

# ปัญหาหลากหลายการอยู่อาศัยในคอนโด หากไม่

## เตรียมความพร้อมมันจะกลายเป็นสลัมลอยฟ้า



นายชนันท์เอก หวานน้ำ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินเทอร์เน็ต เรียลตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีต นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเปิดเผยว่าปัญหาที่หลากหลายในการอยู่อาศัยในคอนโด อาจทำให้ บ้านกลายเป็นสลัมลอยฟ้าได้ หากคุณอยู่คอนโดแล้วเจอเพื่อนบ้านที่ทำให้ปวดหัว เตือดร้อนรำคาญ ไม่ว่าจะเป็น เรื่องการเลี้ยงสัตว์หรือส่งเสียงดังรบกวนบอกได้คำเดียวว่า “ช่วย” เพราะการที่เจอปัญหาดังกล่าวแล้วจะหนีปัญหา ด้วยการย้ายที่อยู่ใหม่คงไม่่ง่ายอย่างที่คิดแน่นอน และก็ไม่ได้การันตีว่าถ้าซื้อคอนโดราคาแพงปัญหาเหล่านี้จะไม่เกิด เพราะคนที่อยู่คอนโดราคาแพงไม่ได้หมายความว่าทุกคนจะมีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อส่วนรวม

โดยเฉพาะเรื่องการเลี้ยงสัตว์ในคอนโด ซึ่งหลายคนสงสัยว่าเลี้ยงได้หรือไม่ทั้ง ๆ ที่คอนโดในประเทศไทยเกือบทุก คอนโดมักจะมีกฎระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเรื่องการห้ามเลี้ยงสัตว์เลี้ยงในคอนโด เพราะถ้าเป็นสุนัขก็มีทั้งกลิ่นและ การส่งเสียงร้องดังรบกวนการอยู่อาศัย แต่เชื่อไหมว่ามีคนเลี้ยงสุนัขเกือบทุกคอนโดแม้จะมีข้อห้ามก็ตาม บางคนก็ เลี้ยงสุนัขประเภทหมากระเป๋ หิวขึ้นคอนโด ถ้าไม่สังเกตจะไม่รู้เลยว่ามีคนเอาสุนัขขึ้นคอนโด เรื่องแดงขึ้นมาก็ต่อ เมื่อมีห้องข้าง ๆ เกิดความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ชอบเสียงเห่า ไม่ชอบกลิ่น แล้วจะแก้ปัญหาได้อย่างไร

ปัญหานี้มีข้อแนะนำอยู่ 2วิธี คือ 1.ไปเคาะประตูบอกเขาตรง ๆ ว่าเรามีความเดือดร้อนรำคาญ ถ้าโชคดีเขาอาจย้าย สุนัขไปไว้ที่อื่น ๆ แต่ก็ไม่ใช่เรื่องง่ายสำหรับวิธีนี้ เพราะอาจได้ศัตรูเพิ่มอีกหนึ่งคนวิธีนี้ไม่จำเป็นไม่ควรทำวิธีที่ 2คือ แจ้งคนกลาง คือผู้จัดการนิติบุคคลหรือคณะผู้บริหารนิติบุคคล ว่าเรามีปัญหาอะไรถ้านิติบุคคลมีประสบการณ์จะ สามารถจัดการปัญหานี้ได้ เช่น นัดคุยกับคนเลี้ยงแจ้งกฎระเบียบหรือให้เวลาในการย้ายสุนัขออกถ้าไม่ปฏิบัติตามจะ เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบข้อบังคับ อาจถูกปรับหรืองดใช้สิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่าง หลังจากนั้นผู้บริหารต้อง ติดประกาศการห้ามเลี้ยงสัตว์ไว้อย่างชัดเจนและเข้มงวดกับเรื่องนี้อย่างจริงจัง

อย่างไรก็ตาม หากนักบริหารทรัพย์สินหรือนิติบุคคลมีประสบการณ์น้อย ไม่กล้าเผชิญกับปัญหา คงต้องทนทุกข์ ทรมานไปอีกนานแสนนานจนกระทั่งตัดสินใจย้ายคอนโด อย่างไรก็ตามสำหรับท่านที่กำลังจะซื้อคอนโด หรือกำลังจะ ย้ายคอนโดแนะนำว่าควรศึกษาว่านิติบุคคลนั้น ๆ เขาเข้มงวดเรื่องกฎระเบียบการอยู่อาศัยหรือไม่ด้วยการไปพูดคุย กับเขาก่อนก็พอจะรู้ได้ว่าคอนโดที่จะเข้ามาอยู่นั้นจะน่าอยู่หรือไม่

ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 24 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่ และจดทะเบียนนิติบุคคลบ้านจัดสรร สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82

หรือ [www.irm.co.th](http://www.irm.co.th)

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท พีอาร์บูม จำกัด คุณณิฏญา โทร. 081-438-7353 Email: [prboomcompany@gmail.com](mailto:prboomcompany@gmail.com)