



*Merry
Christmas!*

E-Newsletter December 2025

KATA PENGANTAR

Yang terhormat Pemilik dan Penghuni Eastcoast Residence,

Selamat datang di edisi terbaru E-Newsletter Desember 2025. Melalui E-Newsletter ini, kami dedikasikan informasi terkini dan berbagai hal terkait hunian kepada seluruh Pemilik dan Penghuni. Kami berharap dengan adanya E-Newsletter ini dapat menjadi media informasi antara manajemen dengan Pemilik dan Penghuni sehingga memudahkan Bapak/Ibu untuk mengikuti perkembangan terkini di lingkungan apartemen.

Dalam E-Newsletter Desember 2025 ini, kami menghadirkan informasi yang bermanfaat mengenai hasil pekerjaan di bulan sebelumnya.

Adapun kegiatannya yaitu Pengecatan dan perbaikan sisi barat-pool, perawatan AC lobby dan ruang utility, perbaikan pompa effluent, perbaikan pompa sewage, pruning pohon area utara dan pool, pemeriksaan trap tikus, dan penaburan bubuk belerang diarea luar lobby.

Sebagai komitmen kami untuk terus meningkatkan kenyamanan dan kualitas bagi setiap penghuni, dengan ini kami informasikan bahwa pada bulan Desember 2025 akan ada rencana guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan penghuni maka akan dilakukan pemasangan kanopi parkir motor sisi utara, kegiatan simulasi evakuasi kebakaran, pemasangan ornamen Natal, rewiring panel pompa transfer, perawatan smoke, tamper switch, flow switch dan perbaikan rooftop lantai 19.

Kami berharap E-Newsletter Periode Desember 2025 ini bermanfaat bagi seluruh Pemilik dan Penghuni sebagai informasi seputar kegiatan di Eastcoast Residence. Tersedia di website Eastcoast Residence yang mudah di akses, di alamat: www.eastcoastresidence.com.

Saran dan masukan yang membangun sangat kami harapkan untuk bersama-sama menjadikan hunian kita semakin baik dan nyaman untuk kita semua.

**Salam Kami,
P3SRS Eastcoast Residence**

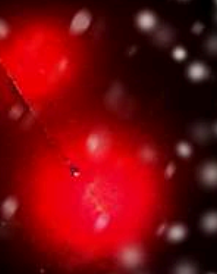


HASIL PEKERJAAN NOVEMBER 2025

- Perbaikan & Pengecatan Fasade Sisi Barat – Pool
- Perawatan AC Lobby dan Ruang Utility
- Perbaikan pompa effluent
- Perbaikan pompa sewage
- Pruning pohon area Utara dan Pool
- Pembersihan kantilever dan rooftop
- Penaburan bubuk Belerang di area luar Lobby dan Abate di gutter

RENCANA PEKERJAAN DESEMBER 2025

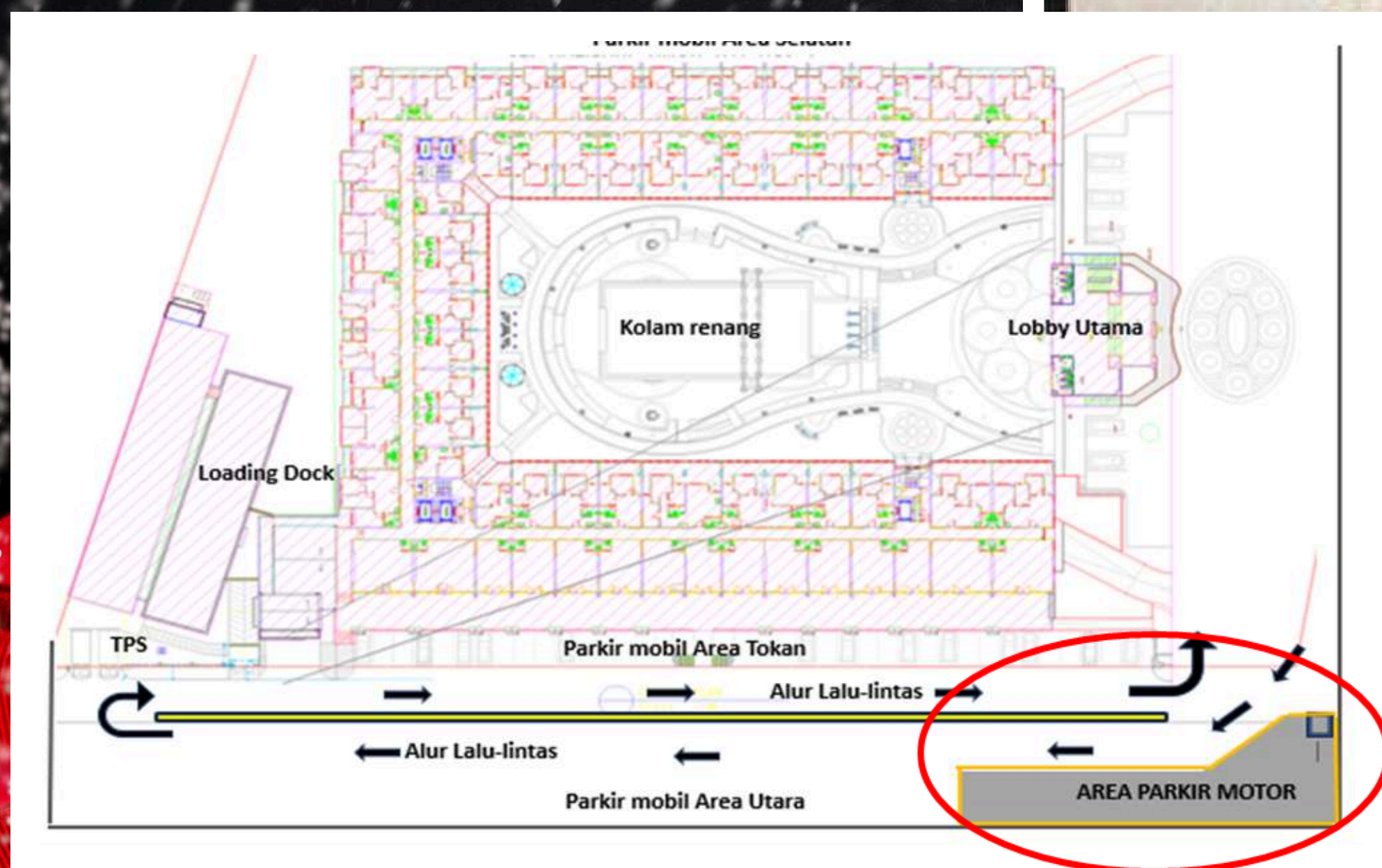
- Pemasangan kanopi parkir motor sisi utara
- Kegiatan Simulasi Evakuasi Kebakaran
- Pemasangan ornamen Natal
- Rewiring panel pompa transfer
- Perbaikan rooftop lantai I9
- Perawatan smoke, tamper switch, flow switch





BUILDING IMPROVEMENT

PEMASANGAN KANOPI SISI UTARA PARKIR R2



SIMULASI EVAKUASI KEBAKARAN



Hari / Tanggal Kegiatan
Jumat
12 Desember 2025

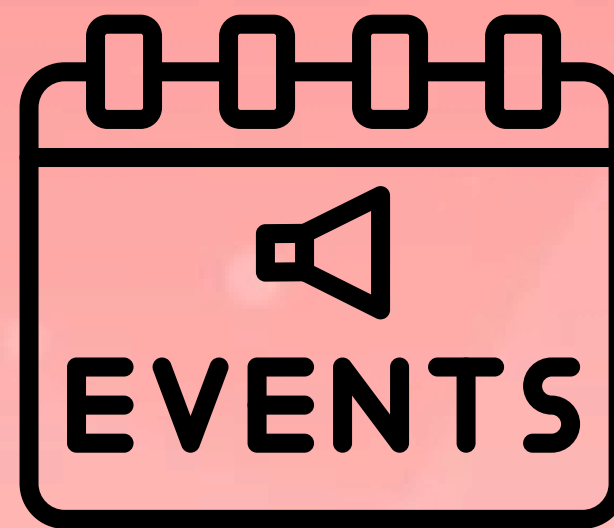
Pendaftaran partisipan Penghuni
13 November 2025
s/d
10 Desember 2025

Waktu
Pukul
08.00 - 11.00 WIB

Lokasi
Pooldeck
Eastcoast Residence



Cegah Kebakaran Sejak Dini, Lindungi Diri dan Tempat Tinggal Anda!



Tujuan dari kegiatan ini sebagai bentuk peningkatan kewaspadaan terhadap kejadian kebakaran / gempa apabila benar-benar terjadi. Mohon Bapak/Ibu untuk tetap tenang dan tidak panik dalam kegiatan Simulasi Evakuasi Kebakaran.

Dalam kegiatan tersebut kami mohon ijin serta mohon maaf apabila :

1. Terdengar suara paging berbunyi
2. Terdengar suara fire alarm
3. Terdengar suara orang berlarian di area koridor dan sekitarnya
4. Adanya pengaturan lalu lintas keluar dan masuk kendaraan area Lobby Utama



BUILDING MAINTENANCE

PERBAIKAN DAN PENGECATAN FASAD TAMPAK POOL & LUAR SISI BARAT



BEFORE



AFTER





BUILDING MAINTENANCE

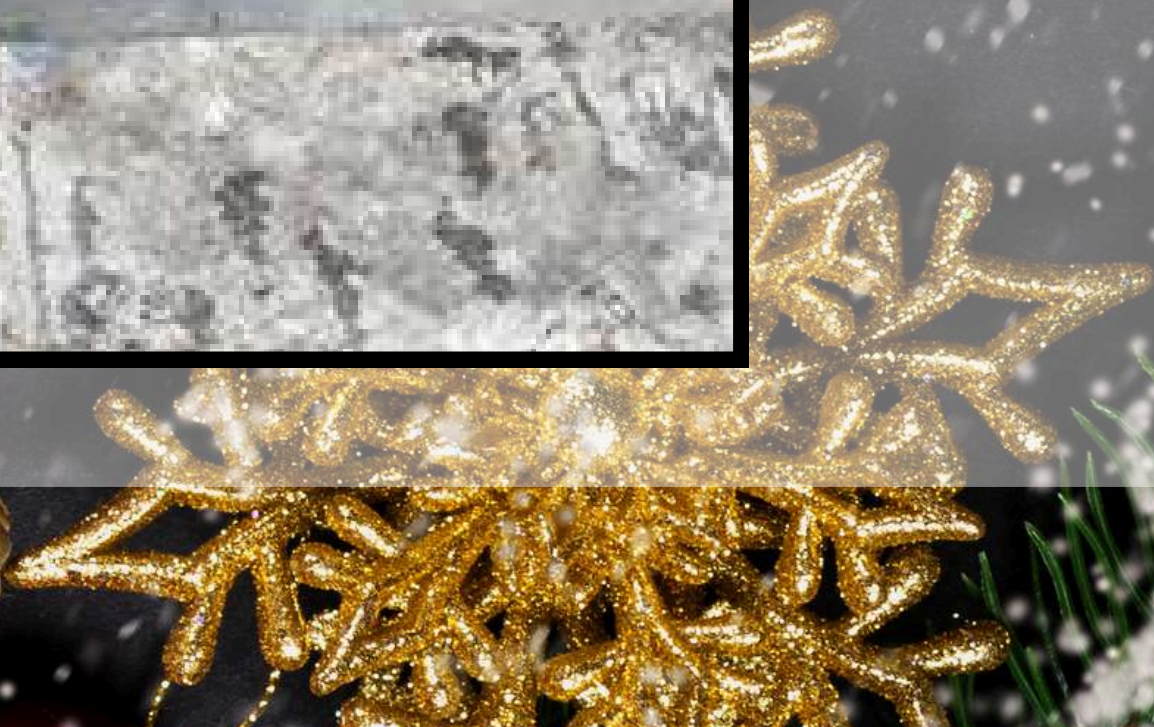
PERAWATAN AC SELURUH LOBBY





BUILDING MAINTENANCE

PERBAIKAN POMPA EFFLUENT STP



BUILDING MAINTENANCE

PERBAIKAN POMPA SEWAGE





BUILDING MAINTENANCE

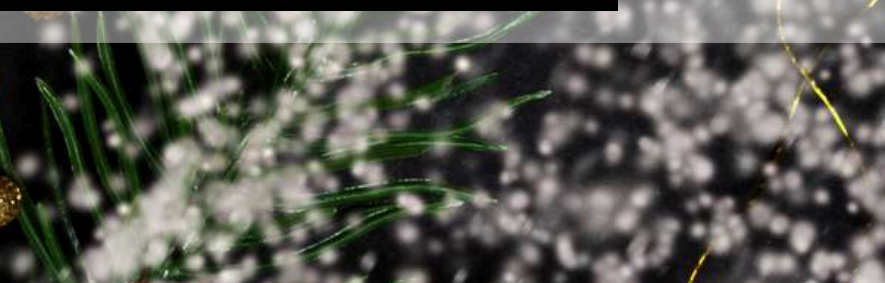
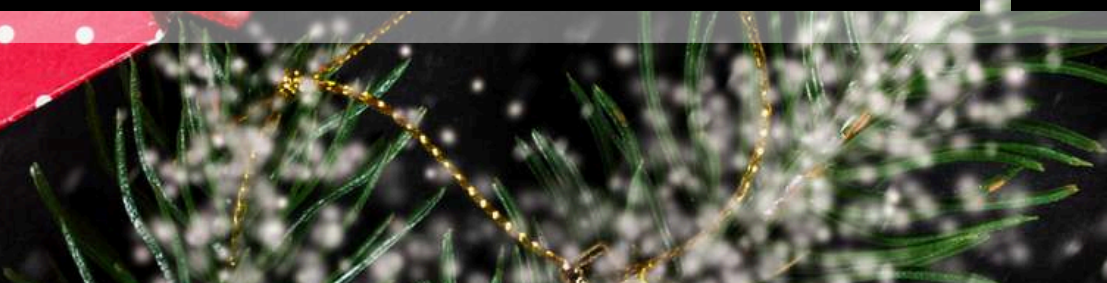
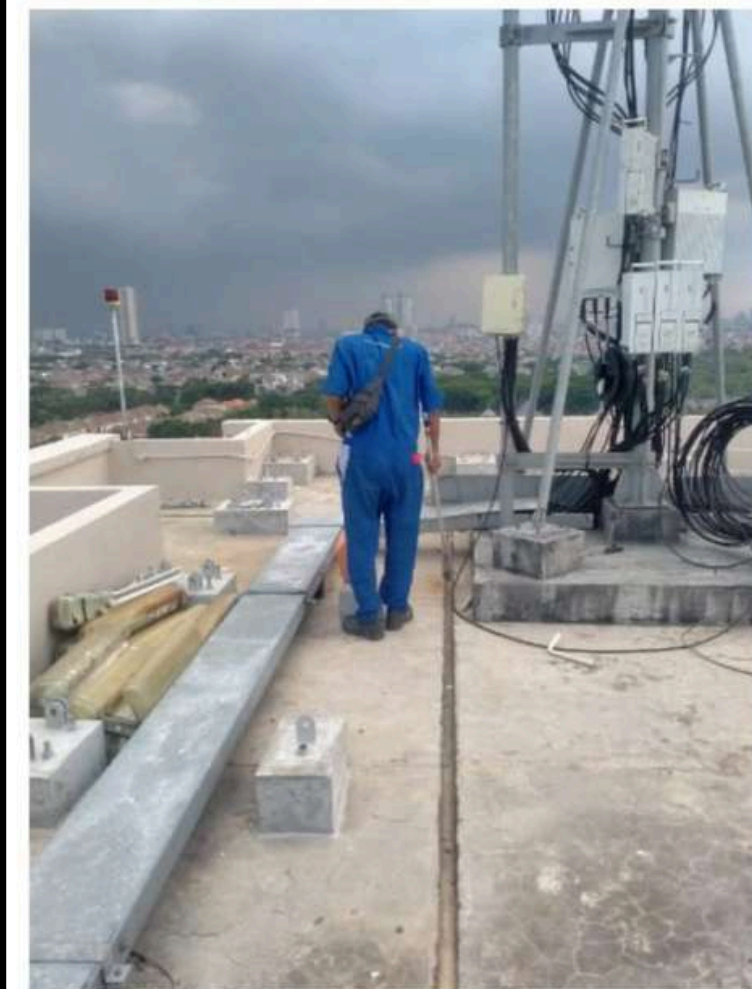
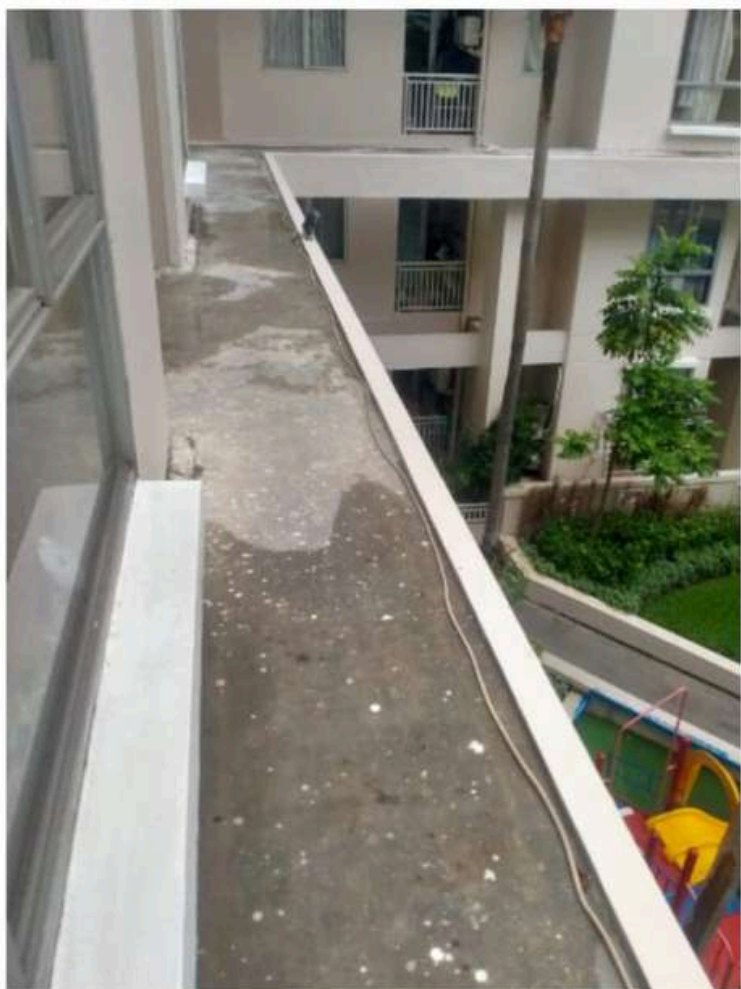
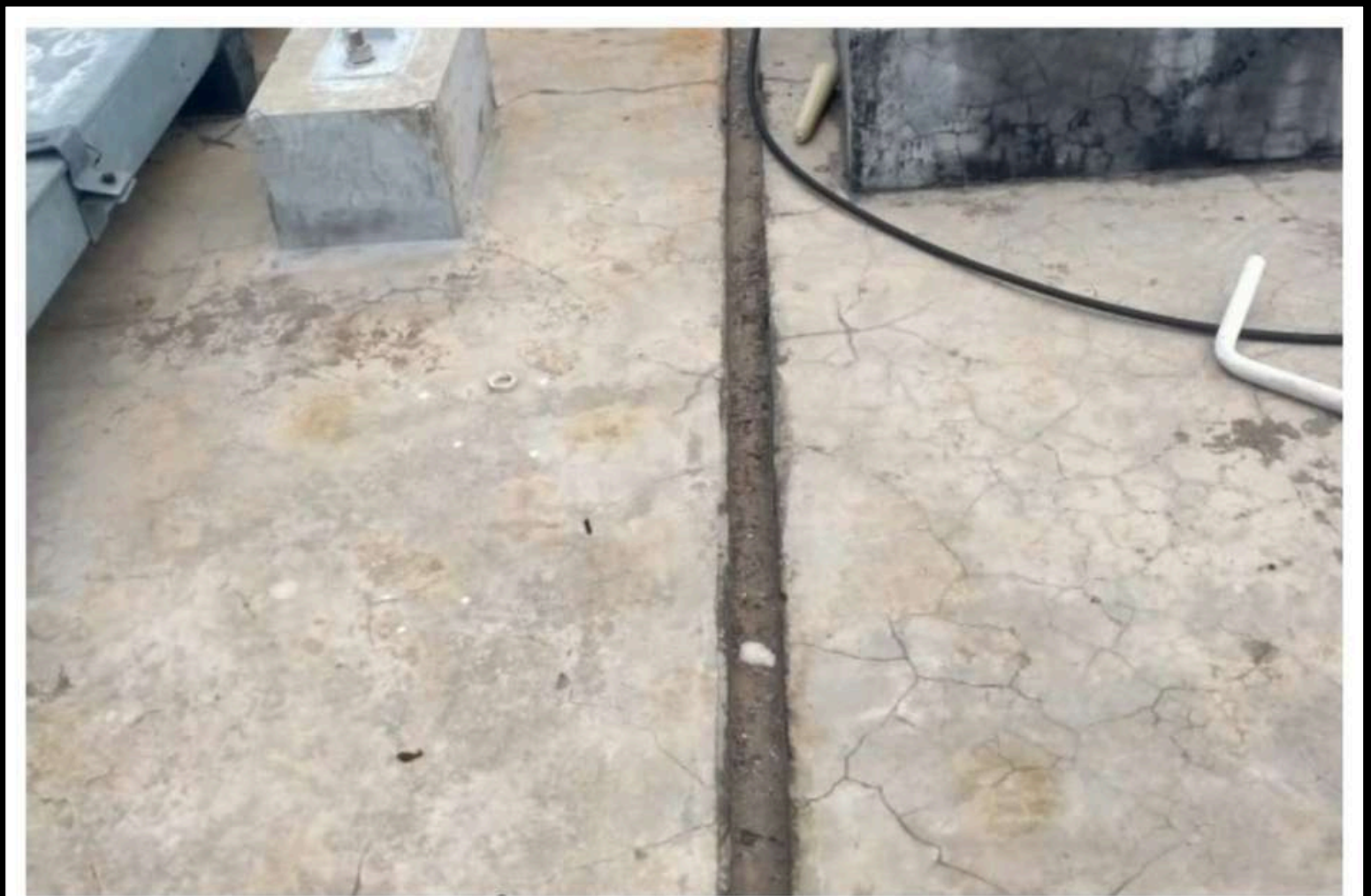
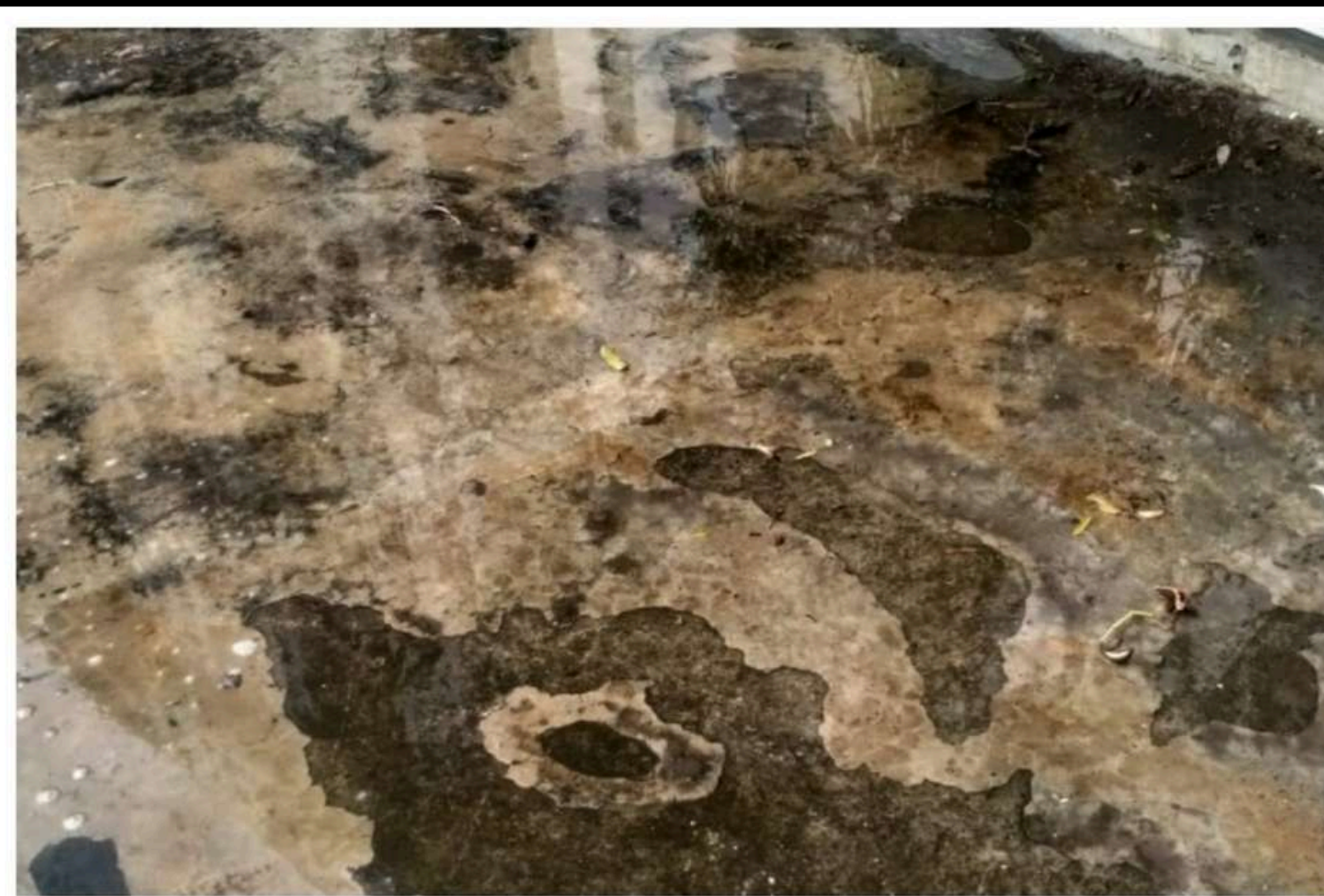
PRUNING POHON AREA UTARA DAN POOL





BUILDING MAINTENANCE

PEMBERSIHAN KANTILEVER DAN ROOFTOP





BUILDING MAINTENANCE

PENABURAN BUBUK BELERANG DI AREA LUAR LOBBY DAN ABATE DI GUTTER



PERIKSA SEBELUM BEPERGIAN

1

PINTU DAN JENDELA TERKUNCI

2

KRAN TERTUTUP

3

TIDAK TERPASANG

4

REGULATOR GAS TIDAK TERPASANG

5

KUNCI GANDA

6

ISI FORM "GOING AWAY" DI BPL SAAT AKAN PERGI LIBUR

JADWAL OFFICER ON DUTY

KAMIS 25 DES 2025 ADI	JUMAT 26 DES 2025 YASIN	SABTU 27 DES 2025 SUNARTO	MINGGU 28 DES 2025 WENY	SENIN 29 DES 2025 ASRUL	SELASA 30 DES 2025 ANAS
RABU 31 DES 2025 ADI	KAMIS 01-Jan-26 SUNARTO	JUMAT 02-Jan-26 WENY	SABTU 03-Jan-26 NIA	MINGGU 04-Jan-26 YASIN	



Sesuai dengan yang tertuang pada Houserule BAB III.1(14) :

"Dengan Pemberitahuan sebelumnya Penghuni harus mengizinkan Badan Pengelola untuk sewaktu-waktu memasuki unit Apartemen untuk melaksanakan :

1. Perbaikan dan / atau pemeliharaan
2. Pengecekan / memeriksa kerusakan
3. Tindakan – tindakan yang dianggap perlu oleh Badan Pengelola Terhadap Fasilitas Bersama yang berada di unit apartemen tersebut ataupun karena adanya keluhan dari penghuni lainnya. Bilamana dalam 2 (dua) kali pemberitahuan Penghuni dengan alasan apapun juga tidak memberi jawaban atas pemberitahuan tersebut.
4. Dalam keadaan darurat, Badan Pengelola berhak masuk ke dalam unit Apartemen tanpa ijin terlebih dahulu dari penghuni.

Info lebih lanjut dapat menghubungi :

031-5945236 / 0877 5792 6970

INFORMASI

RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA (RUTA) TAHUN 2025



Pada tanggal 28 Agustus 2025, P3SRS Eastcoast Residence mengadakan acara Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) yang berlokasi di Widya Mandala Hall, Pakuwon City, Surabaya.

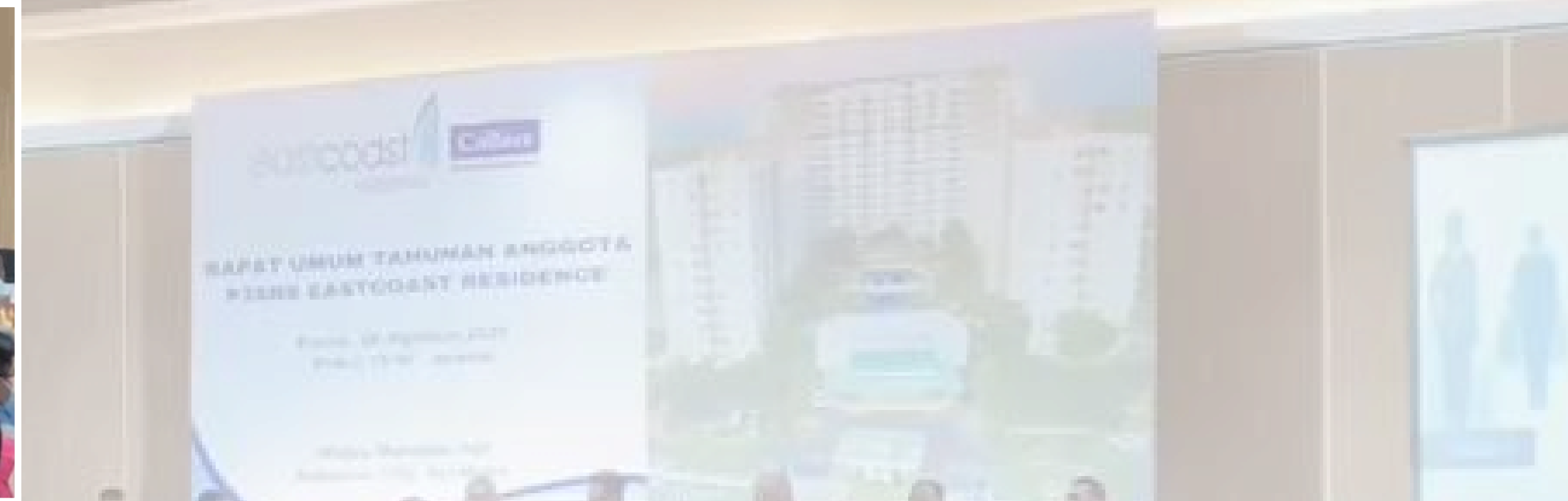
Acara RUTA ini diawali dengan sambutan dari Building Manager Eastcoast Residence yaitu Bapak Baskoro, kemudian dipimpin oleh Bapak Go Bosse Gozali selaku Ketua P3SRS dan didampingi oleh Bapak Erlangga Kusuma SH., MH selaku narasumber pada jalannya acara RUTA.

Adapun agenda dari acara RUTA tersebut adalah sebagai berikut :

1. Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus P3SRS Eastcoast Residence Tahun 2024 (Laporan Kegiatan Program Kerja dan Laporan Keuangan)
2. a. Laporan Program dan Rencana Kerja Tahun 2025
b. Rencana Kerja dan Budget Tahun 2026
c. Rencana Penyesuaian Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) Tahun 2026
3. Pemilihan Ketua PPPSRS Eastcoast Residence Periode Tahun 2025 s/d 2028

INFORMASI

RAPAT UMUM TAHUNAN ANGGOTA (RUTA) TAHUN 2025



Adapun acara RUTA menghasilkan keputusan secara aklamasi dari semua peserta RUTA antara lain :

1. Iuran Pengelolaan (IPL) mengalami penyesuaian kenaikan 11% atau Rp. 2.000,-/m2/bln, sehingga :

- Unit : dari Rp. 18.000/m2/bln menjadi Rp. 20.000/m2/bln
- Tokan : dari Rp. 11.000/m2/bln menjadi Rp. 13.000/m2/bln

Tarif IPL ini efektif akan berlaku mulai 1 Januari 2026. Kenaikan tersebut dipengaruhi oleh inflasi serta kebijakan pemerintah dalam bidang ketenagakerjaan yang setiap tahunnya terus meningkat, terutama pada akumulasi kenaikan UMK (Th. 2020 - 2025) yaitu 18.12%

Note : Penyesuaian IPL terakhir dilaksanakan pada 1 Januari 2020 s/d Desember 2025.

2. Penetapan Ketua P3SRS Periode Tahun 2025-2028 dari Bapak Go Bosse Gozali menjadi Bapak Kristianto Adikoesoemo

Hasil RUTA Tahun 2025 akan dituangkan dalam AKTA dan dapat dilihat pada website www.eastcoastresidence.com

Nomor : 177/SK/P3SRS/ECR/X/2025

Surabaya, 22 Oktober 2025

Perihal : **Penyesuaian Tarif Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL)**
Tahun 2026

Kepada Yth :
Bapak / Ibu Pemilik dan Penghuni
Apartemen Eastcoast Residence

Dengan hormat ,

Salam sejahtera, semoga Bapak/Ibu serta keluarga selalu dalam keadaan yang sehat dan berbahagia.

Pertama-tama kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan Bpk/Ibu untuk memilih Eastcoast Residence sebagai tempat tinggal /pilihan investasi Bpk/Ibu. Besar harapan kami dengan dukungan seluruh Pemilik/Penghuni, didalam meningkatkan pelayanan agar tercipta hunian yang tertib, aman dan nyaman.

Sehubungan dengan perkembangan ekonomi saat ini dan inflasi serta kebijakan pemerintah dalam bidang ketenaga kerjaan yang setiap tahunnya terus meningkat, dengan akumulasi kenaikan UMK dari tahun 2020 s/d 2025 sebesar 18.12%. Dan penyesuaian IPL/SF terakhir yang dilaksanakan pada bulan Januari 2020 s/d Desember 2025, Maka berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) P3SRS Eastcoast Residence pada tanggal 28 Agustus 2025 yang tertuang pada Akta No. 28, bersama ini kami akan melakukan penyesuaian Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) menjadi sebagai berikut :

Kategori	Tahun 2020-2025		Tahun 2026-2028		Kenaikan
	Tokan	Unit	Tokan	Unit	
IPL (per m ²)	Rp 11,000	Rp 18,000	Rp 13,000	Rp 20,000	Rp 2,000
SF (per m ²)	Rp 2,550	Rp 2,550	Rp 2,550	Rp 2,550	Tetap

Catatan : IPLSF Dibayarkan setiap tiga bulan diawal

Tarif IPL baru ini efektif akan berlaku mulai 1 Januari 2026. Dan Tarif baru ini berlaku dari tanggal 1 Januari 2026 s/d 31 Desember 2028.

Untuk keterangan lebih lanjut Bapak/Ibu dapat menghubungi kami di 031-5945236 atau 087757926970.

Demikian pemberitahuan ini, kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Hormat kami,
P3SRS Eastcoast Residence

KRISTIANO ABIKOESEMO
KETUA P3SRS



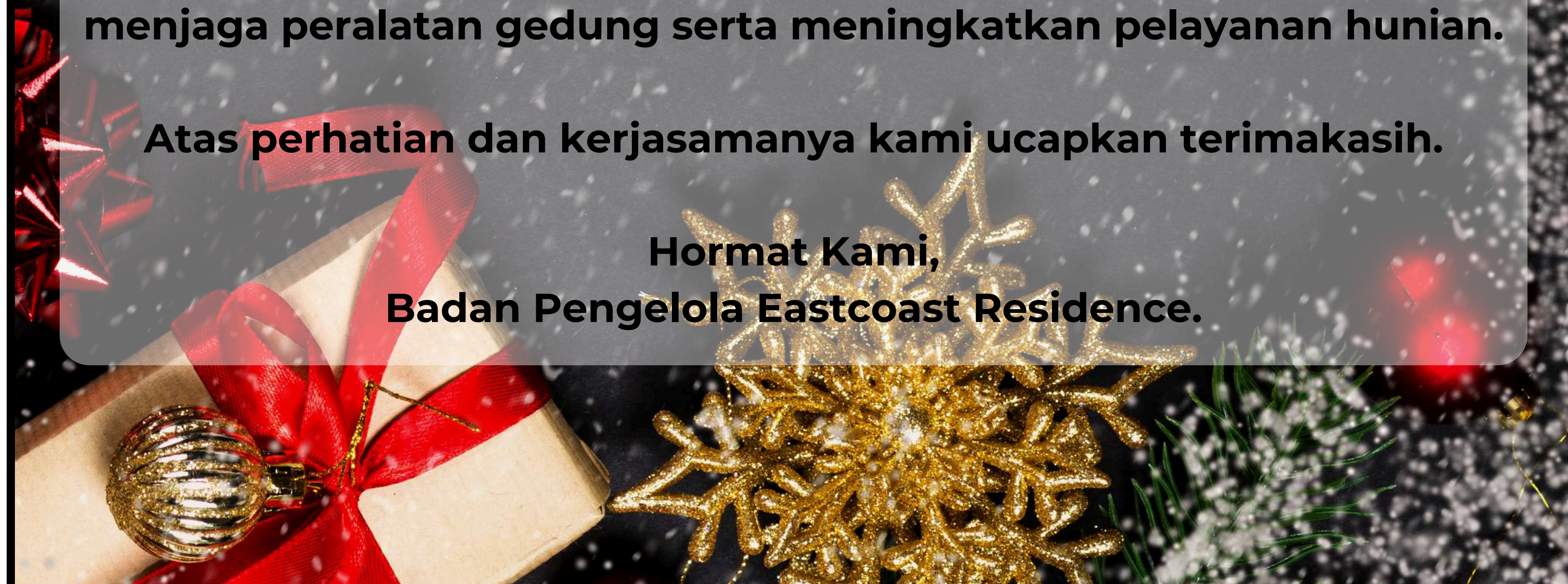
Kepada Bapak/Ibu Pemilik/Penghuni
Salam sehat selalu...

Terima kasih atas kepercayaan Bapak/Ibu untuk memilih Eastcoast Residence sebagai tempat tinggal/pilihan investasi.

Menindaklanjuti hasil keputusan RUTA 2025 yang tertuang pada AKTA ECR No. 28 Tahun 2025 oleh Notaris Justiana, SH, bersama ini kami lampirkan Pemberitahuan Penyesuaian Tarif IPL Periode Januari 2026 s/d Desember 2028, hal ini bertujuan untuk dapat menjaga peralatan gedung serta meningkatkan pelayanan hunian.

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Hormat Kami,
Badan Pengelola Eastcoast Residence.





INFORMASI

Sehubungan dengan terbatasnya Whatsapp Siaran dari regulasi Whatsapp, dengan ini kami sampaikan untuk informasi seputar Apartemen Eastcoast Residence selain Whatsapp Siaran dapat di lihat melalui Status Whatsapp, Mading, E-Newsletter, Website www.eastcoastresidence.com dan Aplikasi iCondo.

Kami upayakan agar penghuni Apartemen tetap dapat menerima informasi dari kami.

***Best Regards,
Badan Pengelola***





AVAILABLE NOW

BUSSINESS SPACE

27m2

at Main Lobby

60JT/2TH



More Information :

Visit at BPL or

WA 0877-5792-6970



YOGA CLASS

Discover the perfect start to your wellness journey with our Beginner Yoga classes—relax, rejuvenate, and find your inner peace!

SETIAP HARI SELASA

PUKUL 18.00 - 19.00 WIB

LOKASI 📍 CLUBHOUSE EASTCOAST RESIDENCE

FREE

More Information

0877-5792-6970



FREE

"Move, Groove, and Get Fit with Zumba!"

Zumba Class

SETIAP HARI MINGGU

⋮⋮⋮⋮ PUKUL 07.00 – 08.00 WIB

LOKASI 📍 CLUBHOUSE EASTCOAST RESIDENCE

More Information
0877-5792-6970



INFORMASI



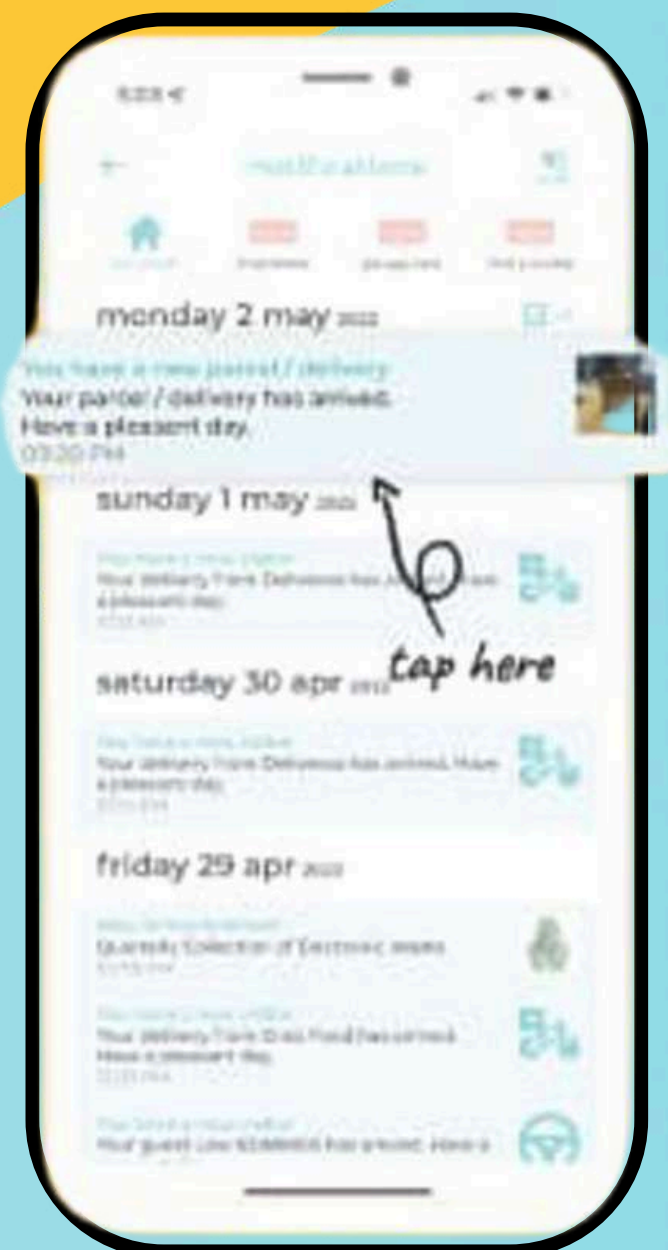
Nikmati Fitur Baru Dari iCondo

**Dapatkan notifikasi
saat Paket Anda tiba!**

**Jangan lupa
konfirmasi ke Badan
Pengelola untuk
Approve aplikasinya**

Bagaimana Caranya ?

Buruan Download Aplikasi iCondo sekarang Juga !



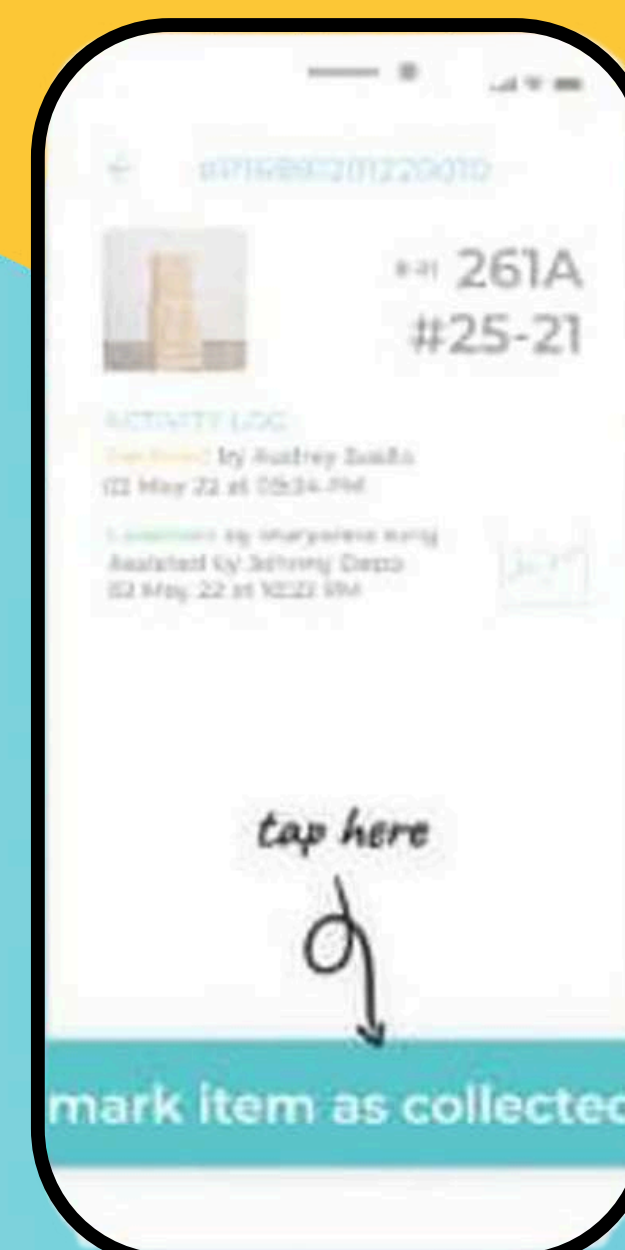
Tekan Notifikasi *atau* Tekan ikon paket



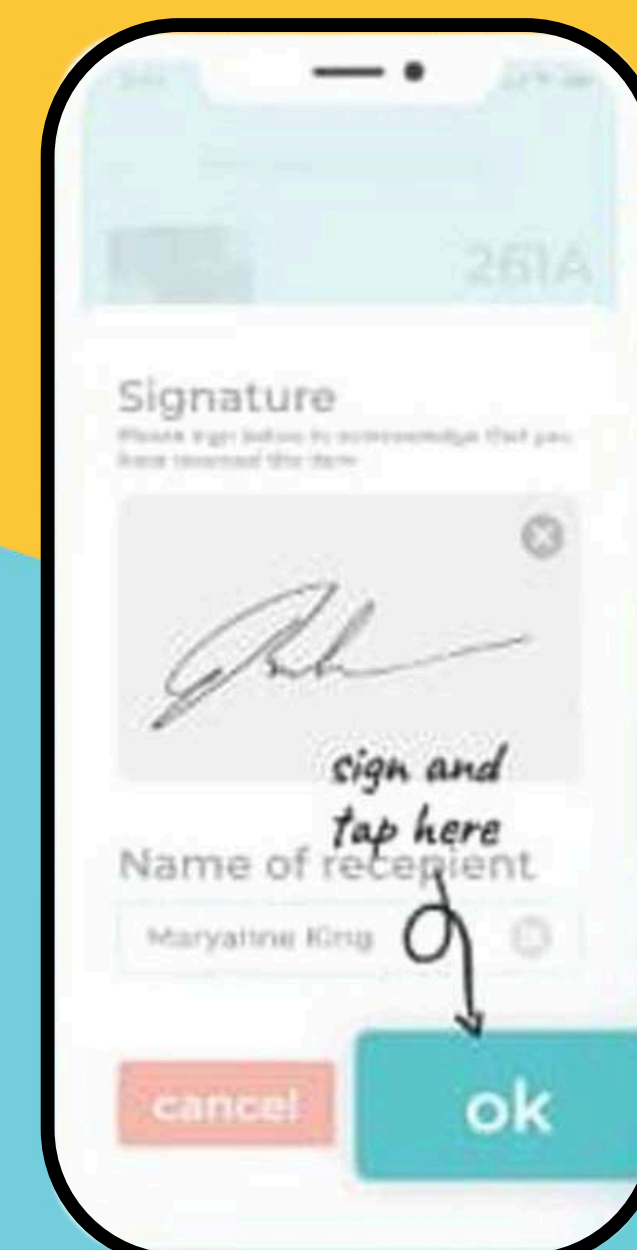
Lihat catatan
pengiriman



Lihat rincian paket



Cukup datangilah petugas security Lobby Topaz 1
dan tandatangani untuk pengambilan paket :)



Badan Pengelola - East Coast Residence
Neraca Summary

Amounts in (IDR)

As Of : OKTOBER/2025

Current Month

AKTIVA	
Kas dan Setara Kas	217,458,469
Investasi Sementara	8,426,819,310
Piutang :	
Piutang Usaha	1,993,748,834
Piutang Affilial	-
Piutang Lain - Lain	59,678,293
Piutang Bunga Deposito	-
Proceed Insurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	383,808,917
Pajak Dibayar Dimuka	24,817,284
Persediaan	71,475,568
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	242,584,243
TOTAL AKTIVA	11,414,878,918

EQUITY & LIABILITY

LIABILITY	
Hutang Usaha	962,802,763
Pendapatan Diterima Dimuka	1,391,723,356
Deposit / Uang Titipan	1,000,472,470
Hutang Pajak	20,327,400
Biaya YMM Dibayar	298,900,524
Hutang Affilial & Lainnya	1,018,379
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	345,985,796
Sinking Fund	7,839,401,656
TOTAL LIABILITY	11,784,132,617

EQUITY	
Kesalahan/Pemurnaan Asset Bersih yang Tidak Terikat Diakui	- 586,759,138
Kesalahan/Pemurnaan Asset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	- 148,981,631
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	386,485,174
TOTAL EQUITY	389,255,596

TOTAL LIABILITY & EQUITY	11,414,878,918
-------------------------------------	-----------------------

Badan Pengelola - East Coast Residence
Laporan Aktivitas

Amounts in (IDR)

As Of : OKTOBER/2025

ACTUAL YEAR TO DATE

LABAN USAHA	
LABAN USAHA	9,419,756,768
TOTAL LABAN USAHA	9,419,756,768

BEBAN LANGSUNG	
BEBAN LISTRIK, Air dan BOM	3,138,454,330
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	324,976,001
BEBAN KEBERSIHAN	853,410,110
BEBAN GEDUNG	2,487,129,335
BEBAN ASURANSI	319,266,486
BEBAN PENYUSUTAN	5,963,746
TOTAL BEBAN LANGSUNG	7,173,191,967

BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	1,939,490,242
BEBAN UMUM & ADMIN	502,073,719
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	2,441,563,955

BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,815,533
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,815,532

Kesalahan/Pemurnaan Asset Bersih yang Tidak Terikat	(148,981,631)
---	---------------



INFORMASI

LAPORAN KEUANGAN OKTOBER 2025


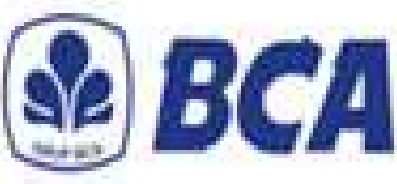
Laporan Keuangan
P3SRS Eastcoast Residence
dapat di akses pada website :
www.eastcoastresidence.com







INFORMASI

Cara Pembayaran Melalui Virtual Account BCA & Mandiri

LANGKAH - LANGKAH PEMBAYARAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT BCA	
	
ATM BCA	M-BANKING BCA
1 Masukkan PIN ATM BCA Anda	1 Pilih M-Transfer
2 Pilih menu "TRANSAKSI LAINNYA"	2 Pilih Transfer -BCA Virtual Account
3 Pilih menu "TRANSFER"	3 Pilih Nomor Rekening yang akan didebet
4 Pilih menu "KE REK. BCA VIRTUAL ACCOUNT"	4 Masukkan Nomor BCA Virtual Account, lalu pilih OK
5 Masukkan nomor Virtual Account yang Anda terima dari Eastcoast Residence, kemudian pilih "BENAR"	5 Tampil Konfirmasi nomor BCA Virtual Account dan Rekening pendebetan, lalu kirim
6 Pastikan data Virtual Account Anda benar, kemudian masukkan angka yang perlu Anda bayarkan, kemudian pilih "BENAR"	6 Tampil konfirmasi pembayaran, lalu pilih OK - Masukkan jumlah nominal transfer dan berita
7 Cek & Perhatikan Konfirmasi Pembayaran dari layar ATM, jika sudah benar pilih "YA", atau pilih "TIDAK" jika data di layar masih salah	7 Ikuti langkah selanjutnya sampai transaksi selesai
8 Transaksi Anda sudah selesai, pilih "TIDAK" untuk tidak melanjutkan transaksi lain.	NO VIRTUAL ACCOUNT BCA UNIT : 0168900.

LANGKAH - LANGKAH PEMBAYARAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT MANDIRI	
	
ATM MANDIRI	APLIKASI MANDIRI ONLINE
1 Masukkan kartu ATM dan pilih Bahasa Indonesia	1 Pilih Menu "Bayar"
2 Ketik nomor PIN dan tekan Benar	2 Buat Pembayaran Baru
3 Pilih menu "BAYAR/BELI"	3 Pilih Menu "Multipayment"
4 Pilih menu "MULTI PAYMENT"	4 Pilih Penyedia Jasa "Apartment"
5 Ketik kode perusahaan : 93000 (Apartement)	5 Masukkan Cust ID (No. Virtual Account Mandiri)
6 Masukkan nomor Virtual Account dan tekan "BENAR"	6 Masukkan Nominal "Nominal Tagihan"
7 Isi NOMINAL, kemudian tekan Benar	7 Pilih "Lanjut"
8 Muncul konfirmasi data customer. Pilih Nomor 1 sesuai tagihan yang akan dibayar, kemudian tekan "YA"	8 Klik tanda "open" - pilih "lanjut"
9 Muncul konfirmasi pembayaran. Tekan "YA" untuk melakukan pembayaran	9 Klik "Konfirmasi"
10 Bukti pembayaran dalam bentuk struk agar disimpan sebagai bukti pembayaran yang sah dari Bank Mandiri	10 Lalu masukkan MPIN (PIN M-BANKING)
11 Transaksi Anda sudah Selesai	11 Transaksi Anda sudah Selesai
NO VIRTUAL ACCOUNT MANDIRI UNIT : 101.	



eastcoast
residence

INFORMATION CONTACT

Apabila Bapak/Ibu memerlukan Informasi atau Pertanyaan seputar hunian Apartemen Eastcoast Residence, dapat menghubungi Badan Pengelola di nomor :



031- 5945236

Atau melalui Whatsapp di nomor :



0877- 5792-6970

Serving from the heart



Kristianto Adikoesoemo, M.Sc
KETUA



Dr. Welliam Jayapranata
WAKIL KETUA



Tomy Gunawan, ST
SEKRETARIS



Agus Rijanto, SE
BENDAHARA



Awan Indrawan
PENGAWAS PENGELOLA

Serving from the heart

