

ภาคผนวกที่ 2-9
กฎระเบียบและข้อบังคับของผู้พักอาศัย

กฎระเบียบและข้อบังคับของผู้พักอาศัย สมาร์ท คอนโด พระราม 2

การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมาย แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อปฏิบัติ ดังนี้

1. ก่อนการเข้าพักอาศัย กรุณาติดต่อแจ้งเข้าอยู่ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อกрокประวัติการเข้าพักอาศัย เวลาในการขนย้ายสิ่งของ 08.30 น. - 17.30 น.
2. ต้องไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน ส่งเสียงดัง ก่อความรำคาญ ขัดต่อศีลธรรม หรือกระทำความผิดกฎหมาย
3. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงใดๆ เข้าไปภายในห้องชุด หรือ เข้าไปในส่วนของทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ส่วนหนึ่ง ส่วนใดของอาคารชุด
4. ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ วัตถุไวไฟ แก๊สหุงต้ม มาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด
5. กรณีแก้ไขดัดแปลง ติดตั้ง ต่อเติมในห้องชุด ให้แจ้งสำนักงานนิติบุคคลก่อนทุกครั้ง
 - 5.1 ห้ามกระทำการใดๆ ที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงของระบบโครงสร้างอาคารชุด
 - 5.2 ห้ามทำการเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า อย่างเด็ดขาด
 - 5.3 การติดตั้ง ต่อเติมห้องชุด ต้องไม่มีสิ่งใดยื่นออกนอกตัวอาคาร โดยเด็ดขาด
6. ห้ามติดตั้ง เครื่องหมาย สัญลักษณ์ หรือป้ายโฆษณาที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร
7. ห้ามตากผ้าออกนอกอาคารชุด ห้ามถอดรองเท้าไว้หน้าห้อง ห้ามกวาดขยะออกนอกห้อง
8. ห้ามกดสัญญาณไฟ Alarm เล่น โดยไม่มีเหตุอันควร หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 1,000 บาท
9. สิทธิ์ในการจอดรถยนต์ 1 ห้อง / 1 คัน และรถจักรยานยนต์ 1 ห้อง / 1 คัน เท่านั้น
10. การติดตั้งมุ้งลวด เหล็กดัด ต้องเป็นสีขาว และติดภายในห้องชุด เท่านั้น
11. ในการทิ้งขยะ ให้นำไปทิ้งได้ ที่จุดทิ้งขยะที่จัดไว้ให้ ชั้น 1 ด้านข้างอาคาร โดยต้องใส่ถุง และมัดปากถุงให้เรียบร้อย
12. งานติดตั้งเครื่องปรับอากาศ งานตกแต่งภายในห้องชุด บริษัทที่เข้ามาปฏิบัติงาน ให้ติดต่อที่สำนักงานนิติบุคคล และกำหนดเวลาปฏิบัติงาน (ของช่าง/บุคคลภายนอก) ตามรายละเอียด ดังนี้ วันจันทร์ – ศุกร์ ตั้งแต่เวลา 08.30 – 17.00 น.
วันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 11.00 – 17.00 น.
วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 14.00 – 17.00 น.
13. ค่าน้ำประปา ติดต่อบริษัทประปาจ่าย และชำระได้ที่นิติบุคคล ทุกวันที่ 1 ถึงวันที่ 15 ของเดือน หากไม่ชำระเกิน 3 เดือนจะทำการตัดน้ำทันที
14. ค่าไฟฟ้า ทางกรมการไฟฟ้านครหลวง จะมีใบแจ้งหนี้ค่าไฟฟ้ามาไม่เกินวันที่ 10 โดยเจ้าของร่วม/ผู้เช่า ต้องชำระเองที่ การไฟฟ้านครหลวง หรือที่เคาน์เตอร์ เซอร์วิส
15. ค่าส่วนกลาง จะวางบิลเรียกเก็บ เป็นรายปี ทุกเดือน กุมภาพันธ์ ของทุกปี

กฎระเบียบการล็อคล้อ

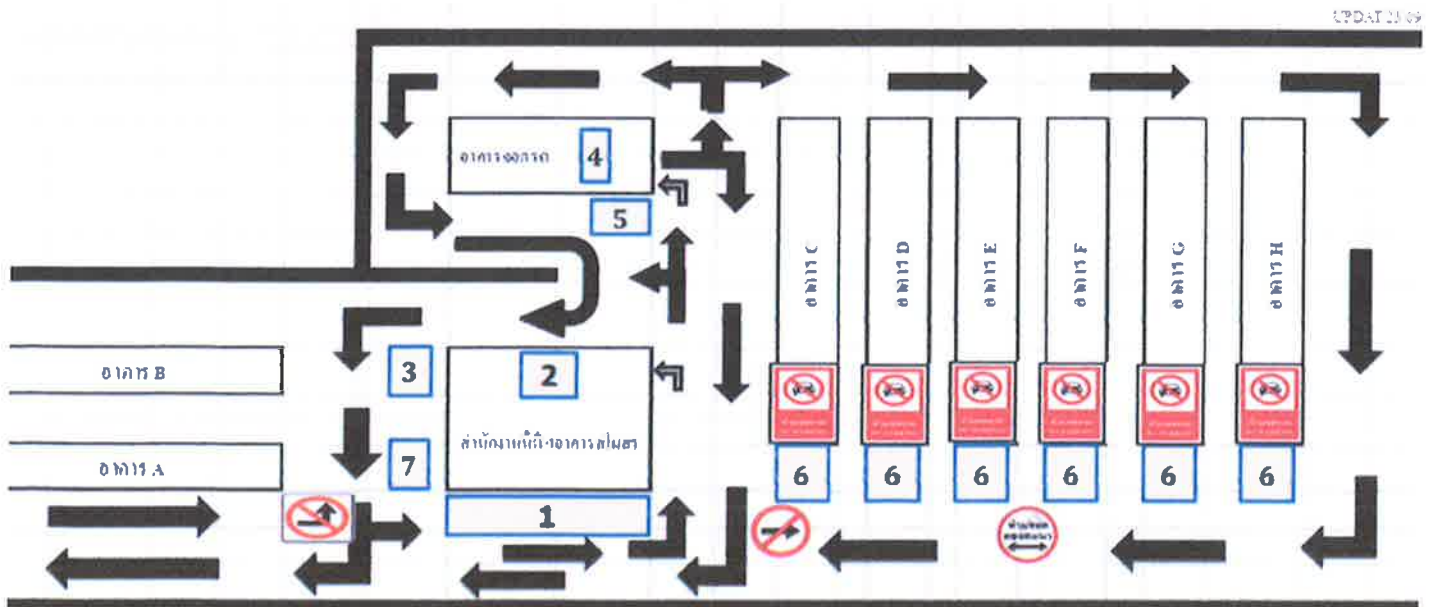
ทุกจุดจอดซ้อนคัน ห้ามใส่เบรคมือ ให้ปลดเกียร์ว่างและเคลื่อนย้ายรถตามเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนหรือผิดกฎ

ครั้งที่ 1 เตือนให้ทราบ / ครั้งที่ 2 ปรับ 500 บาท

ครั้งที่ 3 เป็นต้นไป ปรับ 2,000 บาท

รถนอก (ไม่มีสติ๊กเกอร์, ผู้รับเหมา, ผู้มาติดต่อ) ปรับทันทีโดยไม่ต้องเตือน ครั้งละ 500 บาท

1. บริเวณตลอดแนวศาลา จอดได้เวลา 21:30 - 11:00 น.
2. บริเวณอาคารสโมสร จอดซ้อนคันได้เวลา 21:30 - 11:00 น.
3. บริเวณด้านหน้าอาคารสโมสร จอดซ้อนคันได้เวลา 21:30 - 08:00 น.
4. บริเวณอาคารจอดรถ จอดซ้อนคันได้เวลา 21:30 - 11:00 น.
5. บริเวณด้านข้างอาคารจอดรถ จอดซ้อนคันได้เวลา 23:00 - 11:00 น.
6. บริเวณด้านหน้าอาคาร C - H ห้ามจอดขวา จอดชนของได้ 30 นาที ต้องเปิดไฟฉุกเฉิน และปลดเกียร์ว่าง
7. สติ๊กเกอร์ไม่ตรงป้ายทะเบียน / บัตรจอดรถชั่วคราวหมดอายุ



ประกาศ

เรื่อง กฎระเบียบการจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์

เนื่องจากปัญหาของที่จอดรถยนต์ที่มีไม่เพียงพอภายในสมาร์ท คอนโด พระราม 2 ซึ่งเป็นปัญหาที่เรื้อรังมานาน โดยปัจจุบันมีผู้ลงทะเบียนจอดรถยนต์กว่า 1,000 คัน โดยสถานที่จอดรถจริงมีเพียง 800 คัน(รวมจอดซ้อนคัน) สาเหตุจากปัญหาที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอมีอยู่หลายประเด็น โดยปัญหาที่ผ่านมาที่มีการตรวจพบมีดังนี้

1. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบพบว่า รถยนต์ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ ไม่มีการ์ด PARKING หรือ มีอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่ไม่ต้องการแลกบัตร Visitor โดยถูกบ้านหรือผู้มาติดต่อนั้น ใช้ถ้อยคำข่มขู่ต่อว่ากับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้เจ้าหน้าที่เปิดเครื่อง Bit Visitor เข้ามา
2. เจ้าของร่วม/ผู้เช่า ที่มีรถยนต์คันที่ 2 เป็นต้นไป และไม่ได้ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อขอสติ๊กเกอร์รถคันที่ 2 (ชำระค่าจอด 12,000 บาท/ปี/คัน) แต่ใช้วิธีเขียนสติ๊กเกอร์หรือเขียนบัตร PARKING ระหว่างรถยนต์ 2 คัน
3. เจ้าของร่วม/ผู้เช่า ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ ไม่มีการ์ด PARKING แต่ใช้วิธี นำคีย์การ์ดเข้าอาคารและเครื่อง Bit Visitor เพื่อให้ทางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเข้าใจว่าการ์ด PARKING มีปัญหา และให้เปิดไม้กั้นเข้ามา
4. เจ้าของร่วม/ผู้เช่า ที่มีการเปลี่ยนรถคันใหม่ หรือเปลี่ยนทะเบียนรถ (ป้ายแดง,ป้ายขาว) แต่ยังไม่ดำเนินการมาแจ้งเปลี่ยนสติ๊กเกอร์ ให้ตรงกับทะเบียนรถ
5. เจ้าของร่วม/ผู้เช่า ที่มีข้อมูลในสติ๊กเกอร์ไม่ตรงกับทะเบียนรถ ซึ่งมีการสวมสิทธิมาจากรถยนต์คันอื่น
6. เจ้าของร่วม/ผู้เช่า ที่ยังไม่มีการชำระค่าส่วนกลางและยังใช้สติ๊กเกอร์เก่าที่หมดอายุ
7. รถยนต์ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ จอดทิ้งไว้นาน และฝ่ายนิติไม่พบข้อมูลเจ้าของร่วม/ผู้เช่า แสดงการเป็นเจ้าของรถยนต์

จากการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบและเกิดผลกระทบกับที่จอดรถมีไม่เพียงพอ และจากมติการประชุมใหญ่
วิสามัญประจำปี 2560 ที่ต้องการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยผู้ร่วมประชุมทำการโหวดและมีมติเป็นเอกฉันท์
เปลี่ยนแปลงค่าปรับในอัตราสูงสุด 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) หากตรวจสอบพบว่ารถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์คันใด
ใดดำเนินการไม่ถูกต้องตามกฎหมายจะต้องถูกเปรียบเทียบปรับดังนี้

1. รถยนต์ที่จอดทิ้งไว้นานและไม่มีสติ๊กเกอร์ จะไม่ได้รับสิทธิในการจอด หากรถคันดังกล่าวไม่สามารถติดต่อหาเจ้าของรถได้ ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ติดประกาศ จะดำเนินการแจ้งความลงบันทึกประจำวันและเคลื่อนย้ายรถคันดังกล่าว ออกจากพื้นที่ของสมาร์ทคอนโดพระราม2 โดยจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายในทรัพย์สินที่เกิดขึ้น
2. รถยนต์ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ หรือไม่มีบัตร Visitor จะทำการล็อคล้อเตือนในครั้งที่ 1 หากพบอีกในครั้งที่ 2 จะทำการล็อคล้อและเปรียบเทียบปรับ 500 บาท หากพบอีกเป็นครั้งที่ 3 และครั้งต่อไป จะเปรียบเทียบปรับในอัตราสูงสุด 2,000 บาท/ครั้ง
3. รถยนต์ของผู้ที่มาติดต่อ ต้องแลกบัตรที่ทางราชการออกให้ และรับบัตร Visitor วางไว้ที่หน้าคอนโซลรถยนต์เท่านั้น (ป้องกันการดำเนินการในข้อ.2)
4. ติดสติ๊กเกอร์ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นข้อมูลของทะเบียนรถและอาคารให้ชัดเจน(ป้องกันการดำเนินการในข้อ.2)
5. รถยนต์ที่มีสติ๊กเกอร์ แต่ข้อมูลสติ๊กเกอร์กับทะเบียนรถยนต์ไม่ตรงกัน จะทำการล็อคล้อเตือนในครั้งที่ 1 หากพบอีกในครั้งที่ 2 จะทำการล็อคล้อและเปรียบเทียบปรับ 500 บาท หากพบอีกเป็นครั้งที่ 3 และครั้งต่อไป จะทำการล็อกและเปรียบเทียบปรับในอัตราสูงสุด 2,000 บาท/ครั้ง
6. กรณีรถยนต์คันที่ได้สิทธิในการจอด อยู่ระหว่างซ่อมหรือรอเสีย และมีการเปลี่ยนรถคันอื่นมาใช้งานชั่วคราว ให้ดำเนินการแจ้งที่ฝ่ายนิติฯ เพื่อทำการเปลี่ยนแปลงและอัปเดตข้อมูลทันที (ป้องกันการดำเนินการในข้อ.5)
7. รถยนต์และรถจักรยานยนต์ ที่จอดในที่ห้ามจอด หรือจอดทับเส้นเหลือง หรือจอดขวางทางขึ้น-ลงของอาคาร หรือขวางทางสัญจรหลัก จะทำการล็อคล้อเตือนในครั้งที่ 1 หากพบอีกในครั้งที่ 2 จะทำการล็อคล้อและเปรียบเทียบปรับ 500 บาท หากพบอีกเป็นครั้งที่ 3 และครั้งต่อไป จะเปรียบเทียบปรับในอัตราสูงสุด 2,000 บาท/ครั้ง
8. รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่ถูกล็อคล้อ เนื่องจากจอดในที่ห้ามจอด หรือจอดขวางทางเข้า-ออกอาคาร หรือจอดขวางทางเข้า-ออกของรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์คันอื่นที่จอดในช่องจอดปกติให้เจ้าของรถยนต์ที่ถูกล็อคล้อดำเนินการชำระค่าปรับ และเลื่อนรถยนต์ของท่านออกจากพื้นที่ที่จอดขวางภายใน 24 ชั่วโมง หากไม่มาดำเนินการในระยเวลาดังกล่าวจะเปลี่ยนโทษปรับเป็นอัตรา 500 บาท/วัน และถูกแจ้งความลงบันทึกประจำวัน หลังจากนั้นจะทำการเคลื่อนย้ายรถของท่านออกจากพื้นที่ที่จอดขวางโดยจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายในทรัพย์สินที่เกิดขึ้น
9. รถยนต์ท่านใดที่มีแต่สติ๊กเกอร์ แต่ไม่มีบัตร PARKING เข้า-ออก จะต้องทำการแลกบัตร Visitor
10. รถยนต์ท่านใดที่มีแต่บัตร PARKING เข้า-ออก แต่ไม่มีสติ๊กเกอร์ จะต้องทำการแลกบัตร Visitor

11. กรณีบัตร Parking มีปัญหาไม่สามารถแตะเข้า-ออกเครื่อง Bit Visitor ได้ ต้องทำการแลกบัตร Visitor เพื่อเข้ามา และดำเนินการติดต่อที่ฝ่ายนิติฯ เพื่อทำการแก้ไข
12. อนุญาตให้จอดรถยนต์ซ้อนคันได้เฉพาะจุดที่กำหนด และตามเวลาที่กำหนด และต้องใส่เกียร์ว่างเท่านั้น และในวันรุ่งขึ้นก่อน 10:00น. จะต้องทำการเลื่อนรถยนต์ออกจากที่จอดซ้อนคันหรือจุดที่มีการอนุโลมให้จอด เพื่อไม่ให้กีดขวางทางเข้า-ออกผู้อื่นและทางสัญจรหลัก (ป้องกันการดำเนินการในข้อ.7)
13. ห้ามจอดรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ ขวางหน้าทางเข้า-ออกอาคารทุกอาคาร ยกเว้นจอดเพื่อขนของ โดยกำหนดให้

13.1 จอดได้ 30 นาทีเท่านั้น

13.2 ต้องเปิดไฟฉุกเฉินตลอดเวลาที่จอด

13.3 ต้องใส่เกียร์ว่าง

13.4 ไม่จอดกีดขวางทางเข้า-ออกอาคาร และทางสัญจรหลัก และเว้นที่ให้ผู้พักอาศัยเดินเข้าออกอาคารได้อย่างสะดวก

หากไม่ดำเนินการในข้อหนึ่งข้อใดของข้อ.13.1 - ข้อ.13.4 ดังกล่าว จะทำการลื้อคล้อเดือนในครั้งที่ 1 หากพบอีกในครั้งที่ 2 จะทำการลื้อคล้อและเปรียบเทียบปรับ 500 บาท หากพบอีกเป็นครั้งที่ 3 และครั้งต่อไป จะเปรียบเทียบปรับในอัตราสูงสุด 2,000 บาท/ครั้ง

ทั้งนี้ขอความร่วมมือทุกท่านปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎระเบียบของสมาร์ท คอนโด พระราม2 และขอสงวนสิทธิที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ให้เฉพาะ

✓ ผู้ที่มีบัตร Visitor

✓ ผู้พักอาศัยที่มีสติ๊กเกอร์และมีบัตร PARKING เข้า-ออก ทั้ง 2 อย่างถูกต้องแล้วเท่านั้น จะมีอย่างใดอย่างหนึ่งมิได้

สำหรับท่านเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าท่านใดที่ สติ๊กเกอร์หมดอายุ และสติ๊กเกอร์ไม่ตรงกับทะเบียนรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ ขอให้ดำเนินการติดต่อฝ่ายนิติในวันและเวลาทำการ เพื่อแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้องภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2560 หลังจากนั้นทางฝ่ายนิติ จะดำเนินการตรวจสอบรถทุกคัน และเปรียบเทียบปรับตามรายละเอียดข้างต้น โดยมีผลบังคับใช้กฎระเบียบการจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 นี้เป็นต้นไป

ขอแสดงความนับถือ

ฝ่ายนิติบุคคล อาคารชุด สมาร์ท คอนโด พระราม2

9 ธันวาคม 2560