

PROGRAM KERJA PPPSRS 2024



KATA PENGANTAR

PENGELOLA SENTRA TIMUR RESIDENCE



Puji dan syukur kami panjatkan Kehadhirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas Rahmat dan KaruniaNya yang telah diberikan kepada Sentra Timur Residence khusus kepada PPPSRS yang telah mampu melakukan pengelolaan dalam keadaan yang serba terbatas.

Program kerja ini disusun untuk menjalankan kegiatan kerja tahun 2024. Kinerja yang lebih fokus dan terarah sehingga menghasilkan output sesuai target yang menjadi harapan PPPSRS dalam peningkatan kinerja Pengelolaan Sentra Timur Residence

Program kerja ini di maksud sebagai informasi kegiatan Pengelolaan oleh PPPSRS yang direalisasikan dalam bentuk kegiatan Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan: operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

PROBLEM

Gedung dan Equipmentnya Sudah Menurun dan Butuh Peremajaan

Banyak Deffect Gedung kewajiban Pelaku Pembangunan

Proses Serah Terima Gedung Belum Selesai

Saldo Awal Pengelolaan 0

Sinking Fund belum di serahterimakan dari PP



CAT RUSAK



BOCOR MASUK KEDALA UNIT



LANTAI PLAY GROUD RUSAK



FASAD BANYAK KEBOCORAN DAN CAT RUSAK



BOCOR



Lantai Atap Retak Bocor



Instalasi Buntu



Saluran Buntu



Roof Tank Bocor



STP OFF



STP OFF



REKAYASA STOP ROOF TANK YANG RUSAK



HYDRANT OFF



PANEL OFF



Kerusakan Pipa Instalasi Air Bersih



Genset Perlu Service



Perlu Purifikasi



Perlu Penggantian instalasi Pipa



Plafond dan Dinding Rusak



DINDING BOCOR



PANEL DI KANIBAL



Overhault Lift P2



Mesin Baru



Seling baru

Budget Engineering

BUDGET ENGINEERING

No	Item Pekerjaan		TOTAL BUDGET 2024
A	REPAIR & MAINTENANCE :		
I	AC		
Sub Total Air Conditioning			34,039,200
II	PUMP & PLUMBING		
Sub Total Pump & Plumbing			464,500,000
III	MEKANIKAL DAN ELECTRIKAL		
Sub Total Mekanikal & Electrical			424,389,000
IV	STP		
Sub Total STP			850,000,000
V	SIPIL		
Sub Total Sipil			7,260,458,000
VI	TOOLS		
	1	Alat kerja	100,000,000
Sub Total Tools			100,000,000
VII	ELEVATOR		
Sub TOTAL ELEVATOR			1,527,490,212
VIII	Perizinan UTILITAS		
Sub Total Perizinan UTILITAS			44,000,000
VI	CAPTURE THERMOGRAP		
Sub Total CAPTURE THERMOGRAP			12,000,000
VII	SECURITY & FIRE SYSTEM		
Sub Total SECURITY & FIRE SYSTEM			477,522,347
	Total Repair & Maintenance		11,194,398,759
B	BIAYA UTILITAS		
	1	Biaya Listrik Gedung	7,687,381,018
	2	Biaya Air Gedung	1,772,243,360
	Total Utilitas Expenses		9,459,624,378
	D TOTAL (Repair & Maintenance + Utilitas Expenses + C		20,654,023,137

BUDGET SHE SENTRA TIMUR RESIDENCE 2024

No	Item		Lokasi	Detail	Harga
A	Sistem Proteksi Kebakaran Aktif :				
I	Perangkat alarm (Smoke & Heat secara Visual)		All Koridor		
	1	Combination Smoke & Heat Detector		Fire Alarm Albox SH101	50,000,000.00
		Pemasangan Braket APAR	All Koridor	TONATA Bracket 3kg 1pc	15,429,000.00
		Reffil APAR	All Koridor	APAR Dry Powder Tabung Pemadam	4,000,000
		Lemari Safety Fire Cabinet 2 Loby	Loby 1/2	LEMARI PEMADAM DAN ISIINYA	14,500,000
II	Sistem Pemadam Kebakaran (Water Based)				
	2	Hydrant Box (indoor Hydrant Box-IHB)	All Koridor	BOX HYDRANT FULLSET TYPE B	161,250,000
III	Sistem Proteksi Kebakaran Pasif				
	3	Tempat Evakuasi (Rambu titik kumpul)	Galeri Marketing	akrilik jalur evakuasi panah 30X15	2,750,000
IV	Evacuation Plan Drill				
	4	Eartquake Drill All of ocupant	All Area	Petugas External	5,000,000
		Fire Drill		Petugas External	5,000,000
KEBUTUHAN K3					
V	5	PolicLine	All Area	safety line-2-inchi-x-300-meter	500,000
	Total Repair & Maintenance				258,429,000

PROJECT OVERVIEW

estimated budget : Rp. 20.912.452.137,-

REPAIR & REPLACEMENT

- Sparepart Lift
- Repainting Wall & Façade
- Penggantian Water Meter & KWH
- Waterproofing Deck Floor
- Pengadaan CCTV
- Perbaikan Fire Alarm System
- Pengadaan Aksesoris Hydrant yang belum lengkap
- Pembuatan STP Sumur Imbuhan saluran instalasi
- TPS B3

SERVICE & MAINTENANCE

- Maintenance STP
- Maintenance Genset
- Maintenance Trafo
- Maintenance Public Pool
- Maintenance Elevator (Lift)
- Equipment MEP, Sparepart (Bulb)

ENERGY COST

- Electricity (Listrik)
- Water (PDAM)
- Industrial Diesel (Solar Industri)



PENERIMAAN VS PENGELUARAN TAHUN 2024

(JANUARI - MARET / RATA" 3 BULAN TERAKHIR)

	RATA2 PENERIMAAN	%	RATA2 PENGELUARAN	DEVIASI
IPL & SF (2255 unit)	872.982.558.33	77 %	978.489.497	(-)105.506.939
PDAM	102.241.188,67	73%	139.325.921	(-)37.084.733
Listrik	430.989.660,33	71 %	618.494.525	(-)187.504.865
Total	1.406.213.407.33			(-)279.676.405

PROYEKSI TAHUN 2024

PENERIMAAN (IPL-SF, Listrik, Air) 85 % <i>*Nominal IPL-SF di Rp.12.500,-*</i>	Rp. 18.311.618.144,-
PENGELUARAN Fixed & Variable Cost (Vendor, Engineering, HSE,GA,dll)	Rp. 20.912.452.137,-
DEVIASI	(-) Rp. 2.600.833.993,-