

IRM เหยยนิติบุคคลต้องมีหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สิน

ส่วนกลาง



หากเกิดอุบัติเหตุในหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมใครจะรับผิดชอบ? IRM เหยยนิติบุคคลต้องมีหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) เหยยหน้าที่และความรับผิดชอบนิติบุคคลบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ยืนยันต้องมีหน้าที่ในการบำรุงและซ่อมแซมอุปกรณ์ต่าง ๆ พร้อมทั้งชดเชยและเยียวยาความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์สินส่วนกลาง

นายธนันท์เอก หวานฉ่ำ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีต นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ที่ผ่านมาเกิดเหตุการณ์ขัดแย้งระหว่างเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยกับนิติบุคคลอย่างต่อเนื่อง เพราะในอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรนั้นมีลูกบ้านอยู่จำนวนมาก ทั้งปัญหาเรื่องความพึงพอใจด้านต่าง ๆ และปัญหาเรื่องความปลอดภัย ซึ่งมีทั้งเรื่องเล็กน้อยที่ตกลงกันเองได้และเป็นเรื่องใหญ่ที่ได้รับความสนใจจากสังคม เนื่องจากความไม่รับผิดชอบและการตกลงกันไม่ได้ของกลุ่มทั้ง 2 ฝ่าย จึงทำให้เกิดคำถามตามมาว่าใครจะรับผิดชอบหากเกิดปัญหาหรืออุบัติเหตุที่มีสาเหตุมาจากทรัพย์สินในโครงการ

ตัวอย่างเช่น ผู้อยู่อาศัยในโครงการขับซึ่รถจักรยานยนต์แล้วโดนไม้กระดกชนหัวบริเวณทางเข้าหมู่บ้าน ผู้ประสบอุบัติเหตุครั้งนี้ต้องเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล หลายคนคงอยากรู้ว่าใครจะเป็นผู้รับผิดชอบค่ารักษาพยาบาล ในฐานะที่คำหวอดอยู่ในหน้าที่การบริหารทรัพย์สินคิดว่าเรื่องนี้ต้องเริ่มต้นจากทรัพย์สินของหมู่บ้าน ซึ่งนิติบุคคล

เป็นผู้ที่มีหน้าที่และรับผิดชอบในการบำรุงและซ่อมแซม เนื่องจากได้เก็บค่าส่วนกลางจากเจ้าของร่วมไปแล้ว ดังนั้น หากเกิดปัญหาต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นอุบัติเหตุหรือข้อบกพร่องของทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลจึงมีหน้าที่ในการตรวจสอบและรับผิดชอบต่อค่าเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดจากความบกพร่องของทรัพย์สินส่วนกลาง

อย่างไรก็ตาม เรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินถือเป็นเรื่องที่มีความสำคัญ เมื่อเกิดปัญหาแล้วจะต้องมีการตรวจสอบอย่างละเอียดว่า เกิดจากความบกพร่องในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย หรือเกิดจากความเสื่อมและชำรุดของอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งพิจารณาถึงเรื่องความประมาทเลินเล่อของแต่ละบุคคลด้วย ดังนั้น การใช้ชีวิตประจำวันในหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เจ้าของร่วมจำเป็นต้องจะต้องสอดส่องดูแลเพื่อเป็นหูเป็นตาว่าอุปกรณ์ส่วนไหนชำรุดหรือมีปัญหาในการใช้งานจะต้องแจ้งกับนิติบุคคลเพื่อแก้ไขทันที เพื่อป้องกันมิให้เกิดเหตุการณ์เลวร้ายต่าง ๆ ขึ้น อย่าไปคิดว่าเป็นหน้าที่ของนิติบุคคลเท่านั้น เนื่องจากพนักงานในโครงการอาจไม่รู้ว่าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใดบ้างที่มีปัญหา

ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 25 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่ และจดทะเบียนนิติบุคคล สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ คุณมนัสวิน โทร. 091-594-3542 Email: prboomcompany@gmail.com