
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

บริษัท อดิสรุณการ จำกัด (มหาชน) 1000 หมู่ 5 ตำบลบึงนาราง อำเภอสากเหล็ก จังหวัดพิจิตร 30150 Phone: +66 5 3822 2144 Mobile: +66 8 1424 3722
www.ROONGRUANG MANAGEMENT CO., LTD. 8824 Mueat, Nakue, Sanglung, Chantui 20150 www.sanglungang@gmail.com www.sanglung-management.com

ហ៊ុយ ឈីនកុងឡង់ ភីអិល អេសប៊ិស កូឡិ
 HUAY CHINGKONG MANAGEMENT CO., LTD.
 8824 វ្យ 5 ផ្លូវលេខ 8824 វ្យ 5 ផ្លូវលេខ 8824 វ្យ 5
 8824 Road, Nakeu, Siem Reap, Cambodia 20150
 Phone: +855 9322 2144 Mobile: +855 9 1424 3722
 www.chingkong@gmail.com www.chingkong.com

WAFS-FM 0-06 Rev 00

cove

อาคาร : อาคารเก็บขยะมูลฝอย
ระบบ : บ่อเก็บน้ำฝน (Retention tank)

ความถี่ในการตรวจเช็ค : ประจำวัน (Daily Inspection)
สถานที่ตั้ง : ตำบลเกาะขาม อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

2018

[illegible][illegible]

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้

TCP02/2567

วันที่ 15 มีนาคม 2567

เรื่อง ขอสับสนุนวิทยากรฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟ

เรียน นายกเมืองพัทยา

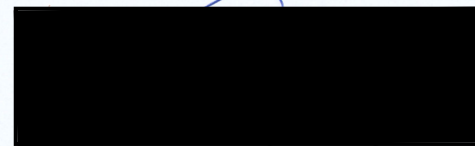
เนื่องด้วยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม ประสงค์จะทำการจัดให้มีการฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น, ฝึกซ้อมแผนดับเพลิงและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟของอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจและสามารถป้องกัน ระวังเหตุเบื้องต้นได้ตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุดได้มีกำหนดการฝึกอบรม ณ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม เลขที่ 700 หมู่ 5 ซอยนาเกลือ 18/1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ในวันพฤหัสบดี ที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 09.00 – 16.00 น. ซึ่งมีพนักงานเข้าร่วมฝึกอบรมทั้งหมด 33 คน โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่เข้าร่วมดังต่อไปนี้

1. นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม 700 หมู่ 5 ซอยนาเกลือ 18/1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
มีพนักงานทั้งหมด 23 คน มีผู้เข้าร่วมฝึกอบรม 19 คน ชาย 10 คน หญิง 9 คน
2. นิติบุคคลอาคารชุด พัทยากลางเซ็นเตอร์พ้อยท์ คอนโดมิเนียม 259 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 3 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
มีพนักงานทั้งหมด 7 คน มีผู้เข้าร่วมฝึกอบรม 3 คน ชาย 1 คน หญิง 2 คน
3. นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คลาวด์ คอนโดมิเนียม 445/550 หมู่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
มีพนักงานทั้งหมด 10 คน มีผู้เข้าร่วมฝึกอบรม 7 คน ชาย 3 คน หญิง 4 คน
4. นิติบุคคลอาคารชุด คลับ รอยัล ซี แอนด์ ดี 292/359 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
มีพนักงานทั้งหมด 14 คน มีผู้เข้าร่วมฝึกอบรม 4 คน ชาย 2 คน หญิง 2 คน

ดังนั้นเพื่อให้การอบรมดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และความเรียบร้อย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม มีความประสงค์ขออนุญาต วิทยากรฝึกอบรม ครูฝึก รถยนต์ดับเพลิง และอุปกรณ์อื่นตามความจำเป็น เหมาะสมในการฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น, ฝึกซ้อมแผนดับเพลิงและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ในวันและเวลาดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการอาคารชุด เดอะโคฟ คอนโดมิเนียม

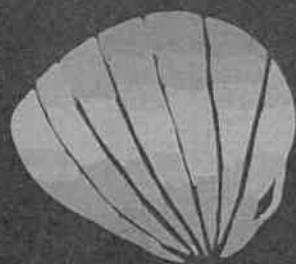
รับเอกสารแล้ว

18 มี.ค. 2567

กฎระเบียบสำหรับผู้พักอาศัย

House Rule

The Cove Condominium



THE **COVE**
UNPARALLELED LIFESTYLE

กฎระเบียบสำหรับผู้อาศัย

เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม



The Cove Condominium Juristic Person

700 M.5 S.18/1 Pattaya-Naklua Road, Banglamung, Chonburi 20150 . Thailand
700 ม. 5 ซ. 18/1 ถนนพญา-นาคหลือ ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
T +6638 059 301-3, F +6638 059 304 www.TheCove@cpjll.com

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0-9940-00880-46-4

สารบัญ
กฎระเบียบของผู้พักอาศัย

บทที่	เรื่อง	หน้า
บทที่ 1	เรื่องทั่วไป	5
บทที่ 2	ระเบียบและข้อบังคับในการพักอาศัย	6
บทที่ 3	การลงทะเบียนเจ้าของร่วม	12
บทที่ 4	การย้ายเข้า	12
บทที่ 5	การทำประกันภัยระหว่างการบริหารบำรุงห้องชุด	13
บทที่ 6	ระเบียบและข้อบังคับในการปรับปรุงห้องชุดหลังโอนกรรมสิทธิ์	14
บทที่ 7	การเก็บรักษา	18
บทที่ 8	ความปลอดภัยอาคาร	18
บทที่ 9	ระเบียบในการเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด	19
บทที่ 10	ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง	19
บทที่ 11	เงินกองทุน	21
บทที่ 12	การชำระเงินค่าไฟฟ้า	22
บทที่ 13	การชำระเงินค่าปะปา	22
บทที่ 14	การชำระเงินค่าโทรศัพท์สายตรง	23



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 15	ระเบียบและข้อบังคับในการจัดเลี้ยง	23
บทที่ 16	ระเบียบในการดูแลรักษาความสะอาด และการกำจัดขยะ	25
บทที่ 17	ระเบียบและข้อบังคับในการบริการกำจัดแมลง	27
บทที่ 18	ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ลิฟต์และ โถงลิฟต์	27
บทที่ 19	ระเบียบและข้อบังคับการให้บริการไปรษณีย์	28
บทที่ 20	ระเบียบในการใช้ thang	29
บทที่ 21	ค่าปรับและการละเมิดกฎ	32
บทที่ 22	การย้ายออก	33
เอกสารแนบท้าย A	ระเบียบและข้อบังคับในการใช้สระว่ายน้ำ	34
เอกสารแนบท้าย B	ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ห้องออก กำลังกาย	37
เอกสารแนบท้าย C	ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ห้องขานำ	39
เอกสารแนบท้าย D	ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ห้อง อ่านหนังสือ	41



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

Contents		
House Rules of the Cove Condominium		
Chapter	Title	Page
Chapter 1	General Matters	43
Chapter 2	Residence Rules and Regulations	44
Chapter 3	Registration of Co-owners	50
Chapter 4	Moving In	50
Chapter 5	Insurance during Unit Renovation	51
Chapter 6	Rules and Regulations on Unit Renovation after Transfer of ownership	52
Chapter 7	Storage	56
Chapter 8	Building Security	56
Chapter 9	Rules on Pets	57
Chapter 10	Common Area Maintenance Fees	58
Chapter 11	Sinking Fund Contribution	59
Chapter 12	Electricity Payment	60
Chapter 13	Water Supply Payment	61
Chapter 14	Telephone Payment	61



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

Chapter 15	Rules and Regulations on Party Organizing	62
Chapter 16	Rules on Clean-Up and Garbage Dispose	64
Chapter 17	Rule and Regulations on Pest Control	65
Chapter 18	Rule and Regulation on Lift & lobby use	66
Chapter 19	Rule and Regulation on Postal Service	67
Chapter 20	Rule and Regulation on Parking Lot use	68
Chapter 21	Penalty & Violation	71
Chapter 22	Moving Out	72
Annex A	Rules and Regulations on Swimming Pool Use	73
Annex B	Rules and Regulations on Fitness Centre Use	76
Annex C	Rules and Regulations on Sauna Use	78
Annex D	Rules and Regulations on Library Room Use	79



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 1
เรื่องทั่วไป

1. จุดมุ่งหมายของระเบียบและข้อบังคับฉบับนี้ไว้เพื่อช่วยเจ้าของร่วมบำรุงรักษาอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ไว้ให้เป็นที่พักที่มีระดับเพื่อการอยู่อาศัยและความปลอดภัยของ ในระเบียบและข้อบังคับนี้ยังมีข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ทั้งเจ้าของร่วม และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น บุคคลากร แยก และผู้เช่าเจ้าของร่วม
2. ระเบียบข้อบังคับฉบับนี้ถือเป็นส่วนเพิ่มเติมของข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม และมีผลให้บังคับใช้ได้เช่นเดียวกัน
3. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องได้รับระเบียบและข้อบังคับนี้ และภายหลังจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ใด หรือให้เช่า เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยคนใหม่ก็จะได้รับระเบียบและข้อบังคับฉบับนี้ด้วย
4. คณะกรรมการเจ้าของร่วมสามารถแก้ไข เพิกถอน หรือกำหนดระเบียบและข้อบังคับการพักอาศัยใหม่ได้เป็นครั้งคราวตามที่เห็นสมควร โดยสอดคล้องกับข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
5. สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการเจ้าของร่วมให้บริหารจัดการอาคารชุดให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับนี้



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 2

ระเบียบและข้อบังคับในการเข้าพักอาศัย

1. การใช้ห้องชุด เพื่อจุดประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น และต้องไม่ใช้เพื่อหรือที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจใดๆหรือจุดประสงค์เพื่อเล่นการพนัน ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมในใดๆทั้งสิ้น
2. พักอาศัยได้เพียงหนึ่งครอบครัวเท่านั้นในแต่ละห้องชุด (รวมถึงแม่บ้านที่ทำงานภายในได้ไม่เกิน 2 คน) ไม่อนุญาตให้เช่าช่วง หรือแบ่งส่วนให้บุคคลอื่นใช้ในเชิงพาณิชย์ และไม่อนุญาตให้ครอบครัวของลูกจ้างพักอาศัยในห้องชุด
3. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องมีความเคารพในสิทธิส่วนบุคคลของผู้พักอาศัยข้างเคียงตนเอง และไม่กระทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย เป็นการรบกวน หรือก่อความรำคาญ หรือแทรกแซงโดยประการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องสิทธิ ความสุขสบาย ความสะดวก สุขภาพ หรือความปลอดภัยของผู้พักอาศัยท่านอื่น
4. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควรเว้นการใช้เสียงในยามวิกาล โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเวลา ระหว่าง 21.00 ถึง 08.30 น.
5. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่แขวนเสื้อผ้าที่ซักแล้ว หรือวัตถุอื่นๆ ไว้ข้างนอกห้องชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณระเบียง ซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกอาคารได้ ควรตากทุกอย่างไว้ภายในห้องชุดเท่านั้น



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

6. ไม่อนุญาตให้ติดป้ายประกาศโฆษณาทุกประเภทบริเวณหน้าต่าง ระเบียง หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของห้องชุดหรือบริเวณพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร ยกเว้นการติดป้ายเพื่อการบริการแก่เจ้าของร่วมในพื้นที่ส่วนกลาง
7. ไม่อนุญาตให้เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทำการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง ต่อเติม หรือทาสีภายนอกห้องชุด หรือเปลี่ยนแปลงประตู กระจกหน้าต่างด้านนอก หรือกรอบหน้าต่าง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงหรือมีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุดโดยทั่วไป
8. ไม่อนุญาตให้มีสิ่งกีดขวางในอาคารชุด ตามกฎหมายประเทศไทยและพระราชบัญญัติอาคารชุด
9. ควรใช้ห้องนำให้ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ออกแบบไว้เท่านั้น และไม่ควรรีngxงลงไปโน โถ หากมีการอุดตัน หรือการรั่วไหล หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ ทั้งนี้ เจ้าของร่วม/ผู้อยู่อาศัย หรือบุคคลที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขการอุดตันและ/หรือการแตกหักหรือเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้งานที่ผิดวัตถุประสงค์
10. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบการซ่อมแซมภายในห้องชุด และจะต้องดูแล บำรุงรักษาสภาพภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดี และสะอาดอยู่เสมอ หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเรื่องการทำความสะอาดและดูแลรักษาห้องชุดในขณะที่ไม่ได้พักอาศัย กรุณาติดต่อสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด

11. ไม่อนุญาตให้โยนหรือทิ้งสิ่งของทุกชนิดออกทางหน้าต่างหรือทางระเบียง



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

12. ไม่อนุญาตให้ติดเหล็กดัดหรือฟิล์มกรองแสงทุกประเภท เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยควรติดตั้งผ่าน โดยสีผ่านและผ่านสะท้อนแสง จะต้องได้รับการอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
13. ไม่อนุญาตให้เจ้าของร่วมติดตั้งเสาโทรทัศน์ จานดาวเทียม หรือเสาอากาศสื่อสารใดๆ ภายนอกอาคารเพิ่มเติมโดยเด็ดขาด
14. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องไม่อนุญาตให้ลูกจ้างหรือพนักงานค้างคืนภายในห้องชุดหรือเดินผ่าน ไปมาบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือรบกวนต่อผู้พักอาศัยห้องอื่นๆ (ยกเว้นกรณีลูกจ้างประจำของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องทำหนังสือเพื่อขออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร)
15. เพื่อเป็นการปรับปรุงข้อมูลเกี่ยวกับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อของบุคคลทั้งหมดซึ่งเป็นผู้พักอาศัยประจำในห้องชุดของตนให้สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดทราบ โดยการกรอกแบบฟอร์มบันทึกข้อมูลการติดต่อของเจ้าของร่วมให้เรียบร้อย
16. เจ้าของร่วมจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ กับพื้นที่ส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่มีไว้เพื่อให้บริการ หากเกิดความเสียหายใดๆ จะต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุดทราบเพื่อดำเนินการซ่อมแซม หรือจัดหาสิ่งมาทดแทน โดยเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยมีส่วนรับผิดชอบค่าเสียหาย/ค่าซ่อมแซมทั้งหมด



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

17. ไม่อนุญาตให้นำต้นไม้มาเก็นไปจนทำให้เกิดการไหลหรือหยดลงในพื้นที่ส่วนกลาง หรือ โครงสร้างอาคาร เพื่อหลีกเลี่ยงการได้รับบาดเจ็บจากอุบัติเหตุตุลันถัม
18. เนื่องจากการรับน้ำหนักที่จำกัดของโครงสร้าง อนุญาตให้วางต้นไม้และกระถางบนพื้นระเบียงห้องชุดได้ไม่เกิน 150 กิโลกรัม/ตารางเมตร และไม่เกิน 200 กิโลกรัม/ตารางเมตรในพื้นที่เจ้าของห้องชุดโดยเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องใช้ความระมัดระวังเพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยห้องอื่นๆ อย่างเข้มงวด ทั้งนี้ ต้นไม้และกระถางต้นไม้ที่อยู่บนระเบียงห้องชุดจะต้องได้รับการดูแลให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา
19. ไม่ควรวางสิ่งของมีค่าหรือทรัพย์สินส่วนบุคคล (รวมถึง พรมเช็ดเท้า และรองเท้า) ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางหรือภายนอกห้องชุด
20. เพื่อสวัสดิภาพและความปลอดภัย ไม่ควรวาง รถเข็นเด็ก รถถีบเด็กสำหรับเด็ก จักรยาน รถสกูเตอร์ รถขับเคลื่อนสำหรับเด็ก ของเล่นเด็ก เรือทุกชนิด และของอื่นที่คล้ายคลึงกันไว้โดยไม่มีผู้ดูแล หรือเก็บไว้ในที่จอดรถหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือ บริเวณทางเดินน้ำห้องชุด ทั้งนี้ ให้จอดรถจักรยานไว้ในห้องชุดหรือที่ๆ จัดไว้เท่านั้น
21. ฝ่ายบริหารอาคารชุดมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายวัตถุใดๆ ที่ไม่ได้รับอนุญาตหรือกีดขวางผู้อื่นออกจากบริเวณห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่ต้องแจ้งเตือนให้ทราบล่วงหน้าและไม่รับผิดชอบต่อเจ้าของสิ่งของนั้น



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

22. นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม มีอำนาจตามกฎหมาย
ข้อกำหนดและข้อบังคับที่จะควบคุมดูแลการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ส่วนกลาง
23. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องส่งแบบฟอร์มใบขอตกแต่งต่อเติมห้องชุด
ให้ฝ่ายบริหารอาคารชุดล่วงหน้าก่อนจะเริ่มตกแต่งภายในหรือการซ่อมแซม
ครั้งใหญ่
24. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่มีอำนาจ ในการสั่งให้เจ้าหน้าที่อาคาร หรือ
ตัวแทนในการบริหารจัดการใดๆออกนอกอาคารเพื่อทำธุระส่วนตัวของ
เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเอง
25. ห้ามนำวัตถุที่อาจระเบิดได้เข้ามาไว้ในอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
โดยเด็ดขาด
26. หากมีข้อสงสัย ข้อร้องเรียน หรือข้อแนะนำเรื่องใด ที่เกี่ยวกับอาคารชุด
เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ให้เสนอต่อฝ่ายบริหารอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร
27. ในระหว่างที่มีการย้ายเข้า หากมีการทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย ฝ่าย
บริหารอาคารชุดจะทำการซ่อมแซม โดยเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะเป็น
ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้
28. พัดลมหรือพัดลมระบายอากาศในตู้จำหน่ายของอาคารชุด กรณีที่มีขนาดใหญ่ไม่
สามารถใส่ในตู้จำหน่ายได้จะเก็บไว้ที่สำนักงานฝ่ายบริหาร เพื่อให้มาติดตั้งรับ
ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบกรณีไม่มีผู้รับและจะจำหน่ายหรือพัดลมสูญหาย



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

29. ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควรแจ้งสำนักงานฝ่าย
บริหารอาคารชุด และสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะจัดช่าง / พนักงาน
รักษาความปลอดภัย / พนักงานทำความสะอาด หรือเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญให้
เข้าดูแลเหตุฉุกเฉินดังกล่าว
30. การติดป้ายประกาศบนกระดานปิดประกาศได้รับการติดตั้งอยู่บริเวณข้าง
ข้างสำนักงานนิติบุคคลฯ ลิฟท์ ชั้นใต้ดิน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม/ผู้พัก
อาศัย ต้องการติดประกาศบนกระดานปิดประกาศเจ้าของ/ผู้พักอาศัยต้องได้รับ
อนุมัติจากผู้จัดการสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดก่อน เพื่อให้แน่ใจว่า
บทความ/ประกาศ จะไม่ก่อให้เกิดความไม่พอใจ การบันทึกลงโทษจะ ไม่
ดำเนินการทางฟ้องร้อง และเหมาะสมที่จะติดประกาศในที่สาธารณะ โดยทั่วไป
จะสามารถติดประกาศไว้เป็นเวลาหนึ่งสัปดาห์ หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย
ประสงค์จะติดบทความ/ประกาศ นานกว่าหนึ่งสัปดาห์ จะต้องได้รับอนุมัติจาก
ผู้จัดการสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด

บทที่ 3

การลงทะเบียนของเจ้าของร่วม

1. เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการหรือเจ้าของร่วมคนเดิมไปยังเจ้าของร่วมใหม่ เจ้าของร่วมใหม่จะต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุดล่วงหน้าก่อนการย้ายเข้าอย่างน้อย 7 วัน

2. เจ้าของร่วมจะต้องลงทะเบียนที่สำนักงานบริหารอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เพื่อรับรองข้อมูลเพื่อการติดต่อในอนาคตและการแจ้งเหตุฉุกเฉิน

บทที่ 4

การย้ายเข้า

1. ในการย้ายเข้า เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องแจ้งสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดทราบล่วงหน้า เพื่อจะได้เตรียมสิ่งจำเป็นหรือให้คำแนะนำเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยได้

2. ฝ่ายบริหารอาคารชุดขอแนะนำให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควบคุมการย้ายเข้าด้วยตนเอง และแจ้งพนักงานจัดเก็บและขนส่งให้เก็บวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ให้เรียบร้อยหลังจากที่ทำงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว และขอแนะนำให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยกรอกแบบฟอร์มการลงทะเบียนที่สำนักอาคารชุด เพื่อบันทึกข้อมูลส่วนตัว และข้อมูลการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน

3. ฝ่ายบริหารอาคารชุดจะช่วยอำนวยความสะดวกให้เป็นอย่างเต็มที่ในการย้ายเข้า ทั้งนี้ เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับห้องชุดของตนหรือทรัพย์สินส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

บทที่ 5

การปรับปรุงห้องชุด

1. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่ได้รับอนุญาตให้ดัดแปลงในส่วนที่เป็นพื้น พื้นทึ่ส่วนกลาง หรือโครงสร้างของอาคาร เช่น ตัด หรือเปลี่ยนแปลงเพดาน และ/หรือพื้นซีเมนต์ และห้ามพื้นซีเมนต์ และห้ามติดตั้งเฟอร์นิเจอร์วาร์ใดๆ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามเจ้าของร่วมติดตั้งอุปกรณ์ใดๆ ที่จะเปลี่ยนแปลงส่วนหน้า หรือรูปแบบภายนอกของอาคารหรืองานภูมิทัศน์
2. ก่อนเริ่มการติดตั้งอุปกรณ์ใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งแผนการติดตั้งให้ผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารชุดอนุมัติก่อน
3. ระหว่างการติดตั้งผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารชุดจะคอยให้คำแนะนำและควบคุมดูแลผู้รับจ้าง จะต้องนำขยะออกไปทิ้งอย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย และเป็นที่น่าพอใจของผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารชุด ทุกๆ เย็นตลอดระยะเวลาการทำงาน ไม่เช่นนั้นฝ่ายบริหารอาคารชุดจะนำขยะออกไปทิ้ง โดยเจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเอง

บทที่ 6

ระเบียบและข้อบังคับในการปรับปรุงห้องชุดหลังโอนกรรมสิทธิ์

เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่ประสงค์จะปรับปรุงห้องชุด รวมทั้งการตัดแปลง การตกแต่ง ต่อเติมหรือการซ่อมแซมใหญ่ๆ จะต้องยื่น”ใบคำขอปรับปรุงห้องชุด” กับสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ล่วงหน้าเป็นเวลา 30 วัน เพื่อให้สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดอนุมัติก่อนที่จะเริ่มการปรับปรุง เว้นแต่เป็นงานซ่อมเล็กน้อยๆ หรือเป็นการซ่อมแซมตามปกติจากการเสื่อมสภาพตามการใช้งาน

2. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย (หรือผู้รับจ้าง) จะต้องวางเงินมัดจำเป็นประกันในการก่อสร้างเพื่อปรับปรุงห้องชุดกับสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่อประกันความเสียหาย ค่าความสะอาดเพิ่มเติม และค่าซ่อมแซม ที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ ได้ เงินมัดจำเป็นประกันขึ้นตามประเภทของห้องชุดมีดังนี้

ประเภท 1 ห้องนอน	50,000	บาท
ประเภท 2 ห้องนอน	100,000	บาท
ประเภท 3 ห้องนอน	150,000 ขึ้นไป	บาท
ประเภท 2 ห้องนอน คีล็กซ์	150,000 ขึ้นไป	บาท
ประเภท 4 ห้องนอน	150,000 ขึ้นไป	บาท
ประเภท 4 ห้องนอน เพนเฮาส์	150,000 ขึ้นไป	บาท

นอกจากนี้ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในอัตราร้อยละ 5 ต่อเดือนของจำนวนเงินประกันจนกว่าจะดำเนินการเสร็จสิ้น

3. สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะคืนเงินมัดจำเป็นประกัน (โดยไม่มีการดอกเบี้ย) ให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย (หรือผู้รับจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย) หลังจากทำงานปรับปรุงเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ จะต้องไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น หากเกิดความเสียหายใดๆ เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย (หรือผู้รับจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย) จะต้องซ่อมแซมความเสียหายนั้นๆ จนเป็นที่น่าพึงพอใจของฝ่ายบริหารอาคารชุด จึงจะได้รับเงินมัดจำเป็นประกันคืน หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย (หรือผู้รับจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย) ไม่สามารถซ่อมแซมหรือรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ ภายในระยะเวลา 30 วันนับแต่ได้รับแจ้ง ฝ่ายบริหารอาคารชุดจะถือเป็นเหตุในการริบเงินมัดจำเป็นประกันไว้

4. ในกรณีที่ความเสียหายมีมูลค่ามากกว่าเงินมัดจำเป็นประกัน เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย (หรือผู้รับจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย) จะต้องชดเชยค่าเสียหายเพิ่มเติมจนครบตามจำนวน

5. “ใบคำขอปรับปรุงห้องชุด” ใดที่ไม่ได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคารชุด เจ้าของร่วมอาจยื่นเรื่องเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการเจ้าของร่วม เพื่อให้ทบทวนและตัดสินใจได้ คำตัดสินของคณะกรรมการเจ้าของร่วมในเรื่องใบคำขอดังกล่าว จะต้องออกเป็นหนังสือและถือเป็นที่สิ้นสุด และผูกพันเจ้าของร่วม

6. งานปรับปรุงห้องชุดใดที่ดำเนินการโดยเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือผู้รับจ้าง โดยที่ “ใบคำขอปรับปรุงห้องชุด” นั้นไม่ได้รับอนุมัติอย่างถูกต้องหรือถอน

ออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมเอง ในการรื้อถอนดังกล่าวหากเจ้าของร่วมไม่ทำการรื้อถอนงานปรับปรุงที่ไม่ถูกต้องนั้นภายในระยะเวลา 30 วัน ฝ่ายบริหารอาคารชุดเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการเจ้าของร่วม สามารถดำเนินการจ้างให้มารื้อถอนงานปรับปรุงนั้นได้ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมที่กระทำผิดกฎข้อบังคับนี้

7. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือผู้รับจ้าง จะต้องแจ้งชื่อคนงานทั้งหมด และขอบัตรผ่านเข้าทำงานในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถตรวจสอบพาหนะทุกคันที่เข้า-ออก อาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ได้

8. ห้ามผู้รับจ้างหรือบุคลากรของผู้รับจ้างพักอาศัยในห้องชุดของเจ้าของร่วมหรือในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตลอดระยะเวลาการทำงานดัดแปลง ปรับปรุง และตกแต่งห้องชุด

9. ระยะเวลาและเวลาทำงานของผู้รับจ้างคือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 09.00-17.00 น. ห้ามทำงานหรือขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์โดยเด็ดขาด เพราะจะเป็นการรบกวนผู้พักอาศัยห้องอื่นๆ หากจำเป็นต้องทำงานส่วนเวลากลางคืนเนื่องจากเวลาที่กำหนดไว้นี้ ผู้รับจ้างจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารชุดจะได้แจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียง ทั้งนี้ การทำงานส่วนกลางจะต้องไม่เกินกว่า 19.00 น. และจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัยห้องอื่นๆ

10. ไม่อนุญาตให้ทำงานปรับปรุงห้องชุดทุกประเภทในช่วงเดือน ธันวาคม ถึง มกราคม

15. ค่าไฟฟ้าที่ใช้ในการปรับปรุงห้องชุด จะคำนวณจากมิเตอร์น้ำ-ไฟของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย

11. ไม่อนุญาตให้เกิดอุบัติเหตุที่เป็นเชื้อเพลิงได้ ไว้ในห้องชุดที่ทำการปรับปรุง เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ และกระป๋องที่อัดแก๊สไว้ข้างใน (จะต้องนำวัสดุเหล่านี้ออกไปหลังเวลาเลิกงานทุกครั้ง)

12. ระยะเวลาการปรับปรุงห้องชุดจะต้องไม่เกิน 6 เดือน นับจากวันที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดอนุมัติให้มีการปรับปรุงห้องชุด หากล่าช้าเกินกว่า 6 เดือน จะต้องเสียค่าปรับล่าช้า ร้อยละ 10 ต่อ เดือนของจำนวนเงินมัดจำเป็นประกัน
 13. ผู้รับจ้างจะต้องติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงจำนวนที่กำหนดไว้ตามประเภทของห้องชุดตลอดระยะเวลาการทำงานดังต่อไปนี้:

ประเภท 1 ห้องนอน	อุปกรณ์ดับเพลิง 1 ชุด
ประเภท 2 ห้องนอน	อุปกรณ์ดับเพลิง 2 ชุด
ประเภท 3 ห้องนอน	อุปกรณ์ดับเพลิง 2 ชุด
ประเภท 2 ห้องนอน	อุปกรณ์ดับเพลิง 2 ชุด
ประเภท 4 ห้องนอน	อุปกรณ์ดับเพลิง 2 ชุด
ประเภท 4 ห้องนอน เพนเฮาส์	อุปกรณ์ดับเพลิง 2 ชุด



บทที่ 7

การเก็บรักษา

ไม่ควรถูกเก็บทรัพย์สินส่วนบุคคลไว้ตามบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ว่าที่ได้ก็ตาม แต่ในกรณีหลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้พักอาศัยสามารถขออนุญาตเพื่อเก็บสิ่งของต่างๆ ไว้ที่ห้องเก็บของที่ดูแลควบคุมโดยสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ได้ชั่วคราว อย่างไรก็ตาม สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดมีสิทธิที่จะปฏิเสธคำดังกล่าว ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพื้นที่ว่างและประเภทของสิ่งของนั้นๆ

บทที่ 8

ความปลอดภัยของอาคาร

ผู้รับจ้างที่ทำงานให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม จะต้องลงชื่อในสมุดเข้า-ออก และแลกบัตรผ่านชั่วคราว ประจำตัวประชาชน หากทำบัตรหากทำบัตรผ่านชั่วคราวหายจะต้องเสีย

ค่าปรับบัตรละ 100 บาท

2. ไม่ควรวางของมีค่าไว้นอกห้องชุดของตน นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ไม่ขอรับผิดชอบต่อการสูญหายใดๆก็ตาม

3. เจ้าของร่วมต้องแจ้งเบอร์โทรศัพท์เพื่อติดต่อในยามฉุกเฉิน และเบอร์โทรศัพท์ของสมาชิกทุกคนภายในครอบครัว



บทที่ 9

ระเบียบในการเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด

1. เจ้าของร่วม ไม่สามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงทุกชนิดที่ห้องชุดส่วนบุคคลและบริเวณในอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม โดยเด็ดขาด
2. ไม่อนุญาตให้แขก/ผู้มาติดต่อ นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม

หมายเหตุ: ฝ่ายบริหารอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม อนุญาตให้เลี้ยงได้ เฉพาะปลาตู้ ห้ามเลี้ยงปลาที่เป็นอันตรายและน่าสะพรึงกลัว และไม่เป็นการเลี้ยงปลาเชิงพาณิชย์ หรือเป็นปลาประเภทต้องห้ามหรือกฎกระทรวงที่กำหนดไว้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการอนุญาตการเลี้ยงปลาตู้ดังกล่าวและการอนุญาตต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

บทที่ 10

ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

1. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้นิติอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ชำระค่าดำเนินการ ค่าบำรุงรักษา และค่าซ่อมแซมตรงเวลาและเต็มจำนวน

2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางปีละครั้ง โดยจะต้องชำระภายในสัปดาห์แรกของเดือน มกราคมของแต่ละปี ให้แก่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด

3. ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางขึ้นอยู่กับสัดส่วนและขนาดของห้องชุดส่วนบุคคลซึ่งเจ้าของแต่ละคนเป็นเจ้าของร่วม

4. ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางรายเดือนของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ในอัตรา 60 บาทต่อพื้นที่ห้องชุดหนึ่งตารางเมตรและขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่เจ้าของร่วมเป็นเจ้าของ

5. ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางต้องชำระโดยผ่านบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ในนามของ “นิติอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม”

6. หากมีการชำระค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลางล่าช้า (เกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด) เจ้าของร่วมจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ (12) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น หากในกรณีเจ้าของร่วมค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปีและถูกระงับในการให้บริการส่วนรวมหรือระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ จนกว่าจะได้ชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเป็นที่ยอมรับแล้ว ค่าทางตาม 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทางถามโดยชำระในวันเดียวกันกับการชำระค่าใช้จ่ายของเดือนถัดไป

7. หากมีการค้างชำระค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลาง นิติอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ขอสงวนสิทธิ์ในการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการที่จะขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

บทที่ 11

เงินกองทุน

1. เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายเงินสมทบกองทุนสะสม (ชำระครั้งเดียว) เพื่อเป็นทุนสำรองสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็น หรือในยามฉุกเฉินของนิติบุคคลอาคารชุด เงินกองทุนจะไม่สามารถเรียกคืนได้ และเป็นเงินเพื่อจัดหาหรือจัดซื้อสิ่งของมาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆ ในกรณีที่สิ่งของเหล่านั้นเสียหายไปจากเหตุที่ไม่ได้คาดคิด หรือเสื่อมสภาพเนื่องจากอายุการใช้งานจนไม่สามารถซ่อมแซมได้อีก เงินกองทุนยังใช้เพื่อการซ่อมทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นประโยชน์ต่อการผู้พักอาศัยในอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เพิ่มเติม

2. เงินกองทุนได้รับการจะเบิกใช้ได้ก็ต่อเมื่อผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการเจ้าของร่วมหรือมีมติจากการประชุมประจำปี

3. การคำนวณเงินกองทุนขึ้นอยู่กับขนาดของห้องชุดส่วนบุคคลซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละคนเป็นเจ้าของ



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

4. เงินกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ในอัตรา 800 บาทต่อพื้นที่ห้องชุดหนึ่งตารางเมตร ชำระในวันจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
5. เงินกองทุนต้องชำระโดยผ่านบัญชีเงินฝากประจำในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม”
6. ดอกเบี้ยของเงินกองทุนสะสม เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ของบัญชีค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

บทที่ 12

การชำระเงินค่าไฟฟ้า

เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินค่าไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชลบุรี ในการใช้ไฟฟ้าที่ เดอะคอฟคอนโดมิเนียม หากเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เห็นว่าการชำระค่าไฟฟ้ารายเดือนเป็นเรื่องยุ่งยากหรือเป็นปัญหาเนื่องจากติดภาระกิจ ต้องเดินทางไปต่างประเทศ หรือเพราะเหตุอื่นใดก็ตาม เจ้าของร่วมสามารถขอให้ตัวแทนฝ่ายการจัดการดำเนินการชำระค่าไฟฟ้าในนามของตนได้ หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยสนใจให้บริการดังกล่าว กรุณาติดต่อสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ซึ่งยินดีช่วยเหลือเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 13

การชำระเงินค่าน้ำประปา

เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินค่าน้ำที่ เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เห็นว่าการชำระค่าน้ำรายเดือนเป็นเรื่องยุ่งยากหรือเป็นปัญหาเนื่องจากภารกิจต้องเดินทางไปต่างประเทศ หรือเพราะเหตุอื่นใดก็ตาม เจ้าของร่วมสามารถขอให้ตัวแทนฝ่ายจัดการดำเนินการชำระค่าน้ำในนามของตนเองได้ หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สนใจให้บริการดังกล่าว กรุณาติดต่อสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ซึ่งยินดีช่วยเหลือเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย

บทที่ 14

การชำระเงินค่าโทรศัพท์สายตรง

เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินโดยตรงที่ผู้ให้บริการ โทรศัพท์ หรือการสื่อสารแห่งประเทศไทย ไปแจ้งหนี้ค่าโทรศัพท์ จะถูกส่งมาที่นิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าที่จะดำเนินการตัดแยกใ้ได้รับจดหมายของแต่ละห้องชุด หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สนใจให้ตัวแทนฝ่ายจัดการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นตัวแทนชำระค่าใช้จายต่างดังกล่าว กรุณาติดต่อสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ซึ่งยินดีช่วยเหลือเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย

บทที่ 15

ระเบียบและข้อบังคับในการจัดเลี้ยง

1. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถจัดงานเลี้ยงบริเวณร้านอาหารริมสระน้ำตามที่พักบริหารอาคารชุดที่กำหนดโดยมีค่าใช้จ่าย 5,000 บาท ต่อครั้งและจำกัดจำนวนแขกได้ไม่เกิน 20 ท่าน
2. การจัดงานเลี้ยงที่ระบียบริมสระน้ำจะต้องไม่เป็นการขัดขวางเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยห้องอื่นๆ ที่มาใช้สิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณระเบียบริมสระน้ำ
3. หากแขกมีจำนวนมากกว่า 20 ท่าน จะต้องขออนุญาตจากคณะกรรมการเจ้าของร่วมก่อน โดยจะต้องได้นับความเห็นชอบ 2 ใน 3 จึงสามารถจัดงานเลี้ยงดังกล่าวได้
4. ก่อนจัดงานเลี้ยง ผู้จัดการงานจะต้องวางเงินมัดจำที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจำนวน 5,000 บาท เพื่อกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน เหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด ความเสียหาย การทำความสะอาด การหาสิ่งของมาทดแทน หรือการซ่อมบำรุงที่จำเป็น ตามที่ได้ประเมินโดยฝ่ายสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด ในกรณีที่มีความเสียหาย การทำความสะอาด การหาสิ่งของมาทดแทน หรือการซ่อมบำรุงมากเกินกว่าเงินมัดจำ สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะดำเนินการที่จำเป็นโดยผู้จัดงานเลี้ยงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

5. กฎหมายแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุดล่วงหน้า 7 วัน และแจ้งรายละเอียดการจัดงานเลี้ยง ระบับวันที่ยจัดงานเลี้ยงรายชื่อของแขก รายชื่อผู้รับจ้าง และตารางเวลาเพื่อให้คณะกรรมการเจ้าของร่วมพิจารณาอนุมัติ

6. ไม่อนุญาตให้จัดงานเลี้ยงเกินเวลา 24.00 น. และจะต้องปิดเสียงเพลง, เครื่องขยายเสียงและงดเสียงดังหลังจาก 22.00 น.

7. ระหว่างการจัดงานเลี้ยงฝ่ายสำนักงานบริหารอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการดับไฟฟ้าหรือดำเนินการใดๆ ก็ตามเพื่อป้องกันการรบกวนหรือความไม่สะดวก ที่อาจส่งผลกระทบต่อเจ้าของร่วม/ผู้เช่าและบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

8.แขกของบ้านเจ้าของร่วมที่มานั่งเล่นสามารถจอดรถไว้ในที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อเท่านั้น

9. หากมีการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกผิดวัตถุประสงค์ก่อให้เกิดความเสียหาย ผู้จัดการงานจะต้องรับผิดชอบค่าความเสียหายดังกล่าว โดยสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะส่งใบเรียกชำระค่าจัดหาของมาทดแทน/ค่าซ่อมสิ่งของที่เสียหายในราคาที่เป็นจริงแก่ผู้จัดการงาน และหักเงินมัดจำ

10. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่จัดงานเลี้ยง จะต้องรับผิดชอบการทำความสะดวกระเบียบริมสระน้ำพื้นที่งานเลี้ยงสิ้นสุดลงแล้ว เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้และสะอาดในวันถัดไป

11. ในระหว่างการจัดงานเลี้ยง ระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม (กฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีผลบังคับใช้ต่อแขกทุกคนที่มาร่วมงานเลี้ยง



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 16

ระเบียบในการดูแลรักษาความสะอาดและการกำจัดขยะ

1. ไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือขยะไว้ในนอกห้องชุด อาคาร เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
2. ไม่อนุญาตให้กวาดขยะหรือเศษผงออกมานอกห้องชุดหรือเข้ามาในพื้นที่ส่วนกลาง
3. ขยะ เศษอาหาร และสิ่งปฏิกูลต่างๆ รวมทั้งขยะที่นำกลับมาใช้อีก (ขยะรีไซเคิล) จะต้องถูกแยกถุงและบรรจุในถุงพลาสติกที่ปิดปากถุงให้เรียบร้อย ขยะทั้งหมดจะต้องถูกบรรจุอยู่ในถุงพลาสติกที่ปิดปากถุงเรียบร้อย และนำไปวางไว้บริเวณที่ทิ้งขยะที่จัดไว้ให้ในแต่ละชั้น และฝ่ายบริหารอาคารชุดจะนำไปใช้ที่ห้องขยะ
4. ไม่อนุญาตให้ทิ้งเศษอาหารหรือขยะทุกชนิดลงไปในท่อน้ำทิ้ง หากฝ่าฝืนจะต้องเสียค่าปรับค่าแก้ไขสิ่งอุดตันครั้งละ 2,000 บาทให้แก่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด
5. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องเป็นผู้ขนย้ายและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะขึ้นใหญ่หรือจำนวนมาก ไปไว้ที่ห้องขยะหากวางไว้บริเวณที่ทิ้งขยะ ฝ่ายบริหารอาคารชุดจะคิดค่าปรับครั้งละ 1,000 บาทและเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

- หมายเหตุ - ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความสะอาดส่วนกลางของอาคารเข้าทำงานที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จ้างให้ทำภายในห้องชุดที่เป็นส่วนตัวในเวลาปกติ
- ในกรณีที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ได้จ้างพนักงานรักษาความสะอาดของฝ่ายบริหารอาคารไปทำงานส่วนตัว ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สิน/ห้องชุดของท่าน

บทที่ 17

ระเบียบและข้อบังคับในการบริการการจัดแมลง

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดหาบริษัท เข้ามาให้บริการกำจัดแมลง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของผู้ที่ส่วนกลางในอาคารชุด ห้องเครื่อง บันไดหนีไฟ โถงลิโอบบี้ บริเวณพื้นที่อำนวยความสะดวกสวนพลาซ่าสวนพลาซ่า โดยกำหนดให้เจ้าบริการอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

บทที่ 18

กฎระเบียบในการใช้ลิฟต์และโถงลิโอบบี้

1. ห้ามกระทำการใดๆ เพื่อการจัดการจราจรไม่ให้ใช้ลิฟต์ทำงานตามปกติ หากท่านมีความประสงค์ที่จะต้องเปิดประตูลิฟต์นานกว่าปกติ กรุณาแจ้งฝ่ายบริหาร

- อาคาร เป็นผู้ดำเนินการเท่านั้น หากเกิดความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการกระทำดังกล่าว ผู้ใช้ลิฟต์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น
2. ก่อนใช้ลิฟต์ในการขนของ ขอให้ท่านกรอกแบบฟอร์มการขอใช้ลิฟต์ฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อการขนของของท่านได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ในกรณีที่ไม่สามารถขนของเข้าลิฟต์ได้ ให้ใช้บันไดหนีไฟทำการขนของ และถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นให้เป็นความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม
3. กรุณาอย่าขีดเขียน นำรูปภาพโฆษณาต่างๆ หรือสิ่งพิมพ์ใดๆ มาติดภายในห้องโดยสารลิฟต์ อันจะทำให้เกิดความเสียหาย หากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจพบจะดำเนินการเรียกเก็บค่าเสียหายที่จะเกิดขึ้น
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในลิฟต์
5. กรุณาอย่าให้เด็กใช้ลิฟต์โดยลำพัง

ข้อควรปฏิบัติในการใช้ลิฟต์

1. ไม่อนุญาตให้คนขับรถ และ/หรือคนรับใช้ นั่งรอบริเวณลิฟต์ของอาคารชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุดรับแขก
2. ไม่อนุญาตให้นำอาหารสด อาหารแห้ง ผลไม้ ที่มีกลิ่นแรง เข้ามาในลิฟต์ หากมีความจำเป็นต้องบรรจุภัณฑ์ให้มิดชิด
3. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ รับประทานอาหาร เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ ภายในลิฟต์
4. ไม่อนุญาตให้ใช้ปลั๊กเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า

บทที่ 19

ระเบียบการให้บริการไปรษณีย์

ไปรษณีย์ และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะคัดแยกใส่ตู้รับจดหมายของแต่ละห้องชุด และสำหรับจดหมายลงทะเบียนจะเก็บไว้ที่สำนักงานของฝ่ายจัดการอาคาร

บทที่ 20

ระเบียบในการใช้ที่จอดรถ

เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ได้จัดเตรียมที่จอดรถไว้สำหรับผู้พักอาศัย

1. เจ้าของร่วมหรือผู้อาศัยจะต้องไม่ใช้ที่จอดรถเป็นที่จอดรถเป็นที่ยอดรถของผู้มาติดต่อ/แขกโดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้า
2. การจอดรถจะต้องกระทำในพื้นที่ที่กำหนดไว้ให้เท่านั้น
3. การดูแลพื้นที่จอดรถให้ใช้เพื่อการจอดรถเท่านั้นเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย
4. รถสินค้า รถบรรทุก และรถเพื่อการพาณิชย์ทุกประเภท รวมทั้งรถพ่วง ไม่ได้รับอนุญาตให้จอดในที่จอดรถของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย โดยจะต้องจอดในที่ห้ามจอดสำหรับส่งของและสำหรับผู้มาติดต่อให้ถูกต้องตามที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม จัดไว้ให้ภายใต้คำแนะนำของสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

5. ไม่อนุญาตให้เก็บวัสดุไวไฟไว้ในพื้นที่จอดรถ และไม่อนุญาตให้เปลี่ยนน้ำมันเครื่องหรือของเหลวอื่นๆ ในที่จอดรถ ในกรณีที่มีน้ำมันเครื่องหยดลงพื้นสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะแจ้งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยให้ดำเนินการทำความสะอาด หากมิได้กระทำอย่างถูกต้อง สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะว่าจ้างผู้ทำความสะอาดมืออาชีพมาดำเนินการ โดยเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดดังกล่าว
6. ไม่อนุญาตให้ปีนแตรเมื่ออยู่ในบริเวณอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เพื่อควบคุมมลภาวะทางเสียง
7. ให้ดับเครื่องยนต์รถหลังจอดรถยนต์ เพื่อให้ควันท่อไอเสียทำให้ผนังของที่จอดรถอื่น หากผนังเงื่อนให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยซึ่งเป็นผู้จอดรถที่กำหนดรับผิดชอบทำความสะอาดผนังของที่จอดรถ หากมิได้กระทำอย่างถูกต้อง สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะว่าจ้างผู้ทำความสะอาดมืออาชีพมาดำเนินการ โดยเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดดังกล่าว
8. ให้จอดรถส่วนบุคคลได้เพียงหนึ่งคันเท่านั้นสำหรับที่จอดรถแต่ละช่อง
9. การเคลื่อนที่และการจอดยานพาหนะภายในอาคารอยู่ภายใต้การควบคุมของฝ่ายบริหารอาคาร เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม และผู้ขับที่ต้องปฏิบัติตามคำแนะนำด้วย



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

10. ห้ามเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยวางอุปกรณ์ตกแต่งรถยนต์ หรือผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดให้บริเวณที่จอดรถ โดยเด็ดขาด ไม่เช่นนั้นฝ่ายบริหารอาคารชุดจะเป็นผู้เคลื่อนย้ายวัตถุเหล่านั้นออกไป
11. จำกัดความเร็วบริเวณอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ไม่เกิน 10 กม./ชม.
12. ห้ามเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยวางอุปกรณ์ตกแต่งรถยนต์ หรือผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดให้บริเวณที่จอดรถ โดยเด็ดขาด ไม่เช่นนั้นฝ่ายบริหารอาคารชุดจะเป็นผู้เคลื่อนย้ายวัตถุเหล่านั้นออกไป
13. ฝ่ายบริหารอาคารชุดสามารถเคลื่อนย้ายการจัดการกับยานพาหนะใด ที่จอดทิ้งไว้เกะกะ หรือทำให้เกิดการรบกวนโดยประการอื่น แม้จะจอดในพื้นที่จอดรถที่กำหนดและ/หรือระบุไว้ก็ตาม และเจ้าของยานพาหนะจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการดังกล่าว และนิติบุคคลฯ ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น
14. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องแจ้งล่วงหน้าแก่ฝ่ายบริหารอาคารชุด ถึงวันเวลาที่ผู้รับจ้างจะเข้ามาทำงานมิเช่นนั้น ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธไม่ให้ผู้รับจ้างเข้ามาในอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
15. ที่จอดรถของผู้มาติดต่อ อยู่ภายใต้การควบคุมของสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่สามารถ นำรถมาจอด โดยมีผู้ได้รับอนุญาตจากสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุด



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

16. บุคคลต่างๆ ที่ให้พื้นที่ข้อควรระวังหรือข้อควรระวังเรื่องของตนเองทั้งที่ดินนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดและคณะกรรมการเจ้าของร่วมจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายหรือความเสียหายของยานพาหนะ ส่วนประกอบ หรืออุปกรณ์ต่างๆ ของยานพาหนะหรืออุบัติเหตุ หรือการบาดเจ็บของบุคคลใด ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยหรือแขกที่เกิดขึ้น ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่จอดรถ 17. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องจองรถจักรยาน และรถจักรยานยนต์ในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดได้กำหนดไว้เท่านั้น

บทที่ 21

ค่าปรับและการละเมิด

1. ในกรณีที่มีการละเมิดกฎข้อใดก็ตามในระเบียบและข้อบังคับฉบับนี้ ซึ่งไม่ได้กำหนดค่าปรับไว้ ค่าปรับจะขึ้นอยู่กับความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ซึ่งคณะกรรมการเจ้าของร่วมจะเป็นผู้พิจารณา ทั้งนี้ค่าปรับสูงสุดจะไม่เกิน 50,000 บาท ในแต่ละกรณี
2. หากความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายเกินกว่า 50,000 บาท จะต้องอาศัยการตัดสินใจเสียงส่วนใหญ่ของคณะกรรมการเจ้าของร่วม



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

บทที่ 22

การย้ายออก

หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะย้ายออก กรุณาแจ้งสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดล่วงหน้า เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดจะไม่อนุญาตให้ขนย้ายสิ่งของออกไป เว้นแต่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะเป็นผู้ขนย้ายเอง หรือสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารชุดได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้าพเจ้า.....เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ของห้องชุดหมายเลข.....

เข้าใจ รับประทาน และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม ที่ระบุไว้ในที่นี้ทุกประการ

ลายมือชื่อ

พยาน

วันที่



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

เอกสารแนบท้าย A

ระเบียบและข้อบังคับในการใช้สรวายน้ำ

1. สรวายน้ำและบริเวณสรวายน้ำมีไว้ให้บริการ สำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เท่านั้น
2. แยกส่วนตัวของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะอนุญาตให้ใช้สรวายน้ำได้ต่อเมื่อเข้าใช้พร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเท่านั้น ในกรณีที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดเห็นว่ามิใช่ผู้สรวายน้ำใช้สรวายน้ำมากเกินไป จะขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดช่วงเวลาการใช้สรวายน้ำและจำนวนแขกผู้สรวายน้ำ
3. เด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้สรวายน้ำได้ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่ดูแลและรับผิดชอบค้ำอยู่ตลอดเวลา
4. ไม่อนุญาตให้พนักงานของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ใช้สรวายน้ำ
5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสรวายน้ำ
6. สรวายน้ำเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00น. - 22.00 น. อย่างไรก็ตาม ภายัจัดการอาคารของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเวลาเปิด-ปิดสรวายน้ำและการปิดสรวายน้ำเพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
7. ไม่อนุญาตให้อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับเสียงและภาพ ตัวอย่างเช่น วิทยุ โทรทัศน์ เครื่องบันทึกเทป เป็นต้น บริเวณรอบสรวายน้ำโดยเด็ดขาด ยกเว้นอุปกรณ์ที่ประกอบด้วยหูฟังส่วนตัว



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

8. ห้ามรับประทานอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกประเภท ในสรวายน้ำ

9. ไม่อนุญาตให้เล่นลูกบอลไม่ว่าในบริเวณรอบสรวายน้ำหรืในสรวายน้ำ

10. ห้ามสูบบุหรืหรือสิ่งเสพติดใดๆ ในสรวายน้ำและบริเวณรอบสรวายน้ำโดยเด็ดขาด

11. ก่อนลงสรวายน้ำผู้สรวายน้ำทุกท่านจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบเพื่อสุขภาพดังนี้

Should: ควรปฏิบัติ

- 1.สวมชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมและสะอาด
- 2.ทาครีมกันแดดเท่าที่จำเป็น
- 3.ถอดเครื่องประดับและอุปกรณ์ตกแต่งออก
- 4.อาบน้ำก่อนลงสรวายน้ำ

Should not: ไม่ควรปฏิบัติ

1. ลงสรวายน้ำในขณะที่เป็นโรคติดต่อ
2. กระทำสิ่งใดก็ตามที่อาจเกิดอันตราย ก่อนน หรือรบกวนบุคคลอื่น
3. ทิ้งหรือโยนสิ่งปฏิกูล กระดาษ หรือขยะใดๆ ลงไปในสรวายน้ำ
4. เเลื่อนย้ายหรืออยู่เกี่ยวกับเครื่องมือหรืออุปกรณ์ช่วยชีวิตใดๆ
5. แก้ว ไม้ คัดแมลง หรืออยู่เกี่ยวกับการไหลของน้ำ เครื่องกรองน้ำของสรวายน้ำ หรือท่อระบายน้ำในลักษณะใดๆก็ตาม



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

12. สรรว่าย่นำได้ถูกจัดตั้งระบบเช่าซื้ออัตโนมัติซึ่งเรียกว่าระบบเกิลซึ่งจะทำให้สรระว่าย่นำไม่เกิดคลอริ่นเหมือนระบบอื่นๆ ซึ่งระบบนี้ได้น่าเกณฑ์มาตรฐานตามหลักสากลในด้านความสะอาดและการเช่าซื้อ
13. ทางฝ่ายบริหารอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบใดๆ หากเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหาย แก่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือแขกในการให้สรระว่าย่นำ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการใช้สรระว่าย่นำ และไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรืออื่นๆก็ตาม
14. ผู้ใช้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้สรระว่าย่นำ ซึ่งประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคารชุดอย่างเคร่งครัด
15. ฝ่ายบริหารอาคารชุดของสงวนสิทธิในการห้ามใช้สรระว่าย่นำ ถ้าสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบหรือผู้ที่มีพฤติกรรมไม่สุภาพและอาจสร้างความเสียหายให้แก่สรระว่าย่นำ



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

เอกสารแนบท้าย B

ระเบียบและข้อบังคับในการใช้เครื่องออกกำลังกาย

1. ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น. อย่างไรก็ตามการปิดฝ่ายบริหารอาคารชุดของสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงเวลาปิด-เปิด และการปิดห้องออกกำลังกายเพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซม การปรับปรุงดูแล้วย่นักชดกฤษ หรือความจำเป็นอื่นๆได้
2. ห้องออกกำลังกายมีไว้ให้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และแขกของ เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เท่านั้น ในกรณีที่ฝ่ายอาคารชุดเห็นว่าห้องออกกำลังกายมีผู้เข้าใช้บริการมากเกินไป จะขอสงวนสิทธิในการกำหนดช่วงเวลาและจำนวนแขกผู้ใช้ห้องออกกำลังกาย
3. หากส่วนตัวของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะสามารถให้ห้องออกกำลังกายได้ก็ต่อเมื่อเข้าใช้พร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเท่านั้น ในกรณีที่ฝ่ายอาคารชุดเห็นว่าห้องออกกำลังกายมีผู้ใช้ห้องออกกำลังกายมากเกินไปจะขอสงวนสิทธิในการกำหนดช่วงเวลาและจำนวนแขกผู้ใช้ห้องออกกำลังกาย
4. ให้ชุดออกกำลังกายและรองเท้าที่เหมาะสม
5. ให้ผู้ประกอบการออกกำลังกายด้วยความระมัดระวังและตรงตามจุดประสงค์
6. ให้ผู้ประกอบการออกกำลังกายให้ถูกต้องตามคำแนะนำที่มีไว้ให้
7. เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้ห้องออกกำลังกายได้ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่คอยดูแลและรับผิดชอบอยู่ตลอดเวลา



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

8. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ใช้ห้องออกกำลังกาย
9. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณห้องออกกำลังกาย
10. ห้ามรับประทานอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกประเภทภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย (ยกเว้นน้ำดื่มและเครื่องดื่มเกลือแร่)
11. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในห้องออกกำลังกาย
12. ผู้ใช้ห้องออกกำลังกายจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเองและผู้อื่น
13. ทางฝ่ายจัดการอาคารจะไม่รับผิดชอบใดๆ หากเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหาย แก่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยหรือแขกในการใช้ห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องออกกำลังกาย และไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรืออื่นๆก็ตาม



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

เอกสารแนบท้าย C

ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ห้องชนวนา

1. ห้องชนวนาเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00-22.00 น.
2. ห้องชนวนา มีให้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยของอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม เท่านั้น
3. ไม่อนุญาตให้พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของห้องชุด/ผู้อาศัยใช้ห้องชนวนา
4. ฝ่ายบริหารอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการกักจัดการจำนวนผู้ให้บริการห้องชนวนาในกรณีที่มีจำนวนผู้ใช้งานมากเกินไป
5. เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้ห้องชนวนาได้ต่อเมื่อมีผู้ปกครองคอยดูแล และรับผิดชอบเด็กอยู่ตลอดเวลา
6. ห้ามสูบบุหรี่ในห้องชนวนาและห้ามรับประทานอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆในห้องชนวนา โดยเด็ดขาด
7. ผู้ใช้บริการต้องรักษาคำว่าวามสะอาดภายในห้องชนวนา
8. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยหรือแขกของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและคำแนะนำอย่างเคร่งครัดในการใช้อุปกรณ์ต่างๆและหลังการใช้ อุปกรณ์ต่างๆแล้วจะต้องเก็บและคืนอุปกรณ์ต่างๆในสภาพดี และห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ออกจากที่เก็บเดิม



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

9. ในกรณีที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือแขกของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทำความเสียหายให้แก่ห้องซาวน่าเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยนั้นจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

10. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือแขกของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคาร โดยเคร่งครัด

11. ฝ่ายบริหารอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ในการกำหนดเวลาให้บริการห้องซาวน่า และการปิดให้บริการห้องซาวน่าในกรณีที่มีการบำรุง และหรือ โอกาสอื่นๆที่จำเป็น ผู้จัดการบริหารอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบใดๆหากเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหาย แก่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือแขกในการใช้ห้องซาวน่า ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องซาวน่า อันเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรืออื่นๆก็ตาม

12. ผู้ใช้บริการจะต้องใช้ห้องซาวน่าด้วยความระมัดระวังทั้งต่อความปลอดภัยของตนเองและผู้อื่น



นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคอฟ คอนโดมิเนียม
The Cove Condominium Juristic Person

เอกสารแนบท้าย D

ระเบียบและข้อบังคับในการใช้ห้องอ่างอาบน้ำ

1. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยสามารถใช้ห้องประชุม โดยแจ้งให้ตัวแทนฝ่ายบริหารอาคารทราบ การใช้ห้องประชุมไม่มีค่าใช้จ่ายเรียกเก็บใดๆ

2. ห้องประชุมเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 09.00 ถึง 21.00 น.

3. ไม่อนุญาตให้ใช้ห้องประชุมเลยระยะเวลา 24.00 น. และห้ามใช้อุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนตั้งแต่เวลา 21.00 น. เป็นต้นไป

4. ในระหว่างเวลาว่างการประชุมตัวแทนในการบริหารจัดการนิติบุคคลจะปิดไฟ หรือดำเนินการใดๆ ทุกๆประการเพื่อป้องกันการก่อให้เกิดความเดือดร้อน หรือความไม่สะดวกที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้อื่น หรือพื้นที่ส่วนกลาง และเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องรักษาความสงบในขณะใช้ห้องประชุม

5. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบการให้สิ่งอำนวยความสะดวกในทางที่ไม่ถูกต้องซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ และต่อไปนี้สำหรับค่าเสียหายดังกล่าวนี้

6. ฝ่ายบริหารอาคารสงวนสิทธิ์ในการบริการให้บริการห้องประชุมสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเวลา เปิด-ปิด และการปิดห้องประชุมเพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซม การปรับปรุงดูแล วันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือความจำเป็นอื่นๆได้

7. ฝ่ายบริหารอาคารชุดของสงวนสิทธิในการห้ามการใช้ห้องประชุม สำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบหรือผู้ที่มีพฤติกรรมไม่สุภาพและอาจสร้างความเสียหายกับการใช้ห้องประชุม
8. ทางฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบใดๆ หากเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหาย แก่เจ้าของร่วม / พนักงานหรือแขกในการใช้ห้องประชุมไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องประชุม และไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรืออื่นๆก็ตาม

Chapter 1

General Matters

1. The purpose of these rules and regulations is to help co-owners maintain and preserve The Cove Condominium as the high class residence for living and owning. Also, these rules and regulations give recommendations beneficial to both co-owners and their related persons such as staff, guests, and tenants.
2. These rules and regulations are regarded as a supplement to the regulations of The Cove Condominium Juristic Person and shall come into force likewise.
3. A copy of these rules and regulations shall be issued co-owners/residents/ on the transfer of ownership to any person or leasing.
4. The co-owners' committee may, from time to time, as it considers necessary, amend, revoke or determine new residence rules and regulations which must be consistent with the regulations of The Cove Condominium Juristic Person.
5. Building Management Office of The Cove Condominium Juristic Person is empowered by the co-owners' committee to manage the condominium in compliance with these rules and regulations.