dihadapi oleh saya.

Semoga semangat #KitaJagaKita dipertimbangkan dalam rayuan ini. Segala pertimbangan dan bantuan dari pihak tuan untuk mengurangkan kadar nilai tahunan yang dikenakan didahului dengan jutaan terima kasih.

Sekian, terima kasih.

Daripada,

Nama Anda