



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.

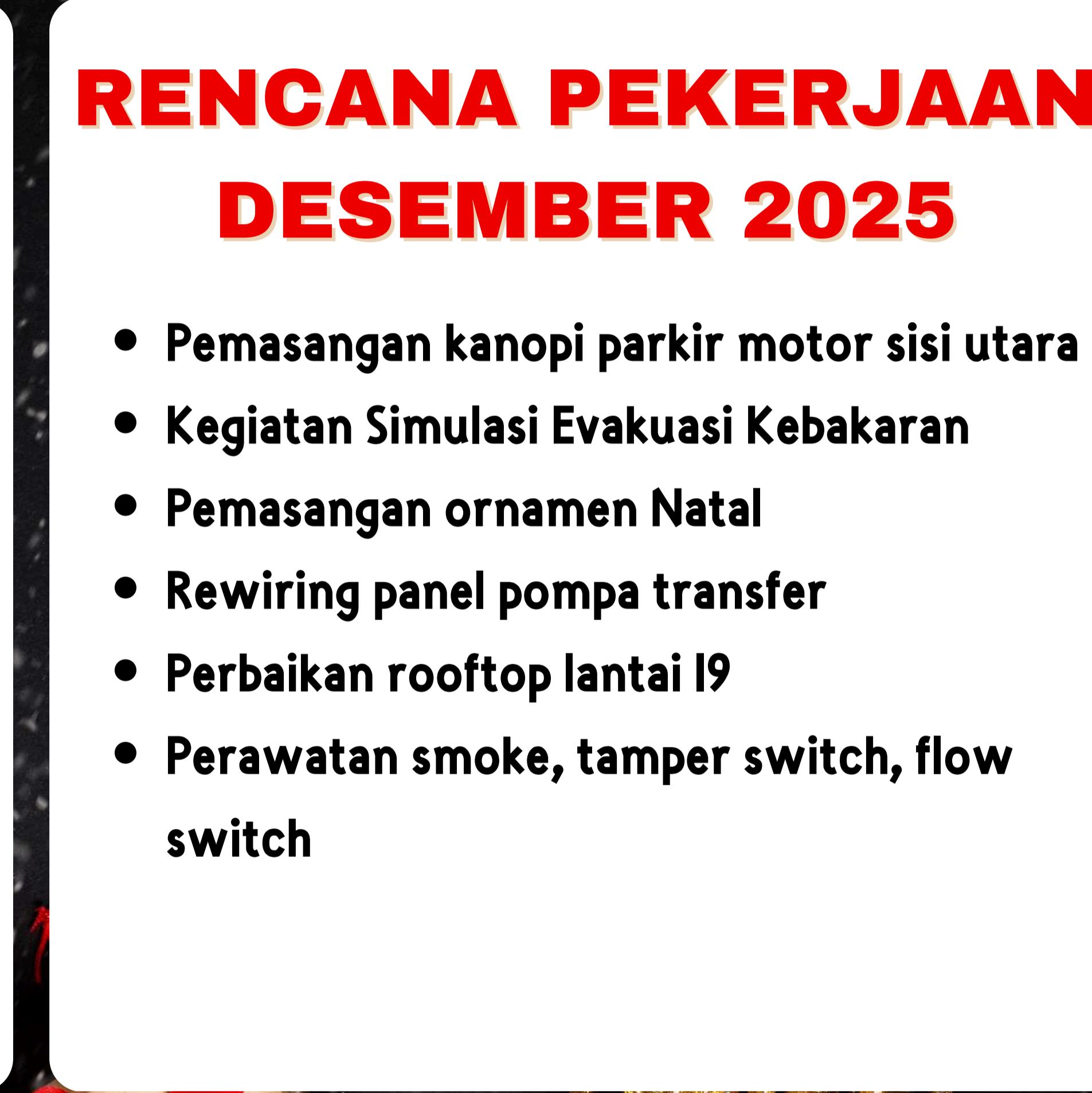
Saran dan masukan yang membangun sangat kami harapkan untuk bersama-sama menjadikan hunian kita semakin baik dan nyaman untuk kita semua.

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

COMING SOON • COMING SOON • COMING SOON • COMING SOON

BUILDING IMPROVEMENT

PEMASANGAN KANOPI SISI UTARA PARKIR R2



COMING SOON • COMING SOON • COMING SOON • COMIN

SIMULASI EVAKUASI KEBAKARAN

Hari / Tanggal
Kegiatan
Jumat
12 Desember 2025

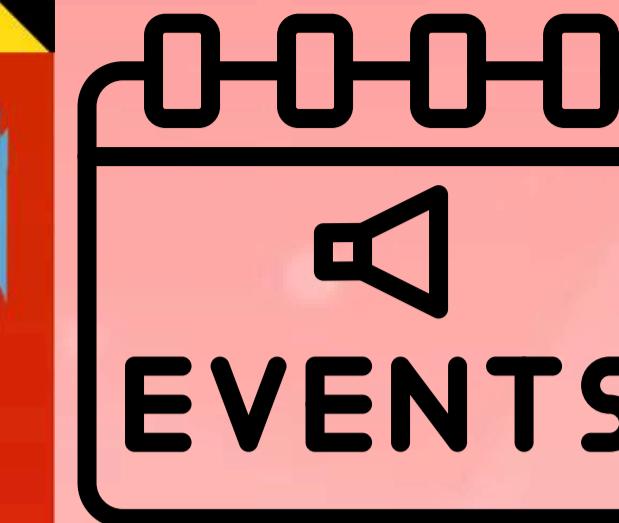
Pendaftaran
partisipan Penghuni
13 November 2025
s/d
10 Desember 2025

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



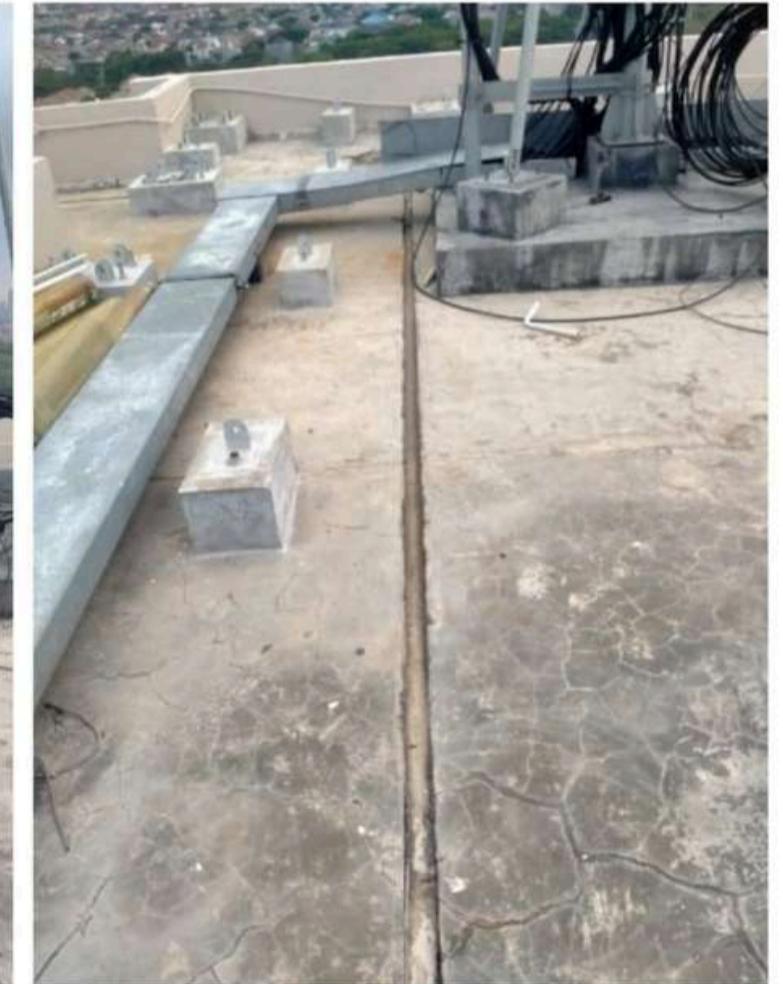
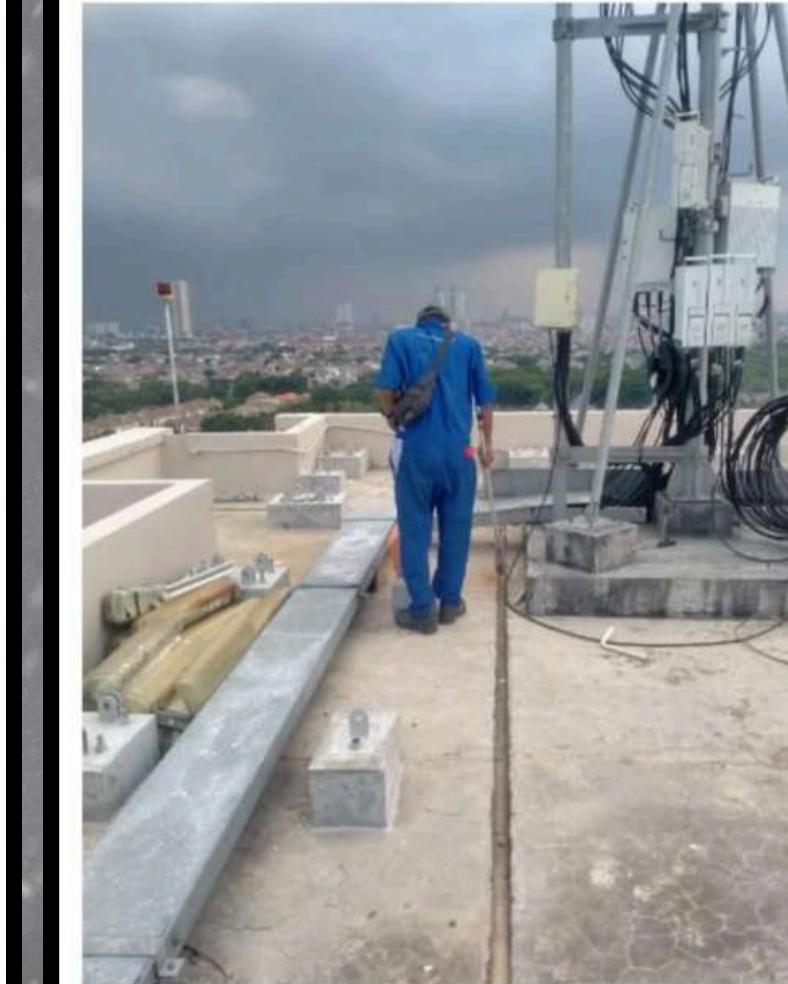
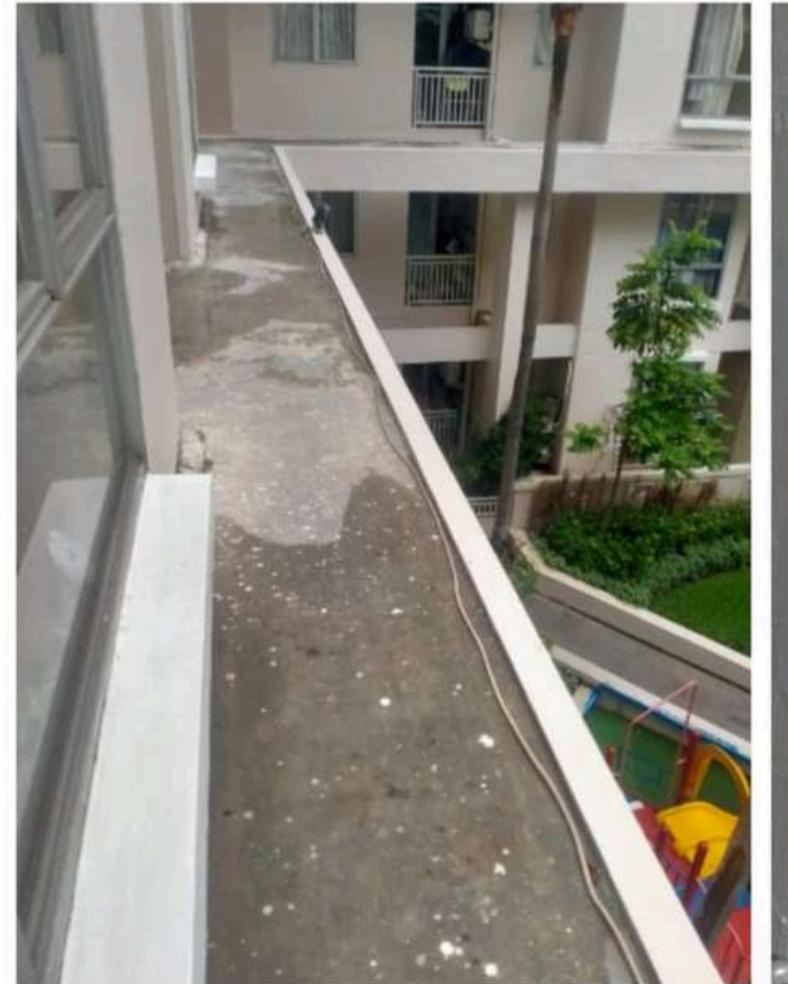
BUILDING MAINTENANCE

PRUNING POHON AREA UTARA DAN POOL



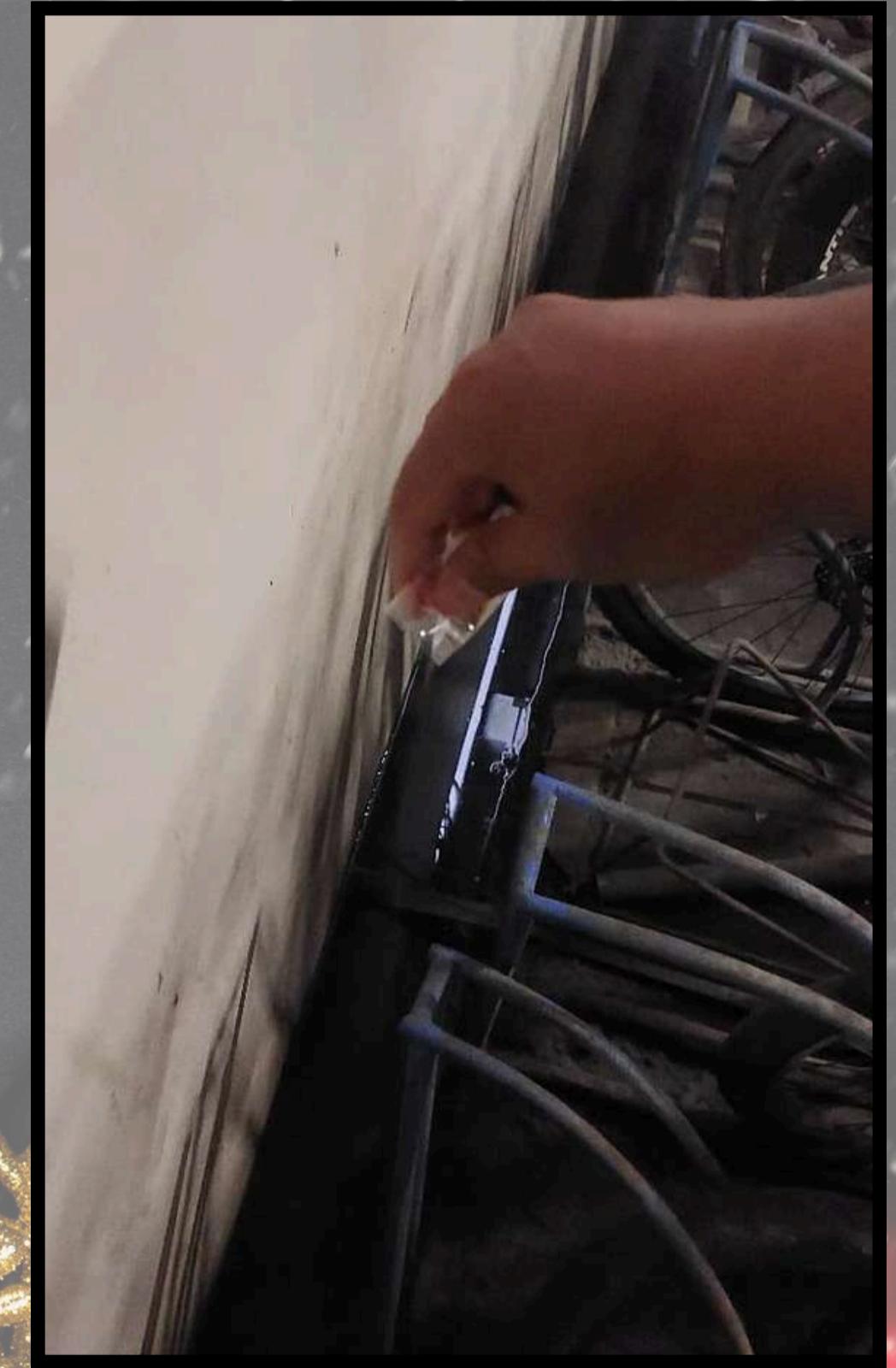
BUILDING MAINTENANCE

PEMBERSIHAN KANTILEVER DAN ROOFTOP



BUILDING MAINTENANCE

PENABURAN BUBUK BELERANG DI AREA LUAR LOBBY DAN ABATE DI GUTTER





PERIKSA SEBELUM BEPERGIAN



JADWAL OFFICER ON DUTY

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



MERRY
Christmas
and Happy New Year

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

"Dengan Pemberitahuan sebelumnya Penghuni harus mengijinkan 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



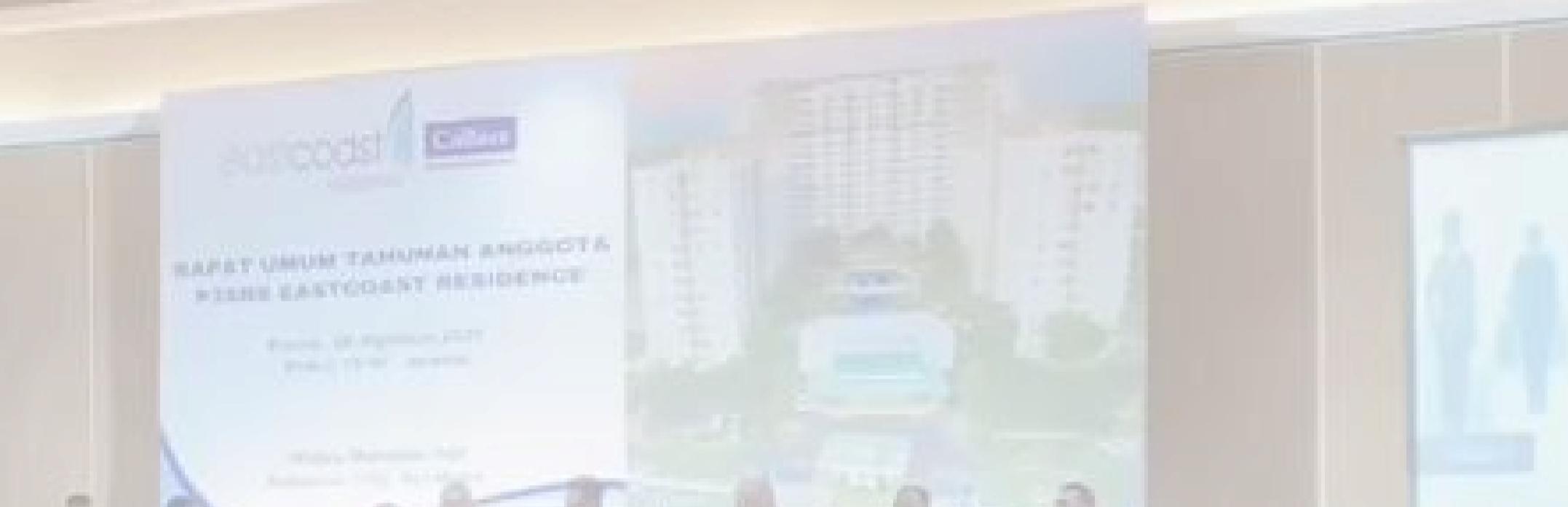
Pada tanggal 28 Agustus 2025, P3SRS Eastcoast Residence mengadakan acara Rapat Umum Tahunan Anggota (RUTA) yang berlokasi di Widya Mandala Hall, Pakuwon City, Surabaya. Acara RUTA ini diawali dengan sambutan dari Building Manager Eastcoast Residence yaitu Bapak Baskoro, kemudian dipimpin oleh Bapak Go 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

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

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

Surabaya, 22 Oktober 2025

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


KRISTIANTO ARIKOESOEOMO
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!"

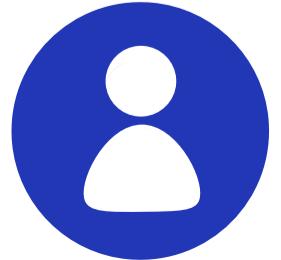
Zumba Class

SETIAP HARI MINGGU

::::: **PUKUL 07.00 – 08.00 WIB**

LOKASI 🏠 **CLUBHOUSE EASTCOAST RESIDENCE**

More Information
0877-5792-6970



INFORMASI

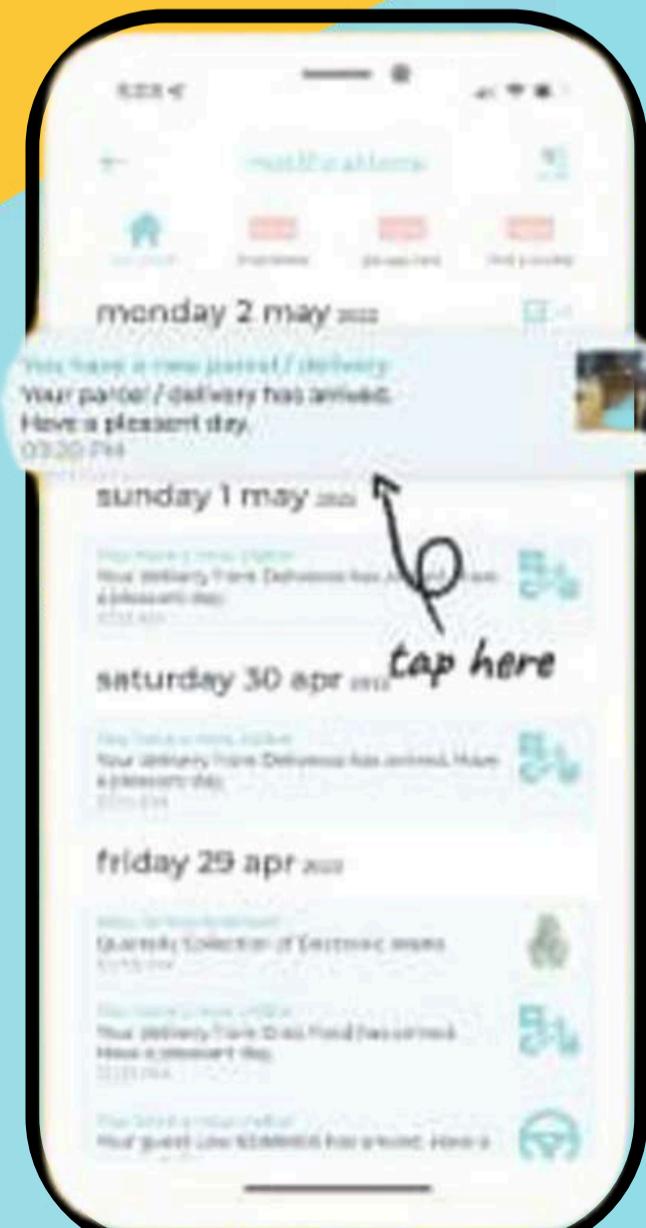


**Nikmati Fitur Baru Dari iCondo
Dapatkan notifikasi
saat Paket Anda tiba!**

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

Bagaimana Caranya ?

Buruhan Download Aplikasi iCondo sekarang Juga !

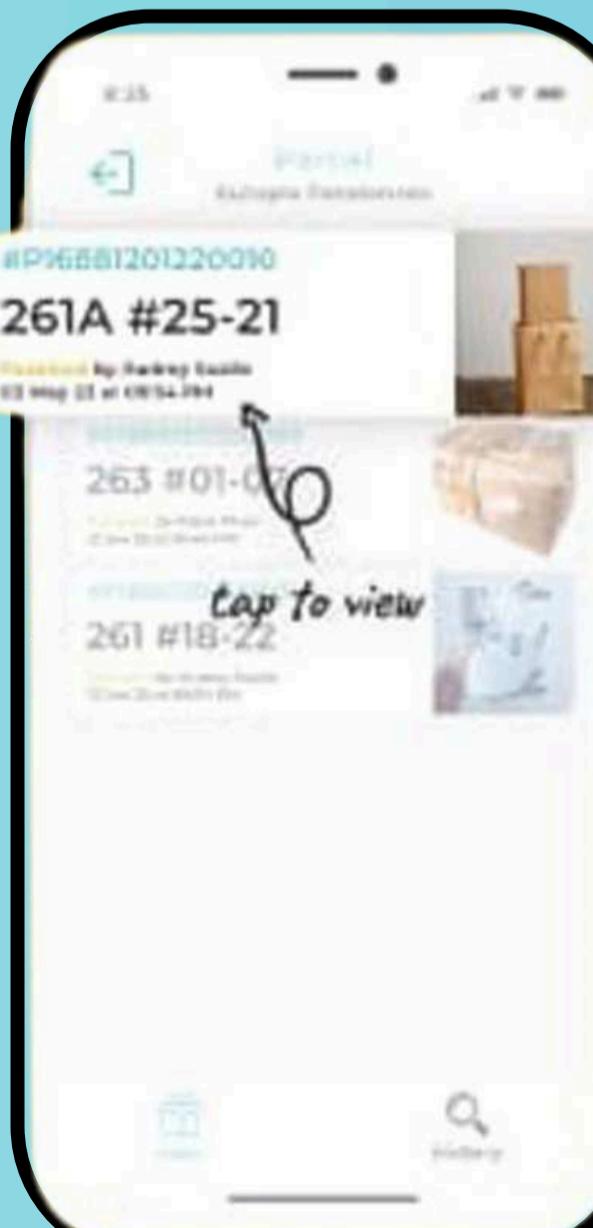


Tekan Notifikasi

atau



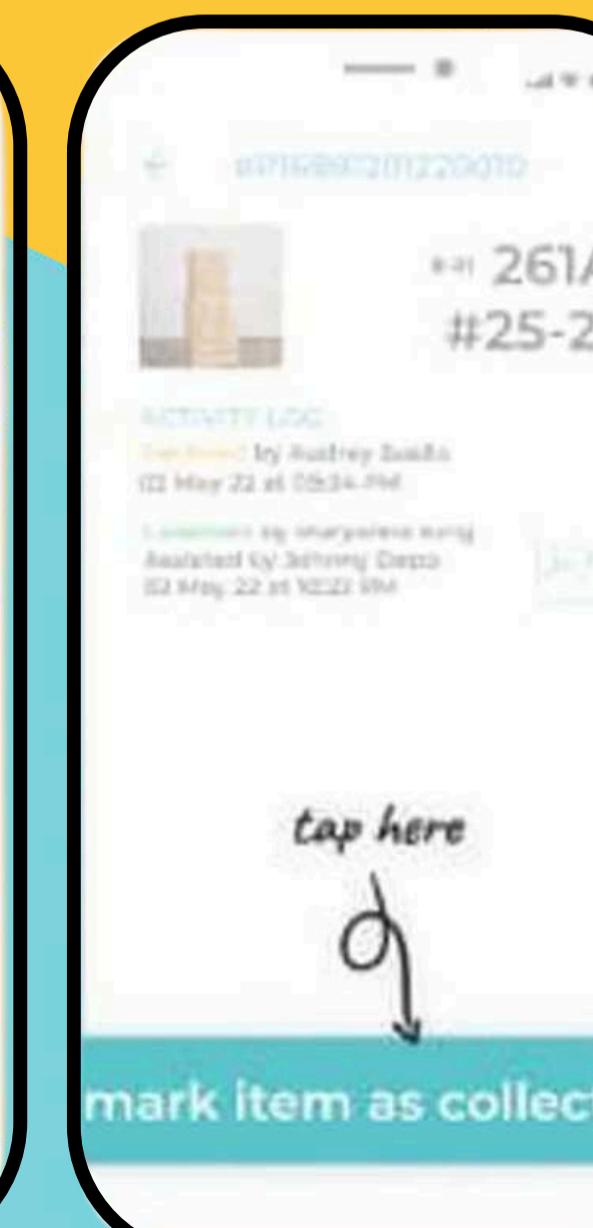
Tekan ikon paket



Lihat catatan
pengiriman



Lihat rincian paket



Cukup datangi 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		ACTUAL YEAR TO DATE
AKTIVA		
Kas dan Setara Kas	217,453,469	9,419,756,762
Investasi Sementara	8,426,819,310	
Hutang :		
Plutong Usaha	1,993,749,254	3,138,454,330
Plutong Affiliate		324,576,001
Plutong Lain - Lain	54,878,293	151,410,110
Plutong Biunga Deposito	-	2,487,129,335
Pendekit Insurance	-	319,286,486
Biaya Dibayar Dimuka	383,808,917	5,969,746
Pajak Dibayar Dimuka	24,817,284	
Persediaan	71,475,508	
Aktiva Tetap [Nilai Buku]	242,884,243	7,173,191,967
TOTAL AKTIVA	11,414,879,918	
EQUITY & LIABILITY		
LIKUIDITAS		
Hutang Usaha	962,302,762	1,939,490,242
Pendapatan Diterima Dimuka	1,291,723,566	502,073,713
Deposit / Uang Tritipan	1,030,472,430	
Hutang Pajak	30,327,400	
Biaya YMM Dibayar	298,900,524	
Hutang Affiliate & Lainnya	1,018,379	
Kewajiban Estimasi Masaakt Karyawan	345,985,796	
Sinking Fund	7,893,401,656	
TOTAL LIABILTY	11,784,130,613	
EQUITY		
Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat Ditahan	+ 386,758,138	
Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	+ 348,981,631	
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	+ 386,485,174	
TOTAL EQUITY	+ 389,255,596	
TOTAL LIABILITY & EQUITY	11,414,879,918	

Badan Pengelola - East Coast Residence
Laporan Aktivitas

Amounts in (IDR)

As Of : OKTOBER/2025

ACTUAL YEAR TO DATE	
BEBAN USAHA	
BEBAN USAHA	9,419,756,762
TOTAL BEBAN USAHA	9,419,756,762
BEBAN LANGSUNG	
BEBAN USTRIK, Alat dan Bbm	3,138,454,330
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	324,576,001
BEBAN KEBERSIHAN	151,410,110
BEBAN GEDUNG	2,487,129,335
BEBAN ASURANSI	319,286,486
BEBAN PENYUSUTAN	5,969,746
TOTAL BEBAN LANGSUNG	7,173,191,967
BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	1,939,490,242
BEBAN UMUM & ADMIN	502,073,713
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	2,441,563,955
BEBAN PENDEPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,015,532
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,015,532
Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat	(148,861,001)

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		LANGKAH - LANGKAH PEMBAYARAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT MANDIRI	
ATM BCA	M-BANKING BCA	ATM MANDIRI	APLIKASI MANDIRI ONLINE
1 Masukkan PIN ATM BCA Anda	1 Pilih M-Transfer	1 Masukkan kartu ATM dan pilih Bahasa Indonesia	1 Pilih Menu "Bayar"
2 Pilih menu "TRANSAKSI LAINNYA"	2 Pilih Transfer -BCA Virtual Account	2 Ketik nomor PIN dan tekan Benar	2 Buat Pembayaran Baru
3 Pilih menu "TRANSFER"	3 Pilih Nomor Rekening yang akan didebet	3 Pilih menu "BAYAR/BELI"	3 Pilih Menu "Multipayment"
4 Pilih menu "KE REK. BCA VIRTUAL ACCOUNT"	4 Masukkan Nomor BCA Virtual Account, lalu pilih OK	4 Pilih menu "MULTI PAYMENT"	4 Pilih Penyedia Jasa "Apartment"
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	5 Ketik kode perusahaan : 93000 (Apartement)	5 Masukkan Cust ID (No. Virtual Account Mandiri)
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	6 Masukkan nomor Virtual Account dan tekan "BENAR"	6 Masukkan Nominal "Nominal Tagihan"
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	7 Isi NOMINAL, kemudian tekan Benar	7 Pilih "Lanjut"
8 Transaksi Anda sudah selesai, pilih "TIDAK" untuk tidak melanjutkan transaksi lain.	NO VIRTUAL ACCOUNT BCA UNIT : 0168900.....	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	



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



08/01/22