

SULIT



UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

PEPERIKSAAN AKHIR SEMESTER II SESI 2011 / 2012

NAMA KURSUS : AMALAN IKTISAS
KOD KURSUS : BPE 24202
PROGRAM : 2 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2012
JANGKA MASA : 2 JAM
ARAHAN : JAWAB **EMPAT (4)** SOALAN
SAHAJA DARIPADA LIMA (5)
SOALAN YANG DISEDIAKAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI ENAM (6) MUKA SURAT

SULIT

S1 Laporan penilaian mesti dilengkapi dengan informasi secukupnya untuk kefahaman sepenuhnya data-data, hujah dan andaian, analisis dan kesimpulan. Sesuatu Penilaian berkomunikasi dengan pelanggan dalam bentuk laporan dan Laporan Penilaian berkualiti dinamakan laporan penilaian bersuara.

- (a) Bincangkan kandungan laporan penilaian mengikut panduan oleh Manual Valuation Standards (MVS).

(13 markah)

- (b) Nyatakan alasan “Limiting Condition” perlu dimasukkan ke dalam laporan penilaian.

(6 markah)

- (c) Takrifkan terma “Pengurusan Harta” sebagaimana dinyatakan dalam Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981.

(6 markah)

Q1 *The valuation report must provide sufficient information to fully understand its data, reasoning, analysis and conclusions. The valuation is communicated to the client in the form of a report and the quality valuation report is called as speaking valuation reports.*

- (a) *Discuss the contents of valuation report according to guidance by Manual Valuation Standards.*

(13 marks)

- (b) *State the reasons why the clause “Limiting Condition” should be included in the valuation report.*

(6 marks)

- (c) *Define the term “Property Management” as stated in Valuers, Appraisers and Estate Agents Act, 1981.*

(6 marks)

S2 Jelaskan terma-terma berikut sebagaimana dinyatakan dalam Standard Pengurusan Harta Malaysia, 2010.

- (a) *Common Property* (5 markah)
- (b) Perbadanan Pengurusan (5 markah)
- (c) Pengurus Harta (5 markah)
- (d) Dana Terikat Tahunan (5 markah)
- (e) Hak Milik Strata (5 Markah)

Q2 Describe the following terms as stated in Malaysian Property Management Standard, 2010.

- (a) *Common Property* (5 marks)
- (b) *Management Corporation* (5 marks)
- (c) *Property Manager* (5 marks)
- (d) *Sinking Fund* (5 marks)
- (e) *Strata Title* (5 marks)

S3 Standard Pengurusan Harta Malaysia di bawah Standard 10 menjelaskan tentang Pengurusan Tenansi/Sewaan. Ia menyatakan peranan pengurus harta yang turut terlibat dalam Pengurusan Tenansi/Sewaan.

- (a) Bincangkan peranan pengurus harta dalam Pengurusan Tenansi/Sewaan sebagaimana dinyatakan dalam Standard Pengurusan Harta Malaysia, 2010.

(13 Markah)

- (b) Peranan Pengurus Harta dalam pengurusan penyenggaraan dinyatakan di bawah Standard 5, Standard Pengurusan Harta Malaysia. Ia mengelaskan 2 kategori penyenggaraan iaitu penyenggaraan pembetulan dan penyenggaraan terancang.

Bincangkan perkara berikut:

- (i) Penyenggaraan Pembetulan

(6 markah)

- (ii) Penyenggaraan Terancang

(6 markah)

Q3 *The Malaysian Property Management Standard under Standard 10 specify the Tenancy/Lease Management stated that the role of a property manager may include Tenancy/Lease Management.*

- (a) *Discuss the role of Property Manager in Tenancy /Lease Management as stated in Malaysian Property Management Standard, 2010.*

(13 marks)

- (b) *The role of property manager in maintenance management is mentioned under Standard 5, Malaysian Property Management Standard. It specifies two category of maintenance i.e. corrective maintenance and planned maintenance. Discuss the following items:*

- (i) *Corrective maintenance*

(6 marks)

- (ii) *Planned maintenance.*

(6 marks)

S4 Menurut Peraturan dan Garis Panduan Ujian Kecekapan Profesional untuk Pendaftaran Penilai, terdapat lapan (8) bidang yang diluluskan untuk kecekapan profesional.

(a) Senaraikan **LAPAN (8)** bidang sebagaimana dinyatakan dalam peraturan dan garis panduan tersebut.

(5 markah)

(b) Bincangkan **EMPAT (4)** daripada lapan (8) bidang sebagaimana dinyatakan dalam peraturan dan garis panduan tersebut.

(20 markah)

Q4 *According to the rules and Guidelines to the Test of Professional Competence for registration as valuers, there are eight (8) areas of approved professional competence.*

(a) *List down the **EGHT (8)** areas as stated by the Rules and the Guidelines.*

(5 marks)

(b) *Discuss the **FOUR (4)** from eight (8) areas as stated by The Rules and the Guidelines.*

(20 marks)

S5 Kod Etika umum bagi Penilai Berdaftar, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah antara lainnya adalah seperti berikut:

(a) Setiap Penilai Berdaftar, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah adalah terikat dengan tugas dan tanggungjawab untuk memberikan perkhidmatan dengan kesetiaan mutlak, dan mempraktis profesion ini dengan semangat integriti yang tinggi, ikhlas dan penuh ketertiban, setia kepada negara, dan juga melaksanakan urusan bisnes dengan semangat keadilan dan menjaga nama baik rakan-rakan profesional dalam industri harta tanah.

Bincangkan kenyataan di atas dengan merujuk kepada contoh yang sesuai.

(12 markah)

(b) Tiada seorang pun penilai, pentaksir atau ejen harta tanah boleh, secara langsung atau tidak langsung membenar atau bersetuju membenarkan penyertaan oleh mana-mana orang atau syarikat, selain daripada penilai berdaftar, pentaksir atau ejen harta tanah dalam memberi keuntungan kerja-kerja profesionalnya.

Bincangkan kenyataan di atas dengan merujuk contoh yang sesuai.

(13 markah)

Q5 *General Code of Conduct and Ethics for Registered Valuers, Appraisers and Estate Agents stated among other things are as follows:*

- (a) *Every Registered Valuer or Appraisers, or Estate Agents are duty bound to render service to his client with absolute fidelity, and to practice his profession with devotion to the high ideals of integrity, honour and courtesy, loyalty to his country, and also to conduct business in the spirit of fairness and goodwill to his fellow professionals in the real estate industry.*

Discuss the above statement by referring the suitable example.

(12 marks)

- (b) *No Registered Valuer, Appraisers or Estate Agents shall, directly or indirectly, allow or agree to allow participation by any person or company, other than a Registered Valuer, Appraisers or Estate Agents in the profits of his professional work.*

Discuss the above statement by referring the suitable example.

(13 marks)

END OF QUESTION PAPER