



บริษัท แก้มงคลกรุ๊ป จำกัด

คู่มือ

การอยู่อาศัยร่วมกัน

โครงการหมู่บ้านแก้มงคลไร่จิง 26

ยินดีต้อนรับท่านสมาชิกผู้ทรงเกียรติ ของโครงการ

ในนามของ ฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท แกมกมลกรุ๊ป จำกัด มีความยินดี และขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจในโครงการหมู่บ้านแกมกมล ทั้งนี้ ขอเรียนให้ทุกท่านทราบว่า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการให้มีความสมบูรณ์พร้อมสำหรับการอยู่อาศัย และหวังที่จะเห็นความร่วมมือร่วมใจของสมาชิกทุกท่าน เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขในสังคมคุณภาพแห่งนี้

และเพื่อให้สมาชิกทุกท่านได้รับทราบถึงข้อควรปฏิบัติในการอยู่อาศัยร่วมกัน ฝ่ายบริการลูกค้า ได้จัดทำคู่มือ “การอยู่อาศัยร่วมกัน” โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือเล่มนี้จะเป็นแนวทางสำหรับทุกท่าน ในการสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยให้กับสังคมและชุมชนของท่าน ตลอดจนเป็นแนวทางในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสาธารณูปโภคภายในโครงการให้มีสภาพที่ดีตลอดไป

ฝ่ายบริการลูกค้า
บริษัท แกมกมลกรุ๊ป จำกัด

ระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน

1. การย้ายเข้า

โครงการหมู่บ้านแก้มงค มีความยินดีและขอต้อนรับทุกท่านที่มีความประสงค์ที่จะย้ายเข้ามาอยู่ และพร้อมที่จะให้คำแนะนำ และอำนวยความสะดวกให้กับทุกท่าน ต่อเมื่อท่านรับโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยขอความร่วมมือจากท่านดังนี้

1. ก่อนการย้ายเข้า ติดต่อขอรับกุญแจบ้าน และเอกสารใบรับประกันต่าง ๆ กับฝ่ายบริการลูกค้า
2. การย้ายเข้า ควรย้ายเข้าภายในเวลากลางวัน ตั้งแต่เวลา 07.00-18.00 น. เพื่อสะดวกแก่การตรวจเช็ค และจัดทำบันทึกไว้เป็นหลักฐานของพนักงาน รปภ.

การตกแต่งต่อเติมงานภายหลังโอนกรรมสิทธิ์ และระเบียบข้อบังคับในการดำเนินการก่อสร้าง

เพื่อให้การอยู่อาศัยในโครงการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสงบสุขและปลอดภัย รวมทั้งเพื่อความเป็นระเบียบและเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีต่อการพักอาศัย ทางโครงการจึงจำเป็นต้องกำหนดระเบียบข้อบังคับขึ้นเพื่อจัดระเบียบในการเข้าดำเนินการใด ๆ ในโครงการ ภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เช่น การเข้าก่อสร้างต่อเติมบ้านพักอาศัย, การถมดิน, การเข้าตกแต่งภายใน และภายนอก หรือ การจัดสวน เป็นต้น

ท่านเจ้าของบ้านที่จะทำการซ่อมแซมอาคาร ต้องคอยกำกับสอดส่องดูแลให้ผู้รับเหมาต่าง ๆ ที่เข้ามาทำงานภายในหมู่บ้าน ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด รวมถึงการสอดส่องดูแลความปลอดภัยให้กับเจ้าของบ้านตลอดเวลาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างดำเนินการอยู่

ท่านเจ้าของบ้านที่จะประสงค์จะเข้าดำเนินการใด ๆ ดังกล่าวข้างต้น จะต้องมอบหมาย หรือสั่งการให้ผู้รับเหมา หรือผู้รับจ้างของตน ติดต่อขออนุญาตไปยังโครงการก่อนเข้าดำเนินการทุกครั้ง

ทั้งนี้ขอความร่วมมือท่านเจ้าของบ้านในโครงการที่จะเข้าดำเนินการใด ๆ ดังได้ข้างต้น กรุณาศึกษาคู่มือฉบับนี้ และให้ความร่วมมือปฏิบัติตามข้อบังคับต่าง ๆ ให้เคร่งครัดด้วย

2. การจัดงานพิธีต่างๆ

ท่านเจ้าของบ้านหรือผู้อยู่อาศัย เมื่อมีการจัดงานพิธีต่างๆ ภายในโครงการ ควรแจ้งให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการลูกค้าและ/หรือกรรมการหมู่บ้านทราบล่วงหน้า 7 วัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่ส่วนกลางและบริเวณใกล้เคียงอย่างเหมาะสม โดยมีให้เคื่องรื้อหรือกระทบแก่ผู้อยู่อาศัยอื่นในโครงการ

3. การขออนุญาตตกแต่งต่อเติมและวิธีปฏิบัติในการขออนุญาต

สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์จะก่อสร้างอาคารใหม่ ดัดแปลงแก้ไขหรือต่อเติม ตกแต่งสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพง รั้ว ที่กั้นพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องส่งแบบพร้อมรายละเอียดและใบอนุญาตก่อสร้างจากสำนักงานเขตให้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ตรวจสอบก่อนดำเนินการ และจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้ว และเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างและงานระบบต่างๆ รวมถึงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ไม่เป็นอุปสรรคต่อการรักษาความปลอดภัย และ/หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลฯ และต้องเข้าแจ้งความจำนงเป็นลายลักษณ์อักษร โดยการกรอก “ใบคำขออนุญาตเข้าดำเนินการ” เอกสารประกอบการขออนุญาต การยื่นขออนุญาตต้องยื่นพร้อมเอกสารสำคัญดังนี้

- 3.1 แบบแปลนในการต่อเติม และหนังสือรับสภาพบ้านจากโครงการ
- 3.2 ใบขออนุญาตดัดแปลงอาคารจากสำนักงานเขต
- 3.3 สำเนาเอกสารสำคัญการแสดงกรรมสิทธิ์บ้าน สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านพร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- 3.4 หนังสือยินยอมจากเจ้าของบ้าน/ที่ดิน ให้เข้าดำเนินการ
- 3.5 สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับเหมา, คนงาน พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง หากมีการเปลี่ยนแปลงคนงานจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลฯ ทราบทุกครั้ง พร้อมทั้งส่งหลักฐาน

ใหม่

4. การวางเงินประกันความเสียหาย และ การริบ, หัก และคืนเงินประกัน

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในโครงการ กรณีเจ้าของ/ผู้อยู่อาศัย ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไข หรือ ตกแต่งต่อเติมส่วนใดส่วนหนึ่ง หลังโอนกรรมสิทธิ์ จะต้องแจ้งรายละเอียดโดยจัดทำเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรเสนอให้กับบริษัทฯ หรือ ผู้อำนวยการโครงการฯ รับทราบก่อนการดำเนินการอย่างน้อย 7 วัน เมื่อเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ และไม่กระทบต่อทัศนียภาพที่สวยงาม จึงจะพิจารณาอนุมัติอนุญาตให้เจ้าของ หรือผู้อยู่อาศัยหรือ ผู้รับเหมาดำเนินการต่อไปได้โดยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 4.1 ก่อนดำเนินการเจ้าของ/ผู้อยู่อาศัย/ผู้รับเหมา จะต้องวางเงินประกันไว้กับบริษัทฯ สำหรับการตกแต่ง, ต่อเติมที่ต้องนำวัสดุ และคนงานเข้าไปดำเนินการในโครงการและต้องกำหนดระยะเวลาที่คาดว่าจะดำเนินการ แล้วเสร็จด้วย
 - 4.1.1 การต่อเติมอาคารและ / หรือก่อสร้างรั้ว ในอัตรา 20,000 บาท
- 4.2 ห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไข หรือ โยกย้าย ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน เช่น ท่อระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการ
- 4.3 ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น ถนนในโครงการ, ถนนทางเท้า, ท่อระบายน้ำ, สนามเด็กเล่น, บริเวณสวนหย่อม และอื่น ๆ ที่ใช้ร่วมกัน หากมีความจำเป็นให้ขออนุญาตจากบริษัทฯ เป็นกรณีไป

- 4.4 เศษวัสดุที่เหลือจากการตกแต่ง-ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารในแต่ละวันเจ้าของ/ ผู้อยู่อาศัย หรือ ผู้รับเหมาจะต้องนำไปทิ้งภายนอกโครงการ ห้ามนำไปทิ้งปะปนกับขยะในครัวเรือน โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนปรับในอัตราครั้งละ 2,000.- บาท (-สองพันบาทถ้วน-) หรือตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- 4.5 เจ้าของ หรือ ผู้อยู่อาศัย หรือ ผู้รับเหมา จะต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซม แก้ไข กรณีที่อาคารข้างเคียง ถนนโครงการ ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและทรัพย์สินส่วนอื่นที่ได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบ อันเนื่องมาจากการตกแต่ง-ต่อเติม ดังกล่าว
- 4.6 เจ้าของ/ ผู้อยู่อาศัย/ ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายต่ออาคารข้างเคียง ถนนโครงการระบบไฟฟ้า ระบบประปา และทางร่วมอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการตกแต่ง - ต่อเติม หรือซ่อมแซม แก้ไข ดังกล่าว
- 4.7 ห้ามไม่ให้เจ้าของบ้านทำการตกแต่ง ต่อเติม หรือขยายรั้วของที่ดินแปลงจัดสรรลูก้าถนน หรือ ทางเท้า
- 4.8 กรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีอำนาจที่ระงับหรือยกเลิกมิให้ดำเนินการ และหรือสั่งการให้หรือถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเจ้าของ/ ผู้อยู่อาศัย/ ผู้รับเหมาเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด รวมทั้งบริษัทฯ มีสิทธิยึดเงินประกันตามความเสียหายที่เกิดขึ้นในทันที โดยมีมิข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น
- 4.9 ห้ามมิให้ผู้ใดต่อเติมอาคารชุด หรือ อาคารที่มีความสูงเกินกว่า 3 ชั้น ขึ้นไป หรือเกิน 12 เมตรจากระดับถนน
- 4.10 ในกรณีที่มีการตกแต่ง ต่อเติมอาคารไปติดแนวรั้วบ้านข้างเคียงจะต้องทำรางน้ำ เพื่อป้องกันน้ำไม่ให้ไหลไปบ้านสมาชิกข้างเคียง

การคืนเงินประกัน เมื่อผู้รับเหมาได้ดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และต้องการขอลงเงินประกันคืน ให้กรอกแบบฟอร์ม “ใบคำขอคืนเงินประกัน” ได้ที่ฝ่ายบริการลูกค้า พร้อมกันนี้โครงการจะตรวจสอบความเสียหาย หากมีความเสียหายจะแจ้งมูลค่าความเสียหายให้ทราบ พร้อมทั้งจะคืนเงินส่วนที่เหลือโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 20-25 วัน หลังจากตรวจสอบความเสียหายเสร็จสิ้น

อนึ่ง หากบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบแล้วไม่พบความเสียหายใด ๆ และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด บริษัทฯ จะดำเนินการคืนเงินประกันจำนวนดังกล่าวให้ภายใน 20-25 วัน หลังจากงานแล้วเสร็จโดยไม่มีดอกเบี้ย

5. ระเบียบปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

- 5.1 ผู้รับเหมาต้องแจ้งรายชื่อผู้ควบคุมงาน และคนงานที่ขออนุญาตเข้าโครงการ ที่สำนักงานโครงการก่อนเข้าโครงการทุกวัน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถตรวจสอบ และทราบจำนวนของผู้เข้าไปทำงานทุกวันได้ซึ่งการขออนุญาตต้องปฏิบัติตามระเบียบในเรื่องการเข้า - ออกโครงการ ซึ่งจะแจ้งรายละเอียดและวิธีปฏิบัติต่อไป
 - 5.2 ในระหว่างที่อยู่ภายในสถานที่ก่อสร้าง ผู้รับเหมาและคนงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของโครงการ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้ควบคุมและกำกับดูแลโดยเคร่งครัด รวมทั้งผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบในบรรดาหนี้สิน, ความเสียหาย และค่าเสียหายที่เกี่ยวข้องกับการบาดเจ็บ การเสียชีวิตหรือความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นต่อบุคคล, คนงาน, ทรัพย์สินส่วนกลาง, ทรัพย์สินของผู้อื่นอันเนื่องมาจากการทำงานของคนงานในความดูแลด้วย
 - 5.3 ห้ามคนงานพักอาศัยในบริเวณงานก่อสร้าง หรือภายในโครงการโดยเด็ดขาด
 - 5.4 ต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ในระหว่างการดำเนินการ ตลอดเวลาที่มีการดำเนินการตามที่ขออนุญาตไว้
 - 5.5 หากคนงานที่ทำงานในโครงการก่อความไม่สงบ ทำให้ชาวบ้านหรือผู้พักอาศัยในโครงการเดือดร้อนด้วยประการใด ๆ ก็ตาม **เจ้าของ/ผู้รับเหมาต้องเป็นผู้รับผิดชอบและต้องดำเนินการให้คนงานผู้นั้นออกจากโครงการโดยทันทีที่ได้รับแจ้งจากโครงการหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และห้ามกลับเข้ามาทำงานในโครงการอีกต่อไป**
 - 5.6 กรณีก่อสร้างบ้านพักอาศัย การจัดหาไฟฟ้าชั่วคราว และน้ำใช้ในการก่อสร้าง เจ้าของที่ดินหรือผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการจัดหาเอง และจะต้องแจ้งรายละเอียดวิธีการจัดหา, ขนาดของมิเตอร์ และกำหนดเข้าติดตั้งให้ทางโครงการรับทราบด้วย
 - 5.7 ผู้รับเหมา, ช่าง, คนงาน จะต้องเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณที่มีการทำงาน และนำวัสดุที่เหลือใช้ และสิ่งปฏิกูลกลับไปด้วยทุกวัน
 - 5.8 กรณีผู้รับเหมาเป็นญาติพี่น้องเข้ามาทำงาน และมีความจำเป็นต้องพักที่บ้าน จะต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบ และแนบบัตรประชาชน พร้อมทั้งเจ้าของบ้านต้องเซ็นยินยอม
- มิฉะนั้น ทางสำนักงานโครงการจะปรับจากเงินประกันเป็นครั้งๆ ทุกครั้งที่ตรวจพบ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- 5.8 ผู้รับเหมา, ช่าง, คนงาน หรือผู้ส่งของให้ใช้ห้องน้ำในดินที่ก่อสร้างขึ้นเอง หรือภายในบ้านอาศัยเท่านั้น
 - 5.9 ห้ามปัสสาวะ และอุจจาระ ในสถานที่ที่มีห้องสุขาเป็นอันขาด ไม่ว่าจะภายในบ้านพักอาศัย ที่ทำงานอยู่ หรือสถานที่อื่น ในบริเวณโครงการ
 - 5.10 การก่อสร้างห้องสุขาชั่วคราว ห้ามต่อท่อตรงลงท่อระบายน้ำในบริเวณโครงการโดยเด็ดขาด
 - 5.11 ห้ามนำเข้าหรือขนย้ายวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือ ออกจากสถานที่ทำงานในช่วงเวลายามวิกาล หรือตั้งแต่เวลา

18.00 น. – 8.00 น. ของวันถัดไป

5.12 วันอาทิตย์ ห้ามทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมใดๆ ซึ่งเป็นวันหยุดของสมาชิกหมู่บ้านฯ และห้ามนำอุปกรณ์การก่อสร้างเข้า-ออก นอกบริเวณก่อสร้าง

6. การรักษาความสะอาด

- 6.1 ห้ามกองวัสดุก่อสร้างทุกชนิด โดยเฉพาะหิน, ดิน, ทราย, บนทางเท้า, บนถนนในโครงการ, บนที่ดินแปลงอื่น หรือพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- 6.2 ห้ามทิ้งเศษวัสดุก่อสร้าง หรือเศษขยะที่เป็นวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำทิ้งที่จอดรถ บนพื้นที่ส่วนกลางหรือบนที่ดินแปลงอื่น ให้รวบรวมบรรจุภาชนะ (ถุงพลาสติกมัด) เพื่อนำไปทิ้งภายนอกบริเวณโครงการเองทุกวัน
- 6.3 ห้ามผสมปูนบนถนนหรือทางเท้าในโครงการโดยเด็ดขาด หากจำเป็นต้องมีกระบวนการผสมปูนจะต้องดำเนินการภายในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตเท่านั้น และห้ามปล่อยให้เศษวัสดุ เช่นดิน อิฐ หิน ปูน ทราย ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ และก่อนเลิกงานทุกวัน คนงานจะต้องเก็บกวาดทำความสะอาดเศษวัสดุ ไม่ให้มีบนถนน หากไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดผู้จัดการสามารถสั่งให้หยุดดำเนินการ และให้ผู้รับเหมาแก้ไขคืนสภาพเดิมก่อน และ/หรือหักเงินค่าประกันเพื่อดำเนินการจ้างให้ผู้รับเหมาอื่นทำความสะอาดให้เรียบร้อย

7. การนำคนงาน และวัสดุอุปกรณ์เข้า-ออกโครงการ

- 7.1 การนำคนงานเข้า-ออกโครงการ จะต้องผ่านเข้า-ออก ทางเดิมทุกครั้ง พร้อมแจ้งจำนวนคนงานให้ยามลงบันทึก แจ้งบ้านเลขที่ หรือ แปลงที่ดินที่เข้าทำการ พร้อมมอบใบขับขี่พาหนะไว้ให้ยามทุกครั้ง ยามจะคืนใบขับขี่ เมื่อพาหนะนั้นออกนอกโครงการ
- 7.2 การนำวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างเข้าภายในโครงการ จะต้องแจ้งบ้านเลขที่ หรือแปลงที่ดินที่ทำการแก่ยามทุกครั้ง
- 7.3 การนำวัสดุก่อสร้าง เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย ที่เหลือออกจากงานก่อสร้าง และอุปกรณ์เครื่องมือก่อสร้าง, เครื่องใช้ไฟฟ้า, เสื้อผ้า, เฟอร์นิเจอร์, หรือวัสดุมีค่าอื่นใด ฯลฯ ก่อนนำออกต้องติดต่อขอใบนำออกจากสำนักงานโครงการ เพื่อลงรายละเอียดสิ่งของและอนุญาตจากโครงการ หรือผู้มีอำนาจลงมือชื่อ เพื่อมอบแก่ป้อมยามตรวจรายการสิ่งของที่นำออกทุกครั้ง
- 7.4 เวลาการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา หรือผู้ที่เข้ามาดำเนินการใด ๆ ในโครงการ คือ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 17.00 น.
- 7.5 ห้ามนำวัสดุและทรัพย์สินใดๆ พักรอขนถ่ายในที่จอดรถ ยกเว้นในที่ที่จัดไว้ให้ และการพักรอขนถ่ายได้เฉพาะในช่วงเวลาที่อนุญาตให้ขนย้ายวัสดุหรือทรัพย์สินเท่านั้น ในขณะที่ขนถ่ายวัสดุ และทรัพย์สิน หรือสินค้าต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และใช้เวลาไม่เกิน 30 นาที

- 7.6 การเข้ามาทำงานให้ถือเวลาตามข้อ 7.4 เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นต้องทำเกินกว่าเวลาที่กำหนดจะต้องมีหนังสือขออนุญาตต่อสำนักงานโครงการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน และจะต้องเป็นงานที่ไม่มีเสียงดัง, ไม่มีกลิ่น หรือแสงสว่างรบกวนผู้อื่นเป็นอันตราย โดยจะสามารถทำงานล่วงหน้าได้ เมื่อผ่านการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วเท่านั้น ทั้งนี้การทำงานล่วงเวลาดังกล่าวจะต้องไม่เกิน 24.00 น. โดยเด็ดขาด
- 7.7 คนงานทุกคนที่เข้ามาดำเนินการใด ๆ ในโครงการ ต้องกลับออกจากโครงการตามเวลาที่กำหนดพร้อมกันตามรายชื่อที่ขออนุญาตไว้ทุกครั้ง

8. การรักษาความปลอดภัย

- 8.1 ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟมาเก็บรอไว้ในอาคาร หรือสถานที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาดตลอดจนน้ำมันเชื้อเพลิงในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ทินเนอร์, แลคเกอร์, แอลกอฮอล์ ฯลฯ เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปทุกครั้ง
- 8.2 การติดตั้ง, การเชื่อมโลหะ, การใช้วัสดุไวไฟทุกครั้ง ผู้รับเหมาต้องจัดหาเครื่องมือดับเพลิง, ผงเคมีแห้ง ไว้ในบริเวณที่ทำงานหรือใกล้เคียง
- 8.3 เพื่อป้องกันมิให้เกิดอัคคีภัย ห้ามสูบบุหรี่ภายในบ้านที่อยู่ระหว่างการทำงานโดยเด็ดขาด
- 8.4 การขนวัสดุ เช่น ดิน, ทราย, เสาคement ฯลฯ ที่ใช้ในการก่อสร้าง ต้องใช้แผ่นเหล็กปูรองแนวล้อในช่วงที่ผ่านทางเท้า เพื่อป้องกันมิให้ท่อประปา หรือสิ่งที่มีฝังใต้ดินแตกหักเสียหาย
- 8.5 ห้ามเผาหญ้า วัชพืช ขยะ หรือสิ่งของต่าง ๆ ทุกกรณี ภายในบริเวณหมู่บ้าน
- 8.6 ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ และพนักงานรักษาความปลอดภัย ในกรณีที่ทางบริษัท ผู้รับเหมา หรือผู้รับจ้าง ไม่ให้ความร่วมมือ อันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายกับทางหมู่บ้าน และสมาชิกโดยส่วนรวม หรือรบกวนความสุขสงบของผู้อื่น ทางนิติบุคคลฯ จะแจ้งการทำงาน หรือควบคุมการเข้าออกในหมู่บ้าน

9. การบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

- 9.1 ห้ามผู้รับเหมาใช้กระแสไฟฟ้า และ น้ำประปาที่ต่อจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง โดยต้องขอไฟฟ้าและน้ำชั่วคราวเอง หรือใช้ภายในบ้านพักอาศัยของบ้านที่ดำเนินการอยู่เท่านั้น ในกรณีที่ท่านฝ่าฝืนทางสำนักงานโครงการสามารถปรับ และคิดค่าใช้จ่ายเป็นการเหมาโดยหักเงินประกันได้รวมทั้งระงับการทำงานได้ทันทีจนกว่าจะมีการแก้ไขถูกต้อง
- 9.2 ในกรณีที่จำเป็นต้องใช้ระบบสาธารณูปโภคจากส่วนกลาง ให้ติดต่อกับสำนักงานโครงการเพื่อขออนุญาต และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น โดยจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่แจ้งให้ทราบเป็นครั้ง ๆ ไป

- 9.3 เมื่องานที่ดำเนินการแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาต้องทำความสะอาดถนน, ทางเท้า, และลอกท่อระบายน้ำในบริเวณที่ก่อสร้าง รวมทั้งซ่อมแซมสาธารณูปโภค และทรัพย์สินส่วนกลางที่เสียหายให้อยู่ในสภาพเดิม หรือดำเนินการอื่นตามที่เจ้าหน้าที่สำนักงานโครงการแจ้งให้ดำเนินการด้วย

10. การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย

- 10.1 ห้ามนำเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี และสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าบริเวณก่อสร้าง โดยเด็ดขาด
- 10.2 ห้ามคนงานดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง (เช่น เปิดวิทยุตั้งเกินเหตุ) และเล่นกีฬาทุกชนิดในบริเวณโครงการ เช่น บนถนน, ทางเท้า ในพื้นที่ส่วนกลางหรือที่ดินแปลงอื่นโดยเด็ดขาด
- 10.3 ห้ามแต่งกายไม่สุภาพ หรือถอดเสื้อผ้าในระหว่างการทำงานหรือตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ
- 10.4 ห้ามเดินเล่นเตร็ดเตร่ เล่นกีฬา ในสถานที่ทั่วไปในโครงการ ไม่ว่าจะเป็นถนน, สวนสาธารณะ และจะต้องอยู่ในเฉพาะในบริเวณที่ดำเนินการก่อสร้าง หรือตกแต่งที่ขออนุญาตไว้เท่านั้น
- 10.5 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณูปโภคหรือบริเวณสาธารณะ
- 10.6 ห้ามมิให้ท่านเจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร นำป้ายโฆษณาเพื่อติดตั้งหรือนำทรัพย์สินมาวางหรือจำหน่ายในบริเวณพื้นที่จัดสรร ที่ดินแปลงสาธารณูปโภคหรือบริเวณสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรฯ หรือที่ประชุมใหญ่
- 10.7 ห้ามมิให้เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร ใช้น้ำที่ดินแปลงสาธารณูปโภคหรือบริเวณสาธารณะผิดวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ส่วนรวม อันก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่สมาชิกอื่น ๆ
- 10.8 ห้ามเจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจัดสรรทำกิจกรรมใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังเป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่บุคคลอื่น หรือเกิดกลิ่นอันไม่พึงประสงค์
- 10.9 เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร ต้องดูแลรักษาที่ดินแปลงจัดสรรบริเวณพื้นที่ด้านหน้าและด้านหลังของที่ดินแปลงจัดสรรนั้น ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดี ไม่ทำลายทัศนวิสัย ภาพลักษณ์และสุขอนามัยของสมาชิกอื่น ๆ และ/หรือสาธารณูปโภคและบริเวณสาธารณะ
- 10.10 เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเดือดร้อน น่ารังเกียจ หรือจัดให้มีการลักลอบเล่นการพนัน เสพยาหรือสารเสพติด หรือการค้ายาเสพติด หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดต่อประเพณีหรือศีลธรรมอันดี หรือเป็นอันตราย หรือก่อให้เกิดความน่ารำคาญแก่สมาชิกอื่น ๆ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้สาธารณูปโภค บริเวณสาธารณะ หรือต่อระบบความปลอดภัยของโครงการจัดสรรหรือหมู่บ้าน

- 10.11 เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องดูแล และรักษาต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณที่ดินแปลงจัดสรรของตนเองให้เรียบร้อยสวยงาม ไม่ก่อความรบกวน หรือลูก้าที่ดินแปลงจัดสรรของผู้อื่น หรือที่ดินอันเป็นทางเดิน ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเป็นอันตราแยกสมาชิกอื่น

11. การเข้า-ออกบริเวณหมู่บ้าน และการจอดยานพาหนะ

11.1 ท่านเจ้าของบ้าน สามารถติดต่อขอรับสติ๊กเกอร์ได้ที่ ฝ่ายบริการลูกค้าโดยท่านจะได้รับสติ๊กเกอร์ จำนวน 1 ใบ ต่อ รถ 1 คัน กรณีที่ท่านมีรถมากกว่า 2 คัน และต้องการสติ๊กเกอร์เพิ่มขอให้ติดต่อฝ่ายบริการลูกค้า

ระเบียบในการขอรับสติ๊กเกอร์ ท่านเจ้าของบ้านต้องจัดเตรียมเอกสาร ดังนี้

- 1.1 สำเนาทะเบียนรถของเจ้าของบ้าน
- 1.2 สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของบ้าน ของหมู่บ้านในโครงการ
- 1.3 สำหรับบุคคลภายนอก เช่น ญาติ, มิตร หรือผู้มาติดต่อ ต้องแลกบัตรเข้า-ออก
- 1.4 ในบางกรณียามรักษาการณ์จำเป็นต้องทำการตรวจค้นรถยนต์ เช่น ยามวิกาลฉุกเฉิน หรือมีเหตุน่าสงสัย ซึ่งอาจทำให้ไม่สะดวกต่อผู้ขับขี่ แต่เพื่อประโยชน์ของท่าน ในกรณีพบรถยนต์ของบุคคลภายนอก หรือ รถรับจ้างที่บรรทุกของสำคัญที่สังเกตได้ เช่น เพอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า หรืออื่น ๆ ออกจากหมู่บ้าน ถ้าไม่มีหนังสืออนุญาตจากเจ้าของบ้าน และใบผ่านจากโครงการ
- 1.5 กรณีมีการเปลี่ยนแปลงหมายเลขทะเบียน หรือเปลี่ยนแปลงใดๆ ท่านเจ้าของบ้านจะต้องให้ฝ่ายบริหารโครงการทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที (ตามแบบคำขอเพิ่ม / เปลี่ยนแปลงรถยนต์)

การใช้สถานที่จอดยานพาหนะ

11.2 รถยนต์ หรือ รถจักรยานยนต์ของท่านเจ้าของบ้าน หรือบุคคลที่ท่านเจ้าของบ้านอนุญาตที่จะผ่านเข้าและออกจากหมู่บ้าน แก้มงคล โดยไม่ต้องทำการแลกบัตร หรือติดต่อกับพนักงานรักษาความปลอดภัยจะต้องมีสติ๊กเกอร์ตามที่หมู่บ้านกำหนดเท่านั้น สำหรับเงื่อนไขในการให้สติ๊กเกอร์เพื่อใช้สำหรับผ่านเข้าและออกแก่ท่านเจ้าของบ้าน หรือบุคคลที่ท่านเจ้าของบ้านอนุญาต จะปฏิบัติตามที่หมู่บ้านกำหนด

11.3 ท่านเจ้าของบ้าน หรือบุคคลที่ท่านเจ้าของบ้านอนุญาตจะต้องจอดรถในทรัพย์สินส่วนบุคคลเท่านั้น ไม่สามารถจอดรถในทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคได้ และบริเวณพื้นที่กลับ และพื้นที่ส่วนกลางระหว่างซอยใช้สำหรับกลับรถเท่านั้น ห้ามนำรถมาจอดขวางจราจร โดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของบ้าน หรือผู้ติดต่อ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบฝ่ายจัดการ ขอกำหนดอัตราค่าปรับกรณีการฝ่าฝืนระเบียบข้างต้น ทางโครงการจะทำการล็อคล้อและปรับครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

11.4 ยานพาหนะของบุคคลภายนอก ผู้มาติดต่อ รถตู้ รถส่งของ และรถที่มีได้ติดสติ๊กเกอร์จอดรถ จะต้องทำการแลกบัตรเข้าและออกทุกครั้ง

11.5 ห้ามบุคคลภายนอกนำรถมาจอดค้างคืน นอกจากจะแจ้งและได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหาร โครงการก่อนทุกครั้ง

11.6 ห้ามรถเกิน 6 ล้อ เข้าหมู่บ้าน

12. สัตว์เลี้ยง

12.1 การนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในโครงการจัดสรร ท่านเจ้าของบ้านหรือบริวารจะต้องปฏิบัติตามได้กฎหมายอื่นที่บัญญัติไว้ โดยต้องดูแลให้เรียบร้อย ไม่รบกวนความสงบเรียบร้อยหรือก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายแก่สมาชิกอื่น ๆ

12.2 ห้ามมิให้ท่านเจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรนำสัตว์เลี้ยงที่มีได้ลากจูง หรือสัตว์เลี้ยงที่ดุร้ายหรืออาจก่อให้เกิดอันตราย เข้ามาในบริเวณที่ดินแปลงสาธารณูปโภคหรือบริเวณสาธารณะ

12.3 ท่านเจ้าของบ้านจะต้องดูแลให้สัตว์เลี้ยงอยู่ในบริเวณบ้านของท่าน และในกรณีที่จะนำสัตว์เลี้ยงออกมาจากบ้าน ท่านเจ้าของบ้านหรือบริวารจะต้องดูแลให้เรียบร้อยและควบคุมได้ตลอดเวลา ในกรณีที่เป็นสุนัขออกนอกบ้านจะต้องมีสายลากจูงทุกครั้ง ห้ามปล่อยให้ออกไปก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น และต้องคอยดูแลรักษาความสะอาด รั้วรั้วรั้วมิให้สัตว์เลี้ยงของท่าน ขบถ่าขู่จู่จู่ในที่สาธารณะหรือบริเวณพื้นที่จัดสรร ซึ่งรวมถึงถนน ทางเดินเท้า พุ่มไม้ สนามหญ้า และบริเวณบ้านข้างเคียง หากมีการขบถ่าขู่จู่จู่และต้องจัดการเก็บกวาดให้เรียบร้อย

12.4 กรณีสัตว์เลี้ยงจากบ้านใดออกมาในที่สาธารณะหรือบริเวณพื้นที่จัดสรรและไล่กัดคนอื่นหรือสัตว์เลี้ยงอื่น เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องชดใช้ค่าเสียหายและค่ารักษาพยาบาลเต็มจำนวน

12.5 หากสัตว์เลี้ยงจากบ้านใดออกมาในที่สาธารณะหรือบริเวณพื้นที่จัดสรรโดยไม่มีผู้ควบคุมหรือโดยไม่มีผู้จูงไว้ เกิดประสบอุบัติเหตุ บาดเจ็บหรือถึงอันตรายแก่ชีวิต เจ้าของสัตว์เลี้ยง ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

12.6 ท่านเจ้าของบ้านที่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงที่ดุร้าย อันตราย และนำเกรงขาม และ/หรือสุนัขสายพันธุ์ที่ดุร้าย จะต้องควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดภายในบริเวณบ้านของท่านเจ้าของบ้าน

12.7 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน ทางโครงการขอกำหนดอัตราค่าปรับกรณีการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับไม่เกินครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

13. การบริการสาธารณูปโภค และ การบริการสาธารณะ

10.1 ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ นอกจากที่ระบุไว้ในโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการแล้ว ให้หมายความรวมถึง ป้อมยามรักษาความปลอดภัยหน้าโครงการ ถนนการจราจรทางเข้าโครงการ ป้ายโครงการ และน้ำพุหน้าทางเข้าโครงการด้วย

10.2. ลูกบ้านทุกคนจะร่วมกันเฉลี่ยจ่ายค่าใช้จ่ายในการจัดการ ดูแล บำรุงรักษาสาธารณะและทรัพย์สินส่วนกลางในโครงการ ได้แก่ ค่ายามรักษาความปลอดภัย ค่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาด ค่าจัดเก็บขยะ ค่าไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ค่าน้ำประปาส่วนกลาง ค่า CCTV ค่าจ้างผู้จัดการหมู่บ้าน ค่าจ้างพนักงานธุรการ ค่าจ้างพนักงานบัญชี-การเงิน ค่าจ้างช่างในการซ่อมแซมดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับผลประโยชน์สาธารณะส่วนรวมและทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ

10.3 เพื่อประโยชน์ในการพักอาศัยและเพื่อความปลอดภัยของลูกบ้านทุกคน ในกรณีที่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ลูกบ้านทุกคนจะต้องร่วมกันชำระค่าส่วนกลางตามอัตราที่ที่ประชุมใหญ่ลูกบ้านเป็นผู้กำหนด

10.4 ในกรณีที่ทางโครงการจะนำเงินค่าส่วนกลางมาใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ในการพักอาศัยให้เป็น ไปด้วยความสงบเรียบร้อย และเพื่อให้ลูกบ้านในโครงการมีความปลอดภัยในการพักอาศัยในโครงการ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งลูกบ้านในโครงการและปิดประกาศ ณ ที่ปิดประกาศในโครงการแจ้งให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน

10.5 เมื่อทางโครงการได้นำเงินค่าส่วนกลางมาใช้จ่ายแล้ว ให้โครงการจัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายปิดประกาศให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้าภายในวันที่ 5 (ห้า) ของเดือน และให้ปิดประกาศดังกล่าวต่อเนื่องกันไปไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน

10.6 ในกรณีที่ลูกบ้านมีข้อสงสัยเกี่ยวกับบัญชีรายรับ-รายจ่ายเงินค่าส่วนกลาง ลูกบ้านมีสิทธิตรวจสอบบัญชีรายรับ-รายจ่าย ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ ตลอดเวลาทำการของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

10.7. ในกรณีที่ลูกบ้านได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้ทางโครงการส่งมอบเงินค่าส่วนกลางที่เหลือพร้อมทั้งบัญชีรายรับ-รายจ่าย ตลอดจนสรรพเอกสารทางบัญชีให้กับผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในโครงการภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้เปิดบัญชีกับธนาคาร

ไม่ว่าเจ้าของบ้าน/ ผู้อยู่อาศัยจะเช่าอยู่อาศัยหรือไม่ก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดระเบียบการบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางเป็นแบบมาตรฐาน ดังนี้

ระเบียบการบริการสาธารณูปโภคส่วนกลางตามมาตรฐานของโครงการ มีดังต่อไปนี้

(1) การรักษาความปลอดภัยและการจราจร

หมู่บ้านจัดให้มียามรักษาความปลอดภัยโดยใช้เงินค่าใช้จ่ายในการใช้บริการและบำรุงรักษาบริการสาธารณะ เพื่อรักษาความปลอดภัย จากบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ และมีมาตรฐานปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง ทำหน้าที่

- 1.1 รักษาการณ์บริเวณทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน จัดให้มีการแลกบัตรเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก
- 1.2 จัดให้มีการตรวจตราทั่วทั้งหมู่บ้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อยและปลอดภัย
- 1.3 จัดการและดูแลการจราจรภายในหมู่บ้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อยและปลอดภัย
- 1.4 ป้องกันมิให้เกิดอัคคีภัย และกระทำการดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- 1.5 กรณีเกิดการโจรกรรมและการชดเชยความเสียหาย ลูกค้ำมีสิทธิได้รับการชดเชยตามสัญญาว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยของบริษัทฯ กับบริษัทรักษาความปลอดภัย
- 1.6 การขับขี่ยานยนต์ภายในหมู่บ้าน จะต้องปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัดและความเร็วในการขับขี่ยจะต้องไม่เกิน 30 กม./ชม.
- 1.7 ห้ามเจ้าของบ้านหรือบริวาร หรือบุคคลใดมาใช้ถนนในโครงการจัดสรร เพื่อห้ารถ หรือจัดประลองความเร็ว
- 1.8 เจ้าของบ้านหรือบริวารหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินจัดสรรจะต้องจอดรถในที่ดินแปลงจัดสรรของตนเองและ/หรือบริเวณหน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง และห้ามจอดหน้าบ้านของสมาชิกคนอื่น และห้ามจอดกีดขวางเส้นทางจราจร

หมายเหตุ: ลูกค้ำที่ไม่ชำระค่าใช้จ่าใช้ในการใช้บริการและบำรุงรักษาบริการสาธารณะ จะไม่ได้รับการบริการดังกล่าว

(2) การบำรุงรักษาสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

หมู่บ้านจัดให้มีการดูแลและบำรุงรักษาต้นไม้, ตัดหญ้า, รดน้ำต้นไม้ ในบริเวณสวนสาธารณะ รวมทั้งต้นไม้ที่ปลูกบริเวณทางเท้า เพื่อให้โครงการมีสิ่งแวดล้อมที่สวยงามเป็นสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับผู้อยู่อาศัย

(3) ระบบไฟฟ้าแสงจันทร์ส่วนกลาง

หมู่บ้านจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงจันทร์ในส่วนกลางบริเวณถนนสายหลักในโครงการ ซึ่งออกแบบและดำเนินการโดยการไฟฟ้าฯ

(4) การจัดเก็บขยะมูลฝอย

- 4.1 หมู่บ้านดำเนินการให้มีการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยรถเก็บขยะของเขตในโครงการเป็นประจำ
- 4.2 ห้ามเจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจัดสรรทำกิจกรรมใด ๆ อันก่อให้เกิดมลพิษต่าง ๆ เช่น การเผาขยะ
- 4.3 ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง ซ่อมแซมอาคารให้เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรรจัดการนำออกไปกำจัดเองนอกโครงการจัดสรรหรือนอกหมู่บ้าน และเศษกิ่งไม้ที่เกิดจากการตัดแต่งหรืออื่นใด ให้ทำการตัดหรือย่อยเป็นชิ้นเล็ก ๆ ใส่ถุงหรือทิ้งในถังขยะในบริเวณแปลงที่ดินของตนเอง กรณีเป็นกิ่งใหญ่ ให้เจ้าของบ้านหรือสมาชิกจัดการนำออกไปกำจัดเองนอกโครงการจัดสรรหรือหมู่บ้าน

(5) การรักษาความสะอาดถนน

- 5.1 หมู่บ้านจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลความสะอาดบนถนน และทางเท้าในโครงการ ตั้งแต่ถนนสายหลัก ทางเข้า เพื่อให้บริเวณโครงการสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย
- 5.2 เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงจัดสรร จะต้องดูแลรักษาความสะอาดถนน และทางเท้าบริเวณหน้าที่ดินแปลงจัดสรรของตนเอง และควบคุมให้บริวารของสมาชิกดำเนินการทิ้งขยะหรือสิ่งของเหลือใช้ในบริเวณแปลงที่ดินที่โครงการหรือคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นผู้ประสานงานจุดทิ้งขยะและรถขนขยะมาจัดเก็บให้
- 5.3 เจ้าของบ้านหรือสมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจัดสรรที่ฝ่าฝืนข้อห้ามเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาด ทางฝ่ายบริหารหมู่บ้านฯ จะดำเนินการเปรียบเทียบปรับตามสมควร แต่ไม่เกินกว่าอัตราที่กฎหมายเกี่ยวกับการดูแลรักษาความสะอาดกำหนดไว้

(6) การทำความสะอาดท่อระบายน้ำ

หมู่บ้านดำเนินการทำความสะอาดท่อระบายน้ำทั้งโครงการให้เป็นไปอย่างสม่ำเสมอ โดยจะมีการลอกท่อและแก้ไขจุดที่เกิดปัญหาอุดตัน รวมทั้งการซ่อมแซมฝาท่อบ่อกักที่แตกชำรุดให้

อยู่ในสภาพใช้งานได้

(7) การซ่อมบำรุงสาธารณูปโภค

หมู่บ้านจัดเจ้าหน้าที่ประจำ ดำเนินการซ่อมบำรุงและเปลี่ยนอุปกรณ์ เช่น หลอดไฟแสงจันทร์ ซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำ ซ่อมแซมถนนในโครงการ ระบบไฟฟ้า-ประปาโครงการ เป็นต้น ที่มีการชำรุดเสียหายให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ

14. การจัดงานพิธีหรือกิจกรรมต่างๆ

ท่านเจ้าของบ้านหรือผู้อยู่อาศัย หากมีการจัดงานพิธีหรือกิจกรรมต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ส่วนกลางหรือบริเวณสาธารณะ ควรแจ้งหรือขออนุญาตการใช้สถานที่ไปยังฝ่ายบริการลูกค้าหรือกรรมการหมู่บ้าน (ถ้ามี) ให้ทราบก่อนล่วงหน้า 7 วัน เพื่อพิจารณาและประสานงานและให้ความสะดวกในเรื่องนั้นๆ ตามความเหมาะสมต่อไป

15. การรับประกัน

15.1 บริษัทฯ จะรับประกันความชำรุดบกพร่องเกี่ยวกับอาคารบ้านพักอาศัย ดังต่อไปนี้

15.1 **หมวดงานรับประกัน ระยะเวลา 5 (ห้า) ปี** นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

15.1.1 งานเสาเข็ม

15.1.2 งานโครงสร้างของอาคารอันได้แก่ ฐานราก เสา คาน พื้นคอนกรีตทึดตัว โครงหลังคา ผนังที่รับ

น้ำหนัก บันไดหนีไฟ

15.2 **หมวดงานรับประกัน ระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี** นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

15.2.1 งานพื้น และตกแต่งพื้น รับประกันเฉพาะการยัด-หดตัวของพื้นไม้ ผู้จะขายจะดำเนินการปรับแต่งทาสีให้สามารถใช้งานได้เท่านั้น

15.2.2 งานผนังและตกแต่งผนัง รับประกันงานผิวผนังก่อ-ฉาบทั่วไป ซ่อมให้ 1 ครั้ง ก่อนครบกำหนดระยะเวลาประกัน

15.2.3 งานฝ้าเพดาน รับประกันความเสียหายอันเนื่องมาจากการรั่วซึมของน้ำฝนตามกระเบื้องมุงหลังคา และท่อน้ำดี-น้ำเสีย รั้ว แดก ซิม

15.2.4 งานมุงหลังคา รับประกันการรั่วซึมของน้ำฝนตามกระเบื้องมุงหลังคา

15.2.5 งานประตู หน้าต่าง เกิดผิครูปหรืออันเกิดจากวัสดุ

(1) รับประกันกรณีเกิดการยัด-หดตัวของ วงกบ บานประตูและหน้าต่าง ผู้จะขายจะทำการปรับแต่งทาสีให้ใช้งานได้เท่านั้น

(2) รับประกันกรณีเกิดจากความชำรุดบกพร่องของการผลิตสินค้า

(3) รับประกันกรณีเกิดการรั่วซึมของน้ำฝนเข้าตามวงกบประตู-หน้าต่าง

15.2.6 งานบันได รับประกันกรณีเกิดการขีด-หัดตัวของไม้บันได ผู้จะขายจะทำการปรับแต่งทาสีให้ใช้งานได้
เท่านั้น

15.2.8 งานทาสี รับประกันเฉพาะบริเวณที่มีการซ่อมแซมพื้นผิวผนัง

15.2.9 งานระบบประปา และสุขาภิบาล รับประกันเฉพาะกรณีท่อน้ำคิ-น้ำเสีย รั่ว แดก ซึม

15.2.10 งานระบบไฟฟ้า รับประกันเฉพาะกรณีไฟฟ้าลัดวงจร รั่ว ช็อต

15.2.11 งานรั้ว และกำแพง รับประกันเฉพาะความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายที่เกิดจากโครงสร้าง ไม่
รับประกันกรณี ประตู อุปกรณ์ รางเลื่อน บานพับชำรุดตามสภาพการใช้งาน งานสี และการเกิดสนิมขึ้นตามธรรมชาติ

15.2.12 งานร้าวระเบียงเหล็กโซ่ว หรือแผงเหล็กโซ่ว รับประกันเฉพาะความชำรุดบกพร่อง หรือความเสียหายที่เกิดจาก
โครงสร้าง ไม่รับประกันงานสี และการเกิดสนิมขึ้นตามธรรมชาติ

ผู้จะขายจะดำเนินการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นตามข้อ 10.1 และข้อ 10.2 ภายในกำหนดระยะเวลา 30
(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ

กรณีที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ขอบเขตการรับประกันและการบริการ ซึ่งผู้จะขายไม่รับประกันความชำรุดบกพร่องอื่นๆ ที่
นอกเหนือขอบเขตการรับประกันที่ระบุไว้ตามข้อ 10.1 และข้อ 10.2 อีกทั้งในกรณีที่ผู้จะซื้อได้ว่าจ้างบุคคลใดๆ เข้าต่อเติมอาคาร
และให้ถือว่า การประกันผลงาน ณ จุดที่ต่อเติมเป็นอันสิ้นสุดลงนับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้ว่าจ้างบุคคลดังกล่าวเข้ามาทำการ และรวมถึง
รายการดังต่อไปนี้

ข้อ 1. เกิดจากการกระทำของผู้จะซื้อและ/หรือบริวารของผู้จะซื้อ

ข้อ 2. เกิดจากการแก้ไขข้อบกพร่อง หรือการตกแต่งต่อเติมสิ่งปลูกสร้างของผู้จะซื้อและ/หรือบริวารผู้จะซื้อ

ข้อ 3. เกิดจากการเสื่อมสภาพของวัสดุเองตามอายุการใช้งาน เป็นปกติธรรมดาของชนิดและวัสดุนั้นๆ หรือความ
เสียหายอันเกิดจากผลกระทบเกี่ยวเนื่องในการต่อเติมของผู้จะซื้อ

ข้อ 4. เกิดจากภัยธรรมชาติหรือเหตุสุดวิสัยอื่นๆ

ข้อ 5. การทรุดตัวตามธรรมชาติ เช่น การแตกร้าวของพื้นที่จอดรถยนต์ และพื้นดินทั่วไป

ข้อ 6. สวนและภูมิทัศน์สวน

ความเสียหายอื่นอันเกิดขึ้นมิใช่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่ดี หรือในกรณีที่ผู้จะซื้อได้ว่าจ้างบุคคลใด ๆ เข้าต่อเติมอาคารที่ดี
ผู้จะขายไม่รับผิดชอบทั้งสิ้น และให้ถือว่า การประกันผลงานเป็นอันสิ้นสุดลงนับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้ว่าจ้างบุคคลดังกล่าวเข้ามาทำ
การ

หมวดงานรับประกันระยะ 6เดือน (นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์)

1. งานสุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ เช่น ลูกบิดประตู ก๊อกน้ำ สายฉีดชำระ หลอดไฟ สายไฟด้อย่างสั้นหน้าเกิดสนิม รับประกันกรณี
เกิดจากความชำรุดบกพร่องของการผลิตสินค้า

16.ระเบียบการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก

ระเบียบการใช้ห้องออกกำลังกาย

- 16.1 ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวัน เวลา 06.00 – 22.00น.
- 16.2 โปรดรักษาความสะอาด และใช้ห้องออกกำลังกายด้วยความสุภาพ ไม่รบกวนผู้อื่น
- 16.3 ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- 16.4 ห้ามสูบบุหรี่ในห้องออกกำลังกาย
- 16.5 ห้ามเด็กต่ำกว่าอายุ 12 ปี ใช้ห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแล
- 16.6 ผู้ใช้ห้องออกกำลังกายจะต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของตนเอง ฝ่ายบริหารจะไม่รับผิดชอบต่อ การสูญหาย หรือบาดเจ็บในขณะที่ใช้บริการแต่อย่างใด

ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

- 16.7 สระว่ายน้ำเปิดให้บริการทุกวันเวลา 08.00 – 20.00น.
- 16.8 ห้ามบุคคลดังนี้ใช้บริการสระว่ายน้ำ
 - 16.8.1 ผู้ป่วยเป็นโรคผิวหนัง หรือโรคติดต่อทุกชนิด
 - 16.8.2 ห้ามเด็กต่ำกว่าอายุ 12 ปี ใช้บริการ โดยไม่มีผู้ปกครองดูแล
- 16.9 ห้ามสวมรองเท้าไปในสระว่ายน้ำ
- 16.10 โปรดรักษาความสะอาด และชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ
- 16.11 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ
- 16.12 ห้ามขว้างเศษขยะ น้ำลาย และปัสสาวะลงในสระว่ายน้ำ
- 16.13 หากเกิดอันตรายและความเสียหายใดๆ ต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ฝ่ายบริหารจะไม่รับผิดชอบต่อ ความเสียหายนั้น

คู่มือการอาศัยอยู่ร่วมกัน และการดูแลสาธารณูปโภค ของโครงการหมู่บ้านแก้มงคลมีจุดประสงค์เพื่อให้ทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการ ฯ ดังกล่าวแห่งนี้ เป็นชุมชนแห่งที่พักอาศัยชั้นดี มีทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อประโยชน์สุขร่วมกันของผู้ซื้อ และผู้อยู่อาศัยทั้งหลาย รวมทั้งเพื่อรักษาชื่อเสียงของโครงการนี้ด้วยดีตลอดไป

ฝ่ายบริหารพื้นที่ส่วนกลาง โทร. 099-329-9328 ติดต่อ คุณ เอ

สายด่วน แจ้งเหตุด่วน เหตุร้าย

- แจ้งเหตุด่วน – เหตุร้ายทุกชนิด โทร. 191
- แจ้งอัคคีภัย สัตว์เข้าบ้าน โทร. 199
- กองปราบปราม โทร. 1195
- กองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักรไทย โทร. 1374
- กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย โทร. 1784
- สถาบันแพทย์ฉุกเฉินแห่งชาติ โทร. 1669