

ภาคผนวก ก
แบบสอบถามฉบับภาษาไทย

เรื่อง แนวทางการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด:
ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพการณ์จริงและความคาดหวังของผู้ใช้อาคาร

ตอนที่ 1

ข้อมูลเบื้องต้น

คำชี้แจง: โปรดทำเครื่องหมาย / ใน () หรือเติมข้อความในช่องว่างที่กำหนดที่สอดคล้อง
ความเป็นจริงของท่าน

- | | | | |
|---------------|---|------------------------|--------------------|
| 1.เพศ | () ชาย | () หญิง | |
| 2.อายุ | () ต่ำกว่า 30 ปี | () 30-39 ปี | () 40-49 ปี |
| | () 50-59 ปี | () 60-69 ปี | () มากกว่า 70 ปี |
| 3.อาชีพ | () รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ | () พนักงานบริษัทเอกชน | () นักธุรกิจ |
| | () ประกอบวิชาชีพอิสระ (แพทย์, วิศวกร, สถาปนิก, ทนายความ) | | |
| | () อื่นๆ (ระบุ) _____ | | |
| 4.สถานภาพสมรส | () โสด | () สมรส | จำนวนบุตร _____ คน |

ลักษณะอาคารชุดที่พักอาศัยในปัจจุบัน

5.ลักษณะห้องชุด

- () Studio Type () 1 Bedroom () 2 Bedroom () 3 Bedroom () Penthouse

6.ระยะเวลาในการอยู่อาศัย

- () 1-2 เดือน () 3-6 เดือน () 7-9 เดือน () 10-12 เดือน
() 1-2 ปี () 3 ปีขึ้นไป

7.รูปแบบการอยู่อาศัย

- () เช่าเพื่ออยู่อาศัย () ซื้อเพื่ออยู่อาศัย () ผู้ดูแลห้องให้ผู้อื่น
() เช่าเพื่อเป็นสำนักงาน หรือดำเนินการทางธุรกิจ () อื่นๆ _____

ตอนที่ 2 ความถี่ในการใช้งาน ระดับความพึงพอใจ และระดับความคาดหวังให้ปรับปรุงในการใช้สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

คำชี้แจง: โปรดทำเครื่องหมาย / ในช่องว่าง ตามความถี่ในการใช้งาน และระดับความพึงพอใจ
หมายเหตุ ระดับความพึงพอใจ วัดได้ 5 ระดับ ดังนี้

5= มีความพึงพอใจมากที่สุด 4=มีความพึงพอใจมาก 3=มีความพึงพอใจปานกลาง

2 = มีความพึงพอใจน้อย 1 = มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

ระดับความคาดหวังให้ปรง วัดได้ 5 ระดับ ดังนี้

5 = มีความคาดหวังให้ปรับปรุงมากที่สุด 4 = มีความคาดหวังให้ปรับปรุงมาก

3 = มีความคาดหวังให้ปรับปรุงปานกลาง 2 = มีความคาดหวังให้ปรับปรุงน้อย

1 = มีความคาดหวังให้ปรับปรุงน้อยที่สุด

[illegible][illegible]

กลุ่มที่ 3	ระดับความพึงพอใจ					ระดับความคาดหวังให้ปรับปรุง				
คุณภาพของสังคมอยู่อาศัย และการจัดการบริการชุมชน	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
1. การบริหาร ควบคุม การละเมิดสิทธิ ของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง										
2. การบริหารด้านความปลอดภัย										
3. การบริหารงานต้อนรับและประชาสัมพันธ์										
4. การจัดการด้านความสะอาดและความสวยงาม										
5. การบริหารการแก้ไขปัญหาซ่อมแซมอาคาร										
6. การบริหารงานเรียกเก็บค่าส่วนกลาง หรือการประชุมภายใน										
7. การบริหาร การเตรียมพร้อมรับเหตุฉุกเฉิน และวินาศภัย										

ตอนที่ 3 รูปแบบปัญหาที่เกิดขึ้นในการใช้สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

คำชี้แจง: โปรดทำเครื่องหมาย / ในช่องว่าง ซึ่งตรงกับตามความคิดเห็นของท่านในพื้นที่ที่ใช้งานจริง เกี่ยวกับรูปแบบปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่อาคาร โดยทำเครื่องหมายเฉพาะพื้นที่ที่เกิดความไม่พึงพอใจเท่านั้น เพื่อระบุรูปแบบปัญหาที่เกิด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

กลุ่มที่ 1	โปรดทำ เครื่องหมาย/ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
สิ่งอำนวยความสะดวกและ บริการ		
1. สระว่ายน้ำ		1. ความสะอาด (สระว่ายน้ำขาดการดูแลรักษา มีตะไคร่น้ำ พื้นที่โดยรอบสกปรกไม่น่าเข้าไปใช้งาน)
		2. เวลาในการเปิดให้บริการ (เปิด-ปิดไม่ตรงเวลา หรือเปิดในเวลาที่ไม่สามารถมาใช้บริการได้)
		3. ขนาด (มีขนาดเล็ก หรือรูปแบบไม่เหมาะสมแก่การใช้งาน)
		4. ตำแหน่ง ที่ตั้ง (ไม่มีความเป็นส่วนตัว อยู่ในมุมอับ เข้าถึงลำบาก เป็นต้น)
		5. อุปกรณ์ (ขาดอุปกรณ์ หรือเครื่องเล่นประกอบประเภทอื่น)
		6. ความสวยงาม (ขาดความสวยงาม ไม่น่าเข้าไปใช้บริการ)
		7. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
2. ฟิตเนส		1. ความสะอาด (ห้องฟิตเนสขาดการดูแลรักษา)
		2. เวลาในการเปิดให้บริการ (เปิด-ปิดไม่ตรงเวลา หรือเปิดในเวลาที่ไม่สามารถมาใช้บริการได้)
		3. ขนาด (ห้องฟิตเนสมีขนาดเล็ก คับแคบ และไม่สะดวกแก่การออกกำลังกาย)
		4. ตำแหน่ง ที่ตั้ง (ไม่มีความเป็นส่วนตัว อยู่ในมุมอับ และเข้าถึงลำบาก)
		5. อุปกรณ์ (อุปกรณ์ไม่เพียงพอ และอุปกรณ์ขาดการดูแลรักษา)
		6. ลักษณะของห้อง (ห้องมีดื่บ อับและ ไม่มีแสงสว่าง)
		7. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

กลุ่มที่ 1	โปรดทำ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ		
3. ชานน้ำ		1. ความสะอาด (ห้องชานน้ำ ขาดการดูแลรักษาไม่ขึ้นรา และไม่น้ำใช้งาน)
		2. เวลาในการเปิดให้บริการ (เปิด-ปิดไม่ตรงเวลา หรือเปิดในเวลาที่ไม่สามารถมาใช้บริการได้)
		3. ขนาด (ห้อง ชานน้ำ มีขนาดเล็ก และคับแคบ)
		4. ตำแหน่ง ที่ตั้ง (ไม่มีความเป็นส่วนตัว อยู่ในมุมอับ เข้าถึงลำบาก เป็นต้น)
		5. อุปกรณ์ (อุปกรณ์ไม่ทำงาน เตาไม่ร้อน)
		6. ลักษณะของห้อง (ห้องมีคิ๊บ อับ ไม่มีแสงสว่าง เป็นต้น)
		7. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
4. ร้านค้า / มินิมาร์ท		1. ความสะอาด (ร้านค้าไม่ได้รับการดูแล ภายในร้านสกปรก มีกลิ่นอับ)
		2. เวลาในการเปิดให้บริการ (เปิด-ปิดไม่ตรงเวลา หรือเปิดในเวลาที่ไม่สามารถมาใช้บริการได้)
		3. ขนาด (ขนาดของร้านค้ามีขนาดเล็ก)
		4. ตำแหน่ง ที่ตั้ง (ไม่สะดวกแก่การซื้อของอยู่ไกล หรืออยู่ในมุมอับ เข้าถึงลำบาก เป็นต้น)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
5. ร้านอาหาร		1. ความสะอาด (ร้านอาหารไม่ได้รับการดูแล ภายในร้านสกปรก มีกลิ่นอับ)
		2. เวลาในการเปิดให้บริการ (เปิด-ปิดไม่ตรงเวลา หรือเปิดในเวลาที่ไม่สามารถมาใช้บริการได้)
กลุ่มที่ 2	โปรดทำ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
พื้นที่บริการการ สัญจรทาง กายภาพ		
1. ลิฟต์		1. ระยะเวลาการรอลิฟต์ (รอนาน)
		2. ความสะอาด
		3. ความสวยงามภายในลิฟต์ และหน้าลิฟต์
		4. ขนาด (ขนาดของลิฟต์ มีขนาดเล็ก และคับแคบ)
		5. ตำแหน่ง ที่ตั้ง (อยู่ในมุมอับ และเข้าถึงลำบาก)
		6. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
2. ที่จอดรถ		1. จำนวนที่จอดรถ (ที่จอดรถไม่เพียงพอต่อความต้องการ หรือไม่เพียงพอต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย)
		2. ความสะอาด (บริเวณที่จอดรถไม่ได้รับการดูแล และเป็นแหล่งสะสมของขยะ)
		3. ตำแหน่งที่ตั้ง (อยู่ไกล ไม่สะดวกแก่การใช้งาน หรือเดินทางกลับเข้ามาในอาคาร)
		4. รูปแบบของที่จอดรถ (จอดรถยาก และเส้นทางการเดินรถลำบาก)
		5. ความปลอดภัย ภายในที่จอดรถ (ที่จอดรถเป็นมุมอับ เปลี่ยว และอันตราย)
		6. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

กลุ่มที่ 2	โปรดทำ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
พื้นที่บริการการ สัญจรทางกายภาพ		
3. ทางเข้า-ออก อาคาร		1. ตำแหน่งไม่เหมาะสม (ทางเข้า-ออก อยู่ในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสม อยู่ในมุมอับ ไม่โดดเด่น)
		2. ความสวยงาม (ไม่มีการตกแต่ง ให้สวยงาม น่ามอง)
		3. ขนาด (ขนาดทางเข้าคับแคบ)
		4. ความปลอดภัย (ทางเข้า-ออกไม่ปลอดภัย ไม่มีความเป็นส่วนตัว)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
4. โถงทางเข้าและ พื้นที่พักรอ (ลิโอบบี้)		1. ความสะอาด (ภายในลิโอบบี้ไม่ได้รับการดูแล พื้นสกปรก เพอร์นิเจอร์เก่าขาดการบำรุงรักษา)
		2. บรรยากาศ (บรรยากาศภายใน ไม่น่าเข้าไปใช้งาน)
		3. ขนาด (ขนาดของลิโอบบี้มีขนาดเล็ก คับแคบ จุกจิกได้ไม่มาก)
		4. ความสวยงาม (ขาดการตกแต่งให้สวยงาม)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
5. พื้นที่สีเขียว/ พื้นที่เปิดโล่ง ภายนอกอาคาร		1. ความสะอาด (ขาดการดูแลรักษา)
		2. บรรยากาศ (สภาพบรรยากาศภายในไม่น่าเข้าไปใช้งาน ต้นไม้รก ขาดการตัดแต่ง)
		3. ขนาด (มีขนาดเล็ก พื้นที่คับแคบ)
		4. ตำแหน่ง (อยู่ในตำแหน่งที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม อยู่ในมุมอับ หรืออยู่ไกลไม่สะดวกแก่การใช้งาน)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
กลุ่มที่ 3		
คุณภาพของสังคม อยู่อาศัย และการ จัดการบริการ ชุมชน	โปรดทำ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
1. การบริหาร ควบคุม การละเมิดสิทธิ ของผู้อยู่อาศัย ข้างเคียง		1. กฎระเบียบการควบคุม (ไม่เคร่งครัด มีความหละหลวมในการทำงาน)
		2. ระบบรักษาความปลอดภัย (ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เพียงพอ ของหาย และมีคดีอาชญากรรม)
		3. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
2. การบริหารด้าน ความปลอดภัย		1. กฎระเบียบการควบคุม (ไม่เคร่งครัด มีความบกพร่องในการทำงาน)
		2. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน (พนักงานขาดการดูแลเอาใจใส่ลูกบ้าน)
		3. จำนวนพนักงาน (พนักงานมีจำนวนน้อย)
		4. ระบบรักษาความปลอดภัย (ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เพียงพอ Key card , CCTV)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

กลุ่มที่ 3		
คุณภาพของสังคม อยู่อาศัย และการ จัดการบริการ ชุมชน	โปรดทำ เครื่องหมาย/	ปัญหาที่พบ (และต้องการให้ปรับปรุง)
3. การบริหารงาน ต้อนรับและ ประชาสัมพันธ์		1. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน (พนักงานขาดการดูแลเอาใจใส่ลูกบ้าน)
		2. จำนวนพนักงาน (พนักงานมีจำนวนน้อย)
		3. การบริการด้านข้อมูลข่าวสาร (มีความล่าช้า ขาดการประชาสัมพันธ์)
		4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
4. การจัดการด้าน ความสะดวก และความ สวยงาม		1. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน (พนักงานขาดการดูแลเอาใจใส่ บกพร่องต่อหน้าที่)
		2. จำนวนพนักงาน (พนักงานมีจำนวนน้อย)
		3. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
5. การบริหารการ แก้ไขปัญหา ซ่อมแซมอาคาร		1. การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน (พนักงานขาดการดูแลเอาใจใส่ บกพร่องต่อหน้าที่)
		2. จำนวนพนักงาน (พนักงานมีจำนวนน้อย)
		3. ความล่าช้า (เกิดความล่าช้าในการซ่อมแซม)
		4. คุณภาพในการซ่อมแซม (ขาดคุณภาพในการซ่อมแซม หรือซ่อมแซมอย่างไม่ ถูกต้อง)
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....
6. การบริหารงาน เรียกเก็บค่า ส่วนกลาง หรือ การประชุม ภายใน		1. ความร่วมมือของผู้อยู่อาศัย (ขาดการร่วมมือ มีปัญหาในการเรียกเก็บ)
		2. ขาดการชี้แจงรายรับ-รายจ่าย ต่อลูกบ้าน
		3. ราคา (ราคาค่าส่วนกลาง มีราคาสูง ไม่เหมาะสม)
		4. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....
7. ฝ่ายนิติบุคคล อาคารชุด		1. การปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายนิติบุคคล (ขาดการดูแลเอาใจใส่ บกพร่องต่อหน้าที่)
		2. ขาดการประชาสัมพันธ์ บอกข่าว ชี้แจงรายละเอียดต่อลูกบ้าน
		3. อื่น ๆ (โปรดระบุ)
8. การบริหาร การ เตรียมพร้อมรับ เหตุฉุกเฉิน และ วินาศภัย		1. ขาดการประชาสัมพันธ์
		2. อุปกรณ์ (ไม่มีอุปกรณ์ในการป้องกันไฟที่เพียงพอ)
		3. อุปกรณ์ขาดการดูแลรักษา (อุปกรณ์ขาดการซ่อมแซม เช่น ไฟฉุกเฉินทางหนีไฟ)
		4. ขาดการซักซ้อมอย่างเป็นระบบ
		5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม