

KEUANGAN

IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN, SINKING FUND DAN UTILITAS

1. IURAN PEMELIHARAAN LINGKUNGAN (IPL)

1. Iuran Pemeliharaan Lingkungan adalah tagihan yang dipergunakan untuk :
 - a. Operasional dan pemeliharaan bagian / benda / Tanah Bersama (kolam renang, taman, perawatan kondisi fisik gedung dan arsitekturnya, peralatan tata udara, peralatan elektrikal / elektronik dan fire alarm, instalasi plumbing/hydrant dan pompa-pompa, lift, air, material / suku cadang dan bahan bakar).
 - b. Imbalan jasa (gaji dan tunjangan) seluruh staff dan karyawan Pengelola / Perhimpunan Penghuni maupun tenaga outsourcing (Housekeeping, Security, dll).
 - c. Operasional kantor dan kendaraan Pengelola / Perhimpunan Penghuni.
 - d. Pembersihan gedung
 - e. Keamanan gedung
 - f. Penerangan gedung
2. Setiap tahun, besarnya Iuran Pemeliharaan Lingkungan akan ditinjau kembali dan diberitahukan kepada seluruh pemilik / penghuni apartemen. Pembayaran Iuran Pemeliharaan Lingkungan, listrik, air dilakukan melalui debit rekening dari kartu kredit, ATM, Klik BCA, serta transfer melalui virtual account Bank BCA.
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	8 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%	Listrik dan air berjalan normal
III	46 hari s/d 60 hari dari N	Tagihan ditambah 10%	
IV	Di atas 61 hari dari N	Tagihan ditambah denda 25% dan dikenakan biaya Pasang Baru	Pemblokiran access card

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).

2. SINKING FUND

- a. Sinking Fund dipergunakan untuk :
 - i. 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.
 - ii. 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.

3. UTILITAS (Listrik dan Air)

1. Tagihan pemakaian akan didistribusikan setiap tanggal 01 melalui WA (WhatsApp) dan email.
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. Pendebetan Automatis atau menggunakan Kartu Kredit
 - i. Tenant dapat mendaftarkan kartu kredit Visa & Master pada Customer Service dengan mengisi surat kuasa untuk pendebetan otomatis kartu kredit.
 - ii. Pendebetan dilakukan antara tanggal 11 – 15 setiap bulannya.
 - iii. Bila pendebetan gagal, maka pengelola akan melakukan pendebetan ulang sekali lagi dan bila tetap gagal tenant setelah ada pemberitahuan tentang penolakan kartu kredit dari Pengelola maka tenant dapat melakukan pembayaran dengan ATM BCA.
 - b. Pembayaran melalui Virtual Account BCA
Pembayaran melalui **Virtual Account Bank BCA**. Masing-masing Penghuni akan mendapatkan 1 (satu) nomor rekening sebagai rekening pembayaran yang dapat dilakukan melalui ATM BCA. Untuk keterangan lebih lanjut Penghuni dapat menghubungi Pengelola bagian Customer Service.
4. Denda dan sanksi keterlambatan pembayaran :
 - a. Jika Pengelola belum menerima pembayaran setelah tanggal 15 maka akan dikenakan sanksi berupa denda 5 % (lima persen) dan pemutusan saluran listrik & air sementara. Bilamana pengelola sudah menerima pembayaran maka tidak dikenakan biaya penyambungan kembali
 - b. Bilamana dalam 1 (satu) bulan berturut-turut masih terdapat tagihan pemakaian yang belum di bayar, maka selain denda 5 % (lima persen)

perbulan secara kumulatif, juga akan dikenakan sanksi pemutusan saluran listrik dan air sementara.

- c. Bilamana dalam 2 (dua) bulan berturut-turut masih terdapat tagihan pemakaian yang belum dibayar maka :
 - i. Akan dikenakan denda 5 % (lima persen) perbulan secara kumulatif.
 - ii. Akan diadakan pemutusan tetap (pencabutan) saluran listrik & air.
 - iii. Untuk penyambungan kembali saluran listrik dan air dikenakan biaya penyambungan baru sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) atau sesuai dengan ketentuan biaya yang berlaku pada Pengelola.