

KOPERASI PERUMAHAN AWAM MALAYSIA (KOPAMA) BERHAD
PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI



Aturan
Skim Simpanan Khas
PERUMAHAN
SSP

MESYUARAT ALK KOPAMA
22 JULAI 2023

OBJEKTIF

SASARAN RM50JUTA

OBJEKTIF:

- Adalah menjadi hasrat agar Koperasi Perumahan Awam Malaysia Berhad (KOPAMA) dapat membantu anggota koperasi memiliki rumah melalui Projek projek Hartanah yang diuruskan oleh KOPAMA.
- Aturan ini adalah usaha untuk menjadikan Skim Simpanan Khas Perumahah - SSP ini mengikut Garispanduan dan Akta Koperasi yang telah diluluskan melalui Mesyuarat Agung Tahunan (MAT).
- Dengan dana simpanan khas Perumahan ini anggota yang memahami konsep Kerjasama anggota akan dapat mengumpulkan dana bagi membiaya projek utama pembinaan hartanah.
- Koperasi menyasarkan untuk melaksanakan **PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI** di seluruh Malaysia terutama ditumpukan di Kawasan Felda, Felcra dan Rancangan Tanah yang lain.
- Melalui skim simpanan khas ini, anggota yang terus menerus menyimpan berkala & berterusan mengikut kemampuan anggota.

SUMBER DANA

Skim Simpanan Khas Perumahan SSP menawarkan kepada anggota yang berminat menyimpan dalam Dana SSP secara berkala dan berterusan minima RM500/unit atau semaksima mungkin RM100,000/peserta ke dalam Tabung Simpanan Khas Perumahan SSP.

Sasaran Dana SSP ini ialah anggota yang bersetuju akan terus menabung dalam Tabung Dana SSP. Tawaran ini dibuka untuk membantu usaha koperasi mengadakan dana bagi **PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI**. Sasaran Dana ialah RM50juta..

Formula Penyertaan Anggota dan pengumpulan Dana Simpanan Khas SSP

Secara Simpanan Pukul Maksima

Sasaran 10 anggota x RM100,000 = RM1,000,000

Sasaran 20 anggota x RM50,000 = RM1,000,000

Sasaran 50 anggota x RM20,000 = RM1,000,000

Sasaran 100 anggota x RM10,000 = RM1,000,000

Sasaran 200 anggota x RM5,000 = RM1,000,000

Secara berkala dan berterusan

Sasaran 100 anggota x RM500 x 10 kali setahun x 2 tahun = RM1,000,000

SASARAN
KEUNTUNGAN
RM12.5juta

Sasaran PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI IALAH 5,000 unit untuk tempoh 10 tahun. Anggaran kos rumah ialah RM145,000 seunit x 5,000 = RM725juta. Namun modal pusingan yang diperlukan setahun ialah untuk RM100,000 x 500 unit setahun iaitu RM50juta.

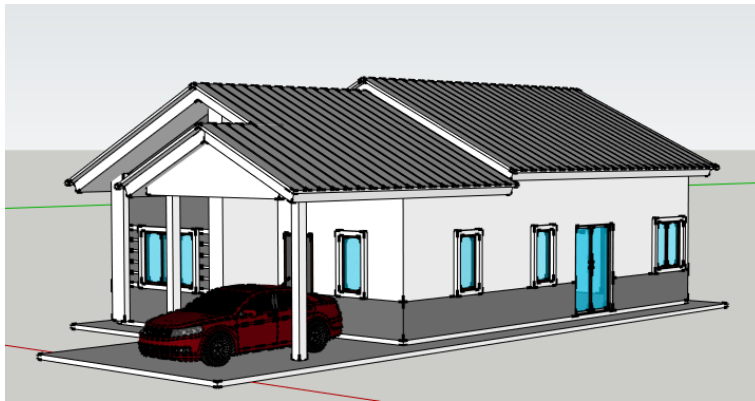
Setiap pembinaan rumah akan menggunakan teknologi pembinaan pintar IBS bagi membina dengan masa dan kos yang paling optimum. Sasaran pembinaan sebuah rumah antara 2-3 bulan. Dengan keuntungan bersih setiap unit dianggarkan sekitar RM25,000. Jika KOPERASI dapat menyiapkan 500 unit setahun ini menjadikan keuntungan sekitar RM12,500,000

KEGUNAAN DANA

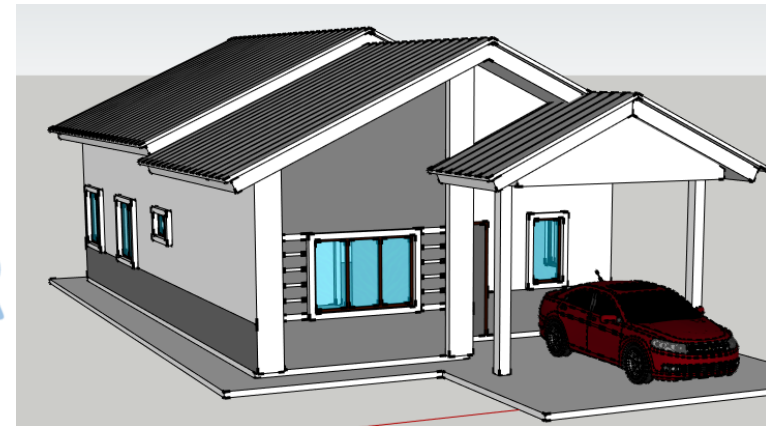
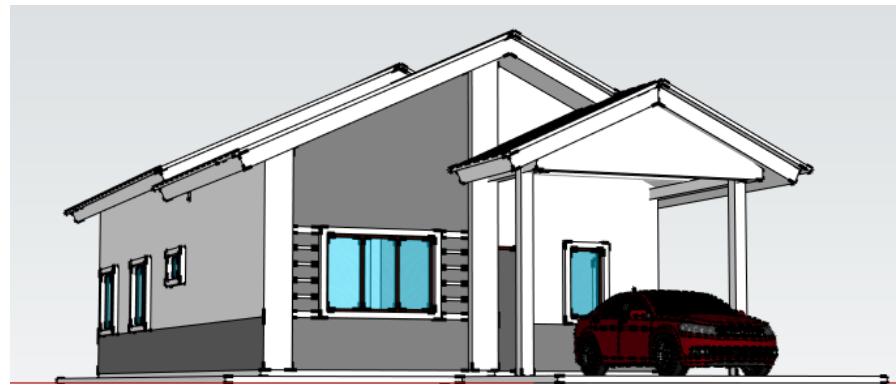
- Dengan bilangan anggota semakin bertambah dan simpanan secara berterusan, menjadikan dana ini mencapai sasaran RM50 juta. Dengan adanya dana yang cukup membolehkan KOPAMA melabur dalam beberapa projek yang telah dirancang oleh koperasi terutama :
 - **PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI (seluruh negara)**
- Komisen akan di dibayar utk setiap pencadang yang Berjaya mendapatkan anggota baru utk menyimpan dalam Skim SSP
 - Pencadang/Agen – RM100
 - Promosi – RM50
 - Pembiayaan – RM150
 - Tabung Kebajikan RM250

CADANGAN RUMAH SESEBUAH 1000SQFT

HARGA
RM145,000



TEKNOLOGI
PEMBINAAN PINTAR



SASARAN DANA SSP RM50 juta

SUMBER DANA

SIMPANAN PUKAL

- 100 X RM100,000
- 200 X RM50,000
- 500 X RM20,000
- 1000 X RM10,000

SIMPANAN BERKALA

- 1000X RM500 X 10 KALI X 2 TAHUN = RM10,000,000

KEUNTUNGAN

- HARGA RUMAH : RM145,000
- HARGA BINAAN : RM100,000
- KEUNTUNGAN KASAR : RM45,000
- TOLAK CAJ SERVIS : RM15,000
- UNTUNG BERSIH : RM25,000/UNIT
- 500 UNIT SETAHUN X RM25,000
RM12,500,000 SETAHUN



PROJEK BINA RUMAH ATAS TAPAK TANAH SENDIRI

SSP PUKAL
RM100X
RM50K
RM20K
RM10K



SSP

SSP BERKALA
RM500 SEBULAN = RM1 JUTA

RM500
X 10 BULAN
X 2 tahun
X 100
ANGGOTA
= RM1 JUTA



FELDA SG MAS, JOH

FELDA BUKIT PERMAI, JOH

FELDA BUKIT BATU, JOH

FELDAA LOCK HENG, JOHOR

FELDA BUKIT BULAT, MELAKA

FELDA MENGGONG, MELAKA

30%



UNTUNG
\$\$

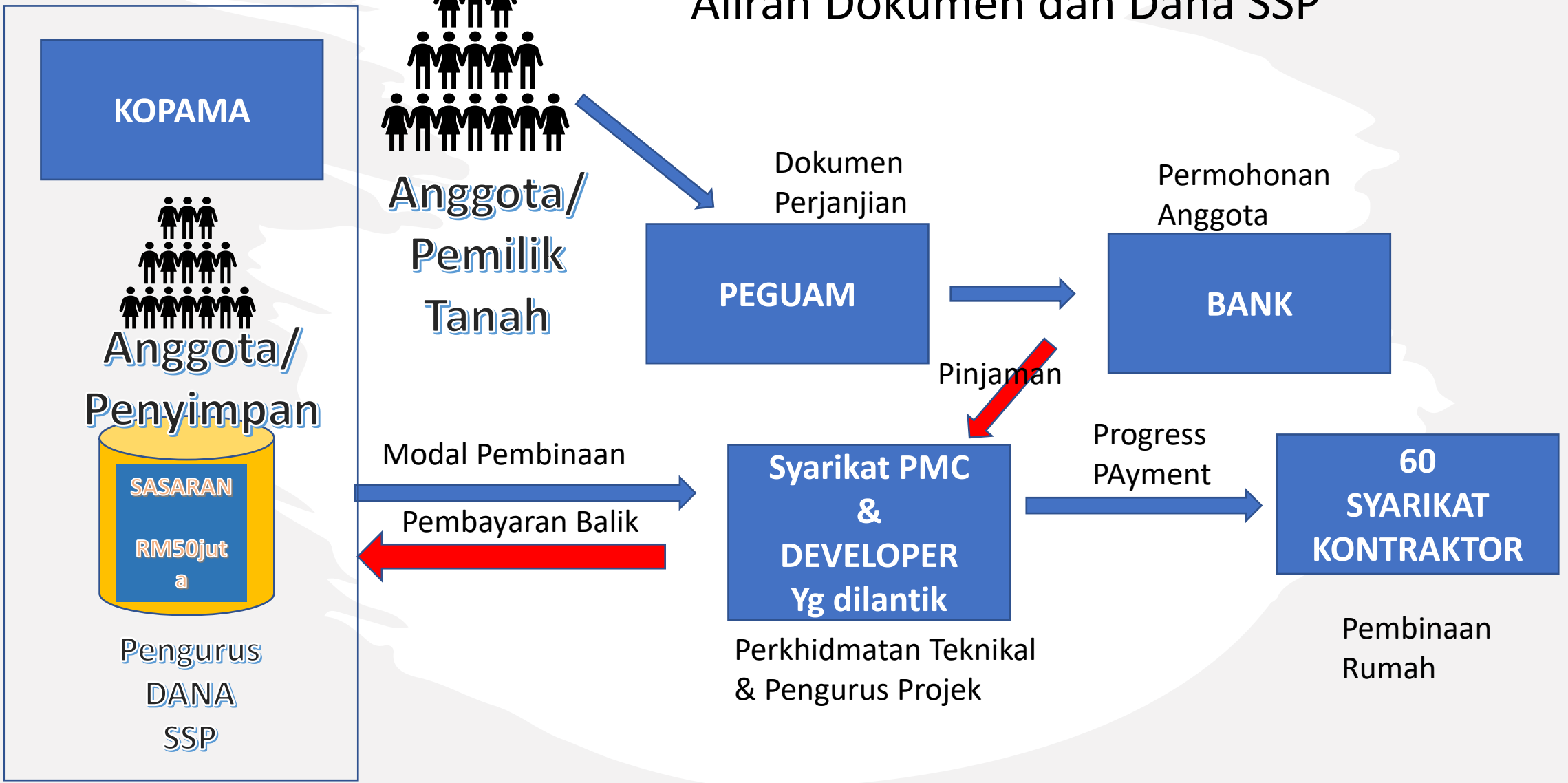
70%



KEUNTUNGAN
5%-10%



Aliran Dokumen dan Dana SSP



PENGURUSAN DANA

Untuk menguruskan Skim Simpanan Khas Perumahan SSP ini anggota akan membayar terus ke dalam akaun bank Simpanan Khas Perumahan Koperasi yang diuruskan berasingan dengan akaun bank operasi koperasi. Koperasi perlu membuka satu akaun khas untuk tujuan ini dengan di uruskan oleh 5 orang Pengurus Dana yang dinamakan

Pengerusi Koperasi

Setiausaha Koperasi

Bendahari Koperasi

Pengawl Kewangan KOPAMA

Pengurus Projek Hartanah KOPAMA

Penerimaan Skim Simpanan Khas Perumahan SSP

- Anggota Berdaftar yang telah membayar Fi Masuk RM30.00 dan Modal Syer Minimum RM100.00 layak untuk menyertai Skim Simpanan Khas Perumahan SSP dengan mengisi Borang Skim Simpanan Khas Perumahan SSP dan membuat bayaran terus ke akaun Skim Simpanan Khas Perumahan SSP.
- Anggota yang memilih simpanan pukal RM100,000, RM50,000, RM20,000 atau RM10,000 akan didaftarkan dan diberikan sijil penyertaan Skim Simpanan Khas SSP dengan Cop Mohor Koperasi.
- Bagi anggota yang memilih untuk menyimpan secara berkala boleh melakukan pada bila-bila masa dengan mengisi borang Tambahan Simpanan Khas SSP dan membayar ke akaun Simpanan Khas SSP melalui pelbagai saluran pembayaran yang dibenarkan.

Pengeluaran Skim Simpanan Khas Perumahan SSP

- Dana Skim Simpanan Khas Perumahan SSP merupakan tabung jangka panjang KOPAMA. Anggota hanya dibenarkan membuat pengeluaran pertama selepas 3 tahun simpanan pertama. Pengeluaran 25% simpanan dibenarkan pd tahun keempat dan 25% pada tahun ke 5 jika tidak lagi meneruskan simpanan khas perumahan SSP

Rekod Simpanan Khas Perumahan SSP

- Pengurus Dana perlu menyediakan satu daftar lengkap rekod simpanan khas bulanan setiap anggota dan juga rekod pengeluaran simpanan SSP

Rekod Pelaburan dan Keuntungan Dana Simpanan SSP

- Satu rekod pelaburan jangka pendek dan jangka Panjang Dana SSP perlu diadakan bagi memastikan pulangan keuntungan dapat diberikan kepada penyimpan setiap tahun. Semua keuntungan tahunan dibayar terus ke akaun bank personal anggota setiap tahun.

Tanggungjawab



Pengerusi Koperasi – memastikan semua aturan ini diikuti dan dipatuhi semasa mengendalikan dana. Memastikan kelulusan Mesy ALK diperolehi sebelum pelaburan dana dilakukan.



Setiausaha Koperasi – memastikan rekod simpanan disimpan kemas dan kertas kerja kelulusan setiap projek yang diluluskan disahkan oleh mesy ALK.



Bendahari Koperasi – memastikan akaun bank Skim Simpanan Khas KOPAMA ini disahkan dan direkodkan dalam sistem akaun yang teratur



Pengurus Projek SSP – menjalankan tugas promosi mengenai SSP dan memastikan rekod keluar masuk simpanan anggota teratur dan mengikut peraturan. Menyediakan kertas kerja yang berkaitan dengan setiap pelaburan dana untuk mendapat kelulusan Mesyuarat ALK



Pengawal Kewangan SSP Koperasi – memastikan akaun dan rekod terimaan dan pengeluaran dana simpanan khas KOPAMA SSP dalam keadaan teratur dan mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh ALK.



Anggota - Menambah dana seperti dalam Borang Ikrar untuk menikmati faedah langsung yang ditawarkan.

Pengurusan Risiko & Audit

Untuk memantapkan pengurusan kewangan, Pengurus Kewangan Koperasi perlu mempunyai sistem akaun yang baik untuk menyimpan rekod skim simpanan khas KOPAMA SSP dan juga mengeluarkan Penyata Simpanan Tahunan untuk semakan anggota.

Menyediakan penyata untung rugi dana simpanan khas KOPAMA serta cadangan pembayaran keuntungan tahunan kepada penyimpan.

Menyediakan laporan audit tahunan yang lengkap setiap tahun.

Menyediakan laporan penilaian risiko setiap pelaburan yang hendak diluluskan.