

## บทคัดย่อ

169884

ชื่อภาคนิพนธ์ : การศึกษาเรื่องความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษาอาคารชุดโครงการเคหะชุมชนดินแดง 12 ชั้น การเคหะแห่งชาติ

ชื่อผู้เขียน : นางพรทิพย์ สุขวัฒนาพร

ชื่อปริญญา : ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม)

ปีการศึกษา : 2548

---

การศึกษาเรื่องการศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษาอาคารชุดโครงการเคหะชุมชนดินแดง 12 ชั้น การเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์ คือ 1) เพื่อศึกษาระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด 2) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด 3) ผลของการศึกษาจะนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติอาคารอื่นๆ อันอาจจะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาคือ ประชากรที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดโครงการเคหะชุมชนดินแดง 12 ชั้น เคหะชุมชนดินแดง 2 การเคหะแห่งชาติ จำนวน 128 ราย

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาเป็นแบบสอบถาม ซึ่งผ่านการทดสอบความเที่ยงตรงตามเนื้อหาจากอาจารย์ที่ปรึกษาและได้ทดสอบความเที่ยงตรงของแบบสอบถามได้ค่าความเชื่อมั่นรวม = 0.893 การวิเคราะห์ข้อมูลได้ใช้คอมพิวเตอร์โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS และ Excel ประมวลผลและคำนวณค่าร้อยละค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าสถิติ t-test และ F-test

### ผลการศึกษา ปรากฏดังนี้

1. ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุดภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{X} = 2.89$ ) เรียงลำดับจากคะแนนมาก-น้อยได้แก่ ด้านรูปแบบ

169884

ข้อตกลงร่วม อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{X} = 2.96$ ) ด้านรูปแบบสหกรณ์บริการ อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{X} = 2.88$ ) ด้านรูปแบบบริษัทจำกัด อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{X} = 2.81$ )

2. ปัจจัยที่มีผลต่อความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ การมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชนของผู้อาศัยโครงการดินแดง 12 ชั้น ส่วนปัจจัยที่ไม่มีผลต่อความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพการสมรส อาชีพ รายได้ สถานภาพการอยู่อาศัย ความรู้ความเข้าใจในการอยู่อาศัย

#### ข้อเสนอแนะ

1. การเคหะแห่งชาติควรที่ต้องเสริมจัดกิจกรรมของชุมชนอย่างต่อเนื่องและรณรงค์ โดยมอบหมายให้หน่วยงานกองพัฒนาชุมชน 3 ฝ่ายบริหารงานชุมชน 3 กคช. หรือประสานงานกับหน่วยงานของภาครัฐ และเอกชน ในการจัดกิจกรรมเพื่อให้เกิดความสามัคคีภายในชุมชนให้มากขึ้น

2. การเคหะแห่งชาติ โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบคือ กองพัฒนาชุมชน 3 ฝ่ายบริหารงานชุมชน 3 กคช. ควรทำความเข้าใจกับชุมชนเกี่ยวกับรูปแบบการบริหารจัดการอาคารชุดที่ไม่ใช่นิติบุคคลอาคารชุด เพราะแต่ละรูปแบบจะมีระเบียบการปฏิบัติต่างกัน เช่น ระเบียบการจัดตั้ง การจัดเก็บเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และเงินทุนสำรองค่าใช้จ่าย เป็นต้น

## ABSTRACT

169884

**Title of Research Paper** : Residents' Opinion on the Management of Non-Juristic Condominiums : A Case Study of the 12-story Condominium in the Din Daeng Housing Community Project under the National Housing Authority (NHA)

**Author** : Mrs. Pornthip Sukhawatanaporn

**Degree** : Master of Arts (Social Development)

**Year** : 2005

---

The study was conducted for three objectives : 1) to find out the opinion of the residents of non-juristic condominiums on the condominium management, 2) to identify the factors affecting their opinion on this matter, and 3) to use the research results as a guideline for managing other condominiums in the future.

The data were collected from 128 people who lived in the 12-story condominiums of the Din Daeng Housing Community Project # 2 under the National Housing Authority.

The questionnaire employed as a research tool was approved by the thesis advisor for its content validity, and its reliability was 0.893. The data were processed by the SPSS and the Excel. Percentage, mean, standard deviation, t-test and F-test were used for data analysis.

The findings were summarized below.

1. Overall, the opinion of the condominium residents was found to be "moderate" ( $\bar{X}=2.89$ ). The mean scores ranged from the highest to the lowest as follows : the mutual agreement was moderate ( $\bar{X}=2.96$ ), management in the form of the corporative service was moderate ( $\bar{X}=2.88$ ), and management in the form of the company limited was moderate ( $\bar{X}=2.81$ ).

2. The factor found to be significantly related to the residents on condominium management was having involved in the activities held for those living in the 12-story condominium of the Din

**169884**

Daeng Housing Community Project. On the contrary, the factors that had no influence on their opinion were sex, age, education, marital status, occupation, income, residential status, and knowledge and understanding about living in a condominium.

**Recommendations**

1. NHA should continuously hold activities for the community people to join by assigning such responsibility to the community Development Division 3, the Community Administration Section 3 NHA or by coordination with the public and the private organizations in holding activities that help to unite the community people.

2. NHA, working through the Community Development Division 3, the Community Administration Section 3 NHA should clearly inform the community about non-juristic condominium management because each type of condominium has different regulations for establishment, collection of money for central use, expenditure reserve fund, and so on.