Cove House Rules (Bahasa Indonesia)

Di Cove, kami memprioritaskan kenyamanan dan keamanan dari semua penghuni. Kami berharap Coveys dapat menikmati waktu bersama kami dan memiliki hubungan yang baik dengan sesama penghuni. Berikut adalah beberapa poin untuk membantu Coveys hidup bersama dengan harmonis.

Kami paham bahwa terkadang perselisihan dan ketegangan antar penghuni tidak dapat dihindari, maka dari itu House Rules ini dibuat untuk membantu semua Coveys untuk memperlakukan satu sama lain dengan respect dan considerate manner.

Cove mencoba untuk tidak mencampuri terlalu banyak hubungan antar penghuni, dan menganjurkan untuk sesama penghuni menyelesaikan sendiri perselisihan pribadi yang terjadi. Kami menyarankan untuk para Coveys untuk memiliki ruang terbuka untuk berdiskusi dan menyampaikan pendapat kepada satu sama lain.

Apabila ada pelanggaran terhadap House Rules ini, Cove bisa menengahi dengan cara-cara yang tertulis di Pasal 20.

1. **Penggunaan Ruang Bersama, Peralatan, dan Fasilitas**

Penyewa diminta untuk mempertimbangkan sesama penghuni dalam penggunaan ruang bersama. Barang-barang pribadi harus disimpan di dalam kamar pribadi. Jika perlu untuk menyimpan barang di ruang bersama, barang-barang tersebut harus diatur dengan rapi agar tidak menghalangi penggunaan furnitur, fasilitas, dan peralatan bersama.

Perabotan dan peralatan dapur yang disediakan oleh Cove di ruang umum disediakan untuk penggunaan semua penghuni dan tidak boleh dibawa ke kamar pribadi.

Semua peralatan dan fasilitas seperti TV, lemari es, dan microwave adalah untuk penggunaan semua penghuni dan karena itu kami meminta agar Penyewa tidak memonopoli penggunaannya.

2. **Kebersihan dan Kerapihan**

Penyewa harus memperhatikan bahwa area bersama, perabot, dan peralatan di properti yang digunakan bersama dengan penghuni lain harus disimpan dalam kondisi bersih dan rapi setiap saat untuk memastikan bahwa setiap orang dapat menikmati penggunaannya.

Penyewa diharapkan menjaga kamar pribadi mereka dalam kondisi yang rapih dan bersih. Makanan tidak boleh disimpan di kamar pribadi untuk mencegah risiko jamur dan hama.

Penyewa tidak boleh menyalahgunakan peran housekeeping dengan membiarkan unit atau kamar pribadi mereka menjadi sangat kotor di antara kunjungan housekeeping.

Berikut ini adalah tanggung jawab semua penghuni:
Membersihkan permukaan dapur, piring, dan peralatan dapur dengan cepat setelah digunakan
Pembuangan semua sampah di tempat sampah yang disediakan
Memastikan bahwa makanan di lemari es, lemari es atau lemari disimpan secara higienis, dalam wadah yang tertutup rapat, dan dibuang jika kedaluwarsa atau tidak lagi diperlukan
Memastikan bahwa barang-barang pribadi yang tersisa di area umum disimpan dengan rapi untuk meminimalkan gangguan ke penyewa lain
Membersihkan tumpahan makanan dan minuman segera untuk mencegah terjadinya noda, kerusakan lain atau risiko hama

3. **Suara dan Kebisingan**

Penyewa harus memperhatikan kebutuhan sesama penghuni untuk beristirahat, bekerja dan belajar serta menikmati rumah mereka secara damai di Cove. Karena itu, kami meminta agar kebisingan seperti musik, TV, dan percakapan dihentikan setelah pukul 21:00 pada hari kerja dan pukul 23:00 pada akhir pekan. Penyewa juga harus menyadari bahwa ada hunian pribadi lainnya yang berbatasan langsung dengan unit Cove mereka dan karenanya harus meminimalkan gangguan terhadap tetangga dengan menjaga level suara dan tetap tenang di ruang umum dan di luar gedung, ketika memasuki atau meninggalkan unit dan ketika berada di luar di balkon.

Jika terjadi pelanggaran House Rules secara berulang mengenai Suara dan Kebisingan, baik diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni maka akan dikenakan denda sebesar Rp 500.000 per kejadian, dan akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat dan oleh karena itu Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan yang ditetapkan dalam Pasal 20

4. **Tamu dan Pertemuan / Gathering**

Penyewa diharuskan memberi tahu sesama penghuni tentang kedatangan lebih dari 5 tamu dengan jangka waktu pemberitahuan yang memadai dan masuk akal. Tamu penyewa juga harus mematuhi House Rules ini dan merupakan tanggung jawab penyewa Cove untuk memastikan mereka menaati House Rules ini. Jika ada tamu yang melanggar salah satu aturan rumah ini, Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan terhadap penyewa Cove yang bertanggung jawab atas tamu tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 18.

Penyewa harus mengikuti protokol manajemen gedung mereka untuk pendaftaran pengunjung atau tamu dan mengingat bahwa mereka bertanggung jawab atas perilaku pengunjung atau tamu mereka selama waktu mereka di gedung. Merupakan tanggung jawab penyewa untuk mengetahui persyaratan manajemen gedung untuk pendaftaran tamu dan pengunjung.

Penyewa bertanggung jawab untuk menginfokan tempat parkir yang tepat untuk kendaraan tamu yang berkunjung ke properti Cove, agar tidak mengganggu area parkir khusus penghuni dan/atau jalan umum.

Tamu bermalam/menginap dibatasi untuk tinggal maksimum 7 malam dalam periode 30 hari - ini untuk mencegah kepadatan berlebih dari fasilitas umum di properti Anda. Penyewa Cove mana pun yang ingin memiliki tamu selama lebih dari 7 malam dalam periode 30 hari apa pun perlu meminta izin dari Cove yang akan meninjau permintaan ini dan memberikan persetujuan, dengan biaya dan dokumentasi tambahan yang mungkin diperlukan.

5. Peraturan Gedung

Unit Cove sering kali menjadi bagian dari bangunan atau kompleks dengan perangkat peraturan dan regulasi mereka sendiri, yang harus diperhatikan oleh penyewa, dan dipatuhi setiap saat. Jika aturan bangunan berbeda dari Cove House Rules ini, aturan yang lebih ketat akan selalu berlaku. Misalnya, Cove House Rules mengharuskan Anda untuk menjaga kebisingan setelah jam 11 malam di akhir pekan, tetapi jika aturan gedung / kompleks sekitar melarang kebisingan setelah jam 9 malam maka aturan gedung / kompleks sekitar harus diperhatikan.

Harap perhatikan bahwa penyimpanan barang (misal sepatu atau pakaian kotor) di luar unit Anda, di area umum bangunan (seperti koridor, ruang tamu, dan area bersama lainnya) biasanya tidak diizinkan kecuali ada area yang ditentukan secara jelas yang disediakan untuk penggunaan ini. Dengan demikian, setiap barang yang disimpan di area ini dapat dikenakan pemindahan dan / atau pembuangan oleh manajemen properti.

Kerusakan atau kehilangan barang milik pribadi penyewa yang timbul dengan cara ini adalah tanggung jawab penyewa, dan Cove tidak akan melayani komplain ataupun permintaan ganti rugi. Harap menghindari melakukan hal tersebut sebagai bentuk respect dan consideration terhadap penghuni lainnya.

Jika Cove menerima keluhan dari manajemen gedung tentang perilaku penyewa kami atau keluhan dari penghuni lain, kami akan menganggap ini sebagai pelanggaran House Rules dan akan mengambil tindakan sebagaimana diatur dalam Pasal 20.

6. Dampak terhadap Lingkungan

Kami mendorong semua penyewa untuk memperhatikan dampak yang Anda berikan terhadap lingkungan dan memastikan AC dimatikan ketika kamar tidak digunakan, jendela dan pintu ditutup ketika AC dinyalakan, air dari keran dan shower tidak dibiarkan mengalir secara tidak perlu, dan lampu serta pemanas air dimatikan saat tidak diperlukan.

7. Merokok

Semua properti Cove adalah kawasan bebas-rokok. Merokok dilarang keras di seluruh properti termasuk kamar pribadi. Jika penyewa ingin merokok, hanya dapat dilakukan di area khusus merokok yang sudah disediakan.

Jika Cove menemukan bukti merokok di area properti di luar area khusus, termasuk di dalam kamar, denda sebesar Rp 500.000 akan dikenakan per kejadian, dan akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat dan oleh karena itu Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan yang ditetapkan dalam Pasal 20.

8. Pencegahan Kebakaran

Peralatan elektronik, terutama barang berisiko tinggi seperti alat catokan dan setrika, harus dimatikan segera setelah digunakan. Cove berhak untuk melarang penggunaan peralatan listrik penyewa yang dianggap menimbulkan risiko kebakaran.

Persiapan makanan dan memasak hanya boleh dilakukan pada dapur Cove, atau dapur kecil studio jika ada. Setiap nyala api harus diawasi setiap saat.

Barang-barang tidak boleh disimpan sedemikian rupa sehingga menghalangi koridor, pintu dan pintu keluar lain yang merupakan jalan keluar dari kebakaran.

Setiap dan semua alarm kebakaran harus dianggap asli kecuali ada instruksi yang menyatakan sebaliknya. Latihan kebakaran dapat dilakukan oleh manajemen gedung. Semua penyewa yang berada di unit harus berpartisipasi jika terjadi latihan kebakaran.

Penyewa dilarang mengaktifkan alarm kebakaran tanpa alasan yang masuk akal. Selang dan alat pemadam kebakaran tidak boleh digunakan untuk tujuan apa pun selain untuk pemadaman kebakaran.

9. Keamanan

Penyewa harus memastikan bahwa unit masing-masing terkunci setiap saat ketika sedang tidak dihuni untuk mencegah risiko pencurian atau kerusakan pada properti mereka, properti sesama penghuni, atau properti milik Cove.

Penyewa yang memperhatikan orang yang mencurigakan di dalam gedung dapat menginformasikan langsung ke penjaga keamanan atau kantor manajemen gedung.

Penyewa tidak boleh berkompromi dengan langkah-langkah keamanan / keselamatan komunal bangunan, termasuk merusak pintu keluar api, pintu gerbang / pagar, detektor asap dan / atau perangkat keamanan atau keselamatan lainnya.

Penyewa harus menjaga pintu gerbang dan pintu keluar api tetap tertutup setiap saat.

10. Perilaku Agresif dan Kasar

Perilaku yang dianggap agresif atau kasar (termasuk tetapi tidak terbatas pada teriakan yang berkepanjangan, kata-kata kasar dan menghina, intimidasi, penyerangan fisik, ancaman kekerasan) yang dilakukan secara langsung maupun virtual, tidak akan ditoleransi dalam keadaan apa pun dan akan merupakan Pelanggaran Berat dan Cove akan mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20. Putusan Cove tentang apakah perilaku dianggap kasar, agresif atau keras akan bersifat final.

11. *Bullying* dan Harassment / Penindasan dan Pelecehan

Perilaku yang mempermalukan, menyinggung, atau mengintimidasi atau perilaku negatif yang terus-menerus terhadap penghuni lain akan dianggap sebagai penindasan atau pelecehan, dan merupakan tindakan Pelanggaran Berat, memberi Cove hak untuk mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20.

Pelecehan dan penindasan mencakup tetapi tidak terbatas pada, perilaku berikut:
Kritik yang berulang, tidak adil, dan berlebihan terhadap seorang penghuni
Menghina penghuni secara terbuka
Ajakan atau tindakan seksual yang tidak diinginkan terhadap seorang penghuni
Melibatkan seorang penghuni dalam percakapan seksual eksplisit yang tidak disukai oleh lawan bicara
Membuka aurat, ketelanjangan atau terlibat dalam tindakan seksual di area umum
Trolling atau mengulangi interaksi negatif di media sosial penghuni lain
Mengabaikan atau mendiamkan penghuni lain secara berulang-ulang
Memasuki kamar pribadi penghuni lain tanpa izin tertulis dari mereka

Putusan Cove tentang apakah perilaku dianggap sebagai penindasan atau pelecehan akan bersifat final.

12. Diskriminasi dan Perilaku Berprasangka

Cove menjunjung tinggi kesetaraan dan mengharapkan nilai-nilai inklusif yang sama dari penyewa. Setiap kata atau tindakan yang mendiskriminasikan sesama penghuni Cove berdasarkan jenis kelamin, ras, agama, kebangsaan, orientasi seksual, usia, kecacatan, atau atribut atau karakteristik lain apa pun akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat, memberi Cove hak untuk mengambil tindakan yang ditetapkan dalam Pasal 20.

13. Tindakan Kriminal

Penyewa diharapkan untuk mematuhi hukum Indonesia, baik berstatus sebagai WNI atau WNA. Hukum Indonesia mengatur hukuman serius untuk pelanggaran dan penyalahgunaan narkoba, tindakan kekerasan, vandalisme, pelecehan dan pencurian, dan lainnya. Merupakan tanggung jawab penyewa untuk memahami hukum Indonesia dan menaatinya setiap saat.

Jika Cove yakin bahwa penyewa telah melakukan kejahatan berdasarkan hukum Indonesia, Cove akan segera melaporkannya ke polisi. Terlepas dari hasil tindakan polisi, ini akan dianggap Pelanggaran Berat dan oleh karena itu Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20.

14. Kebijakan Hewan Peliharaan

Seluruh property Cove merupakan hunian bebas hewan peliharaan. Penerima layanan tidak diperbolehkan untuk membawa dan memelihara semua jenis hewan peliharaan ke dalam property Cove, termasuk area kamar.

Penyewa yang ditemukan membawa dan memelihara hewan peliharaan, baik diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni maka akan dikenakan denda sebesar Rp. 500.000 per kejadian dan penyewa harus segera mengeluarkan hewan peliharaan dari property Cove. Hal ini akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat dan oleh karena itu Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan yang ditetapkan dalam Pasal 20.

15. Penyewa dilarang memberi makan hewan liar

Penyewa dilarang untuk memberikan makan kepada hewan liar seperti kucing liar yang berada di area Cove. Hal ini agar menjaga kebersihan dari property dan mencegah datang nya kembali hewan liar/kucing liar tersebut ke dalam area Cove.

16. Pemakaian device yang menggunakan jaringan internet

Penyewa diharapkan untuk bisa menggunakan device yang membutuhkan jaringan internet maximal 2 device per kamar. Hal ini dihimbau untuk tetap menjaga kestabilan internet di area per lantai agar tidak terputus akibat penggunaan internet dari device yang berlebihan.

17. Cara Memperlakukan Karyawan Cove

Kami memahami bahwa kadang bisa membuat frustasi ketika hal-hal di rumah Anda rusak, terutama ketika perbaikannya membutuhkan waktu untuk diselesaikan. Cove berkomitmen untuk memastikan penyewa kami tetap nyaman bersama kami, tetapi terkadang ada penundaan untuk resolusi tiket maintenance kami karena volume masalah yang sedang tinggi, ketersediaan kontraktor spesialis atau hal-hal lain di luar kendali kami. Dalam keadaan ini kami meminta Anda untuk terus memperlakukan karyawan kami dengan rasa hormat yang layak mereka dapatkan ketika mereka bekerja keras untuk menyelesaikan masalah Anda.

Perilaku kasar atau agresif apapun terhadap karyawan Cove akan dianggap sebagai Pelanggaran Berat dan dapat menjadi alasan untuk Cove mengambil tindakan yang diatur dalam Pasal 20.

18. Pelaporan terhadap Pelanggaran House Rules

Jika penyewa melihat atau mengalami pelanggaran House Rules ini oleh penghuni lain, penyewa dapat melaporkannya ke Cove melalui:

Whatsapp: +6221 – 5099 - 6775
Email: operations@cove.co.id
Jam Operasional: Senin - Sabtu, 09.00 - 23.00 WIB

Kami akan berusaha untuk menjawab pertanyaan Anda dalam waktu yang wajar. Di luar jam operasional ini, Support Channel dipantau untuk masalah yang hanya memerlukan tindakan sangat mendesak (misal: Pelanggaran Berat). Semua masalah lain yang dilaporkan di luar jam operasional akan ditanggapi saat jam operasional dilanjutkan**.**

19. Respon oleh Cove terhadap Pelanggaran House Rules yang Dilaporkan

Ketika penyewa melaporkan pelanggaran House Rules, Cove akan menyelidiki untuk memastikan fakta dari situasi dan semua penghuni diminta untuk bekerja sama dengan proses ini. Keputusan Cove tentang tingkat pelanggaran House Rules akan bersifat final dan tidak dapat dibatalkan, penyewa tidak berhak untuk menyatakan komplain/banding terhadap putusan tersebut. Jika Cove percaya bahwa telah terjadi tindakan kriminal, Cove akan segera melibatkan polisi dalam masalah ini.

20. Pelanggaran House Rules: Konsekuensi dan Hak Cove untuk Bertindak

Tabel berikut menguraikan prinsip-prinsip umum yang akan diikuti oleh Cove jika terjadi pelanggaran terhadap House Rules yang diamati oleh tim Cove atau dilaporkan oleh penghuni. Tabel ini hanya panduan, dimana pelanggaran House Rules ini terjadi, Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan apa pun yang dianggap perlu.

Pelanggaran Umum terhadap House Rules

Pelanggaran Pertama	Pelanggaran Kedua	Pelanggaran Ketiga
Cove akan mengirimkan peringatan tertulis kepada penyewa melalui email. Semua biaya atas kerusakan atau biaya kebersihan akan ditanggung oleh penyewa, dan akan ditambahkan ke tagihan sewa bulan selanjutnya.	Cove akan mengirimkan peringatan tertulis kedua dan final melalui email. Semua biaya atas kerusakan atau biaya kebersihan akan ditanggung oleh penyewa, dan akan ditambahkan ke tagihan sewa bulan selanjutnya. Cove berhak, atas kebijakannya sendiri, untuk mengenakan denda sampai dengan maksimum IDR 5.000.000.	Cove berhak, tetapi tidak wajib, untuk memutuskan perjanjian sewa dengan penyewa, dengan pemberitahuan 7 hari sebelumnya. Semua biaya sewa yang sudah dibayarkan sebelumnya akan dikembalikan. Uang jaminan akan dikembalikan dengan dikurangi biaya atas kerusakan atau biaya kebersihan yang mungkin timbul.

Tabel selanjutnya di bawah ini menjelaskan jenis-jenis biaya yang mungkin timbul yang akan diikuti oleh Cove jika terjadi pelanggaran House Rules yang diamati oleh tim Cove ataupun dilaporkan oleh penghuni. Tabel ini merupakan panduan Cove untuk menindak setiap bentuk pelanggaran yang menyebabkan kerugian bagi Cove baik pada fasilitas umum maupun area kamar yang disewakan. Cove memiliki hak untuk mengambil tindakan apa pun yang dianggap perlu.

Jenis - Jenis Biaya	**Perkiraan Biaya**	**Keterangan**
Biaya Pembersihan	Rp. 250.000 - 1.000.000	Berdasarkan aktual, tergantung pada tingkat kotoran, material, dan layanan. Baik pada fasilitas umum maupun area kamar
Biaya Perbaikan	Sampai dengan Rp. 5.000.000	Berdasarkan aktual, tergantung pada jenis kerusakan, bahan, layanan atau bahkan penggantian jika diperlukan. Baik pada fasilitas umum maupun area kamar
Biaya Pindah	Rp. 500.000 - 1.000.000	

Mohon dapat mengunjungi tautan berikut; https://bit.ly/tenantcostandfines mengenai detail biaya dari setiap pelanggaran.

Pelanggaran Berat terhadap House Rules

Untuk pelanggaran House Rules yang dianggap sebagai Pelanggaran Berat (sebagaimana didefinisikan dalam seluruh dokumen ini), Cove memiliki hak, tetapi tidak wajib, untuk segera mengusir penyewa tanpa mengembalikan uang jaminan penyewa atau mengembalikan uang sewa yang sudah dibayarkan sebelumnya. Penyewa yang diusir akan bertanggung jawab atas segala biaya kerusakan yang ditimbulkan. Cove juga dapat melaporkan penyewa ke polisi jika mereka yakin telah terjadi tindakan kejahatan atau kriminal.

21. Perubahan terhadap House rules

House Rules dapat, dari waktu ke waktu, direvisi, diperbarui, diubah atau diintegrasikan, baik sebagian atau seluruhnya. Penyewa secara otomatis setuju untuk tunduk pada revisi terbaru dari House Rules, kecuali jika dikomunikasikan secara tertulis kepada operations@cove.co.id. Sementara Cove akan berusaha untuk menginformasikan kepada penyewa tentang setiap pembaruan, penyewa setuju untuk memeriksa secara teratur untuk versi terbaru yang dapat ditemukan di: https://www.cove.co.id/house-rules.

Pembaruan Terakhir: 14 September 2023