eastcoast residence

E-NEWSLETTER

SEPTEMBER 2026

KATA PENGANTAR

Yang terhomat Pemilik dan Penghuni Eastcoast Residence,

Selamat datang di edisi terbaru E-Newsletter September 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.

Kami berharap E-Newsletter Periode September 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 AGUSTUS 2026

- Lomba Hari Kemerdekaan RI Ke-81
- Pengecatan lantai area pooldeck
- Perbaikan panel power inverter booster pump
- Perbaikan tangga akses menuju parkir selatan
- Pelumasan engsel pintu binroom seluruh lantai
- Pemasangan grill penutup gutter samping lobby topaz I
- General Cleaning ruang shaft plumbing dan listrik
- General Cleaning Fasum (Ruang Belajar, Koridor Tokan, Ruang Meeting Besar, Clubhouse)

RENCANA PEKERJAAN SEPTEMBER 2026

- Penggantian part lift (tahap 2)
- Perawatan pompa fire fighting
- Rewinding pompa flow control
- Rewinding pompa effluent
- Pembersihan sarang lebah di area basement
- Washing lantai basement zone B & E
- Pruning pohon sisi timur
- Penambahan vending machine di Lobby Utama
- Rekondisi tanaman Sente di area taman Lobby dan Pool

EVENT
LOMBA HARI KEMERDEKAAN RI KE -81

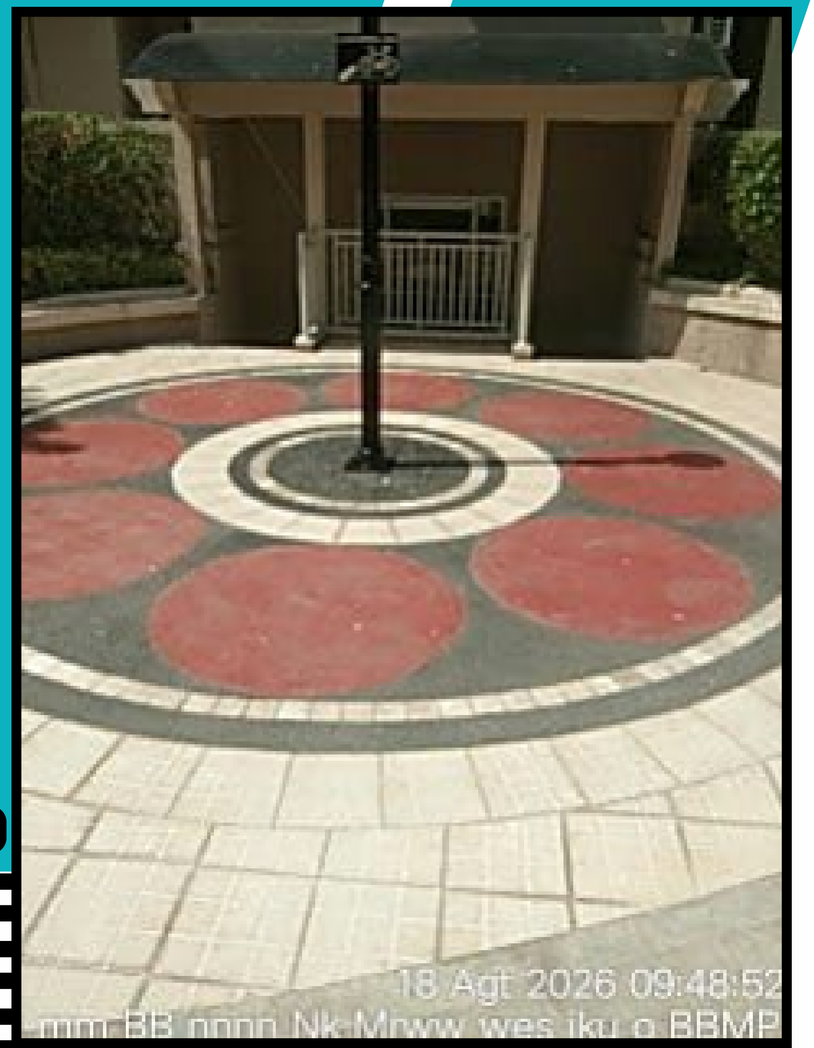






BUILDING MAINTENANCE
PENGECATAN LANTAI AREA POOLDECK

Sebelum





Sesudah

BUILDING MAINTENANCE
PERBAIKAN PANEL POWER INVERTER BOOSTER PUMP





BUILDING MAINTENANCE
PERBAIKAN TANGGA AKSES MENUJU PARKIR SELATAN







BUILDING MAINTENANCE
PELUMASAN ENGSEL PINTU BINROOM SELURUH LANTAI





Pintu binroom diberi pelumas karena sering macet dan berbunyi nyaring demi kenyamanan Bapak/Ibu Penghuni saat pembuangan sampah pada Binroom.

BUILDING IMPROVEMENT
PEMASANGAN GRILL PENUTUP GUTTER SAMPING LOBBY TOPAZ 1

Sebelum





Sesudah

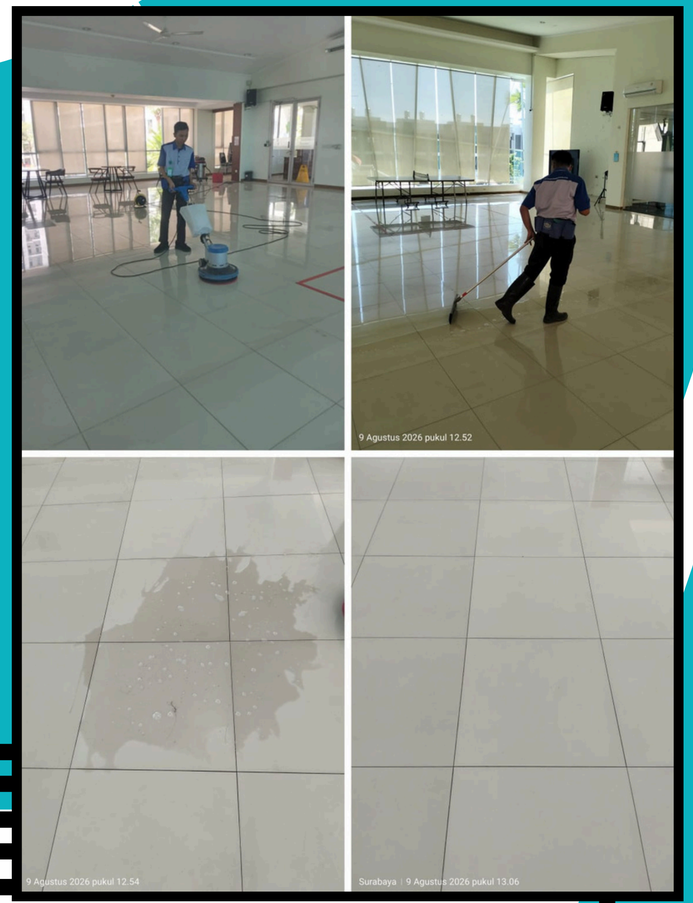
BUILDING MAINTENANCE
GENERAL CLEANING RUANG SHAFT PLUMBING DAN LISTRIK



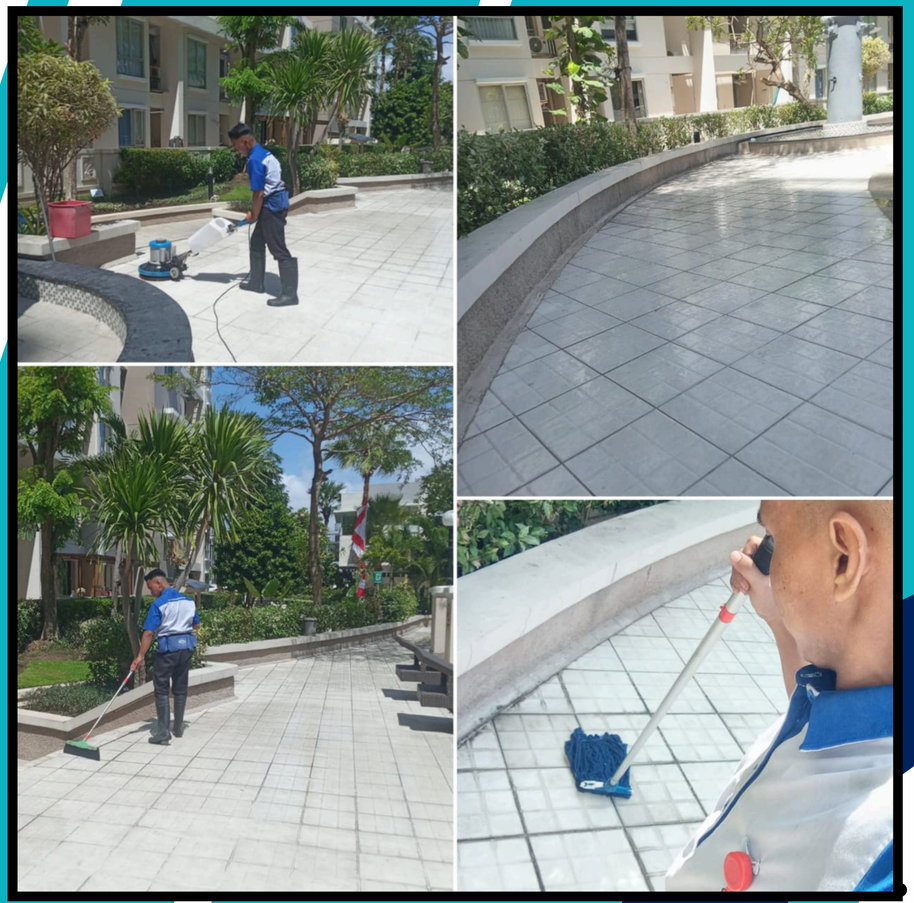




BUILDING MAINTENANCE
GENERAL CLEANING FASUM (RUANG BELAJAR, KORIDOR TOKAN, RUANG MEETING DAN CLUBHOUSE)







AVAILABLE NOW



eastcoast residence

60JT/2TH

at Main Lobby

27m2

More Information :

Visit at BPL or

WA 0877-5792-6970

Badan Pengelola - East Coast Residence
Neraca Summary
Amounts In (IDR)
As Of : Juli/2026

	Current Month
ACTIVA	
Kas dan Setara Kas	356,110,395
Knvestasi Sementara	6,875,609,405
Peitara :	
Piutang Usaha	2,300,399,588
Piutang Afiliasi	-
Piutang Lain - Lain	43,328,842
Piutang Jangka Deposito	-
Proxxed Inyurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	751,385,964
Pajak Dibayar Dimuka	11,098,381
Persediaan	97,960,746
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	154,704,690
TOTAL ACTIVA	12,214,814,760
EQUITY & LIABILITY	
LIABILITY	
Hutang Usaha	1,503,360,935
Pendapatan Diterima Dimuka	3,138,586,476
Deposit / Uang Titipan	1,977,090,918
Hutang Pajak	316,906,280
Biaya YMH Dibayar	183,707,400
Hutang Afiliasi & Lainnya	1,113,879
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	392,460,069
Sinking Fund	8,811,603,050
TOTAL LIABILITY	12,734,087,164
EQUITY	
Kenaikan/Penurunan Aseet Bersih yang Tidak Terkait Ditahan	768,817,918
Kenaikan/Penurunan Aseet Bersih yang Tidak Terkait Tahun Berjalan	136,560,349
Penghasilan (Beban) Komperhensif Tahu ebrjalin	196,953,124
TOTAL EQUITY	260,472,936
TOTAL LIABILITY & LOUITY	12,214,814,760

Dibuat Oleh,

OTA

Disetujui,

BNA

Badan Pengelola - East Coast Residence
Laporan Aktivitas
Amounts in (IDR)
As Of : Juli/2026

	ACTUAL YEAR TO DATE
URAN I USAHA	
URAN USAHA	7,120,194,019
TOTAL URAN USAHA	**7,120,194,019**
BIBAN LANGSUNG	
BIISAN LISTRIK, AIR dan BSM	2,272,453,535
BIISAN PRPAN & MAINTENANCE	223,431,093
BIISAN KEBERSIHAN	424,681,150
BIISAN GEDUNG	1,804,545,918
BIISAN ASURANSI	231,172,058
BIISAN PPI-AWSJ/TAN	3,311,616
TOTAL BIISAN LANGSUNG	**5,271,915,415**
BIISAN OPERASIONAL	
BIISAN PROMOSI	1,457,305,221
BIISAN UMUM & ADMIN	293,066,037
TOTAL BIISAN OPERASIONAL	**1,750,369,715**
BIISAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BIISAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	(10,982,522)
TOTAL BIISAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	**(10,982,522)**
Kenaikan/Penurunan Aseet Bersih yang Tidak Terikat	136,560,349

Mengetahui,

Bendahara

Ketua

INFORMASI

LAPORAN KEUANGAN
JULI 2026

Laporan Keuangan P3SRS Eastcoast Residence dapat di akses pada website : www.eastcoastresidence.com dan Mading setiap Lobby

INFORMASI



24 HOURS SERVICE

Telah tersedia Vending Machine di Area Lobby Utama

Cara Penggunaan:

Snacks & Drinks Vending Machine

1. Sentuh Layar untuk Pilih Produk
2. Bayar dengan Scan QRIS
3. Ambil Produk

Coffee Vending Machine

1. Sentuh Layar untuk Pilih Menu Minuman
2. Atur Takaran Gula
3. Bayar dengan Scan QRIS
4. Tunggu Minuman Diproses Hingga Selesai

Jika terjadi trouble, dapat kirim bukti pembayaran ke WA 0813 8431 9775 (CS)

INFORMASI

Cara Pembayaran Melalui Virtual Account BCA & Mandiri

LANGKAH - LANGKAH PEMBAYARAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT BCA

ATM BCA

1	Masukkan PIN ATM BCA Anda
2	Pilih menu "TRANSAKSI LAINNYA"
3	Pilih menu "TRANSFER"
4	**Pilih menu "KE REK. BCA VIRTUAL ACCOUNT"**
5	Masukkan nomor Virtual Account yang Anda terima dari Eastcoast Residence, kemudian pilih "BENAR"
6	Pastikan data Virtual Account Anda benar, kemudian masukkan angka yang perlu Anda bayarkan, kemudian pilih "BENAR"
7	Cek & Perhatikan Konfirmasi Pembayaran dari layar ATM, jika sudah benar pilih "YA", atau pilih "TIDAK" jika data di layar masih salah
8	Transaksi Anda sudah selesai, pilih "TIDAK" untuk tidak melanjutkan transaksi lain.

M-BANKING BCA

1	Pilih M-Transfer
2	Pilih Transfer -BCA Virtual Account
3	Pilih Nomor Rekening yang akan didebet
4	**Masukkan Nomor BCA Virtual Account, lalu pilih OK**
5	Tampil Konfirmasi nomor BCA Virtual Account dan Rekening pendebetan, lalu kirim
6	Tampil konfirmasi pembayaran, lalu pilih OK '- Masukkan jumlah nominal transfer dan berita
7	Ikuti langkah selanjutnya sampai transaksi selesai

NO VIRTUAL ACCOUNT BCA UNIT :

0168900. ....

LANGKAH - LANGKAH PEMBAYARAN MELALUI VIRTUAL ACCOUNT MANDIRI

ATM MANDIRI

1	Masukkan kartu ATM dan pilih Bahasa Indonesia
2	Ketik nomor PIN dan tekan Benar
3	Pilih menu "BAYAR/BELI"
4	Pilih menu "MULTI PAYMENT"
5	Ketik kode perusahaan : 93000 (Apartement)
6	**Masukkan nomor Virtual Account dan tekan "BENAR"**
7	Isi NOMINAL, kemudian tekan Benar
8	Muncul konfirmasi data customer. Pilih Nomor 1 sesuai tagihan yang akan dibayar, kemudian tekan "YA"
9	Muncul konfirmasi pembayaran. Tekan "YA" untuk melakukan pembayaran
10	Bukti pembayaran dalam bentuk struk agar disimpan sebagai bukti pembayaran yang sah dari Bank Mandiri
11	Transaksi Anda sudah Selesai

APLIKASI MANDIRI ONLINE

1	Pilih Menu "Bayar"
2	Buat Pembayaran Baru
3	Pilih Menu "Multipayment"
4	Pilih Penyedia Jasa "Apartment"
5	**Masukkan Cust ID (No. Virtual Account Mandiri"**
6	Masukkan Nominal "Nominal Tagihan"
7	Pilih "Lanjut"
8	Klik tanda "open" - pilih "lanjut"
9	Klik "Konfirmasi"
10	Lalu masukkan MPIN (PIN M-BANKING)
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

BADAN PENGELOLA EASTCOAST RESIDENCE
JL.KALISARI TIMUR XXVI / NO. 1
PAKUWON CITY – SURABAYA
TELP. 031 – 594 5236 | Whatsapp 0877 5792 6970

Nomor : 069/SK/P3SRS/ECR/VII/2026 Surabaya, 24 Juli 2026

Perihal : Surat Pemberitahuan melakukan perpanjangan SHMSRS Eastcoast Residence

Kepada Yth.
Bapak/Ibu Pemilik Apartemen Eastcoast Residence
Di Tempat

Dengan hormat,
Salam sejahtera, semoga Bapak/Ibu beserta keluarga senantiasa berada dalam keadaan sehat dan berbahagia.

Bersama ini kami informasikan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Apartemen Eastcoast Residence yang semula akan berakhir di Tahun 2028 telah selesai diperpanjang sampai dengan Tahun 2048. Dengan telah diperpanjangnya SHGB Induk tersebut, Bapak/Ibu Pemilik dapat mengajukan proses perpanjangan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) masing-masing sesuai ketentuan yang berlaku.

Bapak/Ibu Pemilik dapat memilih salah satu mekanisme pengurusan perpanjangan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) sebagai berikut :

1. Pengurusan secara mandiri melalui kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Jl. Medokan Sawah No. 15, Kota Surabaya. Salinan SK dan SHGB Induk dapat diperoleh di kantor Badan Pengelola dengan mengisi formulir permohonan.
2. Pengurusan secara kolektif melalui Notaris rekanan dengan mendaftarkan diri kepada Badan Pengelola.

Persyaratan Pengurusan :

1. Form Permohonan (Materai)
2. Surat Kuasa ASLI (Materai) + FC KTP Penerima Kuasa* *Bila Dikuasakan
3. FC Sertipikat SHGB Induk dan SK dari BPL
4. Sertipikat SHMSRS ASLI
5. FC KTP dan KK Pemegang Hak
6. FC SPPT PBB Tahun Berjalan

Bagi Pemilik yang belum menyelesaikan Akta Jual Beli (AJB), dapat menghubungi Customer Relation PT Pakuwon Darma di no telp (031-99218800) WA only 03158208788 UP. Winda Yapari/Bu Lucia Utami/Bu Rini.

Badan Pengelola hanya berperan sebagai fasilitator penyampaian informasi dan penyedia dokumen pendukung. Proses, biaya, jangka waktu penyelesaian, serta penerbitan SHMSRS sepenuhnya mengikuti ketentuan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan/atau notaris yang dipilih oleh pemilik unit.

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut, silakan menghubungi Resident Relation Eastcoast Residence melalui nomor resmi 031-5945236 atau Whatsapp di 0877-5792-6970.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas pengertian, perhatian, dan kerja sama yang baik, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
BADAN PENGELOLA EASTCOAST RESIDENCE

Swasna R. Baiin
Building Manager

Kami informasikan bahwa SHGB Induk Eastcoast Residence yang semula berakhir di Tahun 2028 telah selesai diperpanjang sampai dengan Tahun 2048. Sehubungan dengan hal tersebut, seluruh pemilik unit sudah dapat mengajukan perpanjangan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) sesuai ketentuan yang berlaku.

Bapak/Ibu Pemilik dapat memilih salah satu mekanisme pengurusan perpanjangan sebagai berikut:

1. Secara mandiri melalui kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), di Jl. Medokan Sawah No. 15 , Kota Surabaya. Salinan SHGB Induk dan SK dapat diperoleh di kantor Badan Pengelola dengan mengisi form permohonan;
2. Secara kolektif melalui notaris rekanan dengan mendaftar ke Badan Pengelola.

Adapun persyaratan pengurusan :

1. Mengisi Form Permohonan (Materai)
2. Surat Kuasa ASLI (Materai)* *Bila Dikuasakan
3. FC Sertipikat SHGB Induk dan SK dari BPL
4. Sertipikat SHMSRS ASLI
5. FC KTP dan KK Pemegang Hak
6. FC SPPT PBB Tahun Berjalan

Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi Resident Relation :

☎ (031) 594 5236

📱 WhatsApp: 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











