



**KEPUTUSAN RAPAT UMUM ANGGOTA TAHUNAN  
APARTEMEN KEBAGUSAN CITY TAHUN 2024**

Yth. Bapak/Ibu Pemilik  
Apartemen Kebagusan City

Assalamualaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah pelaksanaan Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) tahun 2024 yang diselenggarakan pada hari Sabtu, 4 Mei 2024 telah berjalan dengan lancar dan baik. Peserta yang hadir dalam RUAT adalah sebanyak 38 orang. Rapat ini merupakan rapat lanjutan dari RUAT pada tanggal 27 April 2024 yang ditunda karena belum memenuhi jumlah kuorum.

1. Risalah rapat atas Laporan Pertanggungjawaban Kinerja Pengurus dan Pengawas PPPSRS tahun 2023 :
  - a. Laporan kinerja Pengurus PPPSRS tahun 2023 oleh Ketua Pengurus Bapak Ahwan Hasyim dan dilanjutkan laporan kinerja Pengawas PPPSRS tahun 2023 oleh Ketua Pengawas Bapak Akmil Datuak Bungsu.
  - b. Mengesahkan dan menerima laporan pertanggungjawaban kinerja Pengurus dan Pengawas PPPSRS tahun 2023.
2. Risalah rapat atas pembahasan dan penetapan program kerja pengelolaan serta anggaran tahun 2024 :
  - a. Program Kerja Pengurus PPPSRS yang disampaikan Ketua Pengurus Bapak Ahwan Hasyim , terdiri dari rincian program kerja yang terdapat setiap divisi dalam pengelolaan dengan rincian sebagai berikut :
    - **Teknik**  
Perbaikan Canopy selasar & Lobby A; Pengecatan balkon Tower B & C (dinding luar area balkon); Perbaikan logo & Perbaikan meja resepsionis lobby B; Penggantian keramik selasar tower A (area depan); Melanjutkan pengecatan tower A lantai 11 – 2 & Seluruh koridor tower B; Perbaikan Toilet; Pembuatan saluran pembuangan air limbah (dana dari pengembang); Pembuatan & perbaikan fasilitas olahraga (ruang Gym, jogging track, tenis meja, lapangan basket); Perencanaan parkir bertingkat; Penggantian media WTP tower A; Pembuatan WTP tower B dan sumur dangkal Masjid; Pemasangan firestop (Lt.3,6,8,10,12,16 Tower A, B, & C); Relokasi TPS & pembuatan manhole STP; Pengadaan instalasi Recycle STP tower A, B, C (pertek); Perapihan pipa area masjid; Pemasangan water meter roof tank tower A, B, C; Perbaikan & penambahan titik CCTV;



# KEBAGUSAN CITY

## A P A R T E M E N

Lift : Pemasangan fan sangkar lift tower A, B, & C, Penggantian lampu sangkar lift dengan LED; Lain-lain lift di luar elektrik, Melanjutkan pengecatan pintu lift lantai LG & lobby tower B & C, Perbaiki lantai lift service tower A, B, & C; Maintenance Trafo; Penggantian aki genset A + diesel pump; Perubahan arah corong knalpot genset B; Perawatan AC; Rencana modernisasi 2 lift tahun 2025 (tower C); Penggantian spare part lift : Wire Rope, PCB, ARD (automatic rescue device).

- **Tata Graha**

Rutin : Pemeliharaan kebersihan, pengendalian hama, pemeliharaan kolam, pengelolaan sampah; Vendor Perawatan Taman; Perapihan taman area tower C & taman area STP; Pengadaan sulo sampah & tempat sampah.

- **Sdm Umum**

Rapat-rapat & Kegiatan (Rapat Kerja 2024, RUAT, Ramah Tamah & Ngopi Bareng, Pemilu 2024, Penyelenggaraan peringatan HUT RI); Pendataan & proses perpanjangan izin gedung terkait utilitas dan non utilitas; Pembaharuan website dan social media sebagai sarana promosi; Pembuatan koperasi untuk karyawan & warga; Pemutakhiran *data base* warga melalui digitalisasi (gform); Menjadikan sosial media sebagai sarana publikasi; Sosialisasi AD/ART dan Tatib Hunian Tahun 2023-2026; Penyesuaian & penerapan SOP bertujuan untuk memastikan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar dan mengurangi kesalahan serta terjadinya kelalaian.

- **Keuangan**

General Audit Laporan Keuangan 2023 (Laporan keuangan per 31 Desember 2023 oleh KAP Nugroho); Peningkatan Collection; Penggantian sistem keuangan; Melanjutkan Tabungan instalasi PDAM.

- **Keamanan**

Pembongkaran saluran air limbah yang ditutup oleh pihak X; Pemantapan SOP sistem tanggap darurat Gedung dan organisasi penanggulangan keadaan darurat (OPKD) kepada setiap personal; Pemantapan Latihan Dril Borgol dan Tongkat untuk meningkatkan kemampuan skill dan fisik; Meningkatkan sinergitas dengan 3 pilar yaitu : TNI, Kepolisian dan Kelurahan serta instansi terkait imigrasi; Sidak Patroli dari HO untuk mengoptimalkan kinerja security di lapangan; Pembekalan tatib untuk security; Penertiban antenna & area balkon.

- b. Program kerja sebagaimana pada poin a di atas disetujui dengan catatan yaitu Program Kerja dan Anggaran Tahun 2024 disesuaikan dengan perjalanan pada saat program kerja dijalankan dan semua program kerja Pengurus diawasi oleh Pengawas.



- c. Persetujuan dan pengesahan Anggaran untuk program kerja tahun 2024 dengan rincian sebagai berikut :

<b>PENDAPATAN (tidak ada pembatasan)</b>	Anggaran 2024	Realisasi 2023
Pendapatan Operasional	22,018,198,072	21,368,940,973
Pendapatan Lain-lain	1,196,258,520	1,133,869,211
<b>Total Pendapatan</b>	<b>23,214,456,592</b>	<b>22,502,810,184</b>
<b>BIAYA</b>		
Biaya Operasional	17,072,136,003	17,132,271,435
Biaya Administrasi Umum	6,504,942,240	5,734,726,893
<b>Total Biaya</b>	<b>23,577,078,243</b>	<b>22,866,998,328</b>
<b>Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan</b>	(362,621,651)	(364,188,144)

- d. Penggunaan Dana Sinking Fund Tahun 2024 sejumlah Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- Penggantian spare part lift sebesar Rp. 479.000.000,-
- Pengecatan koridor sebagian tower A & seluruh tower B sebesar Rp. 200.000.000,-
- Pengecatan balkon tower B & C (dinding luar area balkon) sebesar Rp. 121.000.000,-

dietujui dengan catatan yaitu penggunaan dana sinking fund diutamakan untuk hal-hal yang mendesak dan yang paling diperlukan oleh pemilik/penghuni dan dilaporkan secara berkala kepada pemilik/penghuni Apartemen Kebagusan City.

- e. Ketua Pengawas PPPSRS Bapak Akmil Datuak Bungsu menyampaikan bahwa berdasarkan Rapat Pengawas tanggal 3 Mei 2024, telah diberhentikannya Ibu Asihartami sebagai Sekretaris Pengawas PPPSRS Kebagusan City dikarenakan Yang bersangkutan sejak bulan Juli 2023 tidak hadir dalam rapat tanpa adanya pemberitahuan yang sah sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan dalam rapat tersebut juga diputuskan mengangkat Bapak Sandy Thedianto sebagai Sekretaris Pengawas dan Ibu Anita sebagai Anggota Pengawas.
- f. Berita Acara RUAT selengkapnya masih dalam proses oleh Notaris dan akan dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.

Demikian risalah Rapat Umum Anggota Tahunan (RUAT) tahun 2024 PPPSRS Kebagusan City, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, Juni 2024

Dewan Pengurus PPPSRS  
Apartemen Kebagusan City