



SMART
Behind the smile, in all living aspects



Smart Service and Management Co.,Ltd

An On-going Success

บริษัท สمارท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (SMART) ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2540 เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารนิติบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย อันดับหนึ่งของประเทศไทย ด้วยประสบการณ์ยาวนานกว่า 29 ปี จึงทำให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจและยอมรับจากองค์กรชั้นนำระดับประเทศให้ดูแลโครงการต่างๆ ครอบคลุมทั้งคอนโดมิเนียม หมู่บ้าน และทาวน์โฮม

ด้วยวิสัยทัศน์ภายใต้แนวคิด “Behind the smile , in all living aspects เบื้องหลังของรอยยิ้ม ในทุกมิติของการอยู่อาศัย” สะท้อนถึงการให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยแบบองค์รวม ที่ไม่ได้มุ่งเน้นการจัดการที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว แต่ยังใส่ใจในทุกรายละเอียดของการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการสร้างความปลอดภัยภายในโครงการ พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างสังคมที่น่าอยู่ในระยะยาว

นอกจากวิสัยทัศน์ดังกล่าว บริษัทฯ และทีมงานในทุกภาคส่วนยังยึดมั่นในการดำเนินงานตามพันธกิจหลัก “คิดสรรแนวทางที่เป็นเลิศ ด้วยกระบวนการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยอย่างมืออาชีพ” โดยใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรฐานการทำงานขององค์กรให้เป็นระบบและสอดคล้องกัน ซึ่งพันธกิจนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการคิดสรรงานดำเนินงานที่มีคุณภาพ รองรับความต้องการที่หลากหลาย เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดแก่ผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืน

และเพื่อให้การขับเคลื่อนพันธกิจดังกล่าวเกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ จึงมีกรอบในการบริหารงานนิติบุคคลฯ ที่ได้มาตรฐานระดับมืออาชีพ ภายใต้แนวคิดการบริหารงานนิติบุคคลฯ แบบ SMART ที่ต่อยอดถึงความมุ่งมั่นในการยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการโครงการ ด้วยบริการที่ได้มาตรฐานระดับมืออาชีพ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ผู้อยู่อาศัย โดยบริการทั้งหมดนี้ดำเนินงานผ่านทีมเจ้าหน้าที่นิติบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญ ซึ่งผ่านการฝึกอบรมตามมาตรฐานการบริการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด ถือเป็นอัตลักษณ์หรือแนวทางเฉพาะในการบริหารงานนิติบุคคลของ SMART ที่แตกต่างจากแนวทางการบริหารงานทั่วไปอย่างชัดเจนจนได้รับความไว้วางใจในการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยมาอย่างยาวนาน



รากฐานแนวคิดทางธุรกิจ

SMART ได้กำหนดรากฐานแนวคิดทางธุรกิจด้วย 5 มิติหลัก ดังนี้



ความปลอดภัย

SMART

มุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยภายใต้โครงการที่บริหารด้วยระบบและเทคโนโลยีเข้ามาจัดการเพื่อให้มั่นใจถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับหนึ่ง

ความโปร่งใส

SMART

มีระบบและมาตรฐานในการบริหารโครงการที่สามารถเปิดเผยและตรวจสอบให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ เช่น รายงานข้อมูลทางการเงิน การสรุปรายงานการบริการ การประเมินการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการโครงการ

ความสะดวกสบาย

SMART

ตอบสนองความต้องการผู้อยู่อาศัยให้ได้รับประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย ครบครัน มีประสิทธิภาพ และรวดเร็ว

การพัฒนาชุมชนที่น่าอยู่

SMART

สร้างสรรค์ชุมชนให้น่าอยู่ผ่านการร่วมมือของทีมงานกับบุคคลฯ และผู้อยู่อาศัยในการจัดกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย ดังนั้น SMART จึงเน้นและผลักดันให้มีกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการ

การยกระดับคุณภาพชีวิต

SMART

เพิ่มเติมคุณภาพชีวิตด้วยการมอบสิทธิพิเศษและสิทธิประโยชน์ที่สามารถตอบโจทย์ของทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้



ความปลอดภัย

ความปลอดภัยคือรากฐานสำคัญของการอยู่อาศัย SMART ให้ความสำคัญสูงสุดต่อการดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เกิดความปลอดภัยครอบคลุมในทุกมิติทั้งในด้านโครงสร้างระบบวิศวกรรม รวมถึงการใช้ชีวิตภายในโครงการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าทุกการอยู่อาศัยจะปลอดภัย และมีคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืน ตลอดระยะเวลาที่พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น SMART จึงคัดสรรบริการที่ตอบสนองด้านความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัย ดังนี้

บริการตรวจสอบระบบวิศวกรรมอาคารและหมู่บ้านเบื้องต้น

การตรวจสอบระบบวิศวกรรมอาคารและหมู่บ้านเบื้องต้น เป็นขั้นตอนสำคัญที่ช่วยประเมินสภาพและความพร้อมใช้งานของระบบวิศวกรรม และเสริมสร้างความปลอดภัยของการอยู่อาศัยในโครงการ ดังนั้น SMART มีทีมงานผู้มีประสบการณ์และวิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (ใบ กว.) จากสภาวิศวกร ซึ่งรับรองว่าเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย พร้อมทั้งมีความเข้าใจเรื่องความปลอดภัยในระบบต่าง ๆ เป็นอย่างดี เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกล ระบบปรับอากาศ และระบบสุขาภิบาล เข้ามาตรวจสอบ ดูแลงานบำรุงรักษา ระบบวิศวกรรมอาคารสูงและอาคารชุดที่พักอาศัย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบทั้งหมดติดตั้งและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุ และทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดทางงานวิศวกรรม นอกจากนี้ SMART ยังมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ (จป.วิชาชีพ) ที่มีความรู้เฉพาะทางในการวิเคราะห์ความเสี่ยง วางแผน ควบคุมความปลอดภัยในที่ปฏิบัติงาน ช่วยป้องกันอุบัติเหตุและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้



ขั้นตอนการตรวจสอบระบบวิศวกรรมอาคาร หมู่บ้านและการวางแผนบำรุงรักษา

การตรวจสอบโครงสร้างเบื้องต้น

ตรวจสอบและประเมินความมั่นคงของโครงสร้างอาคารจากอาการบ่งชี้ต่างๆ เช่น รอยร้าว การทรุดตัว หรือความเสียหายที่อาจกระทบต่อความปลอดภัย เพื่อระบุจุดเสี่ยงที่ควรเฝ้าระวังหรือดำเนินการแก้ไข

การประเมินระบบอุปกรณ์จากการใช้งานจริง

ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เพื่อให้เห็นภาพรวมของประสิทธิภาพระบบในชีวิตประจำวัน เช่น ระบบแสงสว่าง ระบบประตูดึงอัตโนมัติ กล้องวงจรปิด ลิฟต์ ฯลฯ

การกำหนดแผนการซ่อมบำรุง

วางแผนการดูแลรักษาระยะสั้น กลาง และยาวของระบบและอุปกรณ์แต่ละอาคาร เพื่อใช้ในการจัดสรรงบประมาณ วางแผนงานประจำปี ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารทรัพย์สิน สร้างความปลอดภัยและยืดอายุการใช้งานในระยะยาว

การตรวจสอบสภาพระบบวิศวกรรม

เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัยจากการใช้งานจริง เพื่อประเมินประสิทธิภาพ ความเสื่อมสภาพ และจุดบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดอันตราย

การสรุปผลและจัดทำรายงาน

นำผลการตรวจสอบมาประมวลผลเป็นรายงาน เพื่อสรุปเป็นแผนการและแนวทางในการบำรุงรักษา

นอกจากนี้ SMART ยังให้ความสำคัญกับการจัดการด้านงานระบบ เพื่อลดความเสี่ยงและเสริมสร้างความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยในระยะยาว

ระบบไฟฟ้า

ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าแรงสูง
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ระบบป้องกันฟ้าผ่า อุปกรณ์
ไฟฟ้าทางหนีไฟ ระบบเตือนภัยไฟไหม้ ระบบกล้องวงจรปิด
(CCTV) ระบบประตูผ่านเข้า-ออก ระบบไม้กั้น ระบบ EV charger

ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตรวจสอบเครื่องปรับอากาศส่วนกลางหรือระบบแยกส่วน
อุปกรณ์พัดลมเติมอากาศ อุปกรณ์พัดลมระบายอากาศและ
อุปกรณ์พัดลมอัดอากาศ

ระบบสุขาภิบาลและระบบป้องกันเพลิงไหม้

ตรวจสอบระบบปั๊มน้ำดี ระบบเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์รักษา
แรงดัน ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ
ดับเพลิงอัตโนมัติและระบบกักน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ เป็นต้น

ระบบลิฟต์โดยสารและลิฟต์ฉุกเฉิน

ตรวจสอบลิฟต์โดยสารและลิฟต์ฉุกเฉินให้ตรงตามมาตรฐาน
ความปลอดภัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยในการใช้งานและ
รองรับสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ระบบอื่นๆ

ตรวจสอบเครื่องออกกำลังกาย ระบบเซาว์น่าและไอน้ำ
การติดตั้งโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม

ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการจาก KATSAN

ด้วยความตั้งใจที่ SMART ต้องการยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย เราจึงคิดค้นและพัฒนานวัตกรรมที่มุ่งเน้นการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ แม่นยำ พร้อมตอบสนองให้กับเหตุการณ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทุกโครงการที่ SMART ดูแล จะได้รับการวิเคราะห์และออกแบบรูปแบบการใช้งานให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของแต่ละโครงการ โดยมีการจัดการที่เรียกว่า **KATSAN Monitoring System** ที่มีการควบคุม บริหารจัดการจากศูนย์กลาง (Command Center) และดูแลติดตามผลผ่าน Dashboard โดยใช้อุปกรณ์ที่ชื่อว่า **Smart AI CCTV** ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานระดับสากล การดูแลความปลอดภัยในระบบ KATSAN ประกอบไปด้วยเทคโนโลยีดังนี้



นอกจาก KATSAN ที่พัฒนาขึ้นเพื่อรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ยังมีฟีเจอร์เฉพาะที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์ความด้านปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยพร้อมด้วยบริการที่สะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น ได้แก่



E-STAMP

การประทับตราสำหรับรถผู้มาติดต่อผ่านโทรศัพท์มือถือได้ทุกที่ทุกเวลา สะดวก ปลอดภัย ลดปัญหาการแออัด โดยไม่ได้รับอนุญาต



PRE REGISTER

การลงทะเบียนผู้มาติดต่อล่วงหน้า เพิ่มความสะดวกสบาย ในการเข้า-ออกโครงการ โดยไม่เสียเวลาแลกบัตร



CAR DIRECTORY

ตรวจสอบและค้นหาเจ้าของทะเบียนรถ เพื่อช่วยแก้ปัญหาการจอดรถกีดขวางหน้าบ้าน หรือกีดขวางการจราจร



EMERGENCY Feature

ให้ความช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในการเรียกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจ เรียกแท็กซี่ได้ตลอด 24 ชั่วโมง



DO NOT DISTURB

เพิ่มความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย ด้วยการปฏิเสธบุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าพบ ณ จุดตรวจรักษาความปลอดภัย



PARKING FEE COUPON SYSTEM

การสำรองสิทธิ์ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยยังสามารถตรวจสอบจำนวนการใช้สิทธิ์คงเหลือผ่านระบบบริหารจัดการภายในได้อีกด้วย



VACANCY PARKING

ตรวจสอบจำนวนที่จอดรถคงเหลือในโครงการสำหรับผู้อยู่อาศัยและผู้มาติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง ช่วยเพิ่มความรวดเร็วในการหาที่จอดรถ



เพราะ SMART มองเห็นว่าคุณภาพการอยู่อาศัยคือสิ่งสำคัญ เราจึงคิดค้นเทคโนโลยีเพื่อตอบสนองความต้องการของการอยู่อาศัยเป็นตัวช่วยในการเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริการของนิติบุคคลฯ เพื่อให้ได้บริหารโครงการให้มีความโปร่งใส เป็นระบบและง่ายต่อการตรวจสอบ โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดการทำงานย้อนหลัง การรายงานผลการดำเนินงาน ผ่านระบบ Dashboard ที่ถูกจัดเก็บไว้อย่างง่ายดาย นอกจากนี้ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโครงการ และยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทุกระบบและทุกการบริการสามารถใช้งานผ่านนวัตกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ที่เรียกว่า **SMART World Application** เชื่อมต่อทุกชีวิตในการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร

ความโปร่งใส

SMART ดำเนินงานบริหารโครงการภายใต้ระบบที่เป็นมาตรฐาน โปร่งใส ตรวจสอบได้ ทั้งขั้นตอนการตรวจรับมอบ สาธารณูปโภค การบริหารจัดการทรัพย์สิน การบริหารนิติบุคคล การจัดการทางการเงิน การจัดทำเอกสารสัญญาต่างๆ ตลอดจนการปฏิบัติงานประจำวันในโครงการ โดยทุกกระบวนการมีหลักฐานรองรับ สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ชัดเจน ดังนั้นบริษัทฯ จึงออกแบบบริการให้ครอบคลุมการดำเนินงานอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ความไว้วางใจให้แก่ ผู้อยู่อาศัย และให้การบริหารจัดการโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

การจัดตั้งนิติบุคคล

ภายหลังการตรวจรับมอบสาธารณูปโภคเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะดำเนินการเข้าสู่ขั้นตอนการจัดตั้งนิติบุคคลอย่างถูกต้อง ตามกฎหมาย เพื่อให้คณะกรรมการนิติบุคคลสามารถบริหารและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอย่างถูกต้องตามสิทธิและหน้าที่ โดยบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการให้บริการจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับโครงการ ที่อยู่อาศัย ในกลุ่มประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ซึ่งดำเนินงาน โดยทีมงานมืออาชีพผู้มีประสบการณ์เฉพาะทาง ภายใต้กระบวนการ ที่ได้มาตรฐาน ครอบคลุมทุกขั้นตอน ตั้งแต่การเตรียมเอกสาร การประสานงานกับหน่วยงานราชการ ไปจนถึงการส่งมอบงานจาก ผู้พัฒนาโครงการ โดยตลอดระยะเวลามากกว่า 25 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลมาแล้ว กว่า 500 โครงการ สะท้อนถึงความเชื่อมั่น ความน่าเชื่อถือและ คุณภาพในการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

ขั้นตอนการบริการจัดตั้งนิติบุคคล

วางแผนและให้คำปรึกษา

มีการให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการจัดตั้งนิติบุคคล รูปแบบการบริหารจัดการที่เหมาะสม และการเตรียมความพร้อมในด้านกฎหมายและเอกสาร และขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง

ประสานงานกับผู้พัฒนาโครงการ

ตรวจสอบความพร้อมของโครงการในการจัดตั้งนิติบุคคล รวมถึงสาธารณูปโภค ส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนกลางที่จะส่งมอบให้กับนิติบุคคล

จัดทำเอกสารและหนังสือราชการที่เกี่ยวข้อง

จัดเตรียมเอกสารหรือหนังสือราชการ เช่น ร่างข้อบังคับของนิติบุคคล หนังสือแต่งตั้ง คณะกรรมการ เอกสารเสนอจดทะเบียน รวมถึงแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่ใช้ยื่นต่อกรมที่ดิน หรือหน่วยงานรัฐ

จัดประชุมใหญ่เพื่อจัดตั้งนิติบุคคล

วางแผน ดำเนินการ และบริหารจัดการการประชุมใหญ่ครั้งแรกของเจ้าของร่วมหรือ ผู้อยู่อาศัย เพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการ และรับรองข้อบังคับ

ยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลกับกรมที่ดิน

ดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมจัดเตรียมเอกสารตามที่กฎหมายกำหนดจนแล้วเสร็จ

ส่งมอบเอกสารและข้อมูลให้คณะกรรมการชุดแรก

จัดส่งเอกสาร บัญชีทรัพย์สิน และข้อมูลที่จำเป็นให้แก่คณะกรรมการบริหาร ชุดแรก เพื่อสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.การบริหารจัดการทรัพย์สินและการบริหารจัดการนิติบุคคล

เมื่อการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดแรกอย่างเป็นทางการ ขั้นตอนต่อไป SMART จะมีการจัดสรรบริการด้านการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและดูแลการดำเนินงานของนิติบุคคล เพื่อให้การอยู่อาศัยเป็นไปอย่างราบรื่น และช่วยรักษามูลค่าทรัพย์สินร่วมของโครงการในระยะยาว โดยการดำเนินงานทั้งหมดจะมีทีมงานและบุคลากรมืออาชีพที่มีประสบการณ์ในการจัดตั้งนิติบุคคล โครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร ด้วยขั้นตอนกระบวนการที่เป็นมาตรฐาน ครบถ้วนทั้งการเตรียมความพร้อมจัดตั้งนิติบุคคลของโครงการ ตลอดจนถึงการส่งมอบงานจากทางบริษัทอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างโปร่งใส โดยมีรูปแบบการบริหารจัดการ ดังนี้

การบริหารจัดการทรัพย์สินและการบริหารจัดการนิติบุคคล

ด้านการดูแลสภาพแวดล้อมและทรัพย์สินส่วนกลาง

- การดูแลสวนหย่อม สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส สนามกีฬา
- การดูแลถนนในหมู่บ้าน ทางเท้า พื้นที่ส่วนกลาง
- การดูแลระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบายน้ำส่วนกลาง และระบบน้ำดี-น้ำเสีย
- การดูแลและรักษาความปลอดภัย (กล้องวงจรปิด, เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยระบบเข้า-ออกโครงการ) หรือการวางแผนป้องกันและรับมือเหตุฉุกเฉิน
- การทำความสะอาดส่วนกลาง (ถนน สวน สนามเด็กเล่น)

ด้านการบำรุงรักษา

- การซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เช่น ไฟทางเดิน
- ตรวจสอบสภาพกล้องวงจรปิด ฯลฯ
- การแก้ไขเมื่อเกิดปัญหา (Corrective Maintenance) เช่น ท่อน้ำรั่ว ปิมน้ำเสีย
- การซ่อมแซมตามรอบเวลา (เชิงป้องกัน) ตามคู่มือการใช้งานของอุปกรณ์แต่ละชนิด
- แผนซ่อมบำรุงใหญ่ (Major Maintenance) เช่น การลอกท่อน้ำโครงการ
- การทาสีอาคารส่วนกลาง
- รายงานปัญหาหน้างานประจำเดือน เพื่อให้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ รับทราบ
- ความคืบหน้าและวางแผนแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

ด้านการบริหารจัดการพนักงานและผู้รับเหมาในโครงการ

- การจัดจ้างและดูแลพนักงานแม่บ้าน รปภ. คนสวน ฯลฯ
- การควบคุมและประเมินผลการทำงาน
- การบริหารสัญญาผู้รับเหมาและบริการภายนอก

ด้านการบริหารงานด้านเอกสารและกฎหมาย

- จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือประชุมคณะกรรมการ
- จัดทำหนังสือเชิญประชุม รายงานการประชุม และติดประกาศผล
- ดูแลและจัดเก็บเอกสารสำคัญ เช่น ข้อบังคับ ทะเบียนสมาชิก สัญญาต่าง ๆ
- แก้ไขและปรับปรุงข้อบังคับนิติบุคคลให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสม
- ให้คำปรึกษาด้านข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลหมู่บ้าน อาคารชุด
- ติดตามการค้างชำระของผู้อยู่อาศัย และดำเนินการทางกฎหมายหากจำเป็น

ด้านการบริหารจัดการงานบัญชีและการเงิน

- การวางแผนบริหารงบประมาณประจำปี
- การออกใบแจ้งหนี้ค่าส่วนกลาง ค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าบริการอื่น ๆ
- การจัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายประจำเดือนของทรัพย์สินส่วนกลาง
- ให้คณะกรรมการนิติบุคคลฯ ตรวจสอบ
- การรับชำระค่าส่วนกลางและจัดเก็บเงินเข้าบัญชีนิติบุคคล
- การจัดทำงบการเงินประจำปี พร้อมยื่นกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- การตรวจสอบความถูกต้องของบัญชีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ด้านการสื่อสารและบริการลูกค้า

- แจ้งข่าวสารและประกาศสำคัญผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ แอปพลิเคชันหรือเว็บไซต์
- รับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอนะจากลูกค้า พร้อมดำเนินการและรายงานผล
- รับเรื่องร้องเรียนและประสานงานแจ้งซ่อมจากผู้อยู่อาศัย พร้อมติดตามผลการแก้ไข
- จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ในชุมชน เช่น งานวันเด็ก วันสิ่งแวดล้อม วันปีใหม่ ฯลฯ
- จัดทำข่าวสารประกาศอย่างสม่ำเสมอ

2. การจัดการคู่สัญญา

SMART ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการคู่สัญญาอย่างมืออาชีพ เพื่อให้การบริการเป็นไปตามมาตรฐานและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้อยู่อาศัยในทุกด้านของการใช้ชีวิต

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- พนักงานทำความสะอาด
- พนักงานดูแลสวน
- เจ้าหน้าที่กวาดถนน
- เจ้าหน้าที่เข้าจัดแมลง

3. การจัดการด้านบัญชี และการเงิน

SMART ดำเนินการจัดการด้านบัญชีและการเงินด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เป็นระบบ สามารถตรวจสอบหรือเปิดเผยแก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการโครงการได้

- รายงานงบการเงิน
- ติดตามจัดเก็บค่าส่วนกลาง
- บริหารสภาพคล่อง
- ชำระเงินคู่สัญญา
- มองหาการเติบโตเรื่องเงินฝาก
- บริการด้านกฎหมายและที่ปรึกษากฎหมาย



4. การจัดซื้อจัดจ้าง

SMART ให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพของการบริการและความคุ้มค่าของของของผู้อยู่อาศัย จึงพัฒนาระบบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นระบบ โดยยึดหลักต้องโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมุ่งเน้นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยเป็นสูงสุด ดังนี้

• ระบบการคัดเลือกและจัดทำรายชื่อผู้ให้บริการที่ได้มาตรฐาน

SMART คัดสรรผู้ให้บริการที่ผ่านการตรวจสอบและประเมินจากผู้ชำนาญการเฉพาะด้าน พร้อมจัดทำฐานข้อมูลรายชื่อผู้ให้บริการที่มีคุณภาพ น่าเชื่อถือ และมีผลงานที่ได้รับการยอมรับ โดยใช้เกณฑ์พิจารณา เช่น คุณภาพ ราคา ความน่าเชื่อถือ ผลงาน ใบอนุญาตประกอบกิจการ และความพร้อมด้านการรับประกันความเสียหาย เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

• เพิ่มประสิทธิภาพในการจัดซื้อจัดจ้าง

หลังจากมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นระบบ และมีรายชื่อผู้ให้บริการที่ได้รับการคัดกรองอย่างโปร่งใส แล้วจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยไม่จำเป็นต้องเริ่มต้นกระบวนการค้นหาใหม่ทุกครั้ง

• ควบคุมต้นทุนได้อย่างเหมาะสม

SMART รับหน้าที่ในการเจรจาต่อรองและกำหนดราคา ให้ได้เงื่อนไขการบริการที่เหมาะสม และได้มาตรฐาน โดยคิดถึงผลประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยที่ได้รับความคุ้มค่าสูงสุดในอัตราค่าบริการที่อาจต่ำกว่าการจัดหาผู้ให้บริการด้วยตนเอง

5. การปฏิบัติงานและตรวจสอบความปลอดภัยประจำวันของโครงการ

เพราะความปลอดภัยและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัยคือสิ่งสำคัญสูงสุด SMART จึงกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานและระบบตรวจสอบความปลอดภัยเป็นประจำในทุกโครงการอย่างมีมาตรฐาน อาทิ การตรวจความพร้อมของคู่สัญญาก่อนปฏิบัติงาน การตรวจงานด้านเอกสาร การตรวจงานด้านรักษาความปลอดภัย หรือการตรวจความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น โดยที่ทุกขั้นตอนจะมีการตรวจสอบและบันทึกไว้ในระบบ เพื่อสามารถเรียกดูผลการดำเนินงานได้ตลอดเวลา เพื่อสร้างความไว้วางใจให้แก่ผู้อยู่อาศัยในทุกมิติที่ SMART

6. SMART FINANCE

SMART ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการเงินและการบัญชีที่ต้องมีความโปร่งใสและน่าเชื่อถือ ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการบริหารจัดการโครงการอย่างยั่งยืน จึงได้พัฒนาระบบทางการเงินการบัญชี เพื่อจัดการเรื่องการเงินให้เกิดความโปร่งใสถูกต้อง และได้มาตรฐานสูงสุด ภายใต้ชื่อ SMART FINANCE นวัตกรรมทางการเงินการบัญชีที่ SMART พัฒนาขึ้นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการเงินและรายงานรายการค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย ผ่านการแสดงผลบน Dashboard ที่สามารถวางแผน วิเคราะห์งบการเงินหรือประเมินค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้ตลอดปี ช่วยลดข้อผิดพลาดจากการจัดการเงินสด ทำให้สะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส



ความสะดวกสบาย

อีกหนึ่งในเป้าหมายของการบริการ คือการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้สะดวก สบายและสอดคล้องกับทุกสโตร์ของการใช้ชีวิต SMART จึงสร้างสรรค์และออกแบบบริการที่ช่วยลดความซับซ้อน พร้อมอำนวยความสะดวกในการจัดการเรื่องต่างๆ ของการอยู่อาศัยทุกขั้นตอน ผ่านการให้บริการที่ครอบคลุม รองรับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ โดยบริการที่เชื่อมต่อการอยู่อาศัยให้เกิดความสะดวก สบายที่ SMART สร้างขึ้น ได้แก่

SMART World

แอปพลิเคชันที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ SMART ตัวช่วยในการยกระดับชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้สะดวก สบายและง่ายยิ่งขึ้น ด้วยฟีเจอร์ที่ครอบคลุมและสามารถจัดการทุกเรื่องของการอยู่อาศัยเพียงปลายนิ้ว ได้แก่



เพราะ “ความปลอดภัย” คือหัวใจของการบริหารจัดการที่ SMART ยึดมั่น เราจึงให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ ด้วยบริการจาก SMART Call Center โทร. 02-079-7777 ที่พร้อมอำนวยความสะดวกและช่วยเหลือในทุกสถานการณ์ของการอยู่อาศัย โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำการรับเรื่องและประสานงานแก้ไขปัญหาอย่างมืออาชีพในเวลาราชการ ตั้งแต่ 08.00–24.00 น.

นอกจากนี้ SMART ยังจัดเตรียมเบอร์ติดต่อของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นอย่างรอบด้าน ทั้งนี้ หากเกิดเหตุฉุกเฉิน ผู้อยู่อาศัยสามารถมั่นใจได้ว่า SMART จะเร่งดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกและแก้ไขปัญหา ภายใน 3 ชั่วโมง เพื่อสร้างความมั่นใจในด้านความปลอดภัย และส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สะดวกสบายอย่างแท้จริง

นอกเหนือจากการมอบความสะดวกสบายของการอยู่อาศัยภายในชีวิตประจำวัน SMART World แอปพลิเคชันยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ด้วยการเชื่อมต่อนวัตกรรมร่วมกับระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะจาก KATSAN ที่เป็นตัวช่วยในการบริหารจัดการระบบความปลอดภัยภายในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ระบบจัดการการเข้า – ออกภายในโครงการ หรือการประทับตราสำหรับรถผู้มาติดต่อผ่านโทรศัพท์มือถือได้ทุกที่ทุกเวลา ทั้งหมดนี้คือมาตรฐานด้านความปลอดภัยและความสะดวกสบายที่เหนือกว่า ถือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของ SMART เท่านั้น

อีกทั้ง SMART World ยังได้รับการพัฒนา ดูแล และควบคุมระบบทั้งหมดโดยทีมงานผู้เชี่ยวชาญมากประสบการณ์ จึงทำให้สามารถรักษามาตรฐานการให้บริการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งหมดนี้มีพร้อมให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยเพียงดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน SMART World โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

HOME HERO

จากเพียงแค่ pain point ของผู้อยู่อาศัย พลิกผันให้ SMART เกิดบริการงานด้านที่อยู่อาศัย เพื่อต้องการตอบโจทย์และแก้ไขปัญหให้กับผู้อยู่อาศัยให้ดีที่สุดในการดูแลบริหารโครงการด้วยเหตุนี้ SMART จึงพัฒนาบริการ HOME HERO ผู้เชี่ยวชาญเรื่องบ้าน โดยออกแบบมาเพื่อตอบสนองทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัย ครบคลุมทั้งบริการดูแลรักษา ซ่อมแซม และบริการด้านไลฟ์สไตล์ ในชีวิตประจำวัน เสมือนเป็นผู้ช่วยเรื่องที่อยู่อาศัย เรามุ่งมั่นส่งมอบบริการที่มีคุณภาพ สะดวก รวดเร็ว เพื่อสร้างความสะดวกสบาย พร้อมสร้างความมั่นใจว่าที่อยู่อาศัยของท่านจะได้รับการดูแลโดยทีมงานมืออาชีพในทุกขั้นตอน บริการต่างๆ จาก HOME HERO ประกอบด้วย

HOME HERO

ผู้ช่วยเรื่องบ้าน

Lifestyle Services

บริการด้านไลฟ์สไตล์ ตอบโจทย์ทุกความสะดวกในชีวิตประจำวัน
อาทิ บริการตรวจสอบสภาพถึงบ้าน แพคเกจตรวจสอบสภาพประจำปี แพคเกจตรวจสอบสภาพสัตว์เลี้ยงและแพคเกจประกันชีวิต



Installation & Maintenance

บริการติดตั้งระบบอุปกรณ์ภายในบ้าน พร้อมบริการบำรุงรักษา เพื่อให้งานระบบอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ
อาทิ ติดตั้งแอร์ ติดตั้งเครื่องทำน้ำอุ่นติดตั้งสูงกั้นท์ บริการแม่บ้านคอนโด/บ้าน/ออฟฟิศ งานบริการกำจัดแมลง



Improvement & Fixing

บริการงานซ่อมแซมและการปรับปรุง ดูแลและแก้ไขงานที่ชำรุดภายในบ้านให้สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพ
อาทิ ติดตั้งพื้นSPCบริการงานฝ้า/ผนัง บริการปูกระเบื้องพื้น/ผนัง ติดตั้งโซลาร์รูฟ ติดตั้ง EV Charger



Renovation & Extension

บริการรีโนเวทและต่อเติมส่วนต่างๆ ของบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย
อาทิ บริการรีโนเวท-ปรับปรุง-ต่อเติมครัว หลังคาเกินสาด



Built-in & Decoration

บริการงานบิลต์อินและตกแต่งภายในให้สวยงามตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย
เพิ่มความสมบูรณ์แบบให้กับพื้นที่อยู่อาศัย
อาทิ บริการออกแบบ บริการ Built-in ฝ้าม่าน วอลเปเปอร์



Design & Furniture Package

บริการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ แพคเกจเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยทีมงานมืออาชีพ





การสร้างแหล่งชุมชนที่น่าอยู่

อีกหนึ่งเป้าหมายของการบริหารคือการสร้างชุมชนให้มีสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัย SMART ไม่เพียงแต่บริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตร่วมกันภายในชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความเชื่อมั่นว่าการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัย คือรากฐานของการสร้างสังคมที่น่าอยู่ บริษัทฯ จึงสร้างสรรค์ชุมชนให้เป็นพื้นที่แห่งการอยู่อาศัย ผ่านการส่งเสริมด้านกิจกรรมและการสร้างปฏิสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในรูปแบบต่างๆ ซึ่งก่อให้เกิดความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และทำให้การอยู่อาศัยเป็นประสบการณ์ที่เปี่ยมคุณค่าอย่างแท้จริง

บริษัทฯ จึงดำเนินงานด้าน “การจัดการชุมชนและการพัฒนาคุณภาพชีวิต” ผ่านแนวทางสำคัญ ดังนี้

กิจกรรม Neighbor Club ชวนผู้อยู่อาศัยร่วมทำกิจกรรมภายในในชุมชน เพื่อสร้างให้เกิดการแลกเปลี่ยนกันภายในชุมชน จัดกิจกรรมประจำเทศกาล หรือประเพณี เพื่อสืบสานวัฒนธรรม รณรงค์สิ่งแวดล้อมภายในชุมชน ให้มีความสะอาด ปลอดภัย ช่วยสร้างคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืนในระยะยาว เสนอแนะรับฟังความต้องการภายในชุมชน

คุณภาพชีวิตที่เหนือระดับ

เพื่อตอบสนองความไว้วางใจของผู้อยู่อาศัย SMART คัดสรรสิทธิพิเศษระดับคุณภาพจากหลากหลายแบรนด์ชั้นนำมากกว่า 30 แบนด์ดังต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสิทธิพิเศษนี้ให้กับผู้อยู่อาศัยทุกท่านในโครงการ

- ด้านไลฟ์สไตล์ เช่น CENTRAL, The Mall, Samsung, TOP GOLF, LINE MAN
- บริการเรื่องบ้านและที่อยู่อาศัย เช่น บัญฑาวร, TOA
- ร้านอาหาร เช่น Top Online, 7-11 Delivery, The pizza company, BBQ plaza
- สัตว์เลี้ยง เช่น sw.สัตว์ทองหล่อ
- สุขภาพ เช่น sw.พญาไท-เปาโล, A LIVE



นอกจากนี้ยังมีมอบส่วนลด ของแถมและข้อเสนออีกมากมาย อัปเดตตลอดทุกเดือน เพื่อให้ทุกวันของการอยู่อาศัยของลูกบ้าน เต็มเปี่ยมด้วยความสุข ความพิเศษอย่างแท้จริง ทั้งหมดนี้คือการร่วมมือกันระหว่าง SMART และพันธมิตรชั้นนำ

พันธมิตรทางธุรกิจ

CENTRAL

SAMSUNG



M LINEMAN

บุญฑาวร

7-ELEVEN
DeliveryA live
Powered by AIA

Tops online

และอื่นๆ อีกมากมาย



SMART

Behind the smile, in all living aspects

เบื้องหลังของรอยยิ้ม ในทุกมิติของการอยู่อาศัย

Smart Service and Management Co.,Ltd

170/39 13th Fl. Ocean Tower 1 Ratchadapisek Rd.,
Klongtoey Bangkok 10110

Email: smartcallcenter@smartservice.co.th
Tel. +66 (0) 2079 7777
Fax. +66 (0) 2261 9793

