

## T 154121

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาระดับปัญหาการดำเนินการอาคารชุดในด้านการจัดเก็บเงินค่าส่วนกลาง การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การให้บริการและการรักษาความปลอดภัย 2) เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจำแนกตามสถานภาพ

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด บริหารอยู่จำนวน 10 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 16,107 คน ซึ่งสุ่มตัวอย่างมาศึกษาโดยใช้สูตรยามานะ (YAMANE) ในการคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 400 คน เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล คือแบบสอบถามประมาณค่า (Rating Scale Questionnaires) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และใช้ค่า T-test หรือร้อยละ ค่าเฉลี่ยเลขคณิต ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และใช้ค่า T-test หรือ F-test วิเคราะห์ความแตกต่างระหว่างสองกลุ่มหรือมากกว่าสองกลุ่มแล้วแต่กรณี

### สรุปผลการศึกษา

1. การศึกษาปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ของบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด พบว่าผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการ โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านที่มีความเห็นอยู่ในระดับมาก คือ การจัดเก็บเงินค่าดูแลส่วนกลาง มีค่าเฉลี่ย 3.60 ในขณะที่การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางมีค่าเฉลี่ย 3.39 และด้านการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.13 มีความคิดเห็นระดับปานกลาง

### 2. ผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัย

2.1 ผู้อยู่อาศัยเพศชายและเพศหญิง มีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แตกต่างกัน ผลการทดสอบพบว่าไม่สอดคล้องกับสมมติฐาน

2.2 ผู้อยู่อาศัยที่มีอายุแตกต่างกัน มีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกัน ผลการทดสอบพบว่าสอดคล้องกับสมมติฐาน

2.3 ผู้อยู่อาศัยที่มีสถานภาพสมรสแตกต่างกันมีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกัน ผลการทดสอบพบว่าไม่สอดคล้องกับสมมติฐาน

2.4 ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาแตกต่างกัน มีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกัน ผลการทดสอบพบว่าไม่สอดคล้องกับสมมติฐาน

2.5 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแตกต่างกัน ผลการทดสอบพบว่าไม่สอดคล้องกับสมมติฐาน

The purposes of the study were : 1) To investigate the problem level of condominium management on the center money, center facility serenity service, 2) To company the residents' opinions toward management classified by personal factors. The population of the study was 16,100 residents. The 400 sample study was derived by calculation of Yamane formula. The analysis of the data was accomplished by computation of the percentage, mean, and standard deviation T-test and one-way analysis of variance were utilized. The Scheffe' test was used in locating areas of difference among group comparisons.

Based on the findings of the study, it was concluded that :

1. The condominium on the center money, center money center facilities and security service in overall were at high level. However, when taking each aspect into consideration, it was obvious that the center money payment was at high level, while taking care center facilities and security service were at medium level.

2. The hypotheses testing showed that :

2.1 The opinions of residents both male and female toward condominium management problem were different which accepted the hypothesis.

2.2 The opinions of different age residents toward condominium management problem were different which accepted the hypothesis.

2.3 The opinions of different marriage status toward condominium management problem were different which accepted the hypothesis.

2.4 The opinions of different Education residents toward condominium management problem were different which accepted the hypothesis.

2.5 The opinions of different occupation toward condominium management problem were different which accepted the hypothesis.