savills

eastcoast residence

HAPPY Easter

E-Newsletter APRIL 2026



KATA PENGANTAR

Yang terhomat Pemilik dan Penghuni Eastcoast Residence,

Selamat datang di edisi terbaru E-Newsletter April 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 April 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 MARET 2026

- Pemasangan Ornamen Idul Fitri
- Perawatan Pompa Jockey, Electric dan Diesel Fire
- Perbaikan Flow Control STP
- Perbaikan dan Cat Dinding Samping Kantor Pengelola
- Equipment Unit
- Perawatan Pompa Balancing
- Pembersihan Gorden Lobby
- Rekondisi Taman Lobby Utama

RENCANA PEKERJAAN APRIL 2026

- Penambahan Channel TV Eastcoast Residence
- Training Penggunaan APAR
- Perbaikan Lampu Underwater Pool
- Reposisi CCTV Fasade Topaz I
- Giat Screening Seluruh Anggota Security (Test Urine)
- Penebangan Pohon Area Tokan
- Coldfog Floordrain Area Outdoor

EVENT

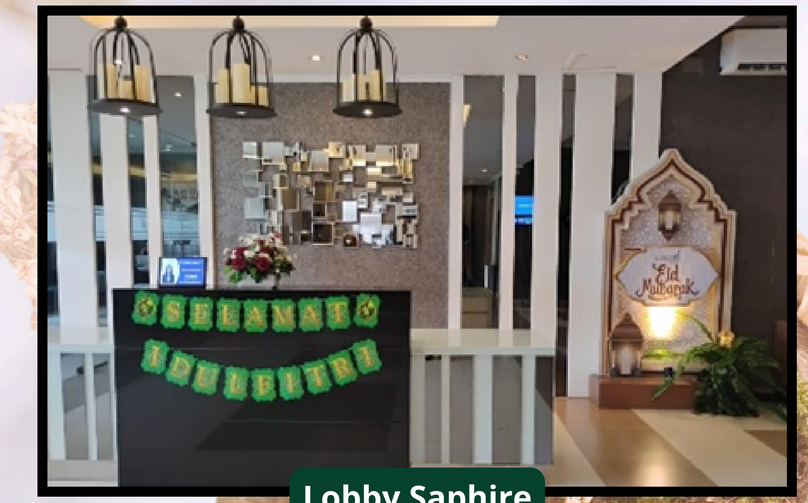
PEMASANGAN ORNAMEN IDUL FITRI



Lobby Utama



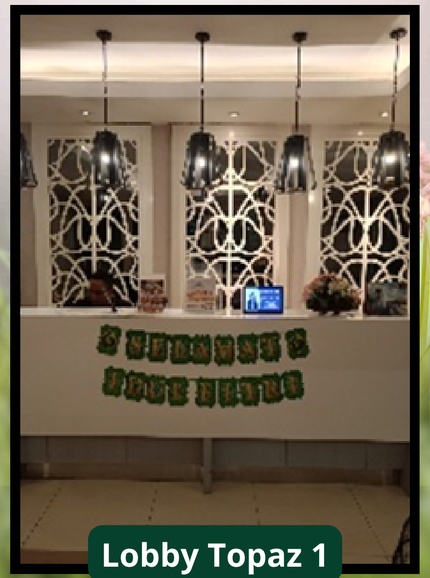
Lobby Amethys



Lobby Saphire



Badan Pengelola



Lobby Topaz 1



Lobby Topaz 2

BUILDING MAINTENANCE

PERAWATAN POMPA JOCKEY, ELECTRIC DAN DIESEL FIRE



Cleaning pelumasan Electric fire pump



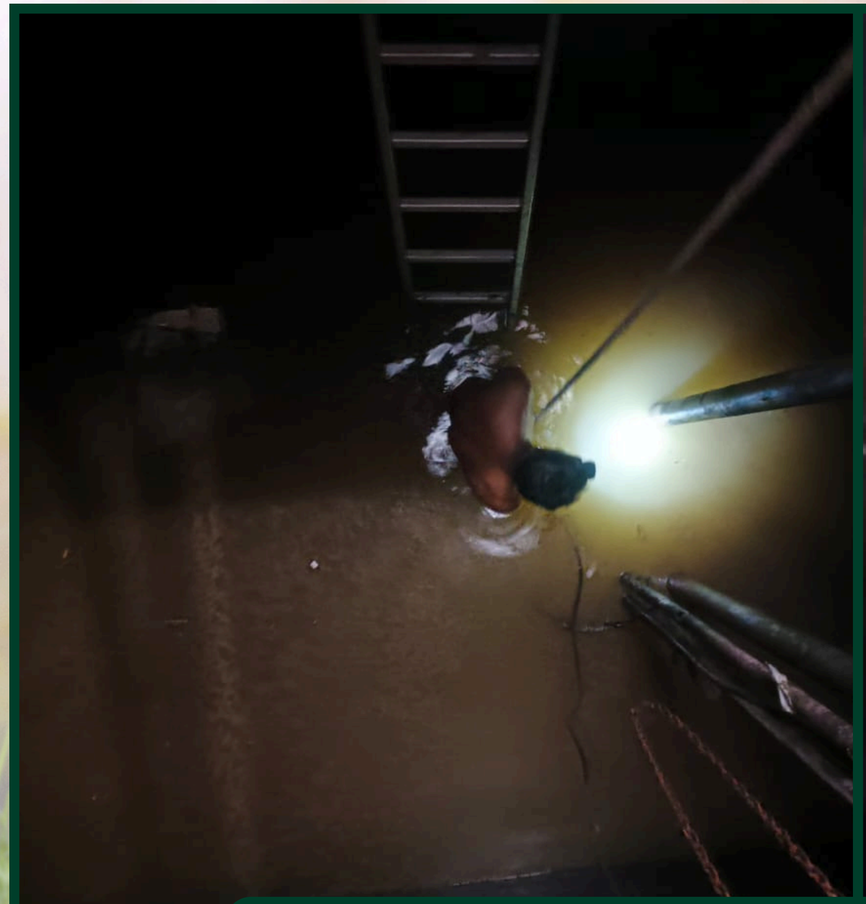
Repair instalasi pipa saluran pressure switc fire fighting jocky pump korosi

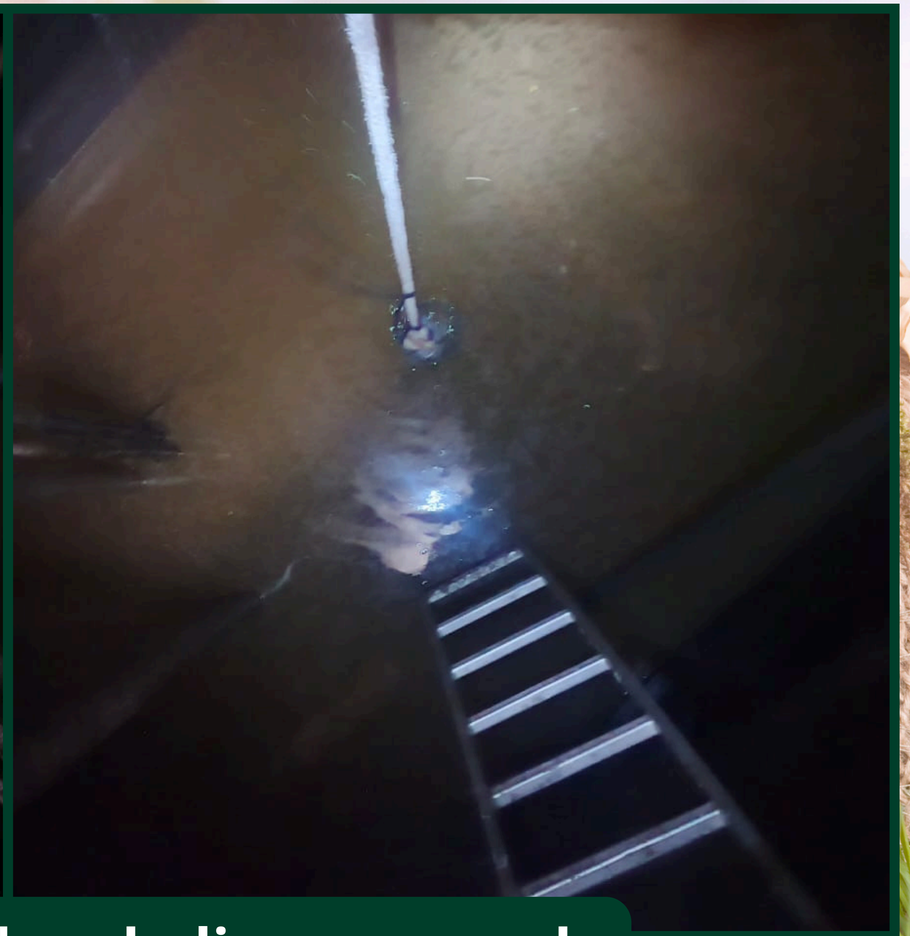
BUILDING MAINTENANCE

PERBAIKAN FLOW CONTROL STP



Telah dilakukan rewinding dinamo pompa flow control





Proses pemasangan kembali pompa pada bak control STP dan berfungsi normal

BUILDING MAINTENANCE

PERBAIKAN DAN CAT DINDING SAMPING KANTOR PENGELOLA





BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Tes Heat Detector

- **Heat detector dalam kondisi bersih**
- **Arus heat detector terkoneksi ke sistem kontrol**

BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Pengecekan Instalasi Kitchen

- **Terpasang Stop Kran**
- **Instalasi pembuangan disarankan menggunakan Grease Trap agar lemak kotoran tidak menumpuk pada Instalasi Pipa Gedung**

BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Pengecekan Area Kamar Mandi

- **Nat Keramik tidak berlubang, karena kondisi berlubang akan mengakibatkan rembes ke atap unit bawah**
- **Bak kontrol kloset dalam kondisi bersih dan berfungsi baik**

BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Pengecekan Instalasi Kompor

- **Gunakan tabung gas non-subsidi seperti Bright Gas dan Blue Gas (biru/pink/ungu) - fitur keamanan yang memiliki katup ganda**
- **Tidak diperkenankan menggunakan Tabung Gas Subsidi/hijau**
- **Gunakan regulator berlabel SNI**

BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Pengecekan MCB Unit

- Melakukan terminasi/pengencangan pada baut MCB untuk menghindari arus pendek/konslet
- Ampere sesuai dengan daya yang terpasang
- Fisik MCB kondisi baik, tuas berfungsi normal
- Mengukur tes grounding pada instalasi listrik hunian menggunakan Megger.

BUILDING MAINTENANCE

EQUIPMENT UNIT



Pengecekan APAR Unit

- **Menyediakan APAR Powder min. 3KG**
- **Memastikan tanggal kadaluwarsa tidak expired**
- **Penempatan APAR mudah dalam jangkauan**
- **Fisik tabung tidak berkarat/penyok**

BUILDING MAINTENANCE

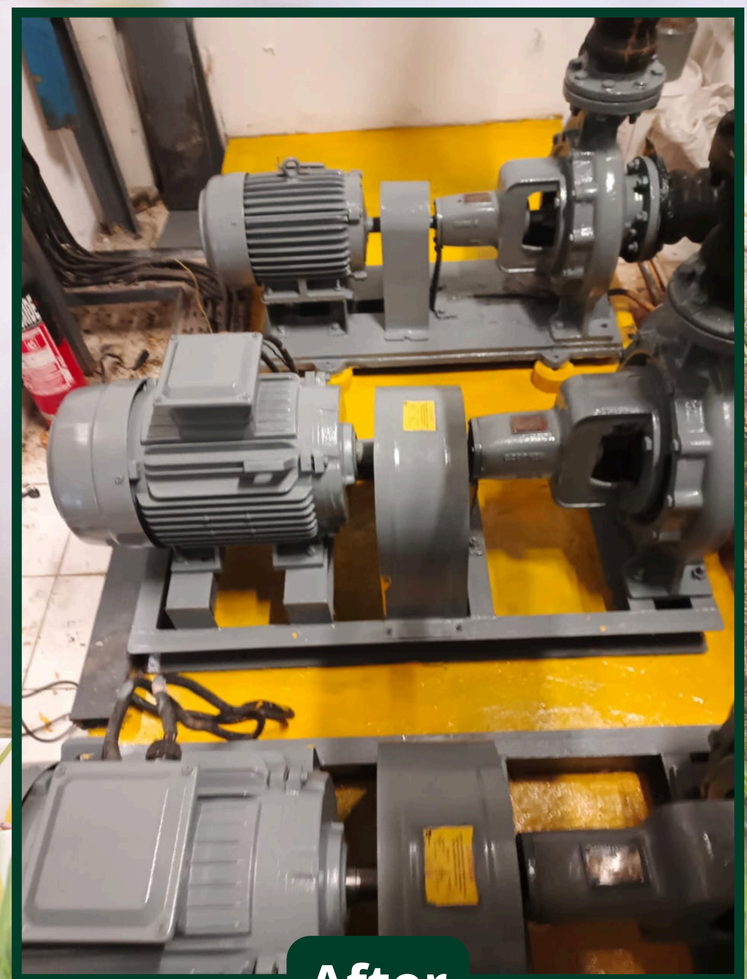
PERAWATAN POMPA BALANCING





~Before~

Dilakukan pelumasan dan pengecatan ulang pada pompa dan dudukannya



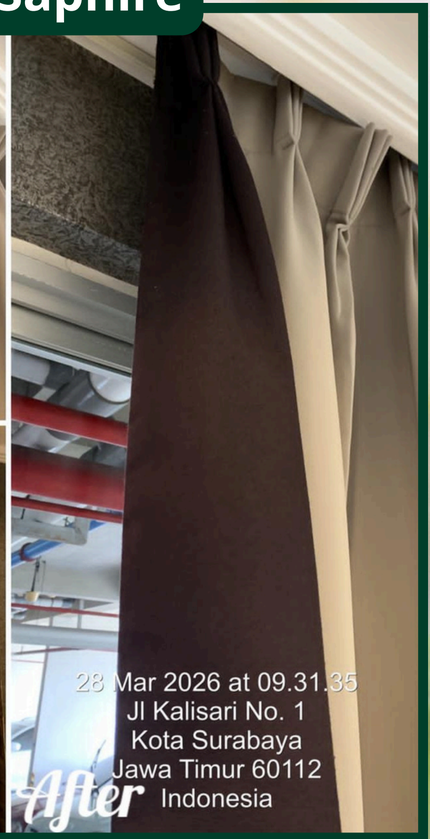
After

BUILDING MAINTENANCE

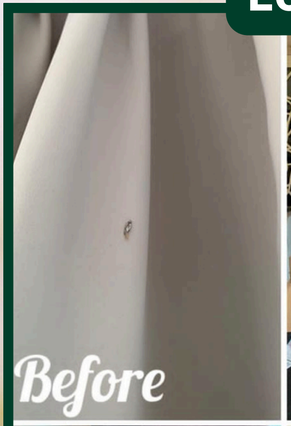
PEMBERSIHAN GORDEN LOBBY

Lobby Saphire





Lobby Topaz 1









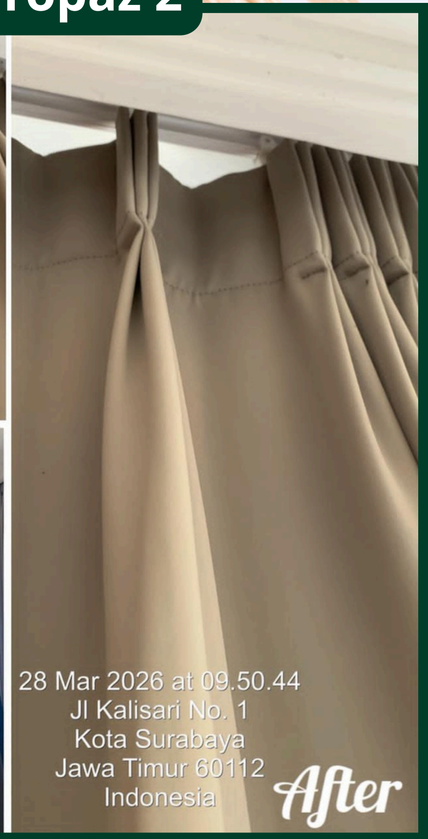




Lobby Topaz 2







BUILDING MAINTENANCE

REKONDISI TAMAN LOBBY UTAMA



Before



After

BUILDING VALUE

KEGIATAN TES URINE SECURITY



INFORMASI

Telah dilakukan uji layak gedung yang terdiri dari beberapa Dinas :

1. **Dinas Kesehatan**
2. **Dinas Kebakaran**
3. **Dinas Lingkungan Hidup**
4. **Dinas Perhubungan**
5. **Dinas Sumber Daya Air dan Bina Marga**
6. **Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan**

Dari hasil uji telah dinyatakan Gedung Eastcoast Residence Laik Fungsi

PEMERINTAH KOTA SURABAYA
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jalan Tunjungan No. 1-3 (Lt.3) Surabaya (60275)
Telp. (031) 99001785 Fax. (031) 99001785

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG
Nomor : 500.16.7.2 / 17 / D / SLF / 436.7.15 / 2026

Berdasarkan Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung
Nomor : 021/ECR-DINAS/I/2026 Tanggal : 28 Januari 2026
Menyatakan bahwa :

Nama Bangunan Gedung	:	EAST COAST RESIDENCE
Fungsi Bangunan Gedung	:	APARTEMEN DAN KELENGKAPANNYA
Nomor IMB / PBG	:	188/5164-92/436.5.2/2008 188/904-92/436.6.2/2010 188/1724-92/436.6.2/2014
Nama / Pemilik Bangunan Gedung	:	PT PAKUWON DARMA
Lokasi Bangunan Gedung	:	JL. KALISARI TIMUR XVI / 1 SURABAYA

Sebagai
LAIK FUNGSI

Sesuai dengan Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Sertifikat ini.

Sertifikat Laik Fungsi ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.

Surabaya, **17 Maret 2026**

a.n WALIKOTA SURABAYA
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Ir. LASIDI, S.T., M.T.
Pembina
NIP. 197612252006041013

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 TV Channel ECR*

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

Best Regards,
Badan Pengelola

AVAILABLE NOW



eastcoast residence

60JT/2TH

at Main Lobby

27m2

More Information :

Visit at BPL or

WA 0877-5792-6970

PEMBERITAHUAN

Demi meningkatkan keamanan dan kenyamanan bertempat tinggal di dalam lingkungan Apartemen Eastcoast Residence.

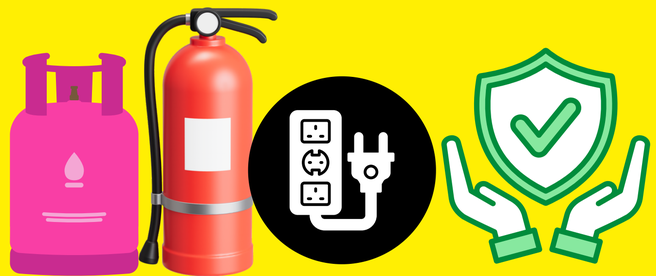
Maka dengan ini Badan Pengelola Eastcoast Residence akan melakukan pemeriksaan kedalam unit yang berkaitan dengan perangkat keamanan dalam unit/ Safety Unit yang akan dimulai pada:

Tanggal 12 Maret 2026,
Pukul 10:00 WIB - 15:00 WIB pada hari kerja (Senin-Jumat), dengan pelaksana 3 orang yang terdiri dari Dept. Tenancy, Dept. Engineering dan Dept. Security.

Kami mohon kerjasama dan kesediaan waktu Bapak/Ibu Pemilik/Penghuni agar pemeriksaan Safety Unit tersebut dapat berjalan dengan baik, dan tercapainya tingkat keamanan dan kenyamanan bertempat tinggal di Eastcoast Residence.

Adapun item yang akan dilakukan pengecekan meliputi :

1. Heat Detector (pengecekan fungsi)
2. Stop Kontak (kondisi normal / tidak menumpuk)
3. MCB BOX (pengecekan dan pengencangan)
4. Beban Listrik (daya dan ampere)
5. Kompor Listrik (instalasi kabel dan steker)
6. Tabung Gas (5.5 KG, 12 KG, Bright Gas, Blue Gas)
   a. Regulator
   b. Selang Gas, (kondisi dan pemasangan)
   c. Gas Detector
7. Water Heater (kondisi instalasi dan grounding)
8. Nat / Grouting Keramik Kamar Mandi
9. Alat Pemadam Api Ringan (APAR) Min. 3 Kg jenis powder



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

	Current Month
AKTIVA	
Kas dan Setara Kas	533,354,437
Investasi Sementara	7,456,887,908
Piutang :	
Piutang Usaha	1,797,755,361
Piutang Afiliasi	-
Piutang Lain - Lain	17,025,242
Piutang Bunga Deposito	-
Proceed Insurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	183,192,871
Pajak Dibayar Dimuka	11,683,381
Persediaan	68,883,753
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	189,018,113
TOTAL AKTIVA	**10,858,401,065**
EQUITY & LIABILITY	
LIABILITY	
Hutang Usaha	1,033,054,305
Pendapatan Diterima Dimuka	83,689,488
Deposit / Uang Titipan	987,499,358
Hutang Pajak	9,578,575
Biaya YMH Dibayar	266,664,052
Hutang Afiliasi & Lainnya	1,018,379
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	370,845,992
Sinking Fund	7,633,231,960
TOTAL LIABILITY	**10,385,582,109**
EQUITY	
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Ditahan	- 763,517,933
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	120,051,626
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	368,485,174
TOTAL EQUITY	- **376,981,133**
TOTAL LIABILITY & EQUITY	**10,858,401,065**

Dibuat Oleh,

CFA

Disetujui,

BM

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

	ACTUAL YEAR TO DATE
IURAN USAHA	
IURAN USAHA	2,999,430,074
TOTAL IURAN USAHA	**2,999,430,074**
BEBAN LANGSUNG	
BEBAN LISTRIK, AIR dan BBM	922,458,349
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	94,040,497
BEBAN KEBERSIHAN	289,402,950
BEBAN GEDUNG	651,599,749
BEBAN ASURANSI	95,779,946
BEBAN PENYUSUTAN	1,523,239
TOTAL BEBAN LANGSUNG	**2,054,804,729**
BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	704,869,599
BEBAN UMUM & ADMIN	117,478,466
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	**822,348,066**
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	(2,225,653)
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	**(2,225,653)**
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat	120,051,626

Mengetahui,

Bendahara

Ketua



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 . ...

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











