

Facility Management



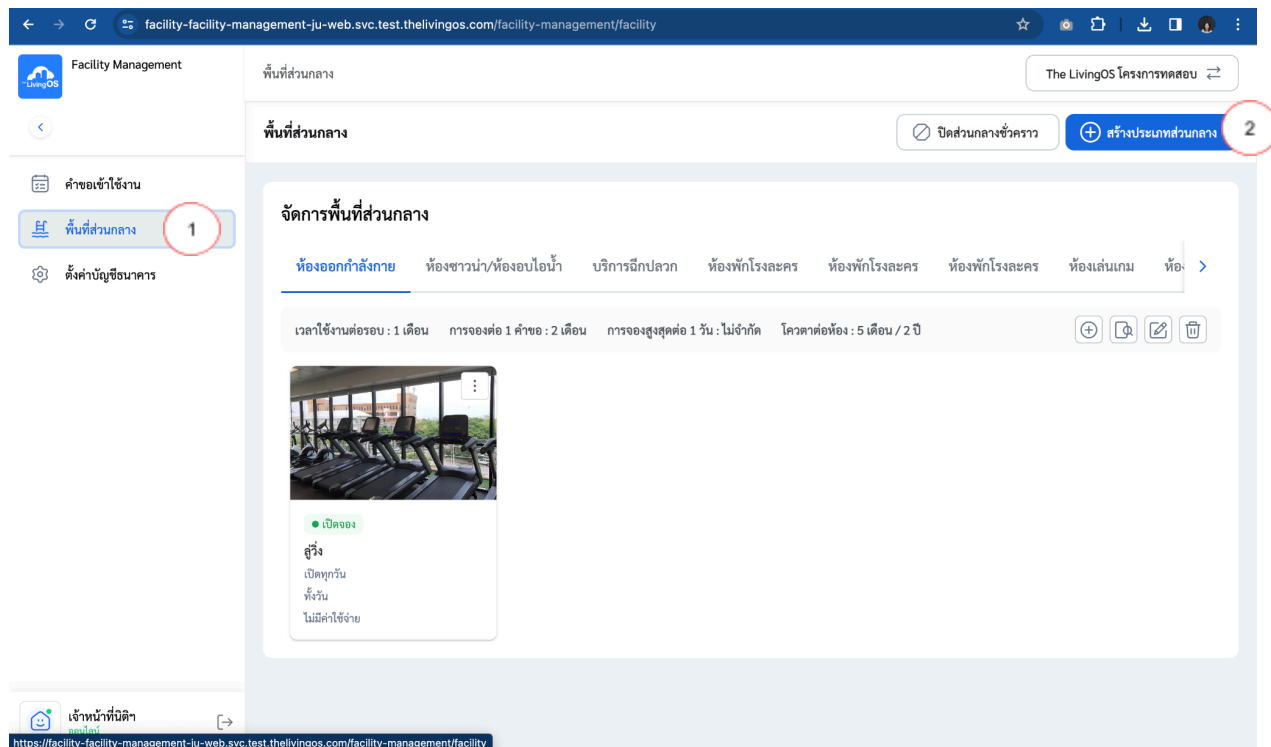
การเข้าสู่ระบบ

ท่านสามารถ เข้าสู่เมนู Facility Management บน ระบบ PMS

<https://pms.thelivingos.com/facility-management/login>

การสร้างประเภทส่วนกลาง

1. เลือกเมนูพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสร้างประเภทส่วนกลาง



2. ตั้งค่าการจองของประเภทส่วนกลาง

พื้นที่ส่วนกลาง > สร้างประเภทส่วนกลาง

The LivingOS

< ย้อนกลับ

1 2 3 4

สิทธิ์การจอง การจองล่วงหน้า กฎระเบียบการใช้ส่วนกลาง สรุป

ประเภทส่วนกลางและสิทธิ์การจอง

ประเภทส่วนกลาง*

ส่วนร่วม

เวลาใช้ส่วนกลาง

☒ เวลา ☐ วันหรือเดือน

1 ชั่วโมง

การจองสูงสุดต่อ 1 วัน

☐ ไม่จำกัด ☒ จำกัด

4 ชั่วโมง

การจองต่อ 1 ฝ่าย

☐ ไม่จำกัด ☒ จำกัด

2 ชั่วโมง

ใครบ้างที่ต้อง

☐ ไม่จำกัด ☒ รายเดือน ☐ รายปี

20 ชั่วโมง

1 2 3 4

บันทึก

3. ตั้งค่าการจองล่วงหน้า

พื้นที่ส่วนกลาง > สร้างประเภทส่วนกลาง

The LivingOS

< ย้อนกลับ

1 2 3 4

สิทธิ์การจอง การจองล่วงหน้า กฎระเบียบการใช้ส่วนกลาง สรุป

สิทธิ์การจองล่วงหน้า

จองล่วงหน้าอย่างน้อย (วัน)

☐ ไม่มี ☒ มี

1

จองล่วงหน้าได้มากที่สุด (วัน)

☐ ไม่มี ☒ มี

1

ยกเลิกการจองล่วงหน้าอย่างน้อย (วัน)

☐ ไม่มี (ยกเลิกได้ทุกเมื่อ) ☒ มี

1

คำนวณ : วันจันทร์ 08/09/2023

< มกราคม 2024 >

อา	จ	อ	พ	พฤ	ศ	ส
31	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3

☒ ไม่สามารถจองได้ ☐ สามารถจองได้

4. ระบุกฎระเบียบการใช้งานส่วนกลาง

พื้นที่ส่วนกลาง > สร้างประเภทส่วนกลาง

The LivingOS

< ย้อนกลับ

ก่อนหน้า ถัดไป

1 เลือกการจอง 2 การจองส่วนหน้า 3 กฎระเบียบการใช้งานส่วนกลาง 4 สรุป

กฎระเบียบการใช้งานส่วนกลาง

☒ ระบุกฎระเบียบ 1

ภาษาไทย ภาษาอังกฤษ (ไม่บังคับ)

B U 🔍

2

กฎระเบียบข้อกำหนดการใช้งาน
ใช้สำหรับการไม่เกินร้อยละ 1 ฟ่าน ถ้าส่วนกลางของหน้า

5. ตรวจสอบรายละเอียดการสร้าง facility type

หากไม่ถูกต้องให้กดย้อนกลับ เพื่อไปแก้ไข

พื้นที่ส่วนกลาง > สร้างประเภทส่วนกลาง

The LivingOS

< ย้อนกลับ

ก่อนหน้า บันทึกข้อมูล 1

1 เลือกการจอง 2 การจองส่วนหน้า 3 กฎระเบียบการใช้งานส่วนกลาง 4 สรุป

ห้องประชุม

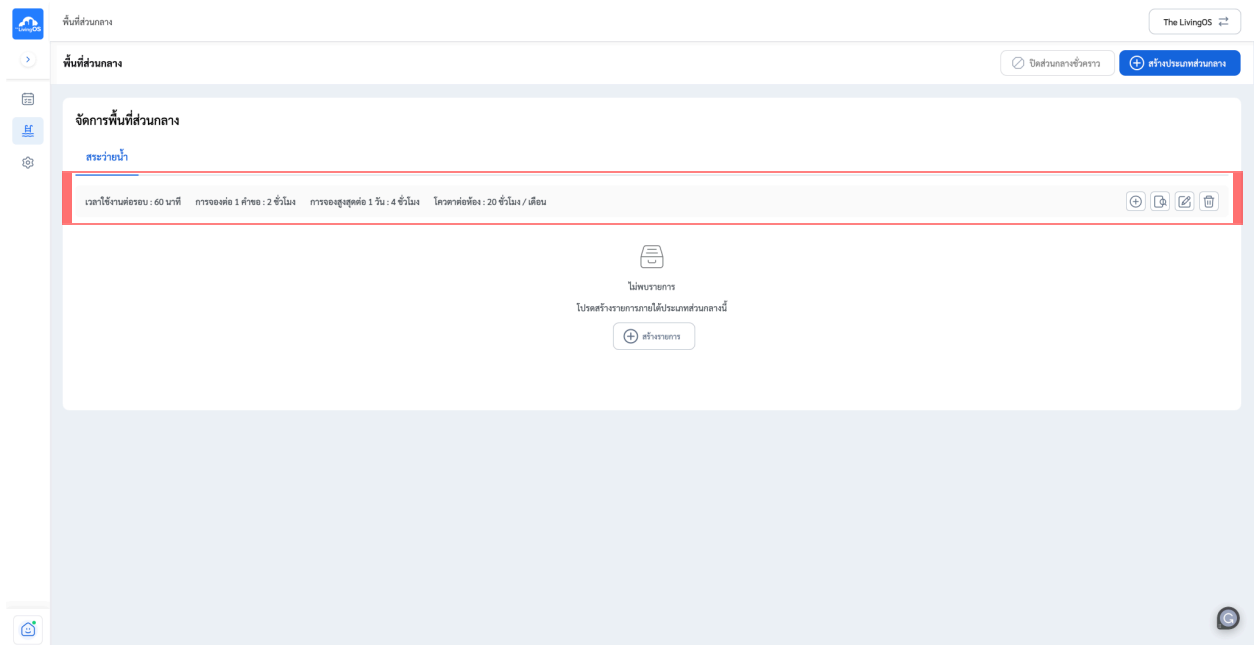
เวลาใช้งานต่อรอบ : 1 ชั่วโมง
การจองต่อ 1 คำขอ : 2 ชั่วโมง
การจองสูงสุดต่อ 1 วัน : 4 ชั่วโมง
โควต้าต่อห้อง : 20 ชั่วโมง

จองส่วนหน้าอย่างน้อย : 1 วัน
จองส่วนหน้ามากที่สุด : 1 วัน
ยกเลิกการจองส่วนหน้าอย่างน้อย : 1 วัน

กฎระเบียบหรือเงื่อนไขการใช้งานส่วนกลาง

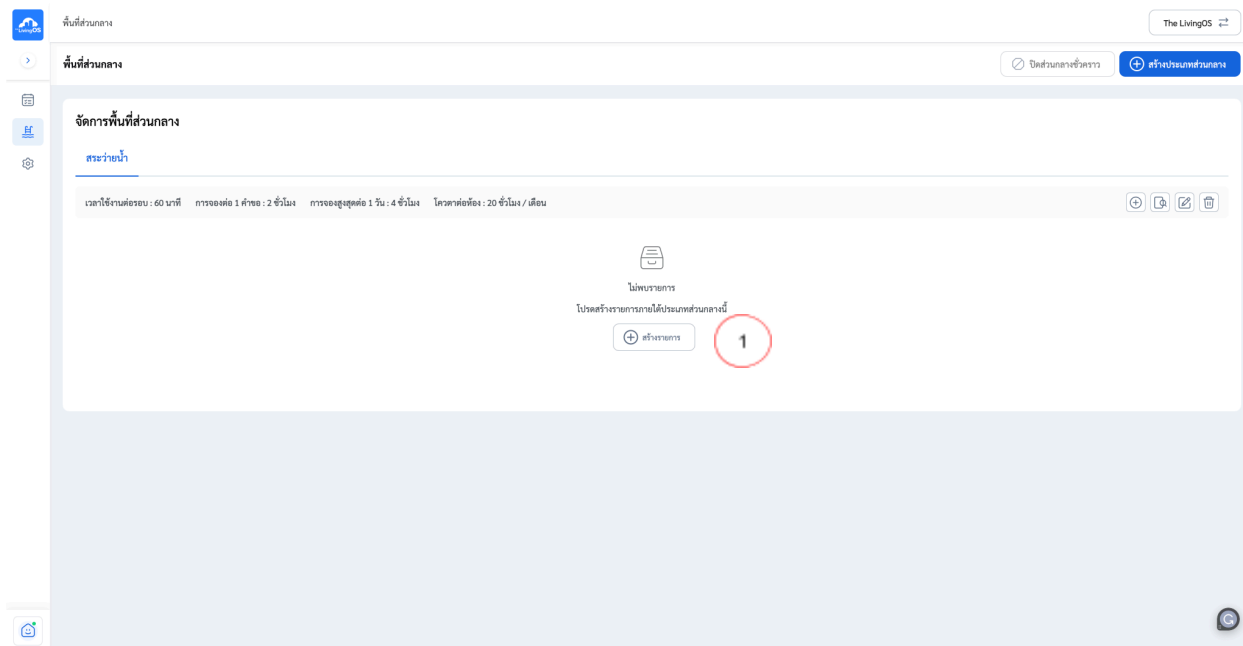
กฎระเบียบข้อกำหนดการใช้งาน
ใช้สำหรับการไม่เกินร้อยละ 1 ฟ่าน ถ้าส่วนกลางของหน้า

6. เมื่อท่านกดบันทึกข้อมูลท่านจะพบรายการส่วนกลาง



การสร้างรายการส่วนกลาง

1. กดเครื่องหมายบวกเพื่อสร้าง



2. ทำการอัปโหลดภาพ หรือเลือกรูปภาพส่วนกลาง

3. ใส่ข้อมูลส่วนกลาง

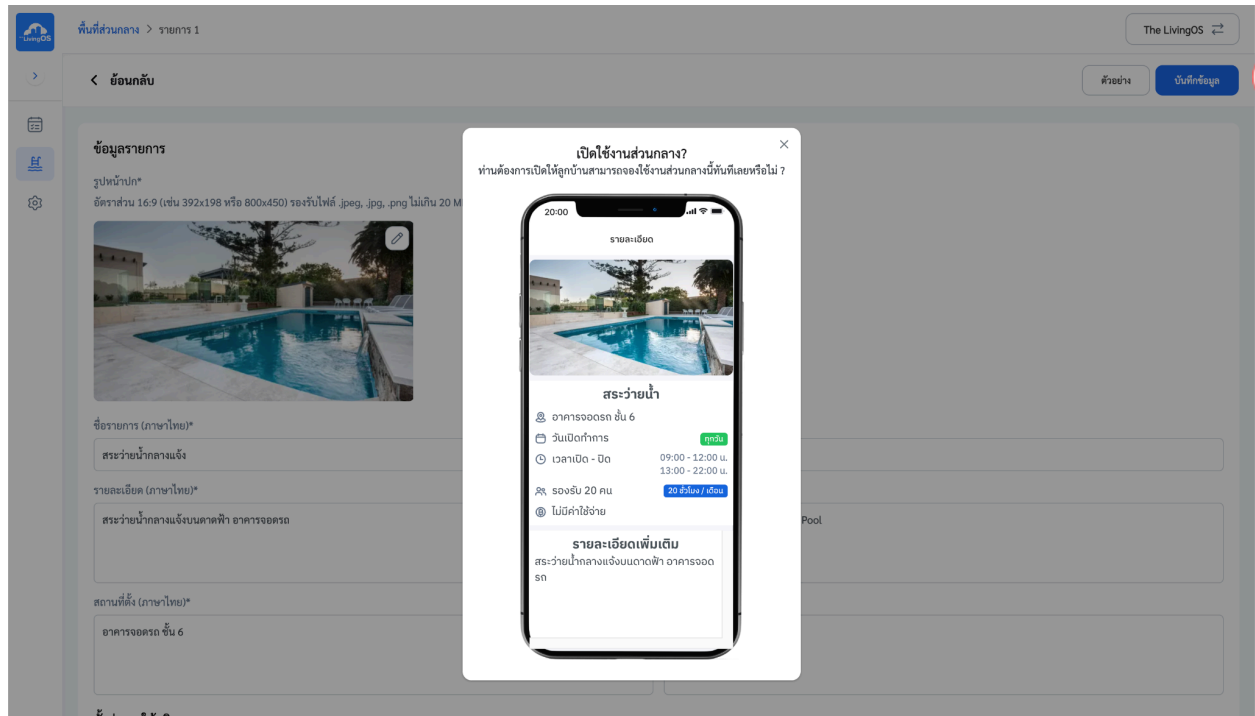
4. ตั้งค่าการให้บริการ

- เวลาเปิด-ปิด สามารถเลือกได้ 2 ช่วงเวลา กรณีไม่มีปิดทำความสะอาดทุกวัน
- วันที่ให้บริการ
- จำนวนผู้เข้าใช้งาน
- ค่าใช้จ่าย (หมายเหตุ เมื่อเลือกมีค่าใช้จ่าย จะต้องระบบการตั้งค่าบัญชีธนาคาร ก่อนเสมอและระบบจะไม่คำนวณโควตา กรณีตั้งให้มีค่าใช้จ่าย)

5. ตั้งค่าการอนุมัติ

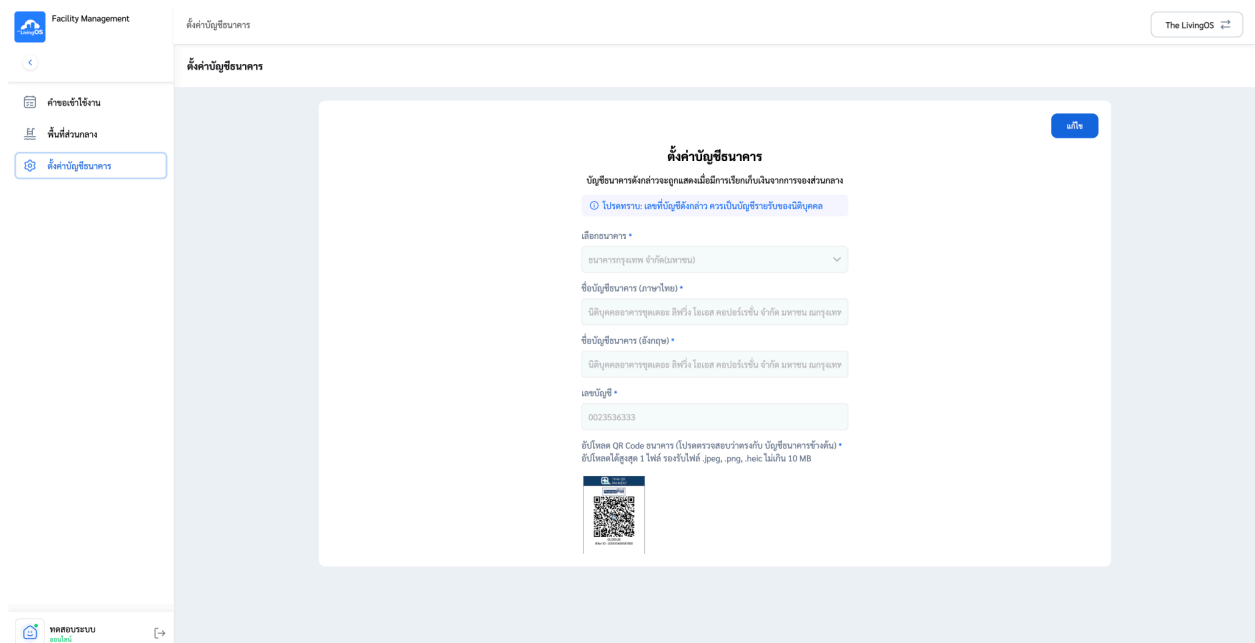
6. ตั้งค่าการแสดงรายการส่วนกลางให้ลูกบ้านมองเห็น

การตัวอย่าง การแสดงข้อมูลส่วนกลางบนมือถือลูกบ้าน



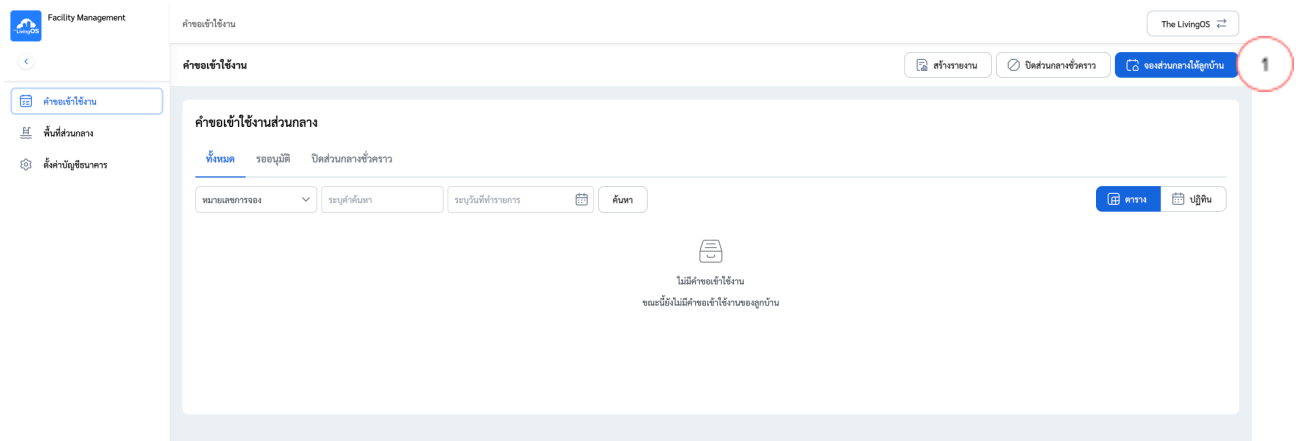
การตั้งค่าบัญชีธนาคาร

ใช้สำหรับการให้ลูกบ้าน ชำระเงินค่าส่วนกลาง จะต้องทำการใส่ข้อมูลบัญชีธนาคาร และ upload QR จึงจะตั้งค่าสำเร็จ



การจองส่วนกลางให้ลูกบ้าน

1. เลือกเมนูจองส่วนกลางให้ลูกบ้าน



2. ใส่ข้อมูลบ้านเลขที่ เลือกชื่อผู้ลูกบ้าน และใส่เบอร์โทร

The screenshot shows the booking form with a progress bar at the top indicating five steps: 1. ข้อมูลผู้จอง (Booker Information), 2. เลือกส่วนกลาง (Select Common Area), 3. เลือกวัน (Select Date), 4. เลือกเวลา (Select Time), and 5. สรุป (Summary). The 'ข้อมูลผู้จอง' section is active and contains the following fields:

- บ้านเลขที่* (House Number): 0/12
- ลูกบ้าน* (Resident): Kitiwara LOS
- เบอร์โทร (Phone Number): 0916547655

 A red circle with the number 2 is placed next to the phone number field.

3. เลือกส่วนกลางที่ต้องการจอง

The screenshot shows the 'เลือกส่วนกลางที่ต้องการจอง' (Select Common Area to Book) section. It features a dropdown menu for 'ประเภทส่วนกลาง' (Common Area Type). Below the dropdown, there is a card for a pool area with the following details:

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง** (Outdoor Swimming Pool)
- เปิดทุกวัน** (Open Every Day)
- 09:00 - 12:00 น. , 13:00 - 22:00 น.** (09:00 - 12:00 PM, 13:00 - 22:00 PM)
- ไม่มีค่าใช้จ่าย** (No fee)

4. เลือกวัน และเวลาที่ลูกบ้านต้องการจอง

ระยะเวลาที่ต้องการจอง
ห้องทำงานแบบกลุ่ม สำหรับ test
วันที่ 23 January 2024

เวลาเปิดให้บริการ	ทั้งวัน
การจองต่อ 1 คำขอ	ไม่จำกัด
การจองสูงสุดต่อ 1 วัน	ไม่จำกัด

☐ 00:00 - 00:30	ว่าง 20 ที่
☐ 00:30 - 01:00	ว่าง 20 ที่
☐ 01:00 - 01:30	ว่าง 20 ที่
☒ 01:30 - 02:00	ว่าง 20 ที่
☒ 02:00 - 02:30	ว่าง 20 ที่
☐ 02:30 - 03:00	ว่าง 20 ที่
☐ 03:00 - 03:30	ว่าง 20 ที่
☐ 03:30 - 04:00	ว่าง 20 ที่

5. ตรวจสอบการจอง และบันทึกการจอง โดยไม่ต้องอนุมัติ

6. รองรับการจองซ้ำในเวลาเดียวกัน เพื่อจองให้เพื่อนหรือญาติมาใช้งานได้

7. หากเป็นการจองที่ใช้โควตา โควตาของลูกบ้านจะลดลง

ก่อนหน้า
ยืนยันการจอง

1 2 3 4 5

ผู้จอง
เลือกส่วนกลาง
เลือกวันที่
เลือกเวลา
สรุป

ข้อมูลการจอง

จองโดย : เจ้าหน้าที่นิติบุคคล วันเข้าใช้ : 10/10/2023

ชื่อผู้จอง : ปฎิภาณ ทับหุ้ง เวลาเข้าใช้ : 09:00-11:00

บ้านเลขที่ : 0000/0000 โควตาที่ใช้ : 2 ชั่วโมง 6

เบอร์โทรศัพท์ลูกบ้าน : 000-000-0000

ข้อมูลส่วนกลาง



ค่าใช้จ่าย : ไม่มี

ประเภทส่วนกลาง : ห้องประชุม

ชื่อส่วนกลาง : ห้องประชุมครัวดีบริษัทเคอะสียังไอเอส

ดีกรสมไอดี พระราม 9 ที่เหลือสไลด์โลกสามารถลงได้

8. การจองที่ต้องชำระเงิน จะไม่มีการคิดโควตา และ นิติสามารถแนบไฟล์ที่ชำระเงินได้

ก่อนหน้า

ยืนยันการจอง

1

2

3

4

5

ผู้จอง

เลือกส่วนกลาง

เลือกวันที่

เลือกเวลา

สรุป

ข้อมูลการจอง

จองโดย : เจ้าหน้าที่นิติบุคคล

วันเข้าใช้ : 10/10/2023

ชื่อผู้จอง : บริษัท หับห่ม

เวลาเข้าใช้ : 09:00-11:00

บ้านเลขที่ : 0000/0000

โควตาที่ใช้ : ไม่มี

เบอร์โทรศัพท์ลูกบ้าน : 000-000-0000

ข้อมูลส่วนกลาง



ค่าใช้จ่าย : 8 100.00

แบบหลักฐานการชำระเงิน

อัปโหลดหลักฐาน

7

ประเภทส่วนกลาง : ห้องประชุม

ชื่อส่วนกลาง : ห้องประชุมครัวดีบริษัทเคเอสพีฟิงโอเอส

ติกรรสนาดี พระราม 9 ที่จอดรถใต้ดินโลกสามารถจอดได้

อัปโหลดได้สูงสุด 1 ไฟล์ รองรับไฟล์ jpeg, png, heic ไม่เกิน 10 MB

การปิดส่วนกลางชั่วคราว

- ท่านสามารถเลือกเมนูปิดส่วนกลางชั่วคราว
- เลือกวันและเวลาที่ต้องการปิดชั่วคราว

ก่อนหน้า

ถัดไป

1

2

3

4

เลือกส่วนกลาง

เลือกวันที่

เลือกเวลา

สรุป

ระยะเวลาที่ต้องการปิดชั่วคราว

ห้องประชุมครัวดีบริษัทเคเอสพีฟิงโอเอส ติกรรสนาดี พระราม 9

วันที่ 1 กันยายน 2023

☒ ปิดทั้งวัน

☒ 06:00-07:00

จองแล้ว 2 ที่

☒ 07:00-08:00

จองแล้ว 2 ที่

☒ 08:00-09:00

จองเต็มแล้ว

☒ 09:00-10:00

จองแล้ว 2 ที่

☒ 10:00-11:00

จองแล้ว 2 ที่

☒ 11:00-12:00

จองแล้ว 2 ที่

☒ 12:00-13:00

จองแล้ว 2 ที่

การจัดการค่าขอจากลูกบ้าน

1. เลือกรายการค่าขอที่ต้องการ ทำรายการอนุมัติ หรือยกเลิกการจอง

ค่าขอเข้าใช้งาน

A2345100 : โครงการสุทศพร B2 นิติบุคคลอาคารชุด ญาดา เรสซิเดนเชียล...

2

สร้างรายงาน ปิดส่วนกลางชั่วคราว จองส่วนกลางให้ลูกบ้าน

ค่าขอเข้าใช้งานส่วนกลาง

ทั้งหมด รออนุมัติ 3 ปิดส่วนกลางชั่วคราว

บ้านเลขที่ ระบุค่าค้นหา ระบุวันที่ทำรายการ ค้นหา ตาราง ปฏิทิน

หมายเลขการจอง	รายการส่วนกลาง	บ้านเลขที่	เบอร์โทร	วัน/เวลา เข้าใช้	วัน/เวลา ทำรายการ	จองโดย	ราคา	สถานะ
23-000001	ห้องประชุมคราวดีบริษัทเดอะ...	398/2123	093-154-5145	08/12/2023 10:00	08/12/2023 10:00	ลูกบ้าน	฿100.00	จองสำเร็จ
23-000001	ห้องประชุมคราวดีบริษัทเดอะ...	398/2123	093-154-5145	08/12/2023 10:00	08/12/2023 10:00	ลูกบ้าน	฿100.00	รออนุมัติ
23-000001	ห้องประชุมคราวดีบริษัทเดอะ...	398/2123	093-154-5145	08/12/2023 10:00	08/12/2023 10:00	ลูกบ้าน	-	ดูรายละเอียด
23-000001	ห้องประชุมคราวดีบริษัทเดอะ...	398/2123	093-154-5145	08/12/2023 10:00	08/12/2023 10:00	นิติบุคคล	-	อนุมัติ
								ไม่อนุมัติ
								จองสำเร็จ
								ยกเลิกการจอง

2. การสร้างรายงาน สามารถเรียกรายงานได้ครั้งละไม่เกิน 31 วัน

- เลือกวันที่สร้างค่าขอ
- เลือกประเภทส่วนกลาง
- เลือกประเภทการจอง
- เลือกสถานะการจอง

สร้างรายงานไฟล์ Excel

โปรดเลือกรายละเอียดที่ต้องการ

ช่วงวันที่

01/07/2023-21/07/2023

ประเภทส่วนกลาง

ห้องประชุม ห้องครัว ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องเช่า

ประเภทการจอง

ทั้งหมด

ทั้งหมด

ค่าขอเข้าใช้งาน

ปิดส่วนกลางชั่วคราว

สถานะ

โปรดเลือก

☐ รออนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ จองสำเร็จ

☐ ยกเลิก

ยกเลิก

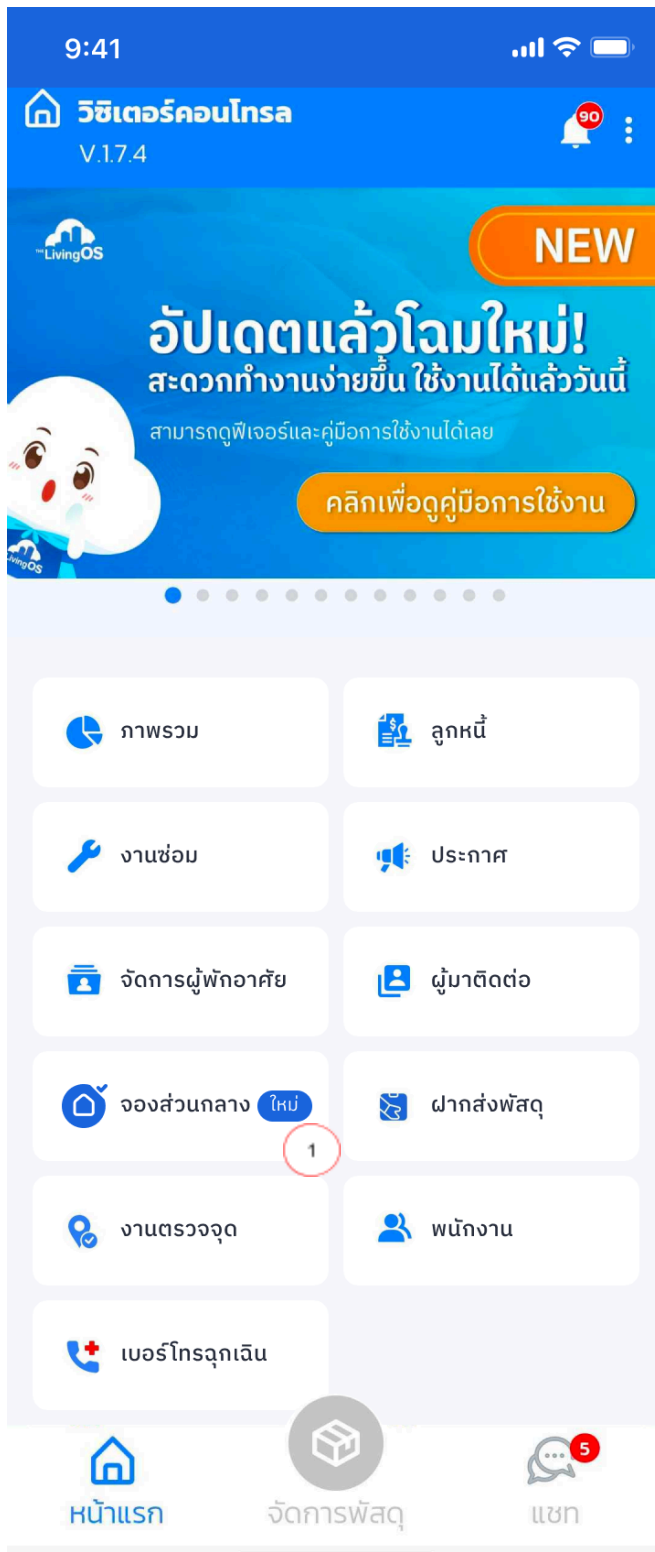
ยืนยัน

ตัวอย่างรายงาน

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	เลขที่	เลขที่การจอง	ประเภทการจอง	ประเภทส่วนกลาง	ชื่อส่วนกลาง	บ้านเลขที่	เบอร์โทร(มือถือ)	วัน/เวลาที่จองใช้รวม	เวลาในการใช้งาน	จองโดย	วัน/เวลาที่ทำการจอง	ค่าใช้จ่าย(บาท)	สถานะ	เหตุผลที่ยกเลิก
2	No	Booking Number	Booking type	Facility Type	Facility Name	RU unit	Mobile No	Reserve Date/Time	Total Booking Time	Booking by	Booking Date Time	Total Cost (THB)	Status	Reason
3	1	41180028	บิลส่วนกลางชั่วคราว	สระว่ายน้ำ	teset	0/6	0827975507	2024-01-19T17:00:00+00:00	2:00:00	นิติ	2024-01-18T18:58:26.967892+00:00		0 cancel	
4	2	41180029	บิลส่วนกลางชั่วคราว	สระว่ายน้ำ	teset	0/7		2024-01-19T19:00:00+00:00	2:00:00	นิติ	2024-01-18T18:59:36.688035+00:00		0 cancel	
5														
6														

ขั้นตอนการใช้เมนู Facility บน JOS

1. JU เข้าใช้งานบน JOS



2. นิติเข้าดูค่าขอเข้าใช้งานของลูกบ้าน ที่ **รออนุมัติ** ในรายการค่าขอจะแสดงตามที่นิติตั้งไว้
- รายการที่ไม่มีค่าใช้จ่าย
 - รายการที่มีค่าใช้จ่าย (จะมีแนบหลักฐาน)

9:41

< จองส่วนกลาง

รออนุมัติ 3 ทั้งหมด

คำขอเข้าใช้งาน
คำขอเข้าใช้งานจะถูกยกเลิกเมื่อสิ้นสุดวันเข้าใช้งานแล้ว

ห้องประชุมมิตรภาพ รออนุมัติ
หมายเลขการจอง : 23-000001
888/056 วันที่ทำรายการ 19/08/66 13:00

ห้องประชุมมิตรภาพ รออนุมัติ
หมายเลขการจอง : 23-000001
888/056 วันที่ทำรายการ 19/08/66 13:34
ค่าใช้จ่าย ฿ 1,000.00 รอส่งหลักฐาน

ห้องประชุมมิตรภาพ รออนุมัติ
หมายเลขการจอง : 23-000001
888/056 วันที่ทำรายการ 19/08/66 14:12
ค่าใช้จ่าย ฿ 1,000.00 ส่งหลักฐาน

a การจองแบบไม่มีค่าใช้จ่าย

b การจองแบบมีค่าใช้จ่าย

3. นิติ สามารถทำรายการอนุมัติ ได้จากการคลิกเข้าไป ดูค่าขอเช่าใช้งาน เพื่อจัดการค่าขอได้

9:41

รายการจอง

 หมายเลขการจอง
23-000001

 จองโดย (ผู้ร่วมอาศัย)
888/05
พันซ์ พิรญา
โทร: 087-955-8392

 Co-Working Space

ห้องประชุมมีรูปภาพ

วันที่เช่าใช้งาน	19 ส.ค. 2566
เวลาที่เช่าใช้งาน	17:00-18:00
สถานะ	 รออนุมัติ
โควตาที่ใช้ไป	ไม่มี
ค่าใช้จ่าย	ไม่มี

ทำรายการเมื่อ เวลา 19 ส.ค. 2566 13:00

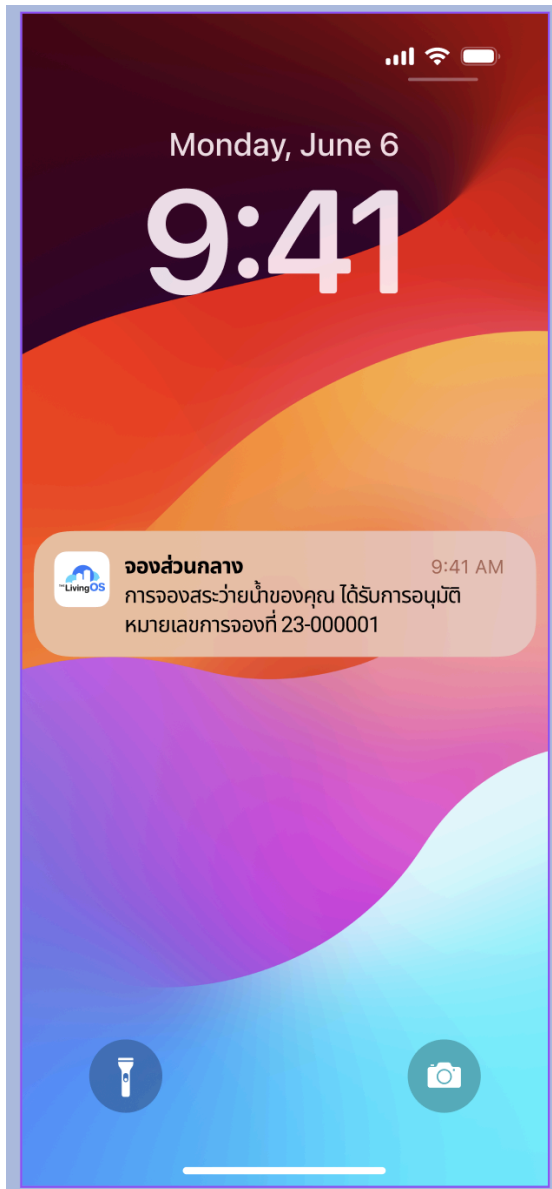
อนุมัติ

ไม่อนุมัติ

ยกเลิกการจอง

3

4. เมื่อ นิตี กดอนุมัติ ระบบจะทำการเช็ค เวลา หากเหลือเวลาทำงาน น้อยกว่า 15 นาที จะไม่สามารถอนุมัติ รายการคำขอได้ เช่น ลูกบ้านจองไว้ 10.00-12.00 น. หากนิตี ไม่อนุมัติภายใน 11.45 น. ของวันนั้นๆ จะไม่สามารถอนุมัติได้
5. เมื่อมีการอนุมัติ ระบบจะส่ง Notification ไปยังลูกบ้าน



หมายเหตุ หากนิตีบุคคลไม่ทำการอนุมัติรายการคำขอในหน้าอนุมัติ ภายในวันที่ลูกบ้านเข้าใช้งาน รายการคำขอนั้นจะถูกยกเลิก เมื่อผ่านสิ้นวันไปแล้ว

6.กรณีจองแบบชำระเงิน แล้วลูกค้าไม่ได้ทำการแนบสลิป ทางนิติ สามารถกดเพิ่ม แนบสลิปในคำขอได้ โดยท่านสามารถดปุ่ม Upload ในคำขอ

9:41

รายการแจ้งการจอง

📄

หมายเลขการจอง

23-000001

📧

จองโดย (ผู้ร่วมอาศัย)

888/05

พื้นที่ พิเศษ

โทร: 087-955-8392

🏠

Co-Working Space

ห้องประชุมมีรูปภาพ

วันที่เข้าใช้งาน 19 ส.ค. 2566

เวลาที่เข้าใช้งาน 17:00-18:00

สถานะ ● จองสำเร็จ

โควตาที่ใช้ไป ไม่มี

ค่าใช้จ่าย ฿ 100.00 x 1

ยอดสุทธิ ฿ 1,000.00

หลักฐานการชำระเงิน

6

อัปโหลด

รอสลิปหลักฐาน

ทำรายการเมื่อ เวลา 19 ส.ค. 2566 13:00

ยกเลิกการจอง

9:41

ตรวจสอบหลักฐานการชำระเงิน

สรุปยอดค่าใช้จ่าย

฿ 100.00 x 1

ยอดสุทธิ ฿ 1,000.00

หลักฐานการชำระเงิน

แก้ไข

โอนเงินสำเร็จ

30 มิ.ย. 63 23:06 น.

นาย ภาคิน ค

ร.กสิกรไทย

นาย นอน บุรณะศิริ

ร.กสิกรไทย

xxx-x-x4604-x

เลขที่รายการ: 010090230634217517

จำนวน: 100,000.00 บาท

ค่าธรรมเนียม: 0.00 บาท

บันทึกช่วยจำ: ชาวเชียงใหม่สู้ๆ

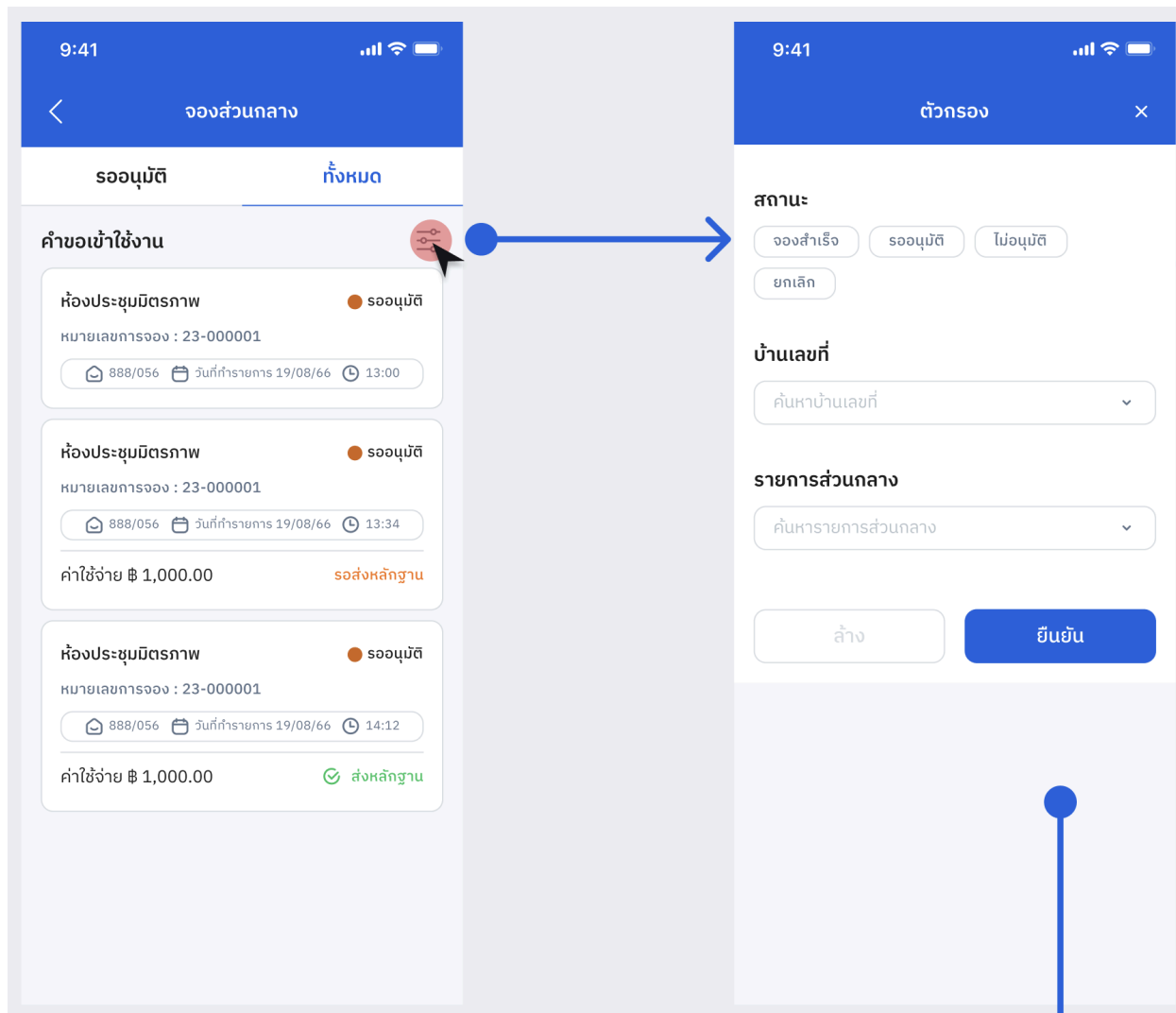
ทำรายการเมื่อ เวลา 19 ส.ค. 2566 13:00

ยืนยัน

ยกเลิก

การเลือกดูคำขอในหน้าคำขอทั้งหมด

นิติ สามารถดูคำขอของลูกบ้านทั้งหมดผ่านหน้าคำขอ โดยจะสามารถ เลือกได้จากสถานะ บ้านเลขที่ และ รายชื่อส่วนกลาง



หมายเหตุ ไม่รองรับการดู รายการปิดส่วนกลาง ต้องดูจากหน้าเว็บ