

KEUANGAN

IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN, SINKING FUND DAN UTILITAS DI APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE

➤ IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL)

1. Iuran Pemeliharaan Lingkungan adalah tagihan yang dipergunakan untuk :

- Operasional dan pemeliharaan bagian / benda / Tanah Bersama (kolam renang, taman, perawatan kondisi fisik gedung dan arsitekturnya, peralatan tata udara, peralatan elektrik / elektronik dan fire alarm, instalasi plumbing/hydrant dan pompa-pompa, lift, air, material / suku cadang dan bahan bakar);
- Imbalan jasa (gaji dan tunjangan) seluruh staff dan karyawan Pengelola / Perhimpunan Penghuni maupun tenaga outsourcing (Housekeeping, Security, dll);
- Operasional kantor dan kendaraan Pengelola / Perhimpunan Penghuni;
- Pembersihan Gedung;
- Keamanan Gedung;
- Penerangan Gedung;
- Asuransi Gedung.

2. Setiap tahun, besarnya Iuran Pemeliharaan Lingkungan akan ditinjau kembali dan diberitahukan kepada seluruh pemilik / penghuni apartemen. Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan dilakukan melalui Rekening Virtual Account yang sudah disediakan Badan Pengelola untuk masing masing unit.

3. Apabila terjadi tunggakan Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Sinking Fund, maka sanksi yang akan diambil Pengelola / Perhimpunan Penghuni adalah sebagai berikut :

Tahap	Masa tunggakan	Kewajiban pelanggaran	Sanksi/tindakan
I	1 hari s/d 21 hari dari N	Tagihan ditambah denda 5%	Listrik dan air berjalan normal.
II	22 hari s/d 45 hari dari N	Tagihan ditambah denda 7.5%	Pemutusan listrik dan air sementara.
III	46 hari s/d 60 hari dari N	Tagihan ditambah denda 10%	Pemutusan listrik dan air permanen, serta Pemblokiran kartu akses unit.
IV	Di atas 61 hari dari N	Tagihan ditambah denda 25% dan dikenakan Biaya Pasang Baru.	Pemutusan listrik dan air. Permintaan penyambungan kembali dikenakan biaya pemasangan baru sesuai dengan daya listrik terpasang.

Catatan :

- N adalah batas waktu pembayaran setiap bulannya (Tgl. 15 setiap bulan)**
- Iuran Pemeliharaan Lingkungan wajib dibayarkan minimal 6 (Enam) bulan dimuka.**

4. PBB, asuransi gedung, asuransi atas barang-barang yang berada di dalam isi satuan Rumah Susun, tidak termasuk dalam biaya Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan harus dibayar oleh pemilik / penghuni sejak serah terima bangunan dari Developer sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing di dalam kompleks unit apartemen (NPP).

➤ **SINKING FUND**

A. Sinking Fund dipergunakan untuk :

- a. Renovasi dan penggantian instalasi mekanikal dan elektrikal gedung termasuk peralatan fasilitas umum / fix asset yang berupa peralatan M & E gedung yang sudah tidak layak pakai lagi.
 - b. Biaya-biaya perbaikan gedung dalam jumlah besar, pengecatan ulang dinding eksterior dan lain-lain.
- B. Setiap tahun, besarnya Sinking Fund akan ditinjau kembali dan diberitahukan kepada seluruh pemilik/penghuni apartemen. Pembayaran Sinking Fund dilakukan melalui Rekening Virtual Account yang sudah disediakan Badan Pengelola untuk masing masing unit.
- C. Pembayaran melalui Virtual Account Masing-masing unit akan mendapatkan Nomor Virtual Account yang tunai (cash) kepada karyawan Pengelola

➤ **UTILITAS (Listrik dan Air)**

1. **Tagihan pemakaian akan didistribusikan setiap tanggal 1 melalui Email dan Whatsapp blast ke masing masing Pemilik/Penghuni dan dapat melihat langsung melalui Aplikasi Tenant Apps yang telah disediakan.**

2. Waktu pembayaran tagihan :

- a. Pembayaran tagihan pemakaian utilitas (listrik & air) adalah setiap tanggal 1 s/d 15 setiap bulannya;
- b. Apabila tanggal 15 jatuh pada hari minggu atau hari libur resmi maka pembayaran diundur pada hari berikutnya (N+1).

3. Cara pembayaran :

a. Pembayaran melalui Virtual Account

Masing-masing unit akan mendapatkan Nomor Virtual Account yang tercantum dalam tagihan sebagai nomor rekening pembayaran. Untuk keterangan lebih lanjut Penghuni dapat menghubungi Pengelola bagian Customer Service.

Tidak diperkenankan melakukan pembayaran secara tunai (cash) kepada karyawan pengelola.

b. Pendebetan otomatis Kartu Kredit atau Signature On File (SOF)

- Penghuni dapat mendaftarkan Kartu Kredit Visa & Master Card pada Customer Service dengan mengisi surat kuasa untuk pendebitan otomatis kartu kredit.
- Apabila ada perubahan Kartu Kredit yang dipakai untuk pendebitan otomatis, penghuni wajib memberitahukan kepada Bagian Keuangan Badan Pengelola sebelum tanggal 30 (sebelum penagihan dilakukan) serta mengisi surat kuasa untuk pendebitan otomatis kartu kredit yang baru).
- Pendebetan dilakukan antara tanggal 07 - 11 setiap bulannya.
- Bila pendebitan gagal, maka pengelola akan melakukan pendebitan ulang sekali lagi dan bila tetap gagal maka tenant harus melakukan pembayaran via ATM dengan menyebutkan nomor identitas masing-masing unit setelah ada pemberitahuan tentang penolakan kartu kredit dari Badan Pengelola.
- Apabila Badan Pengelola tidak dapat menghubungi penghuni yang dikarenakan oleh kelalaian penghuni tidak memberitahukan pergantian nomor telepon yang dapat dihubungi ke pihak Badan Pengelola, maka penghuni dianggap belum memenuhi kewajibannya dan akan dikenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku.
- Pembatalan pendebitan otomatis hanya berlaku apabila Tenant telah memberitahukan pembatalan secara tertulis kepada Bagian Keuangan Pengelola APARTEMEN DENPASAR RESIDENCE.

4. Denda dan sanksi keterlambatan pembayaran :

Tahap	Masa tunggakan	Kewajiban Pelanggaran	Sanksi/ tindakan
I	1 hari s/d 30 hari dari N	Tagihan ditambah denda 5%	5 hari setelah hari N Pemutusan listrik dan air sementara
II	31 hari s/d 60 hari dari N	Tagihan ditambah denda 10%	Pemutusan listrik dan air sementara
III	Di atas 61 hari dari N	Tagihan ditambah denda 15% dan dikenakan biaya pemasangan baru	Pemutusan permanen listrik dan air (lepas meteran listrik). Permintaan penyambungan kembali dikenakan biaya pemasangan baru sesuai dengan daya listrik terpasang

Catatan :

- **N adalah batas waktu pembayaran setiap bulannya (Tgl. 15 setiap bulan).**
- **Denda keterlambatan pembayaran akan ditagihkan pada tagihan bulan Berikutnya.**