

บทที่ 4 ผลการศึกษา

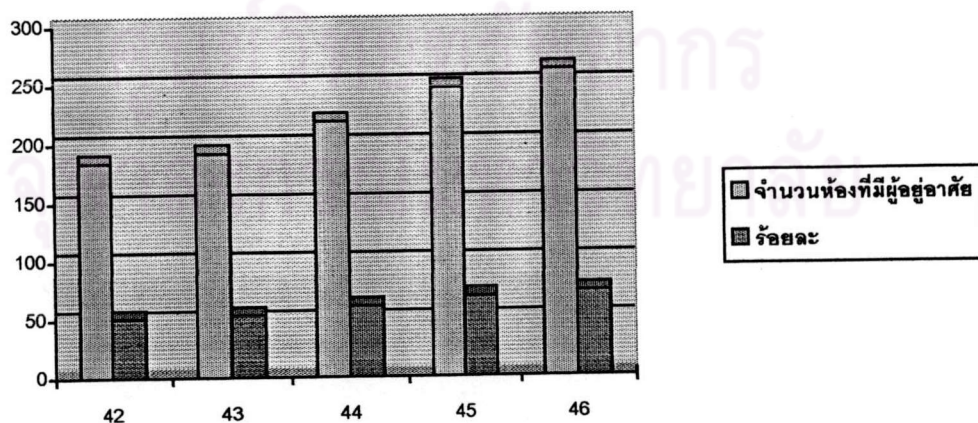
การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาตัวแปรในการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้นการดำเนินการวิจัยจึงประกอบด้วย การเก็บข้อมูลจากการศึกษาบัญชีรายจ่ายประจำปี พ.ศ.2542-2546 ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะพาร์คแลนด์ 3 ผลที่ได้จากการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้นำเสนอเป็นข้อมูลแสดงเป็นตัวเลขจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและร้อยละในรูปแบบของตาราง

4.1 ข้อมูลผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 4-1 จำนวนและร้อยละของผู้อยู่อาศัยโดยเปรียบเทียบจำแนกตามปี

ปี พ.ศ.	2542	2543	2544	2545	2546
จำนวนห้องชุดที่มีผู้อยู่อาศัย	184	192	219	247	262
คิดเป็น	51%	53%	61%	69%	73%

จากตารางที่ 4-2 พบว่าจำนวนผู้ที่อยู่อาศัยในปี 2542 มีจำนวน 184 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 51 ปี 2543 มีจำนวน 192 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 53 ปี 2544 มีจำนวน 219 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 61 ปี 2545 มีจำนวน 247 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 69 ปี 2546 มีจำนวน 262 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 73



ตารางที่ 4-2 ค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามรายการบัญชี

1. ค่าบริหารงาน	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
เบี้ยประชุมกรรมการ	-	3,000.00	12,500.00	17,000.00	17,500.00
2. ค่าสาธารณูปโภค	2542	2543	2544	2545	2546
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	238,892.75	286,234.50	253,373.50	280,432.14	289,515.75
ค่าน้ำประปารวม	1,275.00	1,046.50	2,369.00	2,806.00	2,886.50
รวม	240,167.75	287,281.00	255,742.50	283,238.14	292,402.25
3. ค่าจ้างสัญญาบริการ					
ค่าจ้างบริหารนิติบุคคล	1,058,700.00	1,058,700.00	1,058,700.00	1,058,700.00	1,187,100.00
ค่ายาม	419,525.00	396,000.00	427,131.08	439,949.76	473,385.83
ค่ากำจัดแมลง	19,775.14	23,538.69	18,189.33	18,190.03	18,190.02
ค่าดูแลลิฟต์	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00
รวม	1,547,920.14	1,528,158.69	1,553,940.41	1,566,759.79	1,728,595.85
4. ค่าซ่อมบำรุง					
ค่าวัสดุซ่อมบำรุง	7,602.00	23,621.40	29,192.70	27,589.65	35,000.45
ค่าดูแลหม้อแปลง	-	-	-	9,200.00	7,440.00
อะไหล่ลิฟต์	-	51,703.47	98,868.00	12,840.00	16,050.00
สูบตะกอนบ่อบำบัด	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
แบตเตอรี่ไฟฉุกเฉิน	-	-	31,458.00	-	-
หลอดไฟ	-	2,304.00	4,080.00	14,432.50	14,389.29
รวม	7,602.00	80,628.87	167,598.70	68,062.15	76,879.74
5. ค่าปรับปรุง					
ติดตั้งเสาทีวี	-	-	-	4,815.00	7,760.00
ทางลาดเข้าตึก	-	-	-	5,820.00	-
รวม	-	-	-	10,635.00	7,760.00
6. ค่าเก็บขยะ	600.00	600.00	600.00	8,280.00	9,960.00
7. ค่าประกันภัยอาคาร					
ค่าเบี้ยประกันภัย	-	45,119.76	45,119.76	56,597.44	55,443.64
8. ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	6,932.00	12,219.50	12,691.68	12,822.43	12,743.77
รวมทั้งสิ้น	1,803,221.89	1,957,007.82	2,048,193.05	2,023,394.95	2,201,285.25

4.2 ค่าใช้จ่ายรวมตามรายการทางบัญชี

จากตารางที่ 4-2 พบว่าในปี 2542 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด 1,803,221.89 บาท โดยแบ่งเป็นค่าสาธารณูปโภค 240,167.75 บาท ค่าจ้างสัญญาบริการ 1,547,920.14 บาท ค่าซ่อมบำรุง 7,602.00 บาท ค่าเก็บขยะ 600.00 บาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด 6,932.00 บาท

ในปี 2543 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด 1,957,007.82 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเบี้ยประชุม 3,000 บาท ค่าสาธารณูปโภค 287,281.00 บาท ค่าจ้างสัญญาบริการ 1,528,158.69 บาท ค่าซ่อมบำรุง 80,628.87 บาท ค่าเบี้ยประกันภัย 45,119.76 บาท ค่าเก็บขยะ 600.00 บาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด 12,219.50 บาท

ในปี 2544 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด 2,048,193.05 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเบี้ยประชุม 12,500 บาท ค่าสาธารณูปโภค 255,742.50 บาท ค่าจ้างสัญญาบริการ 1,553,940.41 บาท ค่าซ่อมบำรุง 167,598.70 บาท ค่าเบี้ยประกันภัย 45,119.76 บาท ค่าเก็บขยะ 600.00 บาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด 12,691.68 บาท

ในปี 2545 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด 2,023,394.95 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเบี้ยประชุม 17,000 บาท ค่าสาธารณูปโภค 283,238.14 บาท ค่าจ้างสัญญาบริการ 1,566,759.79 บาท ค่าซ่อมบำรุง 68,062.15 บาท ค่าปรับปรุง 10,635.00 บาท ค่าเก็บขยะ 8,280.00 บาท ค่าเบี้ยประกันภัย 56,597.44 บาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด 12,822.43 บาท

ในปี 2546 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด 2,201,285.25 บาท โดยแบ่งเป็นค่าเบี้ยประชุม 17,500 บาท ค่าสาธารณูปโภค 292,402.25 บาท ค่าจ้างสัญญาบริการ 1,728,595.85 บาท ค่าซ่อมบำรุง 76,879.74 บาท ค่าปรับปรุง 7,760 บาท ค่าเก็บขยะ 9,960 บาท ค่าเบี้ยประกันภัย 55,443.64 บาท และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด 12,743.77 บาท

4.3 พิจารณาที่ค่าใช้จ่ายตามบัญชี

เมื่อพิจารณาตามค่าใช้จ่ายทางบัญชี พบว่าในปี 2545 และ 2546 มีค่าใช้จ่ายในเรื่องของการปรับปรุง ได้แก่ ค่าก่อสร้างทางลาดเข้าอาคาร และ ค่าติดตั้งเสารับสัญญาณโทรทัศน์ เป็นจำนวน 10,635 บาท และ 7,760.00 บาท ตามลำดับ อันถือได้ว่าเป็นค่าใช้จ่ายประเภทจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง ที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัย ซึ่งควรเป็นค่าใช้จ่ายจากเงินกองทุน(Sinking Fund) จึงไม่ถือได้ว่าเป็นค่าใช้จ่าย เพราะเป็นการลงทุนที่ทำให้คุณภาพการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยดีขึ้น และทำให้มูลค่าของทรัพย์สินส่วนกลางเพิ่มขึ้นตามมา

4.4 พิจารณาค่าใช้จ่ายจริง

เมื่อตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวข้องคือค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพัฒนา ออกพบว่า

ตารางที่ 4-3 แสดงค่าใช้จ่ายต่างๆตามจริง

1.ค่าบริหารงาน	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
เบี้ยประชุมกรรมการ	-	3,000.00	12,500.00	17,000.00	17,500.00
2.ค่าสาธารณูปโภค	2542	2543	2544	2545	2546
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	238,892.75	286,234.50	253,373.50	280,432.14	289,515.75
ค่าน้ำประปารวม	1,275.00	1,046.50	2,369.00	2,806.00	2,886.50
รวม	240,167.75	287,281.00	255,742.50	283,238.14	292,402.25
3.ค่าจ้างสัญญาบริการ					
ค่าจ้างบริหารนิติบุคคล	1,058,700.00	1,058,700.00	1,058,700.00	1,058,700.00	1,187,100.00
ค่ายาม	419,525.00	396,000.00	427,131.08	439,949.76	473,385.83
ค่ากำจัดแมลง	19,775.14	23,538.69	18,189.33	18,190.03	18,190.02
ค่าดูแลลิฟต์	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00
รวม	1,547,920.14	1,528,158.69	1,553,940.41	1,566,759.79	1,728,595.85
4.ค่าซ่อมบำรุง					
ค่าวัสดุซ่อมบำรุง	7,602.00	23,621.40	29,192.70	27,589.65	35,000.45
ค่าดูแลหม้อแปลง	-	-	-	9,200.00	7,440.00
อะไหล่ลิฟต์	-	51,703.47	98,868.00	12,840.00	16,050.00
สูบตะกอนบ่อบำบัด	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
แบตเตอรี่ไฟฉุกเฉิน	-	-	31,458.00	-	-
หลอดไฟ	-	2,304.00	4,080.00	14,432.50	14,389.29
รวม	7,602.00	80,628.87	167,598.70	68,062.15	76,879.74
5.ค่าเก็บขยะ	600.00	600.00	600.00	8,280.00	9,960.00
6. ค่าประกันภัยอาคาร					
ค่าเบี้ยประกันภัย	-	45,119.76	45,119.76	56,597.44	55,443.64
7. ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	6,932.00	12,219.50	12,691.68	12,822.43	12,743.77
รวมทั้งสิ้น	1,803,221.89	1,957,007.82	2,048,193.05	2,012,759.95	2,193,525.25

จากตารางที่ 4-3 พบว่าในปี 2542 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 1,803,221.89 บาท ปี 2543 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 1,957,007.82 บาท ปี 2544 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 2,048,193.05 บาท ปี 2545 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 2,012,759.95 บาท ปี 2546 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 2,193,525.25 บาท

4.5 การแบ่งหมวดหมู่

จากแนวคิดเรื่องค่าใช้จ่ายของอาคารจึงนำค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมาแบ่งแยกใหม่ได้เป็น 3 หมวดหลักประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่ ประกอบด้วย

- อาคารสถานที่
 - ค่าจ้างช่างทั่วไป เป็นค่าจ้างรายเดือนเพื่อทำหน้าที่ดูแลงานซ่อมแซมทั่วไปของอาคาร
 - ค่าวัสดุซ่อมแซม เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอได้แก่ ปูน แผ่นฝ้าเพดาน ท่อประปา อิฐ เป็นต้น
 - ค่าจ้างเหมารวมสวน เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนสวนและค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้งานสวน เช่น เครื่องตัดหญ้า จอบ บัว น้ำยาเคมี ฯ
 - ค่าจ้างเหมารวมกำจัดแมลง เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนงานและค่าน้ำยากำจัดแมลง
 - ค่าจ้างเหมารวมทำความสะอาด เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนทำความสะอาด และ ค่าเครื่องมือ วัสดุ น้ำยา ในการทำความสะอาดทั้งหมด
 - ค่าจ้างเหมารวมเก็บขยะ เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนงานและค่าเครื่องมือในการดำเนินการทั้งหมด
- ระบบรักษาความปลอดภัย
 - ค่าจ้างเหมารวมยาม เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงยาม ค่าดำเนินการ และ ค่าอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ประกอบการทำงาน
 - ค่าประกันภัยอาคาร เป็นการซื้อการคุ้มครองความเสี่ยงภัยต่างๆ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นกับอาคารได้ตลอดเวลา

2. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับระบบอาคาร ประกอบด้วย :

- ระบบไฟฟ้า
 - ค่ากระแสไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ครอบคลุมพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด
 - ค่ากระแสไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ ใช้กับลิฟต์ 4 เครื่อง
 - ค่ากระแสไฟฟ้าสำหรับเครื่องปั๊มน้ำ
 - ค่าเบ็ดเตล็ดไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน
 - ค่าหลอดไฟ
 - ค่าซ่อมบำรุงหม้อแปลง เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนงานและค่าวัสดุในการซ่อมแซม
 - ค่าจ้างช่างไฟฟ้า เป็นค่าจ้างรายเดือนเพื่อทำหน้าที่ดูแลระบบไฟฟ้าของอาคาร
- ระบบสุขาภิบาล-ค่าน้ำประปาสำหรับสวน ใช้สำหรับการรดน้ำต้นไม้ของสวนอาคาร
 - ค่าน้ำประปาสำหรับส่วนกลางอาคาร ใช้สำหรับทำความสะอาดพื้นทางเดิน ถนน ฯ
 - ค่าซ่อมบำรุงบ่อบำบัด เป็นค่าใช้จ่ายที่รวมทั้งค่าแรงคนงานและค่าเครื่องมือในการดำเนินการสูบน้ำ ลอกท่อพักน้ำ ของบ่อบำบัดน้ำเสียอาคาร
- ระบบเครื่องกล
 - ค่าซ่อมบำรุงลิฟต์ เป็นค่าใช้จ่ายที่มีเฉพาะค่าแรงและค่าดำเนินการตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน
 - ค่าอะไหล่ลิฟต์ เป็นค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยน หรือซ่อมอะไหล่ที่เสีย หรือหมดอายุการใช้งาน

3. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงานประกอบด้วย

- สำนักงาน
 - ค่ากระแสไฟฟ้าสำนักงาน
 - ค่าน้ำประปาสำนักงาน
 - ค่าโทรศัพท์สำนักงาน
 - ค่าจ้างที่ปรึกษา เป็นค่าจ้างรายเดือนเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ และควบคุมการทำงานของผู้จัดการอาคาร
 - ค่าจ้างผู้จัดการอาคาร เป็นค่าจ้างรายเดือนเพื่อทำหน้าที่ดูแลงานของอาคารทั้งหมด

- ค่าจ้างบัญชีและธุรการ เป็นค่าจ้างรายเดือนเพื่อทำหน้าที่ในการจัดทำบัญชีและงานธุรการ
- ค่าวัสดุสำนักงาน
- ค่าธรรมเนียมธนาคาร
- ค่าส่งจดหมาย
- ค่าพาหนะ

-ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่

- ค่าถ่ายเอกสารประกอบการประชุม
- ค่าอาหาร

-ค่าใช้จ่ายการประชุมกรรมการ

- เบี้ยประชุม เป็นค่าใช้จ่ายในการตอบแทนในความเสียสละของกรรมการมีอัตรา 500 บาท/คน/ครั้ง

4.7 ค่าใช้จ่ายที่แบ่งตามหมวด

เมื่อจัดหมวดได้เป็น 3 หมวดที่ถูกต้องแล้วจึงนำค่าใช้จ่ายจริงของปี 2542-2546 มาลงค่าใช้จ่ายตามจริงได้ผลแสดงที่ตารางที่ 4-4

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4-4 ค่าใช้จ่ายแบ่งตามหมวด

หมวด		รายละเอียดค่าใช้จ่าย	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
1.อาคารสถานที่	1.1.อาคารสถานที่	ค่าจ้างช่างทั่วไป	44,133.09	44,133.09	44,133.09	44,133.09	49,482.55
		ค่าวัสดุซ่อมแซม	7,602.00	23,621.40	29,192.70	27,589.65	35,000.45
		ค่าจ้างเนมากรรมสวน	70,655.31	70,655.31	70,655.31	70,655.31	79,219.59
		ค่าจ้างเนมากรรมกำจัดแมลง	19,775.14	23,538.69	18,189.33	18,190.03	18,190.02
		ค่าจ้างเนมากรรมทำความสะอาด	282,515.31	282,515.31	282,515.31	282,515.31	316,759.59
		ค่าจ้างเนมากรรมเก็บขยะ	600.00	600.00	600.00	8,280.00	9,960.00
		รวม	425,280.85	445,063.80	445,285.74	451,363.39	508,612.20
	1.2.ระบบรักษาความปลอดภัย	ค่าจ้างเนมากรรมยาม	419,525.00	396,000.00	427,131.08	439,949.76	473,385.83
		ค่าประกันภัยอาคาร	-	45,119.76	45,119.76	56,597.44	55,443.64
		รวม	419,525.00	441,119.76	472,250.84	496,547.20	528,829.47
รวมค่าใช้จ่ายหมวดอาคารสถานที่			844,805.85	886,183.56	917,536.58	947,910.59	1,037,441.67
2.ระบบอาคาร	2.1.ระบบไฟฟ้าอาคาร	ค่ากระแสไฟฟ้าแสงสว่าง - ไฟทางเดิน	186,336.35	223,262.91	197,631.33	218,737.07	225,822.29
		ค่ากระแสไฟฟ้ากำลัง - ลิฟต์	40,611.77	48,659.87	43,073.50	47,673.46	49,217.68
		- บิมน้ำ	11,944.64	14,311.73	12,668.88	14,021.61	14,475.79
		ค่าแบตเตอรี่ไฟแสงสว่างฉุกเฉิน	-	-	31,458.00	-	-
		ค่าหลอดไฟ	-	2,304.00	4,080.00	14,432.50	14,389.29
		ค่าซ่อมบำรุงหม้อแปลง	-	-	-	9,200.00	7,440.00
		ค่าจ้างช่างไฟฟ้า	44,133.09	44,133.09	44,133.09	44,133.09	49,482.55
		รวม	283,025.84	332,671.59	333,044.59	348,197.73	360,827.59
	2.2.ระบบสุขาภิบาล	ค่าน้ำประปา - สวน	510.00	418.60	575.00	529.00	586.50
		- อาคาร	765.00	627.90	1,794.00	2,277.00	2,300.00
		ค่าซ่อมบำรุงบ่อบำบัด	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	รวม	1,275.00	4,046.50	6,369.00	6,806.00	6,886.50	
	2.3.ระบบเครื่องกล	ค่าซ่อมบำรุงลิฟต์	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00
		ค่าอะไหล่ลิฟต์	-	51,703.47	98,868.00	12,840.00	16,050.00
		รวม	49,920.00	101,623.47	148,788.00	62,760.00	65,970.00
		รวมค่าใช้จ่ายหมวดระบบอาคาร	334,220.84	438,341.56	488,201.59	417,763.73	433,684.09
	3.สำนักงาน	3.1.สำนักงาน	ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	35,314.41	35,314.41	35,314.41	35,314.41
ค่าประปาสำนักงาน			11,771.47	11,771.47	11,771.47	11,771.47	13,198.32
ค่าโทรศัพท์สำนักงาน			11,771.47	11,771.47	11,771.47	11,771.47	13,198.32
ค่าจ้างที่ปรึกษา			188,343.54	188,343.54	188,343.54	188,343.54	211,173.06
ค่าจ้างผู้จัดการอาคาร			264,798.52	264,798.52	264,798.52	264,798.52	296,895.31
ค่าจ้างทำบัญชีและธุรการ			70,655.31	70,655.31	70,655.31	70,655.31	79,219.59
ค่าวัสดุสำนักงาน			34,714.41	34,714.41	34,714.41	34,714.41	38,994.95
ค่าธรรมเนียมธนาคาร			2,080.00	2,850.00	2,800.00	2,700.00	2,730.00
ค่าส่งจดหมาย			1,317.84	2,631.22	2,564.00	2,665.00	2,645.00
ค่าพาหนะ			900.00	880.00	1,050.00	990.00	1,150.00
รวม			621,666.98	623,730.35	623,783.14	623,724.14	698,799.49
3.2.การประชุม			ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่-ค่าถ่ายเอกสาร	2,528.23	2,752.35	3,171.75	3,361.50
		-ค่าอาหาร	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
		ค่าใช้จ่ายการประชุมกรรมการ-เบี้ยประชุม	-	3,000.00	12,500.00	17,000.00	17,500.00
		รวม	2,528.23	8,752.35	18,671.75	23,361.50	23,600.00
		รวมค่าใช้จ่ายหมวดสำนักงาน	624,195.21	632,482.70	642,454.89	647,085.64	722,399.49
		รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	1,803,221.89	1,957,007.82	2,048,193.05	2,012,759.95	2,193,525.25

จากตารางที่ 4-4 พบว่า ในปี 2542 ค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่เท่ากับ 844,805.85 บาท ค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารเท่ากับ 334,220.84 บาท และ ค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานเท่ากับ 624,195.21 บาท รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 1,803,221.89 บาท

ในปี 2543 ค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่เท่ากับ 886,183.56 บาท ค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารเท่ากับ 438,341.56 บาท และ ค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานเท่ากับ 632,482.70 บาท รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 1,957,007.82 บาท

ในปี 2544 ค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่เท่ากับ 917,536.58 บาท ค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารเท่ากับ 488,201.59 บาท และ ค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานเท่ากับ 642,454.89 บาท รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 2,048,193.05 บาท

ในปี 2545 ค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่เท่ากับ 947,910.59 บาท ค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารเท่ากับ 417,763.73 บาท และ ค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานเท่ากับ 647,085.64 บาท รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 2,012,759.95 บาท

ในปี 2546 ค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่เท่ากับ 1,037,441.67 บาท ค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารเท่ากับ 433,684.09 บาท และ ค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานเท่ากับ 722,399.49 บาท รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดเท่ากับ 2,193,525.25 บาท

4.8 สัดส่วนของค่าใช้จ่ายที่แบ่งตามหมวด

จากตารางที่ 4-5 พบว่า

- สัดส่วนค่าใช้จ่ายของหมวดอาคารสถานที่ในปี 2542 เท่ากับร้อยละ 46.85 ปี 2543 เท่ากับร้อยละ 45.28 ปี 2544 เท่ากับร้อยละ 44.80 ปี 2545 เท่ากับร้อยละ 47.10 ปี 2546 เท่ากับร้อยละ 47.30 เฉลี่ยทั้ง 5 ปีเท่ากับร้อยละ 46.26

- สัดส่วนค่าใช้จ่ายของหมวดระบบอาคารในปี 2542 เท่ากับร้อยละ 18.53 ปี 2543 เท่ากับร้อยละ 22.40 ปี 2544 เท่ากับร้อยละ 23.84 ปี 2545 เท่ากับร้อยละ 20.76 ปี 2546 เท่ากับร้อยละ 19.77 เฉลี่ยทั้ง 5 ปีเท่ากับร้อยละ 21.06

- สัดส่วนค่าใช้จ่ายของหมวดสำนักงานในปี 2542 เท่ากับร้อยละ 34.62 ปี 2543 เท่ากับร้อยละ 32.32 ปี 2544 เท่ากับร้อยละ 31.37 ปี 2545 เท่ากับร้อยละ 32.15 ปี 2546 เท่ากับร้อยละ 32.93 เฉลี่ยทั้ง 5 ปีเท่ากับร้อยละ 32.68

ตารางที่ 4-6 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายแยกตามหมวด

หมวด		รายละเอียดค่าใช้จ่าย	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546	
1.อาคารสถานที่	1.1.อาคารสถานที่	ค่าจ้างช่างทั่วไป	44,133.09	44,133.09	44,133.09	44,133.09	49,482.55	
		ค่าวัสดุซ่อมแซม	7,602.00	23,621.40	29,192.70	27,589.65	35,000.45	
		ค่าจ้างเหมากรรมสวน	70,655.31	70,655.31	70,655.31	70,655.31	79,219.59	
		ค่าจ้างเหมากรรมกำจัดแมลง	19,775.14	23,538.69	18,189.33	18,190.03	18,190.02	
		ค่าจ้างเหมากรรมทำความสะอาด	282,515.31	282,515.31	282,515.31	282,515.31	316,759.59	
		ค่าจ้างเหมากรรมเก็บขยะ	600.00	600.00	600.00	8,280.00	9,960.00	
		รวม	425,280.85	445,063.80	445,285.74	451,363.39	508,612.20	
	1.2.ระบบรักษาความปลอดภัย	ค่าจ้างเหมากรรมยาม	419,525.00	396,000.00	427,131.08	439,949.76	473,385.83	
		ค่าประกันภัยอาคาร	-	45,119.76	45,119.76	56,597.44	55,443.64	
		รวม	419,525.00	441,119.76	472,250.84	496,547.20	528,829.47	
	รวมค่าใช้จ่ายหมวดอาคารสถานที่	844,805.85	886,183.56	917,536.58	947,910.59	1,037,441.67		
2.ระบบอาคาร	2.1.ระบบไฟฟ้าอาคาร	ค่ากระแสไฟฟ้าแสงสว่าง - ไฟทางเดิน	186,336.35	223,262.91	197,631.33	218,737.07	225,822.29	
		ค่ากระแสไฟฟ้ากำลัง - ลิฟต์	40,611.77	48,659.87	43,073.50	47,673.46	49,217.68	
		- ปั๊มน้ำ	11,944.64	14,311.73	12,668.68	14,021.61	14,475.79	
		ค่าเบ็ดเตล็ดไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน	-	-	31,458.00	-	-	
		ค่าหลอดไฟ	-	2,304.00	4,080.00	14,432.50	14,389.29	
		ค่าซ่อมบำรุงหม้อแปลง	-	-	-	9,200.00	7,440.00	
		ค่าจ้างช่างไฟฟ้า	44,133.09	44,133.09	44,133.09	44,133.09	49,482.55	
		รวม	283,025.84	332,671.59	333,044.59	348,197.73	360,827.59	
	2.2.ระบบสุขาภิบาล	ค่าน้ำประปา - สวน	510.00	418.60	575.00	529.00	586.50	
		- อาคาร	765.00	627.90	1,794.00	2,277.00	2,300.00	
		ค่าซ่อมบำรุงบ่อน้ำบาด	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
		รวม	1,275.00	4,046.50	6,369.00	6,806.00	6,886.50	
	2.3.ระบบเครื่องกล	ค่าซ่อมบำรุงลิฟต์	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00	49,920.00	
		ค่าอะไหล่ลิฟต์	-	51,703.47	98,868.00	12,840.00	16,050.00	
		รวม	49,920.00	101,623.47	148,788.00	62,760.00	65,970.00	
	รวมค่าใช้จ่ายหมวดระบบอาคาร	334,220.84	438,341.56	488,201.59	417,763.73	433,684.09		
3.สำนักงาน	3.1.สำนักงาน	ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	35,314.41	35,314.41	35,314.41	35,314.41	39,594.95	
		ค่าประปาสำนักงาน	11,771.47	11,771.47	11,771.47	11,771.47	13,198.32	
		ค่าโทรศัพท์สำนักงาน	11,771.47	11,771.47	11,771.47	11,771.47	13,198.32	
		ค่าจ้างที่ปรึกษา	188,343.54	188,343.54	188,343.54	188,343.54	211,173.06	
		ค่าจ้างผู้จัดการอาคาร	264,798.52	264,798.52	264,798.52	264,798.52	296,895.31	
		ค่าจ้างทำบัญชีและสุรการ	70,655.31	70,655.31	70,655.31	70,655.31	79,219.59	
		ค่าวัสดุสำนักงาน	34,714.41	34,714.41	34,714.41	34,714.41	38,994.95	
		ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,080.00	2,850.00	2,800.00	2,700.00	2,730.00	
		ค่าส่งจดหมาย	1,317.84	2,631.22	2,564.00	2,665.00	2,645.00	
		ค่าพาหนะ	900.00	880.00	1,050.00	990.00	1,150.00	
		รวม	621,666.98	623,730.35	623,783.14	623,724.14	698,799.49	
		3.2.การประชุม	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่-ค่าถ่ายเอกสาร	2,528.23	2,752.35	3,171.75	3,361.50	3,100.00
			-ค่าอาหาร	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	ค่าใช้จ่ายการประชุมกรรมการ-เบี้ยประชุม		-	3,000.00	12,500.00	17,000.00	17,500.00	
	รวม		2,528.23	8,752.35	18,671.75	23,361.50	23,600.00	
	รวมค่าใช้จ่ายหมวดสำนักงาน		624,195.21	632,482.70	642,454.89	647,085.64	722,399.49	
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด		1,803,221.89	1,957,007.82	2,048,193.05	2,012,759.95	2,193,525.25	
	ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น/(ลดลง)		-	153,785.93	91,185.24	(35,433.10)	180,765.30	
	ร้อยละเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	-	8.53	4.66	(1.73)	8.98		
	ร้อยละสะสม	-	8.53	13.19	11.46	20.44		

4.9 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

เมื่อนำค่าใช้จ่ายทั้งหมดตั้งแต่ปี 2542-2546 มาเปรียบเทียบกันในช่วงระยะเวลา 5 ปี จากตารางที่ 4-6 พบว่า

-ในปี 2542 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเท่ากับ 1,803,221.89 บาท

-ในปี 2543 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเท่ากับ 1,957,007.82 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2542 เท่ากับ 153,785.93 บาท คิดเป็นร้อยละ 8.53 คิดเป็นร้อยละสะสม 8.53

-ในปี 2544 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเท่ากับ 2,048,193.05 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2543 เท่ากับ 91,185.24 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.66 คิดเป็นร้อยละสะสม 13.19

-ในปี 2545 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเท่ากับ 2,012,759.95 บาท ลดลงจากปี 2544 เท่ากับ 35,433.10 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.73 คิดเป็นร้อยละสะสม 11.46

-ในปี 2546 มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดเท่ากับ 2,193,525.25 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2545 เท่ากับ 180,765.30 บาท คิดเป็นร้อยละ 8.98 คิดเป็นร้อยละสะสม 20.44



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย