

บทคัดย่อ

168874

ชื่อภาคนิพนธ์ : ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย
ในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เคหะชุมชนร่มเกล้า 1
โดย บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด
ชื่อผู้เขียน : ภูวนันต์ วงศ์สุวรรณ
ชื่อปริญญา : ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม)
ปีการศึกษา : 2548

การศึกษานี้ มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เคหะชุมชนร่มเกล้า 1 กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่อยู่ในนิติบุคคลอาคารชุดเคหะชุมชนร่มเกล้า 1 จำนวน 120 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสอบถามซึ่งประกอบด้วย 4 ตอน ตอนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง (ได้แก่ เพศ อายุ ศาสนา ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ ระยะเวลาที่อยู่อาศัย สถานภาพการอยู่อาศัย สถานภาพการเป็นคณะกรรมการควบคุมการจัดการ) ตอนที่ 2 แบบวัดเกี่ยวกับปัจจัยแวดล้อม (ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด ความเชื่อถือต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดการ ความเชื่อถือต่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ความคาดหวังในประโยชน์ต่อชุมชน และการรับรู้ข่าวสารประชาสัมพันธ์) ตอนที่ 3 แบบวัดการมีส่วนร่วมใน 4 ด้าน ได้แก่ การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ การเข้าร่วมประชุมใหญ่ การมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ และการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ตอนที่ 4 แบบสอบถามปลายเปิดเกี่ยวกับปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะ สำหรับสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบค่าที (t-test) การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way Analysis of Variance หรือ F-test) และการหาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Pearson's Product Moment Correlation)

ผลการวิจัยมีดังนี้

1. ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่าง ร้อยละ 60.8 เป็นเพศหญิง อายุโดยเฉลี่ย 35 ปี ศาสนา ร้อยละ 86.7 นับถือศาสนาพุทธ ระดับการศึกษา ร้อยละ 41.7 จบต่ำกว่าระดับมัธยมศึกษาตอนต้น อาชีพ ร้อยละ 40.0 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท/ห้างร้าน/แม่บ้าน รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ร้อยละ 67.5 มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ร้อยละ 39.2

อาศัยอยู่ตั้งแต่ 81 – 160 เดือน สถานภาพการอยู่อาศัย ร้อยละ 46.7 มีสถานภาพเป็นเจ้าของหรือ คู่สมรสของเจ้าของ ร้อยละ 96.7 ไม่เคยเป็นคณะกรรมการควบคุมการจัดการ

2. ระดับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดในภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง โดยด้านการรักษาสีงแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ อยู่ในระดับมาก ส่วนการมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ และการเข้าร่วมประชุมใหญ่ อยู่ในระดับปานกลาง

3. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดคือ เพศ อายุ กล่าวคือ ผู้อยู่อาศัยเพศชายมีส่วนร่วมในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่าผู้อยู่อาศัยเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 34 – 48 ปี มีส่วนร่วมในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 19 – 33 ปี และมีอายุตั้งแต่ 49 ปีขึ้นไป สำหรับ รายได้ ความเชื่อถือต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดการ และการรับรู้ข่าวสารประชาสัมพันธ์ มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับการมีส่วนร่วมในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

4. จากคำถามปลายเปิดเกี่ยวกับปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอแนะในการอยู่อาศัยในนิติบุคคลอาคารชุดเคหะชุมชนร่มเกล้า 1 พบว่า ปัญหาที่กลุ่มตัวอย่างรายงานมากที่สุด คือ วัณโรคมีการมั่วสุมดื่มสุรา เปิดเพลงและส่งเสียงดังรบกวนในเวลากลางคืน ส่วนข้อเสนอแนะมากที่สุด คือ ควรปรับปรุงระบบ รปภ. โดยจัดหายามรักษาการณ์ที่มีความเข้มแข็ง และติดตั้งระบบ CCTV

จากผลการศึกษาครั้งนี้ ทำให้ผู้ศึกษามีประเด็นที่จะเสนอแนะคณะผู้บริหารและฝ่ายจัดการ เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เพิ่มขึ้น ดังนี้คือ 1) ควรคัดเลือกผู้จัดการที่มีประสบการณ์ในการบริหารงานและมีความสามารถในการแก้ไขปัญหาของนิติบุคคลอาคารชุด 2) ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยได้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบข้อบังคับในการอยู่อาศัยร่วมกัน 3) ควรจัดประชุมใหญ่และจัดกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ในช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ว่าอยู่ในช่วงอายุใด รายได้มากหรือน้อย มีความสะดวกที่เข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ

Abstract

168874

**Title of Research Paper : Factors that Related to the Participation of Inhabitants
in Romklao Community 1 under the Management of
the Condominium Juristic Person by Community and
Estate Management co.,ltd.**

**Author : Puwanat Wongsuwan
Degree : Master of Arts (Social Development)
Year : 2005**

The study has a major objective that is to study factors that related to the participation of inhabitants in Romklao Community 1 under the management of condominium juristic person. One hundred and twenty were selected participants from people who live in Romklao Community 1. Questionnaires consist of four parts: Part 1 individual information (such as sex, age, religion, education level, occupation, income, period of staying, status of living, and status of being management committee), Part 2 measurement about environment factors (such as knowledge about condominium juristic person, the reliability of management and control committees, the accountability of a manager of juristic person, expectation to the utility of the communities, and information receiving), Part 3 the measurement of participation in public relation activities in 4 aspects (comply with the rules, join the general meeting, participate in public relation activities, and take care of the environment. Part 4 Open-ended questions which asked about problems, threats, and recommendations. Percentage, average, and standard deviation, t-test, One-way Analysis of Variance (F-test) and Pearson's Product Moment Correlation are statistics used in the study.

Findings

1. Individual information of the sample, 60.8 % of the sample is female, average age 35 years old. 86.7% of the subjects is Buddhism. 41.7% of the subject has education level lower than secondary school. 40% of the respondents is

employees/shops/housewives. Most of the respondents 67.5% earn lower than 10,000 baht. Period of staying, 39.2% of the subjects has the period of staying between 81-160 months. Status of living, 46.7% of the respondents is owner or spouse of the owner 96.7% of the respondents has never been in the control management committee.

2. The participation of inhabitants is at the medium level. However, take care of the environment and comply with the rules are in the high level. The participation in public relation meeting and the participation in the general meeting are in the medium level.

3. Factor that related the participation of the inhabitants are sex and age. Male inhabitants participated in managing condominium juristic person more than female inhabitants. Inhabitants, 34-48 years old participated in managing condominium juristic person more than inhabitants who have age 19-33 years old and up to 49 years old. For income, the reliability to management and control committee, and information receiving related positively to the participation in managing condominium juristic person.

4. Open - ended questions which asked about problems, threats, and recommendations for living under the management of condominium juristic person in Romklao Community 1 discovered that the most seriously problem was a teenagers' party that made a loud noise and disturbed neighbors at night. Most inhabitants recommended developing the security system by providing security staff and installing CCTV.

Recommendations

1. Executives and management should recruit a manager who has experiences in managing and have ability to solve problems of condominium juristic person.

2. Public relation should be used to promote knowledge and understanding about rules to live together in the same place.

3. General meeting and public relation activities should be provide Community's activities in the suitable time that most inhabitants can be participated in.