

บทที่ 6

สรุป อภิปรายผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการวิจัย

จากการวิจัย เรื่องความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการบริหารชุมชนของสำนักงาน
เคหะชุมชน : กรณีตัวอย่างเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่น โดยมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้ที่อยู่อาศัยใน
เคหะชุมชนแฟลตคลองจั่น
2. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่น
3. ค้นหาปัญหาการบริหารชุมชนของสำนักงานเคหะชุมชนที่ควรปรับปรุง
4. เสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่น

การสรุปผลจากการวิจัยจะเน้นประเด็นที่สำคัญตามวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. จากการวิจัยพบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 26 - 45 ปี ประมาณ 57.9 %
ระดับการศึกษาอยู่ระหว่างมัธยมศึกษาปีที่ 3 ถึง ระดับปริญญาตรี ประมาณ 88.6 %
ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด มีผู้ว่างงานประมาณ 8 % ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้ระหว่าง
5,000 - 15,000 บาท ต่อเดือน โดยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นครอบครัว
มีสมาชิกที่อาศัยด้วย ประมาณ 3- 4 คน ระยะเวลาการอยู่อาศัยเกิน 5 ปี
เป็นส่วนใหญ่
2. จากการวิจัยพบว่าผู้อยู่อาศัยมีระดับความพึงพอใจในงานต่างๆ ดังต่อไปนี้
ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่นมีความพึงพอใจในงานการเก็บค่าเช่าซื้อ
งานด้านสัญญา การผ่อนผันหนี้ การดูแลรักษาความสะอาด การจัดเก็บขยะ
การตัดหญ้า การประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ในการแก้ปัญหาเพื่อบริการชุมชน
การแก้ไข และป้องกันน้ำท่วม และการจัดตั้งกรรมการชุมชน
ส่วนงานคิดตามหนี้และการประสานกับหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องนำบริการ
ต่างๆ เข้าสู่ชุมชนอยู่ในเกณฑ์พอใช้

งานต่อไปนี้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจ อยู่ในเกณฑ์ต่ำผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่าควรปรับปรุงให้ดีขึ้นได้แก่ การจัดการน้ำประปา และการจัดเก็บค่าน้ำประปา และการจัดการไฟฟ้าสาธารณะ การจัดประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่าง การบริการซ่อมบำรุงสิ่งชำรุดแก่ผู้อยู่อาศัย การตรวจสอบ และการจัดระเบียบการอยู่อาศัย การควบคุมการบุกรุก ละเมิด การให้ความรู้แก่คณะกรรมการชุมชน และผู้อยู่อาศัย และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชนของเจ้าหน้าที่สำนักงานเคหะชุมชน

3. จากการวิจัยพบว่าปัญหาการบริหารชุมชนของสำนักงานเคหะชุมชนที่ ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่าควรปรับปรุงมี ดังต่อไปนี้

3.1 การจัดการทรัพย์สิน

การบริการในส่วนของสำนักงานที่เกี่ยวข้องกับการรับชำระค่าเช่าซื้อ ค่าน้ำประปา เจ้าหน้าที่บริการล่าช้า และการจัดเก็บเอกสาร ไม่ปัจจุบัน

การโอนกรรมสิทธิ์ มีขั้นตอนในการทำสัญญามาก เจ้าหน้าที่บริการล่าช้า

การติดตามหนี้ ไม่มีเจ้าหน้าที่ออกไปติดตามหนี้ การแจ้งทวงหนี้ล่าช้า

การจัดประโยชน์ พื้นที่ส่วนกลาง ที่นำไปหาประโยชน์ ไม่ทำการควบคุมก่อให้เกิดการบุกรุก / ละเมิด

3.2 การบริการชุมชน

การดูแลความสะอาด ไม่มีการควบคุมพนักงานทำความสะอาดให้ทำงานตามมาตรฐาน บริเวณด้านหน้า และด้านหลังอาคารมีใบไม้ และขยะเกลื่อนกลาด มีจำนวนถังขยะบริเวณใต้ถุนอาคาร และพื้นที่สาธารณะน้อยเกินไป

การกำจัดขยะ หลังการเก็บขยะจะมีขยะร่วงบริเวณที่เก็บขยะ ถึงขยะรวมไม่สามารถแยกประเภทขยะทำให้ขยะเต็มเร็ว

การตัดหญ้า หญ้า และกิ่งไม้ที่ตัดกองทิ้งไว้ไม่ถูกนำไปทิ้ง

ไฟฟ้าสาธารณะ ไม่มีเจ้าหน้าที่ตรวจอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ชำรุด จำนวนหลอดไฟฟ้าที่ให้แต่ละอาคารเปลี่ยนเมื่อหลอดเสียไม่เพียงพอ กับจำนวนหลอดที่เสีย ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณ ลาดจอดรถ หลังแพลตฟอร์ม ทางเดินในสวนหย่อม ทางเดิน ริมคลอง ไม่เพียงพอ การซ่อมไฟฟ้าสาธารณะล่าช้า สัญญาณเตือนไฟไหม้เสียใช้การไม่ได้

น้ำประปา

บิมน้ำ : ไม่ได้บำรุงรักษาตามระยะเวลาที่กำหนด บิมน้ำเสื่อมสภาพ ตามอายุใช้งาน

ถังเก็บน้ำ : ไม่ได้ล้างตามระยะเวลาที่กำหนดทำให้มีการทับถมของตะกอน

ฝาปิดถังเก็บน้ำ : สุกกร่อนเป็นสนิมทำให้ปิดได้ไม่สนิท

ท่อน้ำ : สุกกร่อนเป็นสนิมทำให้น้ำไม่สะอาด

คุณภาพน้ำ : มีตะกอนเนื่องจากถังเก็บน้ำและท่อประปา

การบริการ : ไม่มีเจ้าหน้าที่ให้บริการซ่อมบำรุงในวันหยุด

โทรศัพท์สาธารณะ ในแต่ละอาคารมีจำนวนโทรศัพท์ สาธารณะ ได้คุณภาพ ไม่เท่ากัน โทรศัพท์สาธารณะไม่สามารถใช้งานได้มีจำนวนมาก

การรักษาความปลอดภัย ไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแต่ละอาคาร ดำรวจยังไม่มี การเดินตรวจบนอาคาร

การประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ในการแก้ปัญหาเพื่อบริการชุมชน

ผู้อยู่อาศัยเกิดความสับสนว่าเมื่อเกิดปัญหาจะต้องแจ้งหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง หรือแจ้งสำนักงานเคหะชุมชน การแก้ปัญหาล่าช้า

การป้องกัน และแก้ปัญหาน้ำท่วม วันหยุดเมื่อน้ำท่วมจะลดลงช้าเนื่องจากไม่มีเจ้าหน้าที่ทำงาน ไม่มีการลอกท่อบริเวณอาคาร และไม่มีบ่อคักไขมันทำให้ท่ออุดตัน แม้ค้ำทิ้ง เศษขยะและอาหารลงท่อระบายน้ำ

การซ่อมบำรุงสิ่งที่ชำรุดแก่ผู้อยู่อาศัยที่ร้องขอ เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงมีจำนวนไม่เพียงพอ ไม่มีเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงประจำในวันหยุด การซ่อมบำรุงไม่มีคุณภาพ

การตรวจสอบทรัพย์สินสาธารณะที่เสียหาย ไม่มีการดำเนินตรวจสอบทรัพย์สิน จะดำเนินการตรวจ และซ่อมเมื่อได้รับแจ้งจากผู้อยู่อาศัย

การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่าง ๆ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชนไม่ได้ดำเนินการหรือควบคุมดูแลให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตามระยะเวลาที่กำหนด

3.3 การจัดระเบียบชุมชน

การตรวจสอบการอยู่อาศัย ไม่มีการตรวจสอบการอยู่อาศัย จะดำเนินการดักเตือนผู้ก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือ บุกรุก / ละเมิด เมื่อมีผู้ร้องเรียน และการติดตามผลยังไม่ดี

การจัดระเบียบการอยู่อาศัย ดูแลให้ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำความเดือดร้อนรำคาญ เจ้าหน้าที่ไม่เข้มงวดกับกฎระเบียบที่กำหนด และไม่สามารถจัดการกับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญา ยังไม่มีการจัดระเบียบการใช้พื้นที่ได้จนอาคารแฟลต ไม่มีระบบควบคุมผู้เช่าช่วงสัญญา เช่น การห้ามมีการเช่าช่วงไม่สามารถนำไปปฏิบัติ ได้จริง

การดูแลป้องกันทรัพย์สินสาธารณะ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชนไม่ได้ดูแลทรัพย์สินสาธารณะให้คณะกรรมการชุมชนดูแลกันเอง

การบุกรุก / ละเมิด เจ้าหน้าที่สำนักงานเคหะชุมชนไม่เคร่งครัดให้ ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ ปล่อยให้มีการบุกรุก / ละเมิด พื้นที่ส่วนกลาง เช่น ปล่อยให้ร้านค้าบุกรุกพื้นที่สวนหย่อม เมื่อมีตลาดนัดในวันพฤหัสบดี ร้านค้าบุกรุก พื้นที่ทางเท้า และถนน ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องลงมาเดินบนถนน รถติด ผู้อยู่อาศัยนำรถเข้า-ออกลำบาก และไม่มีที่จอดรถ เจ้าหน้าที่สำนักงานเคหะชุมชน ปล่อยให้ผู้อยู่อาศัย สร้างลูกกรงเหล็กสำหรับเก็บของบนพื้นที่ส่วนกลางได้จนอาคาร เจ้าหน้าที่สำนักงานเคหะชุมชนเลขที่ 7 จะรื้อถอนสำนักงานเคหะชุมชนเก่า ที่อยู่ได้จนแฟลต 16 ซึ่งปัจจุบันปล่อยให้ร้างไว้

3.4 การพัฒนาชุมชน

การตั้งกรรมการชุมชน พบว่ามีการคัดเลือกคณะกรรมการชุมชนโดยผู้บริหารของสำนักงานเคหะชุมชน ซึ่งคณะกรรมการบางคนไม่เหมาะสมกับตำแหน่ง มักอิงผลประโยชน์ และถืออภิสิทธิ์ เช่น ต่อสายไฟฟ้าจากสายไฟฟ้าสาธารณะ เข้าห้องพักของตนเอง เป็นต้น

การให้ความรู้คณะกรรมการชุมชน มีการจัดฝึกอบรมไม่เพียงพอ และความถี่ในการประชุมกับคณะกรรมการชุมชนไม่เพียงพอ

การให้ความรู้ผู้อยู่อาศัย ยังไม่เพียงพอ การประชาสัมพันธ์ข่าวสารความรู้ที่ออกเป็นเอกสารหรือฝึกอบรม มีจำนวนน้อยครั้ง

การมีส่วนร่วมบริหารชุมชน เจ้าหน้าที่สำนักงานเคหะชุมชน เข้าร่วมกิจกรรมชุมชนน้อย

การประสานงานกับหน่วยงานอื่นๆ นำบริการต่างๆ เข้าสู่ชุมชน อยู่ในเกณฑ์ดี ณ.ปัจจุบันมีเพียงการกำจัดสุนัขจรจัด ที่ก่อความเดือดร้อน ราคาถู แต่ผู้อยู่อาศัย ส่วนบริการอื่นๆ ถ้ามีจะดีมาก

6.2 อภิปรายผลการวิจัย

การศึกษาคำพิงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการบริหารชุมชนของสำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น จากผลการวิจัยเมื่อนำมาทำการเปรียบเทียบและประมวลผล แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมีข้อค้นพบของการศึกษา เรื่องนี้มีประเด็นที่น่าสนใจ ควรนำมาอภิปรายดังต่อไปนี้

1. ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนคลองจั่น มีระดับความพึงพอใจ สาธารณูปโภคต่างๆ ที่ยังสามารถใช้การได้ดี และมีความพึงพอใจระดับต่ำต่อสาธารณูปโภคต่างๆ มีสภาพไม่สมบูรณ์ หรือชำรุด ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Newsman ซึ่งกล่าวไว้ว่า ความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพเกิดจากความสัมพันธ์ ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ
2. ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจใน งานการดูแลรักษาความสะอาดซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ วิทวัส รุ่งเรืองผล และ นางสาวทรงศรี สนธิทรัพย์ และพอใจในงานอื่น ๆ ตามที่ได้กล่าวไปแล้ว ส่วนงานการบริการและงานจัดระเบียบชุมชนผู้อยู่อาศัย มีความพึงพอใจในเกณฑ์ต่ำ ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ คุณ ปุณณภา ไกรสินธุ์ และผลการวิจัยของ นางสาวกานดา ธรรมปีชา ซึ่งกล่าวไว้ว่าปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยในแฟลตประสบคือปัญหาเสียงรบกวน
3. ปัญหาที่ผู้อยู่อาศัย และหัวหน้าสำนักงานมีความเห็นว่าเป็นปัญหาได้แก่ คุณภาพน้ำประปา ไม่มีไฟฟ้าส่องสว่างตามทางเดินบางบริเวณของโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ วิทวัส รุ่งเรืองผล และนางสาวสมศรี สนธิทรัพย์ นอกจากนี้ยังมีปัญหา การละเมิดระเบียบการอยู่อาศัย ท่อระบายน้ำอุดตัน มีการก่ออาชญากรรม ปัญหา ผู้เช่าช่วงก่อความเดือดร้อนรำคาญ สอดคล้องกับผลการสัมมนาการป้องกันและเตรียมการแก้ไข ภาวะวิกฤต ขององค์กร ของการเคหะแห่งชาติ ที่จัดขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2537 และยังมีปัญหาการจัดการระเบียบพื้นที่ได้คุณภาพแฟลต ซึ่งมีการบุกรุกละเมิด โดยผู้อยู่อาศัย และบุคคลภายนอก ซึ่งผู้อยู่อาศัยต้องการให้มีการจัดระเบียบ ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวคิดของ Selley and Honikan ที่ว่าความพึงพอใจจะเกิดขึ้นได้มากที่สุด เมื่อมีการจัดทรัพยากรที่มีอยู่อย่างเหมาะสม
4. ปัญหาของเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่น มีสาเหตุ และเกี่ยวข้องกับฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

ผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยบางส่วนโดยเฉพาะ ผู้เช่าช่วงขาดความรับผิดชอบต่อชุมชน ก่อให้เกิดปัญหามากมาย เช่น การส่งเสียงรบกวน ทะเลาะวิวาท ก่อความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยด้วยกัน ทั้งขณะไม่เป็นที่ ทำลายสาธารณสมบัติ เป็นต้น เนื่องจากไม่มีความรู้สึกความเป็นเจ้าของชุมชน และมักจะไม่ค่อยให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามระเบียบ การอยู่อาศัยร่วมกัน และพัฒนาชุมชน นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีทัศนคติเกี่ยวกับการเรียกร้อง โดยคิดว่าเป็นหน้าที่ของ สช. และการเคหะแห่งชาติ ที่จะต้องดำเนินการให้ตามที่ร้องขอ

ผู้ประกอบการค้าในชุมชน

ผู้ประกอบการค้าในชุมชนทำการบุกรุกละเมิดพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวนหย่อม ถนน และทางเท้า และยังก่อให้เกิดปัญหาการทิ้งขยะ กากอาหาร น้ำล้างภาชนะไม่ถูกที่ ก่อให้เกิดปัญหาขยะ น้ำเน่า ท่อน้ำอุดตัน ผู้มารับประทานอาหารส่งเสียงรบกวนการพักผ่อนของผู้อยู่อาศัย จอครดริมถนนกีดขวางการจราจร หรือจอครดในลานจอดรถ ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่มีที่จอดรถ ผู้ประกอบการค้าในชุมชนไม่ค่อยให้ความร่วมมือในการแก้ปัญหาตามที่เจ้าหน้าที่ของ สช. ร้องขอและทาง สช. ไม่สามารถดำเนินการอย่างใดได้เพราะอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่นๆ

คณะกรรมการชุมชน

คณะกรรมการชุมชนบางส่วนไม่สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่การเคหะแห่งชาติกำหนดเนื่องจากไม่เข้าใจบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของตนเอง

สำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น

สำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น บริหารเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่นสอดคล้องกับนโยบายการบริหารชุมชนที่การเคหะแห่งชาติกำหนด และเป็นตามแนวคิดของ คุณพันธุพงษ์ อุบลพงษ์ แต่เนื่องจากเคหะชุมชนคลองจั่นเป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก และมีความเจริญเพิ่มขึ้นจากอดีต ทำให้จำนวนปัญหาเพิ่มตามขึ้นมาด้วยประกอบกับสาธารณูปโภคต่างๆ ในชุมชนมีอายุการใช้งานมาก และทำให้เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ซึ่งเป็นภาระในการบำรุงรักษา และซ่อมแซมจึงส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบริหารชุมชนของสำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น ซึ่งส่งผลถึงระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

การเคหะแห่งชาติ

พบว่าปัจจุบันงานสัญญา มีแบบฟอร์มมากทำให้การบริการด้านงานสัญญาล่าช้า การเคหะแห่งชาติ ควรลดจำนวนแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องกับงานสัญญาให้มีจำนวนลดลง เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการ และความรวดเร็วในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

6.3 ข้อเสนอแนะ

6.3.1 ข้อเสนอแนะทั่วไป

1. การเคหะแห่งชาติควรกำหนดคนโฆบายลระยะเวลาในการบริหารชุมชนในโครงการที่จัดทำขึ้นมาใหม่ให้สั้นลงและพยายามนำนโยบายไปดำเนินการให้ได้ผลเชิงปฏิบัติด้วย ซึ่งเห็นได้จากสำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่นประสบปัญหา ภาวะขาดทุนในการบริหารชุมชนเคหะชุมชนคลองจั่น เมื่อปี 2527 จำนวน 2.579 ล้านบาท และมียอดขาดทุนสะสมจากอดีตจนถึงปัจจุบันประมาณ 60 ล้านบาท (ข้อมูลจากฝ่ายเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติ) และควรกำหนดขอบเขตการให้บริการให้ชัดเจน
2. การเคหะแห่งชาติควรเพิ่มระบบคอมพิวเตอร์ และฐานข้อมูล สำหรับการปฏิบัติงานสัญญา และการเงิน เพื่อความรวดเร็วในการบริการ
3. สช. ควรใช้สิทธิของความเป็นเจ้าของทรัพย์สินในชุมชน ของการเคหะแห่งชาติ ดำเนินการจัดการความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน และหากต้องการสิทธิและอำนาจหน้าที่เบ็ดเสร็จ การเคหะแห่งชาติควรขออำนาจตามกฎหมายเพื่อให้เจ้าหน้าที่ สช. มีอำนาจจับ และปรับผู้บุกรุกละเมิด ได้เฉพาะในเคหะชุมชนเท่านั้น เพื่อลดปัญหาการบุกรุกละเมิด ซึ่งน่าจะขอความร่วมมือได้จากองค์การส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะง่ายกว่าการออกกฎหมายใหม่
4. สำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น ควรปรับปรุงเรื่องการประชาสัมพันธ์ ข้อมูลข่าวสาร และการปฏิบัติงานของ สช. เนื่องจากในหลายปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในเกณฑ์ต่ำ เนื่องจากไม่ทราบว่า สช. ปฏิบัติงานเช่นไร ตัวอย่างเช่น การตรวจไฟฟ้าสาธารณะ ซึ่งทาง สช. จะมีการตรวจทุกสัปดาห์ และจะบันทึกข้อมูลไว้เพื่อรอแจ้งการไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้ทำการแก้ไข ซึ่ง สช. มีข้อจำกัดเรื่องงบประมาณ แต่ผู้อยู่อาศัยจะไม่ทราบ

6.3.2 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยต่อไป

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่อง “ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการบริหารชุมชนของสำนักงานเคหะชุมชน ” ในระหว่างทำการวิจัยโครงการเคหะชุมชนแฟลตคลองจั่นอยู่ระหว่าง การทขยโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้เช่าซื้อ หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้เช่าซื้อครบทุกห้องในแต่ละอาคารแล้ว จะทำการจดทะเบียนเป็นอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะต้องมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาทำการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และอาคารชุดต่อจากสำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น ส่วนพื้นที่ส่วนกลางและสาธารณูปโภคต่างๆ ทางการเคหะแห่งชาติยังคงบริหารต่อไปดังนั้นผู้วิจัยมีความเห็นว่าควรมีการจัดทำการวิจัยเกี่ยวกับการบริหารอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด เปรียบเทียบกับการบริหารงานของสำนักงานเคหะชุมชนคลองจั่น