

ประกาศโครงการหมู่บ้านแก้มงคล



เรื่อง ข้อกำหนดในการพักอาศัย (ฉบับที่ 1)

เพื่อให้การพักอาศัยในหมู่บ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ก่อให้เกิดประโยชน์สุขแก่เพื่อนบ้านโดยส่วนรวม บริษัทฯ จึงเห็นสมควรกำหนดข้อปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

1. การตากผ้าหน้าบ้าน

- รวตากผ้าห้ามตั้งออกมาเกินรางวิ (ตากเสร็จ ต้องเก็บเข้าไปในรั้วบ้าน) โดยต้องเก็บราวตากผ้าที่ไม่ได้ใช้งานเข้าไปในบ้าน หากฝ่าฝืนบริษัทฯ จะปรับเป็นเงิน.....500.....บาท

2. การขายของ ให้ร้านค้าถือปฏิบัติดังนี้

- ต้องสงบแบบต่อเติมก่อนทำร้าน ในแบบต่อเติมจะต้องออกแบบให้มีที่สำหรับจอดรถภายในตัวบ้าน หากฝ่าฝืนบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุมัติแบบต่อเติม
- ห้ามผ้าใบ รม กั้นสาด ล้อออกมานอกรั้ว ห้ามนำของทุกชนิด เช่น โต๊ะ เตา กระจ่างต้นไม้ (กรณีปลูกต้นไม้ ห้ามกิ่งก้าน ใบ ออกมานอกรั้ว ต้องคอยตัดแต่งอยู่เสมอ) ออกมานอกรั้ว ยกเว้น ถึงขยะ
- รถของผู้ใช้บริการหรือเจ้าของ ห้ามกีดขวางจราจร
- ห้ามปล่อยน้ำเสีย คราบน้ำมัน เศษอาหาร สิ่งปฏิกูลลงพื้นที่สาธารณะ
- ห้าม ควัน กลิ่น สี เสียง แสง ทัศนียภาพ ก่อทวนเพื่อนบ้าน
- เปิด-ปิดให้บริการ 6.00-22.00น.
- ให้ลูกบ้านลงทะเบียนร้านค้า กรณีต้องมีบุคคลภายนอกเข้ามา เช่น เดริเวอร์รี่
- ห้ามรถเดริเวอร์รี่ (ด้านรับ) อาหารและสินค้า (แกร็บ ไลน์แมน) เข้ามาในหมู่บ้านเกิน 15 (สิบห้า) นาที
- ห้ามจอดแซ่ ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือบ้านลูกค้าท่านอื่น
- ห้ามบุคคลขูด้านบนส่งเสียงดัง สูดบุหรี่ หรือ ก่อความเสียหายให้ส่วนกลาง เจ้าของบ้านจะต้องเป็นคนรับผิดชอบ หากฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้นแม้แต่ข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับครั้งละ..500...บาท

3. การเลี้ยงสัตว์

- ห้ามปล่อยสัตว์เลี้ยงออกมาตามลำพัง หากสัตว์เลี้ยงออกจากนอกบ้านโดยไม่มีเจ้าของ หรือสายลากจูงและหลุดไป เจ้าของบ้านจะต้องเป็นผู้ชำระค่าปรับให้กับผู้ที่จับได้ เป็นจำนวนเงิน 500 บาท
- สัตว์เลี้ยงของท่านต้องมีปลอกคอโดยระบุบ้านเลขที่ เพื่อแสดงการมีเจ้าของ ซึ่งหากผู้ที่จับสัตว์เลี้ยงที่หลุดมาได้ แล้วไม่มีเจ้าของมารับ จะขออนุญาตนำส่งเทศบาล
- กรณีสัตว์เลี้ยงถ่ายปฏิกูลในพื้นที่ส่วนกลางต้องเก็บทันทีหากพบเจอจะถูปรับ 1000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) /ต่อ ครั้ง
- กรณีที่สัตว์เลี้ยงทำลายทรัพย์สินของส่วนกลางหรือของเพื่อนบ้าน เจ้าของจะต้องเป็นคนรับผิดชอบตามมูลค่า
- กรณีสัตว์เลี้ยงส่งเสียงดัง ยามวิกาล หรือ โดนเพื่อนบ้านร้องเรียน จะต้องนำสัตว์เลี้ยงออกจากหมู่บ้าน
- ห้ามส่งกลิ่น รบกวนเพื่อนบ้าน หากโดนร้องเรียนจะต้องจัดการทันที หากฝ่าฝืนบริษัทฯ จะปรับครั้งละ...100..บาท

4. การเข้า-ออกโครงการ และการจอดรถ

สมาชิกลูกบ้าน

1. ในการเข้า-ออกโครงการ ใช้ Key Card ในการเข้าออก โดยจะให้ตามจำนวนที่จอดรถของสมาชิกลูกบ้าน กรณีทำหายสามารถซื้อได้ราคา500บาท
2. สมาชิกลูกบ้านต้องจอดรถภายในบ้านของท่านเท่านั้น
3. ห้ามจอดจุดกลับรถ, ห้ามจอดหน้าบ้าน, ห้ามจอดพื้นที่ส่วนกลาง หากไม่ทำตามข้อกำหนด จะต้องเสียค่าปรับ 500 บาท

เพื่อนสมาชิกลูกบ้าน

1. เพื่อนสมาชิกมาพบปะ จะต้องนำไปจอดในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางที่จัดเตรียมไว้ให้ โดยไม่เกิน 6 ชม. หากเกิน 6 ชม. จะต้องเสียค่าบริการชม. ละ 20 บาท โดยจะต้องมีบัตร Resistor ก่อนเข้า ณ จุด รปภ. เพื่อทราบเวลาเข้า
หมายเหตุ : หากทำบัตร Resistor หายจะต้องเสียค่าปรับ 100 บาท
2. ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางที่จัดเตรียมไว้จะมีการทำสัญลักษณ์ไว้ว่าสามารถจอดได้
3. ห้ามจอดจุดกลับรถ โดยจะมี รปภ. ตรวจสอบ หากไม่ทำตามข้อกำหนด จะต้องเสียค่าปรับ 500 บาท

5. เงื่อนไขการใช้พื้นที่ส่วนกลาง (สระว่ายน้ำ , KID ROOM, FITNESS)

1. สมาชิกลูกบ้าน

การเข้าใช้บริการใช้วิธีการ SCAN หน้า โดยหลังการโอนจะต้องทำการเก็บข้อมูลจำนวนสมาชิกลูกบ้านในหลังนั้นว่ามีจำนวนกี่ท่าน และจำนวนรถกี่คัน พร้อมแจ้งทะเบียนรถและชื่อสมาชิกลูกบ้านหลังนั้นลงในทะเบียนคุม

2. เพื่อนสมาชิกลูกบ้าน โดยมีคูปองในการแสดงเข้าใช้บริการดังนี้

ค่าบริการ การใช้ส่วนกลาง

เกณฑ์การพิจารณา	อัตราค่าบริการ
ผู้ใหญ่	100 บาท
เด็กอายุไม่เกิน 18 ปี	60 บาท
เด็กอายุส่วนสูงไม่เกิน 120 ซม.	ฟรี

หมายเหตุ : หากทรัพย์สินส่วนกลางเกิดความเสียหาย แต่ไม่สามารถเรียกเก็บค่าเสียหายจากเพื่อนของลูกบ้านได้ เจ้าของบ้านจะต้องเป็นผู้ชำระแทน

6. การติดตั้งปั้มน้ำ

6.1 การติดตั้งปั้มน้ำต้องมีขนาดแรงดันไม่เกิน150W กรณีลูกบ้านติดตั้งเครื่องปั้มน้ำแรงดันมาเกินข้อกำหนดมาตรฐานของทางโครงการ หากเกิดความเสียหายใดๆทางโครงการขอสงวนสิทธิ์การรับประกันทั้งสิ้น

7. การต่อเติม

- ตามแบบต่อเติมของโครงการ (จำกัดเรื่องความสูง และสี) (ตามเอกสารข้อกำหนดในการต่อเติม)
- ส่งแบบต่อเติมก่อนทำการต่อเติมล่วงหน้า 7 (เจ็ด) วัน และจะต้องได้รับอนุมัติจากบริษัทฯ ก่อน จึงจะทำการต่อเติมได้
- ทำสัญญาและวางเงินประกันต่อเติมมูลค่า 20,000.00 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) สำหรับการตกแต่ง, ต่อเติมที่ต้องนำวัสดุ และคนงานเข้าไปดำเนินการในโครงการ และต้องกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการแล้วเสร็จไม่เกิน6เดือน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด และยังไม่กระทำการนัดตรวจสอบการต่อเติม จะต้องติดต่อโครงการเพื่อทำการต่อสัญญา หากไม่ทำการติดต่อเจ้าหน้าที่โครงการ ทางโครงการจะไม่ทำการคืนเงินประกันที่วางไว้กับบริษัทเติมจำนวน
- กรณีอยู่ในระหว่างต่อเติมบ้านลูกบ้านไม่สามารถจอดรถในบ้านได้ ลูกบ้านสามารถจอดรถหน้าบ้านได้ไม่เกิน60วัน หากเกินระยะเวลาแล้วยังมีการจอดรถหน้าบ้าน ลูกบ้านยินยอมให้ทางบริษัทสามารถ เรียกเก็บค่าปรับได้จำนวน 500บาท

ขอให้เจ้าของบ้านถือปฏิบัติในการต่อเติมดังนี้

1. ห้ามยี่ด เจาะ เกาะ ผาก สิ่งก่อสร้างไว้ที่กำแพงร่วม รั้วร่วม
2. ห้ามต่อเติมออกมานอกรั้วบ้านตัวเอง
3. รางน้ำห้ามล้ารั่วออกมา และปลายท่อระบายน้ำต้องลงภายในบ่อพักบ้านของตนเอง ห้ามติดหลอดไฟ หรือสปอร์ตไลท์ ส่องออกมานอกบ้าน

4. ระยะเวลาในการต่อเติม จ-ศ เวลา 08.00-17.00 น เสาร์-อาทิตย์ เวลา 09.00-16.00 น. ยกเว้นวันอาทิตย์ (สามารถปฏิบัติงานได้แต่จะต้องเป็นงานที่ไม่เกิดเสียงและรบกวนเพื่อนบ้าน) หากได้รับการร้องเรียนบริษัทฯ จะปรับเป็นเงิน500.....บาท
5. แจ้งระยะเวลาในการต่อเติม พร้อมแจ้งทะเบียนรถ จำนวนคน อุปกรณ์ของผู้รับเหมา (ตามเอกสารใบแจ้งทำการต่อเติม)
6. ห้ามติดกันสาดล้าออกมานอกตัวบ้าน หากฝ่าฝืนบริษัทฯ จะปรับเป็นเงิน....500....บาท

กรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีอำนาจที่ระงับหรือยกเลิกมิให้ดำเนินการและหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเจ้าของ/ผู้อยู่อาศัย/ ผู้รับเหมาเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด รวมทั้งบริษัทฯ มีสิทธิยึดเงินประกันตามความเสียหายที่เกิดขึ้นในทันที โดยมีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น แต่หากบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบแล้วไม่พบความเสียหายใด ๆ และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด หลังจากงานแล้วเสร็จและได้รับเอกสารการตรวจสอบจากหน่วยงานเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการคืนเงินประกันจำนวนดังกล่าวให้ภายใน 15-30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ บริษัทฯ จะริบเงินประกันโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า

1. หากภายในระยะ 6 เดือนนับจากวันทำสัญญาวางเงินมัดจำประกันต่อเติม เจ้าของบ้านหรือผู้รับเหมาไม่ได้มาทำเรื่องขอคืนเงินประกัน
2. กรณีฝ่ายตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบและแจ้งให้แก้ไข แต่ท่านไม่แก้ไขภายในเวลาที่บริษัทได้กำหนดไว้ แต่ท่านมิได้แก้ไข กรณีดังกล่าว ถือว่า ท่านยินยอมให้บริษัทริบเงินมัดจำ

อนึ่ง ในการปฏิบัติตามประกาศฉบับนี้ บริษัทฯ จะเรียกเก็บเงินสดและจะหักออกจากเงินค่าบริการสาธารณะที่บริษัทฯ ได้ออกให้ดังกล่าว

บริษัทฯ ใคร่ขอความร่วมมือจากลูกบ้านทุกท่านในการปฏิบัติตามข้อกำหนดข้างต้นด้วย ทั้งนี้ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและเพื่อประโยชน์สุขในการพักอาศัยร่วมกัน ขอขอบคุณล่วงหน้า มา ณ โอกาสนี้

ประกาศ ณ วันที่ 17 มีนาคม 2565

เพื่อเป็นการรับทราบข้อกำหนดอยู่ร่วมกันไว้เป็นหลักฐาน

.....**ลูกบ้านเซ็นรับทราบ**.....เจ้าของบ้าน999/**บ้านlavที**

(.....)

.....**ผู้บริหาร**.....

(ดร.เชิดพันธ์ สุคนธ์พงษ์เผ่า)

(บริษัทแก้มงคลกรุ๊ป จำกัด)