

Happy
Chinese
New Year

E-Newsletter
Februari 2026

KATA PENGANTAR

Yang terhormat Pemilik dan Penghuni Eastcoast Residence,

Selamat datang di edisi terbaru E-Newsletter Februari 2026. 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 Februari 2026 ini, kami menghadirkan informasi yang bermanfaat mengenai hasil pekerjaan di bulan sebelumnya. Adapun kegiatannya yaitu pemasangan lampu kanopi parkir motor utara, general cleaning CWT, GWT, Rooftank, pruningan pohon bintaro dan tamalan, spraying anti rayap di pohon dan perawatan exhaust fan.

Sebagai komitmen kami untuk terus meningkatkan kenyamanan dan kualitas bagi setiap penghuni, dengan ini kami informasikan bahwa pada bulan Februari 2026 akan ada rencana guna meningkatkan keamanan dan kenyamanan penghuni maka akan dilakukan penggantian lampu PJU samping ATM, perawatan pompa sumpit dan sewage, pemasangan ornamen Ramadan, treatmen serangga sisi utara, perapian sampah pruning dari area TPS keluar area Eastcoast, dan General cleaning area lobby utama.

Kami berharap E-Newsletter Periode Februari 2026 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

JANUARI 2026

- Pemasangan lampu kanopi parkir motor utara
- Perawatan exhaust fan
- General cleaning GWT dan CWT
- General cleaning Roof Tank
- Pruning pohon Bintaro di area Parkir sisi Utara
- Pruning pohon Tamalan di area Taman sisi Timur
- Spraying anti rayap di pohon area sisi Utara
- Pemasangan Ornamen Imlek

RENCANA PEKERJAAN

FEBRUARI 2026

- Penggantian lampu PJU samping ATM
- Perawatan pompa sumpit dan sewage
- Pemasangan Ornamen Ramadan
- Treatmen serangga sisi utara
- Perapian sampah pruning dari area TPS keluar area Eastcoast
- General cleaning area lobby utama



BUILDING IMPROVEMENT

PEMASANGAN LAMPU KANOPI PARKIR MOTOR SISI UTARA



新年發財

BUILDING MAINTENANCE

PERAWATAN EXHAUST FAN

新年發財





BUILDING MAINTENANCE

GENERAL CLEANING GWT DAN CWT

新
年
好

GWT



BEFORE



AFTER

BEFORE



AFTER



CWT

BUILDING MAINTENANCE

GENERAL CLEANING ROOF TANK



新年發財

BEFORE



AFTER





BUILDING MAINTENANCE

PRUNING POHON BINTARO DI AREA PARKIR SISI UTARA

新年發財

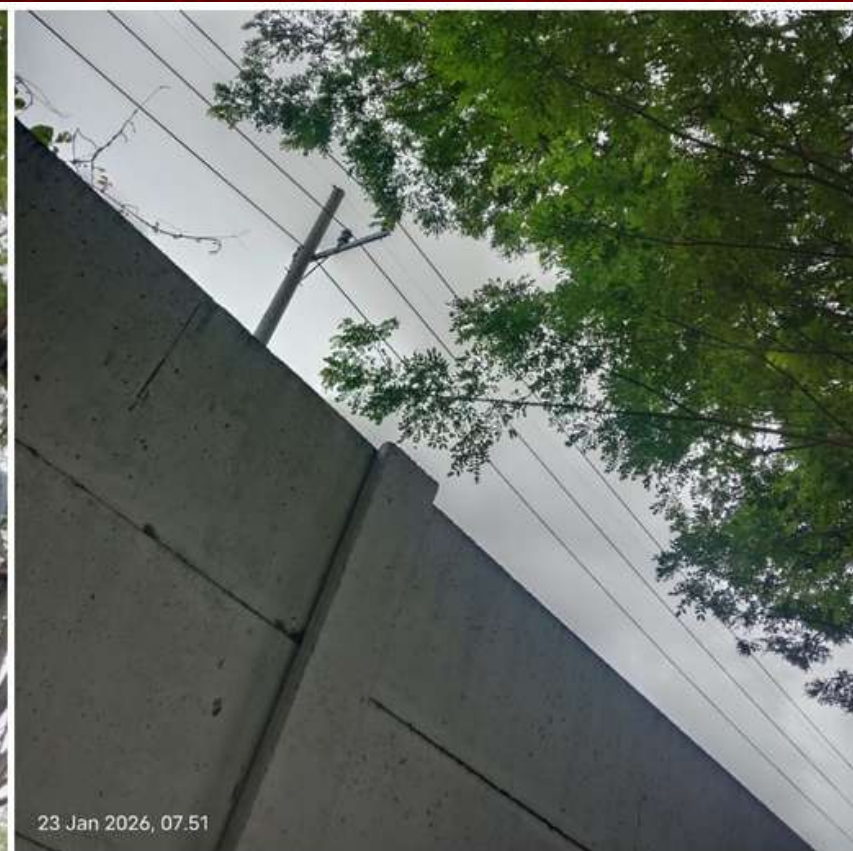




BUILDING MAINTENANCE

PRUNING POHON TAMALAN DI AREA TAMAN SISI TIMUR

新年發財





BUILDING MAINTENANCE

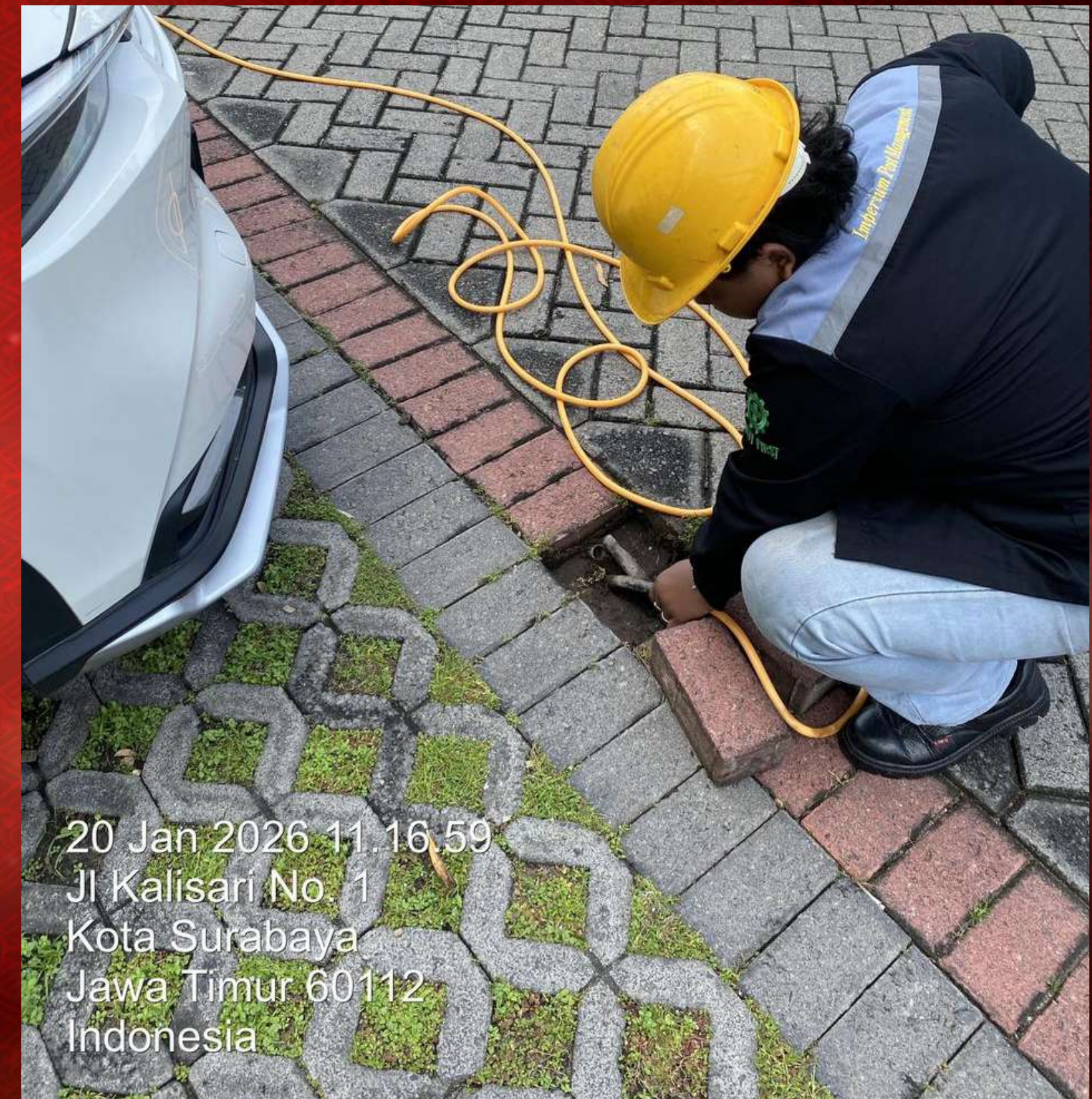
SPRAYING ANTI RAYAP DI POHON

AREA SISI UTARA

新年發財



22 Jan 2026 09.56.00
1 Jalan Kalisari Timur XVI
Kalisari
Kecamatan Mulyorejo
Surabaya



20 Jan 2026 11.16.59
Jl Kalisari No. 1
Kota Surabaya
Jawa Timur 60112
Indonesia



BUILDING EVENT

PEMASANGAN ORNAMEN IMLEK

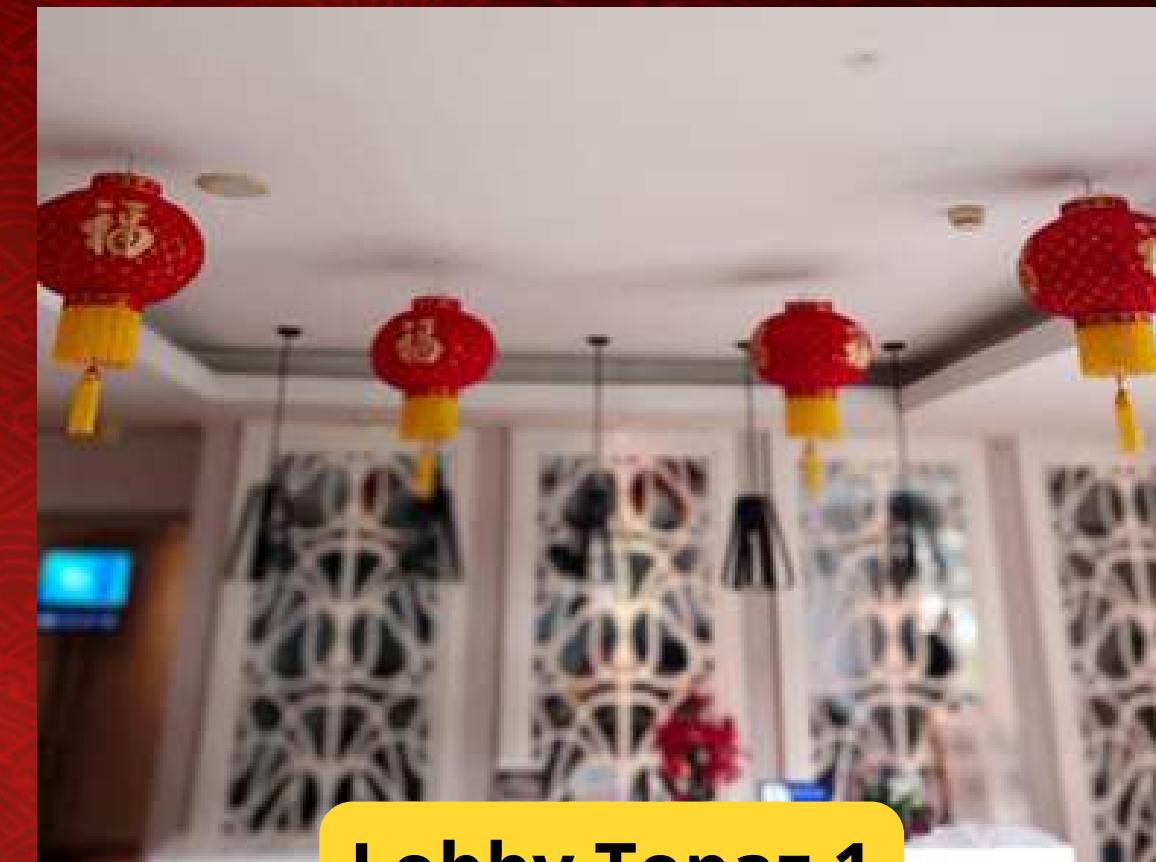
新年發財



Lobby Utama



Lobby Sapphire



Lobby Topaz 1



Badan Pengelola



Lobby Amethysts



Lobby Topaz 2

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


KRISTIANTO ADIKOESOEMO
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

About us

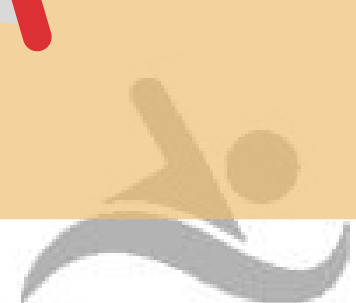
Sehubungan dengan terbatasnya Whatsapp Siaran dari regulasi Whatsapp, dengan ini kami sampaikan untuk informasi seputar Apartemen Eastcoast Residence selain Whatsapp Siaran dapat di lihat melalui Status Whatsapp, Mading, E-Newsletter, Website www.eastcoastresidence.com dan Aplikasi iCondo.

One of the Pakuwon earlier high rise development in Pakuwon City and completed in 2010, EastCoast Residence is a beautiful resort style condominium development overlooking both the city and the sea coast of East Surabaya. This is the only condominium development in Surabaya built along the sea front.

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

FACILITIES

*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



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

FREE



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



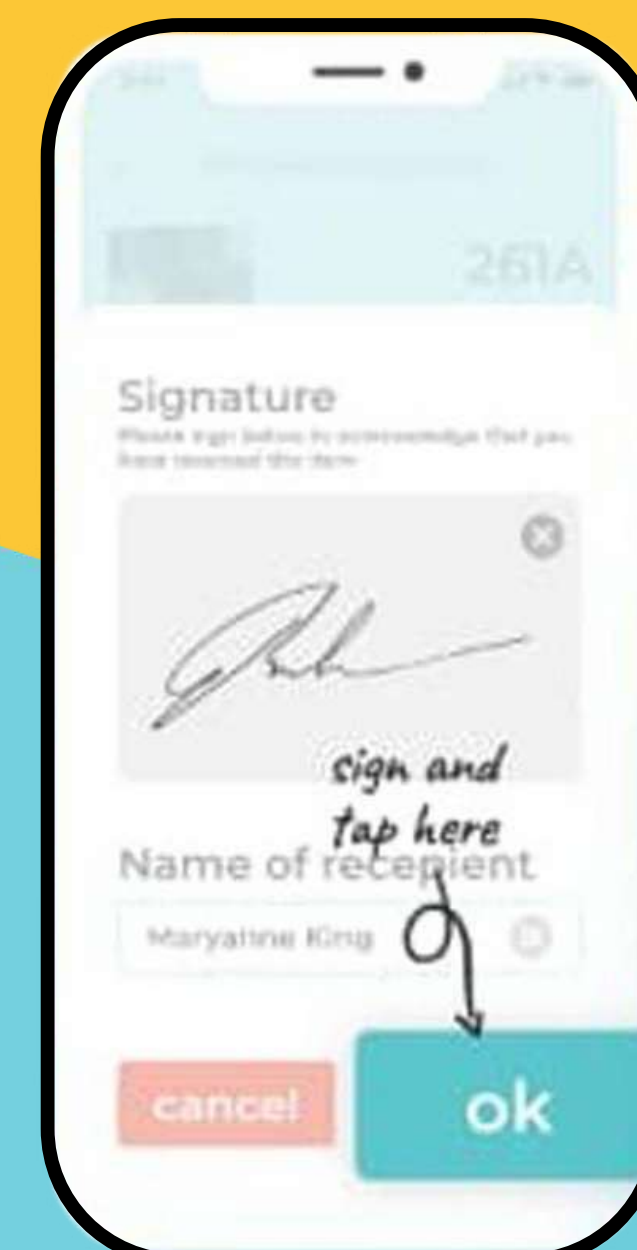
Lihat catatan
pengiriman



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 : DESEMBER/2025

	Current Month
AKTIVA	
Kas dan Setara Kas	33,167,330
Investasi Sementara	7,672,153,499
Piutang :	
Piutang Usaha	1,714,960,489
Piutang Afiliasi	-
Piutang Lain - Lain	58,008,489
Piutang Bunga Deposito	-
Proceed Insurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	312,612,576
Pajak Dibayar Dimuka	24,517,284
Persediaan	70,762,828
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	220,868,883
TOTAL AKTIVA	10,106,851,388

EQUITY & LIABILITY

LIABILITY

Hutang Usaha	1,219,014,379
Pendapatan Diterima Dimuka	123,236,406
Deposit / Uang Titipan	967,122,546
Hutang Pajak	14,425,862
Biaya YMH Dibayar	274,255,069
Hutang Afiliasi & Lainnya	1,018,379
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	355,849,875
Sinking Fund	7,543,845,545
TOTAL LIABILITY	10,498,747,561

EQUITY

Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat Ditahan	586,759,138
Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	171,622,608
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	366,485,174
TOTAL EQUITY	391,896,573

TOTAL LIABILITY & EQUITY	10,106,851,388
-------------------------------------	-----------------------

Dibuat Oleh,

CFA

Disetujui, 27/26

BM

Badan Pengelola - East Coast Residence
Laporan Aktivitas

Amounts in (IDR)

As Of : DESEMBER/2025

	ACTUAL YEAR TO DATE
IURAN USAHA	
IURAN USAHA	11,340,252,274
TOTAL IURAN USAHA	11,340,252,274
BEBAN LANGSUNG	
BEBAN LISTRIK, AIR dan BSM	3,771,049,826
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	388,601,630
BEBAN KEBERSIHAN	1,130,030,122
BEBAN GEDUNG	2,917,034,143
BEBAN ASURANSI	383,119,784
BEBAN PENYUSUTAN	7,021,803
TOTAL BEBAN LANGSUNG	8,594,857,308
BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	2,381,594,990
BEBAN UMLUM & ADMIN	588,844,763
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	2,970,439,757
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	53,422,183
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	53,422,183
Kenaikan/Penurunan Aset Bersih yang Tidak Terikat	(171,622,608)



INFORMASI

LAPORAN KEUANGAN DESEMBER 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	
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.	
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.			

新
年
發
財



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

新
年
發
財

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

