



SISTEM E-SEWA

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK

PENGENALAN SISTEM E-SEWA

Sistem e-Sewa menjalankan proses :

- **Permohonan**
- **Temuduga**
- **Penawaran**
- **Perjanjian**
- **Pengeluaran Notis**
- **Proses-proses kewangan termasuk kutipan bulanan dan penyata pemungut**

LATAR BELAKANG PROJEK

- Sistem e-Sewa merupakan sistem pengurusan rumah sewa yang telah dibangunkan di Bahagian Perumahan Awam pada tahun 2008 di mana sistem ini digunapakai sepenuhnya bagi pengurusan rumah sewa bagi rumah-rumah PPR Disewa dan rumah-rumah RPA Disewa di bawah pengurusan LPHP.
- Sistem ini juga digunapakai di 16 Pejabat Daerah di mana transaksi pembayaran sewa boleh dilakukan di sana.

TUJUAN SISTEM

Sistem e-Sewa ini dibangun bertujuan **memudah cara, menyelaras, mengurus, mengawal selia** dan **melaksanakan kutipan sewa** yang lebih efisien.

MODUL PROJEK



PROJEK

Dalam **Modul Projek** mempunyai tiga (3) menu memaparkan;

➤ **Senarai :-**

Memaparkan senarai projek PPR yang didaftarkan di Negeri Perak.

➤ **Rekod Projek :-**

Menu bagi mendaftarkan Projek Baru

➤ **Laporan :-**

Laporan jumlah bilangan kemasukan data projek & data unit baru.

HARTA

Dalam **Modul Harta** mempunyai tiga (3) menu memaparkan;

➤ **Senarai :-**

Memaparkan senarai harta PPR yang telah didaftarkan bagi Negeri Perak.

➤ **Rekod Projek :-**

Menu bagi mendaftarkan Harta Baru

➤ **Laporan :-**

Laporan jumlah bilangan kemasukan data harta & data unit baru.

PERMOHONAN

Dalam **Modul Permohonan** mempunyai lapan (8) menu memaparkan;

➤ **Senarai Permohonan :**

Memaparkan senarai permohonan penyewa PPR yang telah didaftarkan bagi permohonan baru.

➤ **Rekod Permohonan Baru :**

Menu bagi mendaftarkan Permohonan Baru

➤ **Temuduga :**

Menu paparan untuk rekod Jadual Temuduga Baru dan Senarai Temuduga

PERMOHONAN

➤ **Pemarkahan :**

Paparan senarai pemarkahan penyewa PPR yang telah ditemuduga untuk permohonan baru atau penyambungan sewa. Markah berdasarkan panel temuduga.

➤ **Kelulusan :**

Menu kelulusan penyewaan samaada disokong atau ditolak berdasarkan markah temuduga yang diperolehi dari panel penemuduga.

➤ **Pengundian :**

Menu untuk Undian unit rumah berdasarkan kekosongan unit sebelum pengeluaran surat tawaran rasmi kepada penyewa.

PERMOHONAN

➤ Surat-Surat :

Menu Surat yang merangkumi Surat Tawaran dan juga Buku Perjanjian penyewaan PPR setelah ditemuduga dan lulus disokong oleh panel temuduga. Penyewa akan menerima surat tawaran dan buku perjanjian untuk ditandatangani.

➤ Laporan :

Menu Laporan merangkumi tiga (3) sub-menu iaitu Permohonan, Temuduga dan Kelulusan. Menu ini memaparkan statistik jumlah bilangan pengiraan, peratusan dan juga carta bagi melengkapkan laporan sesuatu permohonan mengikut tahun dan bulan.

SEWAAN

➤ **Carian Penyewa :**

Menu Carian ini membolehkan pengguna sistem mencari maklumat penyewa, mengemaskini maklumat, semakan bayaran, semakan deposit, maklumat keluarga, dan juga maklumat pekerjaan.

➤ **Kemaskini Penyata :**

Menu Kemaskini Penyata ini membolehkan pengguna lakukan kemaskini mengikut rekod bayaran penyewa, pengguna juga boleh membuat semakan penyata bayaran.

SEWAAN

➤ Surat & Notis :

Menu untuk proses pengeluaran surat atau Notis 14 Hari, Notis Tamat , Notis Arahan Mengosong, Notis Tanpa Prejudis dan juga lain-lain Notis berkaitan.

➤ Blok Sewaan :

Menu ini memaparkan paparan unit rumah secara Blok samaada secara ringkas atau terperinci.

➤ Laporan :

Menu ini menyenaraikan laporan terperinci mengikut tahun dan bulan serta statistik data penyewa.

SEWAAN

➤ **Pindah Rumah :**

Menu bagi permohonan penukaran rumah mengikut kekosongan unit rumah.

➤ **Arkib (Carian Penyewa) :**

Menu ini membolehkan pengguna melakukan semakan penyewa terdahulu untuk tujuan semakan tunggakan atau tuntutan deposit oleh penyewa.

DEPOSIT

➤ **Maklumat :**

Menu memaparkan senarai rumah sewaan bagi maklumat deposit.

➤ **Surat Peringatan :**

Menu proses penyediaan surat peringatan tuntutan deposit bagi Deposit yang belum **dibayar** oleh penyewa.

➤ **Tuntutan :**

Menu proses penyediaan surat tuntutan deposit bagi Deposit yang belum **dituntut** oleh penyewa.

➤ **Surat Makluman**

Menu proses penyediaan surat Makluman tuntutan deposit bagi Deposit yang belum **dituntut** oleh penyewa.

DEPOSIT

➤ **Baucar Bayaran :**

Menu ini memproses pembayaran balik semula deposit penyewa dengan janaan resit bayaran.

➤ **Paparan Blok :**

Menu paparan secara blok ini digunakan bagi semakan unit samada deposit telah dibayar atau tidak.

➤ **Laporan :**

Menu ini memaparkan janaan laporan kutipan Deposit bulanan mengikut projek dan bulanan.

KUTIPAN

➤ **Kaunter Online :**

Proses kutipan kaunter Online adalah menggunakan sistem dengan resit janaan komputer.

➤ **Kaunter Offline :**

Proses kutipan kaunter Offline adalah sama seperti kutipan online, perbezaanya selepas kutipan pengguna perlu masukkan semula data secara manual dengan mengeluarkan resit secara manual. Kutipan biasanya dilakukan untuk kutipan luar pejabat.

➤ **Batal Resit :**

Proses Batal Resit dilakukan apabila ada kesilapan memasukkan data bayaran sewa. Penyelia boleh membatalkan resit melalui menu ini.

KUTIPAN

➤ Potongan Gaji:

Proses ini merupakan cara kutipan melalui *EFT (Electronics Fund Transfer)* bagi penyewa yang mahu membuat potongan gaji melalui Agensi.

➤ Carian Resit :

Proses melalui menu ini adalah melakukan carian resit kutipan harian .

➤ Penyata Pemungut :

Menu ini adalah untuk menjana penyata kutipan bagi kutipan harian.

➤ Laporan :

Menu ini adalah untuk menjana laporan kutipan bagi kutipan harian.

UTILITI

Menu ini merupakan fungsi bagi pentadbir sistem untuk melakukan proses kemaskini data sedia ada atau data baru yang perlu dimasukkan kedalam sistem;

- Kod-Kod
- Tukar Katalaluan
- Edit Pegawai
- Pelarasan
- Pembersihan Maklumat Akaun