ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์: กรณีศึกษาโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 และโครงการเอ็ม จตุจักร

นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2561
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย
The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

6073311925_3213246998

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ATTITUDE OF RESIDENTS TOWARDS LIVING IN PET FRIENDLY CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF HAPPY CONDO LADPRAO 101 AND M JATUJAK

Mr. Cheawchan Paisantheerajit

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing and Real Estate Development
Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2018

Copyright of Chulalongkorn University

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์: กรณีศึกษาโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 และโครงการเอ็ม จตุจักร
โดย	นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โพวาทอง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนัษฐิติ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โพวาทอง)

..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร.พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์)

..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นายสัตวแพทย์ ดร.วุฒิชัย กลมเกลียว)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ ดร.บุญยิ่ง คงอาชาภัทร)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต : ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์: กรณีศึกษาโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 และโครงการเอ็ม จตุจักร. (ATTITUDE OF RESIDENTS TOWARDS LIVING IN PET FRIENDLY CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF HAPPY CONDO LADPRAO 101 AND M JATUJAK) อ.ที่ปรึกษาหลัก : ผศ. ดร.บุษรา โพวาทอง

การเพิ่มขึ้นของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในปัจจุบัน เกิดขึ้นจากค่านิยมการเลี้ยงสัตว์ของคนเมือง งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ โดยศึกษาภาพรวมของอาคารชุด 13 แห่งในกรุงเทพมหานคร ใช้วิธีการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จากนั้นเลือกกรณีศึกษา 2 แห่ง คือโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 (HCL) และโครงการเอ็ม จตุจักร (MJJ) ใช้การสอบถามผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งเป็นผู้มีสัตว์เลี้ยงแห่งละ 105 ชุด และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงแห่งละ 105 ชุด รวม 2 แห่งเป็น 420 ชุด วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ความถี่ และค่าร้อยละ

ผลการศึกษาพบว่า 1) ผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 อยู่อาศัยเป็นคู่รักทั้งสมรส และไม่สมรส ซึ่งส่วนมากไม่มีบุตรถึงร้อยละ 95 ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี และสูงกว่าปริญญาตรี ทั้งนี้กลุ่มผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าถึงร้อยละ 60 ในขณะที่ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงร้อยละ 90 เป็นเจ้าของห้องชุด 2) การจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุด แบ่งได้ 3 ลักษณะ (1) สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ เช่น คลินิกสัตว์เลี้ยง หรือพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง เป็นต้น (2) สิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน ได้แก่ สวนรอบอาคาร และดาดฟ้าอาคาร (3) ไม่มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง โดยสัตว์เลี้ยงไม่สามารถออกไปเดินนอกห้องชุดได้ ยกเว้นการอุ้มเท่านั้น 3) ทัศนคติของผู้มีสัตว์เลี้ยงใน HCL เห็นว่าไม่มีปัญหาทั้งก่อนและหลังเข้าอยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ HCL เห็นว่าเป็นปัญหาทั้งก่อนและหลังเข้าอยู่อาศัย ส่วนผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงใน MJJ เห็นว่าไม่มีปัญหาก่อนเข้าอยู่อาศัย แต่พบว่ามีปัญหาหลังเข้าอยู่อาศัย 4) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงมีความพึงพอใจต่ออาคารชุดน้อยกว่าผู้มีสัตว์เลี้ยง โดยเฉพาะเรื่องความเหมาะสมของห้องชุดต่อการเลี้ยงสัตว์ การระบายอากาศ และการมีเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์ ในขณะที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงมีความพึงพอใจสูงในหลายด้าน ยกเว้นเรื่องการป้องกันเสียงเห่าหอนจากห้องข้างเคียง 5) ปัญหาส่วนใหญ่ที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงพบตรงกันคือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องข้างเคียง รองลงมาคือพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ส่วนปัญหาที่พบต่างกันคือ ผู้มีสัตว์เลี้ยงพบปัญหานิติบุคคลดูแลเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ อย่างไรก็ตามในภาพรวมผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงจะรู้สึกถึงปัญหามากกว่าผู้มีสัตว์เลี้ยง

ผลการศึกษานี้สะท้อนให้เห็นถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดเดียวกัน รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงจะรู้สึกถึงปัญหามากกว่า โดยเฉพาะเรื่องเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องข้างเคียง ในขณะที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบปัญหาสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ทั้งนี้ผลการวิจัยจะนำไปสู่การออกแบบอาคารชุด รวมถึงการจัดการเพื่อรับมือกับปัญหาดังกล่าวในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตมากขึ้นในอนาคต

สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์	ลายมือชื่อนิสิต .....
ปีการศึกษา	2561	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6073311925 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
KEYWORD: CONDOMINIUM, PET, PET FRIENDLY CONDOMINIUM

Cheawchan Paisantheerajit : ATTITUDE OF RESIDENTS TOWARDS LIVING IN PET FRIENDLY CONDOMINIUM: A CASE STUDY OF HAPPY CONDO LADPRAO 101 AND M JATUJAK. Advisor: Asst. Prof. BUSSARA POVATONG, Ph.D.

The surge in the number of pet friendly condominiums in these modern days is attributable to the trend of having pets among citer dwellers. The current research endeavor attempted to study the attitude of residents living in pet friendly condominiums in which 13 condominiums in Bangkok were investigated. The study was conducted by means of an interview of the on manager of each of the condominiums. Afterwards, residents in Happy Condo Ladprao 101 (HCL) and M Jatujak (MJJ) were interviewed. Out of all the residents of each of the condominiums, 105 of them had pets and the other 105 of them did not. The total number of involved residents from both condominiums was 420 people. The data were analyzed using descriptive statistics including frequency and percentage.

The results revealed that first, 50% of residents who had pets and those who did not were married and live-in couples, 95% of whom did not have children. Most of the residents were students studying for an undergraduate degree or higher. Moreover, 60% of the tenants were pet owners while 90% were residence owners. Second, facilities in the condominiums could be divided into 3 types; the first type was facilities arranged particularly for pets such as pet clinics, toilet spaces for pets, and more. The second type was spaces which were shared by both people and pets such as surrounding gardens and rooftops. The third type included no facility for pets and pets were not allowed outside the room unless they were carried. Thirdly, the attitude of pet owners in HCL showed that they experienced no problem both before and after moving into the condominium; nevertheless, residents who did not have pets experienced some problems both before and after moving into the condominiums. In contrast, both pet owners and those without pets in MJJ did not experience any problems before moving into the condominium. However, there were some problems after moving into the condominium. Fourth, those without pets had a lower satisfaction level towards the condominiums than pet owners, especially in terms of appropriateness of having pets in the condominiums, air ventilation, and having pet owners as neighbors. On the contrary, pet owners had very high satisfaction levels in several aspects except for the noises neighboring pets made. Fifth, the most frequently experienced problem by both pet owners and those who did not have pets was the noise pollution from neighboring pets, followed by irresponsible owners who did not clean up after their pets. However, whereas pet owners found that the legal person managers did not fully support them, the difficulty residents without pets encountered was that the pets' barks alarmed them. An overall picture showed that those without pets encountered more problems than those with pets.

The research results reflected the attitudes of residents who were pet owners and those who were not, in the same condominium, including problems that arose, experienced more by residents without pets, especially the noise pollution from neighboring pets while most pet owners were disturbed by irresponsible pet owners who did not clean up after their pets. The results could further be used to design the increasingly popular pet friendly condominiums which handle the aforementioned problems.

Field of Study:	Housing and Real Estate Development	Student's Signature .....
Academic Year:	2018	Advisor's Signature .....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือจาก ผศ. ดร. บุษรา โพวาทอง ที่ได้สละเวลาให้คำแนะนำด้วยความทุ่มเท ให้คำปรึกษาแก่นิสิต และเป็นผู้สร้างกำลังใจให้นิสิตสามารถมีแรงใจในการดำเนินงานทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จการศึกษา

ขอบพระคุณ ผศ. น.สพ.ดร. วุฒิชัย กลมเกลียว ผู้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการวิจัยในเรื่องสัตว์เลี้ยง และคอยชี้นำแนวทางในการเก็บข้อมูลการวิจัยครั้งนี้อย่างเต็มที่

ขอบพระคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รศ. ดร. ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ ดร. บุญยิ่ง คงอาชาภัทร และ ดร. พัศพันธน์ ชาญวสุนันท์ ที่ให้เกียรติเป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมถึงให้คำแนะนำเพื่อแก้ไขให้วิทยานิพนธ์มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอบพระคุณ คุณทานตะวัน กิจทวี เจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่คอยช่วยเหลือ ชี้ทาง และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่าง ๆ เป็นอย่างดี

ขอบคุณเพื่อน ๆ ในกลุ่มอาจารย์หนิง (บิ๊ว มุก ปราง) ที่คอยให้กำลังใจกันและกัน และให้คำแนะนำกันมาตลอด โดยเฉพาะบิ๊ว ผู้คอยส่งข่าวสาร และให้ความช่วยเหลือในหลาย ๆ ด้าน อีกทั้งเพื่อนร่วมรุ่น C30 ทุกท่าน ที่ร่วมทุกข์ร่วมสุขกันมา และสามารถผ่านพ้นอุปสรรคน้อยใหญ่กันมาได้

ขอบคุณชมรมนักร้องประสานเสียงสโมสรนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (CU Chorus) ที่เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสถานที่ฝึกซ้อมร้องเพลงในงานพิธีต่าง ๆ ซึ่งทำให้ข้าพเจ้ารู้สึกผ่อนคลายและมีแรงใจในการทำวิทยานิพนธ์ อีกทั้งเพื่อนในชมรมทุกท่าน ที่คอยให้กำลังใจในการศึกษา โดยเฉพาะบีมบารณี ผู้ทำงานอย่างหนักหน่วงร่วมกัน และให้กำลังใจกันและกันเสมอมา

ขอบคุณผู้อยู่เบื้องหลังความสำเร็จ คือ ครอบครัว ที่คอยสนับสนุนทุกอย่างในชีวิตของข้าพเจ้า และให้กำลังใจในการศึกษาเสมอมา

เชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย ..... ค

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... ง

กิตติกรรมประกาศ ..... จ

สารบัญ ..... ฉ

สารบัญตาราง ..... ฎ

สารบัญภาพ ..... ฒ

บทที่ 1 บทนำ 1

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ 1

1.2 คำถามในงานวิจัย 4

1.3 วัตถุประสงค์ในการวิจัย 4

1.4 ขอบเขตการวิจัย 4

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ 4

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ 5

บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 6

2.1 แนวคิดเรื่องสัตว์เลี้ยงกับที่อยู่อาศัย 7

2.1.1 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับสุนัข 7

2.1.2 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับแมว 10

2.1.3 การตรวจสุขภาพและการให้วัคซีนสัตว์เลี้ยง 12

2.2 แนวคิดเรื่องการจัดการและนิติบุคคลอาคารชุด 13

2.2.1 ผู้บริหารและอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด 13

2.2.2 หลักการพื้นฐานในการบริหารทรัพยากรกายภาพ 15

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.2.3 บริบทด้านกายภาพของอาคารที่อยู่อาศัยรวม 15
2.2.4 ระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 16
2.3 แนวคิดเรื่องระดับราคาและประเภทของอาคารชุด 17
2.4 แนวคิดเรื่องทัศนคติและความพึงพอใจ 18
2.4.1 ทัศนคติ 18
2.4.2 ความพึงพอใจ 18
2.4.3 ทัศนคติในการเลือกที่พักอาศัย 19
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 19
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย 22
3.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย 22
3.2 การเลือกกรณีศึกษา 23
3.3 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง 25
3.4 การรวบรวมข้อมูล 26
3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ 26
3.4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ 26
3.4.3 การวิเคราะห์ข้อมูล 26
3.5 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย 27
3.6 แผนดำเนินงานวิจัย 28
บทที่ 4 ลักษณะของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 29
4.1 การจัดกลุ่มอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 30
4.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 31
4.2.1 สถานภาพของเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์ 31
4.2.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 32
4.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด 33

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2.4 การจัดการเกี่ยวกับการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 36
4.2.5 ปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ 38
4.3 โครงการกรณีศึกษา 40
4.3.1 โครงการ Happy Condo Ladprao 101 40
4.3.2 โครงการ M Jatujak 54
4.4 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 62
บทที่ 5 ทัศนคติ และพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ... 64
5.1 ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย 65
5.1.1 ลักษณะทางสังคม 65
5.1.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจ 67
5.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 69
5.2.1 การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย 69
5.2.2 ขนาดห้องชุด 70
5.2.3 การออกแบบภายในห้องชุดที่เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์ 71
5.3 พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด 73
5.3.1 วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง 73
5.3.2 ประเภท จำนวน และขนาดสัตว์เลี้ยง 73
5.3.3 กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์ 74
5.3.4 การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด 76
5.3.5 บริการเสริมที่ต้องการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง 77
5.3.6 ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต 78
5.4 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง 80
5.4.1 การใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง 80
5.4.2 ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก 87

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.4.3 การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม 88
5.5 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด 88
5.6 ความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย 94
5.6.1 ความพึงพอใจในห้องชุด 94
5.6.2 ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง 98
5.6.3 ความพึงพอใจต่อการจัดการ 100
5.7 วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดร่วมกับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง 102
5.7.1 วิเคราะห์ปัญหาภายในห้องพักอาศัย 102
5.7.2 วิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง 105
5.7.3 วิเคราะห์ปัญหาทางสุขภาพและสังคม 113
5.7.4 วิเคราะห์ปัญหาร่วมกับลักษณะกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยง 118
5.8 สรุปทัศนคติและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 121
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ 122
6.1 สรุปผลการศึกษา 122
6.1.1 ลักษณะของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 122
6.1.2 ระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด 122
6.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 123
6.1.4 พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ของผู้มีสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด 124
6.1.5 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด 126
6.1.6 ทัศนคติต่อการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 128
6.1.7 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 129
6.2 อภิปรายผล 131
6.3 ข้อค้นพบของงานวิจัย 132
6.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย 133

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6.5 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป 134
บรรณานุกรม 135
ภาคผนวก ก 137
ภาคผนวก ข 171
ภาคผนวก ค 179
ภาคผนวก ง 184
ภาคผนวก จ 192
ประวัติผู้เขียน 197

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สารบัญตาราง

หน้า

ตาราง 1 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับสุนัข 9

ตาราง 2 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับลูกสุนัขอายุ 7-16 สัปดาห์ 9

ตาราง 3 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับแมว 11

ตาราง 4 โปรแกรมฉีดวัคซีนสำหรับสุนัข 12

ตาราง 5 โปรแกรมฉีดวัคซีนสำหรับแมว 12

ตาราง 6 ประเภท และระดับราคาของอาคารชุด 17

ตาราง 7 รายละเอียดของระดับราคาอาคารชุด 17

ตาราง 8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 20

ตาราง 9 เกณฑ์การเลือกอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร 24

ตาราง 10 ผลการคัดเลือกกรณีศึกษาหลัก 25

ตาราง 11 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง 25

ตาราง 12 แผนดำเนินงานวิจัย 28

ตาราง 13 อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ที่มีผู้อยู่อาศัยนานกว่า 1 ปี 30

ตาราง 14 สถานภาพของเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์ 31

ตาราง 15 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 33

ตาราง 16 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด 34

ตาราง 17 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์ 35

ตาราง 18 คุณสมบัติของนิติบุคคลอาคารชุด 36

ตาราง 19 การลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง และระเบียบการเลี้ยงสัตว์ 37

ตาราง 20 ปัญหาเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ 38

ตาราง 21 ข้อมูลโครงการ Happy Condo Ladprao 101 40

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 22 ข้อมูลโครงการ M Jatujak 54
ตาราง 23 ลักษณะทางสังคม 65
ตาราง 24 ลักษณะทางเศรษฐกิจ 68
ตาราง 25 การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย 70
ตาราง 26 ขนาดห้องชุด 71
ตาราง 27 การให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องชุด 72
ตาราง 28 วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง 73
ตาราง 29 ประเภทและจำนวนสัตว์เลี้ยง 74
ตาราง 30 กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์ 75
ตาราง 31 การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด 76
ตาราง 32 บริการเสริมที่ต้องการ 78
ตาราง 33 ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต 79
ตาราง 34 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุด (Happy Condo Ladprao 101) 80
ตาราง 35 ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (Happy Condo Ladprao 101) 81
ตาราง 36 ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (Happy Condo Ladprao 101) 82
ตาราง 37 สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (HCL) 83
ตาราง 38 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุด (M Jatujak) 84
ตาราง 39 ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (M Jatujak) 85
ตาราง 40 ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (M Jatujak) 85
ตาราง 41 สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (MJJ) 86
ตาราง 42 ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก 87
ตาราง 43 การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม 88

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 44 การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง..... 88
ตาราง 45 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง 92
ตาราง 46 เปรียบเทียบปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงและผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง..... 93
ตาราง 47 ความพึงพอใจในห้องชุด 96
ตาราง 48 ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยง 99
ตาราง 49 ความพึงพอใจต่อการจัดการ..... 101
ตาราง 50 สรุปปัญหาภายในห้องพักอาศัย 102
ตาราง 51 วิเคราะห์ปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย 103
ตาราง 52 วิเคราะห์ปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย.. 104
ตาราง 53 สรุปปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง 105
ตาราง 54 วิเคราะห์ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไปร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย..... 106
ตาราง 55 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ 108
ตาราง 56 วิเคราะห์ปัญหาพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาดร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย 110
ตาราง 57 วิเคราะห์ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย 111
ตาราง 58 สรุปปัญหาทางสุขภาพและสังคม..... 113
ตาราง 59 วิเคราะห์ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย 114
ตาราง 60 คุณสมบัติของนิติบุคคลอาคารชุดและความพึงพอใจต่อการจัดการของโครงการ HCL และ MJJ 115
ตาราง 61 วิเคราะห์ปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย..... 116
ตาราง 62 การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงโดยแบ่งตามกรรมสิทธิ์ 118
ตาราง 63 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงโดยแบ่งตามกรรมสิทธิ์..... 120

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 64 สรุปลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย 124
ตาราง 65 สรุปพฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด 125
ตาราง 66 สรุปการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ HCL 126
ตาราง 67 สรุปการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ MJJ 127
ตาราง 68 สรุปความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก 127
ตาราง 69 สรุปการพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม 128
ตาราง 70 สรุปทัศนคติของผู้อยู่อาศัย 128
ตาราง 71 สรุปปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด 130

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพ 1 มูลค่าตลาดธุรกิจสัตว์เลี้ยง ปี 2561 1

ภาพ 2 แผนภูมิแสดงจำนวนอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในแต่ละปี 2

ภาพ 3 จำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขในกรุงเทพมหานคร 3

ภาพ 4 กรอบแนวคิดในการศึกษา 22

ภาพ 5 จำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขมากที่สุด 10 อันดับแรก จำแนกตามเขต 23

ภาพ 6 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย 27

ภาพ 7 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ 32

ภาพ 8 โครงการ Happy Condo Ladprao 101 40

ภาพ 9 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Happy Condo Ladprao 101 41

ภาพ 10 กลุ่มอาคาร North และ South โครงการ Happy Condo Ladprao 101 42

ภาพ 11 กลุ่มอาคาร B C D E G และ H โครงการ Happy Condo Ladprao 101 42

ภาพ 12 พื้นที่ขับถ่ายสำรับสัตว์เลี้ยง บริเวณหลังอาคาร North โครงการ Happy Condo Ladprao 101 43

ภาพ 13 พื้นที่ขับถ่ายสำรับสัตว์เลี้ยง บริเวณหลังอาคาร South โครงการ Happy Condo Ladprao 101 43

ภาพ 14 ป้ายขอความร่วมมือห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในแม็กซ์แวลู โครงการ Happy Condo Ladprao 101 44

ภาพ 15 บริเวณที่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าได้ของร้านสตาร์บัคส์ โครงการ Happy Condo Ladprao 101 44

ภาพ 16 ทางเข้า Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 45

ภาพ 17 ภายในบริเวณ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 45

ภาพ 18 สระว่ายน้ำใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 46

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 19 คลินิกสัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 46
ภาพ 20 ห้องพักสำหรับสุนัขในโรงแรมสัตว์เลี้ยงของ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 47
ภาพ 21 ห้องพักสำหรับแมวในโรงแรมสัตว์เลี้ยงของ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 47
ภาพ 22 ร้านขายของสัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 48
ภาพ 23 ร้านอาบน้ำตัดแต่งขนใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 48
ภาพ 24 ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 49
ภาพ 25 ป้ายห้ามนำสุนัขเข้าบริเวณอาคาร D, E โครงการ Happy Condo Ladprao 101 49
ภาพ 26 โครงการ M Jatujak 54
ภาพ 27 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Jatujak 55
ภาพ 28 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร A ชั้น 8 56
ภาพ 29 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร B ชั้น 8 56
ภาพ 30 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร A ชั้นดาดฟ้า 57
ภาพ 31 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร B ชั้นดาดฟ้า 57
ภาพ 32 บริเวณสวนบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A โครงการ M Jatujak 58
ภาพ 33 บริเวณสวนบนชั้นดาดฟ้าอาคาร B โครงการ M Jatujak 58
ภาพ 34 Pet Zone บริเวณข้างอาคาร A โครงการ M Jatujak 59
ภาพ 35 Pet Zone บริเวณหลังอาคาร B โครงการ M Jatujak 59
ภาพ 36 พื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงสามารถวิ่งเล่นและออกกำลังกายได้ของโครงการ HCL 109
ภาพ 37 พื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงสามารถวิ่งเล่นและออกกำลังกายได้ของโครงการ MJJ 109
ภาพ 38 โครงการ M Phyathai 138
ภาพ 39 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Phyathai 139
ภาพ 40 โครงการ M Silom 142

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 41 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Silom 142
ภาพ 42 โครงการ Ideo Morph Sukhumvit 38 145
ภาพ 43 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Ideo Morph Sukhumvit 38 146
ภาพ 44 โครงการ M Thonglor 10 149
ภาพ 45 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Thonglor 10 150
ภาพ 46 โครงการ Fullerton Sukhumvit 153
ภาพ 47 โครงการ Maestro 02 Ruamrudee (จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/maestro-02-ruamrudee-ybvflw) 155
ภาพ 48 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 02 Ruamrudee 156
ภาพ 49 โครงการ Maestro 12 Ruamrudee 158
ภาพ 50 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 12 Ratchathewi 158
ภาพ 51 โครงการ M Ladprao 160
ภาพ 52 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Ladprao 161
ภาพ 53 โครงการ Maestro 39 Sukhumvit 164
ภาพ 54 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 39 Sukhumvit 164
ภาพ 55 โครงการ Watermark Chaopraya River (จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/watermark-chaophraya-wsxvpk) 166
ภาพ 56 โครงการ Pluksa Thani Fifth Condo 169

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

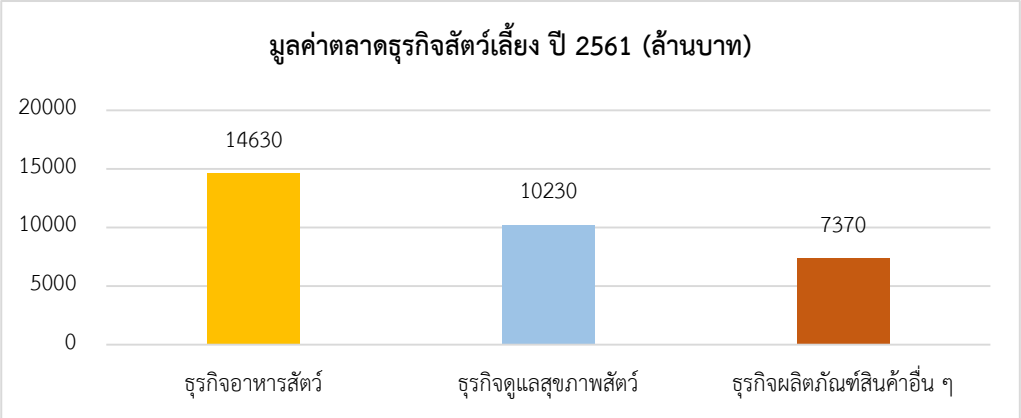
3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

ในปัจจุบันวิถีชีวิตของคนเมืองได้เปลี่ยนไป เกิดค่านิยมในการเลี้ยงสัตว์กันมากขึ้น เป็นกระแสที่มากับยุคโลกาภิวัตน์ การประกอบอาชีพและการดำเนินชีวิตเปลี่ยนไป การอยู่ครองตนเป็นโสด และคู่สามีภรรยาที่อยู่ร่วมกันแบบไม่มีบุตรเริ่มมีจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ จึงเกิดกระแสการเลี้ยงสัตว์เพื่อเป็นเพื่อน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัว โดยผลวิจัยของประเทศสหรัฐอเมริกา (National Institutes of Health, 2018) พบว่าการเลี้ยงสัตว์สามารถช่วยทำให้ลดความเครียดได้ จากการศึกษาคู่สมรสที่มีการเลี้ยงสัตว์ พบว่าคู่ที่เลี้ยงสัตว์มีความดันเลือดต่ำ และอัตราการเต้นของหัวใจต่ำกว่าคู่ที่ไม่ได้เลี้ยงสัตว์ ซึ่งการเลี้ยงสัตว์ทำให้เกิดความผ่อนคลายได้มากกว่า

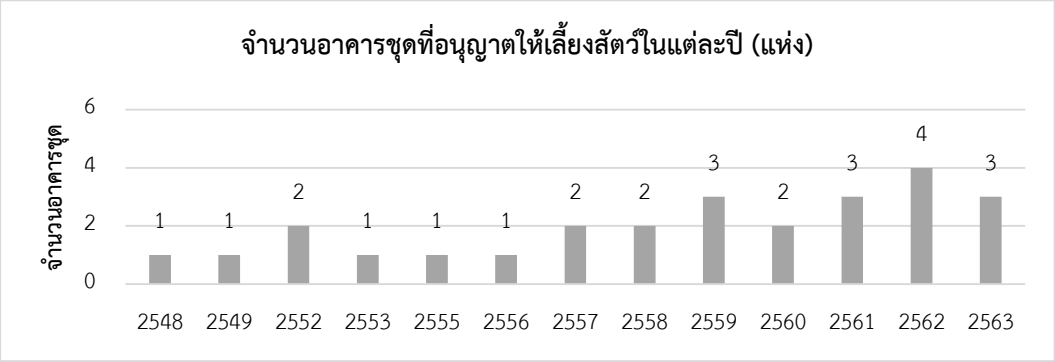
จากค่านิยมของคนเมืองที่มีการเลี้ยงสัตว์มากขึ้น ทำให้เกิดธุรกิจด้านสัตว์เลี้ยงมากมาย โดยคาดการณ์ว่าปี 2561 ตลาดรวมจะมีมูลค่าอยู่ที่ 3.22 หมื่นล้านบาท (กฤติกา สุชัยพัฒนากุล, 2561) โดยธุรกิจที่มีสัดส่วนมากที่สุดคืออาหารสัตว์ มูลค่า 1.46 หมื่นล้านบาท ธุรกิจสุขภาพสัตว์ เช่น โรงพยาบาล เสริมความงาม โรงแรม และอื่น ๆ มูลค่า 1.02 หมื่นล้านบาท และธุรกิจสินค้าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น เสื้อผ้า เครื่องประดับ ของเล่น มูลค่า 7,370 ล้านบาท มูลค่าธุรกิจสัตว์เลี้ยงที่สูงขึ้นนั้นเป็นผลมาจากจำนวนสัตว์เลี้ยงที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 มีสัตว์เลี้ยงรวมกว่า 13.2 ล้านตัว โดยแบ่งเป็นสุนัข 8.2 ล้านตัว แมว 3 ล้านตัว สัตว์เลี้ยงอื่น ๆ 2 ล้านตัว นอกจากนั้นค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงสัตว์ก็มีการปรับตัวสูง โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 ภายในเวลา 5 ปี ซึ่งปี 2560 มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ 1,770 บาท ต่อตัว ต่อปี



ภาพ 1 มูลค่าตลาดธุรกิจสัตว์เลี้ยง ปี 2561
(ที่มา: โพสต์ทูเดย์, 2561)

จากการเติบโตของธุรกิจสัตว์เลี้ยงข้างต้น ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามวิถีชีวิตของคนเมืองที่เปลี่ยนไป เกิดอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ เป็นการพัฒนาอาคารชุดรูปแบบใหม่ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนเลี้ยงสัตว์โดยเฉพาะ โดยผู้พัฒนาอาคารชุดจะมีการใส่รายละเอียดต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการเลี้ยงสัตว์ ถือเป็นการตลาดกลุ่มเล็ก ๆ ในธุรกิจอาคารชุด ที่กำลังขยายตัวเพิ่มจำนวนมากขึ้นในอนาคต

ท่ามกลางการเติบโตของธุรกิจอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ผู้พัฒนาแต่ละแห่งมีการแข่งขันกันมากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่นิยมเลี้ยงสัตว์มากที่สุดในประเทศไทย ในช่วง 10 ปี ที่ผ่านมานี้ เกิดโครงการอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ขึ้นมากมาย เนื่องจากธุรกิจสัตว์เลี้ยงที่เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว และกระแสการเลี้ยงสัตว์ที่กำลังเป็นที่นิยม จึงเป็นการเจาะกลุ่มลูกค้าที่พิเศษมากขึ้น ผ่านตัวโครงการอาคารชุดทางเลือกใหม่ที่สามารถอยู่ร่วมกับสัตว์เลี้ยงได้



ภาพ 2 แผนภูมิแสดงจำนวนอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในแต่ละปี

(ที่มา: ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลจาก www.thinkofliving.com และ www.hipflat.co.th สืบค้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

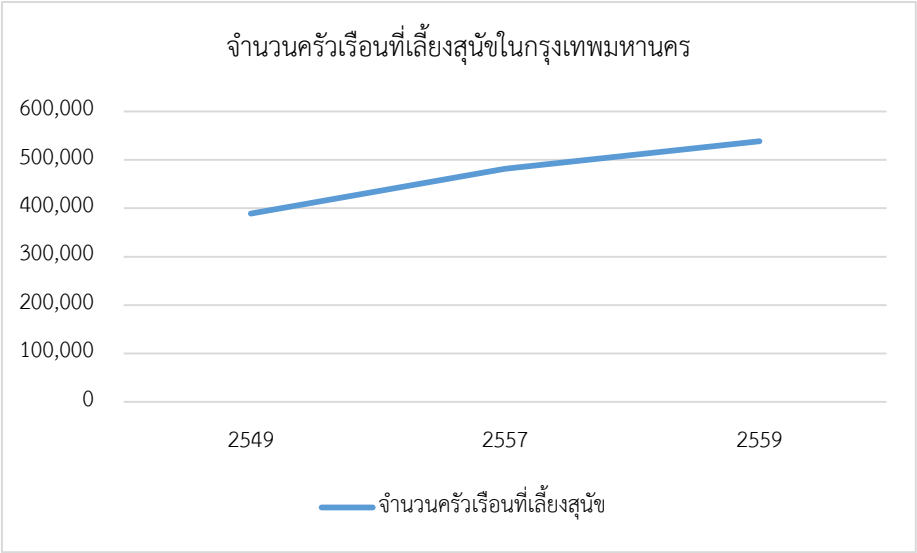
สอดคล้องกับงานวิจัยของวิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล ซึ่งระบุว่าการเลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานครมีประมาณร้อยละ 77 ส่วนต่างจังหวัดประมาณร้อยละ 23 (บัณฑิตา สภาวจิตร, 2555) พบว่าการเลี้ยงสัตว์ในครัวเรือนของกรุงเทพมหานครมีประมาณร้อยละ 77 ส่วนต่างจังหวัดประมาณร้อยละ 23 โดยผู้ครอบครองสัตว์เลี้ยงส่วนมากร้อยละ 62 อยู่เป็นครอบครัวใหญ่ รองลงมาคืออยู่เป็นคู่รักไม่สมรส ร้อยละ 12 อยู่คนเดียวและคู่สมรสในสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 10 และอยู่กับคู่สมรสและบุตร ร้อยละ 6 ตามลำดับ

อีกทั้งการศึกษาของ ชาญชัย จุฑาธรรมภรณ์ (2557) พบว่าผู้เลี้ยงสุนัขส่วนใหญ่ไม่นิยมเลี้ยงในห้องปรับอากาศ และต้องการที่อยู่อาศัยที่อากาศถ่ายเทได้มากที่สุด พื้นที่ส่วนกลางต้องการให้สามารถจูงสุนัขเดินได้ มีจุดขับถ่ายของสุนัขเตรียมไว้ให้ ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการคือคลินิกสัตว์เล็ก อีกทั้งบริการสัตว์เลี้ยงที่ต้องการมากที่สุดคือ บริการฝึกสุนัขให้ขับถ่ายในที่ที่กำหนดไว้

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

นอกจากนี้การที่จะเกิดอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์นั้น จะต้องมีการออกแบบที่เหมาะสมแก่คนและสัตว์ ซึ่งจะต้องมีขั้นตอนและวิธีการออกกฎเกณฑ์ของอาคารชุด ที่จะต้องสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนและสัตว์ รวมถึงระบบอำนวยความสะดวกภายในอาคารที่จะต้องแตกต่างจากอาคารชุดทั่วไป จึงเกิดการศึกษารูปแบบการจัดการของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เหล่านี้ โดยจะศึกษาตั้งแต่แนวคิดแรกเริ่มในการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงขั้นตอนในการพัฒนาโครงการที่จะแสดงให้เห็นอุปสรรคต่าง ๆ และการบริหารโครงการ ซึ่งจะนำไปสู่แบบจำลองระบบการจัดการอาคารชุด และข้อเสนอแนะเพื่อความเหมาะสมในการบริหารจัดการต่อไป

การที่อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เกิดความนิยมมากขึ้นนั้นมาจากค่านิยมทางสังคมที่เปลี่ยนไป ประชากรเมืองเริ่มมีสัตว์เลี้ยงมากขึ้น โดยจากข้อมูลของสำนักงานปศุสัตว์และสำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้ระบุข้อมูลจำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขในกรุงเทพมหานคร ที่ค่อย ๆ เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2549 2557 และ 2559 โดยมีจำนวน 389,097 481,342 และ 538,384 ครัวเรือนตามลำดับ



ภาพ 3 จำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขในกรุงเทพมหานคร

จาก (สำนักงานปศุสัตว์เขต 1-9, 2559) และ (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2549)

ทั้งนี้อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะประกอบด้วยผู้อยู่อาศัยสองประเภท คือ ผู้มีสัตว์เลี้ยงและผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงอยู่ร่วมกัน จึงต้องอาศัยการจัดการที่แตกต่างออกไปเพื่อให้เกิดความพึงพอใจต่อคนและสัตว์ ผู้วิจัยจึงเกิดคำถามสำคัญคือ ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เหล่านี้เป็นอย่างไร โดยจะศึกษาตั้งแต่พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ของผู้อยู่อาศัย องค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อสะท้อนทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดดังกล่าว สิ่งเหล่านี้จะเป็นประโยชน์ในการพัฒนาอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในอนาคต ซึ่งเป็นแนวโน้มที่กำลังเติบโตมากขึ้น ท่ามกลางสังคมเมือง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ที่การเลี้ยงสัตว์กำลังได้รับความนิยม รวมถึงประโยชน์ต่องานวิจัยเรื่องอาคารชุดและสัตว์เลี้ยงในอนาคต

1.2 คำถามในงานวิจัย

1) อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์มีลักษณะอย่างไร และมีระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ที่สำคัญอย่างไร

2) ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงมีพฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดอย่างไร

3) ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงมีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์อย่างไร

4) ปัญหาที่พบจากการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์คืออะไร

1.3 วัตถุประสงค์ในการวิจัย

1) เพื่อศึกษาลักษณะอาคารชุดและระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด

2) เพื่อศึกษาลักษณะสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ รวมถึงพฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ของผู้มีสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

3) เพื่อศึกษาทัศนคติต่อการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

4) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาจากการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

1.4 ขอบเขตการวิจัย

1) ขอบเขตด้านเนื้อหา การดำเนินงานวิจัยนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ รวมถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่เกิดขึ้น

2) ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา โครงการ Happy Condo Ladprao 101 ซึ่งเป็นอาคารชุดระดับราคาปานกลาง และโครงการ M Jatujak ซึ่งเป็นอาคารชุดระดับราคาสูง

3) ขอบเขตด้านระยะเวลา ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย ตั้งแต่เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2562

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

ทัศนคติ คือ สภาวะทางจิตใจที่เกิดขึ้นจากการสั่งสมประสบการณ์ หรือสังคมของบุคคล และเป็นตัวกำหนดปฏิกิริยาต่อบุคคล สิ่งของ และสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น (Allport Gorden W, 1967)

อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ คือ อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง (ราชบัณฑิตยสถาน, 2554) อีกทั้งยังมีการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้อย่างถูกต้อง โดยอยู่ภายใต้ข้อตกลงของโครงการ และการบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สัตว์เลี้ยง คือ สัตว์ที่ถูกมนุษย์นำมาขังและทำให้เชื่อง โดยการสร้างความสัมพันธ์ทางสังคมที่มีลักษณะเฉพาะระหว่างคนกับสัตว์ จนเกิดพฤติกรรมที่ต่างไปจากเดิม สัญชาตญาณตามธรรมชาติจะหายไป ซึ่งสัตว์จะถูกเปรียบเหมือนเป็นสมาชิกในบ้านคนหนึ่ง (นฤพนธ์ ด้วงวิเศษ, ม.ป.ป.) โดยในงานวิจัยนี้จะกล่าวถึงสัตว์เลี้ยงคือ สุนัขและแมวเท่านั้น เพราะเป็นสัตว์เพียงสองชนิดที่อนุญาตให้เลี้ยงในอาคารชุด

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) ประโยชน์ต่อผู้ประกอบการอาคารชุด สามารถนำข้อมูลเพื่อใช้พัฒนาโครงการ และบริหารจัดการอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ เพื่อให้ตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

2) ประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัย ได้ศึกษาข้อมูลการเตรียมพร้อมเข้าอยู่ในโครงการอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ เนื่องจากเป็นอาคารชุดรูปแบบใหม่ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ผู้อยู่อาศัยจึงควรศึกษาปัญหา การจัดการ และปรับตัวก่อนเข้าอยู่อาศัย

3) ประโยชน์ต่อด้านวิชาการ ในด้านการพัฒนาอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ซึ่งเดิมไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ แต่อย่างไรก็ตามในปัจจุบันกระแสความนิยมเลี้ยงสัตว์ในเมืองกำลังสูงขึ้นสอดคล้องกับค่านิยมการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นทุกปี

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 2
แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวกับการศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ สามารถแบ่งเป็นหัวข้อต่าง ๆ ได้ดังนี้

2.1 แนวคิดเรื่องสัตว์เลี้ยงกับที่อยู่อาศัย

2.1.1 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับสุนัข

2.1.2 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับแมว

2.1.3 การตรวจสุขภาพและการให้วัคซีนสัตว์เลี้ยง

2.2 แนวคิดเรื่องการจัดการและนิติบุคคลอาคารชุด

2.2.1 ผู้บริหารและอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด

2.2.2 หลักการพื้นฐานในการบริหารทรัพยากรกายภาพ

2.2.3 บริบทด้านกายภาพของอาคารที่อยู่อาศัยรวม

2.3 แนวคิดเรื่องระดับราคาและประเภทของอาคารชุด

2.4 แนวคิดเรื่องทัศนคติ และความพึงพอใจ

2.4.1 ทัศนคติ

2.4.2 ความพึงพอใจ

2.4.3 ทัศนคติในการเลือกที่พักอาศัย

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.1 แนวคิดเรื่องสัตว์เลี้ยงกับที่อยู่อาศัย

สัตว์เลี้ยง หมายถึง สัตว์ต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้การควบคุมของมนุษย์ตลอดชีวิต และมนุษย์สามารถควบคุมการดูแลการผสมพันธุ์ของสัตว์เหล่านี้ไปในทิศทางที่ต้องการได้ไม่มากก็น้อย นอกจากนี้สัตว์เลี้ยงยังต้องพึ่งพาอาศัยมนุษย์ในแง่ของการคุ้มครองดูแล และการให้อาหาร แต่ไม่นับว่าสัตว์ต่าง ๆ ในสวนสัตว์หรือสัตว์ทดลองในห้องปฏิบัติการ เช่น หนู หรือลิงเป็นสัตว์เลี้ยง เพราะสัตว์เหล่านี้ไม่ได้มีส่วนผูกพันกับชีวิตและความเป็นอยู่ของมนุษย์โดยตรง สัตว์เลี้ยงที่เลี้ยงเพื่อความเพลิดเพลิน มักเป็นสัตว์ที่สามารถฝึกให้เชื่องได้ เช่น สุนัข แมว กระต่าย หนู เป็นต้น (วัชราภรณ์ ชนะเคน, 2561)

ความสัมพันธ์ระหว่างสุนัขและมนุษย์ถือได้ว่าเป็นการเอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกันในฐานะที่มนุษย์เป็นเจ้า หรือนายของสุนัข จึงควรดูแลสุนัขตนเองให้ดีที่สุด ต้องรับผิดชอบในการฝึกหัด การให้อาหาร การผสมพันธุ์ การจัดหาที่อยู่อาศัย ให้ความเป็นเพื่อนและความรู้สึกปลอดภัย รวมทั้งการดูแลสุขภาพ ทั้งที่กล่าวมานั้นจะทำให้สุนัขมีสุขภาพจิตที่ดี และอยู่กับเจ้าของได้ยาวนาน

2.1.1 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับสุนัข

สิ่งที่สุนัขต้องการในฐานะสัตว์เลี้ยงคือพื้นที่ของตัวเองเพื่อพักผ่อน และวิ่งเล่น ซึ่งพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยงสามารถจัดไว้ได้หลายที่ไม่ว่าจะเป็นห้องครัว ห้องซักรีด หรือโถงทางเดินขนาดใหญ่ ถึงแม้พื้นที่ในบ้านจะเล็กแต่สุนัขขนาดใหญ่อย่างคอลลี่ หรือริทรีฟเวอร์ก็สามารถอยู่ได้ถ้าหากได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม และเช่นกันว่าสุนัขตัวเล็กก็สามารถสร้างปัญหาได้เช่นกันถ้าหากได้รับการดูแลที่ไม่เหมาะสม (Canadian Veterinary Medical Association, 2007)

1) การออกกำลังกายของสุนัขมีความสำคัญดังนี้

- เป็นการรักษาสุขภาพร่างกายของสุนัขให้คงที่เหมาะสม
- การพาสุนัขไปเดินเล่นเป็นการส่งเสริมด้านสังคมให้กับสุนัข
- เป็นการเปิดโอกาสให้สัตว์เลี้ยงได้ขับถ่ายตามธรรมชาติ

สุนัขเป็นสัตว์ที่ชอบนอน ส่วนมากจะใช้เวลานอนประมาณ 14 ชั่วโมงต่อวัน เช่นเดียวกับมนุษย์ที่ต้องการนอนหลับพักผ่อนที่ปลอดภัย และสะดวกสบาย เจ้าของสัตว์เลี้ยงบางท่านจะให้สุนัขนอนร่วมกันบนเตียง แต่นั่นเป็นสิ่งที่ผู้ฝึกสุนัขไม่แนะนำ ความจริงแล้วควรจะฝึกสุนัขให้นอนในที่ที่เหมาะสม เช่น เตียงนอนสุนัข หรือเบาะเล็ก ๆ ซึ่งที่นอนสุนัขไม่จำเป็นต้องมีราคาแพง สุนัขต้องการแค่ที่นอนที่สะอาด และสบาย อาจจะเป็นผ้าเช็ดตัวฝืนนุ่ม หรือกองเสื้อผ้าเก่า ๆ ก็ได้

สำหรับบ้านของสุนัขควรมีขนาดเพียงพอที่จะให้สุนัขลุกขึ้นยืน และหมุนตัวได้ ส่วนสุนัขที่นอนนอกบ้านจำเป็นจะต้องมีผ้าห่ม หรือฟางที่สะอาด เพื่อให้ร่างกายอบอุ่นในเวลากลางคืน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2) หลักปฏิบัติของสมาคมสัตวแพทย์แห่งแคนาดาเกี่ยวกับที่พักอาศัยสำหรับสุนัข

- สิ่งอำนวยความสะดวกจะต้องเหมาะสมกับความต้องการ หรือสายพันธุ์ของสุนัข
- สิ่งอำนวยความสะดวกของสุนัขควรจะดูแลรักษา และซ่อมแซมง่าย
- การจะสร้างบ้านสุนัขไว้ภายนอกอาคาร ควรจะมีที่ดินเพียงพอ รวมถึงพื้นที่ออกกำลังกายสำหรับสุนัข โดยจะต้องคำนึงถึงที่ดินข้างเคียง เนื่องจากบ้านสุนัขอาจสร้างสิ่งรบกวนแก่เพื่อนบ้านได้
- การปูพื้นที่อยู่อาศัยของสุนัขด้วยลวด หรือตะแกรง เป็นสิ่งที่ไม่เหมาะสม เพราะสามารถสร้างความบาดเจ็บแก่เท้าของสุนัขได้
- ที่อยู่อาศัยของสุนัขควรเอื้อแก่การเกิดปฏิสัมพันธ์กับมนุษย์ ความสะอาด และความสะดวกสบาย และมีพื้นที่ใกล้เคียงให้สุนัขได้ออกกำลังกาย
- ควรจัดที่อยู่อาศัยกลางแจ้งให้กับบางสายพันธุ์ ตามสภาพอากาศ และภูมิภาค
- สัตว์ที่อายุน้อย หรือสภาพร่างกายไม่แข็งแรง ไม่ควรอยู่นอกบ้าน
- พื้นที่อยู่อาศัยของสุนัขควรจะมีที่กำบังจากความร้อน ความเย็น ฝน หรือหิมะ คงไว้ซึ่งเตียงนอนที่แห้งและสะอาด
- บ้านของสุนัขควรประกอบด้วยผนังสี่ด้าน หลังคา และพื้น สามารถเข้าถึงได้ง่าย พื้นที่ออกกำลังกายควรแยกจากตัวบ้าน โดยมีสิ่งกำบังแสงแดด และฝน
- การผูกสุนัขควรผูกไว้กับวัตถุที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ เช่น เสาอาคาร แต่ไม่ควรขังไว้ในกรง
- พื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้งควรมีขนาดใหญ่พอที่จะให้สุนัขวิ่งได้ และมีสิ่งกำบังจากสภาพอากาศที่เลวร้าย พื้นผิวในการวิ่งควรเรียบ ไม่ลื่น ไม่ทำให้เกิดอุบัติเหตุแก่สุนัข

3) แนวทางสำหรับบ้านสุนัขที่ดี

- มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรมต่าง ๆ ของสุนัข เช่น พักผ่อน นอนหลับ และขับถ่าย
- มีพื้นที่เพียงพอที่จะทำให้สุนัขรู้สึกสงบ และเป็นส่วนตัว
- บ้านสุนัขควรมีทัศนวิสัยที่ดี และคงความเป็นส่วนตัวโดยเป็นพื้นที่กึ่งปิด และเปิด
- มีวัตถุที่ขบเคี้ยวได้
- มีของเล่นสำหรับสัตว์เลี้ยง
- ควรให้แสงเข้าถึง เพื่ออุณหภูมิที่หลากหลาย
- ควรเป็นพื้นที่แห้ง และสะอาด เพื่อการพักผ่อนของสุนัข

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4) หลักปฏิบัติของสมาคมสัตวแพทย์แห่งแคนาดาเกี่ยวกับที่พื้นที่ขั้นต่ำในการเลี้ยงสุนัข

ถ้าหากสุนัขถูกเลี้ยงในกรง ควรจะให้ออกกำลังกายอย่างน้อยวันละสองครั้ง ขั้นต่อ 20 นาที ต่อครั้ง ด้วยวิธีการวิ่ง หรือพาไปเดินเล่น

ตาราง 1 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับสุนัข

น้ำหนัก (กิโลกรัม)	พื้นที่ชั้น (ตารางเมตร)	ความสูงขั้นต่ำ (เมตร)	ลูกสุนัขที่อายุไม่เกิน 7 สัปดาห์
<12	1.1	1	เพิ่มพื้นที่ชั้น 10% ต่อตัว
12-30	1.86	2	เพิ่มพื้นที่ชั้น 10% ต่อตัว
>30	2.2	2	เพิ่มพื้นที่ชั้น 10% ต่อตัว

ที่มา : (Code of Practice for Kennel Operations 2nd Edition, 2007)

ตาราง 2 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับลูกสุนัขอายุ 7-16 สัปดาห์

น้ำหนัก (กิโลกรัม)	พื้นที่ชั้นต่อตัว (ตารางเมตร)	ความสูงขั้นต่ำ (เมตร)
<3	.5	.5
3-11	.5	.6
>11	.6	.6

ที่มา : (Code of Practice for Kennel Operations 2nd Edition, 2007)

พื้นที่ข้างต้นเป็นพื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำ ถ้าหากเป็นไปได้ควรจะเพิ่มขนาดพื้นที่ให้มากที่สุด กรงหรือบ้านของสุนัขควรมีพื้นที่ให้หมุนตัว นอนหงาย ยืน และนั่งได้ตามปกติ ซึ่งสุนัขแต่ละตัวควรมีพื้นที่ขั้นต่ำ 15 เซนติเมตรบวกกับความยาวของตัวสุนัข

5) วิธีกำจัดกลิ่นสุนัขในบ้าน

สาเหตุที่สุนัขมีกลิ่นมากกว่าสัตว์เลี้ยงชนิดอื่น คือ สุนัขมีอวัยวะที่ก่อให้เกิดกลิ่นเช่น จมูก หู และอุ้งเท้าขนาดใหญ่ โดยมักสุนัขจะมีเหงื่อออกในบริเวณที่ไม่มีขนคืออุ้งเท้า จึงทำให้กลิ่นติดตามเฟอร์นิเจอร์ พรม หรือโซฟา ส่วนหูของสุนัขประกอบด้วยต่อมไขมันที่สะสมขี้หูจำนวนมาก ซึ่งสุนัขมักจะปล่อยกลิ่นเพื่อสร้างอาณาเขตของตน (Cleanipedia, 2019)

- หากกลิ่นสุนัขติดบนผ้าให้นำไปทำความสะอาดด้วยเครื่องซักผ้า หรือถ้าหากเป็นผ้าที่ไม่สามารถนำเข้าเครื่องซักได้ ให้ใช้เบคกิ้งโซดาโรยบริเวณที่เกิดกลิ่น แล้วจึงทำความสะอาดภายหลัง
- หากกลิ่นสุนัขติดอยู่บนพื้นให้ใช้น้ำยาถูพื้นที่ฆ่าเชื้อแบคทีเรีย
- การควบคุมกลิ่นสุนัขให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด คือการดูดฝุ่นทุกอาทิตย์หรือมากกว่านั้น เพื่อเป็นการกำจัดขนของสุนัข ที่เป็นหนึ่งในสาเหตุของกลิ่นไม่พึงประสงค์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.1.2 พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับแมว

สิ่งที่แมวต้องการคือ ที่อยู่อาศัยที่สะอาด มีพื้นที่เพียงพอต่อการออกกำลังกาย และสามารถเข้าถึงได้ง่าย แมวที่ถูกเลี้ยงเดี่ยว มักต้องการความเอาใจใส่ มากกว่าแมวที่เลี้ยงเป็นคู่ เพราะแมวเป็นสัตว์สังคม การเลี้ยงแมวจึงนิยมเลี้ยงเป็นคู่ขึ้นไป เพราะจะทำให้แมวไม่เครียด และไม่ควรเลี้ยงในกรง (Canadian Veterinary Medical Association, 2009)

ถึงแม้ว่าแมวจะต้องการที่อยู่อาศัยที่มิดชิดปลอดภัย แต่ก็แมวก็มีความต้องการที่ออกไปเดินเล่นภายนอกอย่างอิสระเช่นกัน แต่การเลี้ยงแมวไว้ในบ้าน ถือเป็นการปกป้องแมวจากสุขอนามัย และสิ่งอันตรายภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งแมวที่ถูกเลี้ยงในบ้าน จำเป็นจะต้องได้รับการเอาใจใส่เป็นพิเศษ ถึงแม้ว่าแมวที่อยู่เป็นคู่จะสามารถมีปฏิสัมพันธ์กันได้ แต่ก็ไม่สามารถทดแทนการปฏิสัมพันธ์กับเจ้าของได้

1) การตัดสินใจเลือกจำนวนแมวเข้ามาเลี้ยงในบ้าน ควรพิจารณาปัจจัยต่อไปนี้

- ขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน
- การเข้าถึงพื้นที่กลางแจ้ง หรือสวนภายนอก
- ความปลอดภัยของพื้นที่เปิดโล่ง หรือที่สูง

ถึงแม้ว่าแมวจะสามารถเดินไปในพื้นที่โล่งภายนอกได้ แต่ก็ควรมีถาดรองสำหรับขับถ่ายไว้ให้แมวเช่นกัน เพื่อป้องกันแมวของท่านไปขับถ่ายในทรัพย์สินของผู้อื่น

2) หลักปฏิบัติของสมาคมสัตวแพทย์แห่งแคนาดา เกี่ยวกับที่พักอาศัยสำหรับแมว

ที่อยู่อาศัยจะต้องมีความเหมาะสมกับสายพันธุ์ของแมวที่เลี้ยง พื้นที่เลี้ยงแมวควรดูแลรักษาง่าย โดยอาจจะเป็นห้องหนึ่งห้องในบ้าน หรือพื้นที่ชั้นทั้งชั้นในบ้าน โดยแมวจะชอบสภาพแวดล้อมที่สะอาด บ้านแมวควรมีขนาดพอดีไม่เล็กเกินไป มีพื้นที่ให้แมวได้หมุนตัว นั่ง ยืนได้อย่างสะดวก และที่สำคัญคือ แมวไม่ได้ต้องการพื้นที่มาก แต่แมวต้องการพื้นที่ที่มีคุณภาพ

ควรจัดพื้นที่แนวตั้งให้กับแมว เพื่อเป็นการทำให้แมวได้ออกกำลังกาย และมีที่นอน อาหาร และน้ำ อยู่ในพื้นที่ดังกล่าว ถ้าหากเลี้ยงแมวเป็นกลุ่มอาจเกิดการต่อสู้กันได้ ซึ่งถือเป็นเรื่องปกติตามสัญชาตญาณของแมวที่มีการปกป้องดินแดน และป้องกันตัวเอง ควรจัดพื้นที่พักผ่อนเล็ก ๆ ในแต่ละระดับชั้น เพื่อให้เป็นดินแดนเล็ก ๆ และลดโอกาสการรุกรานของแมวในกลุ่ม

ควรมีพื้นที่พอจะให้แมวซ่อนตัวได้ เผื่อสำหรับแมวบางตัวที่ขี้อาย ลดการถูกโจมตีจากแมวตัวอื่น และควรวางถาดอาหารของแมวแต่ละตัวแยกกัน แต่ต้องไม่ไกลจากที่อยู่อาศัยหลักมากนัก และแมวอาจไม่ทานอาหารถ้าหากถาดอาหารอยู่ใกล้กับกระบะทรายขับถ่าย เตียงนอน หรือน้ำ อาหาร

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ของแมวจะต้องสะอาดเสมอ และที่สำคัญคือ ที่อยู่อาศัยของแมวไม่ควรถูกสร้าง หรือถูกหุ้มด้วยลวดตาข่าย อันเป็นผิวสัมผัสที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อแมว

3) แนวทางที่อยู่อาศัยที่ดีสำหรับแมว

- มีพื้นที่เพียงพอในการทำกิจกรรม พักผ่อน นอนหลับ ขับถ่ายได้ตามปกติ
- มีความเงียบ และความเป็นส่วนตัว
- ควรมีพื้นที่แนวตั้งสำหรับปีนป่ายออกกำลังกาย
- มีพื้นที่ หรือวัตถุสำหรับฝนเล็บ
- ควรแยกพื้นที่ให้อาหาร และน้ำออกจากกัน การให้อาหารสามารถเปลี่ยนพื้นที่ได้เพื่อเป็นการจำลองสภาพแวดล้อมการหาอาหาร
- พื้นที่ขับถ่ายควรสะอาด มีความเป็นส่วนตัว และอยู่ใกล้กับที่พัก
- พื้นที่กลางแจ้งที่เข้าถึงได้ควรมีความปลอดภัย และหน้าต่างที่มีแสงธรรมชาติส่องถึง

ตาราง 3 พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับแมว

พื้นที่ขั้นต่ำที่แนะนำสำหรับแมว	พื้นที่ชั้นขั้นต่ำต่อแมวหนึ่งตัว (ตารางเมตร)		ความสูงขั้นต่ำ (เมตร)
	กรง	คอก	
แมว	1.5	1.7	0.75 (กรง) 1.75 (คอก)
ลูกแมว (อายุน้อยกว่า 12 สัปดาห์)	1.5	0.75	

ที่มา : (Code of Practice for Cattery Operations 1st Edition, 2009)

4) วิธีป้องกันกลิ่นแมว

ปกติแล้วแมวเป็นสัตว์ที่ไม่สร้างกลิ่นรบกวนเท่าใดนัก เว้นแต่กลิ่นจากการขับถ่ายของแมว โดยเฉพาะแมวตัวผู้ที่ยังไม่ได้ทำหมัน แต่ในฐานะเจ้าของบ้านอาจไม่ได้กลิ่นรบกวนนี้ เพราะเป็นผู้ใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงมากกว่าคนอื่น แต่แขกของคุณอาจได้กลิ่นแทน (Cleanipedia, 2018)

- แมวเป็นสัตว์สะอาดจึงมักหาพื้นที่สะอาดเพื่อขับถ่ายทุกครั้ง ดังนั้นจึงควรทำความสะอาดถาดขับถ่ายของแมวทุกวัน ทำให้แมวไม่ต้องหาที่สะอาดแห่งใหม่เพื่อขับถ่าย
- ถ้าหากแมวชอบออกนอกบ้าน ให้จัดการเรื่องขับถ่ายให้เรียบร้อยก่อนล็อคประตูบ้าน หรือควรทำประตูแมวเพื่อให้แมวสามารถออกนอกบ้านได้เมื่อต้องการ
- ปกติแมวเป็นสัตว์สะอาด ถ้าหากแมวขับถ่ายในพื้นที่อื่นอาจเป็นผลมาจากความเครียด ทำให้แมวต้องการสร้างอาณาเขตใหม่ จึงควรดูแลแมวให้มีความสุขเสมอ
- วางเปลือกส้มในบริเวณที่ไม่ต้องการให้แมวไปขับถ่าย จะทำให้แมวไม่เข้าใกล้บริเวณนั้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.1.3 การตรวจสุขภาพและการให้วัคซีนสัตว์เลี้ยง

การฉีดวัคซีนแก่สัตว์เลี้ยง ถือเป็นเรื่องสำคัญอย่างหนึ่งที่เจ้าของสัตว์เลี้ยงควรดูแล การฉีดวัคซีนเป็นวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการป้องกันโรคของสัตว์ เพราะวัคซีนคือเชื้อ ที่เป็นสาเหตุของโรคสัตว์ที่นำไปผ่านกระบวนการจนไม่สามารถเกิดโรคได้อีก เมื่อสัตว์เลี้ยงได้รับวัคซีน ร่างกายจะสร้างภูมิคุ้มกันเพื่อต่อต้านเชื้อดังกล่าว

หลังจากที่สัตว์เลี้ยงได้รับวัคซีนเข็มแรก สัตว์เลี้ยงจะยังไม่สามารถทนต่อโรคได้มากพอ จึงจำเป็นจะต้องมีการให้วัคซีนกระตุ้นเพิ่ม 1-2 เข็ม ระยะเวลาห่างกันเข็มละ 2-4 สัปดาห์ เพื่อให้สัตว์เลี้ยงสร้างภูมิคุ้มกันที่แข็งแรง

ตาราง 4 โปรแกรมฉีดวัคซีนสำหรับสุนัข

อายุ (สัปดาห์)	โปรแกรมวัคซีน
6	ถ่ายพยาธิ และตรวจสุขภาพ
8	วัคซีนรวม 5 โรค เข็มที่ 1 (โรคไข้หัด ลำไส้อักเสบ ตับอักเสบ เลปโตสไปโรซิส และหลอดลมอักเสบติดต่อ)
12	วัคซีนรวม 5 โรค เข็มที่ 2 วัคซีนพิษสุนัขบ้า เข็มที่ 1
16	วัคซีนรวม 5 โรค เข็มที่ 3 (ฉีดซ้ำทุกปีตลอดชีวิต) วัคซีนพิษสุนัขบ้า เข็มที่ 2 (ฉีดซ้ำทุกปีตลอดชีวิต)

ที่มา : ทีมสัตวแพทย์ โรงพยาบาลสัตว์ตลิ่งชัน

ตาราง 5 โปรแกรมฉีดวัคซีนสำหรับแมว

อายุ (สัปดาห์)	โปรแกรมวัคซีน
6	ถ่ายพยาธิ และตรวจสุขภาพ
8	วัคซีนรวมไข้หัด + หวัดแมว เข็มที่ 1
10	วัคซีนลิวคีเมีย เข็มที่ 1
12	วัคซีนรวมไข้หัด + หวัดแมว เข็มที่ 2 วัคซีนพิษสุนัขบ้า เข็มที่ 1
14	วัคซีนลิวคีเมีย เข็มที่ 2 (ฉีดซ้ำทุกปีตลอดชีวิต)
16	วัคซีนรวมไข้หัด + หวัดแมว เข็มที่ 3 (ฉีดซ้ำทุกปีตลอดชีวิต) วัคซีนพิษสุนัขบ้า เข็มที่ 2 (ฉีดซ้ำทุกปีตลอดชีวิต)

ที่มา : ทีมสัตวแพทย์ โรงพยาบาลสัตว์ตลิ่งชัน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.2 แนวคิดเรื่องการจัดการและนิติบุคคลอาคารชุด

เมื่อมีผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำนวนมาก จำเป็นต้องมีการจัดการดูแลรักษาอาคารชุด เนื่องจากเจ้าของห้องชุดแต่ละห้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และยังมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง เฉพาะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลเจ้าของห้องชุดนั้นแต่ผู้เดียวเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ และใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลนั้นแต่เพียงผู้เดียว จึงมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์ส่วนบุคคล แต่กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางนั้นไม่ใช่ของใครคนใดคนหนึ่ง แต่เป็นของเจ้าของร่วม คือ เจ้าของห้องชุดทุกคนจะให้คนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ดูแลรักษาย่อมไม่เป็นธรรม และเป็นภาระยุ่งยาก จึงจำเป็นต้องมีผู้มาทำหน้าที่ดูแลรักษาหรือจัดการทรัพย์ส่วนกลางเพื่อได้รับประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางอย่างดีที่สุด กฎหมายจึงกำหนดให้ตั้งนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่นี้ (กชพรรณ เดือนฉาย, 2558)

2.2.1 ผู้บริหารและอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง นิติบุคคลที่จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 นี้ เท่านั้น และต้อง จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน โดยนิติบุคคลอาคารชุดตั้งขึ้นมีวัตถุประสงค์เพื่อทำหน้าที่จัดการดูแลทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด (กรมที่ดิน, 2561)

1) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดเมื่อได้จดทะเบียนแล้วย่อมมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย ดังนั้นจึงต้องมีผู้แทนโดยจัดให้มีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งมีอำนาจหน้าที่ มีดังนี้

1. จัดการ และดูแลทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด เช่น จ้างคนงานมาทำความสะอาดทรัพย์ส่วนกลาง จ้างหน่วยรักษาความปลอดภัยเพื่อมาดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารชุดนั้น

2. ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) หรือตามมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ

3. ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ผู้จัดการมีอำนาจในกิจการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางโดยความคิดริเริ่มของตนเอง โดยไม่ต้องรอมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือ คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แต่ต้องเป็นเรื่องกระทำไป เพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน เช่น กรณีหลังคาอาคารชุดรั่ว หรือท่อน้ำประปารั่วไหลต้องรีบจัดการซ่อมแซมโดยเร็ว เป็นต้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ผู้จัดการเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น กล่าวคือมีอำนาจหน้าที่กระทำการในเรื่องต่างๆ รวมทั้ง นิติกรรมสัญญาในนามของนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตของกฎหมายและภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด หรือตามมติของเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องปฏิบัติภารกิจในหน้าที่ดังกล่าวข้างต้นด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมตาม มาตรา 48 (3) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนจึงสามารถมอบหมายให้ผู้อื่นทำได้ ถ้าหากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดบริหารอาคารชุดไม่สุจริต ไม่เป็นธรรมและไม่มีความโปร่งใส เจ้าของร่วมก็สามารถถอดถอนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ได้ โดยดำเนิน การประชุมเจ้าของร่วมตามมาตรา 48 (2) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

2) คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

สำหรับคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นจะมีหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้แล้วแต่เจ้าของร่วมหรือเจ้าของห้องชุดทั้งหมดจะตกลงกัน หากจะให้มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดก็ต้องแต่งตั้งโดยมีมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ทั้งนี้โดยมติเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมจำนวนคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะมีกี่คนก็ได้แต่ต้องไม่ เกิน 9 คน สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ การพ้นจากตำแหน่งตลอดจนอำนาจหน้าที่ และการประชุมของคณะกรรมการดังกล่าวให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ กล่าวคือเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวอย่างไรก็ต้องเป็นไปตามนั้น คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นตัวแทนของเจ้าของห้องชุดทั้งหมดมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดนั้น

3) ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

ในการอยู่ร่วมกันในอาคารชุดจำเป็นต้องมีข้อบังคับซึ่งเป็นเสมือนข้อตกลงร่วมกันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในอาคารชุดที่จะต้องถือปฏิบัติและที่สำคัญเป็นหลักเกณฑ์ในการบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้น พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 จึงได้กำหนดให้ทุกอาคารชุดต้องมีข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดต้องมีคำนำหน้าว่า “ นิติบุคคลอาคารชุด ” ไว้ด้วย
2. วัตถุประสงค์ตามมาตรา 33
3. ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
4. จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า
5. ทรัพย์ส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ถ้ามี
6. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

7. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง
8. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
9. การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
10. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา 18
11. การแต่งตั้งอำนาจหน้าที่วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ
12. ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เป็นที่สังเกตว่าการจัดการดูแลรักษาอาคารชุดเป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนรวมของเจ้าของห้องชุดทุกห้อง ซึ่งการดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางเพื่อให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ดีเพียงใดขึ้นอยู่กับความสามารถและความสุจริตของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้นการที่จะได้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ดีหรือไม่เพียงใดจึงขึ้นอยู่กับการเลือกเฟ้นของเจ้าของร่วมโดยผ่านทางมติที่ประชุมดังกล่าวข้างต้น (กรมที่ดิน, 2561)

2.2.2 หลักการพื้นฐานในการบริหารทรัพยากรกายภาพ

คือการบริหาร จัดการและการใช้ทรัพยากรกายภาพ อันได้แก่ อาคารสถานที่ รวมทั้งพื้นที่อาคารทั้งภายในและภายนอก ซึ่งจะต้องมีการวางแผน รวมทั้งมีการกำหนดแนวทางและยุทธศาสตร์ที่ชัดเจน เพื่อให้การดำเนินการจัดการสามารถเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด (เสริชย์ โชติพาณิช, 2549) ในทางปฏิบัติ นิติบุคคล ทำหน้าที่ดูแลงาน 2 ส่วน ได้แก่ งานด้านกฎหมาย และงานด้านกายภาพ

1. งานด้านกฎหมาย คือ หน้าที่ทางกฎหมายที่กำหนดไว้ให้ดำเนินการ เพื่อให้การอยู่ร่วมกันสงบสุข และจัดการได้โดยง่าย รวมถึงการจัดการด้านการเงินเพื่อให้เพียงพอต่อการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง

2. งานด้านกายภาพ คือ การดูแลสิ่งปลูกสร้าง หรือตัวอาคาร หรือสิ่งที่เรียกว่า ทรัพย์สินอาคาร อันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพที่ดี ผู้ใช้ได้รับความสะดวก และปลอดภัย เช่น ระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร ความสะอาด ความปลอดภัย การกำจัดแมลง การควบคุมโรคสัตว์ และสุขอนามัย

2.2.3 บริบทด้านกายภาพของอาคารที่อยู่อาศัยรวม

ทรัพย์เหล่านี้จะต้องอาศัยการร่วมมือกันของชุมชนเพื่อรักษาสภาพไว้ให้ดีดังเดิม หรือที่เรียกว่า ทรัพย์ส่วนกลาง โดยสามารถวิเคราะห์ตามลักษณะการใช้สอยได้เป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. ระบบสาธารณูปโภค หรือระบบประกอบอาคาร โดยที่ระบบสาธารณูปโภค หมายถึง ถนน ทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ส่วนระบบประกอบอาคาร หมายถึง ลิฟต์ ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบประปาและสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ ระบบอัดอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

2. พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องโถง ห้องประชุม ทางเดิน โถงลิฟต์ สวนในอาคาร ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถ สวนภายนอกอาคาร และบริเวณโดยรอบ เป็นต้น

3. สิ่งแวดล้อม เช่น คู คลอง หรือทางน้ำสาธารณะที่ผ่านเข้ามาในโครงการ อากาศ พลังงานทัศนียภาพ สัตว์ แมลง เป็นต้น

4. พื้นที่อื่น ๆ เช่น ภูมิทัศน์ทางเข้าโครงการ จุดบริการขนส่ง แปลงที่ดิน ห้องชุด เป็นต้น

2.2.4 ระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของ Major Development เป็นบริษัทที่นำจุดเด่นด้านการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดมาใช้เป็นเอกลักษณ์ ซึ่งโครงการส่วนมากที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ของ MJD มีการออกแบบอาคาร และระเบียบการอยู่ร่วมกันดังนี้

1. อาคารออกแบบให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับสัตว์เลี้ยง หรือพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยง อยู่บริเวณชั้นล่าง หรือชั้น 1 ของอาคาร

2. กำหนดให้เลี้ยงได้เฉพาะสุนัขและแมวเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เลี้ยง สัตว์เลื้อยคลาน สัตว์มีพิษ สัตว์ปีกทุกชนิด สัตว์ดุร้าย เนื่องจากมีความเสี่ยงของเชื้อโรคในอากาศ

3. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงมาอยู่ในบริเวณล็อบบี้ ลิฟต์โดยสาร ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องซักผ้า สระว่ายน้ำ มุมบาร์บีคิว ห้องอบไอน้ำและเซาน่า ห้องเด็กเล่น สนามเด็กเล่นกลางแจ้ง ห้องสันทนาการอื่น ๆ และบริเวณพื้นที่จอดรถในอาคาร

4. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น

5. ห้ามมิให้สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดใดสร้างความสกปรกในพื้นที่ส่วนกลาง

6. กรณีที่พื้นที่ส่วนกลางอนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงไปด้วยได้ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีสายผูก/สายลากจูง และมีผู้ดูแลสัตว์เลี้ยงตลอดเวลา

7. กรณีที่พื้นที่ส่วนกลางอนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงไปด้วยได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องมีถุงเก็บอุจจาระ และกระบอกน้ำเพื่อฉีดล้างปัสสาวะ และอุจจาระด้วยทุกครั้ง

8. ขนาดของสัตว์เลี้ยงกำหนดน้ำหนักสูงสุดไม่เกิน 15 กิโลกรัมต่อห้องชุดขนาด 50 ตารางเมตร และจำนวนไม่เกินห้องละ 1 ตัว

9. สัตว์เลี้ยงทุกตัวจะต้องลงทะเบียนประวัติ และมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์หรือโรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน โดยจะต้องต่อทะเบียนทุก 1 ปี

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.3 แนวคิดเรื่องระดับราคาและประเภทของอาคารชุด

การแบ่งระดับของอาคารชุดโดย Think of Living ใช้การแบ่งตามราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร เพื่อใช้ในการแบ่งว่าอาคารชุดในแต่ละช่วงราคาอยู่ในระดับไหน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมาตรฐาน และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างที่มีส่วนส่งผลต่อราคาเช่นกัน โดยอาคารชุดที่มีราคาแพงขึ้น มักจะมีทำเลดี เดินทางสะดวก เกาะอยู่ตามแนวรถไฟฟ้า ตามด้วยแบรนด์ของบริษัทผู้พัฒนา ซึ่งจะส่งผลต่อคุณภาพ และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ถือเป็นหนึ่งในความมั่นใจที่ทำให้ลูกค้าเลือกซื้ออาคารชุดดังกล่าว

ตาราง 6 ประเภท และระดับราคาของอาคารชุด

ประเภท	ราคาเริ่มต้น	ราคาสูงสุด
Ultimate	250,000	Unlimited
Super Luxury	200,000	250,000
Luxury	160,000	200,000
High Class	120,000	160,000
Upper Class	90,000	120,000
Main Class	70,000	90,000
Economy	50,000	70,000
Super Economy	-	50,000

ที่มา : เข้าถึงได้จาก https://thinkofliving.com (สืบค้นเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2561)

การแบ่งระดับของอาคารชุดตามราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรข้างต้น (ตาราง 6) เพื่อใช้ในการบอกระดับว่าอาคารชุดในแต่ละช่วงราคาอยู่ในระดับไหน ซึ่งส่วนใหญ่อาคารขุดในแต่ละระดับมีลักษณะดังนี้

ตาราง 7 รายละเอียดของระดับราคาอาคารชุด

ประเภท	รายละเอียด
Ultimate	อาคารชุดระดับสูงสุดในตลาด เป็นอาคารชุดที่มีความพิเศษมากกว่าทำเล และวัสดุก่อสร้าง
Super Luxury	อาคารชุดชั้นนำ โดดเด่นด้านทำเลที่ตั้ง และวัสดุในการก่อสร้าง
Luxury	อาคารชุดที่สร้างโดยบริษัทชั้นนำ ทำเลดี ใช้วัสดุที่ดีมีมาตรฐานในการก่อสร้าง
High Class	อาคารชุดที่ใช้วัสดุที่ดีในการก่อสร้าง ส่วนมากจะมีทำเลดีตามแนวรถไฟฟ้า
Upper Class	อาคารชุดที่เริ่มมีทำเลดี ไม่ห่างจากระบบขนส่งสาธารณะหลัก เช่น รถไฟฟ้า ถนนใหญ่
Main Class	เป็นอาคารชุดที่นิยมกันมากที่สุด จับกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่มีเงินขึ้นมาอีกขั้น
Economy	เป็นอาคารชุดชั้นประหยัดที่นิยมในหมู่ลูกค้าระดับกลาง ในวัยเริ่มทำงานเก็บเงิน ราคาเริ่มต้นที่หนึ่งล้านบาท
Super Economy	อาคารชุดชั้นประหยัด มีเพียงบางบริษัทเท่านั้นที่ทำ เพราะต้องควบคุมต้นทุนให้ต่ำในการพัฒนา

ที่มา : เข้าถึงได้จาก https://thinkofliving.com (สืบค้นเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2561)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.4 แนวคิดเรื่องทัศนคติและความพึงพอใจ

2.4.1 ทัศนคติ

ทัศนคติเป็นสภาวะทางจิตใจ อันเกิดจากประสบการณ์ โดยความพร้อมทางจิตใจนี้เป็นสิ่งที่กำหนดปฏิกิริยาของบุคคล ต่อบุคคลด้วยกันเอง ต่อสิ่งของ หรือต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งการเกิดทัศนคติขึ้นมาได้นั้น มาจากการสั่งสมประสบการณ์ของแต่ละบุคคล ดังนี้ (Allport, 1967)

1. การเรียนรู้ทางวัฒนธรรม สังคมที่เป็นอยู่ และขนมธรรมเนียมประเพณีต่าง ๆ
2. การสั่งสมจากประสบการณ์ตรงของตนเอง จนเกิดความรู้สึกต่าง ๆ
3. จากประสบการณ์เดิมที่มีอยู่แล้ว จะส่งผลต่อสิ่งที่เกิดขึ้นใหม่ แต่ใกล้เคียงกัน ทำให้ผลออกมาคล้ายกัน
4. การได้รับอิทธิพลจากบุคคลที่มีความสำคัญต่อตนเอง ส่งผลให้ความคิดต่อสิ่งต่าง ๆ ใกล้เคียงกัน

2.4.2 ความพึงพอใจ

เป็นทัศนคติที่เป็นนามธรรมเกี่ยวกับอารมณ์ ความรู้สึกด้านบวกที่บุคคลมีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใด จะเกิดขึ้นเมื่อสิ่งนั้นสามารถตอบสนองความคาดหวังหรือความต้องการให้แก่บุคคลได้ ซึ่งความพึงพอใจที่เกิดขึ้นในแต่ละบุคคลมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านบุคคลในเรื่องของทัศนคติ ความเชื่อ ความคาดหวัง และปัจจัยทางด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่บุคคลเข้าไปมีปฏิสัมพันธ์ด้วย (วรารัตน์ ผลทวี, 2557)

ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกที่เป็นนามธรรม ไม่สามารถใช้แค่วิธีการสังเกตพฤติกรรมภายนอกได้ จำเป็นต้องอาศัยวิธีการที่ทำให้ผู้ที่เราต้องการทราบความพึงพอใจแสดงความรู้สึกภายในออกมาในรูปของความคิดเห็นและทัศนคติ การวัดความพึงพอใจสามารถทำได้หลายวิธีดังต่อไปนี้

1) การใช้แบบสอบถาม เพื่อต้องการทราบความคิดเห็นหรือทัศนคติ สามารถกระทำได้โดยการถามคำถามในลักษณะกำหนดคำตอบให้เลือก หรือให้ตอบคำถามแบบอิสระ รูปแบบของแบบสอบถามจะใช้มาตรวัดทัศนคติแบบ มาตราส่วนลิเคิร์ท (Likert Scale) คือข้อความที่แสดงถึงทัศนคติของบุคคลที่มีต่อสิ่งเร้าอย่างใดอย่างหนึ่งผ่านคำตอบที่แสดงถึงระดับความรู้สึก 5 ระดับ คือ ระดับมากที่สุด ระดับมาก ระดับปานกลาง ระดับน้อย และระดับน้อยที่สุด

2) การสัมภาษณ์ เป็นวิธีวัดความพึงพอใจทางตรงวิธีหนึ่ง ซึ่งต้องอาศัยเทคนิควิธีการที่ผู้วิจัยออกไปสอบถาม พูดคุยกับบุคคลเป้าหมาย โดยมีการเตรียมการล่วงหน้า เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นจริงมากที่สุด การวัดความพึงพอใจโดยวิธีสัมภาษณ์นับเป็นวิธีการที่ประหยัดและมีประสิทธิภาพมากอีกวิธีหนึ่ง

3) การสังเกต เป็นวิธีวัดความพึงพอใจ โดยอาศัยการสังเกตพฤติกรรมของบุคคลเป้าหมายที่แสดงออกผ่านการพูดจา กริยา ท่าทาง วิธีนี้ต้องอาศัยการสังเกตอย่างจริงจังและมีระเบียบแบบแผน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.4.3 ทัศนคติในการเลือกที่พักอาศัย

การเลือกที่พักอาศัยประกอบด้วยปัจจัย 2 ประการ ที่ขึ้นอยู่กับตัวบุคคลในการตัดสินใจ โดยสามารถแยกเป็นปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายใน ซึ่งจะต้องพิจารณาควบคู่กัน (สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554) โดยปัจจัยภายนอกหมายถึง ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัย สามารถแบ่งได้เป็น 4 ประการ ได้แก่ สภาพแวดล้อม ความสะดวกในการเดินทาง ระบบสาธารณูปโภค และสภาพสังคมวัฒนธรรม

ด้านปัจจัยภายใน หมายถึง ลักษณะการดำเนินชีวิตของตัวบุคคล อันเกิดจากประสบการณ์ที่สั่งสมมา ทำให้เกิดพื้นฐานที่แตกต่าง ซึ่งจะส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล ได้แก่ ราคา ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ของตัวบุคคล รูปแบบที่พักอาศัยที่สัมพันธ์กับขนาดครอบครัว สภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยอันรวมถึงการเดินทาง แหล่งที่ทำงาน และแหล่งธุรกิจ

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาทั้งหมด 3 เรื่องดังต่อไปนี้

1. แนวทางการบริหารจัดการและการออกแบบลักษณะทางกายภาพสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดแบบพึ่งพาตนเอง โดย วรินทร์ทิพย์ ตังหงส์ สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีการศึกษา 2552
2. แรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการของประชาชนในกรุงเทพมหานคร โดย ณัฐฐ์สิริ แฉล้มวงศ์ สาขาการจัดการนันทนาการ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปีการศึกษา 2552
3. แนวทางการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยรวมสำหรับผู้เลี้ยงสุนัข โดย ชาญชัย จุฑาธรรมภรณ์ สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีการศึกษา 2557

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัย	(วรินทร์ทิพย์ ตังหงส์, 2552)	(ณัฐธุ์สิริ แฉล้มวงศ์, 2552)	(ชาญชัย จุฑาธรรมภรณ์, 2557)
ชื่อเรื่อง	แนวทางการบริหารจัดการและการออกแบบลักษณะทางกายภาพสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดแบบพึ่งพาตนเอง	แรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการของประชาชนในกรุงเทพมหานคร	แนวทางการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยรวมสำหรับผู้เลี้ยงสุนัข
วัตถุประสงค์	ศึกษาลักษณะทางกายภาพสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดต่าง ๆ ที่มีอยู่ในประเทศไทย ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของสุนัขจรจัด วิเคราะห์วิธีดำเนินการบริหารจัดการสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัด และกำหนดแนวทางการออกแบบ	ศึกษาและเปรียบเทียบแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการ ของประชาชนที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามเพศ ระดับการศึกษา อาชีพ และลักษณะที่อยู่อาศัย	ศึกษาพฤติกรรมผู้เลี้ยงสุนัข เพื่อนำเสนอแนวทางพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยรวมสำหรับผู้เลี้ยงสุนัข
กลุ่มตัวอย่าง	แบบสำรวจ แบบสัมภาษณ์ รวมทั้งวิเคราะห์เนื้อหาข้อมูลทุติยภูมิของสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดและโรงพยาบาลสัตว์เล็กทั้ง 4 พื้นที่	ประชาชนที่เลี้ยงสุนัข จำนวน 400 คน จากอินเตอร์เน็ต โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบกำหนดพื้นที่ (Cluster Sampling)	ผู้เชี่ยวชาญด้านสุนัข 6 ท่าน ผู้เลี้ยงสุนัข 400 คน โดยแบ่งเป็น - ผู้เลี้ยงสุนัขในบ้านเดี่ยว - ผู้เลี้ยงสุนัขที่กำลังจะซื้ออาคารชุด - ผู้แอบเลี้ยงสุนัขในอาคารชุด
ผลการวิจัย	การบริหารจัดการและการออกแบบลักษณะทางกายภาพสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดแบบพึ่งพาตนเองต้องประกอบไปด้วยแนวทางหลัก 2 แนวทาง คือ 1. แนวทางการออกแบบสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนการออกแบบองค์ประกอบสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดได้แก่ ที่ตั้ง ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ลักษณะทางพื้นที่และอุปกรณ์ 2. แนวทางการบริหารและการจัดการองค์กร เน้นการบริหารจัดการโครงสร้างองค์กร กระบวนการดำเนินงาน การจัดบุคลากรต่อพื้นที่ความรับผิดชอบ และการกำหนดค่าใช้จ่าย	1. แรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการของประชาชน ในกรุงเทพฯ อยู่ในระดับปานกลาง 2. การเปรียบเทียบแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการ ของประชาชนในกรุงเทพฯ พบว่า 2.1 ประชาชนผู้เลี้ยงสุนัข ที่มีเพศต่างกัน มีแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการไม่แตกต่างกัน 2.2 ประชาชนผู้เลี้ยงสุนัขที่มีระดับการศึกษาต่างกัน มีแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการไม่แตกต่างกัน 2.3 ผู้เลี้ยงสุนัขที่มีอาชีพต่างกัน มีแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 2.4 ประชาชนผู้เลี้ยงสุนัขที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน มีแรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการไม่แตกต่างกัน	ผู้เลี้ยงสุนัขส่วนใหญ่ไม่นิยมเลี้ยงสุนัขในห้องปรับอากาศ และต้องการที่อยู่อาศัยที่อากาศถ่ายเทได้ดีมากที่สุด สำหรับพื้นที่ส่วนกลางต้องการให้สามารถจูงสุนัขเดินได้ และมีจุดที่เตรียมไว้เป็นพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสุนัข ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการมากที่สุดคือ คลินิกสัตว์เลี้ยง และบริการที่ต้องการมากที่สุดคือ บริการฝึกให้สุนัขขับถ่ายในพื้นที่ที่กำหนด

CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8
3213246998

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องข้างต้น พบว่าการเลี้ยงสัตว์ถือเป็นธุรกิจเฉพาะกลุ่มที่สร้างมูลค่าได้มาก โดยผู้ที่เลี้ยงสัตว์มีหลายรูปแบบต่างกันไป แต่ส่วนใหญ่มีแรงจูงใจในการเลี้ยงที่ไม่ต่างกันมากนัก นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยที่เหมาะกับการเลี้ยงสัตว์จะต้องมีการออกแบบเฉพาะตัว มีระบบการระบายอากาศที่ดี มีการรักษาความสะอาดเป็นพิเศษ โดยมีการจัดลักษณะพื้นที่ หรืออุปกรณ์เพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ รวมถึงสามารถจูงสัตว์เลี้ยงเดินไปมาในพื้นที่ส่วนกลาง และมีพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงรองรับ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 3
วิธีดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาการจัดการอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ ประกอบด้วยกรอบแนวคิดในการวิจัย การเลือกกรณีศึกษา การรวบรวมข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีเนื้อหาดังนี้

3.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

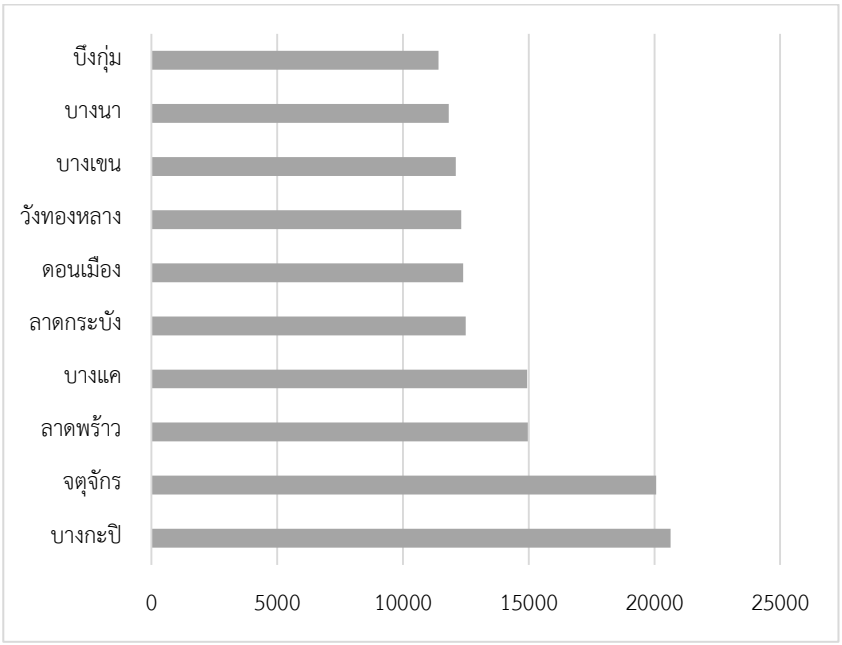
ในการศึกษาครั้งนี้ ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ของผู้อยู่อาศัย และปัญหาที่เกิดขึ้น รวมถึงสำรวจลักษณะพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด เพื่อวิเคราะห์ทัศนคติต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ดังภาพต่อไปนี้

ภาพ 4 กรอบแนวคิดในการศึกษา
(ที่มา: โดยผู้วิจัย, 2561)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.2 การเลือกกรณีศึกษา

การวิจัยนี้เลือกศึกษาอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร โดยใช้เกณฑ์การคัดเลือกกรณีศึกษา 3 เกณฑ์ด้วยกัน โดยลำดับแรกคือ เป็นโครงการที่อยู่ในเขตครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขมากที่สุด 10 อันดับแรกของกรุงเทพมหานคร ลำดับที่สองคือ เป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ และลำดับสุดท้ายคือ เป็นโครงการที่มีผู้เข้าอยู่อาศัยนานกว่า 1 ปี



ภาพ 5 จำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขมากที่สุด 10 อันดับแรก จำแนกตามเขต
(ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, “การสำรวจสุนัขที่มีเจ้าของในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549” กรุงเทพฯ : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2549)

จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้สำรวจข้อมูลสุนัขที่มีเจ้าของในกรุงเทพมหานครเมื่อปี 2549 พบว่า เขต บางกะปิ เป็นเขตที่มีการเลี้ยงสุนัขมากที่สุด รองลงมาคือ จตุจักร ลาดพร้าว และบางแค

เมื่อนำข้อมูลเขตที่ตั้งของพื้นที่ที่มีจำนวนครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขมากที่สุด มาวิเคราะห์ร่วมกับรายชื่ออาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร ประกอบกับเงื่อนไขที่ต้องเป็นอาคารชุดที่สร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ และมีการเปิดให้เข้าอยู่อาศัยนานกว่า 1 ปี

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 9 เกณฑ์การเลือกอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร

ลำดับ	โครงการ	อยู่ในเขตครัวเรือนที่เลี้ยงสุนัขมากที่สุด 10 อันดับแรก	สร้างแล้วเสร็จ	มีผู้เข้าอยู่อาศัยนานกว่า 1 ปี
1	Hampton Thonglor 10	×	✓	✓
2	Fullerton Sukhumvit	×	✓	✓
3	Watermark Chaophraya River	×	✓	✓
4	Aguston Sukhumvit 22	×	✓	✓
5	Happy Condo Ladprao 101	✓	✓	✓
6	Ideo Morph Sukhumvit 38	×	✓	✓
7	M Silom	×	✓	✓
8	M Ladprao	✓	✓	✓
9	M Phyathai	×	✓	✓
10	Maestro 39 Sukhumvit	×	✓	✓
11	Pluksa Thani Fifth Condo	×	✓	✓
12	M Thonglor 10	×	✓	✓
13	Maestro 02 Ruamrudee	×	✓	✓
14	Maestro 12 Ratchathewi	×	✓	✓
15	M Jatujak	✓	✓	✓
16	Maestro 14 Siam-Ratchathewi	×	✓	×
17	Maestro 01 Sathorn-Yenakat	×	✓	×
18	Maestro 07 Victory Monument	×	✓	×
19	Maestro 03 Ratchada-Rama9	×	✓	×
20	Maestro 19 Ratchada	×	×	×
21	The Monument Thonglor	×	×	×
22	MARU Ladprao 15	✓	×	×
23	MARU Ekkamai 2	×	×	×
24	Metris Ladprao	✓	×	×
25	Metris Pattanakarn	×	×	×
26	Metris Rama 9	×	×	×

(ที่มา: โดยผู้วิจัย, 2561)

เมื่อนำโครงการอาคารชุดทั้งหมดมาคัดเลือกตามเกณฑ์ จึงได้กรณีศึกษาหลักมา 2 แห่ง คือ Happy Condo Ladprao 101 และ M Jatujak ซึ่งทั้งสองโครงการมีความแตกต่างกันทั้งรูปแบบความสูง และระดับราคา จึงเหมาะสมที่จะเป็นกรณีศึกษา

ส่วนโครงการ M Ladprao ที่ผ่านเกณฑ์คัดเลือกเช่นกัน แต่เนื่องจากมีผู้เลี้ยงสัตว์เพียงร้อยละ 3 ของโครงการ จึงไม่เหมาะในการเป็นกรณีศึกษา

นอกจากนี้ผู้วิจัยใช้เกณฑ์มีผู้อยู่อาศัยนานกว่า 1 ปีในการคัดเลือกกรณีศึกษาย่อยเพิ่มเติม 11 โครงการ รวมกับกรณีศึกษาหลักเป็น 13 โครงการ ยกเว้นโครงการ Hampton Thonglor 10 และ Aguston Sukhumvit 22 ที่ผ่านเกณฑ์ แต่ไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 10 ผลการคัดเลือกกรณีศึกษาหลัก

โครงการ	บริษัท	ปีที่สร้างเสร็จ	ที่ตั้ง	ประเภท	ราคา/ตร.ม.	จำนวนห้อง	ขนาดห้อง	ระดับ
Happy Condo Ladprao 101	Infinite	2553	วังทองหลาง	Low Rise	60,000	892	37-62	Main Class
M Jatujak	MJD	2560	จตุจักร	High Rise	160,000	880	28-118	High Class

3.3 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยเพื่อหาข้อมูลในครั้งนี้ประกอบด้วย 2 กลุ่ม คือ

1) ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ ในเรื่องของระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงวสัตว์ รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจากการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

2) ผู้อยู่อาศัย ประชากรในการวิจัยคือ อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จากกรณีศึกษาคือ Happy Condo Ladprao 101 และ M Jatujak โดยจะแบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 2 ส่วนคือ ผู้เลี้ยงสัตว์ และไม่เลี้ยงสัตว์ ซึ่งส่วนของผู้เลี้ยงสัตว์จะกำหนดประชากรกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และในส่วนของผู้ไม่เลี้ยงสัตว์นั้นจะใช้การเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบโควต้า (Quota) โดยใช้จำนวนกลุ่มตัวอย่างของผู้เลี้ยงสัตว์มาอ้างอิง

สูตร $$n = \frac{N}{1+N(e)^2}$$

เมื่อ n = จำนวนของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ

N = จำนวนประชากรทั้งหมด (HCL = 143 และ MJJ = 105)

e = ค่าความคลาดเคลื่อนยอมรับได้ 5%

เมื่อคำนวณจากสูตรข้างต้นพบว่า กลุ่มตัวอย่างของโครงการ Happy Condo Ladprao 101 มีจำนวน 105 คน ส่วนโครงการ M Jatujak มีจำนวน 83 คน เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างมีจำนวนใกล้เคียงกัน ผู้วิจัยจึงทำการเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการละ 105 คนเท่ากันทั้งสองโครงการ

ตาราง 11 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง

โครงการ	จำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์	กลุ่มตัวอย่าง	จำนวนห้องที่ไม่เลี้ยงสัตว์	กลุ่มตัวอย่าง	รวมกลุ่มตัวอย่าง
Happy Condo Ladprao 101 (HCL)	143	105	749	105	210
M Jatujak (MJJ)	105	105	227	105	210
รวม	248	210	976	210	420

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.4 การรวบรวมข้อมูล

3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย บทความวิชาการ วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลจากเอกสารอื่น ๆ เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการกำหนดทิศทางในการเก็บข้อมูล

3.4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ

1) การสัมภาษณ์ (Interview Method)

1.1) ข้อมูลด้านการจัดการอาคาร ภาพรวมผู้อยู่อาศัย ปัญหาและอุปสรรค

- กลุ่มเป้าหมาย: ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- เครื่องมือ: การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง โดยใช้คำถามปลายเปิด และปลายปิด เน้นให้ผู้ถูกสัมภาษณ์แสดงความคิดเห็นออกมามากที่สุด

2) การแจกแบบสอบถาม (Questionnaire Method)

2.1) ข้อมูลทัศนคติต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

- กลุ่มเป้าหมาย: ผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ที่เป็นกรณีศึกษา คือ Happy Condo Ladprao 101 และ M Jatujak
- เครื่องมือ: แจกแบบสอบถามให้ลูกบ้านโดยฝากแบบสอบถามไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และผู้วิจัยลงพื้นที่โครงการเพื่อเก็บข้อมูลด้วยตนเอง

3.4.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

1) ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์

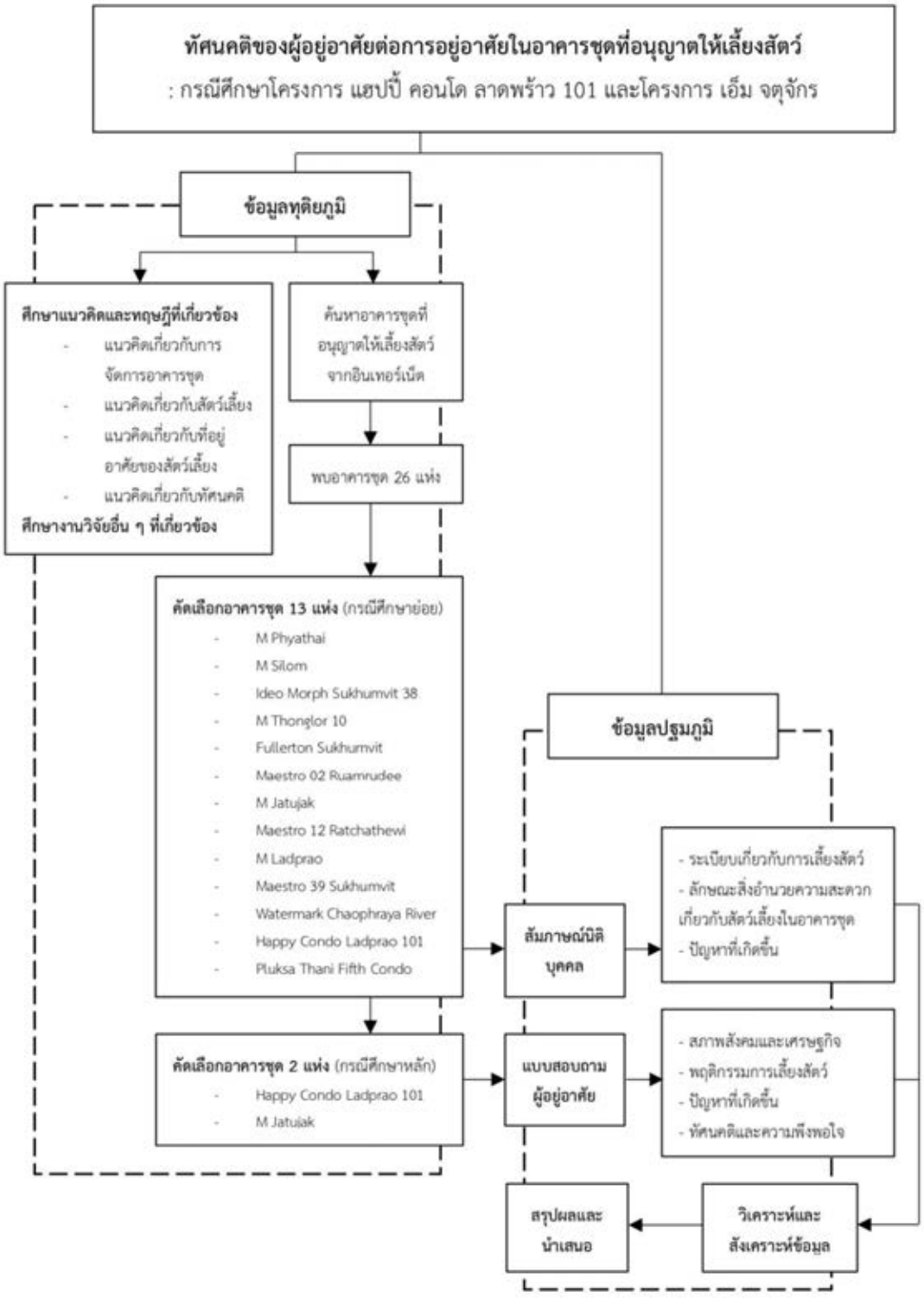
วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ เพื่อศึกษาระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด รวมถึงปัญหา และแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

2) ข้อมูลจากแบบสอบถาม

วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statics) ได้แก่ ความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) ในการประมวลผลข้อมูล

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.5 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย



ภาพ 6 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย
(ที่มา: โดยผู้วิจัย, 2561)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.6 แผนดำเนินงานวิจัย

ตาราง 12 แผนดำเนินงานวิจัย

รายละเอียด	2561							2562						
	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
ศึกษาข้อมูลเบื้องต้น														
ทบทวนงานวิจัย														
กรอบแนวคิด														
ความเป็นมา														
เครื่องมือการวิจัย														
สำรวจพื้นที่														
ร่าง วม.1														
สอบหัวข้อ														
สัมภาษณ์														
วิเคราะห์ข้อมูล														
สรุปผลการศึกษา														
บทความวิชาการ														
รูปเล่มวิทยานิพนธ์														
นำเสนอวิทยานิพนธ์														
ปรับปรุงเนื้อหา														
นำเสนอบทความ														
ส่งเล่มวิทยานิพนธ์														

(ที่มา: โดยผู้วิจัย, 2561)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 4
ลักษณะของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

ในการศึกษาวิจัยเรื่องทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ มีวัตถุประสงค์เพื่อทราบถึงภาพรวมของลักษณะอาคารชุด ระเบียบเกี่ยวกับการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ และปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด ผู้วิจัยจึงทำการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 13 แห่ง เพื่อทำความเข้าใจภาพรวมของลักษณะอาคารชุด แล้วจึงเลือกกรณีศึกษา 2 แห่ง เพื่อศึกษาเรื่องสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ ทัศนคติ และปัญหาที่เกิดขึ้น

4.1 การจัดกลุ่มอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

4.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

- 4.2.1 สถานภาพของเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์
- 4.2.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์
- 4.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด
- 4.2.4 การจัดการเกี่ยวกับการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์
- 4.2.5 ปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์

4.3 โครงการกรณีศึกษา

- 4.3.1 โครงการ Happy Condo Ladprao 101
- 4.3.2 โครงการ M Jatujak

4.4 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.1 การจัดกลุ่มอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

ผู้วิจัยเก็บข้อมูลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 13 โครงการ โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่างเป็น 5 กลุ่มตามเกณฑ์การแบ่งระดับอาคารชุดของ Think of Living ประกอบด้วย

1. ซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่ (SLUX) 200,000 – 250,000 บาท

2. ลักซ์ชัวรี่ (LUX) 160,000 – 200,000 บาท

3. ไฮคลาส (HC) 120,000 – 160,000 บาท

4. อีโคโนมี (ECO) 50,000 – 70,000 บาท

5. ซุปเปอร์อีโคโนมี (SECO) 0 – 50,000 บาท

ทั้งนี้รายละเอียดของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ทั้ง 11 โครงการ (ไม่รวมกรณีศึกษาหลัก) สามารถอ่านเพิ่มเติมได้ที่ ภาคผนวก ก

ตาราง 13 อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ที่มีผู้อยู่อาศัยนานกว่า 1 ปี

ระดับ	ราคา/ตร.ม. (ปี 2562)	โครงการ	บริษัทผู้พัฒนา	เขตที่ตั้ง	ประเภทอาคาร	ขนาดห้อง (ตร.ม.)	จำนวนห้อง	ผู้เลี้ยงสัตว์ (ร้อยละ)
SLUX	210,000	**M Phyathai**	MJD	พญาไท	High Rise	42-110	216	10%
	206,000	**M Silom**	MJD	บางรัก	High Rise	46-165	161	15%
LUX	190,000	**Ideo Morph Sukhumvit 38**	Ananda	คลองเตย	High Rise	53-120	201	45%
	183,000	**M Thonglor 10**	MJD	วัฒนา	High Rise	29-101	174	12%
	178,000	**Fullerton Sukhumvit**	MJD	วัฒนา	High Rise	96-380	139	20%
	170,000	**Maestro 02 Ruamrudee**	MJD	ปทุมวัน	Low Rise	25-87	138	3%
HC	160,000	**M Jatujak**	MJD	จตุจักร	High Rise	28-118	880	32%
	158,000	**Maestro 12 Ratchathewi**	MJD	ราชเทวี	Low Rise	26-99	124	4%
	158,000	**M Ladprao**	MJD	จตุจักร	High Rise	30-157	291	2%
	150,000	**Maestro 39 Sukhumvit**	MJD	วัฒนา	Low Rise	30-122	107	18%
	130,000	**Watermark Chaophraya River**	MJD	คลองสาน	High Rise	92-531	486	4%
ECO	60,000	**Happy Condo Ladprao 101**	Infinite	วังทองหลาง	Low Rise	37-62	892	16%
SECO	45,000	**Pluksa Thani Fifth Condo**	GTB	ประเวศ	Low Rise	28-41	158	6%

หมายเหตุ : MJD = Major Development / GTB = Golden To Be / ราคาข้างต้นเป็นราคาจากหน้าเว็บไซต์ในปี 2562

ที่มา : ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลจาก www.thinkofliving.com และ www.hipflat.co.th (สืบค้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

4.2.1 สถานภาพของเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์

จากการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 13 แห่ง โดยการสอบถามภาพรวมของสถานภาพเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์ พบว่าเจ้าของร่วมที่มีสัตว์เลี้ยงมีการอยู่อาศัยในทุกรูปแบบ คืออยู่คนเดียว อยู่เป็นคู่ (ทั้งสมรสและไม่สมรส) และอยู่เป็นครอบครัว แต่ส่วนมากร้อยละ 100 นิยมอยู่เป็นคู่มากที่สุด รองลงมาคืออยู่คนเดียว ร้อยละ 23 และอยู่เป็นครอบครัว ร้อยละ 15 โดยส่วนมากร้อยละ 77 ไม่นิยมมีบุตร เป็นที่สังเกตว่าผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดส่วนใหญ่มักอยู่อาศัยเป็นคู่ และไม่มีบุตร

ส่วนใหญ่ร้อยละ 69 ของผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดมักเป็นผู้เช่า ประกอบอาชีพหลากหลาย ได้แก่ เจ้าของกิจการ ผู้บริหาร วิชาชีพ พนักงาน และนิสิต ซึ่งร้อยละ 92 เป็นอาชีพระดับผู้บริหาร รองลงมาคือเจ้าของกิจการ ร้อยละ 84 และ พนักงาน ร้อยละ 46 ทั้งนี้ภาพรวมของสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์อยู่ที่ร้อยละ 6 ถึงร้อยละ 20 ของโครงการ (ตาราง 14)

ตาราง 14 สถานภาพของเจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์

ระดับราคา	โครงการ	สถานภาพครอบครัว				กรรมสิทธิ์		อาชีพ					สัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์ (เฉลี่ยตามระดับราคา)
		คนเดียว	อยู่เป็นคู่	ครอบครัว	ไม่มีบุตร	เจ้าของ	ผู้เช่า	เจ้าของกิจการ	ผู้บริหาร	วิชาชีพ	พนักงาน	นิสิต	
SLUX	M Phyathai		/	/		/		/	/	/			12%
	M Silom		/		/		/	/	/		/		
LUX	Ideo Morph Sukhumvit 38		/		/		/	/	/	/			20%
	M Thonglor 10		/		/	/		/	/	/		/	
	Fullerton Sukhumvit	/	/		/	/		/	/				
	Maestro 02 Ruamrudee		/		/		/	/	/				
HC	M Jatujak		/		/		/	/	/	/	/	/	14%
	Maestro 12 Ratchathewi		/		/	/	/	/	/				
	M Ladprao	/	/		/		/		/		/	/	
	Maestro 39 Sukhumvit	/	/			/	/		/		/		
	Watermark Chaophraya River		/	/		/		/	/	/			
ECO	Happy Condo Ladprao 101		/		/		/	/	/		/		16%
SECO	Pluksa Thani Fifth Condo		/		/		/	/			/		6%
	รวม	23%	100 %	15%	77%	46%	69%	84%	92%	38%	46%	23%	

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

จากภาพ 7 พบว่าอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่ร้อยละ 85 อยู่ในเขตกรุงเทพชั้นใน และเขตกรุงเทพชั้นกลาง ร้อยละ 15 ซึ่งประเภทอาคารส่วนใหญ่ร้อยละ 62 เป็นอาคารสูงกว่า 23 เมตร (High Rise) ส่วนอาคารสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) อยู่ที่ร้อยละ 38 ทั้งนี้จำนวนห้องชุดส่วนใหญ่อยู่ที่ 100-200 ห้อง จำนวน 7 แห่ง รองลงมาคือ 200-400 ห้อง จำนวน 3 แห่ง และ 400 ห้องขึ้นไปจำนวน 3 แห่ง ด้านภาพรวมระดับราคาของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 84 อยู่ในระดับราคาสูง ซึ่งร้อยละ 39 อยู่ในระดับ ไฮคลาส รองลงมาคือ ลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 30 ซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 15 ส่วนอาคารชุดราคาประหยัดได้แก่ อีโคโนมี ร้อยละ 8 และ ซุปเปอร์อีโคโนมี ร้อยละ 8 (ตาราง 15)

จำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์พบว่า โครงการ Happy Condo Ladprao 101 มีจำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์มากที่สุด รองลงมาคือ M Jatujak และ Ideo Morph Sukhumvit 38

นอกจากนี้จะสังเกตได้ว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 73 ถูกพัฒนาโดยบริษัท Major Development ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้ความสำคัญกับการตลาดเรื่อง Pet Friendly ซึ่งส่วนมากอยู่ในระดับไฮคลาส รองลงมาคือลักซ์ชัวรี่ และซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่

ภาพ 7 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

ที่มา : ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลจาก www.thinkofliving.com และ www.hipflat.co.th (สืบค้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 15 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

ระดับราคา	ราคา/ตร.ม. (ปี 2562)	สัดส่วนจำนวนโครงการ	โครงการ	เขตที่ตั้ง	บริษัทผู้พัฒนา				ประเภทอาคาร		จำนวนห้อง	จำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์	สัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์
					MJD	Ananda	Infinite	GTB	High Rise	Low Rise			
SLUX	210,000	15%	M Phyathai	inn	/				/		216	21	10%
	206,000		M Silom	Inn	/				/		161	24	15%
LUX	190,000	30%	Ideo Morph Sukhumvit 38	Inn		/			/		201	90	45%
	183,000		M Thonglor 10	Inn	/				/		174	20	12%
	178,000		Fullerton Sukhumvit	Inn	/				/		139	28	20%
	170,000		Maestro 02 Ruamrudee	Inn	/					/	138	4	3%
HC	160,000	39%	M Jatujak	Inn	/				/		880	105	32%
	158,000		Maestro 12 Ratchathewi	Inn	/					/	124	5	4%
	158,000		M Ladprao	Inn	/				/		291	6	2%
	150,000		Maestro 39 Sukhumvit	Inn	/					/	107	19	18%
	130,000		Watermark Chaophraya River	inn	/				/		486	20	4%
ECO	60,000	8%	Happy Condo Ladprao 101	mid			/			/	892	143	16%
SECO	45,000	8%	Pluksa Thani Fifth Condo	mid				/		/	158	10	6%
				รวม	76%	8%	8%	8%	62%	38%			

หมายเหตุ : inn = เขตกรุงเทพชั้นใน / mid = เขตกรุงเทพชั้นกลาง / MJD = Major Development / GTB = Golden To Be

ที่มา : ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลจาก www.thinkofliving.com และ www.hipflat.co.th (สืบค้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

4.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด

จากการลงพื้นที่สำรวจ สามารถแบ่งการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกได้สามกลุ่ม คือ (1) สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ (2) สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน และ (3) ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง (ตาราง 16)

สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ได้แก่ คลินิกสัตว์เลี้ยง โรงแรมสัตว์เลี้ยง สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยง ร้านขายของสัตว์เลี้ยง สวนสำหรับสัตว์เลี้ยง พื้นที่ออกกำลังกายสัตว์เลี้ยง และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน ได้แก่ สวนรอบอาคาร และดาดฟ้าอาคาร ในส่วนของโครงการที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง หมายถึง โครงการที่มีระเบียบให้สัตว์เลี้ยงอยู่ได้แค่ในห้องพักอาศัยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ออกไปเดินนอกห้องชุด ยกเว้นการอุ้มเท่านั้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 16 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

ระดับราคา	โครงการ	บริษัทผู้พัฒนา	จำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์	A									B		C	รวมประเภทสิ่งอำนวยความสะดวก
				คลินิกสัตว์เลี้ยง	โรงแรมสัตว์เลี้ยง	สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง	ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน	ร้านขายของสัตว์เลี้ยง	ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยง	สวนสำหรับสัตว์เลี้ยง	พื้นที่ออกกำลังกาย	พื้นที่ขับถ่าย	สวนรอบอาคาร	ดาดฟ้าอาคาร	ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวก	
SLUX	M Phyathai	MJD	21												/	0
	M Silom	MJD	24												/	0
LUX	Ideo Morph Sukhumvit 38	Ananda	90									/	/			2
	M Thonglor 10	MJD	20										/	/		2
	Fullerton Sukhumvit	MJD	28										/	/		2
	Maestro 02 Ruamrudee	MJD	4										/	/		2
HC	M Jatujak	MJD	105							/	/	/	/	/		5
	Maestro 12 Ratchathewi	MJD	5												/	0
	M Ladprao	MJD	6												/	0
	Maestro 39 Sukhumvit	MJD	19										/	/		2
	Watermark Chaophraya River	MJD	20										/	/		2
ECO	Happy Condo Ladprao 101	Infinite	143	/	/	/	/	/	/		/	/	/			9
SECO	Pluksa Thani Fifth Condo	GTB	10												/	0
			รวม	1	1	1	1	1	1	1	2	3	8	6	5	

หมายเหตุ : A = สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ / B = สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน / C = ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง

จากตาราง 16 พบว่าอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มี 3 โครงการ ได้แก่ (1) Happy Condo Ladprao 101 (2) M Jatujak Ideo และ (3) Morph Sukhumvit 38 ซึ่งทั้ง 3 โครงการมีจำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์มากเช่นกัน คือ 143 ห้อง 105 ห้อง และ 90 ห้อง ตามลำดับ

อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน มี 5 โครงการ ได้แก่ (1) M Thonglor 10 (2) Fullerton Sukhumvit (3) Maestro 02 Ruamrudee (4) Maestro 39 Sukhumvit และ (5) Watermark Chaophraya River ซึ่งสังเกตได้ว่าทุกโครงการมีบริษัทผู้พัฒนาเดียวกันคือ Major Development

อาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง มี 5 โครงการ ได้แก่ (1) M Phyathai (2) M Silom (3) Maestro 12 Ratchathewi (4) M Ladprao และ (5) Pluksa Thani Fifth Condo

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ทั้งนี้สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบมากที่สุดคือสวนรอบอาคาร รองลงมาคือดาดฟ้าอาคาร ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งสองประเภทอยู่ในหมวดสิ่งอำนวยความสะดวกของคนร่วมกับสัตว์เลี้ยง นอกจากนี้จะสังเกตได้ว่าโครงการ Happy Condo Ladprao 101 มีประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์ที่มีจำนวนมากที่สุดเช่นกัน

ตาราง 17 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์

ลักษณะสิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการ	ระดับราคา	ขนาดห้อง (ตร.ม.)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (บาท/ตร.ม.)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเฉลี่ย (บาท/ตร.ม.)	สัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์	สัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์เฉลี่ย
สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ	Happy Condo Ladprao 101	ECO	37-62	45	53.3	16%	31%
	M Jatujak	HC	28-118	50		32%	
	Ideo Morph Sukhumvit 38	LUX	53-120	65		45%	
สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน	M Thonglor 10	LUX	29-101	65	58	12%	11.4%
	Fullerton Sukhumvit	LUX	96-380	55-60		20%	
	Maestro 02 Ruamrudee	LUX	25-87	50		3%	
	Maestro 39 Sukhumvit	HC	30-122	75		18%	
	Watermark Chaophraya River	HC	92-531	40		4%	
ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง	M Phyathai	SLUX	42-110	79	60.2	10%	7.4%
	M Silom	SLUX	46-165	65		15%	
	Maestro 12 Ratchathewi	HC	26-99	65		4%	
	M Ladprao	HC	30-157	65		2%	
	Pluksa Thani Fifth Condo	SECO	28-41	27		6%	

จากตาราง 17 การวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามกลุ่มของสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่าค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคารชุดที่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงมีค่าส่วนกลางแพงที่สุดเฉลี่ย 60.2 บาท รองลงมาคือ อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกของคนร่วมกับสัตว์เลี้ยง เฉลี่ย 58 บาท และอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ เฉลี่ย 53.3 บาท เป็นที่สังเกตว่าราคาค่าส่วนกลางไม่ได้สัมพันธ์กับลักษณะสิ่งอำนวยความสะดวก แต่สัมพันธ์กับระดับราคาของอาคารชุด

ทั้งนี้ลักษณะสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์เฉลี่ยมากสุดร้อยละ 31 คือ สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ รองลงมาคือ สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน ร้อยละ 11.4 และ ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง ร้อยละ 7.4

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2.4 การจัดการเกี่ยวกับการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

1) คุณสมบัติของนิติบุคคล

จากตาราง 4.6 พบว่ามีอาคารชุดเพียง 3 แห่งเท่านั้นที่นิติบุคคลอาคารชุดเคยมีประสบการณ์ดูแลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์มาก่อน และทั้ง 3 แห่งนี้เป็นบริษัทนิติบุคคลเดียวกันทั้งหมด คือ Major Development

ตาราง 18 คุณสมบัติของนิติบุคคลอาคารชุด

ระดับ	โครงการ	บริษัทนิติบุคคลผู้ดูแล	ประสบการณ์ของนิติบุคคลในการดูแลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์
SLUX	M Phyathai	Live Ultimate Values Co.,Ltd.	ไม่มี
	M Silom	MJD	เคยมีประสบการณ์มาก่อน
LUX	Ideo Morph Sukhumvit 38	Savills (Thailand)	ไม่มี
	M Thonglor 10	PLUS Property Management	ไม่มี
	Fullerton Sukhumvit	Jones Lang LaSalle	ไม่มี
	Maestro 02 Ruamrudee	MJD	เคยมีประสบการณ์มาก่อน
HC	M Jatujak	MJD	เคยมีประสบการณ์มาก่อน
	Maestro 12 Ratchathewi	Bangkok Management Realty Co., Ltd.	ไม่มี
	M Ladprao	CBM Thailand	ไม่มี
	Maestro 39 Sukhumvit	Vertical Co.,Ltd.	ไม่มี
	Watermark Chaophraya River	M Management Thailand	ไม่มี
ECO	Happy Condo Ladprao 101	ME D Property และ Unity Group	ไม่มี
SECO	Pluksa Thani Fifth Condo	Golden To Be Properties Co.,Ltd.,	ไม่มี

2) การลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง และระเบียบในการเลี้ยงสัตว์

จากตาราง 19 พบว่าสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ที่อนุญาตให้ลงทะเบียนมีสองชนิดเท่านั้นคือ สุนัข และแมว ยกเว้นโครงการ M Thonglor 10 ที่ให้ลงทะเบียนเฉพาะสุนัขเท่านั้น เพราะสุนัขเป็นสัตว์ที่ลงมาเดินยังพื้นที่ส่วนกลางบ่อยที่สุด ส่วนแมวเจ้าของร่วมมักเลี้ยงไว้ในห้องพัก และไม่ลงมาเดินในพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้โครงการ Maestro 12 Ratchathewi มีเงื่อนไขที่ต่างออกไป คือ ให้ลงทะเบียนเฉพาะสัตว์ที่มีน้ำหนักเกิน 5 กิโลกรัม

การเก็บค่าธรรมเนียมสัตว์เลี้ยง พบว่ามีเพียงสองแห่งเท่านั้น ได้แก่ โครงการ Maestro 02 Ruamrudee คือ มัดจำ 5,000 บาท / ตัว และค่าธรรมเนียม 3,000 บาท / ตัว / ปี ซึ่งเป็นอาคารที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน และ โครงการ M Jatujak คือ มัดจำ 5,000 บาท / ตัว และค่าธรรมเนียม 3,600 บาท / ตัว / ปี ซึ่งเป็นอาคารที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 19 การลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง และระเบียบการเลี้ยงสัตว์

ระดับราคา	โครงการ	ลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง					ระเบียบในการเลี้ยงสัตว์									A	B	C
		สุนัข	แมว	ใบรับรองการตรวจ	เฉพาะน้ำหนัก	ค่าธรรมเนียมสัตว์	น้ำหนักไม่เกิน 15	น้ำหนักไม่เกิน 20	ห้ามสัตว์เลี้ยงคลาน	ไม่เกิน 1 ตัว	ไม่เกิน 2 ตัว	ไม่เกิน 3 ตัว	ไม่เกิน 4 ตัว	ไม่เกิน 5 ตัว	ไม่จำกัด			
SLUX	M Phyathai	/	/	/			/		/		/							/
	M Silom	/	/	/			/		/		/							/
LUX	Ideo Morph Sukhumvit 38	/	/	/					/						/	/		
	M Thonglor 10	/		/				/	/					/			/	
	Fullerton Sukhumvit														/		/	
	Maestro 02 Ruamrudee	/	/	/		/	/		/		/						/	
HC	M Jatujak	/	/	/		/	/		/			/				/		
	Maestro 12 Ratchathewi	/	/	/	/				/		/							/
	M Ladprao	/	/	/			/		/		/							/
	Maestro 39 Sukhumvit	/	/	/				/	/		/						/	
	Watermark Chaophraya River	/	/	/				/	/	/							/	
ECO	Happy Condo Ladprao 101	/	/	/					/				/			/		
SECO	Pluksa Thani Fifth Condo	/	/	/			/		/	/								/

หมายเหตุ : A = สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ / B = สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน / C = ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง

น้ำหนักของสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ 6 แห่ง (ร้อยละ 46) กำหนดไว้ที่ไม่เกิน 15 กิโลกรัม รองลงมาคือ 20 กิโลกรัม 3 แห่ง (ร้อยละ 23) และอีก 4 แห่ง (ร้อยละ 31) ไม่ได้กำหนดน้ำหนักสูงสุดของสัตว์เลี้ยง ส่วนข้อห้ามในเรื่องสัตว์เลื้อยคลานและสัตว์อันตราย เป็นสิ่งที่ระบุไว้ตรงกันเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้พบว่าส่วนใหญ่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้สูงสุด 2 ตัว โดยอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีการอนุญาตให้เลี้ยงมากกว่า 2 ตัวทั้งหมด ส่วนอาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง อนุญาตให้เลี้ยงได้สูงสุด 2 ตัว

เป็นที่สังเกตว่า Fullerton Sukhumvit อาคารชุดแห่งนี้ไม่จำเป็นต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง เพียงแต่ต้องแจ้งกับนิติบุคคลว่ามีสัตว์เลี้ยง และไม่มีระเบียบการจัดการสัตว์เลี้ยงชัดเจน เนื่องจากที่นี่ถือว่าการเลี้ยงสัตว์เป็นเรื่องส่วนตัวของเจ้าของร่วม แต่ระบุไว้เพียงว่าสัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องไม่สร้างการรบกวนให้แก่เจ้าของร่วมท่านอื่น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2.5 ปัญหาที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์

ปัญหาสามารถแบ่งได้เป็นสองกลุ่มหลักคือ 1. ปัญหาภายในห้องชุด ส่วนใหญ่คือเสียงรบกวนภายในห้องชุด (ร้อยละ 65) รองลงมาคือ กลิ่นรบกวนภายในห้องชุด (ร้อยละ 14) สัตว์เลี้ยงขนาดใหญ่เกินกำหนด (ร้อยละ 7) สัตว์เลี้ยงกระโดดข้ามระเบียง (ร้อยละ 7) และสัตว์เลี้ยงตกระเบียงเสียชีวิต (ร้อยละ 7) 2. ปัญหาภายนอกห้องชุด ส่วนใหญ่คือสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง (ร้อยละ 37) สัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม (ร้อยละ 37) รองลงมาคือ สัตว์เลี้ยงขับถ่ายในลิฟต์ (ร้อยละ 16) และฝ่าฝืนการใช้ลิฟต์โดยสาร (ร้อยละ 10) ซึ่งปัญหาภายในห้องชุดจะพบประเภทปัญหาหลากหลายมากกว่า ส่วนปัญหาภายนอกห้องชุดจะพบจำนวนการเกิดปัญหามากกว่า (ตาราง 20)

ตาราง 20 ปัญหาเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์

ระดับ	โครงการ	จำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์	มีติบุคคลมีประสบการณ์มาก่อน	A	B	C	ปัญหาภายในห้องชุด					ปัญหาภายนอกห้องชุด				รวมประเภทปัญหาที่พบ
							เสียงรบกวนภายในห้องชุด	กลิ่นรบกวนภายในห้องชุด	สัตว์เลี้ยงขนาดใหญ่เกินกำหนด	สัตว์เลี้ยงกระโดดข้ามระเบียง	สัตว์เลี้ยงตกระเบียงเสียชีวิต	สัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง	นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม	ฝ่าฝืนการใช้ลิฟต์โดยสาร	สัตว์เลี้ยงขับถ่ายในลิฟต์	
SLUX	M Phyathai	21				/	/						/			2
	M Silom	24	/			/	/							/		2
LUX	Ideo Morph Sukhumvit 38	90		/				/				/	/			3
	M Thonglor 10	20			/		/			/	/					3
	Fullerton Sukhumvit	28			/		/									1
	Maestro 02 Ruamrudee	4	/		/		/					/	/			3
HC	M Jatujak	105	/	/								/		/	/	3
	Maestro 12 Ratchathewi	5				/	/						/			2
	M Ladprao	6				/						/	/			2
	Maestro 39 Sukhumvit	19			/		/					/				2
	Watermark Chaophraya River	20			/		/					/			/	3
ECO	Happy Condo Ladprao 101	143		/				/				/	/		/	4
SECO	Pluksa Thani Fifth Condo	10				/	/		/				/			3
รวมจำนวนปัญหา							9	2	1	1	1	7	7	2	3	
จำนวนปัญหา (ร้อยละ)							65	14	7	7	7	37	37	10	16	

หมายเหตุ : A = สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ / B = สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน / C = ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

นอกจากนี้ยังพบว่าอาคารชุดที่มีจำนวนห้องที่เลี้ยงสัตว์มาก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีแนวโน้มจะพบประเภทปัญหามากเช่นกัน ซึ่งพบปัญหาภายนอกห้องชุดเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะปัญหาสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง และสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้ามมักเกิดขึ้นมากเป็นพิเศษ

ด้านอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน พบว่าเกิดปัญหาภายในห้องชุดมากกว่า โดยเฉพาะปัญหาเสียงรบกวนภายในห้องชุด

อีกทั้งอาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง พบว่าเกิดปัญหาภายนอกห้องชุดเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะปัญหาสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม มักเกิดขึ้นมากเป็นพิเศษ

ในส่วนของปัญหาใหญ่คือ เสียงรบกวนภายในห้องชุด จากการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสบการณ์ในการดูแลอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้มาก่อน พบว่าปัญหานี้จะเกิดขึ้นเป็นพิเศษในช่วงฤดูติดสัด ประมาณช่วงกลางปี และปลายปี สัตว์เลี้ยงในอาคารจะส่งเสียงเห่าหอนรบกวน เมื่อได้กลิ่นของสัตว์เลี้ยงเพศตรงข้ามจากห้องข้างเคียง วิธีแก้คือให้นำสัตว์เลี้ยงออกไปอยู่ที่อื่นในช่วงนี้ อาจนำสัตว์เลี้ยงไปฉีดยาลดความเครียด หรือนำสัตว์เลี้ยงไปทำหมัน นอกจากนี้สัตว์เลี้ยงมักจะเห่าหอนเวลาที่เจ้าของไม่อยู่ เมื่อมีคนเดินผ่านหน้าประตูห้อง ทางแก้ไขปัญหาคือย้ายสุนัขเข้าไปไว้ในห้องที่ลึกกว่าห้องรับแขก เพื่อลดเสียง หรือนำสัตว์เลี้ยงไปฝากไว้ที่โรงแรมสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.3 โครงการกรณีศึกษา

4.3.1 โครงการ Happy Condo Ladprao 101

จากการลงพื้นที่ศึกษาเพื่อเก็บข้อมูล และสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุด สามารถสรุปได้ดังนี้

ตาราง 21 ข้อมูลโครงการ Happy Condo Ladprao 101

ผู้พัฒนา	Infinite Real Estate Co., Ltd.
ปีที่แล้วเสร็จ	2553
ที่ตั้ง	วังทองหลาง
ระดับราคา	ECONOMY
รูปแบบอาคาร	- คอนโด Low Rise 7 ชั้น 2 อาคาร North และ South (อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เฉพาะ 2 อาคารนี้) รวมอาคารที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 148 ยูนิต - คอนโด Low Rise 6-7 ชั้น 6 อาคาร อาคาร B, C, D, E สูง 6 ชั้น อาคารละ 114 ห้อง / อาคาร G, H สูง 7 ชั้น อาคารละ 144 ยูนิต รวมอาคารที่ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 744 ยูนิต
รูปแบบห้อง	- อาคาร North และ South 1 – 2 Bedrooms 34.2 – 71.8 ตารางเมตร ราคา 63,000 ต่อตารางเมตร - อาคาร B, C, D, E, G, H 1 – 2 Bedrooms 29 - 64 ตารางเมตร ราคา 60,000 ต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	45 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 8 โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก http://infinite.co.th/en/minisite/happy-condo-ladprao 101)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

โครงการ Happy Condo Ladprao 101 มีเนื้อที่โครงการ 17 ไร่ 3 งาน 15 ตารางวา ตั้งอยู่ถนนลาดพร้าว 101 แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ทางเข้า-ออกหลัก ติดถนนลาดพร้าว 101 การเข้าถึงโครงการสะดวกที่สุดด้วยรถยนต์ส่วนตัว นอกจากนี้ยังมีรถโดยสารสาธารณะให้เลือกใช้ เช่น รถสองแถว รถกระป๋อง เป็นต้น

จากทางเข้าหลักจะพบอาคาร North และ South ซึ่งเป็นสองอาคารที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ โดยบริเวณชั้นหนึ่งของทั้งสองอาคารเป็นพื้นที่เช่าที่เรียกว่า Happy Avenue ปัจจุบันประกอบด้วย ธนาคารออมสิน เอ็มเคเรสโตรองต์ พิซซ่าฮัท แม็กซ์แวลู เศรณีคลินิกเวชกรรม และสตาร์บัคส์ (สำรวจเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2562) นอกจากนี้ด้านหลังของอาคาร North และ South ยังมีพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง จัดไว้เป็นบริเวณเล็ก ๆ เพื่อรองรับสัตว์เลี้ยงของทั้งสองอาคาร

ถัดเข้ามาจากอาคาร North และ South ทางด้านซ้ายจะพบอาคารจอดรถทิศใต้ โดยบริเวณชั้นหนึ่งเป็นพื้นที่เช่าที่เรียกว่า ศูนย์อาหาร ถัดมาคือ Pet Club คือพื้นที่เช่าที่ประกอบไปด้วย คลินิกสัตว์เลี้ยง โรงแรมสัตว์เลี้ยง สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยง และร้านขายของสัตว์เลี้ยง ส่วนทางด้านขวาจะพบกับ Sport Club ภายในมีฟิตเนส และสระว่ายน้ำ ถัดมาคืออาคารจอดรถทิศเหนือ โดยบริเวณชั้นหนึ่งเป็นพื้นที่เช่าเช่นกัน เมื่อถัดเข้าไปจากบริเวณนี้จะเข้าสู่บริเวณของอาคาร B C D E G และ H ซึ่งเป็นอาคารที่ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ และไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณดังกล่าว เมื่อเข้ามาในอาคารจะพบพื้นที่ส่วนกลางที่เหมือนกันทุกอาคาร ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย โถงลิฟต์โดยสาร และสำนักงานนิติบุคคล

ภาพ 9 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 10 กลุ่มอาคาร North และ South โครงการ Happy Condo Ladprao 101

ภาพ 11 กลุ่มอาคาร B C D E G และ H โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงในโครงการมีสองแห่ง คือ บริเวณหลังอาคาร North และ South โดยพื้นที่ขับถ่ายบริเวณหลังอาคาร North จัดไว้เป็นพื้นทรายขนาดเล็ก พร้อมก๊อกน้ำ และสายยางสำหรับทำความสะอาด ส่วนพื้นที่ขับถ่ายบริเวณหลังอาคาร South จัดไว้เป็นสัดส่วน โดยมีประตูที่จะต้องใช้คีย์การ์ดของลูกบ้านในโครงการเท่านั้นจึงจะใช้บริการได้ (เนื่องจากในโครงการมีผู้เลี้ยงสัตว์จากนอกโครงการเข้ามาใช้บริการ Pet Club อยู่บ่อยครั้ง) ภายในประกอบด้วย พื้นทรายขนาดเล็ก ถังขยะติดเชื้อ น้ำยาทำความสะอาด ก๊อกน้ำ และสายยาง

โดยพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงทั้งสองแห่งไม่มีบริการทำความสะอาดมูลสัตว์ แต่หลังจากที่เจ้าของร่วมนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาใช้บริการ เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดด้วยตนเองให้เรียบร้อย

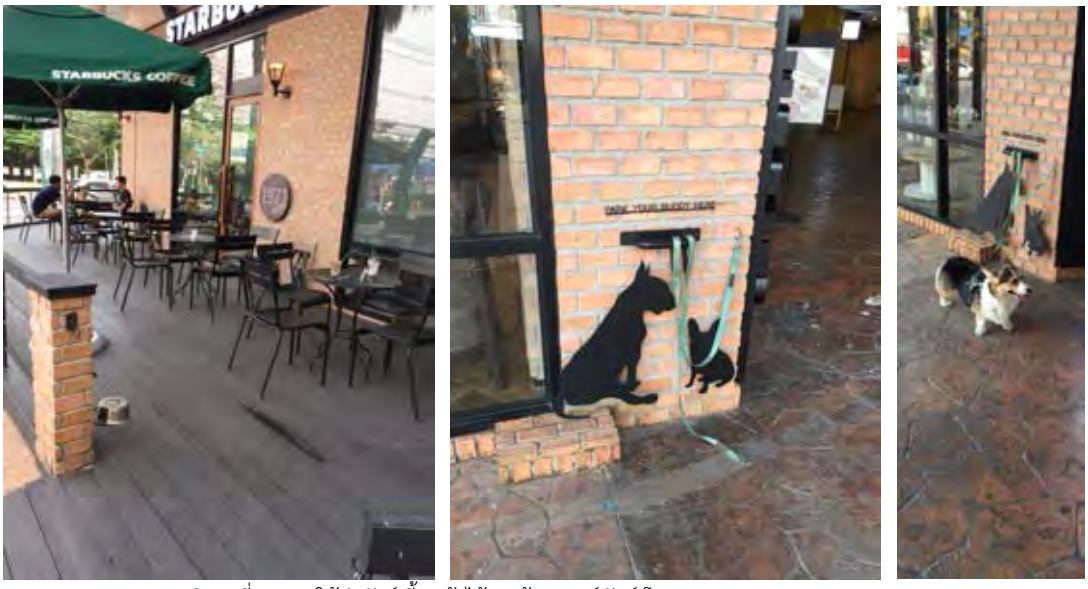
ภาพ 12 พื้นที่ขับถ่ายสำรับสัตว์เลี้ยง บริเวณหลังอาคาร North โครงการ Happy Condo Ladprao 101

ภาพ 13 พื้นที่ขับถ่ายสำรับสัตว์เลี้ยง บริเวณหลังอาคาร South โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บริเวณ Happy Avenue ด้านหน้าของโครงการ ร้านค้าส่วนใหญ่ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่ เนื่องจากส่วนมากเป็นร้านอาหาร หรือร้านที่มีผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับอาหาร ยกเว้นสตาร์บัคส์ ที่ได้จัดพื้นที่เล็ก ๆ บริเวณหน้าร้านให้สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาได้ พร้อมติดตั้งที่พักสายจูงและถาดใส่อาหารสำหรับสัตว์เลี้ยง

ภาพ 14 ป้ายขอความร่วมมือห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในแม็กซ์แวลู โครงการ Happy Condo Ladprao 101



ภาพ 15 บริเวณที่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าได้ของร้านสตาร์บัคส์ โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

Pet Club คือพื้นที่ส่วนกลางที่รวมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับสัตว์เลี้ยงครบวงจร บนพื้นที่ 1,600 ตารางเมตร ซึ่งประกอบด้วย คลินิกสัตว์เลี้ยง โรงแรมสัตว์เลี้ยง สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน ร้านคาเฟ่เพื่อคนและสัตว์เลี้ยง และร้านขายของสัตว์เลี้ยง

ภาพ 16 ทางเข้า Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101

(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

ภาพ 17 ภายในบริเวณ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สระว่ายน้ำของ Pet Club ใช้ระบบน้ำเกลือ โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทุกวัน เพื่อให้ปลอดภัยต่อขนของสัตว์เลี้ยง ซึ่งการว่ายน้ำถือเป็นการออกกำลังกายที่ดีทางหนึ่งสำหรับสัตว์เลี้ยง สัตว์เลี้ยงที่ลงสระจะถูกสวมชูชีพ และถูกดูแลโดยผู้เชี่ยวชาญ นอกจากนี้สัตว์เลี้ยงที่ลงสระจะต้องไม่มีเห็บหมัด หรือโรคติดต่อทางผิวหนัง

ภาพ 18 สระว่ายน้ำใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

คลินิกสัตว์เลี้ยงของ Pet Club มีสัตว์แพทย์ผู้เชี่ยวชาญประจำทุกวัน ให้คำแนะนำในการดูแลสัตว์เลี้ยง พร้อมด้วยอุปกรณ์การแพทย์ X-ray/Lab, Ultrasound และการผ่าตัดต่าง ๆ

ภาพ 19 คลินิกสัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

โรงแรมสัตว์เลี้ยงของ Pet Club มีการแบ่งสุนัข และแมวออกจากกัน ในส่วนของห้องพักจะมีแบบพักรวม และพักเดี่ยว โดยทุกห้องมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และมีพื้นที่สนามเด็กเล่นให้สัตว์เลี้ยงได้ผ่อนคลายระหว่างวัน โดยสัตว์เลี้ยงที่จะเข้าพักจะต้องผ่านการคัดกรองสุขภาพ ไม่มีเห็บหมัด หรือโรคติดต่อ และจะต้องมีสุขภาพแข็งแรงก่อนนำเข้ามาพักอาศัย นอกจากนี้เจ้าของสามารถฝากอาหาร พร้อมแจ้งตารางเวลาให้อาหารตามต้องการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดอาหารให้สัตว์เลี้ยงตามตาราง

ภาพ 20 ห้องพักสำหรับสุนัขในโรงแรมสัตว์เลี้ยงของ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 (จาก https://pantip.com/topic/33706269)

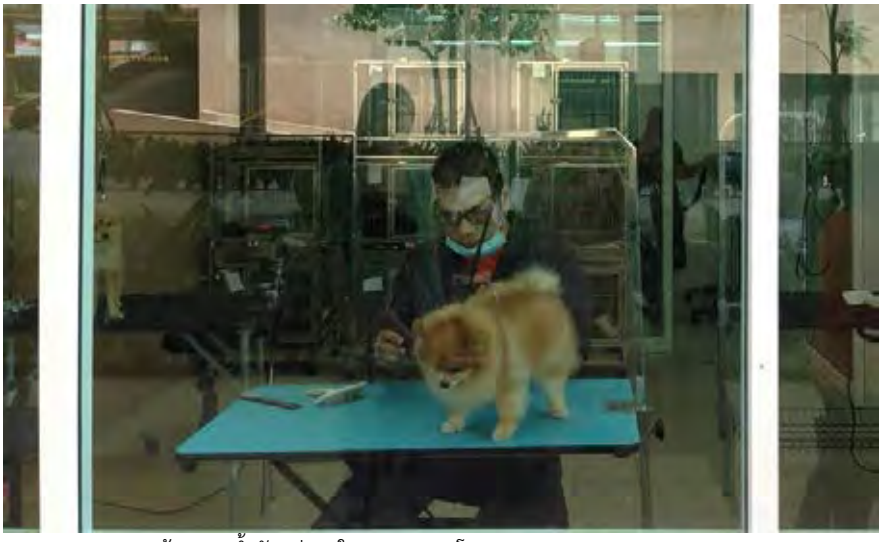
ภาพ 21 ห้องพักสำหรับแมวในโรงแรมสัตว์เลี้ยงของ Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101 (จาก https://pantip.com/topic/33706269)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ร้านขายของสัตว์เลี้ยงใน Pet Club มีสินค้าเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงมากมาย เช่น อาหาร เสื้อผ้า ของเล่น ที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยง จากทั้งในและต่างประเทศ นอกจากนี้ยังมีโปรโมชั่นพิเศษ อาทิ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล และของขวัญสำหรับสัตว์เลี้ยงในเดือนเกิด

ภาพ 22 ร้านขายของสัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

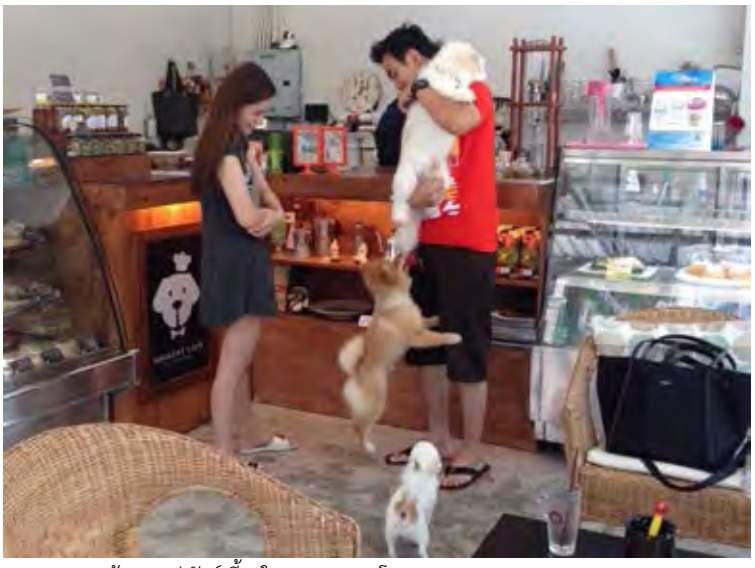
ร้านอาบน้ำตัดแต่งขนใน Pet Club มีบริการอาบน้ำ และตัดแต่งทรงให้สุนัข และแมว ผลิตภัณฑ์ที่ใช้เป็นส่วนผสมจากธรรมชาติ ปราศจาก SLS และ Paraben ที่ไม่อันตรายต่อสัตว์เลี้ยง



ภาพ 23 ร้านอาบน้ำตัดแต่งขนใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยงใน Pet Club ที่พร้อมให้บริการทั้งเจ้าของ และสัตว์เลี้ยง ให้สามารถรับประทานอาหารร่วมโต๊ะเดียวกันได้ โดยเมนูอาหารสำหรับเจ้าของคือเครื่องดื่ม และขนม ส่วนเมนูอาหารของสัตว์เลี้ยงจะเป็นเค้ก และขนมสำหรับสัตว์เลี้ยง



ภาพ 24 ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยงใน Pet Club โครงการ Happy Condo Ladprao 101
(จาก https://pantip.com/topic/33706269)

อาคาร B C D E G และ H ซึ่งเป็นอาคารที่ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ และไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณดังกล่าว แต่มักจะมีเจ้าของร่วมที่ไม่ทราบระเบียบนี้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปเดินเล่นและขับถ่ายในพื้นที่ดังกล่าวบ่อยครั้ง จึงเกิดการตั้งป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณ

ภาพ 25 ป้ายห้ามนำสุนัขเข้าบริเวณอาคาร D, E โครงการ Happy Condo Ladprao 101

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดการ

เดิมทีมีการใช้บริษัทนิติบุคคลชุดเดียวกันทั้งโครงการ แต่ปัจจุบันทุกอาคารมีการแยกนิติบุคคลออกจากกันในแต่ละอาคาร โดยในส่วนของฟิตเนส และสระว่ายน้ำ ใช้ระบบการสมัครสมาชิกรายเดือนเพื่อเข้าใช้บริการ

- กลุ่มอาคารที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

  อาคาร North ดูแลโดยบริษัท ME D Property Service Management Co., Ltd.

  อาคาร South ดูแลโดยบริษัท Unity Group Co., Ltd.

- กลุ่มอาคารที่ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

  อาคาร B และ C ดูแลโดยบริษัท Smart Service and Management Co., Ltd.

  อาคาร D และ E ดูแลโดยบริษัท RSG Bang Property Management Co., Ltd.

  อาคาร G เจ้าของร่วมบริหารเอง

  อาคาร H เจ้าของร่วมบริหารเอง

ระเบียบการเลี้ยงสัตว์ในโครงการระบุไว้ดังนี้

1. การเลี้ยงสัตว์ในโครงการ ใช้กฎหมายควบคุมตาม พ.ร.บ. สาธารณสุข พ.ศ. 2535 และ/หรือ กฎหมายที่อาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายภาคหน้าทุกประการ รวมถึงกฎหมายด้านสวัสดิภาพสัตว์เลี้ยงที่จะมีขึ้นในภายภาคหน้า อาทิเช่น กฎหมายส่งเสริมสวัสดิภาพสัตว์ เป็นต้น

2. เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดที่ประสงค์จะนำสัตว์มาเลี้ยงภายในห้องชุดจะต้องแจ้งชนิด และประเภท รวมถึงจำนวนพร้อมรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่กำหนด โดยกรอกแบบฟอร์มการขออนุญาต ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะนำสัตว์เข้ามาเลี้ยงได้ต้องผ่านความเห็นชอบของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน

3. สำหรับสุนัข สุนัขทุกตัว จะต้องผ่านการทดสอบลักษณะนิสัยที่เหมาะสมต่อการอยู่ในสังคม โดยหากทดสอบไม่ผ่าน ทางโครงการจะจัดหาสถานที่ฝึกลักษณะนิสัยให้โดยมีค่าใช้จ่ายในอัตราที่เหมาะสมในท้องตลาด

4. สัตว์เลี้ยงทุกตัวจะต้องมีเอกสารหลักฐานรับรองการฉีดวัคซีนก่อนเข้าอยู่อาศัย และตรวจซ้ำเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยเฉพาะ ใบรับรองที่ระบุการฉีดวัคซีน ป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า ซึ่งลงชื่อสัตวแพทย์ผู้ฉีดและใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพสัตวแพทย์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5. อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 2 ตัว สำหรับห้องชุดขนาดไม่เกิน 50 ตร.ม. และไม่เกิน 4 ตัวสำหรับห้องชุดขนาด 50 ตร.ม. ขึ้นไป ต่อหนึ่งห้องชุด

6. สัตว์ที่นำมาเลี้ยงจะต้องมีความเหมาะสมกับการพักอาศัยภายในอาคารชุดฯ และจะต้องไม่เป็นสัตว์ต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดสัตว์ต้องห้าม สามารถขอรับได้ที่สำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุดฯ

7. เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะต้องควบคุมสัตว์ที่นำมาเลี้ยงมิให้ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือเป็นอันตรายกับการพักอาศัย

8. เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะต้องป้องกันมิให้สัตว์เลี้ยงของตนก่อให้เกิดความสกปรกหรือเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และหรือทรัพย์สินของผู้พักอาศัย

9. เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะต้องเลี้ยงสัตว์ของท่านไว้ภายในห้องชุดเท่านั้น กรณีมีความประสงค์จะนำออกจากห้องชุดจะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมโดยอุ้มหรืออยู่ในสายจูงตลอดเวลา

10. เมื่อสัตว์เลี้ยงขับถ่าย หรือทำความสกปรกในทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะต้องทำความสะอาดทันที หากไม่ดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการแทนโดยคิดค่าบริการตามสมควร โดยจะแจ้งเรียกเก็บค่าบริการจากเจ้าของห้องชุดโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับ

11. สัตว์ที่นำมาเลี้ยงนอกจากจะต้องลงทะเบียน ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้ว เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะต้องดูแลสัตว์ดังกล่าวทั้งในเรื่องความสะอาด และอนามัยของสัตว์ที่นำมาเลี้ยง รวมถึงจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การควบคุมโรคของสัตว์และสวัสดิภาพของสัตว์ตามที่กฎหมายกำหนด

12. กรณีเจ้าของห้องชุดหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ปรับปรุงแก้ไขหรือควบคุมให้ปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ หากยังคงเพิกเฉยหรือละเลยในการปฏิบัตินิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิในการสั่งให้นำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวออกจากห้องชุดและอาคารชุดฯ ทันที หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการคิดค่าปรับตามข้อบังคับรวมถึงใช้สิทธิอื่นตามที่กฎหมายกำหนด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เกณฑ์ประเมินสวัสดิภาพสัตว์เลี้ยงโดยใช้หลักอิสรภาพ 5 ประการ คือ

1. สัตว์เลี้ยงต้องปราศจากความหิว กระหาย และการให้อาหารที่ไม่ถูกต้อง
2. สัตว์เลี้ยงต้องปราศจากความไม่สะดวกสบายอันเนื่องมาจากสภาวะแวดล้อม
3. สัตว์เลี้ยงต้องปราศจากความเจ็บปวด การบาดเจ็บ และโรคภัย
4. สัตว์เลี้ยงต้องปราศจากความกลัวและความทุกข์ทรมานจิตใจ
5. สัตว์เลี้ยงต้องมีอิสระในการแสดงพฤติกรรมตามปกติของสัตว์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

กายภาพ, พื้นที่

ในหนึ่งห้องพักสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 2 ตัว สำหรับห้องที่มีขนาดไม่เกิน 50 ตร.ม. และเลี้ยงได้ไม่เกิน 4 ตัว สำหรับห้องที่มีขนาด 50 ตร.ม. ขึ้นไป ซึ่งภายในห้องพักมีการออกแบบสายไฟให้ถูกซ่อน และยกเต้าเสียบไฟสูงขึ้นจากพื้น 60 เซนติเมตร มีพัดลมระบายอากาศภายในห้อง ผนังใช้สีกันเปื้อนที่มีคุณสมบัติป้องกันรอยขีดข่วน ไม่มีระบบป้องกันเสียงเป็นพิเศษ เนื่องจากทั้งอาคารเป็นผู้เลี้ยงสัตว์ จึงไม่เกิดปัญหาในเรื่องนี้ ไม่มีระบบป้องกันกลิ่น หรือความสะอาด ใช้พนักงานทำความสะอาดคอยดูแลดับกลิ่นตามอาคาร

สัตว์เลี้ยงไม่สามารถเข้าไปยังโซนอาคารที่ไม่เลี้ยงสัตว์ได้ (อาคาร B, C, D, E, G, H) และไม่สามารถเข้าไปในพื้นที่ฟิตเนส และสระว่ายน้ำของคนได้ แต่มีพื้นที่เฉพาะสำหรับสัตว์เลี้ยงที่ทางโครงการเตรียมไว้ให้ คือ Pet Club เป็นสถานที่บริการครบวงจรสำหรับสุนัข ประกอบด้วยโรงแรม คลินิกสัตว์เลี้ยง ร้ายนขายของสัตว์เลี้ยง ร้านคาเฟ่เพื่อคนและสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน สระว่ายน้ำสำหรับสัตว์เลี้ยง และสวนสำหรับวิ่งเล่น ซึ่งถือเป็นโครงการแรกที่มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับสัตว์เลี้ยงเอาไว้ครบครันที่สุด

สัตว์เลี้ยง

สัตว์เลี้ยงทุกตัวในโครงการจะต้องผ่านการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง โดยใช้กฎหมายควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการเลี้ยงหรือปล่อยสุนัข พ.ศ. 2548 และห้ามเลี้ยงสัตว์พิสดาร ตามพระราชบัญญัติ สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. 2557 โดยที่สัตว์เลี้ยงจะต้องมีเอกสารรับรองการฉีดวัคซีนก่อนเข้าอยู่อาศัย และตรวจซ้ำทุก 6 เดือน โดยเฉพาะใบรับรองที่ระบุการฉีดวัคซีน ป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า ซึ่งต้องลงชื่อสัตวแพทย์ผู้ฉีด และใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพสัตวแพทย์ ในปัจจุบันสัตว์เลี้ยงในโครงการส่วนมากเป็นสุนัขมากที่สุด

สุขอนามัย

มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดในพื้นที่ที่มักมีสัตว์เลี้ยงไปปัสสาวะ เช่น เสา ผนัง มีการขจัดคราบ และกลิ่นจากการขับถ่ายของสัตว์เลี้ยง โดยการลงน้ำยาฆ่าเชื้อ และฉีดน้ำยาดับกลิ่นตามจุดต่าง ๆ อยู่เสมอ สัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องได้รับการฉีดวัคซีน และตรวจซ้ำทุก 6 เดือน โดยเฉพาะวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า ตามนโยบายของกรมปศุสัตว์ต้องการจะเร่งรัดกำจัดโรคพิษสุนัขบ้า โดยการบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ พระราชบัญญัติโรคพิษสุนัขบ้า พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติโรคระบาดสัตว์ พ.ศ. 2558 เป็นต้น

เจ้าของร่วม

ในอาคาร Tower North และ South ที่ให้เลี้ยงสัตว์ได้ มีผู้เลี้ยงสัตว์ ร้อยละ 100 จากจำนวนทั้งหมด โดยส่วนมากอยู่อาศัยกันเป็นคู่ อยู่ในช่วงวัยทำงาน อายุระหว่าง 20-30 ปี

ปัญหา

ปัญหาในโครงการส่วนมากจะเป็นเรื่องความสะอาดจากสัตว์เลี้ยง ส่วนใหญ่คือการปัสสาวะไม่เป็นที่ จนเกิดความสกปรกทั้งในลิฟต์ เสา และทางเดินอาคาร วิธีการตักเตือนคือการถ่ายภาพจากกล้องวงจรปิด และแจ้งหนังสือเตือนค่าปรับและรูปถ่ายตักเตือนไปที่ห้องพักดังกล่าว ส่วนปัญหาระหว่างกลุ่มอาคารของผู้ไม่เลี้ยงสัตว์ในโซนอาคาร B, C, D, E, G, H ต่อผู้เลี้ยงสัตว์ในโซนอาคาร North และ South เนื่องจากมีผู้เลี้ยงสัตว์นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปเดินเล่นในโซนอาคาร B, C, D, E, G, H และสัตว์เลี้ยงได้ทำการปัสสาวะ ในบริเวณอาคารดังกล่าว จึงเกิดการติดป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณห้ามเลี้ยงสัตว์ แต่สุดท้ายเรื่องนี้ก็ทำได้เพียงแค่ตักเตือนเท่านั้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.3.2 โครงการ M Jatujak

จากการลงพื้นที่ศึกษาเพื่อเก็บข้อมูล และสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุด สามารถสรุปได้ดังนี้

ตาราง 22 ข้อมูลโครงการ M Jatujak

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปีที่แล้วเสร็จ	2560
ที่ตั้ง	จตุจักร
ระดับราคา	HIGH CLASS
รูปแบบอาคาร	คอนโด High Rise 2 อาคาร (32 และ 34 ชั้น รวม 880 ยูนิต)
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 28 – 35.5 ตารางเมตร 1 Bedrooms Duplex 46 – 56.5 ตารางเมตร 2 Bedrooms 48 – 64.5 ตารางเมตร 2 Bedrooms Duplex 79.5 – 81.5 ตารางเมตร 3 Bedrooms 118 ตารางเมตร ราคา 160,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	50 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 26 โครงการ M Jatujak

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/m-jatujak-noalnk)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

โครงการ M Jatujak มีเนื้อที่โครงการ 4 ไร่ ตั้งอยู่ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ทางเข้า-ออกหลัก ติดซอยพหลโยธิน 18 ใกล้กับกรมการขนส่งทางบก การเข้าถึงโครงการสะดวกทั้งรถยนต์ส่วนตัว และรถโดยสารสาธารณะ เนื่องจากใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต และสถานีสะพานควาย (500 เมตร) สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสวนจตุจักร (500 เมตร) และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินกำแพงเพชร (300 เมตร) รวมถึงทางด่วนพิเศษศรีรัช (ด่านกำแพงเพชร) และทางด่วนโทลเวย์

ฝั่งทางด้านขวามือจากทางเข้า-หลัก เป็นพื้นที่ส่วนกลาง คือ Sport Arena (สนามแบตมินตัน สนามสตรีทบาสเกตบอล และสนามฟุตซอล) สวนทางเดินที่จัดพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อนหย่อนใจ และ Pet Zone สองแห่งคือ บริเวณข้างอาคาร A และหลังอาคาร B

เมื่อเข้ามาในอาคารจะพบพื้นที่ส่วนกลางที่เหมือนกันทั้งสองอาคาร ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย เคาน์เตอร์บริการ ห้องน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ส่วนสำนักงานนิติบุคคลจะอยู่ที่อาคาร B

ภาพ 27 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Jatujak

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ในส่วนของห้องชุดพักอาศัยจะเริ่มตั้งแต่ชั้น 8 เหมือนกันทั้งสองอาคาร ต่างกันที่ชั้น 8 ของอาคาร A เป็นห้องชุดพักอาศัยเท่านั้น (พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร A อยู่ที่ชั้น 32) ส่วนชั้น 8 ของอาคาร B มีทั้งห้องพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางอยู่ด้วยกัน ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส ห้องโยคะ และห้องพักผ่อนหย่อนใจ

ภาพ 28 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร A ชั้น 8

ภาพ 29 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร B ชั้น 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

นอกจากพื้นที่ Pet Zone และสวนรอบโครงการที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงมาวิ่งเล่น หรือออกกำลังกายได้นั้น บริเวณสวนบนดาดฟ้าของทั้งสองอาคารยังเป็นพื้นที่ที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาได้เช่นกัน

ภาพ 30 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร A ชั้นดาดฟ้า

ภาพ 31 ผังโครงการ M Jatujak อาคาร B ชั้นดาดฟ้า

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 32 บริเวณสวนบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A โครงการ M Jatujak

(จาก https://www.estopolis.com)

ภาพ 33 บริเวณสวนบนชั้นดาดฟ้าอาคาร B โครงการ M Jatujak

(จาก https://www.estopolis.com)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

Pet Zone ทั้งสองแห่งของโครงการมีความแตกต่างกัน โดย Pet Zone ข้างอาคาร A ประกอบด้วย สวนขนาดเล็กสำหรับสัตว์เลี้ยง เครื่องเล่นขนาดเล็ก ลู่วิ่ง และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ส่วน Pet Zone บริเวณหลังอาคาร B ประกอบด้วย สนามหญ้า และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง โดยพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงทั้งสองแห่งไม่มีบริการทำความสะอาดมูลสัตว์ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดเอง

ภาพ 34 Pet Zone บริเวณข้างอาคาร A โครงการ M Jatujak

ภาพ 35 Pet Zone บริเวณหลังอาคาร B โครงการ M Jatujak
(จาก https://www.estopolis.com)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Major Development ซึ่งเป็นบริษัทของผู้พัฒนาเอง โดยโครงการในกลุ่ม M ของบริษัท Major Development นั้นสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ทุกโครงการ โดยมีระเบียบการเลี้ยงสัตว์พื้นฐานระบุไว้ดังนี้

1. สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

2. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 15 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์ปีก และสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ รวมถึงห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ เป็นต้น

5. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่าท่านละเลยไม่ปฏิบัติ ท่านจะต้องเสียค่าปรับ 1,000 บาท และมีสิทธิ์ถูกระงับการได้รับอนุญาตเลี้ยงสัตว์ทันที

7. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดท่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

8. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

9. เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

10. กรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ระงับการเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 1 เพื่อตักเตือน มิให้กระทำผิดกฎระเบียบ และหากท่านเจ้าของสัตว์ยังละเลยไม่ปฏิบัติอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมาย

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ฉบับที่ 2 เพื่อให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงออกนอกอาคารภายใน 24 ชั่วโมง และจะไม่อนุญาตให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงภายในอาคารอีก

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดไม่ได้มีการออกแบบมาเพื่อรองรับการเลี้ยงสัตว์เป็นพิเศษ นอกจากระบบผนังป้องกันเสียงซึ่งเป็นมาตรฐานของอาคารชุดอยู่แล้ว แต่ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางนอกอาคารมีพื้นที่เฉพาะของสัตว์เลี้ยงที่เรียกว่า Pet Zone เป็นสวนขนาดเล็กที่มีเครื่องออกกำลังกาย และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง เพื่อให้สัตว์เลี้ยงได้มีพื้นที่ในการพักผ่อนได้อย่างเต็มที่

สัตว์เลี้ยง

สัตว์เลี้ยงทุกตัวในโครงการจะต้องได้รับการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง และจะต้องเป็นสัตว์เลี้ยงที่ผ่านการตรวจสุขภาพพร้อมได้รับใบรับรองการตรวจโรคเรียบร้อยแล้ว โดยจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการเลี้ยงสัตว์ 3,600 บาท /ต่อตัว/ ต่อปี (เดือนละ 300 บาท) ซึ่งปัจจุบันมีสัตว์เลี้ยงลงทะเบียนทั้งสิ้น 105 ตัว คิดเป็นร้อยละ 32 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมดในอาคารชุด (เข้าอยู่จริง 332 ห้อง จากทั้งหมด 880 ห้อง) ส่วนมากเป็นสุนัข โดยหนึ่งห้องสามารถเลี้ยงสัตว์ได้สูงสุด 3 ตัว

ด้านการใช้ลิฟต์โดยสาร ถ้าหากมีสัตว์เลี้ยงจะต้องใช้ลิฟต์ขนของเท่านั้น ไม่สามารถใช้ลิฟต์โดยสารปกติได้ และเมื่อสัตว์เลี้ยงอยู่ในอาคารจะต้องทำการอุ้ม หรืออยู่ในภาชนะเท่านั้น โดยสัตว์เลี้ยงสามารถลงสู่พื้นได้เมื่ออยู่ในห้องพักอาศัย สวนบนดาดฟ้า สวน Pet Zone และพื้นที่นอกอาคารเท่านั้น

สุขอนามัย

เจ้าของจะต้องนำสัตว์เลี้ยงไปฉีดวัคซีนตามระเบียบของสถานพยาบาลสัตว์ และนำใบรับรองมายื่นต่อเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ซึ่งทางโครงการในเครือ M ทั้งหมดของ MJD ได้มีการประสานกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อเพื่อใช้สิทธิ์พิเศษในการนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปตรวจสุขภาพพร้อมโปรโมชั่นกับทางโรงพยาบาล

ถ้าหากสัตว์เลี้ยงถ่ายตามพื้นที่สาธารณะในโครงการ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดเอง โดยทางโครงการมีน้ำยาทำความสะอาด และถุงเก็บมูลสัตว์ของส่วนกลางไว้บริการตามพื้นที่ต่าง ๆ โดยในส่วนของพื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงเข้าไปใช้งานบ่อยคือ Pet Zone และดาดฟ้า เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดจะมีการฉีดน้ำ ฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดเป็นพิเศษทุกสัปดาห์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดแห่งนี้ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร และผู้เลี้ยงสัตว์มักเป็นผู้เช่ามากกว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์ ประกอบอาชีพหลากหลาย ตั้งแต่เจ้าของกิจการ พนักงานบริษัท ไปจนถึงนักศึกษา

ปัญหา

เนื่องจากมีลูกบ้านที่เลี้ยงสัตว์จำนวนมาก ลูกบ้านจำนวนหนึ่งจึงรวมตัวกันร่างหนังสือขออนุญาตให้สัตว์เลี้ยงสามารถใช้ลิฟต์โดยสารได้ เนื่องจากลิฟต์ขนของเป็นลิฟต์ที่ใช้ขนขยะ หรือสิ่งของต่าง ๆ จึงทำให้เจ้าของร่วมที่เลี้ยงสัตว์ห่วงใยสุขภาพของสัตว์เลี้ยง ซึ่งเป็นกรณีที่กำลังเป็นข้อพิพาทกันในขณะนี้ ส่วนปัญหาใหญ่ที่พบคือ ความสะอาด เนื่องจากมีสัตว์เลี้ยงขับถ่ายตามพื้นที่สาธารณะอยู่บ่อยครั้ง โดยทางนิติบุคคลจะแจ้งเตือน และมีค่าปรับตามระเบียบ

4.4 สรุปการวิเคราะห์ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

1) สถานภาพของผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดพบว่า มีการอยู่อาศัยในทุกรูปแบบ คืออยู่คนเดียว อยู่เป็นคู่ และอยู่เป็นครอบครัว แต่ส่วนมากร้อยละ 100 นิยมอยู่เป็นคู่มากที่สุด รองลงมาคืออยู่คนเดียว ร้อยละ 23 และอยู่เป็นครอบครัว ร้อยละ 15 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 77 ไม่นิยมมีบุตร เป็นที่สังเกตว่าผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดส่วนใหญ่มักอยู่อาศัยเป็นคู่ และไม่มีบุตร นอกจากนี้โดยมากร้อยละ 69 ของผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดมักเป็นผู้เช่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 92 ประกอบอาชีพอยู่ในระดับผู้บริหาร รองลงมาคือเจ้าของกิจการ ร้อยละ 84 และพนักงาน ร้อยละ 46 ทั้งนี้ภาพรวมของสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่อยู่ที่ร้อยละ 6 ถึงร้อยละ 20 ของโครงการ

2) ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 85 ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพชั้นใน และเขตกรุงเทพชั้นกลาง ร้อยละ 15 โดยส่วนมากร้อยละ 62 เป็นอาคารสูง ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 39 อยู่ในระดับไฮคลาส รองลงมาคือลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 30 และซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 15 ทั้งนี้กว่าร้อยละ 76 เป็นโครงการที่มีบริษัทผู้พัฒนาเดียวกัน

3) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ คือ 3.1) สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ได้แก่ คลินิกสัตว์เลี้ยง โรงแรมสัตว์เลี้ยง สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยง ร้านขายของสัตว์เลี้ยง สวนสำหรับสัตว์เลี้ยง พื้นที่ออกกำลังกายสัตว์เลี้ยง และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง 3.2) สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน ได้แก่ สวนรอบอาคาร และดาดฟ้าอาคาร 3.3) ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวก

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ให้สัตว์เลี้ยง หมายถึง โครงการที่มีระเบียบให้สัตว์เลี้ยงอยู่ในห้องชุด ไม่สามารถออกไปเดินนอกห้องชุดได้ ยกเว้นการอุ้มเท่านั้น ซึ่งการไม่จัดพื้นที่ภายนอกห้องชุดให้สัตว์เลี้ยง ขัดต่อความต้องการของสุนัข คือพื้นที่เพื่อพักผ่อน วิ่งเล่น และอุณหภูมิที่หลากหลาย (Code of Practice for Kennel Operations 2nd Edition, 2007) รวมถึงแมวที่ต้องการพื้นที่กลางแจ้งที่เข้าถึงได้อย่างปลอดภัย และมีแสงธรรมชาติส่องถึง (Code of Practice for Cattery Operations 1st Edition, 2009)

นอกจากนี้ยังพบว่า ค่าส่วนกลางของอาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงมีค่าส่วนกลางแพงที่สุด เฉลี่ย 60.2 บาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการระดับซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่ และไฮคลาส รองลงมาคือ อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน เฉลี่ย 58 บาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการระดับลักซ์ชัวรี่ และไฮคลาส ส่วนอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีค่าส่วนกลางเฉลี่ย 53.3 บาท ซึ่งเป็นโครงการระดับลักซ์ชัวรี่ ไฮคลาส และอีโคโนมี เป็นที่สังเกตว่าราคาค่าส่วนกลางไม่ได้สัมพันธ์กับลักษณะสิ่งอำนวยความสะดวก แต่สัมพันธ์กับระดับราคาของอาคารชุด

4) ด้านการจัดการเกี่ยวกับการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ พบว่าส่วนใหญ่อนุญาตเฉพาะสุนัขและแมว น้ำหนักของสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ที่กำหนดไว้คือ ไม่เกิน 15 กิโลกรัม (ร้อยละ 46) รองลงมาคือไม่ได้กำหนดน้ำหนักสูงสุด (ร้อยละ 31) และไม่เกิน 20 กิโลกรัม (ร้อยละ 23) ในภาพรวมส่วนมากห้ามเลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานและสัตว์อันตราย ทั้งนี้ส่วนใหญ่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้สูงสุด 2 ตัวต่อห้อง

5) ปัญหาที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งได้เป็นสองกลุ่มหลักคือ 5.1) ปัญหาภายในห้องชุด ได้แก่ เสียงรบกวนภายในห้องชุด กลิ่นรบกวนภายในห้องชุด สัตว์เลี้ยงขนาดใหญ่เกินกำหนด สัตว์เลี้ยงกระโดดข้ามระเบียง และสัตว์เลี้ยงตกระเบียงเสียชีวิต 5.2) ปัญหาภายนอกห้องชุด ได้แก่ สัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง สัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม ฝ่าฝืนการใช้ลิฟต์โดยสาร และสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในลิฟต์ ซึ่งปัญหาภายในห้องชุดจะพบประเภทปัญหามากกว่า โดยเฉพาะเสียงรบกวนภายในห้องชุด (ร้อยละ 65) ส่วนปัญหาภายนอกห้องชุดจะพบจำนวนปัญหามากกว่า โดยเฉพาะสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง (ร้อยละ 37) และนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม (ร้อยละ 37) นอกจากนี้ยังพบว่าอาคารชุดที่มีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์มาก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีแนวโน้มจะพบประเภทปัญหามากเช่นกัน ซึ่งพบปัญหาภายนอกห้องชุดเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะปัญหาสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง และสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม มักเกิดขึ้นมากเป็นพิเศษ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 5
ทัศนคติ และพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

ในงานวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดทั้ง 2 โครงการ คือ Happy Condo Ladprao 101 (HCL) และ M Jatujak (MJJ) โครงการละ 210 ชุด โดยแบ่งเป็นผู้มีสัตว์เลี้ยง 105 ชุด และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง 105 ชุด รวมทั้งสิ้น 420 ชุด และทำการสรุปความคิดเห็นจากการสัมภาษณ์ และวิเคราะห์ข้อมูลผ่านทางสถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) นอกจากนี้ยังมีการประเมินผลความพึงพอใจ โดยใช้มาตรวัดทัศนคติแบบมาตราส่วนลิเคิร์ท (Likert Scale) ดังมีประเด็นปรากฏดังนี้

5.1 ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

5.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

5.3 พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด

5.4 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

5.5 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

5.6 ความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย

5.7 วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดร่วมกับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

5.8 สรุปทัศนคติและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.1 ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

5.1.1 ลักษณะทางสังคม

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการส่วนใหญ่มีลักษณะทางสังคมใกล้เคียงกันทั้งหมด (ตาราง 23) โดยส่วนมากเป็นเพศหญิง อยู่ในช่วงอายุระหว่าง 26-30 ปี อยู่อาศัยเป็นคู่ (สมรสและคู่รักรวมกัน) และไม่มีบุตร จำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่านเป็นส่วนใหญ่ มีระดับการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาตรี

2) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยที่ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีลักษณะทางสังคมบางประการที่แตกต่างกัน แต่ส่วนใหญ่แล้วมีลักษณะใกล้เคียงกัน คือ ส่วนมากเป็นเพศหญิง และไม่มีบุตร จำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน

ความแตกต่างทางสังคมของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ คือ อายุของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงใน HCL ส่วนใหญ่อยู่ที่ 31-35 ปี (ร้อยละ 40.00) ส่วน MJJ จะอยู่ที่ 36-40 ปี (ร้อยละ 30.48) สถานภาพสมรสของ HCL ส่วนใหญ่เป็นโสด (ร้อยละ 63.81) ส่วน MJJ อยู่อาศัยเป็นคู่โดยแบ่งเป็นสมรส และคู่รักรวมกัน (ร้อยละ 54.29) ระดับการศึกษาของ HCL ส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 80.00) ส่วน MJJ อยู่ที่ระดับสูงกว่าปริญญาตรี (ร้อยละ 51.43)

การเปรียบเทียบด้านลักษณะทางสังคมของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงของทั้งสองโครงการพบว่า อายุของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงจะมากกว่าผู้มีสัตว์เลี้ยง โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่จะมีอายุอยู่ในช่วง 26-30 ปี ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่จะมีอายุอยู่ในช่วง 31-40 ปี ด้านสถานภาพสมรสส่วนใหญ่อยู่เป็นคู่ ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ HCL ที่ส่วนใหญ่อยู่ในสถานภาพโสด นอกจากนี้ในด้านการศึกษาพบว่าส่วนใหญ่อยู่ในระดับปริญญาตรี ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ MJJ ที่อยู่ในระดับสูงกว่าปริญญาตรี

เป็นที่สังเกตว่าลักษณะทางสังคมของผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีความเหมือนกันในทุกด้าน ส่วนลักษณะทางสังคมของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีความแตกต่างกันในด้าน อายุ สถานภาพสมรส และระดับการศึกษา

ตาราง 23 ลักษณะทางสังคม

ลักษณะทางสังคม		ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพศ	ชาย	26	24.76	38	36.19	41	39.05	48	45.71
	หญิง	79	75.24	67	63.81	64	60.95	57	54.29
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ลักษณะทางสังคม		ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อายุ	ต่ำกว่า 21 ปี	0	0.00	0	0.00	1	0.95	0	0.00
	21-25 ปี	16	15.24	17	16.19	0	0.00	20	19.05
	26-30 ปี	63	60.00	34	32.38	26	24.76	12	11.43
	31-35 ปี	21	20.00	29	27.62	42	40.00	18	17.14
	36-40 ปี	5	4.76	13	12.38	19	18.10	32	30.48
	41-45 ปี	0	0.00	8	7.62	9	8.57	4	3.81
	46-50 ปี	0	0.00	4	3.81	6	5.71	9	8.57
	มากกว่า 50 ปี	0	0.00	0	0.00	2	1.90	10	9.52
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
สถานภาพสมรส	โสด	50	47.62	52	49.52	67	63.81	46	43.81
	สมรส	22	20.95 52.38	33	31.43 50.48	23	21.90 36.19	45	42.86 54.29
	คู่รัก (ไม่สมรส)	33		20		15		12	
	แยกกันอยู่	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.90
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
สถานภาพการมีบุตร	ไม่มีบุตร	100	95.24	101	96.19	79	75.24	79	75.24
	มีบุตร	5	4.76	4	3.81	26	24.76	26	24.76
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
จำนวนสมาชิกในห้องชุด	1 ท่าน	37	35.24	38	36.19	29	27.62	26	24.76
	2 ท่าน	63	60.00	67	63.81	53	50.48	79	75.24
	3 ท่าน	5	4.76	0	0.00	20	19.05	0	0.00
	4 ท่าน	0	0.00	0	0.00	3	2.86	0	0.00
	มากกว่า 4 ท่าน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
ระดับการศึกษา	ต่ำกว่าปริญญาตรี	5	4.76	0	0.00	3	2.86	3	2.86
	ปริญญาตรี	95	90.48	67	63.81	84	80.00	48	45.71
	สูงกว่าปริญญาตรี	5	4.76	38	36.19	18	17.14	54	51.43
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.1.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีลักษณะทางเศรษฐกิจบางประการที่แตกต่างกัน (ตาราง 24) แต่ส่วนใหญ่มีลักษณะใกล้เคียงกัน คือ ส่วนมากมีกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดแบบผู้เช่า ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และมีพาหนะส่วนตัวเป็นรถยนต์มากที่สุด

ด้านความแตกต่างของลักษณะทางเศรษฐกิจของผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ คือ รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน ซึ่งส่วนใหญ่ HCL จะมีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 45,001-60,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 35.24) ส่วน MJJ มีรายได้ครัวเดือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน (ร้อยละ 51.43)

2) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าผู้อยู่อาศัยที่ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีลักษณะทางเศรษฐกิจบางประการที่แตกต่างกันแต่ส่วนใหญ่มีลักษณะใกล้เคียงกัน คือ ส่วนมากมีกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดแบบเจ้าของห้องชุด ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และมีพาหนะส่วนตัวเป็นรถยนต์

ด้านความแตกต่างของลักษณะทางเศรษฐกิจของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ คือ รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน ซึ่งส่วนใหญ่ HCL จะมีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 45,001-60,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 32.38) ส่วน MJJ มีรายได้ครัวเดือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน (ร้อยละ 60.95)

จากการเปรียบเทียบด้านลักษณะทางเศรษฐกิจของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงของทั้งสองโครงการพบว่า ผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดแบบผู้เช่า ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดแบบเจ้าของห้องชุด ด้านรายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองแห่งเหมือนกันโดย HCL จะมีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 45,001-60,000 บาทต่อเดือน ส่วน MJJ มีรายได้ครัวเดือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน ทั้งนี้สิ่งที่เหมือนกันของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงคือ ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และการครอบครองพาหนะส่วนตัวเป็นรถยนต์มากที่สุด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 24 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ลักษณะทางเศรษฐกิจ		ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุด	เจ้าของห้องชุด	42	40.00	45	42.86	102	97.14	93	88.57
	ผู้เช่า	63	60.00	60	57.14	3	2.86	12	11.43
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
อาชีพ	นักเรียน / นิสิต	0	0.00	1	0.95	2	1.90	7	6.67
	พนักงานบริษัทเอกชน	58	55.24	55	52.38	70	66.67	53	50.48
	ราชการ / รัฐวิสาหกิจ	5	4.76	13	12.38	12	11.43	38	36.19
	อาชีพอิสระ	21	20.00	11	10.48	3	2.86	2	1.90
	ธุรกิจส่วนตัว	16	15.24	21	20.00	15	14.29	4	3.81
	วิชาชีพ	5	4.76	4	3.81	3	2.86	1	0.95
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน	ต่ำกว่า 15,000 บาท	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	2.86
	15,001-30,000 บาท	0	0.00	4	3.81	9	8.57	7	6.67
	30,001-45,000 บาท	16	15.24	13	12.38	13	12.38	0	0.00
	45,001-60,000 บาท	37	35.24	13	12.38	34	32.38	19	18.10
	60,001-75,000 บาท	26	24.76	21	20.00	18	17.14	12	11.43
	75,001 บาท ขึ้นไป	26	24.76	54	51.43	31	29.52	64	60.95
	รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00
พาหนะส่วนตัว (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	รถยนต์	63	60.00	80	76.19	99	94.29	79	75.24
	รถจักรยานยนต์	53	50.48	13	12.38	23	21.90	15	14.29
	จักรยาน	5	4.76	8	7.62	6	5.71	4	3.81
	ไม่มี	11	10.48	17	16.19	4	3.81	19	18.10

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.2 ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

5.2.1 การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าเหตุผลในการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีความใกล้เคียงกัน (ตาราง 25) โดยก่อนเข้าอยู่อาศัยรู้สึกว่าการมีสัตว์เลี้ยงไม่เป็นปัญหาในการอยู่อาศัยในอาคารชุด ด้านเหตุผลในการตัดสินใจเลือกซื้อหรืออยู่อาศัยในอาคารชุด พบว่าทั้งสองแห่งส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ รองลงมาคือ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง

นอกจากนี้ การที่อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ยังเป็นเหตุผลหลักที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการให้ความสำคัญมากที่สุดในการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยเช่นกัน

2) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจพบว่าเหตุผลในการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีความแตกต่างกันบางประการ แต่ส่วนใหญ่มีลักษณะใกล้เคียงกัน คือ เหตุผลในการตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุด ที่ให้ความสำคัญกับตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทางมากที่สุด รองลงมาคือสิ่งอำนวยความสะดวก และการที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เป็นเหตุผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยในระดับปานกลางทั้งสองโครงการ

ด้านความแตกต่างของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง คือ ความคิดเกี่ยวกับปัญหาในการเลี้ยงสัตว์ก่อนเข้าอยู่อาศัย พบว่า ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ HCL ส่วนใหญ่คิดว่าการเลี้ยงสัตว์เป็นปัญหา (ร้อยละ 63.81) ส่วน MJJ คิดว่าไม่เป็นปัญหา (ร้อยละ 71.43)

จากการเปรียบเทียบการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงของทั้งสองโครงการพบว่า ส่วนใหญ่มีความคิดเกี่ยวกับปัญหาในการเลี้ยงสัตว์ก่อนเข้าอยู่อาศัย คือ ไม่เป็นปัญหา ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ HCL ที่เห็นว่าสิ่งนี้เป็นปัญหา ด้านเหตุผลในการตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยง คือ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง คือ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง นอกจากนี้สำหรับผู้มีสัตว์เลี้ยงพบว่า การที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เป็นเหตุผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงอยู่ในระดับปานกลาง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 25 การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย

การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเกี่ยวกับปัญหาในการเลี้ยงสัตว์ก่อนเข้าอยู่อาศัย								
เป็นปัญหา	16	15.24	4	3.8	67	63.81	30	28.57
ไม่เป็นปัญหา	89	84.76	101	96.2	38	36.19	75	71.43
รวม	105	100.00	105	100.0	105	100.00	105	100.00
เหตุผลในการตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)								
ราคา	37	35.24	21	20.00	49	46.67	22	20.95
ตำแหน่งที่ตั้ง และความสะดวกในการเดินทาง	74	70.48	63	60.00	84	80.00	93	88.57
การออกแบบทางสถาปัตยกรรม	0	0.00	13	12.38	18	17.14	22	20.95
สิ่งอำนวยความสะดวก	68	64.76	29	27.62	53	50.48	41	39.05
การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์	95	90.48	101	96.19	8	7.62	19	18.10
เพื่อการลงทุน หรือเป็นทรัพย์สิน	21	20.00	17	16.19	26	24.76	12	11.43
ชื่อเสียงของบริษัทผู้พัฒนาโครงการ	0	0.00	8	7.62	0	0.00	15	14.29
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน								
อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เป็นเหตุผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย								
มากที่สุด	58	55.24	93	88.57	29	27.62	19	18.10
มาก	26	24.76	4	3.81	0	0.00	19	18.10
ปานกลาง	5	4.76	8	7.62	38	36.19	33	31.43
น้อย	5	4.76	0	0.00	12	11.43	22	20.95
น้อยที่สุด	11	10.48	0	0.00	26	24.76	12	11.43
รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00

5.2.2 ขนาดห้องชุด

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจขนาดห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยง (ตาราง 26) พบว่า ทั้งสองโครงการมีขนาดแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่มีขนาดห้องชุดอยู่ที่ 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 40.95) รองลงมาคือ 36-40 ตารางเมตร (ร้อยละ 23.81) ทางด้านโครงการ MJJ ส่วนใหญ่มีขนาดห้องชุดอยู่ที่ 31-35 ตารางเมตร (ร้อยละ 34.29) รองลงมาคือ 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 28.57)

2) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง ผลสำรวจขนาดห้องชุดของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบว่า ทั้งสองโครงการมีขนาดแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่มีขนาดห้องชุดอยู่ที่ 36-40 ตารางเมตร (ร้อยละ 67.62) รองลงมาคือ 61 ตารางเมตรขึ้นไป (ร้อยละ 11.43) ทางด้านโครงการ MJJ ส่วนใหญ่มีขนาดห้องชุดอยู่ที่ 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 44.76) รองลงมาคือ 31-35 ตารางเมตร (ร้อยละ 29.52)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 26 ขนาดห้องชุด

ขนาดห้องชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
26-30 ตารางเมตร	43	40.95	30	28.57	1	0.95	47	44.76
31-35 ตารางเมตร	13	12.38	36	34.29	4	3.81	31	29.52
36-40 ตารางเมตร	25	23.81	5	4.76	71	67.62	3	2.86
41-45 ตารางเมตร	0	0.00	0	0.00	9	8.57	1	0.95
46-50 ตารางเมตร	13	12.38	11	10.48	3	2.86	2	1.90
51-55 ตารางเมตร	6	5.71	4	3.81	3	2.86	5	4.76
56-60 ตารางเมตร	0	0.00	19	18.10	2	1.90	10	9.52
61 ตารางเมตรขึ้นไป	5	4.76	0	0.00	12	11.43	6	5.71
รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00

จากการเปรียบเทียบขนาดห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงของทั้งสองโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีขนาดต่างกัน โดยขนาดห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงของ HCL และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ MJJ มีขนาดเท่ากันที่ 26-30 ตารางเมตร ส่วนผู้มีสัตว์เลี้ยงของ MJJ มีขนาด 31-35 ตารางเมตร และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของ HCL มีขนาด 36-40 ตารางเมตร

5.2.3 การออกแบบภายในห้องชุดที่เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์

ผลสำรวจด้านความต้องการในเรื่องการออกแบบภายในห้องชุดที่เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์ (ตาราง 27) พบว่า ส่วนใหญ่ผู้มีสัตว์เลี้ยงในโครงการ HCL ให้ความสำคัญกับเรื่องผนังป้องกันเสียง (ร้อยละ 95.24) รองลงมาคือ ระเบียงที่ปลอดภัย (ร้อยละ 60.00) และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 55.24) ตามลำดับ (ตาราง 27)

ด้านโครงการ MJJ พบว่า ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับเรื่องผนังป้องกันเสียง (ร้อยละ 92.38) รองลงมาคือ ระบบระบายอากาศ (ร้อยละ 76.19) วัสดุพื้นห้องแบบกันลื่น และระเบียงที่ปลอดภัยในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 60.00)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สังเกตได้ว่าทั้งสองโครงการมีการให้ความสำคัญกับการออกแบบภายในห้องชุดในเรื่องของผนังป้องกันเสียงมากที่สุด (HCL ร้อยละ 95.24 และ MJJ ร้อยละ 92.38)

ตาราง 27 การให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องชุด

การให้ความสำคัญกับการออกแบบภายในห้องชุดที่เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	**ผู้มีสัตว์เลี้ยง**			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
วัสดุพื้นห้องแบบกันลื่น	42	40.00	63	60.00
ผนังป้องกันเสียง	100	95.24	97	92.38
ระบบระบายอากาศ	53	50.48	80	76.19
แสงสว่างตามธรรมชาติ	53	50.48	29	27.62
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	58	55.24	42	40.00
ระบบป้องกันกลิ่น	47	44.76	42	40.00
พื้นที่วิ่งเล่นสำหรับสัตว์เลี้ยง	37	35.24	21	20.00
ที่เก็บของใช้สำหรับสัตว์เลี้ยง	32	30.48	17	16.19
ระเบียงที่ปลอดภัย	63	60.00	63	60.00
ผนังกันรอยขีดข่วน	47	44.76	38	36.19
เต้าเสียบปลั๊กไฟยกสูงจากพื้นมากกว่าปกติ	53	50.48	29	27.62
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน				

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.3 พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด

5.3.1 วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง

ผลสำรวจพบว่าผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมีวัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยงใกล้เคียงกัน (ตาราง 28) โดยส่วนใหญ่เคยครอบครองสัตว์เลี้ยงมาก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการ (HCL ร้อยละ 75.24 และ MJJ ร้อยละ 92.38) ส่วนวัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยงพบว่าผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เลือกที่จะเลี้ยงสัตว์แทนลูก หรือเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว (HCL ร้อยละ 69.52 และ MJJ ร้อยละ 67.62) รองลงมาคือ เลี้ยงเพื่อเป็นเพื่อนแก้เหงา (HCL ร้อยละ 60.00 และ MJJ ร้อยละ 56.19)

ตาราง 28 วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง

วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การเคยครอบครองสัตว์เลี้ยงก่อนเข้าอยู่อาศัย				
เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน	79	75.24	97	92.38
ไม่มีเคยสัตว์เลี้ยง	26	24.76	8	7.62
รวม	105	100.00	105	100.00
วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				
เป็นเพื่อนแก้เหงา	63	60.00	59	56.19
ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า	42	40.00	8	7.62
เลี้ยงแทนลูก หรือเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว	73	69.52	71	67.62
ช่วยเหลือคนพิการ	0	0.00	4	3.81
ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)	0	0.00	1	0.95
ช่วยดูแลสัตว์จรจัด	10	9.52	0	0.00
ความชอบส่วนบุคคล	0	0.00	13	12.38
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน				

5.3.2 ประเภท จำนวน และขนาดสัตว์เลี้ยง

ด้านจำนวนสัตว์เลี้ยง (ตาราง 29) พบว่า ทั้งสองโครงการมีความใกล้เคียงกัน โดยนิยมเลี้ยงสุนัขมากที่สุด (HCL ร้อยละ 75.23 และ MJJ ร้อยละ 92.38) ซึ่งส่วนมากนิยมเลี้ยงสุนัข 1 ตัว (HCL ร้อยละ 60.95 และ MJJ ร้อยละ 69.52) และแมว 1 ตัว (HCL ร้อยละ 18.10 และ MJJ ร้อยละ 7.62) อีกทั้งขนาดของสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่อยู่ใน size S (ไม่เกิน 10 กิโลกรัม) และเลี้ยงจำนวน 1 ตัว (HCL ร้อยละ 40.95 และ MJJ ร้อยละ 38.10)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 29 ประเภทและจำนวนสัตว์เลี้ยง

สัตว์เลี้ยง	ผู้มีสัตว์เลี้ยง					
	Happy Condo Ladprao 101			M Jatujak		
	จำนวน (คน)	ร้อยละ		จำนวน (คน)	ร้อยละ	
จำนวนสัตว์เลี้ยงในห้องชุด						
สุนัข 1 ตัว	64	60.95	75.23	73	69.52	92.38
สุนัข 2 ตัว	10	9.52		24	22.86	
สุนัข 3 ตัว	5	4.76		0	0.00	
สุนัข 4 ตัว	0	0.00		0	0.00	
แมว 1 ตัว	19	18.10	24.76	8	7.62	7.62
แมว 2 ตัว	6	5.71		0	0.00	
แมว 3 ตัว	0	0.00		0	0.00	
แมว 4 ตัว	1	0.95		0	0.00	
รวม	105	100.00		105	100.00	
ขนาดของสัตว์เลี้ยง						
S (ไม่เกิน 4 กิโลกรัม) 1 ตัว	35	33.33		37	35.24	
S (ไม่เกิน 4 กิโลกรัม) 2 ตัว	0	0.00		4	3.81	
S (ไม่เกิน 4 กิโลกรัม) 3 ตัว	4	3.81		0	0.00	
S (ไม่เกิน 4 กิโลกรัม) 4 ตัว	3	2.86		0	0.00	
M (ไม่เกิน 10 กิโลกรัม) 1 ตัว	43	40.95		40	38.10	
M (ไม่เกิน 10 กิโลกรัม) 2 ตัว	10	9.52		15	14.29	
M (ไม่เกิน 10 กิโลกรัม) 3 ตัว	0	0.00		0	0.00	
M (ไม่เกิน 10 กิโลกรัม) 4 ตัว	0	0.00		0	0.00	
L (ไม่เกิน 20 กิโลกรัม) 1 ตัว	10	9.52		9	8.57	
L (ไม่เกิน 20 กิโลกรัม) 2 ตัว	0	0.00		0	0.00	
L (ไม่เกิน 20 กิโลกรัม) 3 ตัว	0	0.00		0	0.00	
L (ไม่เกิน 20 กิโลกรัม) 4 ตัว	0	0.00		0	0.00	
รวม	105	100.00		105	100.00	

5.3.3 กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์

ผลสำรวจพบว่า การอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการส่วนใหญ่มีลักษณะใกล้เคียงกัน (ตาราง 30) โดยกิจกรรมที่มักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยงคือ ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง (HCL ร้อยละ 32.38 และ MJJ ร้อยละ 54.29) การอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่อยู่ที่สัปดาห์ละครั้ง (HCL ร้อยละ 50.48 และ MJJ ร้อยละ 56.19) และมักปล่อยให้สัตว์เลี้ยงอยู่ตามลำพังเมื่อเจ้าของไม่อยู่ในห้อง (HCL ร้อยละ 70.48 และ MJJ ร้อยละ 80.95)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ด้านความแตกต่างของทั้งสองโครงการคือ การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงต่อวัน (ไม่รวมเวลานอน) โดยโครงการ HCL ส่วนมากใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยง 6-10 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 51.43) รองลงมาคือ 11-15 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 20.00) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนมากใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยง 1-5 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 43.81) รองลงมาคือ 6-10 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 39.05)

ตาราง 30 กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์

กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงต่อวัน (ไม่รวมเวลานอน)				
1-5 ชั่วโมง	20	19.05	46	43.81
6-10 ชั่วโมง	54	51.43	41	39.05
11-15 ชั่วโมง	21	20.00	10	9.52
16-20 ชั่วโมง	10	9.52	8	7.62
รวม	105	100.00	105	100.00
กิจกรรมที่ทำร่วมกับสัตว์เลี้ยง				
ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	34	32.38	57	54.29
ทำงานหรือทำการบ้านเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	10	9.52	12	11.43
เดินออกกำลังกายเช้า/เย็น	21	20.00	18	17.14
พาสัตว์เลี้ยงไปขับถ่ายนอกอาคาร	25	23.81	10	9.52
พาสัตว์เลี้ยงไปเที่ยวที่อื่น	15	14.29	8	7.62
รวม	105	100.00	105	100.00
การอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง				
สัปดาห์ละครั้ง	53	50.48	59	56.19
สัปดาห์ละสองครั้ง	4	3.81	21	20.00
เดือนละครั้ง	42	40.00	17	16.19
นานกว่าเดือนละครั้ง	6	5.71	8	7.62
รวม	105	100.00	105	100.00
การอยู่อาศัยของสัตว์เลี้ยงเมื่อเจ้าของไม่อยู่ในห้อง				
ปล่อยให้อยู่ตามลำพัง	74	70.48	85	80.95
มีผู้อยู่ดูแลประจำในห้อง	26	24.76	9	8.57
นำไปฝากที่โรงแรมสัตว์เลี้ยง หรือสถานรับฝากสัตว์เลี้ยง	5	4.76	7	6.67
ปล่อยให้อยู่ลำพัง โดยติดตั้งกล้องวงจรปิด	0	0.00	4	3.81
รวม	105	100.00	105	100.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.3.4 การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด

ผลสำรวจพบว่าผู้เลี้ยงสัตว์ทั้งสองโครงการมีการจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุดใกล้เคียงกัน (ตาราง 31) โดยการจัดพื้นที่ภายในห้องชุดให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่ไม่มีปัญหา ส่วนใหญ่จัดพื้นที่ขับถ่ายโดยใช้แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงมากที่สุด และมีการกำจัดมูลสัตว์เลี้ยงโดยการแยกเป็นขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง รวมถึงมีการจัดพื้นที่พักผ่อนสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยการปล่อยเป็นอิสระมากที่สุด

ด้านความแตกต่างของทั้งสองโครงการคือ การนอนของสัตว์เลี้ยง โดยโครงการ HCL นิยมจัดที่นอนของสัตว์เลี้ยงไว้นอกห้องนอนมากที่สุด (ร้อยละ 44.76) ส่วนโครงการ MJJ นิยมให้สัตว์เลี้ยงนอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของมากที่สุด (ร้อยละ 52.38)

ตาราง 31 การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด

การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ปัญหาในการจัดพื้นที่ภายในห้องชุดให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์				
มีปัญหา	10	9.52	25	23.81
ไม่มีปัญหา	95	90.48	80	76.19
รวม	105	100.00	105	100.00
การจัดพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงภายในห้องชุด				
กระบะทราย	32	30.48	13	12.38
แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	42	40.00	71	67.62
ห้องน้ำแมว/สุนัข	21	20.00	12	11.43
ใช้ชักโครกร่วมกับคน	10	9.52	9	8.57
รวม	105	100.00	105	100.00
การกำจัดมูลสัตว์เลี้ยง				
ทิ้งรวมกับขยะทั่วไปในห้องชุด	47	44.76	37	35.24
แยกเป็นขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง	53	50.48	55	52.38
ทิ้งลงชักโครกในห้องน้ำ	5	4.76	13	12.38
รวม	105	100.00	105	100.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การจัดพื้นที่พักผ่อนสำหรับสัตว์เลี้ยง				
อยู่ในกรง	0	0.00	0	0.00
กั้นคอกขึ้นมาเป็นบริเวณเล็ก ๆ	11	10.48	8	7.62
บ้านสุนัข/แมว	14	13.33	8	7.62
คอนโดแมว	5	4.76	0	0.00
ปล่อยอิสระ	75	71.43	89	84.76
รวม	105	100.00	105	100.00
การนอนของสัตว์เลี้ยง				
นอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของ	42	40.00	55	52.38
นอนในห้องเดียวกันแต่มีที่นอนแยกสำหรับสัตว์เลี้ยง	16	15.24	21	20.00
มีที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยงอยู่นอกห้องนอน	47	44.76	29	27.62
รวม	105	100.00	105	100.00

5.3.5 บริการเสริมที่ต้องการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ผลสำรวจด้านบริการเสริมเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ (ตาราง 32) พบว่า ทั้งสองโครงการมีความต้องการบริการเสริมแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่ต้องการบริการตรวจสุขภาพ/ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 84.76) รองลงมาคือบริการเก็บมูลสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลาง และบริการให้อาหารสัตว์เลี้ยงเมื่อไม่มีคนอยู่ในห้องชุด (ร้อยละ 64.76) เท่ากันทั้งสองบริการ ส่วนโครงการ MJJ ส่วนใหญ่ต้องการบริการให้อาหารสัตว์เลี้ยงเมื่อไม่มีคนอยู่ในห้องชุด (ร้อยละ 52.38) รองลงมาคือ บริการตรวจสุขภาพ/ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 40.00)

ทั้งนี้วิธีเก็บค่าบริการของบริการเสริมข้างต้นพบว่า ทั้งสองโครงการมีความต้องการให้เก็บค่าบริการแบบเดียวกันคือ เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน (HCL ร้อยละ 60.00 และ MJJ ร้อยละ 67.62)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 32 บริการเสริมที่ต้องการ

บริการเสริมที่ต้องการ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
บริการเสริมที่ต้องการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				
บริการเก็บมูลสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลาง	68	64.76	25	23.81
บริการให้อาหารสัตว์เลี้ยงเมื่อไม่มีคนอยู่ในห้องชุด	68	64.76	55	52.38
บริการฝึกสุนัขโดยเจ้าหน้าที่ฝึกสัตว์	26	24.76	29	27.62
บริการพาสุนัขเดินเล่น	16	15.24	25	23.81
บริการตรวจสุขภาพ / ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง	89	84.76	42	40.00
บริการรับส่งสัตว์เลี้ยงไปโรงพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน	58	55.24	34	32.38
บริการนำสัตว์เลี้ยงไปฝังเมื่อสัตว์เลี้ยงตาย	21	20.00	4	3.81
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน				
บริการเสริมข้างต้นควรเก็บค่าบริการในรูปแบบใด				
เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน	63	60.00	71	67.62
ขึ้นราคาค่าส่วนกลางและสามารถใช้บริการทั้งหมดได้	16	15.24	13	12.38
ไม่ควรเก็บค่าบริการ	26	24.76	21	20.00
รวม	105	100.00	105	100.00

5.3.6 ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต

ผลสำรวจจากผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการในด้านความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต (ตาราง 33) พบว่า ส่วนใหญ่ไม่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง (HCL ร้อยละ 56.19 และ MJJ ร้อยละ 67.62) และถ้าหากต้องการมีสัตว์เลี้ยงพบว่าสาเหตุส่วนใหญ่ที่ต้องการมีสัตว์เลี้ยงคือ เป็นเพื่อนแก้เหงา (HCL ร้อยละ 43.81 และ MJJ ร้อยละ 36.19) รองลงมาคือเลี้ยงแทนลูก หรือเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว (HCL ร้อยละ 7.62 และ MJJ ร้อยละ 28.57)

ด้านความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยงของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบว่า รู้สึกชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง (HCL ร้อยละ 58.09 และ MJJ ร้อยละ 57.14)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 33 ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต

ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ความต้องการเลี้ยงสัตว์ในอนาคต				
ต้องการมีสัตว์เลี้ยง	46	43.81	34	32.38
ไม่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง	59	56.19	71	67.62
รวม	105	100.00	105	100.00
สาเหตุที่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				
เป็นเพื่อนแก้เหงา	46	43.81	38	36.19
ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า	3	2.86	7	6.67
เลี้ยงแทนลูก หรือเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว	8	7.62	30	28.57
ช่วยเหลือคนพิการ	2	1.90	0	0.00
ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)	0	0.00	0	0.00
ช่วยดูแลสัตว์จรจัด	1	0.95	0	0.00
ไม่อยากมีสัตว์เลี้ยง	56	53.33	60	57.14
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน				
ความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				
ชอบมาก อยากเลี้ยง	38	36.19	30	28.57
ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง	61	58.09	60	57.14
เฉย ๆ	26	24.76	15	14.29
ไม่ชอบสัตว์เลี้ยง	6	5.71	7	6.67
ไม่อยากอยู่ร่วมกัน	8	7.62	9	8.57
เป็นภูมิแพ้เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	6	5.71	12	11.43
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน				

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.4 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

5.4.1 การใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

1) Happy Condo Ladprao 101

ผลสำรวจด้านการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ HCL พบว่า พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยนิยมพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการบ่อยเป็นอันดับ 1 ได้แก่ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (37 คน) และ Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง) (26 คน) อันดับ 2 ได้แก่ ทางเดินและถนนในโครงการ (28 คน) อันดับ 3 ได้แก่ Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้) (33 คน) และ Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน) (26 คน) อันดับ 5 ได้แก่ Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง) (27 คน) อันดับ 6 ได้แก่ Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) (17 คน) และอันดับ 7 ได้แก่ Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง) (35 คน) ส่วนอันดับ 4 และ 8 ไม่มีคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด

นอกจากนี้ Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง) เป็นพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการมากที่สุด (105 คน) ส่วน Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) เป็นพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงไม่เคยไปมากที่สุด (55 คน)

ตาราง 34 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุด (Happy Condo Ladprao 101)

พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่พาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการมากที่สุด (จำนวนคน)	Happy Condo Ladprao 101								
	อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3	อันดับ 4	อันดับ 5	อันดับ 6	อันดับ 7	อันดับ 8	ไม่เคยไป
Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง)	17	0	0	0	27*	10	0	15	36
Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	0	0	0	5	0	10	35*	5	50
Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	0	0	0	0	6	17*	16	11	55*
Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	5	5	26*	5	21	21	0	7	15
Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	26*	24	17	23	5	5	0	5	0
Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)	5	0	33*	25	15	0	0	5	22
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	37*	21	15	12	0	0	0	0	20
ทางเดินและถนนในโครงการ	16	28*	0	15	15	0	5	0	26

หมายเหตุ : * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ผลสำรวจด้านความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตาราง 35) พบว่า ความถี่ที่ผู้อยู่อาศัยมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก คือ น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ (รวมร้อยละ 340) รองลงมาคือ 3 วันต่อสัปดาห์ (รวมร้อยละ 89) ทุกวัน (รวมร้อยละ 45) และ 5 วันต่อสัปดาห์ (รวมร้อยละ 41) ตามลำดับ

ด้านความถี่ในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการในแต่ละสถานที่พบว่า การใช้บริการน้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ ได้แก่ Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 80) Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน) (ร้อยละ 65) Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้) (ร้อยละ 60) Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 60) Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 45) Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 25) ถัดมาคือการใช้บริการ 3 วันต่อสัปดาห์ คือ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 30) และการใช้บริการทุกวันคือ ทางเดินและถนนในโครงการ (ร้อยละ 25)

นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยพาสัตว์เลี้ยงไปมากที่สุดคือ Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 75)

ตาราง 35 ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (Happy Condo Ladprao 101)

ความถี่ในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ร้อยละ)	Happy Condo Ladprao 101				
	ไม่เคยไป	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	3 วันต่อสัปดาห์	5 วันต่อสัปดาห์	ทุกวัน
Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง)	30	60*	10	0	0
Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	55	45*	0	0	0
Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	75*	25*	0	0	0
Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	25	65*	9	1	0
Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	0	80*	20	0	0
Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)	35	60*	5	0	0
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	25	5	30*	20	20
ทางเดินและถนนในโครงการ	40	0	15	20	25*
รวม	285	340*	89	41	45
หมายเหตุ : * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด					

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ผลสำรวจด้านช่วงเวลาในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตาราง 36) พบว่า ช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยนิยมพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด คือช่วงเย็น 16:00-18:00 น. (รวมร้อยละ 330) รองลงมาคือ ค่ำ 18:00-20:00 น. (รวมร้อยละ 295) บ่าย 13:00-16:00 น. (รวมร้อยละ 185) เที่ยง 12:00-13:00 น. (รวมร้อยละ 140) ดึก 20:00-22:00 น. (รวมร้อยละ 105) สาย 09:00-12:00 น. (รวมร้อยละ 85) และเช้า 06:00-09:00 น. (รวมร้อยละ 65) ตามลำดับ

ด้านช่วงเวลาที่ใช้บริการในแต่ละสถานที่พบว่า ช่วงบ่าย 13:00-16:00 น. ได้แก่ Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 25) ถัดมาคือช่วงเย็น 16:00-18:00 น. ได้แก่ Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 65) พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 60) และ Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน) (ร้อยละ 55) ช่วงค่ำ 18:00-20:00 น. ได้แก่ ทางเดินและถนนในโครงการ (ร้อยละ 55) Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้) (ร้อยละ 45) Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 35) และช่วงดึก 20:00-22:00 ได้แก่ Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง) (ร้อยละ 30)

ตาราง 36 ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (Happy Condo Ladprao 101)

ช่วงเวลาในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	Happy Condo Ladprao 101							
	เช้า 06:00-09:00 น.	สาย 09:00-12:00 น.	เที่ยง 12:00-13:00 น.	บ่าย 13:00-16:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.	ดึก 20:00-22:00 น.	ไม่เคยไป
Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง)	15	15	25	20	30	35*	10	30
Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	20	5	5	5	15	25	30*	50
Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	0	0	10	25*	20	10	0	75*
Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	0	20	35	40	55*	20	5	25
Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	5	10	45	40	65*	55	10	0
Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)	0	15	15	30	40	45*	15	30
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	5	15	0	15	60*	50	15	25
ทางเดินและถนนในโครงการ	20	5	5	10	45	55*	20	35
รวม	65	85	140	185	330*	295	105	270
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน และ * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด								

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกแต่ละประเภท

จากการสำรวจการใช้บริการ ความถี่ และช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้ง 8 แห่ง สามารถสรุปลักษณะการใช้งานได้ดังนี้

ตาราง 37 สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (HCL)

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	Happy Condo Ladprao 101								
	Pet Club								
	(คลินิกสัตว์เลี้ยง)	(โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	(สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	(อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	(ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	(ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)	พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	ทางเดินและถนนในโครงการ	รวม
การใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก									
อันดับ 1					/		/		2
อันดับ 2								/	1
อันดับ 3				/		/			2
อันดับ 4									0
อันดับ 5	/								1
อันดับ 6			/						1
อันดับ 7		/							1
อันดับ 8									0
ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก									
ทุกวัน								/	1
5 วันต่อสัปดาห์									0
3 วันต่อสัปดาห์							/		1
น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	/	/	/	/	/	/			6
ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก									
เช้า 06:00-09:00 น.									0
สาย 09:00-12:00 น.									0
เที่ยง 12:00-13:00 น.									0
บ่าย 13:00-16:00 น.			/						1
เย็น 16:00-18:00 น.				/	/		/		3
ค่ำ 18:00-20:00 น.	/					/		/	3
ดึก 20:00-22:00 น.		/							1

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2) M Jatujak

ผลสำรวจด้านการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ MJJ พบว่า พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยนิยมพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการบ่อยเป็นอันดับ 1 คือ สวนรอบอาคาร (68 คน) อันดับ 2 คือ สวน Pet Zone (37 คน) อันดับ 3 คือ ทางเดินและถนนในโครงการ (42 คน) และอันดับ 4 คือ สวนดาดฟ้าอาคาร (21 คน)

นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการมากที่สุด คือ สวนรอบอาคาร (101 คน) ส่วนพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงไม่เคยไปมากที่สุด คือ สวนดาดฟ้าอาคาร (55 คน)

ตาราง 38 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุด (M Jatujak)

พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่พาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการมากที่สุด (จำนวนคน)	M Jatujak				
	อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3	อันดับ 4	ไม่เคยไป
สวน Pet Zone	25	37*	24	13	6
สวนรอบอาคาร	68*	33	0	0	4
สวนดาดฟ้าอาคาร	4	8	17	21*	55*
ทางเดินและถนนในโครงการ	16	23	42*	8	16
หมายเหตุ : * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด					

ผลสำรวจด้านความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตาราง 39) พบว่า ความถี่ที่ผู้อยู่อาศัยมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก คือ น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ (รวมร้อยละ 144) รองลงมาคือ ทุกวัน (ร้อยละ 88) 3 วันต่อสัปดาห์ (ร้อยละ 40) และ 5 วันต่อสัปดาห์ (ร้อยละ 24) ตามลำดับ

ด้านความถี่ในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการในแต่ละสถานที่พบว่า การใช้บริการน้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ ได้แก่ ทางเดินและถนนในโครงการ (ร้อยละ 48) สวน Pet Zone (ร้อยละ 40) และสวนดาดฟ้าอาคาร (ร้อยละ 24) และการใช้บริการทุกวัน คือ สวนรอบอาคาร (ร้อยละ 40)

นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยพาสัตว์เลี้ยงไปมากที่สุดคือ สวนดาดฟ้าอาคาร (ร้อยละ 60)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 39 ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (M Jatujak)

ความถี่ในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ร้อยละ)	M Jatujak				
	ไม่เคยไป	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	3 วันต่อสัปดาห์	5 วันต่อสัปดาห์	ทุกวัน
สวน Pet Zone	8	40*	20	12	20
สวนรอบอาคาร	8	32	16	4	40*
สวนดาดฟ้าอาคาร	60*	24*	4	4	8
ทางเดินและถนนในโครงการ	28	48*	0	4	20
รวม	104	144*	40	24	88
หมายเหตุ : * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด					

ผลสำรวจด้านช่วงเวลาในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตาราง 40) พบว่า ช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยนิยมพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด คือช่วงค่ำ 18:00-20:00 น. (รวมร้อยละ 176) รองลงมาคือช่วงเย็น 16:00-18:00 น. (รวมร้อยละ 158) เช้า 06:00-09:00 น. (รวมร้อยละ 60) ดึก 20:00-22:00 น. (รวมร้อยละ 56) บ่าย 13:00-16:00 น. (รวมร้อยละ 16) และช่วงเที่ยง 12:00-13:00 น. (รวมร้อยละ 12) อีกทั้งช่วงเวลาที่ใช้บริการในแต่ละสถานที่พบว่า ช่วงเย็น 16:00-18:00 น. ได้แก่ สวน Pet Zone (ร้อยละ 56) สวนรอบอาคาร (ร้อยละ 54) และช่วงค่ำ 18:00-20:00 น. ได้แก่ ทางเดินและถนนในโครงการ (ร้อยละ 44) และสวนดาดฟ้าอาคาร (ร้อยละ 32)

ตาราง 40 ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (M Jatujak)

ช่วงเวลาในการพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	M Jatujak							
	เช้า 06:00-09:00 น.	สาย 09:00-12:00 น.	เที่ยง 12:00-13:00 น.	บ่าย 13:00-16:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.	ดึก 20:00-22:00 น.	ไม่เคยไป
สวน Pet Zone	28	0	4	4	56*	48	16	8
สวนรอบอาคาร	20	0	4	4	54*	52	20	8
สวนดาดฟ้าอาคาร	4	0	0	4	12	32*	8	60*
ทางเดินและถนนในโครงการ	8	0	4	4	36	44*	12	28
รวม	60	0	12	16	158	176*	56	104
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน และ * คือคำตอบที่ถูกเลือกซ้ำมากที่สุด								

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกแต่ละประเภท

จากการสำรวจการใช้บริการ ความถี่ และช่วงเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้ง 4 แห่ง สามารถสรุปลักษณะการใช้งานได้ดังนี้

ตาราง 41 สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก (MJJ)

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	M Jatujak				
	สวน Pet Zone	สวนรอบอาคาร	สวนดาดฟ้าอาคาร	ทางเดินและถนนในโครงการ	รวม
การใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก					
อันดับ 1		/			1
อันดับ 2	/				1
อันดับ 3				/	1
อันดับ 4			/		1
ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก					
ทุกวัน		/			1
5 วันต่อสัปดาห์					0
3 วันต่อสัปดาห์					0
น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	/		/	/	3
ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก					
เช้า 06:00-09:00 น.					0
สาย 09:00-12:00 น.					0
เที่ยง 12:00-13:00 น.					0
บ่าย 13:00-16:00 น.					0
เย็น 16:00-18:00 น.	/	/			2
ค่ำ 18:00-20:00 น.			/	/	2
ดึก 20:00-22:00 น.					0

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.4.2 ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

ผลสำรวจความต้องการพื้นที่ส่วนกลางของทั้งสองโครงการพบว่า มีความแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่ต้องการให้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงอยู่ในร่ม (ร้อยละ 69.52) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนใหญ่ต้องการให้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงอยู่กลางแจ้ง (ร้อยละ 52.38)

ด้านความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของทั้งสองโครงการ มีความแตกต่างเช่นกัน โดยโครงการ HCL ส่วนมากต้องการ สวนสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ เพื่อวิ่งเล่นและออกกำลังกาย (ร้อยละ 100) รองลงมาคือ พื้นที่อาบน้ำให้สัตว์เลี้ยงกลางแจ้ง (ร้อยละ 40.00) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนมากต้องการ โรงแรมสัตว์เลี้ยงหรือสถานรับฝากสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 56.19) รองลงมาคือ ร้านอาหารที่รองรับทั้งคนและสัตว์เลี้ยงเข้าใช้บริการ (ร้อยละ 52.38)

เป็นที่สังเกตว่าผู้อยู่อาศัยทั้งสองโครงการมีความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทางโครงการของตนยังไม่มีมากที่สุด

ตาราง 42 ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ความต้องการด้านที่ตั้งของพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยง				
ในร่ม	73	69.52	50	47.62
กลางแจ้ง	32	30.48	55	52.38
รวม	105	100.00	105	100.00
พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)				
พื้นที่อาบน้ำให้สัตว์เลี้ยงกลางแจ้ง	42	40.0	25	23.81
สวนสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ เพื่อวิ่งเล่นและออกกำลังกาย	105	100.0	-	-
ร้านขายของใช้และอาหารสำหรับสัตว์เลี้ยง	-	-	29	27.62
โรงแรมสัตว์เลี้ยงหรือสถานรับฝากสัตว์เลี้ยง	-	-	59	56.19
คลินิกสัตว์เลี้ยง	-	-	29	27.62
ร้านอาบน้ำและตัดแต่งขนสัตว์เลี้ยง	-	-	38	36.19
สระว่ายน้ำสำหรับสัตว์เลี้ยง	-	-	42	40.00
ร้านอาหารที่รองรับทั้งคนและสัตว์เลี้ยงเข้าใช้บริการ	-	-	55	52.38
หมายเหตุ : - คือมีพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวแล้ว				

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.4.3 การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม

ผลสำรวจการพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้ามจากผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบว่า โครงการ HCL ส่วนใหญ่มีผู้เคยพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม (ร้อยละ 68.57) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนใหญ่ไม่เคยพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม (ร้อยละ 63.81)

นอกจากนี้ยังพบว่าผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของทั้งสองโครงการส่วนใหญ่ไม่เคยเข้าไปในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยง (HCL ร้อยละ 78.10 และ MJJ ร้อยละ 71.43)

ตาราง 43 การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม

การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางที่หวงห้าม				
เคยพบ	72	68.57	38	36.19
ไม่เคยพบ	33	31.43	67	63.81
รวม	105	100.00	105	100.00
การเข้าไปในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยง				
ไม่เคยไป	82	78.10	75	71.43
เคยเข้าไปพร้อมกับเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์	3	2.86	0	0.00
เคยเข้าไปนั่งดูสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เพื่อความผ่อนคลาย	20	19.05	30	28.57
รวม	105	100.00	105	100.00

5.5 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

ผลสำรวจการรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้อยู่อาศัยมีดังต่อไปนี้

ตาราง 44 การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีปัญหา	47	44.76	59	56.19	87	82.86	57	54.29
ไม่มีปัญหา	58	55.24	46	43.81	18	17.14	48	45.71
รวม	105	100.00	105	100.00	105	100.00	105	100.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1) ผู้สัตว์เลี้ยง การรับรู้ถึงปัญหาจากทั้งสองโครงการพบว่า มีความแตกต่างกัน โดยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของโครงการ HCL รู้สึกว่าไม่มีปัญหา (ร้อยละ 58) ส่วนผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของโครงการ MJJ รู้สึกว่ามีปัญหา (ร้อยละ 56.19) (ตาราง 44)

2) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง การรับรู้ถึงปัญหาจากทั้งสองโครงการมีการรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงเหมือนกันเป็นส่วนใหญ่ คือ มีปัญหา (HCL ร้อยละ 82.86 และ MJJ ร้อยละ 54.29)

เป็นที่สังเกตได้ว่าการรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่จากทั้งผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการคือ มีปัญหา ยกเว้นผู้มีสัตว์เลี้ยงในโครงการ HCL ที่รู้สึกไม่มีปัญหา

3) การพบปัญหาจากผู้มีสัตว์เลี้ยง

ผลสำรวจด้านปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงจากผู้มีสัตว์เลี้ยงพบว่าทั้งสองโครงการมีความแตกต่างกัน (ตาราง 45) โดยปัญหาที่ถูกให้ความสำคัญมากที่สุดของโครงการ HCL คือ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ (ร้อยละ 44.76) ซึ่งเป็นปัญหาภายในห้องพักอาศัย ส่วนปัญหาที่ถูกให้ความสำคัญมากที่สุดของโครงการ MJJ คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (ร้อยละ 63.81) ซึ่งเป็นปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

3.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย ของทั้งสองโครงการมีความแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่พบปัญหาอากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ (ร้อยละ 44.76) รองลงมาคือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (ร้อยละ 40.00) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนมากพบปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (ร้อยละ 40.00) รองลงมาคือ พื้นที่ห้องแคบไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 12.38)

3.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง ของทั้งสองโครงการมีความแตกต่างเช่นกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่พบปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงมีน้อยเกินไป (ร้อยละ 40.00) รองลงมาคือ มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง (ร้อยละ 35.24) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนมากพบปัญหา สัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (ร้อยละ 63.81) รองลงมาคือ พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป (ร้อยละ 23.81)

3.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม ของทั้งสองโครงการมีความใกล้เคียงกัน คือ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (HCL ร้อยละ 24.76 และ MJJ ร้อยละ 23.81)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

จากการสรุปของปัญหาในแต่ละประเภทจากผู้มีสัตว์เลี้ยงพบว่า ปัญหาภายในห้องพักอาศัย ส่วนใหญ่ของ HCL คือ อากาศไม่ถ่ายเท ส่วนของ MJJ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น ด้านปัญหาในพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ของ HCL คือ พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป ส่วนของ MJJ คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ด้านปัญหาทางสุขภาพและสังคมของทั้งสองโครงการเหมือนกันคือ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่

เป็นที่สังเกตว่าถึงแม้การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงจากผู้มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ จะมากกว่าโครงการ HCL แต่ผลรวมร้อยละของปัญหาทั้งหมดพบว่า โครงการ HCL มีผลรวมร้อยละของปัญหามากกว่า (รวมร้อยละ 440.00) ส่วนโครงการ MJJ มีผลรวมร้อยละของปัญหาน้อยกว่า (รวมร้อยละ 347.62)

4) การพบปัญหาจากผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง

ผลสำรวจด้านปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงจากผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบว่าทั้งสองโครงการมีลักษณะใกล้เคียงกัน (ตาราง 45) โดยปัญหาที่ถูกให้ความสำคัญมากที่สุดของทั้งสองโครงการ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (HCL ร้อยละ 66.67 และ MJJ ร้อยละ 46.67) ซึ่งเป็นปัญหาภายในห้องพักอาศัย

4.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย ของทั้งสองโครงการมีลักษณะใกล้เคียงกัน โดยส่วนใหญ่ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (HCL ร้อยละ 66.67 และ MJJ ร้อยละ 46.67) ปัญหารองลงมาของ HCL คือ ได้กลิ่นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (ร้อยละ 50.48) ส่วนปัญหารองลงมาของ MJJ คือ พื้นที่ในห้องแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 32.38)

4.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง ของทั้งสองโครงการมีความแตกต่างเช่นกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (ร้อยละ 58.10) รองลงมาคือมีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ (ร้อยละ 44.76) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนมากพบปัญหาผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ (ร้อยละ 36.19) รองลงมาคือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วไม่ทำความสะอาด มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม และมีผู้นำสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูงในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 28.57)

4.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม ของทั้งสองโครงการมีความใกล้เคียงกัน คือ สัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ (HCL ร้อยละ 41.90 และ MJJ ร้อยละ 28.57)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

จากการสรุปของปัญหาในแต่ละประเภทจากผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบว่า ปัญหาภายในห้องพักอาศัยส่วนใหญ่เหมือนกันทั้งสองโครงการ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น ด้านปัญหาในพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ของ HCL คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ส่วนของ MJJ คือ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ ด้านปัญหาทางสุขภาพและสังคมของทั้งสองโครงการเหมือนกันคือ สัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ

5) การเปรียบเทียบปัญหาของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยง

เมื่อนำปัญหาของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการมารวมกัน (ตาราง 46) พบว่าปัญหาภายในห้องพักอาศัยของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบตรงกัน คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (ผู้มีสัตว์เลี้ยงรวมร้อยละ 80 และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงรวมร้อยละ 113.34) ส่วนปัญหาในพื้นที่ส่วนกลางของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบตรงกัน คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (ผู้มีสัตว์เลี้ยงรวมร้อยละ 94.29 และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงรวมร้อยละ 86.67) ทั้งนี้ปัญหาทางสุขภาพและสังคมของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงพบต่างกัน โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบปัญหาได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (รวมร้อยละ 48.57) ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ (รวมร้อยละ 70.47)

อย่างไรก็ตามคะแนนรวมร้อยละปัญหาของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงมีมากกว่าผู้มีสัตว์เลี้ยงเสมอ ทั้งแบบแบ่งตามโครงการ (ตาราง 45) และแบบรวมทั้งสองโครงการ (ตาราง 46)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 45 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ปัญหาภายในห้องพักอาศัย								
อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ	47	44.76	4	3.81	47	44.76	26	24.76
ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	42	40.00	42	40.00	70	66.67	49	46.67
ได้กลิ่นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	10	9.52	0	0.00	53	50.48	23	21.90
พื้นที่ในห้องแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง	21	20.00	13	12.38	50	47.62	34	32.38
ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง								
พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	31	29.52	25	23.81				
พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	42	40.00	17	16.19				
พื้นในโครงการลื่นเกินไป เป็นปัญหาในการเดินของสัตว์เลี้ยง	21	20.00	8	7.62				
พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	32	30.48	67	63.81	61	58.10	30	28.57
พื้นที่ขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงมีน้อยเกินไป	21	20.00	13	12.38				
สัตว์เลี้ยงติดเห็บหมัดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	5	4.76	8	7.62				
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม	26	24.76	17	16.19	44	41.90	30	28.57
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้	11	10.48	13	12.38	47	44.76	38	36.19
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย	11	10.48	0	0.00	15	14.29	15	14.29
มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง	37	35.24	21	20.00	35	33.33	30	28.57
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง	21	20.00	13	12.38	38	36.19	26	24.76
พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม	21	20.00	21	20.00	41	39.05	19	18.10
พื้นที่ส่วนกลางไม่น่าใช้งาน เพราะมีสัตว์เลี้ยงอยู่ร่วมด้วย					26	24.76	23	21.90
สัตว์เลี้ยงวิ่งเพ่นพ่าน รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่น					35	33.33	19	18.10
ปัญหาทางสุขภาพและสังคม								
สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัด หรือโดนทำร้าย	0	0.00	17	16.19				
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน หรือทำร้ายกันเอง	0	0.00	4	3.81	6	5.71	4	3.81
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน	0	0.00	4	3.81	6	5.71	4	3.81
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของท่านเอง เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	0	0.00	0	0.00				
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	0	0.00	8	7.62	6	5.71	11	10.48
รู้สึกอึดอัดเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้อง ถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง	16	15.24	4	3.81				
ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	26	24.76	25	23.81				
มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง	16	15.24	17	16.19	9	8.57	4	3.81
มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง	5	4.76	4	3.81	15	14.29	4	3.81
รู้สึกอึดอัดใจเมื่อเห็นผู้คนพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุด					32	30.48	23	21.90
สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ					44	41.90	30	28.57
รวม	462	440.00	365	347.62	680	647.62	442	420.95

หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 46 เปรียบเทียบปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงและผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	ผู้มีสัตว์เลี้ยง (HCL+MJJ)		ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง (HCL+MJJ)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ปัญหาภายในห้องพักอาศัย				
อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ	51	48.57	73	69.52
ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	84	80	119	113.34
ได้กลิ่นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	10	9.52	76	72.38
พื้นที่ในห้องแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง	34	32.38	84	80
ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง				
พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	56	53.33		
พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	59	56.19		
พื้นในโครงการลื่นเกินไป เป็นปัญหาในการเดินของสัตว์เลี้ยง	29	27.62		
พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	99	94.29	91	86.67
พื้นที่ขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงมีน้อยเกินไป	34	32.38		
สัตว์เลี้ยงติดเห็บหมัดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	13	12.38		
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม	43	40.95	74	70.47
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้	24	22.86	85	80.95
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย	11	10.48	30	28.58
มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง	58	55.24	65	61.9
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง	34	32.38	64	60.95
พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม	42	40	60	57.15
พื้นที่ส่วนกลางไม่น่าใช้งาน เพราะมีสัตว์เลี้ยงอยู่ร่วมด้วย			49	46.66
สัตว์เลี้ยงวิ่งเพ่นพ่าน รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่น			54	51.43
ปัญหาทางสุขภาพและสังคม				
สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัด หรือโดนทำร้าย	17	16.19		
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน หรือทำร้ายกันเอง	4	3.81	10	9.52
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน	4	3.81	10	9.52
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของท่านเอง เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	0	0		
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	8	7.62	17	16.19
รู้สึกอึดอัดเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้อง ถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง	20	19.05		
ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	51	48.57		
มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง	33	31.43	13	12.38
มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง	9	8.57	19	18.1
รู้สึกอึดอัดใจเมื่อเห็นผู้คนพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุด			55	52.38
สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ			74	70.47
รวม	827	787.62	1122	1068.56

หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.6 ความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย

การวัดระดับความพึงพอใจจากแบบสอบถามตามมาตราส่วนลิเคิร์ท (Likert Scale) ผู้วิจัยใช้เกณฑ์การวัดทั้งสิ้น 5 ระดับ โดยกำหนดค่าความถี่ของความพึงพอใจดังนี้

ระดับคะแนน 5	หมายถึง มากที่สุด
ระดับคะแนน 4	หมายถึง มาก
ระดับคะแนน 3	หมายถึง ปานกลาง
ระดับคะแนน 2	หมายถึง น้อย
ระดับคะแนน 1	หมายถึง น้อยที่สุด

เมื่อวิเคราะห์ข้อมูลหาค่าเฉลี่ย จะกำหนดความหมายของค่าความถี่ตามเกณฑ์ดังนี้

ระดับคะแนน 4.21-5.00	หมายถึง มากที่สุด
ระดับคะแนน 3.41-4.20	หมายถึง มาก
ระดับคะแนน 2.61-3.40	หมายถึง ปานกลาง
ระดับคะแนน 1.81-2.60	หมายถึง น้อย
ระดับคะแนน 1.00-1.80	หมายถึง น้อยที่สุด

5.6.1 ความพึงพอใจในห้องชุด

จากการศึกษาความพึงพอใจในห้องชุดของทั้ง 2 โครงการ (ตาราง 47) มีรายละเอียดดังนี้

<u>1) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL</u>

1.1) ระดับมากที่สุด ได้แก่ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (4.50 คะแนน) และการขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในห้องชุดไม่ส่งกลิ่นรบกวนต่อตัวท่านเอง (4.45 คะแนน)

1.2) ระดับมาก ได้แก่ ลักษณะห้องชุดไม่ส่งผลให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลง (3.71 คะแนน) ลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (3.59 คะแนน) และการระบายอากาศของห้องชุด (3.47 คะแนน)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1.3) ระดับปานกลาง ได้แก่ แสงสว่างธรรมชาติในห้องชุด (3.11 คะแนน) การป้องกันเสียงเห่าหอนจากสัตว์เลี้ยงในห้องชุดของท่าน (2.86 คะแนน) และพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นในห้องชุด (2.81 คะแนน)

1.4) ระดับน้อย ได้แก่ การป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (2 คะแนน)

2) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ

2.1) ระดับมากที่สุด ได้แก่ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (4.35 คะแนน)

2.2) ระดับมาก ได้แก่ แสงสว่างธรรมชาติในห้องชุด (3.97 คะแนน) ลักษณะห้องชุดไม่ส่งผลให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลง (3.88 คะแนน) การขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในห้องชุดไม่ส่งกลิ่นรบกวนต่อตัวท่านเอง (3.73 คะแนน) และลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (3.44)

2.3) ระดับปานกลาง ได้แก่ การระบายอากาศของห้องชุด (3.38 คะแนน) พื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นในห้องชุด (2.90 คะแนน) การป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (2.86 คะแนน) และการป้องกันเสียงเห่าหอนจากสัตว์เลี้ยงในห้องชุดของท่าน (2.71 คะแนน)

เมื่อนำข้อมูลความพึงพอใจมาเปรียบเทียบกันทั้ง 2 โครงการพบว่า ความพึงพอใจที่เหมือนกันของทั้งสองโครงการคือ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (ระดับมากที่สุด) ลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (ระดับมาก) ลักษณะห้องชุดไม่ส่งผลให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลง (ระดับมาก) การป้องกันเสียงเห่าหอนจากสัตว์เลี้ยงในห้องชุดของท่าน (ระดับปานกลาง) และพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นในห้องชุด (ระดับปานกลาง)

3) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL

3.1) ระดับปานกลาง ได้แก่ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (3.29 คะแนน) การระบายอากาศของห้องชุด (3 คะแนน) และการป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (2.76 คะแนน)

3.2) ระดับน้อย ได้แก่ ความพึงพอใจต่อการมีเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์ (2.57 คะแนน) และลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (2.49 คะแนน)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ

4.1) ระดับมาก ได้แก่ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (3.85 คะแนน) และการป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง (3.60 คะแนน)

4.2) ระดับปานกลาง ได้แก่ ความพึงพอใจต่อการมีเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์ (2.94 คะแนน)

4.3) ระดับน้อย ได้แก่ การระบายอากาศของห้องชุด (2.51 คะแนน) และลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (2.39 คะแนน)

เมื่อนำข้อมูลความพึงพอใจมาเปรียบเทียบกันทั้ง 2 โครงการพบว่า ความพึงพอใจที่เหมือนกันของทั้งสองโครงการคือ ลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (ระดับน้อย)

ตาราง 47 ความพึงพอใจในห้องชุด

ความพึงพอใจในห้องชุด	ระดับความพึงพอใจ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน
ลักษณะห้องชุดเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง (เช่น ขนาดห้อง พื้นที่ การจัดวางเครื่องเรือน)	มากที่สุด	26	130	21	105	6	30	0	0
	มาก	21	84	21	84	9	36	8	32
	ปานกลาง	47	141	46	138	35	105	45	135
	น้อย	11	22	17	34	35	70	32	64
	น้อยที่สุด	0	0	0	0	20	20	20	20
	สรุปความพึงพอใจ	มาก	3.59	มาก	3.44	น้อย	2.49	น้อย	2.39
ลักษณะห้องชุดไม่ส่งผลให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลง	มากที่สุด	20	100	32	160				
	มาก	47	188	38	152				
	ปานกลาง	26	78	25	75				
	น้อย	12	24	10	20				
	น้อยที่สุด	0	0	0	0				
	สรุปความพึงพอใจ	มาก	3.71	มาก	3.88				
การระบายอากาศของห้องชุด	มากที่สุด	16	80	9	45	3	15	0	0
	มาก	38	152	34	136	30	120	20	80
	ปานกลาง	30	90	54	162	42	126	33	99
	น้อย	21	42	4	8	24	48	33	66
	น้อยที่สุด	0	0	4	4	6	6	19	19
	สรุปความพึงพอใจ	มาก	3.47	ปานกลาง	3.38	ปานกลาง	3	น้อย	2.51
การป้องกันเสียงเห่าหอนจากสัตว์เลี้ยงในห้องชุดของท่าน	มากที่สุด	10	50	0	0				
	มาก	15	60	24	96				
	ปานกลาง	35	105	43	129				
	น้อย	40	80	22	44				
	น้อยที่สุด	5	5	16	16				
	สรุปความพึงพอใจ	ปานกลาง	2.86	ปานกลาง	2.71				
การป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง	มากที่สุด	0	0	12	60	12	60	26	130
	มาก	0	0	27	108	18	72	22	88
	ปานกลาง	31	93	8	24	34	102	30	90
	น้อย	43	86	50	100	15	30	22	44
	น้อยที่สุด	31	31	8	8	26	26	26	26
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2	ปานกลาง	2.86	ปานกลาง	2.76	มาก	3.60

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ความพึงพอใจในห้องชุด	ระดับความพึงพอใจ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน
การขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในห้องชุดไม่ส่งกลิ่นรบกวนต่อตัวท่านเอง	มากที่สุด	52	260	25	125				
	มาก	48	192	47	188				
	ปานกลาง	5	15	17	51				
	น้อย	0	0	12	24				
	น้อยที่สุด	0	0	4	4				
	สรุปความพึงพอใจ	มากที่สุด	4.45	มาก	3.73				
การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง	มากที่สุด	67	335	71	355	16	80	30	150
	มาก	28	112	34	102	30	120	45	180
	ปานกลาง	5	15	0	0	33	99	18	54
	น้อย	5	10	0	0	20	40	8	16
	น้อยที่สุด	0	0	0	0	6	6	4	4
	สรุปความพึงพอใจ	มากที่สุด	4.50	มากที่สุด	4.35	ปานกลาง	3.29	มาก	3.85
แสงสว่างธรรมชาติในห้องชุด	มากที่สุด	10	50	33	165				
	มาก	10	40	48	192				
	ปานกลาง	67	201	12	36				
	น้อย	18	36	12	24				
	น้อยที่สุด	0	0	0	0				
	สรุปความพึงพอใจ	ปานกลาง	3.11	มาก	3.97				
พื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นในห้องชุด	มากที่สุด	10	50	12	60				
	มาก	16	64	4	16				
	ปานกลาง	28	84	55	165				
	น้อย	46	92	30	60				
	น้อยที่สุด	5	5	4	4				
	สรุปความพึงพอใจ	ปานกลาง	2.81	ปานกลาง	2.90				
ความพึงพอใจต่อการมีเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์	มากที่สุด					0	0	8	40
	มาก					18	72	19	76
	ปานกลาง					42	126	52	156
	น้อย					27	54	11	22
	น้อยที่สุด					18	18	15	15
	สรุปความพึงพอใจ					น้อย	2.57	ปานกลาง	2.94
ความพึงพอใจเฉลี่ย		ปานกลาง	3.38	มาก	3.46	ปานกลาง	2.82	ปานกลาง	3.05

เป็นที่สังเกตว่าความพึงพอใจเฉลี่ยในห้องชุดของโครงการ MJJ มีมากกว่าโครงการ HCL เสมอ ทั้งจากทางด้านผู้มีสัตว์เลี้ยง (HCL เฉลี่ย 3.38 และ MJJ เฉลี่ย 3.46) และทางด้านผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง (HCL เฉลี่ย 2.82 และ MJJ เฉลี่ย 3.05) แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการ MJJ มีความพึงพอใจในห้องชุดมากกว่าโครงการ HCL อย่างไรก็ตามความพึงพอใจเฉลี่ยทั้งหมดอยู่ในระดับปานกลาง ยกเว้นผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ ที่มีความพึงพอใจเฉลี่ยในระดับมาก

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.6.2 ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

จากการศึกษาความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของทั้ง 2 โครงการ (ตาราง 48) มีรายละเอียดดังนี้

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL

1.1) ระดับปานกลาง ได้แก่ พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงเพียงพอต่อความต้องการ (3.30 คะแนน) พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงสามารถสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้เลี้ยงสัตว์ด้วยกัน (2.94 คะแนน)

1.2) ระดับน้อย คือ พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงถูกบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี (2 คะแนน)

2) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ

2.1) ระดับมาก ได้แก่ พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงเพียงพอต่อความต้องการ (3.49 คะแนน) พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงสามารถสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้เลี้ยงสัตว์ด้วยกัน (3.45 คะแนน)

2.2) ระดับปานกลาง คือ พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงมีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี (2.76 คะแนน)

เมื่อนำความพึงพอใจเฉลี่ยมาเปรียบเทียบกันทั้ง 2 โครงการพบว่า ความพึงพอใจของโครงการ MJJ อยู่ในระดับสูงกว่า (HCL เฉลี่ย 2.74 และ MJJ เฉลี่ย 3.23) แม้ว่าโครงการ MJJ จะมีพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงน้อยกว่าโครงการ HCL อย่างไรก็ตามความพึงพอใจเฉลี่ยของทั้งสองโครงการอยู่ในระดับปานกลาง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 48 ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยง

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	ระดับความพึงพอใจ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
		Happy Condo Ladprao 101		M Jatujak	
		จำนวน (คน)	คะแนน	จำนวน (คน)	คะแนน
พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงเพียงพอต่อความต้องการ	มากที่สุด	21	105	0	0
	มาก	16	64	63	252
	ปานกลาง	47	141	30	90
	น้อย	16	32	12	24
	น้อยที่สุด	5	5	0	0
	สรุปความพึงพอใจ	ปานกลาง	3.30	มาก	3.49
พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงสามารถสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้เลี้ยงสัตว์ด้วยกัน	มากที่สุด	5	25	8	40
	มาก	15	60	47	188
	ปานกลาง	59	177	38	114
	น้อย	21	42	8	16
	น้อยที่สุด	5	5	4	4
	สรุปความพึงพอใจ	ปานกลาง	2.94	มาก	3.45
พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงมีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี	มากที่สุด	0	0	0	0
	มาก	0	0	12	48
	ปานกลาง	37	111	60	180
	น้อย	31	62	29	58
	น้อยที่สุด	37	37	4	4
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2	ปานกลาง	2.76
	ความพึงพอใจเฉลี่ย	ปานกลาง	2.74	ปานกลาง	3.23

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.6.3 ความพึงพอใจต่อการจัดการ

จากการศึกษาความพึงพอใจต่อการจัดการของทั้ง 2 โครงการ (ตาราง 49) มีรายละเอียดดังนี้

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL

1.1) ระดับน้อย ได้แก่ นิติบุคคลให้ความช่วยเหลือในเรื่องสัตว์เลี้ยงเป็นอย่างดี (2.49 คะแนน) ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง (2.38 คะแนน) การจัดการเรื่องทะเบียนสัตว์เลี้ยง (2.29 คะแนน) ความเคร่งครัดในการดำเนินการกับผู้ทำผิดระเบียบ (2.10 คะแนน) การจัดการสัตว์เลี้ยงคุ้มกับราคาค่าส่วนกลาง (2.03 คะแนน) ค่าปรับของผู้ทำผิดระเบียบมีความสมเหตุสมผล (1.98 คะแนน)

1.2) ระดับน้อยที่สุด คือ มีผู้ปฏิบัติตามระเบียบการเลี้ยงสัตว์เป็นอย่างดี (1.80 คะแนน)

2) ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ

2.1) ระดับปานกลาง ได้แก่ นิติบุคคลให้ความช่วยเหลือในเรื่องสัตว์เลี้ยงเป็นอย่างดี (3.31 คะแนน) ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง (3.15 คะแนน) มีผู้ปฏิบัติตามระเบียบการเลี้ยงสัตว์เป็นอย่างดี (2.98 คะแนน) ค่าปรับของผู้ทำผิดระเบียบมีความสมเหตุสมผล (2.92 คะแนน) การจัดการสัตว์เลี้ยงคุ้มกับราคาค่าส่วนกลาง (2.87 คะแนน) การจัดการเรื่องทะเบียนสัตว์เลี้ยง (2.75 คะแนน) และความเคร่งครัดในการดำเนินการกับผู้ทำผิดระเบียบ (2.62 คะแนน)

เป็นที่สังเกตว่าความพึงพอใจจากผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ของโครงการ HCL อยู่ที่ระดับน้อย ส่วนโครงการ MJJ ส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับปานกลาง

3) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL

3.1) ระดับน้อย ได้แก่ ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง (2.59 คะแนน) ความเคร่งครัดในการดำเนินการกับผู้ทำผิดระเบียบ (2.09 คะแนน) และมีผู้ปฏิบัติตามระเบียบการเลี้ยงสัตว์เป็นอย่างดี (2 คะแนน)

4) ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ

4.1) ระดับปานกลาง ได้แก่ มีผู้ปฏิบัติตามระเบียบการเลี้ยงสัตว์เป็นอย่างดี (3.06 คะแนน) ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง (3.02 คะแนน) และความเคร่งครัดในการดำเนินการกับผู้ทำผิดระเบียบ (2.76 คะแนน)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เป็นที่สังเกตว่าความพึงพอใจเฉลี่ยต่อการจัดการของโครงการ MJJ มีมากกว่าโครงการ HCL เสมอ ทั้งจากทางด้านผู้มีสัตว์เลี้ยง (HCL เฉลี่ย 2.15 และ MJJ เฉลี่ย 2.94) และทางด้านผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง (HCL เฉลี่ย 2.22 และ MJJ เฉลี่ย 2.94) โดยผู้อยู่อาศัยในโครงการ HCL มีความพึงพอใจเฉลี่ยในระดับน้อย ส่วนผู้อยู่อาศัยในโครงการ MJJ มีความพึงพอใจเฉลี่ยในระดับปานกลาง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 49 ความพึงพอใจต่อการจัดการ

ความพึงพอใจต่อการจัดการ	ระดับความพึงพอใจ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน
นิติบุคคลให้ความช่วยเหลือในเรื่องสัตว์เลี้ยงเป็นอย่างดี	มากที่สุด	5	25	8	40				
	มาก	10	40	33	132				
	ปานกลาง	43	129	52	156				
	น้อย	20	40	8	16				
	น้อยที่สุด	27	27	4	4				
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2.49	ปานกลาง	3.31				
การจัดการสัตว์เลี้ยงคุ้มกับราคาค่าส่วนกลาง	มากที่สุด	0	0	4	20				
	มาก	5	20	8	32				
	ปานกลาง	20	60	67	201				
	น้อย	53	106	22	44				
	น้อยที่สุด	27	27	4	4				
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2.03	ปานกลาง	2.87				
มีผู้ปฏิบัติตามระเบียบการเลี้ยงสัตว์เป็นอย่างดี	มากที่สุด	0	0	4	20	0	0	3	15
	มาก	0	0	26	104	9	36	30	120
	ปานกลาง	21	63	47	141	26	78	50	150
	น้อย	42	84	20	40	26	52	14	28
	น้อยที่สุด	42	42	8	8	44	44	8	8
	สรุปความพึงพอใจ	น้อยที่สุด	1.80	ปานกลาง	2.98	น้อย	2	ปานกลาง	3.06
ความเคร่งครัดในการดำเนินการกับผู้ทำผิดระเบียบ	มากที่สุด	0	0	4	20	0	0	4	20
	มาก	5	20	12	48	6	24	16	64
	ปานกลาง	31	93	45	135	32	96	44	132
	น้อย	38	76	28	56	32	64	33	66
	น้อยที่สุด	31	31	16	16	35	35	8	8
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2.10	ปานกลาง	2.62	น้อย	2.09	ปานกลาง	2.76
ค่าปรับของผู้ทำผิดระเบียบมีความสมเหตุสมผล	มากที่สุด	0	0	12	60				
	มาก	5	20	12	48				
	ปานกลาง	20	60	55	165				
	น้อย	48	96	8	16				
	น้อยที่สุด	32	32	18	18				
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	1.98	ปานกลาง	2.92				

ความพึงพอใจต่อการจัดการ	ระดับความพึงพอใจ	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน
การจัดการเรื่องทะเบียนสัตว์เลี้ยง	มากที่สุด	0	0	20	100				
	มาก	0	0	30	120				
	ปานกลาง	55	165	39	117				
	น้อย	25	50	12	48				
	น้อยที่สุด	25	25	4	4				
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2.29	ปานกลาง	2.75				
ความพึงพอใจต่อการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง	มากที่สุด	0	0	8	40	0	0	4	20
	มาก	10	40	33	132	9	36	26	104
	ปานกลาง	35	105	39	117	55	165	50	150
	น้อย	45	90	17	34	30	60	18	36
	น้อยที่สุด	15	15	8	8	11	11	7	7
	สรุปความพึงพอใจ	น้อย	2.38	ปานกลาง	3.15	น้อย	2.59	ปานกลาง	3.02
ความพึงพอใจเฉลี่ย		น้อย	2.15	ปานกลาง	2.94	น้อย	2.22	ปานกลาง	2.94

5.7 วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดร่วมกับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

5.7.1 วิเคราะห์ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

จากการสรุปปัญหาภายในห้องพักอาศัยพบว่า ปัญหาส่วนใหญ่คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น ยกเว้นผู้มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL ที่ส่วนใหญ่พบปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับ

ตาราง 50 สรุปปัญหาภายในห้องพักอาศัย

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
ปัญหาภายในห้องพักอาศัย	อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ	44.76	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	40.00	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	66.67	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	46.67

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1) วิเคราะห์ปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

เมื่อนำลักษณะผู้อยู่อาศัยมาวิเคราะห์ร่วมกับปัญหาอากาศไม่ถ่ายเทจึงมีรายละเอียดดังนี้

ตาราง 51 วิเคราะห์ปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับ	ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL	
	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	5	11.11
หญิง	42	88.89
อายุ		
21-25 ปี	37	78.72
26-30 ปี	5	10.64
31-35 ปี	5	10.64
จำนวนสมาชิกในห้องชุด		
1 ท่าน	21	44.68
2 ท่าน	21	44.68
3 ท่าน	5	10.64
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน		
30,001-45,000 บาท	16	33.33
45,001-60,000 บาท	10	22.22
60,001-75,000 บาท	21	44.44
ขนาดห้องชุด		
26-30 ตารางเมตร	32	68.09
36-40 ตารางเมตร	10	21.28
46-50 ตารางเมตร	5	10.64
การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงต่อวัน (ไม่รวมเวลานอน)		
1-5 ชั่วโมง	11	23.40
6-10 ชั่วโมง	26	55.32
11-15 ชั่วโมง	5	10.64
16-20 ชั่วโมง	5	10.64
การอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง		
สัปดาห์ละครั้ง	37	77.78
เดือนละครั้ง	5	11.11
นานกว่าเดือนละครั้ง	5	11.11
การจัดพื้นที่สำหรับขับถ่ายให้สัตว์เลี้ยงภายในห้องชุด		
กระบะทราย	10	21.28
แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	22	46.81
ห้องน้ำแมว / สุนัข	5	10.64
ใช้ชักโครกร่วมกับคน	10	21.28
หมายเหตุ : แสดงผลเป็นจำนวนและร้อยละ จากผู้ตอบปัญหาอากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ จำนวน 47 คน		

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เมื่อนำปัญหาอากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับมาวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะของผู้อยู่อาศัยโครงการ HCL ตามจำนวนผู้ตอบ 47 คน (ตาราง 51) พบว่า ผู้ตอบปัญหาอากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 88.89) อายุ 21-25 ปี (ร้อยละ 78.72) สมาชิกในห้องชุดส่วนใหญ่ 1 และ 2 ท่าน ในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 44.68) อาศัยอยู่ในห้องชุดขนาด 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 68.09) ส่วนมากใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยง 6-10 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 55.32) โดยมีการอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยงสัปดาห์ละครั้ง (ร้อยละ 77.78) และมีการจัดพื้นที่สำหรับขับถ่ายให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุดแบบ แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 46.81)

2) วิเคราะห์ปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

เมื่อนำปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นมาวิเคราะห์กับลักษณะผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL และ MJJ พบว่าลักษณะร่วมที่สำคัญของผู้ตอบปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นที่เหมือนกัน คือ ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน (ผู้มีสัตว์เลี้ยง MJJ ร้อยละ 69.05 ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง HCL ร้อยละ 37.14 และ MJJ ร้อยละ 91.84) อีกทั้งยังเป็นผู้มีรายได้ 75,001 บาทขึ้นไปเป็นส่วนมาก (ผู้มีสัตว์เลี้ยง MJJ ร้อยละ 50.00 ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง HCL ร้อยละ 41.43 และ MJJ ร้อยละ 69.39)

ตาราง 52 วิเคราะห์ปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	ผู้มีสัตว์เลี้ยง		ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	MJJ (42 คน)		HCL (70 คน)		MJJ (49 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพศ						
ชาย	25	59.52	32	45.71	19	38.78
หญิง	17	40.48	38	54.29	30	61.22
อายุ						
ต่ำกว่า 21 ปี	0	0.00	3	4.29	0	0.00
21-25 ปี	4	9.52	0	0.00	4	8.16
26-30 ปี	13	30.95	20	28.57	0	0.00
31-35 ปี	13	30.95	26	37.14	4	8.16
36-40 ปี	8	19.05	6	8.57	26	53.06
41-45 ปี	0	0.00	6	8.57	0	0.00
46-50 ปี	4	9.52	6	8.57	0	0.00
มากกว่า 50 ปี	0	0.00	3	4.29	15	30.61

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	ผู้มีสัตว์เลี้ยง		ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	MJJ (42 คน)		HCL (70 คน)		MJJ (49 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนสมาชิกในห้องชุด						
1 ท่าน	13	30.95	23	32.86	4	8.16
2 ท่าน	29	69.05	26	37.14	45	91.84
3 ท่าน	0	0.00	18	25.71	0	0.00
4 ท่าน	0	0.00	3	4.29	0	0.00
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน						
ต่ำกว่า 15,000 บาท	0	0.00	0	0.00	0	0.00
15,001-30,000 บาท	0	0.00	6	8.57	3	6.12
30,001-45,000 บาท	0	0.00	6	8.57	0	0.00
45,001-60,000 บาท	4	9.52	20	28.57	4	8.16
60,001-75,000 บาท	17	40.48	9	12.86	8	16.33
75,001 บาท ขึ้นไป	21	50.00	29	41.43	34	69.39
ขนาดห้องชุด						
26-30 ตารางเมตร	8	19.05	0	0.00	15	30.61
31-35 ตารางเมตร	17	40.48	6	8.57	23	46.94
36-40 ตารางเมตร	0	0.00	41	58.57	0	0.00
41-45 ตารางเมตร	0	0.00	6	8.57	0	0.00
46-50 ตารางเมตร	4	9.52	0	0.00	0	0.00
51-55 ตารางเมตร	0	0.00	3	4.29	4	8.16
56-60 ตารางเมตร	13	30.95	3	4.29	4	8.16
61 ตารางเมตรขึ้นไป	0	0.00	11	15.71	3	6.12

5.7.2 วิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

จากการสรุปปัญหาพื้นที่ส่วนกลางที่พบมากในกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมีดังนี้

ตาราง 53 สรุปปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	40.00	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	63.81	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	58.10	มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้	36.19

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

จากการสรุปปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง (ตาราง 53) พบว่า มี 3 ปัญหาที่เกิดขึ้น ได้แก่ พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป (โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL ร้อยละ 40.00) พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ ร้อยละ 63.81 และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL ร้อยละ 58.10) และมีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามให้ (โดยผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ ร้อยละ 36.19)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1) วิเคราะห์ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป

1.1) วิเคราะห์ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

เมื่อนำปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไปมาวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะของผู้อยู่อาศัยโครงการ HCL ตามจำนวนผู้ตอบ 42 คน (ตาราง 54) พบว่า ผู้ตอบปัญหาดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงทั้งหมด อายุ 21-25 ปี (ร้อยละ 75.00) สมาชิกในห้องชุดส่วนใหญ่ 2 ท่าน (ร้อยละ 62.50) มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 60,001-75,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 28.57) อาศัยอยู่ในห้องชุดขนาด 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 75.00) ส่วนมากใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยง 1-5 และ 6-10 ชั่วโมงต่อวันในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 37.50) โดยกิจกรรมที่มักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยงคือ ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 61.90) และพื้นที่ส่วนกลางที่มักพาสัตว์เลี้ยงไปคือ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง (ร้อยละ 37.50)

ตาราง 54 วิเคราะห์ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไปร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL (42 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	0	0.00
หญิง	42	100.00
อายุ		
21-25 ปี	32	75.00
31-35 ปี	5	12.50
36-40 ปี	5	12.50
จำนวนสมาชิกในห้องชุด		
1 ท่าน	11	25.00
2 ท่าน	26	62.50
3 ท่าน	5	12.50

ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL (42 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน		
30,001-45,000 บาท	9	21.43
45,001-60,000 บาท	10	23.81
60,001-75,000 บาท	12	28.57
75,001 บาทขึ้นไป	11	26.19
ขนาดห้องชุด		
26-30 ตารางเมตร	32	75.00
36-40 ตารางเมตร	5	12.50
51-55 ตารางเมตร	5	12.50
การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงต่อวัน (ไม่รวมเวลานอน)		
1-5 ชั่วโมง	16	37.50
6-10 ชั่วโมง	16	37.50
11-15 ชั่วโมง	5	12.50
16-20 ชั่วโมง	5	12.50
กิจกรรมที่มักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยง		
ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	26	61.90
ทำงานหรือทำการบ้านเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	5	11.90
เดินออกกำลังกายเช้า/เย็น	6	14.29
พาสัตว์เลี้ยงไปขับถ่ายนอกอาคาร	5	11.90
พื้นที่ส่วนกลางที่มักพาสัตว์เลี้ยงไปมากที่สุด		
Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง)	5	12.50
Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	5	12.50
Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	11	25.00
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	16	37.50
ทางเดินและถนนในโครงการ	5	12.50

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1.2) วิเคราะห์ปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยร่วมกับพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยง

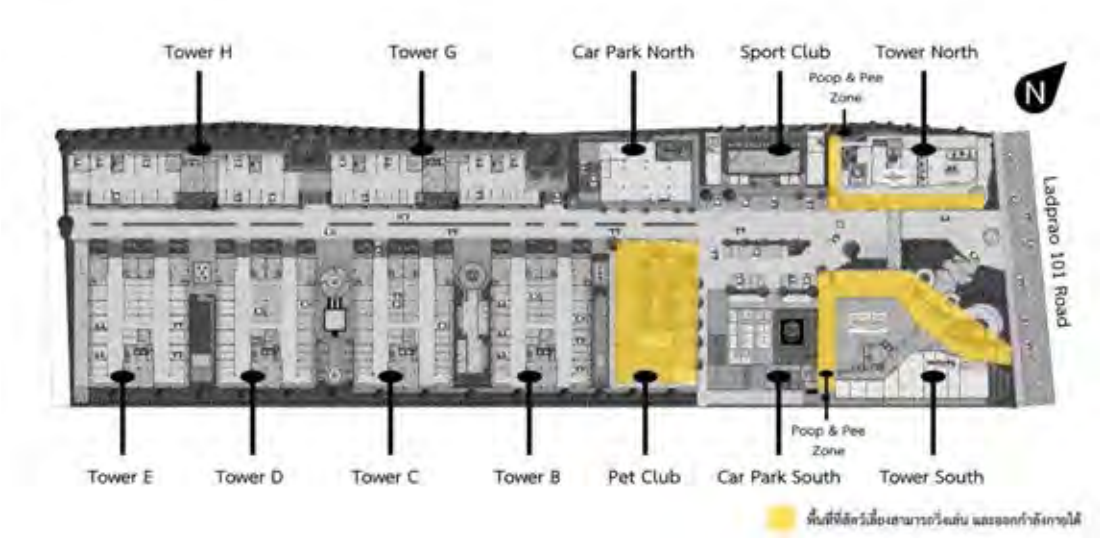
จากการนำข้อมูลพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของทั้งสองโครงการมาเปรียบเทียบกัน (ตาราง 55) พบว่า โครงการ HCL มีจำนวนพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าโครงการ MJJ แต่เป็นที่สังเกตว่าพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ HCL ไม่มีพื้นที่สวน หรือพื้นที่วิ่งเล่นสำหรับสัตว์เลี้ยง มีเพียงทางเดินและถนนในโครงการที่สามารถให้สัตว์เลี้ยงเดินได้เท่านั้น

ตาราง 55 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ

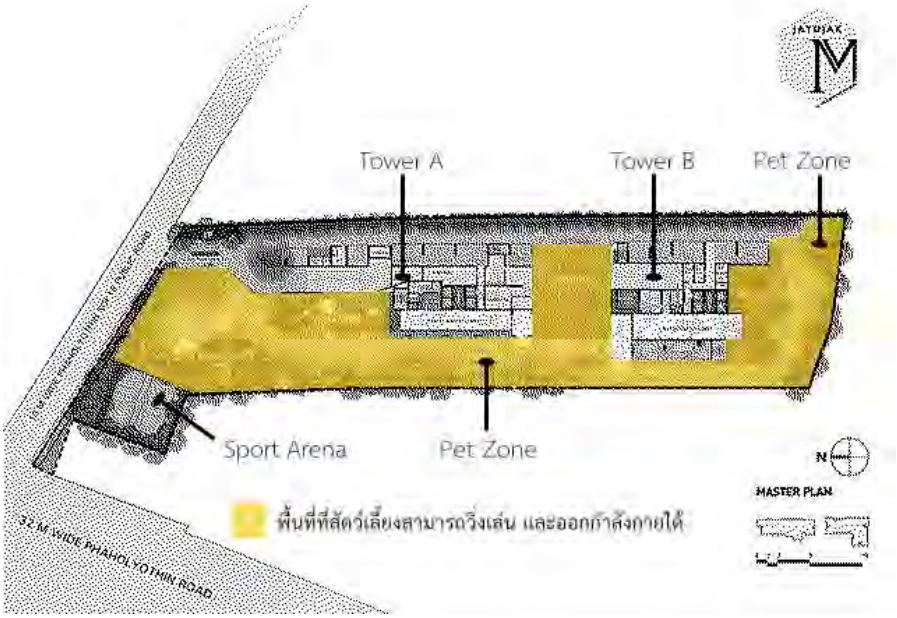
พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวก	HCL	MJJ
Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง)	/	
Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	/	
Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	/	
Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	/	
Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	/	
Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)	/	
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	/	
สวน Pet Zone		/
สวนรอบอาคาร		/
สวนดาดฟ้าอาคาร		/
ทางเดินและถนนในโครงการ	/	/
รวม	8	4

เมื่อนำผังโครงการของทั้งสองโครงการมาเปรียบเทียบกัน (ภาพ 36 และ 37) พบว่าพื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงสามารถวิ่งเล่น และออกกำลังกายได้ของโครงการ HCL มีน้อยกว่าโครงการ MJJ มาก เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการ HCL เป็นอาคารชุด ถนน ทางสัญจร อาคารจอดรถเป็นส่วนมาก นอกจากนี้พื้นที่สวนของอาคาร B, C, D, E, G และ H ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ที่สุดของโครงการ และยังเป็นพื้นที่หวงห้ามสำหรับสัตว์เลี้ยง จึงทำให้ผู้มีสัตว์เลี้ยงกว่าร้อยละ 40.00 ของโครงการ รู้สึกถึงปัญหาพื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8



ภาพ 36 พื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงสามารถวิ่งเล่นและออกกำลังกายได้ของโครงการ HCL



ภาพ 37 พื้นที่ที่สัตว์เลี้ยงสามารถวิ่งเล่นและออกกำลังกายได้ของโครงการ MJJ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2) วิเคราะห์ปัญหาพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

เมื่อวิเคราะห์ลักษณะของผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ และผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL ที่พบปัญหาสัตว์เลี้ยงขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (ตาราง 56) พบว่า ทั้งสองโครงการมีลักษณะร่วมใกล้เคียงกัน คือ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (MJJ ร้อยละ 56.25 และ HCL ร้อยละ 57.14) อายุ 26-30 ปี (MJJ ร้อยละ 37.50 และ HCL ร้อยละ 28.57) ครองตนเป็นโสด (MJJ ร้อยละ 56.25 และ HCL ร้อยละ 50.82) มีจำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน (MJJ ร้อยละ 62.50 และ HCL ร้อยละ 52.38) และมีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไป (MJJ ร้อยละ 50.00 และ HCL ร้อยละ 50.82)

ด้านความแตกต่างคือ ขนาดห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ จะอยู่ที่ 31-35 ตารางเมตร (ร้อยละ 37.50) ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL จะอยู่ที่ 36-40 ตารางเมตร (ร้อยละ 57.14)

ตาราง 56 วิเคราะห์ปัญหาพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาดร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ (67 คน)		ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL (61 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพศ				
ชาย	29	43.75	26	42.86
หญิง	38	56.25	35	57.14
อายุ				
ต่ำกว่า 21 ปี	0	0.00	3	4.76
21-25 ปี	9	13.43	0	0.00
26-30 ปี	25	37.50	17	28.57
31-35 ปี	21	31.25	15	23.81
36-40 ปี	4	6.25	11	18.03
41-45 ปี	4	6.25	6	9.52
46-50 ปี	4	6.25	6	9.52
มากกว่า 50 ปี	0	0.00	3	4.76
สถานภาพสมรส				
โสด	38	56.25	31	50.82
สมรส	21	31.25	15	23.81
คู่รัก (ไม่ได้สมรส)	8	12.50	15	23.81
จำนวนสมาชิกในห้องชุด				
1 ท่าน	25	37.50	9	14.29
2 ท่าน	42	62.50	32	52.38
3 ท่าน	0	0.00	17	28.57
4 ท่าน	0	0.00	3	4.76

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหาพบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	ผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ (67 คน)		ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL (61 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน				
15,001-30,000 บาท	0	0.00	3	4.76
30,001-45,000 บาท	8	12.50	6	9.52
45,001-60,000 บาท	4	6.25	12	19.05
60,001-75,000 บาท	21	31.25	9	14.29
75,001 บาทขึ้นไป	34	50.00	31	50.82
ขนาดห้องชุด				
26-30 ตารางเมตร	17	25.00	0	0.00
31-35 ตารางเมตร	25	37.50	6	9.52
36-40 ตารางเมตร	0	0.00	35	57.14
41-45 ตารางเมตร	0	0.00	3	4.76
46-50 ตารางเมตร	4	6.25	0	0.00
51-55 ตารางเมตร	4	6.25	3	4.76
56-60 ตารางเมตร	17	25.00	3	4.76
61 ตารางเมตรขึ้นไป	0	0.00	11	18.03

3) วิเคราะห์ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้

3.1) วิเคราะห์ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

เมื่อวิเคราะห์ลักษณะของผู้อยู่อาศัยที่ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ ที่พบปัญหาผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ (ตาราง 57) พบว่า ผู้พบปัญหาส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 27) อายุระหว่าง 36-40 และมากกว่า 50 ปี ในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 40.00) ครองตนเป็นโสด (ร้อยละ 60.00) จำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน (ร้อยละ 70.00) มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน (ร้อยละ 57.89) อยู่ในห้องชุดขนาด 26-30 ตารางเมตร (ร้อยละ 50.00) ความรู้สึกส่วนใหญ่ที่มีต่อสัตว์เลี้ยงคือ ชอบแต่ไม่อยากเลี้ยง (ร้อยละ 34.21)

ตาราง 57 วิเคราะห์ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ (38 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	11	30.00
หญิง	27	70.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ MJJ (38 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ
อายุ		
ต่ำกว่า 21 ปี	0	0.00
21-25 ปี	8	20.00
26-30 ปี	0	0.00
31-35 ปี	0	0.00
36-40 ปี	15	40.00
41-45 ปี	0	0.00
46-50 ปี	0	0.00
มากกว่า 50 ปี	15	40.00
สถานภาพสมรส		
โสด	23	60.00
สมรส	15	40.00
คู่รัก (ไม่ได้สมรส)	0	0.00
จำนวนสมาชิกในห้องชุด		
1 ท่าน	11	30.00
2 ท่าน	27	70.00
3 ท่าน	0	0.00
4 ท่าน	0	0.00
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน		
ต่ำกว่า 15,000 บาท	4	10.53
15,001-30,000 บาท	4	10.53
30,001-45,000 บาท	0	0.00
45,001-60,000 บาท	4	10.53
60,001-75,000 บาท	4	10.53
75,001 บาทขึ้นไป	22	57.89
ขนาดห้องชุด		
26-30 ตารางเมตร	19	50.00
31-35 ตารางเมตร	11	30.00
36-40 ตารางเมตร	0	0.00
41-45 ตารางเมตร	0	0.00
46-50 ตารางเมตร	0	0.00
51-55 ตารางเมตร	4	10.00
56-60 ตารางเมตร	0	0.00
61 ตารางเมตรขึ้นไป	4	10.00
ความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยง		
ชอบมาก อยากเลี้ยง	3	7.89
ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง	13	34.21
เฉย ๆ	5	13.16
ไม่ชอบสัตว์เลี้ยง	5	13.16
ไม่อยากอยู่ร่วมกัน	5	13.16
เป็นภูมิแพ้เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	7	18.42

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.2) วิเคราะห์ปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติร่วมกับระเบียบเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

จากการนำปัญหามีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติซึ่งห้ามใช้มาวิเคราะห์ร่วมกับระเบียบเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของอาคารชุดพบว่า ปัญหาการใช้ลิฟต์โดยสารของสัตว์เลี้ยงที่เกิดขึ้นในโครงการ MJJ ซึ่งเป็นโครงการที่มีการระบุในระเบียบสัตว์เลี้ยงข้อที่ 5 คือ “การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น” ส่งผลให้ผู้มีสัตว์เลี้ยงบางส่วนใช้บริการลิฟต์โดยสารปกติโดยไม่ได้ตั้งใจ

ส่วนโครงการ HCL มีการแยกอาคารของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงออกจากกัน จึงทำให้เกิดปัญหาดังกล่าวน้อยกว่า

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.7.3 วิเคราะห์ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

จากการสรุปปัญหาทางสุขภาพและสังคม (ตาราง 58) พบว่า มี 2 ปัญหาที่เกิดขึ้น ได้แก่ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ) และสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ (โดยผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ)

ตาราง 58 สรุปปัญหาทางสุขภาพและสังคม

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ		HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
ปัญหาทางสุขภาพและสังคม	ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	24.76	ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	23.81	สัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ	41.90	สัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ	28.57

1) วิเคราะห์ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่

1.1) วิเคราะห์ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

เมื่อวิเคราะห์ลักษณะของผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL และ MJJ ที่พบปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (ตาราง 59) พบว่า ทั้งสองโครงการมีลักษณะร่วมใกล้เคียงกัน คือ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (HCL ร้อยละ 100.00 และ MJJ ร้อยละ 52.00) มีจำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน (HCL ร้อยละ 80.00 และ MJJ ร้อยละ 100.00) และเลี้ยงสุนัข 1 ตัวมากที่สุด (HCL ร้อยละ 96.15 และ MJJ ร้อยละ 50.00)

ตาราง 59 วิเคราะห์ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL (26 คน)		MJJ (25 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพศ				
ชาย	0	0.00	12	48.00
หญิง	26	100.00	13	52.00
อายุ				
21-25 ปี	16	60.00	0	0.00
26-30 ปี	0	0.00	17	66.67
31-35 ปี	5	20.00	0	0.00
36-40 ปี	5	20.00	4	16.67
41-45 ปี	0	0.00	4	16.67
จำนวนสมาชิกในห้องชุด				
1 ท่าน	5	20.00	0	0.00
2 ท่าน	21	80.00	25	100.00
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน				
45,001-60,000 บาท	6	23.08	4	16.67
60,001-75,000 บาท	10	38.46	4	16.67
75,001 บาทขึ้นไป	10	38.46	17	66.67
ขนาดห้องชุด				
26-30 ตารางเมตร	21	80.00	8	33.33
31-35 ตารางเมตร	0	0.00	8	33.33
36-40 ตารางเมตร	0	0.00	0	0.00
41-45 ตารางเมตร	0	0.00	0	0.00
46-50 ตารางเมตร	0	0.00	4	16.00
51-55 ตารางเมตร	5	20.00	0	0.00
56-60 ตารางเมตร	0	0.00	5	20.00
จำนวนสัตว์เลี้ยงในห้องชุด				
สุนัข 1 ตัว	25	96.15	13	50.00
สุนัข 2 ตัว	0	0.00	8	33.33
สุนัข 4 ตัว	0	0.00	0	0.00
แมว 1 ตัว	1	3.85	4	16.67

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1.2) วิเคราะห์ปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ร่วมกับคุณสมบัติของนิติบุคคล

จากการสรุปปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลไม่เต็มที่ของผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการ พบว่า นิติบุคคลอาคารชุดทั้งสองแห่งมีประสบการณ์ในการดูแลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ต่างกัน โดยโครงการ HCL มีนิติบุคคลอาคารชุดที่ไม่มีประสบการณ์มาก่อน ส่วนโครงการ MJJ มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสบการณ์มาก่อน

ทั้งนี้จากประสบการณ์ของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสบการณ์ในการดูแลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ และไม่มีประสบการณ์มาก่อน ส่งผลให้คะแนนความพึงพอใจต่อการจัดการต่างกัน โดยโครงการ MJJ ที่มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีประสบการณ์มาก่อนได้รับความพึงพอใจในระดับปานกลาง ส่วนโครงการ HCL ที่มีนิติบุคคลที่ไม่มีประสบการณ์มาก่อนได้รับความพึงพอใจในระดับน้อย (MJJ 2.94 คะแนน และ HCL 2.15 คะแนน)

อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าอาคารชุดจะใช้นิติบุคคลที่มีประสบการณ์มาก่อนหรือไม่ในการบริหารอาคาร แต่ผู้อยู่อาศัยก็ยังรู้สึกถึงปัญหาการได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่เช่นเดียวกัน

ตาราง 60 คุณสมบัติของนิติบุคคลอาคารชุดและความพึงพอใจต่อการจัดการของโครงการ HCL และ MJJ

โครงการ	บริษัทนิติบุคคลผู้ดูแล	ประสบการณ์ของนิติบุคคลในการดูแลอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์	ความพึงพอใจเฉลี่ยต่อการจัดการ
Happy Condo Ladprao 101	ME D Property และ Unity Group	ไม่มี	น้อย (2.15 คะแนน)
M Jatujak	Major Development	เคยมีประสบการณ์มาก่อน	ปานกลาง (2.94 คะแนน)

CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8
3213246998

2) วิเคราะห์ปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ

เมื่อวิเคราะห์ลักษณะของผู้อยู่อาศัยที่ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL และ MJJ ที่พบปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ (ตาราง 61) พบว่า ทั้งสองโครงการมีลักษณะร่วมที่ใกล้เคียงกัน คือ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (HCL ร้อยละ 52.27 และ MJJ ร้อยละ 62.50) ครองตนเป็นโสด (HCL ร้อยละ 60.00 และ MJJ ร้อยละ 62.50) มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน (HCL ร้อยละ 38.64 และ MJJ ร้อยละ 60.00) และความรู้สึกส่วนใหญ่ที่มีต่อสัตว์เลี้ยงคือ ชอบแต่ไม่อยากเลี้ยง (HCL ร้อยละ 52.27 และ MJJ ร้อยละ 33.33)

ด้านความแตกต่างของทั้งสองโครงการคือ อายุของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL อยู่ที่ 31-35 ปี (ร้อยละ 40.91) ส่วนโครงการ MJJ มีอายุอยู่ที่ 36-40 ปี และมากกว่า 50 ปีในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 37.50) สมาชิกในห้องชุดของโครงการ HCL ส่วนใหญ่มีจำนวน 1 ท่าน (ร้อยละ 45.45) ส่วนโครงการ MJJ ส่วนใหญ่มีจำนวน 2 ท่าน (ร้อยละ 87.50) และขนาดห้องชุดของโครงการ HCL ส่วนใหญ่มีขนาด 36-40 ตารางเมตร (ร้อยละ 47.73) ส่วนโครงการ MJJ มีขนาด 31-35 ตารางเมตร (ร้อยละ 46.67)

ตาราง 61 วิเคราะห์ปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญร่วมกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

ปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL (44 คน)		MJJ (30 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพศ				
ชาย	21	47.73	11	37.50
หญิง	23	52.27	19	62.50
อายุ				
ต่ำกว่า 21 ปี	0	0.00	0	0.00
21-25 ปี	0	0.00	8	25.00
26-30 ปี	14	31.82	0	0.00
31-35 ปี	18	40.91	0	0.00
36-40 ปี	6	13.64	11	37.50
41-45 ปี	0	0.00	0	0.00
46-50 ปี	6	13.64	0	0.00
มากกว่า 50 ปี	0	0.00	11	37.50
สถานภาพสมรส				
โสด	26	60.00	19	62.50
สมรส	12	26.67	11	37.50
คู่รัก (ไม่ได้สมรส)	6	13.33	0	0.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL (44 คน)		MJJ (30 คน)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนสมาชิกในห้องชุด				
1 ท่าน	20	45.45	4	12.50
2 ท่าน	9	20.45	26	87.50
3 ท่าน	12	27.27	0	0.00
4 ท่าน	3	6.82	0	0.00
รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน				
ต่ำกว่า 15,000 บาท	0	0.00	4	13.33
15,001-30,000 บาท	6	13.64	4	13.33
30,001-45,000 บาท	6	13.64	0	0.00
45,001-60,000 บาท	12	27.27	4	13.33
60,001-75,000 บาท	3	6.82	0	0.00
75,001 บาทขึ้นไป	17	38.64	18	60.00
ขนาดห้องชุด				
26-30 ตารางเมตร	0	0.00	4	13.33
31-35 ตารางเมตร	3	6.82	14	46.67
36-40 ตารางเมตร	21	47.73	0	0.00
41-45 ตารางเมตร	6	13.64	0	0.00
46-50 ตารางเมตร	0	0.00	0	0.00
51-55 ตารางเมตร	0	0.00	4	13.33
56-60 ตารางเมตร	3	6.82	4	13.33
61 ตารางเมตรขึ้นไป	11	25.00	4	13.33
ความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยง				
ชอบมาก อยากเลี้ยง	9	20.45	4	13.33
ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง	23	52.27	10	33.33
เฉย ๆ	2	4.55	4	13.33
ไม่ชอบสัตว์เลี้ยง	4	9.09	2	6.67
ไม่อยากอยู่ร่วมกัน	4	9.09	4	13.33
เป็นภูมิแพ้เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	2	4.55	6	20.00

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.7.4 วิเคราะห์ปัญหาร่วมกับลักษณะกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยง

จากการวิเคราะห์ปัญหาร่วมกับลักษณะกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยง ในด้านการรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงพบว่า ส่วนใหญ่ทั้งเจ้าของห้องชุด และผู้เช่า รู้สึกว่าไม่มีปัญหา ยกเว้นเจ้าของห้องชุดของโครงการ MJJ ที่รู้สึกว่ามีปัญหามากกว่า

ตาราง 62 การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงโดยแบ่งตามกรรมสิทธิ์

การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	ผู้มีสัตว์เลี้ยง							
	HCL				MJJ			
	เจ้าของห้องชุด		ผู้เช่า		เจ้าของห้องชุด		ผู้เช่า	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีปัญหา	16	15.24	31	29.52	31	29.52	28	26.67
ไม่มีปัญหา	26	24.76	32	30.48	14	13.33	32	30.48

การวิเคราะห์ปัญหาร่วมกับลักษณะกรรมสิทธิ์ถือครอง (ตาราง 63) มีรายละเอียดดังนี้

1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

1.1) เจ้าของห้องชุดโครงการ HCL คือ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ (ร้อยละ 15.24)

1.2) ผู้เช่าโครงการ HCL คือ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ และได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 30.48)

1.3) เจ้าของห้องชุดโครงการ MJJ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (ร้อยละ 27.62)

1.4) ผู้เช่าโครงการ MJJ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น และพื้นที่ในห้องแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยงในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 12.38)

2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

2.1) เจ้าของห้องชุดโครงการ HCL คือ พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป (ร้อยละ 15.24) **2.2) ผู้เช่าโครงการ HCL** คือ พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป (ร้อยละ 30.48)

2.3) เจ้าของห้องชุดและผู้เช่าโครงการ MJJ คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (เจ้าของห้องชุดร้อยละ 43.81 และผู้เช่าร้อยละ 20.00)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

3.1) เจ้าของห้องชุดโครงการ HCL คือ รู้สึกอึดอัดเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้อง ถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง และได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 4.76)

3.2) ผู้เช่าโครงการ HCL คือ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (ร้อยละ 20.00)

3.3) เจ้าของห้องชุดโครงการ MJJ คือ สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัดหรือโดนทำร้าย ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ และมีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยงในร้อยละที่เท่ากัน (ร้อยละ 16.19)

3.4) ผู้เช่าโครงการ MJJ คือ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (ร้อยละ 7.62)

จากการวิเคราะห์ผลรวมร้อยละของปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงโดยแบ่งตามกรรมสิทธิ์ (ตาราง 63) พบว่า แนวโน้มปัญหาทั้งสองโครงการมีลักษณะแตกต่างกัน โดยโครงการ HCL ส่วนใหญ่ที่พบปัญหามากกว่าคือผู้เช่า (รวมร้อยละ 306.67) และเจ้าของห้องชุดจะพบปัญหาน้อยกว่า (รวมร้อยละ 137.14) ส่วนโครงการ MJJ ผู้ที่พบปัญหาส่วนใหญ่มักเป็นเจ้าของห้องชุด (รวมร้อยละ 239.05) รองลงมาคือผู้เช่า (รวมร้อยละ 105.71)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 63 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้มีสัตว์เลี้ยงโดยแบ่งตามกรรมสิทธิ์

ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	ผู้มีสัตว์เลี้ยง							
	HCL				MJJ			
	เจ้าของห้องชุด		ผู้เช่า		เจ้าของห้องชุด		ผู้เช่า	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ปัญหาภายในห้องพักอาศัย								
อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ	16	15.24	32	30.48	4	3.81	0	0.00
ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	11	10.48	32	30.48	29	27.62	13	12.38
ได้กลิ่นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น	5	4.76	5	4.76	0	0.00	0	0.00
พื้นที่ในห้องแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง	5	4.76	16	15.24	0	0.00	13	12.38
ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง								
พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	16	15.24	15	14.29	17	16.19	8	7.62
พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป	11	10.48	32	30.48	13	12.38	4	3.81
พื้นในโครงการลื่นเกินไป เป็นปัญหาในการเดินของสัตว์เลี้ยง	11	10.48	11	10.48	4	3.81	4	3.81
พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด	11	10.48	21	20.00	46	43.81	21	20.00
พื้นที่ขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงมีน้อยเกินไป	5	4.76	16	15.24	4	3.81	8	7.62
สัตว์เลี้ยงติดเห็บหมัดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	5	4.76	0	0.00	8	7.62	0	0.00
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม	11	10.48	16	15.24	13	12.38	4	3.81
มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้	0	0.00	11	10.48	8	7.62	4	3.81
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย	5	4.76	5	4.76	0	0.00	0	0.00
มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง	12	11.43	25	23.81	13	12.38	8	7.62
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง	5	4.76	16	15.24	8	7.62	4	3.81
พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม	5	4.76	16	15.24	13	12.38	8	7.62
ปัญหาทางสุขภาพและสังคม								
สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัด หรือโดนทำร้าย	0	0.00	0	0.00	17	16.19	0	0.00
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน หรือทำร้ายกันเอง	0	0.00	0	0.00	4	3.81	0	0.00
สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	3.81
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของท่านเอง เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น ภูมิแพ้ เป็นต้น	0	0.00	0	0.00	8	7.62	0	0.00
รู้สึกอึดอัดเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้อง ถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง	5	4.76	11	10.48	4	3.81	0	0.00
ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่	5	4.76	21	20.00	17	16.19	8	7.62
มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง	0	0.00	16	15.24	17	16.19	0	0.00
มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง	0	0.00	5	4.76	4	3.81	0	0.00
รวม	144	137.14	322	306.67	251	239.05	111	105.71

หมายเหตุ : แสดงผลเป็นความถี่ และร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 105 คน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.8 สรุปทัศนคติและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามจากผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโครงการกรณีศึกษา 2 แห่ง พบว่า ผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 26-30 ปี อยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร และเป็นผู้เช่า ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 31-30 ปี อยู่อาศัยทั้งเป็นคู่ และโสด ไม่มีบุตร และเป็นเจ้าของห้องชุด โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงมีแนวโน้มจะไม่มีบุตรมากกว่าผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง

การเลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่เลี้ยงเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว นิยมเลี้ยงสุนัข 1 ตัว ขนาดไม่เกิน 10 กิโลกรัม กิจกรรมในห้องชุดที่มักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยงคือ ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง ซึ่งผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนมากเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้เพราะการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ เป็นเหตุผลสำคัญที่สุด

ด้านผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงให้ความสำคัญกับตำแหน่งที่ตั้ง และความสะดวกในการเดินทางเป็นหลักในการเลือกอยู่อาศัย โดยผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงที่อยู่ในอาคารชุดแห่งนี้ส่วนใหญ่ชอบสัตว์เลี้ยง แต่ไม่อยากเลี้ยง และไม่ต้องการครอบครองสัตว์เลี้ยงในอนาคต

นอกจากนี้ปัญหาที่พบบ่อยที่สุดคือ การได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น โดยผู้เช่าเป็นผู้พบปัญหามากกว่า ซึ่งปัญหาที่พบมากที่สุดคือ เสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น และสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บทที่ 6
สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเรื่องทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ กรณีศึกษาโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 (HCL) และโครงการเอ็ม จตุจักร (MJJ) ผู้วิจัยได้สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ โดยแบ่งออกเป็นประเด็นดังนี้

6.1 สรุปผลการศึกษา

ผู้วิจัยได้สรุปผลการศึกษาจากการวิเคราะห์ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรณีศึกษาย่อย 13 แห่ง เพื่อให้เห็นภาพรวมของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร รวมถึงกรณีศึกษาหลักอีก 2 แห่ง เพื่อศึกษาข้อมูลเชิงลึกของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

6.1.1 ลักษณะของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

จากการศึกษาลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 13 แห่ง พบว่า

1) อาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่ร้อยละ 85 อยู่ในเขตกรุงเทพชั้นใน และเขตกรุงเทพชั้นกลาง ร้อยละ 15 ซึ่งประเภทอาคารส่วนใหญ่ร้อยละ 62

2) ส่วนใหญ่เป็นอาคารสูงกว่า 23 เมตร (High Rise) ส่วนอาคารสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) อยู่ที่ร้อยละ 38 ทั้งนี้จำนวนห้องชุดส่วนใหญ่อยู่ที่ 100-200 ห้อง จำนวน 7 แห่ง รองลงมาคือ 200-400 ห้อง จำนวน 3 แห่ง และ 400 ห้องขึ้นไปจำนวน 3 แห่ง

3) ภาพรวมระดับราคาของอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 84 อยู่ในระดับราคาสูง ซึ่งร้อยละ 39 อยู่ในระดับ ไฮคลาส รองลงมาคือ ลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 30 ซุปเปอร์ลักซ์ชัวรี่ ร้อยละ 15 ส่วนอาคารชุดราคาประหยัดได้แก่ อีโคโนมี ร้อยละ 8 และ ซุปเปอร์อีโคโนมี ร้อยละ 8 ทั้งนี้กว่าร้อยละ 76 เป็นโครงการที่มีบริษัทผู้พัฒนาเดียวกัน

6.1.2 ระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด

จากการศึกษาระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 13 แห่ง พบว่าอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์มีระเบียบคล้ายกัน ซึ่งส่วนมากมีระเบียบพื้นฐานดังนี้

(1) สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

(2) ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 15 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

(3) ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์ปีก และสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ รวมถึงห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

(4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ เป็นต้น

(5) การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น

(6) กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที

(7) กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดท่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

(8) กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

จากระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดที่กล่าวมาข้างต้น ส่วนใหญ่ทุกโครงการมีลักษณะคล้ายกัน ยกเว้นข้อ (1) การลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง (2) น้ำหนักสูงสุดของสัตว์เลี้ยง และ (5) การใช้ลิฟต์โดยสารของสัตว์เลี้ยง ที่อาจมีการกำหนดระเบียบแตกต่างกันไปในแต่ละแห่ง

6.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างในกรณีศึกษาทั้งสองโครงการ (ตาราง 64) พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ไม่มีบุตร มีจำนวนสมาชิกในห้องชุด 2 ท่าน ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และมีพาหนะส่วนตัวเป็นรถยนต์

นอกจากนี้กลุ่มตัวอย่างผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่อายุ 26-30 ปี ซึ่งผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL มีอายุ 31-35 ปี และโครงการ MJJ มีอายุ 36-40 ปี สถานภาพส่วนใหญ่อยู่เป็นคู่ ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL ที่มีสถานภาพโสด ระดับการศึกษาส่วนใหญ่อยู่ที่ปริญญาตรี ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ ที่มีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี และกรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เป็นผู้เช่า แต่ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 64 สรุปลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
ด้านสังคม	เพศ	หญิง	75.24	หญิง	63.81	หญิง	60.95	หญิง	54.29
	อายุ	26-30 ปี	60.00	26-30 ปี	32.38	31-35 ปี	40.00	36-40 ปี	30.48
	สถานภาพ	อยู่เป็นคู่	52.38	อยู่เป็นคู่	50.48	โสด	63.81	อยู่เป็นคู่	54.29
	การมีบุตร	ไม่มีบุตร	95.24	ไม่มีบุตร	96.19	ไม่มีบุตร	75.24	ไม่มีบุตร	75.24
	สมาชิกในห้องชุด	2 ท่าน	60.00	2 ท่าน	63.81	2 ท่าน	50.48	2 ท่าน	75.24
	ระดับการศึกษา	ปริญญาตรี	90.48	ปริญญาตรี	63.81	ปริญญาตรี	80.00	สูงกว่า ป.ตรี	51.43
ด้านเศรษฐกิจ	อาชีพ	พนง.เอกชน	55.24	พนง.เอกชน	52.38	พนง.เอกชน	66.67	พนง.เอกชน	50.48
	รายได้ครัวเรือน	45-60K /เดือน	35.24	75K+ /เดือน	51.43	45-60K /เดือน	32.38	75K+ /เดือน	60.95
	กรรมสิทธิ์ถือครอง	ผู้เช่า	60.00	ผู้เช่า	57.14	เจ้าของ	97.14	เจ้าของ	88.57
	พาหนะส่วนตัว	รถยนต์	60.00	รถยนต์	76.19	รถยนต์	94.29	รถยนต์	75.24
ขนาดห้องชุด		26-30 ตร.ม.	40.95	31-35 ตร.ม.	34.29	36-40 ตร.ม.	67.62	26-30 ตร.ม.	44.76

ทั้งนี้รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยของผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงเท่ากันในแต่ละโครงการ โดยผู้อยู่อาศัยใน HCL มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 45,001-60,000 บาทต่อเดือน ส่วนผู้อยู่อาศัยใน MJJ มีรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 75,001 บาทขึ้นไปต่อเดือน

6.1.4 พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ของผู้มีสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

การวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งจากโครงการ HCL และโครงการ MJJ (ตาราง 65) พบว่า

1) ส่วนใหญ่เคยครอบครองสัตว์เลี้ยงมาก่อนที่จะเข้าอยู่อาศัย มีวัตถุประสงค์ในการเลี้ยงคือ เลี้ยงแทนลูก หรือเป็นคนในครอบครัว โดยนิยมเลี้ยงสุนัข 1 ตัว และมีขนาดไม่เกิน 10 กิโลกรัม

2) กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์พบว่า ส่วนใหญ่มักดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง มีการอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยงสัปดาห์ละครั้ง และเมื่อเจ้าของไม่อยู่ในห้องนิยมปล่อยให้สัตว์เลี้ยงอยู่ตามลำพัง นอกจากนี้การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงพบว่า ผู้มีสัตว์เลี้ยงในโครงการ HCL มักใช้เวลา 6-10 ชั่วโมงต่อวัน ส่วนโครงการ MJJ มักใช้เวลา 1-5 ชั่วโมงต่อวัน

3) การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุดพบว่า ส่วนใหญ่ไม่มีปัญหากับการจัดพื้นที่ให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์ นิยมใช้แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง และกำจัดมูลสัตว์โดยแยกเป็นขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง การจัดพื้นที่พักผ่อนของสัตว์เลี้ยงนิยมปล่อยให้เป็นอิสระ ส่วนการนอนของสัตว์เลี้ยงในโครงการ HCL ส่วนใหญ่จะจัดที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยงไว้นอกห้องนอน ส่วนโครงการ MJJ มักให้สัตว์เลี้ยงนอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4) บริการเสริมเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL ต้องการคือ บริการตรวจสุขภาพและฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง ซึ่งสอดคล้องกับโปรแกรมให้วัคซีนสัตว์เลี้ยงที่จำเป็นจะต้องได้รับทุกปีและมีการตรวจสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ ส่วนโครงการ MJJ คือ บริการให้อาหารสัตว์เลี้ยงเมื่อไม่มีคนอยู่ในห้องชุด โดยบริการข้างต้นทั้งสองโครงการเห็นว่าควรเก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการ

ตาราง 65 สรุปพฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด

พฤติกรรมการเลี้ยงสัตว์ในห้องชุด	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
เคยมีสัตว์เลี้ยงก่อนเข้าอยู่อาศัย	เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน	75.24	เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน	92.38
วัตถุประสงค์ในการมีสัตว์เลี้ยง	เลี้ยงแทนลูก หรือครอบครัว	69.52	เลี้ยงแทนลูก หรือครอบครัว	67.62
ประเภทและจำนวนสัตว์เลี้ยงในห้องชุด	สุนัข 1 ตัว	60.95	สุนัข 1 ตัว	69.52
ขนาดของสัตว์เลี้ยง	M (ไม่เกิน 10 kg) 1 ตัว	40.95	M (ไม่เกิน 10 kg) 1 ตัว	38.10
กิจกรรมการเลี้ยงสัตว์				
การใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงต่อวัน	6-10 ชั่วโมง	51.43	1-5 ชั่วโมง	43.81
กิจกรรมที่มักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยง	ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	32.38	ดูทีวีเคียงข้างสัตว์เลี้ยง	54.29
การอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง	สัปดาห์ละครั้ง	50.48	สัปดาห์ละครั้ง	56.19
การอยู่อาศัยของสัตว์เลี้ยงเมื่อเจ้าของไม่อยู่	ปล่อยให้อยู่ตามลำพัง	70.48	ปล่อยให้อยู่ตามลำพัง	80.95
การจัดพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงในห้องชุด				
ปัญหาในการจัดพื้นที่ให้เหมาะกับสัตว์เลี้ยง	ไม่มีปัญหา	90.48	ไม่มีปัญหา	76.19
พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยงในห้องชุด	แผ่นรองขับถ่ายสัตว์เลี้ยง	40.00	แผ่นรองขับถ่ายสัตว์เลี้ยง	67.62
การกำจัดมูลสัตว์เลี้ยง	แยกขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง	50.48	แยกขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง	52.38
การจัดพื้นที่พักผ่อนสำหรับสัตว์เลี้ยง	ปล่อยอิสระ	71.43	ปล่อยอิสระ	84.76
การนอนของสัตว์เลี้ยง	มีที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยงอยู่นอกห้องนอน	44.76	นอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของ	52.38
บริการเสริมที่ต้องการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง				
บริการเสริมที่ต้องการ	บริการตรวจสุขภาพ / ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง	84.76	บริการให้อาหารสัตว์เลี้ยงเมื่อไม่มีคนอยู่ในห้องชุด	52.38
บริการข้างต้นควรเก็บค่าบริการแบบใด	เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน	60.00	เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน	67.62

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6.1.5 พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

1) ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงของกรณีศึกษาย่อย 13 แห่ง

การศึกษาลักษณะพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ 13 แห่ง สามารถแบ่งการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกได้สามกลุ่มดังนี้

1) สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ได้แก่ คลินิกสัตว์เลี้ยง โรงแรมสัตว์เลี้ยง สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง ร้านอาบน้ำตัดแต่งขน ร้านคาเฟ่สัตว์เลี้ยง ร้านขายของสัตว์เลี้ยง สวนสำหรับสัตว์เลี้ยง พื้นที่ออกกำลังกายสัตว์เลี้ยง และพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง

2) สิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน ได้แก่ สวนรอบอาคาร และดาดฟ้าอาคาร

3) ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยง คือ โครงการที่มีระเบียบให้สัตว์เลี้ยงอยู่ได้แค่ภายในห้องพักอาศัย ไม่อนุญาตให้ออกไปเดินนอกห้องชุด ยกเว้นการอุ้มเท่านั้น

2) ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงของกรณีศึกษาหลัก 2 แห่ง

การใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ HCL (ตาราง 66) พบว่าพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนใหญ่มีความถี่ในการใช้บริการน้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ และช่วงเวลาที่นิยมใช้บริการมากที่สุดคือช่วง เย็น 16:00-18:00 น. และ ค่ำ 18:00-20:00 น. ทั้งนี้พื้นที่ส่วนกลางที่นิยมมากที่สุดคือ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง และร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ตาราง 66 สรุปการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ HCL

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	Happy Condo Ladprao 101							
	Pet Club						พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง	ทางเดินและเขตในโครงการ
	(คลินิกสัตว์เลี้ยง)	(โรงแรมสัตว์เลี้ยง)	(สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง)	(อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)	(ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง)	(ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)		
การใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับ 5	อันดับ 7	อันดับ 6	อันดับ 3	อันดับ 1	อันดับ 3	อันดับ 1	อันดับ 2
ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์						3 วันต่อสัปดาห์	ทุกวัน
ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	ค่ำ 18:00-20:00 น.	ดึก 20:00-22:00 น.	บ่าย 13:00-16:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ MJJ (ตาราง 67) พบว่า พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนใหญ่มีความถี่ในการใช้บริการน้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์ และช่วงเวลาที่นิยมใช้บริการมากที่สุดคือช่วง เย็น 16:00-18:00 น. และ ค่ำ 18:00-20:00 น. ทั้งนี้พื้นที่ส่วนกลางที่นิยมมากที่สุดคือ สวนรอบอาคาร

ตาราง 67 สรุปการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ MJJ

สรุปเปรียบเทียบการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	M Jatujak			
	สวน Pet Zone	สวนรอบอาคาร	สวนดาดฟ้าอาคาร	ทางเดินและถนนในโครงการ
การใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับ 2	อันดับ 1	อันดับ 4	อันดับ 3
ความถี่ในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	ทุกวัน	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์	น้อยกว่า 3 วันต่อสัปดาห์
ช่วงเวลาในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	เย็น 16:00-18:00 น.	เย็น 16:00-18:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.	ค่ำ 18:00-20:00 น.

ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยสะดวกของสัตว์เลี้ยงเพิ่มเติม (ตาราง 68) พบว่า ส่วนใหญ่ผู้มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ HCL ต้องการให้อยู่ในร่ม ส่วนโครงการ MJJ ต้องการให้อยู่กลางแจ้ง โดยพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของโครงการ HCL คือ สวนสำหรับสัตว์เลี้ยงเพื่อวิ่งเล่น และออกกำลังกาย ส่วนโครงการ MJJ ต้องการโรงแรมสัตว์เลี้ยง

ตาราง 68 สรุปความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก	**ผู้มีสัตว์เลี้ยง**			
	HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
ความต้องการด้านที่ตั้ง	ในร่ม	69.52	กลางแจ้ง	52.38
พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ	สวนสำหรับสัตว์เลี้ยงเพื่อวิ่งเล่นและออกกำลังกาย	100.0	โรงแรมสัตว์เลี้ยงหรือสถานรับฝากสัตว์เลี้ยง	56.19

จากการสำรวจผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงในการพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม (ตาราง 69) พบว่า โครงการ HCL ส่วนใหญ่เคยพบ และโครงการ MJJ ส่วนใหญ่ไม่เคยพบ ทั้งนี้ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ไม่เคยเข้าไปในพื้นที่สวนกลางของสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ตาราง 69 สรุปการพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม

การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลางหวงห้าม	ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
	HCL		MJJ	
	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
การพบสัตว์เลี้ยงในพื้นที่หวงห้าม	เคยพบ	68.57	ไม่เคยพบ	63.81
การเข้าไปในพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยง	ไม่เคยไป	78.10	ไม่เคยไป	71.43

6.1.6 ทัศนคติต่อการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

จากการศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด (ตาราง 70) สามารถสรุปได้ดังนี้

ตาราง 70 สรุปทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย		ผู้มีสัตว์เลี้ยง				ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง			
		HCL		MJJ		HCL		MJJ	
		ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ	ผล	ร้อยละ
การตัดสินใจเข้าอยู่อาศัย	การคิดถึงปัญหาจากสัตว์เลี้ยง (ก่อนเข้าอยู่อาศัย)	ไม่เป็นปัญหา	84.76	ไม่เป็นปัญหา	96.2	เป็นปัญหา	63.81	ไม่เป็นปัญหา	71.43
	เหตุผลในการเข้าอยู่อาศัยในอาคารชุด	ให้เลี้ยงสัตว์	90.48	ให้เลี้ยงสัตว์	96.19	ตำแหน่งที่ตั้ง	80.00	ตำแหน่งที่ตั้ง	88.57
	อาคารชุดให้เลี้ยงสัตว์เป็นเหตุผลในการเข้าอยู่อาศัย	มากที่สุด	55.24	มากที่สุด	88.57	ปานกลาง	36.19	ปานกลาง	31.43
การรับรู้ถึงปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด (หลังเข้าอยู่อาศัย)		ไม่มีปัญหา	55.24	มีปัญหา	56.19	มีปัญหา	82.86	มีปัญหา	54.29
ความต้องการสัตว์เลี้ยงในอนาคต		-		-		ไม่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง	56.19	ไม่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง	67.62
สาเหตุที่ต้องการมีสัตว์เลี้ยง		-		-		เป็นเพื่อนแก้เหงา	43.81	เป็นเพื่อนแก้เหงา	36.19
ความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยง		-		-		ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง	58.09	ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง	57.14
ความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย									
ความพึงพอใจในห้องชุด		ปานกลาง (3.38 คะแนน)		มาก (3.46 คะแนน)		ปานกลาง (2.82 คะแนน)		ปานกลาง (3.05 คะแนน)	
ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง		ปานกลาง (2.74 คะแนน)		ปานกลาง (3.23 คะแนน)		-		-	
ความพึงพอใจต่อการจัดการ		น้อย (2.15 คะแนน)		ปานกลาง (2.94 คะแนน)		น้อย (2.22 คะแนน)		ปานกลาง (2.94 คะแนน)	

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1) ทัศนคติส่วนใหญ่ก่อนเข้าอยู่อาศัยในอาคารชุดรู้สึกว่าการที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ไม่เป็นปัญหาต่อการอยู่อาศัย ยกเว้นผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ ที่คิดว่าการที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะเป็นปัญหาในอนาคต ทั้งนี้หลังเข้าอยู่อาศัยผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกว่าการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์เป็นปัญหาในอาคารชุด ยกเว้นผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL ที่ส่วนใหญ่รู้สึกไม่เป็นปัญหา

2) เหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการคือ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดเพราะตำแหน่งที่ตั้งและการเดินทาง

3) ทัศนคติเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงทั้งสองโครงการพบว่า ส่วนใหญ่ไม่ต้องการมีสัตว์เลี้ยงในอนาคต และถ้าหากมีสัตว์เลี้ยงในอนาคต จะต้องการเลี้ยงเพื่อเป็นเพื่อนแก้เหงา โดยความรู้สึกที่มีต่อสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่คือ ชอบแต่ไม่อยากเลี้ยง

4) ความพึงพอใจพบว่า คะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยส่วนใหญ่จากผู้มีสัตว์เลี้ยงและผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงของโครงการ MJJ มีมากกว่าโครงการ HCL ในทุกด้าน ทั้งความพึงพอใจในห้องชุด ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก และความพึงพอใจต่อการจัดการ

6.1.7 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

1) ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในกรณีศึกษาย่อย 13 แห่ง

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในโครงการกรณีศึกษา 13 แห่ง พบปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่เกิดขึ้น โดยสามารถแบ่งได้เป็นสองกลุ่มหลักคือ

1. ปัญหาภายในห้องชุด ได้แก่ เสียงรบกวนภายในห้องชุด กลิ่นรบกวนภายในห้องชุด สัตว์เลี้ยงขนาดใหญ่เกินกำหนด สัตว์เลี้ยงกระโดดข้ามระเบียง และสัตว์เลี้ยงตกระเบียงเสียชีวิต

2. ปัญหาภายนอกห้องชุด ได้แก่ สัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง สัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม ฝ่าฝืนการใช้ลิฟต์โดยสาร และสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในลิฟต์

ซึ่งปัญหาภายในห้องชุดจะพบประเภทปัญหามากกว่า โดยเฉพาะเสียงรบกวนภายในห้องชุด (ร้อยละ 65) ส่วนปัญหาภายนอกห้องชุดจะพบจำนวนปัญหามากกว่า โดยเฉพาะสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง (ร้อยละ 37) และนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม (ร้อยละ 37)

นอกจากนี้ยังพบว่าอาคารชุดที่มีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์มาก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีแนวโน้มจะพบประเภทปัญหามากเช่นกัน ซึ่งพบปัญหาภายนอกห้องชุดเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะปัญหาสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง และสัตว์เลี้ยงเข้าไปในพื้นที่หวงห้าม มักเกิดขึ้นมากเป็นพิเศษ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2) ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในกรณีศึกษาหลัก 2 แห่ง

จากการสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการกรณีศึกษา 2 แห่ง (ตาราง 71) พบว่า

(1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัยที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงพบตรงกันเป็นส่วนใหญ่ คือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น

(2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงพบตรงกันเป็นส่วนใหญ่ คือ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

(3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคมผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบต่างกัน โดยผู้มีสัตว์เลี้ยงพบปัญหาได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบปัญหาสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญ

เป็นที่สังเกตว่าปัญหาส่วนใหญ่ที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงพบคือ สัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ส่วนปัญหาส่วนใหญ่ที่ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบคือ ได้ยินเสียงรบกวนจากห้องชุดข้างเคียง

ตาราง 71 สรุปปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุด

ปัญหา	ผู้มีสัตว์เลี้ยง			ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง		
	HCL	MJJ	รวม	HCL	MJJ	รวม
ปัญหาภายในห้องพักอาศัย	อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับ (44.76%)	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (40.00%)	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (80.00%)	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (66.67%)	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (46.67%)	ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่น (113.34%)
ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่วิ่งเล่นและออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป (40.00%)	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (63.81%)	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (94.29%)	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (58.10%)	มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้ (36.19%)	พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่าย แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด (86.67%)
ปัญหาทางสุขภาพและสังคม	ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (24.76%)	ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (23.81%)	ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่ (48.57%)	สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ (41.90%)	สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ (28.57%)	สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจเสียขวัญ (70.47%)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

จากการศึกษาปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่เกิดขึ้นในภาพรวมของอาคารชุด 13 แห่ง และอาคารชุดกรณีศึกษา 2 แห่ง พบว่า ปัญหาส่วนใหญ่ที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์พบเป็นปัญหาเดียวกันคือ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง รองลงมาคือสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลางแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

6.2 อภิปรายผล

จากการศึกษาข้างต้นผู้วิจัยสามารถอภิปรายผลเป็น 3 ประเด็นสำคัญ ดังนี้

1) จากการวิเคราะห์ความพึงพอใจพบว่าความพึงพอใจต่ออาคารชุดที่มากที่สุดของผู้มีสัตว์เลี้ยงคือ การป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง ในขณะที่ผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงรู้สึกพึงพอใจต่ำกว่า ซึ่งการที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่ไม่รู้สึกว่ากลิ่นของสัตว์เลี้ยงของตนเป็นปัญหาสอดคล้องกับบทความของ Cleanipedia (2018) ที่ระบุว่าในฐานะเจ้าของบ้าน มักจะไม่ได้กลิ่นจากสัตว์เลี้ยงของตน เพราะเจ้าของบ้านใช้เวลาอยู่ในบ้านมากกว่าแขกผู้มาเยือน จึงเกิดความเคยชินกับกลิ่นนั้น ทั้งนี้เรื่องกลิ่นยังเป็นปัญหาที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะผู้มีสัตว์เลี้ยงโครงการ HCL ที่ให้ความสำคัญกับปัญหาอากาศไม่ถ่ายเททำให้เกิดกลิ่นอับมากเป็นพิเศษ (ร้อยละ 44.76)

2) จากการวิเคราะห์ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกจากกรณีศึกษา 13 แห่ง (ตาราง 17) โดยพิจารณาร่วมกับราคาค่าส่วนกลางเฉลี่ยพบว่า (1) อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะจำนวน 3 แห่ง มีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์เฉลี่ยร้อยละ 31 ราคาเฉลี่ย 136,000 บาทต่อตารางเมตร ค่าส่วนกลางเฉลี่ย 53.3 บาท (2) อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคนจำนวน 5 แห่ง มีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์เฉลี่ยร้อยละ 11.4 ราคาเฉลี่ย 162,200 บาทต่อตารางเมตร ค่าส่วนกลางเฉลี่ย 58 บาท (3) อาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงจำนวน 5 แห่ง สัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์เฉลี่ยร้อยละ 7.4 ราคาเฉลี่ย 155,400 บาทต่อตารางเมตร ค่าส่วนกลางเฉลี่ย 60.2 บาท เป็นที่สังเกตว่าอาคารชุดที่มีราคาสูงมักจะจัดพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงไว้น้อยกว่าอาคารชุดที่มีราคาต่ำ ในขณะที่อาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงมีราคาค่าส่วนกลางสูงกว่าอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ทั้งนี้อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะมีสัดส่วนผู้เลี้ยงสัตว์มากที่สุด รองลงมาคืออาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้สัตว์เลี้ยงใช้ร่วมกับคน และอาคารชุดที่ไม่ได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยง ตามลำดับ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3) ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดจากกรณีศึกษาหลัก 2 แห่ง โดยส่วนใหญ่ผู้มีสัตว์เลี้ยงพบปัญหาสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด ซึ่งเป็นปัญหาในห้องพักอาศัย ส่วนผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่พบปัญหาได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดข้างเคียง ซึ่งเป็นปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง โดยปัญหาเสียงรบกวนของห้องชุดข้างเคียงยังสอดคล้องกับปัญหาทางสุขภาพและสังคมของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงที่พบสัตว์เลี้ยงเห่าทำให้ตกใจเสียขวัญเช่นกัน ซึ่งเมื่อพิจารณาร่วมกับความพึงพอใจพบว่าผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในระดับต่ำต่อเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์ (HCL ในระดับน้อย 2.57 คะแนน และ MJJ ในระดับปานกลาง 2.94 คะแนน) และเมื่อพิจารณาถึงทัศนคติต่อสัตว์เลี้ยงของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงพบว่าส่วนใหญ่รู้สึกชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง อย่างไรก็ตามการที่เข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ของผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยงมีเหตุผลสำคัญ คือ ตำแหน่งที่ตั้งและการเดินทาง ในขณะที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่เลือกอยู่อาศัยเพราะการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

6.3 ข้อค้นพบของงานวิจัย

จากการศึกษาเรื่องทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์: กรณีศึกษาโครงการแฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101 และโครงการเอ็ม จตุจักร ผู้วิจัยได้ข้อค้นพบที่สำคัญดังนี้

1) ผู้มีสัตว์เลี้ยงมีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์มากกว่าผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง อย่างไรก็ตามผู้มีสัตว์เลี้ยงยังเห็นว่ามีผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดบางส่วนที่ยังไม่ปฏิบัติตามระเบียบเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องสัตว์เลี้ยงขับถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด และการใช้ลิฟต์โดยสารของสัตว์เลี้ยง เป็นต้น

2) ปัญหาที่ผู้มีสัตว์เลี้ยงจากโครงการกรณีศึกษาทั้งสองแห่งเห็นร่วมกันคือ ได้รับการดูแลในเรื่องสัตว์เลี้ยงจากนิติบุคคลไม่เต็มที่ ซึ่งสอดคล้องกับความพึงพอใจต่อการจัดการทั้งสองโครงการที่มีคะแนนต่ำ

3) กลุ่มอาคารชุดที่มีจำนวนห้องผู้เลี้ยงสัตว์มาก และมีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ มีแนวโน้มการเกิดปัญหามากในมุมมองของผู้อยู่อาศัยจากทั้งผู้มีสัตว์เลี้ยงและไม่มีสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย

จากการศึกษาแสดงให้เห็นว่าลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้มีสัตว์เลี้ยงในอาคารชุดส่วนใหญ่ใกล้เคียงกัน แต่มีความแตกต่างกันที่รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อเดือน และความพึงพอใจของผู้อาศัย ซึ่งแตกต่างไปตามระดับราคาของอาคารชุดที่อยู่อาศัย โดยอาคารชุดที่มีระดับราคาสูงจะทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพึงพอใจมากกว่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุดในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกให้สะอาด พร้อมใช้งานอยู่เสมอ อย่างไรก็ตามปัญหาส่วนใหญ่ที่พบมากที่สุดในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์คือ การได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องข้างเคียง

ทั้งนี้สัตวแพทย์ผู้เชี่ยวชาญได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว คือ สัตว์เลี้ยงเห่าหอนเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น หิวอาหาร ต้องการของเล่น ต้องการขับถ่าย อาจเกิดจากความรู้สึก เช่น ตกใจ เสียใจ ดีใจ หรือเมื่อเจ้าของกลับมาสัตว์เลี้ยงจะแสดงอาการดีใจเป็นพิเศษ คำแนะนำเบื้องต้นในการป้องกันปัญหาเสียงเห่าหอนระยะยาวคือ การฝึกสัตว์เลี้ยงเพื่อควบคุมการเห่าหอน

หากไม่สามารถฝึกสัตว์เลี้ยงได้ คำแนะนำในการแก้ไขปัญหาที่ปลายเหตุ มีดังนี้

1. การย้ายสัตว์เลี้ยงเข้าไปอยู่ในห้องที่ลึกกว่าห้องโถงประตูหลัก เพราะการย้ายสัตว์เลี้ยงเข้าไปในห้องที่ลึกกว่าจะเป็นการกรองเสียงเห่าหอนของสัตว์เลี้ยงได้ระดับหนึ่ง แต่วิธีนี้ไม่สามารถใช้กับห้องชุดแบบสตูดิโอ เนื่องจากมีห้องหลักเพียงห้องเดียว

2. ส่วนใหญ่เสียงเห่าหอนจะเล็ดลอดออกทางประตูหลักของห้องชุดมากที่สุด ดังนั้นจึงควรหาอุปกรณ์ซึมซับเสียงมาติดตั้งที่บานประตู เช่น แผ่นปิดร่องบนและใต้ประตู เป็นต้น

3. การนำสัตว์เลี้ยงไปรับยาคลายเครียด โดยยามีฤทธิ์ทำให้สัตว์เลี้ยงเซื่องซึม และหยุดเห่าหอนไปชั่วขณะ ตัวยามีทั้งแบบฉีด และแบบกิน ยาดังกล่าวนิยมใช้ในช่วงติดสัด ซึ่งสัตว์เลี้ยงจะเห่าหอนเมื่อได้กลิ่นของสัตว์เลี้ยงเพศตรงข้าม

4. การทำหมันถาวร เป็นการลดความต้องการทางเพศของสัตว์เลี้ยง ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งในการเห่าหอนของสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6.5 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป

เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่องทัศนคติต่อการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ โดยผลการศึกษาแสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย ลักษณะอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้น โดยงานวิจัยครั้งต่อไปควรเลือกศึกษาในประเด็นเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุด และการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น รวมถึงการออกแบบอาคารชุดที่สอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยง และไม่มีสัตว์เลี้ยงให้อยู่ร่วมกัน โดยนักออกแบบอาจมีตัวเลือกสำหรับผู้อยู่อาศัยในการเลือกห้องชุดให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

บรรณานุกรม

กฤติกา สุชัยพัฒนากุล. (2561). ธุรกิจสัตว์เลี้ยงสดใส รพ.ทองหล่อผุดรับ. จาก https://www.posttoday.com/market/news/567220?fbclid=IwAR02p0TG9O0iOPxn6aRhWat2zURWV9g8YSS7u1uPKUdocrTHyrbeLg748yg.

กรมที่ดิน. (2561). การบริหารอาคารชุด. จาก http://www.dol.go.th/article/manage_condo/link1.1.htm

ชาญชัย จุฑาธรรมภรณ์. (2557). แนวทางการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยรวมสำหรับผู้เลี้ยงสุนัข. (วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,

ณัฐฐ์สิริ แฉล้มวงศ์. (2552). แรงจูงใจที่มีต่อการเลี้ยงสุนัขเพื่อนันทนาการของประชาชนในกรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ,

นฤพนธ์ ด้วงวิเศษ. (ม.ป.ป.). สัตว์เลี้ยง (Animal Domestication). จาก http://www.sac.or.th/databases/anthropology-concepts/glossary/8

บัณฑิตา สภาวจิตร. (2555). ทำไมตลาดหมาแมวจึงน่าสนใจ. งานสัมมนา *4* ขา *Marketing* เปิดขุมทรัพย์ หมื่นล้านตลาดโฮ่งเหมียว.

วรินทร์ทิพย์ ตังหงส์. (2552). แนวทางการบริหารจัดการและออกแบบลักษณะทางกายภาพสถานสงเคราะห์สุนัขจรจัดแบบพึ่งพาตนเอง. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,

วรารัตน์ ผลทวี. (2557). การประเมินประสิทธิภาพด้านการใช้งานของอาคาร กรณีศึกษา: ศูนย์รับสมัครและบริการข้อมูลมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตกล้วยน้ำไท. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ,

วัชราภรณ์ ชนะเคน. (2561). การเลี้ยงสัตว์. จาก https://sites.google.com/site/aggiepy/--1-1

เสริชย์ โชติพาณิช. (2549). การบริหารทรัพยากรกายภาพ. เอกสารประกอบการสอนวิชา *2506665*. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2549). การสำรวจสุนัขที่มีเจ้าของในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549. จาก http://service.nso.go.th/nso/web/survey/surpop2-4-3.html

สำนักงานปศุสัตว์เขต 1-9. (2559). ข้อมูลจำนวนประชากรสุนัขในประเทศไทย ปี 2557 และ 2559. จาก http://dcontrol.dld.go.th/dcontrol/index.php/rabies/747-dogpop2016

Allport Gorden W. (1967). *Readings in Attitude Theory and Measurement*. New York: John Wiley & Sons.

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

Canadian Veterinary Medical Association. (2007). Code of Practice for Kennel Operations 2nd Edition. จาก http://www.ctsanimals.ca/va1040/com/assets/data/pdf/kennel/needToKnow4d_10.pdf?fbclid=IwAR20YbssmoRSKdddsNu0IsCZxYtqPwY3x5cdkjMltIoE_Z5TX9rVwEvg20U

Canadian Veterinary Medical Association. (2009). Code of Practice for Cattery Operations 1st Edition. จาก http://www.ctsanimals.ca/va1040/com/assets/data/pdf/kennel/needToKnow4c_10.pdf

Cleanipedia. (2018). เคล็ดลับป้องกันกลิ่นแมว. จาก https://www.cleanipedia.com/th/ครอบ-ครัว/เคล็ดลบ-ปองกนกลน.html?fbclid=IwAR0vRCDB9wJqmKKGWEhACDPlugQvfMybrhl4GuHtnEsX-3kJsuVfCNvJJSY

Cleanipedia. (2019). วิธีกำจัดกลิ่นสุนัขในบ้าน. จาก https://www.cleanipedia.com/th/ครอบ-ครัว/กำจดกลนสนข.html?fbclid=IwAR3tpsn-OVf7jb2rb0RG9V3P8mXfEXMDMtovep4Ec-gK872u_tFflzLYz6E

National Institutes of Health. (2018). Power of Pets. จาก https://newsinhealth.nih.gov/2018/02/power-pets

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาคผนวก ก

รายละเอียดโครงการกรณีศึกษาย่อย

1. โครงการ M Phyathai

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2555
ที่ตั้ง	พญาไท
ระดับ	SUPPER LUXURY
	คอนโด High Rise 35 ชั้น 1 อาคาร 216 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 43 – 47 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 64.94 – 75 ตารางเมตร
	Penthouse 115 ตารางเมตร
	ราคา **210,000** ต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	**79** บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 38 โครงการ M Phyathai

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/m-phayathai-xrmapk)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 39 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Phyathai
(จาก https://thinkofliving.com)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Live Ultimate Values Co.,Ltd. โดยโครงการในกลุ่ม M ของบริษัท Major Development นั้นสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ทุกโครงการ โดยมีระเบียบการเลี้ยงสัตว์ระบุไว้แต่บางแห่งอาจมีการปรับเปลี่ยนเล็กน้อยดังนี้

1. สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

2. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 20 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ และห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ, ดาดฟ้า เป็นต้น

5. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้ลิฟต์โดยสารได้ แต่จะต้องอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่าท่านละเลยไม่ปฏิบัติ ท่านจะต้องเสียค่าปรับ 1,000 บาท และมีสิทธิ์ถูกระงับการได้รับอนุญาตเลี้ยงสัตว์ทันที

7. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดอ่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

8. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

9. เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

10. กรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ระงับการเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 1 เพื่อตักเตือน มิให้กระทำผิดกฎระเบียบ และหากท่านเจ้าของสัตว์ยังละเลยไม่ปฏิบัติอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 2 เพื่อให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงออกนอกอาคารภายใน 24 ชั่วโมง และจะไม่อนุญาตให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงภายในอาคารอีก

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดและพื้นที่ในโครงการ ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดทั่วไปที่มีการเพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์ได้เท่านั้น สำหรับสัตว์เลี้ยงจะอนุญาตให้อยู่ได้เฉพาะในห้องชุด ไม่สามารถออกมายังพื้นที่ส่วนกลางได้ โดยตั้งแต่ทางเดิน ลิฟต์ ล็อบบี้ ลานจอดรถ ถ้าหากจะนำสัตว์เลี้ยงผ่าน ต้องถูกอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น รวมถึงสวนบริเวณหน้าอาคารที่ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงมาเดินเช่นกัน

สัตว์เลี้ยง

อาคารแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 10 ของโครงการ สัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงกับทางนิติบุคคล โดยแจ้งรายละเอียดชื่อ ชนิด สายพันธุ์ ขนาด พร้อมใบรับรองการตรวจโรคสัตว์ให้กับทางนิติบุคคล และในหนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 2 ตัว โดยสัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในห้องชุดเท่านั้น เพราะไม่มีพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงลงเดินกับพื้นได้ สัตว์

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เลี้ยงจะต้องถูกอุ้มห้าหากอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ส่วนการใช้ลิฟต์โดยสาร อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงใช้ลิฟต์โดยสารได้ แต่จะต้องอุ้มหรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น ไม่สามารถให้สัตว์เลี้ยงยืนบนพื้นลิฟต์โดยสารได้

สุขอนามัย

สำหรับโครงการนี้เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลในเรื่องการตรวจโรคของสัตว์เลี้ยงเองทั้งหมด และต้องนำใบตรวจโรคสัตว์เลี้ยงไปแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ในทุกปี เพื่อเป็นบันทึกประวัติสุขภาพสัตว์เลี้ยง แต่ทางโครงการในเครือ M ทั้งหมดของ MJD ได้มีการประสานกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อเพื่อใช้สิทธิ์พิเศษในการนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปตรวจสุขภาพพร้อมโปรโมชั่นกับทางโรงพยาบาล นอกจากนี้ถ้าหากสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของจะต้องดูแลทำความสะอาดเอง

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ส่วนมากในอาคารชุดแห่งนี้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เอง อยู่อาศัยมักอยู่เป็นคู่ และมีบุตร ประกอบอาชีพในระดับผู้ประกอบการ หรือผู้บริหารขึ้นไป

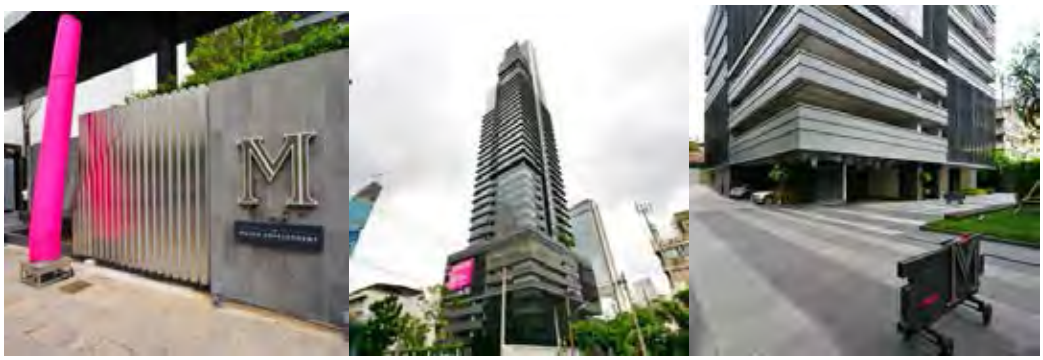
ปัญหา

ปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องเสียงเห่ารบกวนของสัตว์ในห้องชุด แต่ถือว่าเป็นปัญหาน้อยมาก เพราะมีผู้เลี้ยงสัตว์น้อย และหลังจากทำการแจ้งเตือนไป เจ้าของร่วมได้ให้ความร่วมมือ และสามารถแก้ไขปัญหาได้ทันที ปัญหารองลงมาคือ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงลงมาเดินในพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งส่วนมากจะเป็นผู้มาอยู่ใหม่ และไม่รู้ระเบียบโดยละเอียด

2. โครงการ M Silom

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2556
ที่ตั้ง	บางรัก
ระดับ	SUPPER LUXURY
	คอนโด High Rise 53 ชั้น 161 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 46 - 57 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 82 ตารางเมตร
	3 Bedrooms 165 ตารางเมตร
	ราคา 206,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	65 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8



ภาพ 40 โครงการ M Silom

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/m-silom-pphtey)

ภาพ 41 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Silom

(จาก https://thinkofliving.com)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Major Development ซึ่งเป็นบริษัทของผู้พัฒนาเอง โดยโครงการในกลุ่ม M ของบริษัท Major Development นั้นสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ทุกโครงการ โดยมีระเบียบการเลี้ยงสัตว์ระบุไว้ แต่บางแห่งอาจมีการปรับเปลี่ยนเล็กน้อยดังนี้

1. สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

2. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 15 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ และห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ, ดาดฟ้า เป็นต้น

5. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่าท่านละเลยไม่ปฏิบัติ ท่านจะต้องเสียค่าปรับ 1,000 บาท และมีสิทธิ์ถูกระงับการได้รับอนุญาตเลี้ยงสัตว์ทันที

7. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดท่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

8. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

9. เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

10. กรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ระงับการเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 1 เพื่อตักเตือน มิให้กระทำผิดกฎระเบียบ และหากท่านเจ้าของสัตว์ยังละเลยไม่ปฏิบัติอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมาย

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ฉบับที่ 2 เพื่อให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงออกนอกอาคารภายใน 24 ชั่วโมง และจะไม่อนุญาตให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงภายในอาคารอีก

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดไม่ได้มีการออกแบบมาเพื่อรองรับการเลี้ยงสัตว์เป็นพิเศษ รวมถึงไม่มีพื้นที่ส่วนกลางพิเศษสำหรับสัตว์เลี้ยง ซึ่งสัตว์เลี้ยงจะสามารถอยู่ได้เฉพาะภายในบริเวณห้องพักอาศัยและบริเวณสวนขนาดเล็กหน้าโครงการเท่านั้น ถ้าหากสัตว์เลี้ยงจะออกมายังพื้นที่ส่วนกลางอื่นของโครงการเช่น โถงทางเดิน หรือลานจอดรถ สัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในสายจูงเท่านั้น

สัตว์เลี้ยง

สัตว์เลี้ยงทุกตัวในโครงการจะต้องได้รับการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง และจะต้องเป็นสัตว์เลี้ยงที่ผ่านการตรวจสุขภาพพร้อมได้รับใบรับรองการตรวจโรคเรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันมีสัตว์เลี้ยงลงทะเบียนทั้งสิ้น 26 ตัว คิดเป็นร้อยละ 15 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมดในอาคารชุด ส่วนมากเป็นสุนัข โดยหนึ่งห้องสามารถเลี้ยงสัตว์ได้สูงสุด 2 ตัว ซึ่งมีบางห้องที่เลี้ยงมากกว่าสองตัวแต่เป็นแมว และไม่ได้สร้างกลิ่น หรือเสียงรบกวนมากนัก นอกจากนี้การใช้ลิฟต์โดยสารของสัตว์เลี้ยง ถ้าหากมีสัตว์เลี้ยงจะต้องใช้ลิฟต์ขนของเท่านั้น ไม่สามารถใช้ลิฟต์โดยสารปกติได้ และสัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในสายลากจูงตลอดเวลา เมื่ออยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ว่าจะเป็นบริเวณทางเดิน ล็อบบี้ ลิฟต์ รวมถึงสวนภายนอกอาคาร

สุขอนามัย

สำหรับโครงการนี้เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลในด้านสุขอนามัยของสัตว์เลี้ยงเองทั้งหมด เนื่องจากทางโครงการถือเป็นเรื่องส่วนตัวของเจ้าของห้องชุด ในการดูแลสัตว์เลี้ยงของตน แต่ทางโครงการในเครือ M ทั้งหมดของ MJD ได้มีการประสานกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อเพื่อใช้สิทธิ์พิเศษในการนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปตรวจสุขภาพพร้อมโปรโมชั่นกับทางโรงพยาบาล

ถ้าหากสัตว์เลี้ยงถ่ายตามพื้นที่สาธารณะในโครงการ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดเอง โดยใช้น้ำยาทำความสะอาด และถุงเก็บมูลสัตว์

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดแห่งนี้ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร และผู้เลี้ยงสัตว์มักเป็นผู้เช่ามากกว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีทั้งชาวไทย และต่างชาติ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหา

เคยมีปัญหาได้รับการร้องเรียนเรื่องเสียงของสัตว์เลี้ยงในห้องชุดรบกวนห้องข้างเคียง และการนำสัตว์เลี้ยงมาใช้ลิฟต์โดยสารร่วมกับลูกบ้านที่ไม่เลี้ยงสัตว์ โดยจะมีการแจ้งเตือนทางวาจาก่อน และถ้าหากยังไม่ปรับปรุงแก้ไขจะมีการออกจดหมายเตือนแจ้งค่าปรับ ไปจนถึงการเชิญสัตว์เลี้ยงออกจากอาคารชุด

3. โครงการ Ideo Morph Sukhumvit 38

ผู้พัฒนา	Ananda Development, Plc.
ปี	2555
ที่ตั้ง	คลองเตย
ระดับ	LUXURY
	- อาคาร Sky
	- อาคาร Ashton
	รวม 201 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 – 2 Bedrooms / Duplex
	พื้นที่ใช้สอย 53 - 120 ตารางเมตร
	ราคา 190,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	65 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 42 โครงการ Ideo Morph Sukhumvit 38
(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/ideo-morph-38-adhaam)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 43 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Ideo Morph Sukhumvit 38
(จาก https://thinkofliving.com)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Savills (Thailand) เป็นบริษัทที่กรรมการในที่ประชุมใหญ่ของลูกบ้านเลือกเข้ามา ซึ่งเป็นการบริหารอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้แห่งแรกของบริษัทนี้ โดยความแตกต่างในการบริการงานของอาคารชุดทั่วไปกับอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้คือ เรื่องของความสะอาด การดูแล และการให้ความร่วมมือ ซึ่งระเบียบของอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้จะมากกว่าอาคารชุดทั่วไป โดยเฉพาะเรื่องของความสะอาดที่จะต้องเน้นเป็นพิเศษ และยังมีเรื่องของการดูแลคนที่เลี้ยงสัตว์ และไม่เลี้ยงสัตว์ให้อยู่ร่วมกันได้ โดยมีระเบียบดังนี้

1. ท่านจะต้องขออนุญาตกับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอมอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม เพื่อลงทะเบียนประวัติสัตว์เลี้ยงของท่าน ซึ่งจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์จากโรงพยาบาลหรือคลินิคสัตว์ที่ได้รับรองมาตรฐานทางกรมอนามัยกระทรวงสาธารณสุข

2. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู กิ้งก่า อีกัวน่า หรือสัตว์ที่อาจจะเป็นอันตรายต่อผู้อื่น

3. ท่านจะต้องอุ้มสัตว์เลี้ยง หรือใส่ตะกร้า หรือกรงขัง ขณะผ่านเข้า - ออก บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

4. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยง หรือใส่ตะกร้า หรือกรงขัง ขณะผ่านเข้า - ออก บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งหากฝ่าฝืนปรับ 500 บาท

5. ท่านต้องอุ้มสัตว์เลี้ยงของท่านเพื่อใช้บริการขึ้น - ลง ลิฟต์โดยสารเท่านั้น หรือหากท่านไม่ประสงค์จะอุ้มสัตว์เลี้ยงของท่าน ท่านจะต้องใช้บริการลิฟต์ขนของเพื่อโดยสารขึ้น - ลง อาคารเท่านั้น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

6. หากสัตว์เลี้ยงของท่านทำสกปรกในพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดโดยทันที หรือเสียค่าปรับ 1,000 บาท

7. กรณีสัตว์เลี้ยงของท่านทำให้ผู้อื่นได้รับบาดเจ็บ ท่านจะต้องรับผิดชอบค่ารักษาพยาบาลทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

8. กรณีสัตว์เลี้ยงของท่านทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทรัพย์สินของผู้อื่นได้รับความเสียหาย ท่านจะต้องรับผิดชอบชดใช้ทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

9. ท่านจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง ที่จะเป็นการรบกวนผู้อื่น

10. หากท่านไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอระงับสิทธิ์การเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยลำดับขั้นตอนบทลงโทษดังนั้น

10.1 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะส่งจดหมายตักเตือนฉบับที่ 1

10.2 หากท่านเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะส่งจดหมายตักเตือนฉบับที่ 2

10.3 ระงับสิทธิ์การเลี้ยงสัตว์ของท่าน

กายภาพ, พื้นที่

โดยข้อจำกัดการเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุดไม่ได้มีกฎเกณฑ์ชัดเจนเนื่องจากถือเป็นพื้นที่ส่วนตัวของลูกบ้าน แต่ภายในห้องชุดจะมีผนังป้องกันเสียง และระบบระบายอากาศ ซึ่งสามารถจัดการเรื่องกลิ่นได้บางส่วน

พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงจะเป็นพื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมดเพื่อให้สัตว์เลี้ยงได้วิ่งเล่น ซึ่งถือว่ากว้างที่สุดสำหรับอาคารชุดใจกลางเมืองในขณะนี้ และที่พิเศษคือพื้นภายนอกโครงการมีการใช้วัสดุเป็นพื้นหินจริงผสมหินเทียม เพื่อรองรับการเดินและวิ่งของสัตว์เลี้ยงให้ไม่ลื่น และปลอดภัยมากกว่าปกติ และบริเวณหน้าโครงการจะมีช่องเล็ก ๆ ที่ทำขึ้นเพื่อเป็นลานสำหรับพาสัตว์เลี้ยงมาอาบน้ำโดยเฉพาะ

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 45 ซึ่งส่วนมากจะนิยมเลี้ยงสุนัขเป็นหลัก ในห้องชุด 1 ห้อง ไม่ได้จำกัดจำนวนสัตว์เลี้ยง แต่เคยมีผู้เลี้ยงมากสุด 3 ตัว โดยเป็นสุนัขพันธ์เล็ก สัตว์เลี้ยงทุกตัวในโครงการจะต้องผ่านการลงทะเบียน และตรวจร่างกาย โดยมีใบรับรองจากสถานพยาบาลสัตว์เลี้ยงที่แสดงถึงความปลอดภัย รวมถึงรูปถ่ายของสัตว์เลี้ยงเพื่อลงทะเบียน โดยการเลี้ยงสัตว์ถูกระบุเอาไว้ว่า ห้ามเลี้ยงสุนัขหรือแมวที่มีขนาดเกิน 25 นิ้ว เท่ากับว่าเลี้ยงได้เฉพาะสัตว์พันธ์เล็กเท่านั้น แต่ก็ยังมีลูกบ้านบางส่วนเลี้ยงสัตว์ที่มีขนาดเกินจากที่กำหนดเอาไว้ แต่ทางโครงการยังอนุโลมให้ และขอความ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ร่วมมือว่าอย่าให้ขนาดใหญ่เกินไปกว่านี้ การใช้พื้นที่ของสัตว์เลี้ยง ถ้าหากลูกบ้านต้องการจะนำสัตว์เลี้ยงผ่านพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลอบบี้ จะต้องนำสัตว์เลี้ยงใส่ภาชนะ หรืออุ้มผ่าน เท่านั้น ห้ามใช้สายจูงหรือนำสัตว์เลี้ยงเดินผ่าน

การใช้ลิฟต์โดยสารร่วมกับสัตว์เลี้ยงสามารถทำได้ แต่จะต้องอุ้ม หรือใส่ภาชนะเท่านั้น แต่ถ้าหากลูกบ้านต้องการใช้สายจูงเพราะไม่สะดวกที่จะอุ้ม หรือให้สัตว์เลี้ยงยืนอยู่บนพื้น จะต้องใช้ลิฟต์บริการเท่านั้น

สุขอนามัย

มีบริการตรวจโรคสัตว์เลี้ยงในโครงการโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายเป็นประจำในแต่ละปี (อยู่ในขั้นตอนกำเนินการติดต่อ) จากโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ

ด้านสุขอนามัยพื้นฐานในโครงการ โดยปกติแล้วจะมีการลงน้ำยาล้างอาคารทุกอาทิตย์ มีการทำความสะอาดพื้น 2 รอบต่อครั้ง โดยพื้นที่ส่วนกลางมีการทำความสะอาด เช้าเย็น รวมเดือนละ 4 ครั้งเป็นขั้นต่ำ

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์มักอยู่เป็นคู่ ส่วนมากสามีเป็นชาวต่างชาติ ส่วนภรรยาเป็นชาวไทย และมักไม่มีบุตร อาชีพส่วนใหญ่เป็นดารา นักแสดง นางแบบ วิศวกร และระดับผู้บริหารขึ้นไป โดยอาคารชุดแห่งนี้มีทั้งผู้เช่า และเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งเกือบทั้งหมดของผู้เช่า เป็นผู้มีสัตว์เลี้ยง

ปัญหา

ในระยะแรกการนำสัตว์เลี้ยงผ่านพื้นที่ส่วนกลางโดยการอุ้ม หรือใส่ภาชนะ ไม่ค่อยได้รับความร่วมมือเท่าที่ควร โดยมีการนำสัตว์เลี้ยงจูง และเดินผ่าน ส่งผลให้สุนัขขนร่วง และยังมีเห็บหมัดต่าง ๆ ตามมาด้วยการขับถ่ายไม่เป็นที่ของสัตว์เลี้ยง โดยพื้นที่ที่เกิดปัญหามากที่สุดคือบริเวณทางเดินเชื่อมอาคาร Sky ตามแนวบริเวณต้นไม้ ซึ่งส่งผลให้แม่บ้านทำงานหนักมากขึ้น แต่ในช่วงหลังมานี้ได้รับความร่วมมือมากขึ้นเนื่องจากมีการปรับกฎระเบียบใหม่โดยมีการเขียนประกาศไว้ว่า ถ้าสัตว์เลี้ยงถ่ายแล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด จะถูกปรับ 1000 บาท ซึ่งวิธีการ คือ สังเกตผ่านกล้องวงจรปิด และให้แม่บ้านช่วยเป็นหูเป็นตา แต่นั่นก็ยังไม่เพียงพอ เนื่องจากมีสัตว์เลี้ยงเดินไปมาทั่วทั้งตึก จึงมีปัญหาเกิดขึ้นบ้าง แต่ก็น้อยลง

นอกจากนั้นยังมีปัญหากลิ่น บางห้องมีการเปิดประตูทิ้งไว้ให้สัตว์เลี้ยงออกมาเดินตามทางเดิน และขนสุนัขร่วงตามทางเดิน การแก้ปัญหาคือทำหนังสือเตือน และเรียกเข้าตักเตือน โดยถ้าหากไม่ปฏิบัติตาม จะมีการเรียกกรมอนามัยเข้ามาตรวจสอบห้องชุดดังกล่าว

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

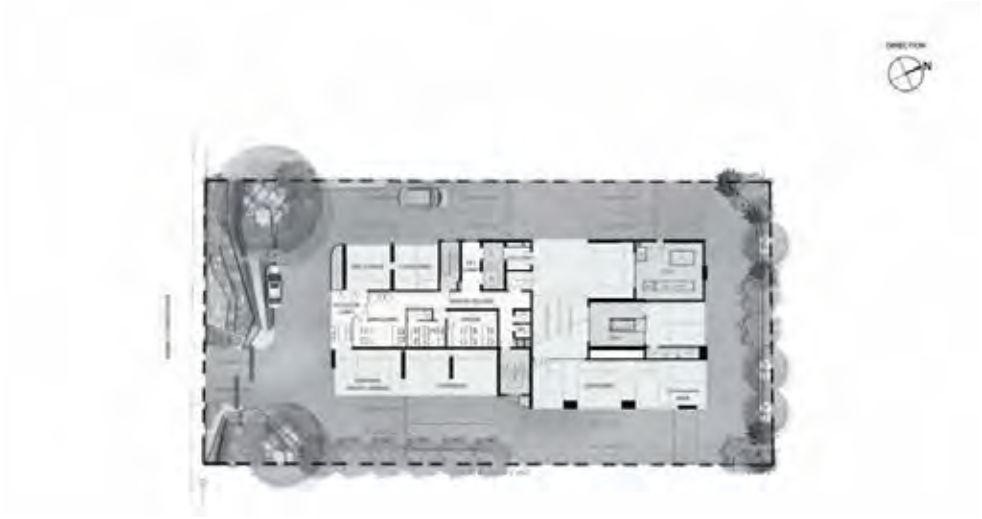
4. โครงการ M Thonglor 10

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2559
ที่ตั้ง	วัฒนา
ระดับ	LUXURY
	คอนโด High Rise 22 ชั้น 179 ยูนิต (ยูนิตต่อชั้นสูงสุด 13 ยูนิต)
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 29 - 35 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 55 - 101 ตารางเมตร
	Penthouse 129 – 153 ตารางเมตร
	ราคา 183,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	65 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 44 โครงการ M Thonglor 10

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/m-thonglor-10-oeneax)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8



ภาพ 45 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Thonglor 10
(จาก https://thinkofliving.com)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท PLUS Property Management โดยโครงการในกลุ่ม M ของบริษัท Major Development นั้นสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ทุกโครงการ โดยมีระเบียบการเลี้ยงสัตว์ระบุไว้ แต่บางแห่งอาจมีการปรับเปลี่ยนเล็กน้อยดังนี้

1. สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

2. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 20 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ และห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ, ดาดฟ้า เป็นต้น

5. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้ลิฟต์โดยสารที่จัดไว้ให้เท่านั้น

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่าท่านละเลยไม่ปฏิบัติ ท่านจะต้องเสียค่าปรับ 1,000 บาท และมีสิทธิ์ถูกระงับการได้รับอนุญาตเลี้ยงสัตว์ทันที

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

7. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดอ่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

8. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

9. เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

10. กรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ระงับการเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 1 เพื่อตักเตือน มิให้กระทำผิดกฎระเบียบ และหากท่านเจ้าของสัตว์ยังละเลยไม่ปฏิบัติอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 2 เพื่อให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงออกนอกอาคารภายใน 24 ชั่วโมง และจะไม่อนุญาตให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงภายในอาคารอีก

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดและพื้นที่ในโครงการ ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดทั่วไปที่มีการเพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์ได้เท่านั้น แต่ตัวห้องชุดสร้างจากวัสดุป้องกันเสียงอยู่แล้ว จึงสามารถลดระดับเสียงรบกวนได้ส่วนหนึ่ง ส่วนพื้นที่ที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงไปเดินเล่นได้คือสวนรอบอาคารเท่านั้น ห้ามสัตว์เลี้ยงเข้าพื้นที่ส่วนกลางในอาคารทั้งหมด

สัตว์เลี้ยง

อาคารแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 12 ของโครงการ สัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงกับทางนิติบุคคล โดยแจ้งรายละเอียดชื่อ ชนิด สายพันธุ์ ขนาด พร้อมใบรับรองการตรวจโรคสัตว์ให้กับทางนิติบุคคล ซึ่งในหนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 5 ตัว และจำกัดเฉพาะสุนัขเท่านั้น ถ้าหากเลี้ยงแมวไม่จำเป็นต้องลงทะเบียน

สัตว์เลี้ยงจะต้องสวมปลอกคอ เพื่อแสดงถึงความเป็นระเบียบของสัตว์เลี้ยงในโครงการ โดยพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงไปเดินเล่นได้คือสวนรอบอาคารเท่านั้น ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางบนอาคาร

การใช้ลิฟต์โดยสาร อาคารนี้มีลิฟต์โดยสาร 2 ตัว ซึ่งสำหรับสัตว์เลี้ยงจะสามารถใช้ลิฟต์โดยสารที่แยกไว้ให้หนึ่งตัวเท่านั้น ไม่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติได้ (สัตว์เลี้ยงไม่

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

จำเป็นต้องใช้ลิฟต์ขนของ) และสัตว์เลี้ยงสามารถอยู่บนพื้นได้ ไม่จำเป็นต้องอุ้มขณะใช้ลิฟต์โดยสารเพียงแต่ต้องอยู่ในสายจูงเท่านั้น

สุขอนามัย

สำหรับโครงการนี้เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลในเรื่องการตรวจโรคของสัตว์เลี้ยงเองทั้งหมด แต่ทางโครงการในเครือ M ทั้งหมดของ MJD ได้มีการประสานกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อเพื่อใช้สิทธิ์พิเศษในการนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปตรวจสุขภาพพร้อมโปรโมชั่นกับทางโรงพยาบาล นอกจากนี้ถ้าหากสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของจะต้องดูแลทำความสะอาดเอง นอกจากนี้ในอาคารมีถังขยะติดเชื้อแยกไว้ให้เฉพาะในพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับนำมูลสัตว์มาทิ้งให้ถูกตามสุขอนามัย

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ส่วนมากในอาคารชุดแห่งนี้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ส่วนมากมักอยู่เป็นคู่ และไม่มีบุตร มีตั้งแต่วัยรุ่น ไปจนถึงผู้สูงอายุ ประกอบอาชีพหลากหลาย ทั้งนักศึกษา ดารา ผู้ประกอบการ หมอ วิศวกร เป็นต้น

ปัญหา

สัตว์เลี้ยงที่พบปัญหามากที่สุดคือ แมว เพราะว่าแมวมีการกระโดดข้ามระเบียงห้องไปยังระเบียงห้องข้างเคียง เกิดการรบกวนเจ้าของร่วมท่านอื่น จึงต้องขอความร่วมมือเจ้าของสัตว์เลี้ยงดังกล่าวให้ปิดประตูระเบียงให้เรียบร้อย

พบปัญหาเสียงรบกวนมากในช่วงฤดูติดสัด ประมาณช่วงกลางปี และปลายปี สัตว์เลี้ยงในอาคารจะส่งเสียงเห่าหอนรบกวน เมื่อได้กลิ่นของสัตว์เลี้ยงเพศตรงข้ามจากห้องข้างเคียง หรือห้องที่อยู่ไกลสัตว์เลี้ยงก็สามารถได้กลิ่นเช่นกัน การแก้ปัญหาคือให้นำสัตว์เลี้ยงออกไปอยู่ที่อื่นในช่วงนี้ หรือนำสัตว์เลี้ยงไปฉีดยาเพื่อลดความเครียดในช่วงนั้น

เคยพบปัญหาสุนัขตกระเบียงในขณะที่เจ้าของห้องชุดไม่อยู่ เจ้าหน้าที่จึงเก็บร่างของสุนัขเอาไว้ให้กับเจ้าของห้องชุดเพื่อนำไปจัดการต่อไป และเจ้าของห้องชุดต้องมาดำเนินการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงออก

ถ้าหากพบผู้ละเมิดกฎจะทำการปรับครั้งละ 1000 บาท ไปตลอด ไม่มีการเชิญสัตว์เลี้ยงออก เคยมีประวัติเจ้าของร่วมโดนปรับมากสุด 20,000 บาทต่อวัน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5. โครงการ Fullerton Sukhumvit

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปีที่แล้วเสร็จ	2549
ที่ตั้ง	วัฒนา
ระดับ	LUXURY
	คอนโด High Rise 37 ชั้น 1 อาคาร 139 ยูนิต
รูปแบบห้อง	2 Bedrooms 96-105 ตารางเมตร
	4 Bedrooms 132-170 ตารางเมตร
	Penthouse 266-376 ตารางเมตร
	ราคา 178,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	2-4 Bedrooms ราคา 55 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน
	Penthouse ราคา 60 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 46 โครงการ Fullerton Sukhumvit
(จาก http://fullertonsukhumvit.com/Gallery.php)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Jones Lang LaSalle ซึ่งเป็นการบริหารอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้แห่งแรกของบริษัทนี้ จนถึงปัจจุบันได้บริหารงานมากว่า 10 ปี ในส่วนของการบริหารจัดการนั้น อาคารชุดแห่งนี้มีการบริหารเหมือนอาคารชุดพักอาศัยทั่วไป ไม่มีการลงรายละเอียดเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงเอาไว้ มีระบุเพียงแค่ การเลี้ยงสัตว์จะต้องไม่ทำให้เป็นภาระแก่ผู้อื่น หรือสร้างความเดือดร้อนใด ๆ ในโครงการ ทางนิติบุคคลจะไม่ได้มีส่วนเข้าไปดูแลสัตว์เลี้ยงของลูกบ้าน เนื่องจากถือเป็นสมาชิกในครอบครัว และเป็นเรื่องส่วนตัวที่ลูกบ้านจะต้องจัดการเอง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดและพื้นที่ในโครงการ ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ โดยตัวห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดเป็นไปตามพื้นฐานของอาคารชุดทั่วไป เนื่องจากอาคารชุดแห่งนี้ถูกสร้างมาเพื่อให้คนอยู่อาศัยเป็นหลัก ส่วนการเลี้ยงสัตว์ได้นั้นเป็นข้อเสนอที่เสริมขึ้นมา และการดูแลสัตว์เลี้ยงจะเป็นสิ่งที่เจ้าของห้องชุดต้องรับภาระในส่วนนั้นเองทั้งหมด

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ประมาณร้อยละ 20 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด ส่วนมากจะนิยมเลี้ยงสุนัขเป็นหลัก ไม่ได้มีการจำกัดว่าสามารถเลี้ยงสัตว์ได้กี่ตัว แต่ส่วนมากเลี้ยงกัน 1 ตัว สัตว์เลี้ยงในโครงการไม่มีการลงทะเบียนเป็นรายตัวชัดเจน มีเฉพาะการแจ้งกับทางนิติบุคคลว่ามีการเลี้ยงสัตว์ในห้องเท่านั้น ในส่วนของการฉีดวัคซีนให้กับสัตว์เลี้ยง ทางโครงการไม่ได้มีส่วนดูแลในรายละเอียดส่วนนี้ เนื่องจากเป็นสิ่งที่เจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องดูแลเอง เพื่อไม่ให้เป็นภาระแก่ผู้อื่น นอกจากนี้สามารถนำมาเดินเล่นได้ภายนอกรอบ ๆ อาคารเท่านั้น ถ้าหากเป็นพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการไม่ว่าจะเป็นสวน สระว่ายน้ำ ลานจอดรถ จะไม่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาได้

การใช้ลิฟต์ของสัตว์เลี้ยงจำเป็นจะต้องใช้ลิฟต์ขนของเท่านั้น ไม่สามารถใช้ร่วมกับลิฟต์โดยสารทั่วไปได้ ยกเว้นเมื่อมีเหตุจำเป็น จะต้องมีการแจ้งก่อนถ้าหากต้องการใช้งาน

สัตว์เลี้ยงเมื่อออกนอกห้องชุดจะต้องมีสายจูง หรือถ้าหากเป็นสัตว์เลี้ยงตัวใหญ่จะต้องมีตะกร้อครอบปากเพื่อความปลอดภัย และถูกดูแลโดยเจ้าของอย่างระมัดระวัง

สุขอนามัย

สำหรับโครงการนี้เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลในด้านสุขอนามัยของสัตว์เลี้ยงเองทั้งหมด เนื่องจากทางโครงการถือว่าสัตว์เลี้ยงเป็นเรื่องส่วนตัวของเจ้าของห้องชุด ถ้าหากสัตว์เลี้ยงถ่ายตามพื้นที่สาธารณะในโครงการ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดเอง โดยใช้น้ำยาทำความสะอาด และถุงเก็บมูลสัตว์

เจ้าของร่วม

ผู้ที่เลี้ยงสัตว์นั้นมีทั้งอยู่คนเดียว และอยู่เป็นคู่ ซึ่งมักจะเป็นห้องชุดที่ไม่มีเด็ก ส่วนใหญ่ครอบครัวที่เลี้ยงสัตว์จะเป็นระดับผู้จัดการหรือผู้บริหารขึ้นไป อาคารชุดแห่งนี้ผู้เลี้ยงสัตว์มีทั้งไทยและต่างชาติ แต่โดยส่วนมากจะเป็นชาวญี่ปุ่นที่เลี้ยงสัตว์มากกว่า

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ปัญหา

เคยมีปัญหาสัตว์เลี้ยงส่งเสียงรบกวนภายในห้องชุด ซึ่งส่วนมากจะใช้การตักเตือนด้วยวาจาและแจ้งเป็นหนังสือถึงเจ้าของห้องชุดดังกล่าว และถ้าหากมีปัญหาจริง ๆ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องจัดการดูแลเองทั้งหมด เนื่องจากในระเบียบพักอาศัยของอาคารไม่ได้มีกฎชัดเจนว่าจะต้องมีการดำเนินการอย่างไร เพราะอาคารชุดแห่งนี้ถือว่าการดูแลสัตว์เลี้ยงเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดเองทั้งหมด แต่โดยมากแล้วมักไม่เกิดปัญหา เนื่องจากผู้อยู่อาศัยค่อนข้างให้ความร่วมมือ และสัตว์เลี้ยงส่วนใหญ่มีราคาแพง

6. โครงการ Maestro 02 Ruamrudee

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2559
ที่ตั้ง	ปทุมวัน
ระดับ	LUXURY
	คอนโด Low Rise 8 ชั้น 138 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 25.88 – 43.45 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 54.02 – 69.78 ตารางเมตร
	Duplex 77.05 – 87.93 ตารางเมตร
	ราคา 170,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	50 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 47 โครงการ Maestro 02 Ruamrudee

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/maestro-02-ruamrudee-ybvflw)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 48 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 02 Ruamrudee
(จาก https://www.mde.co.th)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Major Development ซึ่งเป็นบริษัทของผู้พัฒนาเอง ในส่วนของการจัดการเรื่องสัตว์เลี้ยงนั้น ทางโครงการได้มีการออกระเบียบในเรื่องของการเลี้ยงสัตว์ในขั้นพื้นฐาน โดยจะต้องมีการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงจะต้องเสียค่ามัดจำ 5,000 บาท (เมื่อนำสัตว์เลี้ยงออกจะได้เงินส่วนนี้คืน) และใช้ใบรับรองการตรวจโรคสุนัขเข้าลงทะเบียนด้วย โดยจะต้องลงทะเบียนปีต่อปี ซึ่งค่าลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงในแต่ละปี คือ 3,000 บาทต่อปี

กายภาพ, พื้นที่

ทั้งลักษณะห้องชุด และการออกแบบโดยรวมทั้งหมดในโครงการไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดปกติตามมาตรฐาน เพียงแค่เพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์เข้ามาเท่านั้น สัตว์เลี้ยงสามารถอยู่ได้ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้คือสวนที่ชั้น 9 ของอาคาร

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 3 ของโครงการ ส่วนมากนิยมเลี้ยงสุนัขเป็นหลัก โดยสัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลเพื่อแจ้งชื่อ ชนิด สายพันธ์ และขนาดก่อนนำเข้ามาในอาคาร ซึ่งจะอนุญาตเฉพาะสัตว์เลี้ยงขนาดเล็กเท่านั้น โดยระเบียบการเลี้ยงสัตว์คือ หนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงได้ไม่เกิน 2 ตัว น้ำหนักไม่เกิน 15 กิโลกรัม ถ้าหากจะนำสัตว์เลี้ยงออกจากห้องชุด สัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในสายจูงตลอดเวลา และสิ่งสำคัญที่สุดก็คือ สัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องไม่รบกวนผู้อยู่

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

อาศัยท่านอื่นในโครงการ ถ้าหากพบว่ามีการละเมิดกฎ จะถูกปรับครั้งละ 1000 บาท มีพื้นที่ส่วนกลางที่เดียวที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงไปเดินเล่นได้คือดาดฟ้าอาคาร ซึ่งจัดไว้เป็นสวนสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ด้านการใช้ลิฟต์โดยสารของสัตว์เลี้ยง ไม่มีการแยกเป็นพิเศษ แต่จะต้องอุ้มขณะใช้ลิฟต์โดยสารเท่านั้น ไม่สามารถให้สัตว์เลี้ยงยืนบนพื้นได้

สุขอนามัย

เจ้าหน้าที่จะทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางด้วยการลงน้ำยาฆ่าเชื้อทุกเดือน ตามบริเวณที่สัตว์เลี้ยงเดินผ่าน หรือขับถ่ายบ่อย ๆ และถ้าหากสัตว์เลี้ยงของลูกบ้านขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง ลูกบ้านจะต้องทำความสะอาดด้วยตนเอง ถ้าหากไม่ทำความสะอาดจะถูกปรับครั้งละ 1000 บาท ทั้งนี้ในห้องชุดแต่ละห้องจะแยกขยะมูลสัตว์ติดเชื้อเอาไว้ และแม่บ้านจะนำไปกำจัดให้ในขั้นตอนถัดไป มีกิจกรรมพิเศษเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงในช่วงวันวาเลนไทน์ คือ บริการตรวจคลื่นหัวใจให้สัตว์เลี้ยงโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย ที่โรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ

เจ้าของร่วม

ในโครงการส่วนใหญ่เป็นผู้เช่ามากกว่าร้อยละ 60 ส่วนผู้เลี้ยงสัตว์ในโครงการส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าเช่นกัน ส่วนมากอยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร ประกอบอาชีพระดับผู้บริหาร และเจ้าของกิจการ

ปัญหา

ปัญหาหลักคือเรื่องเสียงรบกวนในห้องพัก และจะเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของไม่อยู่ นิติบุคคลจะทำการโทรแจ้งเตือนไปยังเจ้าของห้องเพื่อขอความร่วมมือให้ดูแลสัตว์เลี้ยงของท่าน และทำหนังสือเตือนไปยังห้องดังกล่าว ปัญหารองลงมาคือเจ้าของห้องชุดปล่อยให้สัตว์เลี้ยงออกมาวิ่งเล่นตามทางเดินหน้าห้องชุด ซึ่งเป็นการรบกวนเจ้าของร่วมท่านอื่น รวมไปถึงสัตว์เลี้ยงขับถ่ายตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งปัญหาดังกล่าวได้แก้ไขโดยการปรับเงินเจ้าของห้องชุดนั้น

7. โครงการ Maestro 12 Ratchathewi

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2559
ที่ตั้ง	ราชเทวี
ระดับ	HIGH CLASS
	คอนโด Low Rise 8 ชั้น 1 อาคาร 124 ยูนิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 26 – 34 ตารางเมตร
	2 Bedrooms / Duplex 49 – 73 ตารางเมตร
	3 Bedrooms 82 – 93 ตารางเมตร
	ราคา 158,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	65 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 49 โครงการ Maestro 12 Ruamrudee

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/maestro-12-ulpodi)

ภาพ 50 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 12 Ratchathewi

(จาก https://thinkofliving.com)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Bangkok Management Realty Co., Ltd. ในส่วนของการจัดการเรื่องสัตว์เลี้ยงนั้น ทางโครงการได้มีการออกระเบียบในเรื่องของการเลี้ยงสัตว์ในขั้นพื้นฐาน โดยถ้าหากสัตว์เลี้ยงน้ำหนักไม่เกิน 5 กิโลกรัม ไม่ต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง แต่ถ้าหากน้ำหนักเกิน 5 กิโลกรัมขึ้นไป จำเป็นจะต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงกับนิติบุคคล และห้ามเลี้ยงสัตว์มีพิษ หรือสัตว์เลื้อยคลาน

กายภาพ, พื้นที่

ทั้งลักษณะห้องชุด และการออกแบบโดยรวมทั้งหมดในโครงการไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดปกติตามมาตรฐาน เพียงแค่เพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์เข้ามาเท่านั้น แต่ตัวห้องชุดได้ออกแบบมาเพื่อป้องกันเสียงอยู่แล้ว จึงลดปัญหาในส่วนนั้นได้ เนื่องจากไม่มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยง สัตว์เลี้ยงจึงอยู่ได้แค่ในห้องชุดเท่านั้น ถ้าจะนำออกมาต้องอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้า

เดิมทีอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้เฉพาะชั้น 1 เพราะเป็นชั้นที่มีสวน แต่ในปัจจุบันผู้เลี้ยงสัตว์ไม่ได้อยู่เฉพาะชั้น 1 จึงทำให้สวนที่ชั้น 1 ไม่สามารถนำสัตว์เลี้ยงมาเดินเล่นได้แล้ว เพราะผู้เลี้ยงสัตว์มีจำนวนน้อยมาก

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 4 ของโครงการ ส่วนมากนิยมเลี้ยงแมวเป็นหลัก โดยสัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลเพื่อแจ้งชื่อ ชนิด สายพันธ์ และขนาดก่อนนำเข้ามาในอาคาร หนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงได้ไม่เกิน 2 ตัว ถ้าหากจะนำสัตว์เลี้ยงออกจากห้องชุด สัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในสายจูงตลอดเวลา และสิ่งสำคัญที่สุดก็คือ สัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องไม่รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่นในโครงการ ด้านการใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับสัตว์เลี้ยง ไม่มีการแยกเป็นพิเศษ แต่จะต้องอุ้มขณะใช้ลิฟต์โดยสารเท่านั้น ไม่สามารถให้สัตว์เลี้ยงยืนบนพื้นได้

สุขอนามัย

ในด้านการดูแลเรื่องความสะอาด ไม่ได้มีการดูแลเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ ส่วนในเรื่องของสุขอนามัย เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลนำสัตว์เลี้ยงไปฉีดวัคซีนเอง และถ้าหากสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของจะต้องทำความสะอาดด้วยตนเอง ถ้าหากไม่ทำความสะอาดจะถูกปรับตามระเบียบของอาคาร

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

เจ้าของร่วม

ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์มากกว่าร้อยละ 60 ส่วนผู้เลี้ยงสัตว์ในโครงการส่วนใหญ่มีทั้งผู้เช่า และเจ้าของกรรมสิทธิ์ ส่วนมากอยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร ประกอบอาชีพระดับผู้บริหาร และเจ้าของกิจการ

ปัญหา

ปัญหาหลักคือเรื่องเสียงรบกวนจากสัตว์เลี้ยง แต่เกิดขึ้นไม่มาก รองลงมาคือนำสัตว์เลี้ยงออกมาเดินในพื้นที่ส่วนกลาง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

8. โครงการ M Ladprao

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2557
ที่ตั้ง	จตุจักร
ระดับ	HIGH CLASS
	คอนโด High Rise 44 ชั้น 291 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 30 - 39 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 56 - 74 ตารางเมตร
	3 Bedrooms 95 - 155 ตารางเมตร
	Penthouse 109 – 157 ตารางเมตร
	ราคา 158,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	65 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 51 โครงการ M Ladprao

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/m-ladprao-srtkty)

ภาพ 52 ผังรวม (Master Plan) โครงการ M Ladprao
(จาก https://thinkofliving.com)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท CBM Thailand โดยโครงการในกลุ่ม M ของบริษัท Major Development นั้นสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ทุกโครงการ โดยมีระเบียบการเลี้ยงสัตว์ระบุไว้ แต่บางที่อาจมีการปรับเปลี่ยนเล็กน้อยดังนี้

1. สัตว์เลี้ยงทุกชนิดจะต้องขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด และลงทะเบียนประวัติไว้เป็นข้อมูล โดยท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องมีใบรับรองการตรวจโรคจากสัตวแพทย์ โรงพยาบาล หรือคลินิกสัตว์เลี้ยงที่ได้มาตรฐาน

2. ห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงที่มีน้ำหนักเกิน 20 กิโลกรัม เข้ามาเลี้ยงภายในอาคารโดยเด็ดขาด

3. ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด เช่น งู, กิ้งก่า, อีกัวนา ฯลฯ และห้ามนำสัตว์เลี้ยงดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารโดยเด็ดขาด

4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเดินบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้, สระว่ายน้ำ, ดาดฟ้า เป็นต้น

5. การนำสัตว์เลี้ยงขึ้น-ลงอาคาร อนุญาตให้ใช้เฉพาะลิฟต์ขนของเท่านั้น

6. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดสร้างความสกปรกให้กับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ดังกล่าวทันที โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่าท่านละเลยไม่ปฏิบัติ ท่านจะต้องเสียค่าปรับ 1,000 บาท และมีสิทธิ์ถูกระงับการได้รับอนุญาตเลี้ยงสัตว์ทันที

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

7. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับผู้พักอาศัย หรือเจ้าของห้องชุดอ่านอื่น ๆ ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่ารักษาพยาบาลทั้งหมดที่เกิดขึ้น

8. กรณีที่สัตว์เลี้ยงของเจ้าของห้องชุดทำให้ทรัพย์สินของนิติบุคคล ทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ เสียหาย ท่านเจ้าของสัตว์เลี้ยงต้องรับผิดชอบซ่อมแซมจัดซื้อทดแทนทรัพย์สินที่เสียหายทั้งหมด โดยไม่มีข้อโต้แย้ง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

9. เจ้าของห้องชุดจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงมิให้มีกลิ่น เสียง และสิ่งอันไม่พึงประสงค์ หรือสร้างความเดือดร้อนให้กับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น ๆ

10. กรณีที่ท่านเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ระงับการเลี้ยงสัตว์ของท่าน โดยจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 1 เพื่อตักเตือน มิให้กระทำผิดกฎระเบียบ และหากท่านเจ้าของสัตว์ยังละเลยไม่ปฏิบัติอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมายฉบับที่ 2 เพื่อให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงออกนอกอาคารภายใน 24 ชั่วโมง และจะไม่อนุญาตให้ท่านนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงภายในอาคารอีก

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดและพื้นที่ในโครงการ ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดทั่วไปที่มีการเพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์ได้เท่านั้น สำหรับสัตว์เลี้ยงจะอนุญาตให้อยู่ได้เฉพาะในห้องชุด ไม่สามารถออกมายังพื้นที่ส่วนกลางได้ รวมไปถึงทางเดิน ลิฟต์ ล็อบบี้ ลานจอดรถ ถ้าหากจะนำสัตว์เลี้ยงผ่าน ต้องถูกอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น นอกจากนี้สวนบริเวณหน้าอาคารไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงลงเดินเช่นกัน

สัตว์เลี้ยง

อาคารแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 2 ของโครงการ สัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงกับทางนิติบุคคล โดยแจ้งรายละเอียดชื่อ ชนิด สายพันธุ์ ขนาด พร้อมใบรับรองการตรวจโรคสัตว์ให้กับทางนิติบุคคล ซึ่งในหนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 2 ตัว และสัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในห้องชุดเท่านั้น เพราะไม่มีพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงลงเดินกับพื้นได้ หากจะนำสัตว์เลี้ยงออกจากห้องชุด ต้องอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น ส่วนการใช้ลิฟต์โดยสารถ้าหากมีสัตว์เลี้ยงจะต้องแยกไปใช้ลิฟต์ขนของเท่านั้น ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงใช้ลิฟต์โดยสารได้

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สุขอนามัย

สำหรับโครงการนี้เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ดูแลในเรื่องการตรวจโรคของสัตว์เลี้ยงเองทั้งหมด แต่ทางโครงการในเครือ M ทั้งหมดของ MJD ได้มีการประสานกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อเพื่อใช้สิทธิ์พิเศษในการนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปตรวจสุขภาพพร้อมโปรโมชั่นกับทางโรงพยาบาล นอกจากนี้ถ้าหากสัตว์เลี้ยงขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของจะต้องดูแลทำความสะอาดเอง

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ส่วนมากในอาคารชุดแห่งนี้เป็นผู้เช่า อยู่อาศัยทั้งคนเดียว และอยู่เป็นคู่ ไม่มีบุตร ประกอบอาชีพหลากหลาย ทั้งนักศึกษา ไปจนถึงวัยทำงาน

ปัญหา

ปัญหาเกิดกับผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่ามากกว่า เนื่องจากไม่ทราบระเบียบการเลี้ยงสัตว์แน่ชัด มีผู้เช่าเคยปล่อยสัตว์เลี้ยงออกมาวิ่งหน้าห้องชุด และมีการขับถ่ายไม่เป็นที่ ทำให้ต้องมีการแจ้งเตือนและปรับเป็นราคา 500 บาทต่อครั้ง นอกจากนี้ยังมีผู้นำสัตว์เลี้ยงมาเดินที่สวนหน้าอาคารอยู่บ่อยครั้ง ทางนิติจึงได้แจ้งเตือนไปยังเจ้าของสัตว์เลี้ยงดังกล่าว

9. โครงการ Maestro 39 Sukhumvit

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปี	2558
ที่ตั้ง	วัฒนา
ระดับ	HIGH CLASS
	คอนโด Low Rise 8 ชั้น 107 ยูนิต
รูปแบบห้อง	1 Bedrooms 30 - 36 ตารางเมตร
	2 Bedrooms 51 – 70.5 ตารางเมตร
	3 Bedrooms 81.5 – 122 ตารางเมตร
	ราคา 150,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	75 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 53 โครงการ Maestro 39 Sukhumvit
(จาก https://www.mde.co.th)

ภาพ 54 ผังรวม (Master Plan) โครงการ Maestro 39 Sukhumvit
(จาก https://thinkofliving.com)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Vertical Co.,Ltd. เป็นอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้แห่งแรกของบริษัทนี้ ในส่วนของการจัดการเรื่องสัตว์เลี้ยงนั้น ทางโครงการได้มีการออกระเบียบในเรื่องของการเลี้ยงสัตว์ในขั้นพื้นฐาน โดยจะต้องมีการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงที่นำเข้ามาในอาคาร รวมถึงจำกัดขนาดของสัตว์เลี้ยงที่สามารถเลี้ยงได้ และจำกัดพื้นที่การใช้งานของสัตว์เลี้ยงในอาคาร

กายภาพ, พื้นที่

ทั้งลักษณะห้องชุด และการออกแบบโดยรวมทั้งหมดในโครงการไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นอาคารชุดปกติตามมาตรฐาน เพียงแค่เพิ่มระเบียบในการเลี้ยงสัตว์เข้ามาเท่านั้น สัตว์เลี้ยงสามารถอยู่ได้ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้คือดาดฟ้าอาคาร

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 18 ของโครงการ ส่วนมากนิยมเลี้ยงสุนัขเป็นหลัก โดยสัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลเพื่อแจ้งชื่อ ชนิด สายพันธ์ และขนาดก่อนนำเข้ามาในอาคาร ซึ่งจะอนุญาตเฉพาะสัตว์เลี้ยงขนาดเล็กเท่านั้น โดยระเบียบการเลี้ยงสัตว์คือ หนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงได้ไม่เกิน 2 ตัว น้ำหนักไม่เกิน 20 กิโลกรัม ถ้าหากจะนำสัตว์เลี้ยงออกจากห้องชุด สัตว์เลี้ยงจะต้องอยู่ในสายจูงตลอดเวลา และสิ่งสำคัญที่สุดก็คือ สัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องไม่รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่นในโครงการ ถ้าหากพบว่ามีการละเมิดกฎ จะถูกปรับครั้งละ 1000 บาท มีพื้นที่ส่วนกลางที่เดียวที่สามารถนำสัตว์เลี้ยงไปเดินเล่นได้คือดาดฟ้าอาคาร ซึ่งจัดไว้เป็นสวนสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ

ด้านการใช้ลิฟต์โดยสาร อาคารนี้มีลิฟต์โดยสาร 2 ตัว ซึ่งสำหรับสัตว์เลี้ยงจะสามารถใช้ลิฟต์โดยสารที่แยกไว้ให้หนึ่งตัวเท่านั้น ไม่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติได้ (สัตว์เลี้ยงไม่จำเป็นต้องใช้ลิฟต์ขนของ) และสัตว์เลี้ยงสามารถอยู่บนพื้นได้ ไม่จำเป็นต้องอุ้มขณะใช้ลิฟต์โดยสาร เพียงแต่ต้องอยู่ในสายจูงเท่านั้น

สุขอนามัย

ทางโครงการไม่ได้มีการดูแลระบบสุขอนามัยเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ โดยให้เจ้าของสัตว์เลี้ยงเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งหมด ทั้งการฉีดวัคซีน การตรวจโรคสัตว์ แต่เจ้าของร่วมจะต้องทำการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงทุกปี เพื่อเป็นการปรับปรุงประวัติด้านสุขภาพของสัตว์เลี้ยงในทุกปี รวมไปถึงการทำความสะอาดเมื่อสัตว์เลี้ยงของลูกบ้านขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง ลูกบ้านจะต้องทำความสะอาดด้วยตนเอง ถ้าหากไม่ทำความสะอาดจะถูกปรับครั้งละ 1000 บาท

เจ้าของร่วม

ผู้เลี้ยงสัตว์ในโครงการมีทั้งอยู่เป็นคู่ และอยู่คนเดียว มีทั้งมีบุตร และไม่มีบุตร ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท เจ้าของกิจการ และผู้บริหาร

ปัญหา

ปัญหาหลักคือเรื่องความสะอาด หรือขับถ่ายไม่เป็นที่ เจ้าของร่วมจะถูกปรับครั้งละ 1000 บาท และถ้าหากทำผิดเกิน 3 ครั้ง จะทำการเชิญสัตว์เลี้ยงออก และไม่ให้สิทธิ์การเลี้ยงสัตว์อีกต่อไป รองลงมาคือปัญหาเรื่องเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยง ซึ่งได้แก้ปัญหาด้วยการเตือน และเจ้าของร่วมได้ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

10. โครงการ Watermark Chaophraya River

ผู้พัฒนา	Major Development Pcl.
ปีที่แล้วเสร็จ	2552
ที่ตั้ง	คลองสาน
ระดับ	HIGH CLASS
	คอนโด High Rise 2 อาคาร 486 ยูนิต
	อาคาร A 52 ชั้น
	อาคาร B 28 ชั้น
รูปแบบห้อง	2 Bedrooms 92+ ตารางเมตร
	3 Bedrooms 145+ ตารางเมตร
	4 Bedrooms 283+ ตารางเมตร
	ราคา 130,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	40 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

ภาพ 55 โครงการ Watermark Chaopraya River

(จาก https://www.hipflat.co.th/en/projects/watermark-chaophraya-wsxvpk)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท M Management Thailand ซึ่งเป็นการบริหารอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้แห่งแรกของบริษัทนี้ โดยทางนิติบุคคลได้มีการจัดการระเบียบเรื่องสัตว์เลี้ยงเอาไว้ชัดเจน เจ้าของร่วมจะต้องทำการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงโดยการแจ้งชื่อ ชนิด ขนาด สายพันธุ์ รูปภาพของสัตว์เลี้ยง รวมถึงสมุดบันทึกการตรวจโรค และฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง โดยการลงทะเบียนนั้นจะทำเพียงครั้งแรกที่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามา แต่ในทุกปีจะต้องมีการปรับปรุงข้อมูลเรื่องการตรวจโรค และฉีดวัคซีนของสัตว์เลี้ยงอยู่เสมอ นอกจากนี้สัตว์เลี้ยงสามารถเข้าได้ทุกพื้นที่ของโครงการ แต่จะต้องถูกอุ้ม หรือมีสายจูงเท่านั้น ยกเว้นพื้นที่ส่วนกลางบนอาคาร เช่น ฟิตเนส ห้องสมุด สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น จะห้ามมิให้สัตว์เลี้ยงเข้าไป

กายภาพ, พื้นที่

ลักษณะของห้องชุดและพื้นที่ในโครงการ ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ โดยผู้อยู่อาศัยจะต้องจัดพื้นที่ภายในห้องชุดเพื่อเลี้ยงสัตว์ด้วยตนเอง และคอยดูแลไม่ให้ทรัพย์ส่วนกลางเสียหาย พื้นที่ที่ผู้เลี้ยงสัตว์นิยมพาสัตว์เลี้ยงไปคือ สวนภายนอกอาคารที่ยาวไปจนถึงท่าเรือของโครงการ มักจะพาสัตว์เลี้ยงไปเดินเล่นในช่วงเช้า และเย็น แต่พื้นที่หวงห้ามภายนอกอาคารคือ สนามเด็กเล่น

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 4 ของโครงการ ส่วนมากเลี้ยงสุนัขมากกว่า ซึ่งในหนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ 1 ชนิด หรือ 1 ตัวเท่านั้น สัตว์เลี้ยงทุกตัวจะต้องผ่านการลงทะเบียนกับทางนิติบุคคล โดยจะต้องเป็นสัตว์เลี้ยงที่มีขนาดไม่เกิน 20 กิโลกรัม ไม่ควรเป็นสุนัขพันธุ์ใหญ่ ห้ามเลี้ยงสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิด และจะต้องคอยดูแลสัตว์เลี้ยงของท่านไม่ให้รบกวน หรือก่อความวุ่นวายแก่ผู้อื่น

การใช้ลิฟต์โดยสารสามารถใช้ร่วมกับเจ้าของร่วมปกติทั่วไปได้ ไม่ได้มีการแยกให้สัตว์เลี้ยงต้องไปใช้ลิฟต์โดยสารแต่อย่างใด เพียงแต่สัตว์เลี้ยงจะต้องถูกอุ้มในขณะใช้ลิฟต์

สัตว์เลี้ยงจะไม่สามารถเข้าพื้นที่ส่วนกลางบนอาคารได้ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และห้องสมุด แต่จะสามารถใช้พื้นที่ทางเดิน และลอบบี้ภายในอาคารได้ รวมถึงพื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมด ยกเว้นสนามเด็กเล่น

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สุขอนามัย

มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยลงน้ำยาฆ่าเชื้อทุกเดือน ตามพื้นที่ส่วนกลางที่สัตว์เลี้ยงเดินผ่าน โดยมากสัตว์เลี้ยงมักจะปัสสาวะที่เดิมซ้ำ ๆ โดยเฉพาะบริเวณขอบสนามหญ้าภายนอกอาคาร ถ้าหากสัตว์เลี้ยงขับถ่ายตามพื้นที่สาธารณะในโครงการ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องเป็นผู้ทำความสะอาดเอง โดยใช้น้ำยาทำความสะอาด และถุงเก็บมูลสัตว์ ยกเว้นถ้าหากเป็นบริเวณโดยรอบอาคาร ถ้าหากสัตว์เลี้ยงปัสสาวะ จะมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดให้ แต่ถ้าหากสัตว์เลี้ยงอุจจาระ เจ้าของสัตว์เลี้ยงจะต้องทำความสะอาดเอง

เจ้าของร่วม

อาคารแห่งนี้เจ้าของร่วมส่วนมากนิยมอยู่เป็นครอบครัว เนื่องจากห้องชุดมีขนาดใหญ่เป็นพิเศษ ทำให้ผู้ที่เลี้ยงสัตว์นั้นอยู่เป็นครอบครัวเช่นกัน โดยจะมีทั้ง บิดา มารดา และบุตร ส่วนใหญ่ครอบครัวที่เลี้ยงสัตว์จะเป็นระดับเจ้าของกิจการ หรือผู้บริหารขึ้นไป อาคารชุดแห่งนี้ผู้เลี้ยงสัตว์มีทั้งไทยและต่างชาติ แต่โดยส่วนมากจะเป็นชาวอินเดีย และจีน

ปัญหา

เคยมีปัญหาสัตว์เลี้ยงส่งเสียงรบกวนภายในห้องชุด โดยปัญหานี้มักจะเกิดขึ้นขณะที่เจ้าของห้องชุดไม่อยู่ เมื่อมีคนเดินผ่านหน้าห้อง สัตว์เลี้ยงก็จะส่งเสียงทันที เพราะคิดว่าเจ้าของตนกลับมาแล้ว เป็นการสร้างความรำคาญให้แก่เจ้าของร่วมท่านอื่นมาก การแก้ไขปัญหาคือ แจ้งเตือนไปยังเจ้าของห้องชุด และขอให้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปอยู่ในห้องที่ลึกกว่าเดิม ไม่ใช่ห้องโถงหลักที่อยู่ติดกับประตู เพราะห้องชุดที่นี่ภายในมีหลายห้อง และผนังค่อนข้างหนา เพียงแค่ย้ายสัตว์เลี้ยงเข้าไปในห้องที่ลึกกว่าเดิมก็จะสามารถบรรเทาปัญหานี้ได้ รองลงมาคือปัญหาการปัสสาวะตามทางเดินหน้าห้องและลิฟต์ ซึ่งเจ้าหน้าที่ไม่สามารถทำความสะอาดได้ทัน และทำให้เกิดกลิ่นรบกวน

11. โครงการ Pluksa Thani Fifth Condo

ผู้พัฒนา	Golden To Be Properties Co.,Ltd.,
ปี	2558
ที่ตั้ง	ประเวศ
ระดับ	SUPER ECONOMY
	คอนโด Low Rise 8 ชั้น 2 อาคาร 158 ยูนิต
	ราคา 69,000 บาทต่อตารางเมตร
ค่าส่วนกลาง	27 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาพ 56 โครงการ Pluksa Thani Fifth Condo
(จาก https://www.prakard.com/viewtopic.php?t=1274196)

การจัดการ

นิติบุคคลดูแลโดยบริษัท Golden To Be Properties Co.,Ltd., เป็นนิติบุคคลของบริษัทผู้พัฒนาเอง โดยจะดูแลอาคารแห่งนี้ไปจนกว่าจะสิ้นสุดการขายโครงการ และเป็นอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้แห่งแรกของบริษัทนี้ ทางโครงการได้มีการออกระเบียบในเรื่องของการเลี้ยงสัตว์ในขั้นพื้นฐาน โดยจะต้องมีการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงที่นำเข้ามาในอาคาร รวมถึงจำกัดขนาดของสัตว์เลี้ยง และจำกัดพื้นที่การใช้งานของสัตว์เลี้ยงในอาคาร

กายภาพ, พื้นที่

โครงการเป็นอาคารที่อยู่อาศัยแนวตั้งสูง 8 ชั้น สองอาคาร คืออาคาร A และอาคาร B ตัวอาคารและห้องชุดไม่ได้มีการออกแบบเพื่อสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ เป็นเพียงอาคารชุดทั่วไป ที่เพิ่มระเบียบให้สามารถเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุด ห้ามนำสัตว์เลี้ยงมาเดินในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน สวน ลานจอดรถ ถ้าหากจำเป็นต้องนำสัตว์เลี้ยงมาจะต้องอุ้ม หรืออยู่ในตะกร้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ใช้สายจูง

สัตว์เลี้ยง

อาคารชุดแห่งนี้มีผู้เลี้ยงสัตว์ร้อยละ 6 ของโครงการ ส่วนมากนิยมเลี้ยงสุนัขเป็นหลัก ในหนึ่งห้องชุดสามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่เกิน 1 ตัว โดยสัตว์เลี้ยงในโครงการจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลเพื่อแจ้งชื่อ ชนิด สายพันธ์ และขนาดก่อนนำเข้ามาในอาคาร ซึ่งจะอนุญาตเฉพาะสัตว์เลี้ยงขนาดเล็กเท่านั้น และสิ่งสำคัญที่สุดก็คือ สัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องไม่รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่นในโครงการ

สุขอนามัย

ทางโครงการไม่ได้มีการดูแลระบบสุขอนามัยเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงเป็นพิเศษ โดยให้เจ้าของสัตว์เลี้ยงเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งหมด ทั้งการฉีดวัคซีน การตรวจโรคสัตว์ รวมไปถึงการทำความสะอาดเมื่อ

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

สัตว์เลี้ยงของลูกบ้านขับถ่ายในพื้นที่ส่วนกลาง ลูกบ้านจะต้องทำความสะอาดด้วยตนเอง ถ้าหากไม่ทำความสะอาดจะถูกดำเนินการตามระเบียบของอาคาร

เจ้าของร่วม

โครงการแห่งนี้ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาศัยอยู่เอง แต่ผู้เลี้ยงสัตว์ในโครงการส่วนมากเป็นผู้เช่า อยู่อาศัยเป็นคู่ ไม่มีบุตร และอยู่ในช่วงวัยทำงานเป็นหลัก เจ้าของร่วมส่วนใหญ่ให้ความร่วมมือตามระเบียบของนิติบุคคล จึงไม่เกิดปัญหาในโครงการ

ปัญหา

เคยมีผู้ฝ่าฝืนระเบียบการเลี้ยงสัตว์โดยการ นำสุนัขที่มีขนาดใหญ่เกินกำหนดเข้ามาเลี้ยง ทำให้ส่งเสียงดังรบกวนห้องข้างเคียง จึงทำหนังสือเตือน และถ้าหากมีการส่งเสียงรบกวนอีกจะทำหนังสือเตือนทั้งหมด 3 ครั้ง โดยครั้งสุดท้ายคือเชิญสัตว์เลี้ยงดังกล่าวออกจากอาคาร และไม่ให้สิทธิ์ลูกบ้านคนดังกล่าวเลี้ยงสัตว์อีกต่อไป นอกจากนั้นยังมีปัญหาพบผู้นำสัตว์เลี้ยงมาเดินในพื้นที่ส่วนกลาง ลูกบ้านดังกล่าวจะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 500 บาท

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาคผนวก ข

แบบสอบถามผู้มีสัตว์เลี้ยง

โครงการ Happy Condo Ladprao 101

แบบสอบถาม

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้:

“แฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101”

สำหรับผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยง (สุนัขหรือแมวเท่านั้น)

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ในสาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ เพื่อนำไปพัฒนาแนวทางการจัดการอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง และการอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 3 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ส่วนที่ 4 พื้นที่ส่วนกลาง

ส่วนที่ 5 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 6 การจัดการและนิติบุคคล

ขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้
ขอบพระคุณที่สละเวลาให้ข้อมูลในการทำวิจัยครั้งนี้
นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

1.1) กรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุด ☐ เจ้าของห้องชุด (ผู้ซื้อ) ☐ ผู้เช่า ราคา.....ต่อเดือน

1.2) อาคารที่ท่านอาศัยอยู่ (เช่น North, South, B, C, D, E, G, H) อาคาร.....ห้องขนาด.....ตารางเมตร

1.3) เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

1.4) อายุ.....ปี

1.5) สถานภาพสมรส ☐ โสด ☐ สมรส ☐ คู่รัก (ไม่ได้สมรส) ☐ แยกกันอยู่

1.6) สถานภาพการมีบุตร ☐ ไม่มีบุตร ☐ มีบุตร จำนวน.....คน

1.7) ระดับการศึกษา ☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี ☐ สูงกว่าปริญญาตรี

1.8) อาชีพ ☐ นักเรียน/นักศึกษา ☐ อาชีพอิสระ ☐ ธุรกิจส่วนตัว
☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ ☐ ระบุ.....

1.9) จำนวนสมาชิกในห้องชุด (รวมตัวท่าน) ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ มากกว่า 4

1.10) รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย ต่อเดือน (รายได้รวมของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดของท่าน)
☐ ต่ำกว่า 15,000 บาท ☐ 15,001-30,000 บาท ☐ 30,001-45,000 บาท
☐ 45,001-60,000 บาท ☐ 60,001-75,000 บาท ☐ 75,001 บาทขึ้นไป

1.11) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านคิดว่าการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะเป็นการสร้างปัญหาหรือไม่ ☐ เป็นปัญหา ☐ ไม่เป็นปัญหา

1.12) เพราะเหตุใดจึงตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ ราคา ☐ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง ☐ การออกแบบทางสถาปัตยกรรม
☐ สิ่งอำนวยความสะดวก ☐ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ☐ เพื่อการลงทุน / เป็นทรัพย์สิน
☐ ชื่อเสียงของบริษัทผู้สร้าง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.13) ท่านมีพาหนะส่วนตัวหรือไม่ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ รถยนต์ ☐ จักรยานยนต์ ☐ จักรยาน ☐ ไม่มี

1.14) การที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด
☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐ มากที่สุด

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง และการอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยง

2.1) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านเคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อนอยู่แล้วหรือไม่
☐ เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน ☐ ไม่เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน

2.2) วัตถุประสงค์ในการเลี้ยงสัตว์ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ เป็นเพื่อนแก้เหงา ☐ ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า ☐ ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)
☐ เลี้ยงแทนลูก / เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว ☐ ช่วยเหลือคนพิการ ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.3) ชนิดของสัตว์ที่ท่านเลี้ยง

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

2.4) ขนาดของสัตว์เลี้ยง

☐ size S หนักไม่เกิน 4 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

☐ size M หนักไม่เกิน 10 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

☐ size L หนักไม่เกิน 20 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

2.5) ใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงวันละกี่ชั่วโมง โดยไม่นับรวมเวลานอน ระบุ.....ชั่วโมง

2.6) กิจกรรมที่ท่านมักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยง (กรุณาระบุเป็นตัวเลข เช่น 1,2,3... โดยที่เลข 1 คือทำร่วมกันบ่อยมากที่สุด)

___ ทำงานหรือการบ้านเคียงข้างสัตว์เลี้ยง ___ ดู TV เคียงข้างสัตว์เลี้ยง

___ เดินออกกำลังกาย เช้า / เย็น ___ พาสัตว์เลี้ยงไปขับถ่าย นอกอาคาร

___ พาสัตว์เลี้ยงไปเที่ยวที่อื่น ___ อื่น ๆ ระบุ.....

2.7) ท่านอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง หรือพาสัตว์เลี้ยงไปอาบน้ำที่ร้านอาบน้ำสัตว์บ่อยแค่ไหน

☐ สัปดาห์ละครั้ง ☐ สัปดาห์ละสองครั้ง ☐ เดือนละครั้ง ☐ มากกว่าหนึ่งเดือน

2.8) ขณะที่ท่านไม่อยู่ในห้องชุด สัตว์เลี้ยงของท่านอยู่อาศัยอย่างไร

☐ ปล่อยให้อยู่ในห้องตามปกติโดยไม่มีคนดูแล ☐ นำไปฝากไว้ที่สถานที่รับฝากสัตว์เลี้ยง

☐ มีคนดูแลประจำอยู่ที่ห้อง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

ส่วนที่ 3 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

3.1) การออกแบบภายในห้องชุด ควรให้ความสำคัญกับเรื่องใดมากที่สุด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

___ วัสดุพื้นห้องแบบกันลื่น ___ ผนังป้องกันเสียง ___ ระบบระบายอากาศ

___ แสงสว่างธรรมชาติ ___ พื้นที่ขับถ่ายในห้องพัก ___ ระบบป้องกันกลิ่น

___ พื้นที่วิ่งเล่นสำหรับสัตว์เลี้ยง ___ ที่เก็บของใช้สำหรับสัตว์เลี้ยง ___ ระเบียงที่ปลอดภัย

___ ผนังห้องป้องกันรอยขีดข่วน ___ การมีเต้ารับปลั๊กไฟอยู่สูงจากพื้นมากกว่าปกติ

___ อื่น ๆ ระบุ.....

3.2) ท่านมีปัญหาในการจัดพื้นที่ภายในห้องชุดให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์หรือไม่ เช่น พื้นที่เก็บของใช้สำหรับสัตว์เลี้ยง การจัดพื้นที่ขับถ่าย พื้นที่วิ่งเล่น เป็นต้น ☐ มีปัญหา ☐ ไม่มีปัญหา

3.3) ท่านจัดพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ภายในห้องชุดของท่านอย่างไร

☐ กระบะทราย ☐ แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ☐ ห้องน้ำแมว/สุนัข

☐ ใช้ชักโครกร่วมกับคน ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.4) ท่านกำจัดมูลของสัตว์เลี้ยงอย่างไร

☐ ทิ้งรวมกับขยะทั่วไปในห้องพัก. ☐ แยกเป็นขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง. ☐ อื่นๆ ระบุ.....

3.5) ท่านจัดพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยงภายในห้องพักอาศัยอย่างไร

☐ อยู่ในกรง ☐ กั้นคอกขึ้นมาเป็นบริเวณเล็กๆ ☐ บ้านสุนัข/แมว ☐ คอนโด(แมว) ☐ ปล่อยอิสระ

☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3.6) การอยู่อาศัยร่วมกันของผู้เลี้ยง และสัตว์เลี้ยง

☐ นอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของ

☐ นอนร่วมกันในห้องนอนเดียวกัน แต่มีที่นอนแยกสำหรับสัตว์เลี้ยง

☐ มีที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยง แยกออกจากห้องนอน

ความพึงพอใจในห้องชุดของท่าน

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ลักษณะห้องของท่านเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยงมากเพียงใด (เช่น ขนาดห้อง พื้นที่ การจัดวางเครื่องเรือน)					
ลักษณะห้องของท่านทำให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลงมากแค่ไหน					
ห้องของท่านระบายอากาศได้มากแค่ไหน					
ห้องของท่านป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์ได้มากแค่ไหน					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้อง ได้ยินเสียงเห่าหอนจากห้องข้างเคียงแค่ไหน					
เมื่อสัตว์เลี้ยงของท่านขับถ่ายในห้อง ส่งกลิ่นรบกวนต่อท่านเองมากเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้อง ท่านได้กลิ่นเหม็นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงห้องอื่นมากเพียงใด					
แสงสว่างธรรมชาติในห้องชุดของท่าน มีความเพียงพอมากเพียงใด					
ห้องของท่านมีพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นมากแค่ไหน					

ส่วนที่ 4 พื้นที่ส่วนกลาง

4.1) พื้นที่ส่วนกลางที่ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการ

(กรุณาระบุเป็นตัวเลข เช่น 1,2,3... โดยที่เลข 1 หมายถึงใช้บริการบ่อยที่สุด)

___ Pet Club (คลินิกสัตว์เลี้ยง) ___ Pet Club (โรงแรมสัตว์เลี้ยง)

___ Pet Club (ร้านขายของเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง) ___ Pet Club (อาบน้ำ-ตัดแต่งขน)

___ Pet Club (สระว่ายน้ำสัตว์เลี้ยง) ___ Pet Club (ร้านคาเฟ่ที่นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปได้)

___ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ___ ทางเดิน และถนนในโครงการ

4.2) ช่วงเวลาที่ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ เช้า 6:00 น.–9:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ สาย 9:00 น.–12:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ เที่ยง 12:00 น.–13:00 น.ระบุสถานที่.....

☐ บ่าย 13:00 น.–16:00 น.ระบุสถานที่.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

☐ เย็น 16:00 น.–18:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ ค่ำ 18:00 น.–20:00 น.ระบุสถานที่.....

☐ ดึก 20:00 น.–22:00 น.ระบุสถานที่.....

4.3) ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปยังพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงบ่อยแค่ไหน (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ น้อยกว่า 3 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่..... ☐ 3 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่.....

☐ 5 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่..... ☐ ทุกวัน ระบุสถานที่.....

4.4) ถ้าเลือกได้ ท่านอยากให้พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงอยู่ในร่ม หรือกลางแจ้งมากกว่ากัน

☐ ในร่ม ☐ กลางแจ้ง

4.5) พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านอยากให้มีในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

___ สวนหรือสนามสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นและออกกำลังกาย

___ พื้นที่สำหรับนำสัตว์เลี้ยงมาอาบน้ำกลางแจ้ง

___ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง พร้อมระบบทำความสะอาดที่ติดตั้งพร้อมใช้งาน

___ อื่น ๆ ระบุ.....

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าในโครงการมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงเพียงพอแค่ไหน					
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงระหว่างผู้เลี้ยงสัตว์และผู้เลี้ยงสัตว์ท่านอื่นได้มากเพียงใด					
พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงในโครงการของท่านมีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีมากเพียงใด					

ส่วนที่ 5 ปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัยเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ไม่มีปัญหา (หากเลือกตอบไม่มีปัญหา ท่านสามารถข้ามไปทำส่วนที่ 6 ในหน้าถัดไปได้ทันที)

5.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

☐ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับในห้องชุด

☐ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดอื่น

☐ ได้กลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงของห้องชุดอื่น

☐ พื้นที่ในห้องชุดแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง

5.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป

☐ พื้นที่วิ่งเล่น และออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงมีน้อย

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

☐ พื้นในโครงการลื่นเกินไป เป็นปัญหาในการเดินของสัตว์เลี้ยง

☐ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายไม่เป็นที่ แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

☐ พื้นที่ขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในโครงการมีน้อยเกินไป

☐ สัตว์เลี้ยงของท่านติดเห็บหมัดจากสัตว์เลี้ยงตัวอื่นในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปยังพื้นที่ที่ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้า

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย

☐ มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง

☐ สัตว์เลี้ยงตัวอื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม

5.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

☐ สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัด หรือโดนทำร้าย

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน ทำร้ายกันเอง

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของท่านเอง เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ ท่านรู้สึกอึกอัดใจเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุด มักถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง

☐ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่

☐ มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง

☐ มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง

☐ ปัญหาอื่น ๆ ที่พบ (โปรด

ระบุ).....

ปัญหาหลักเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของท่านเอง หรือของผู้อื่นคืออะไร และท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร

.....

.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 6 การจัดการและนิติบุคคล

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
นิติบุคคลให้ความช่วยเหลือในเรื่องการดูแลสัตว์เลี้ยงเป็นอย่างดี					
ภาพรวมการจัดการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง คุ้มค่ากับค่าส่วนกลางที่จ่ายไปมากเพียงใด					
ระเบียบการเลี้ยงสัตว์ของนิติบุคคล มีผู้ปฏิบัติตามมากเพียงใด					
ความเคร่งครัดของนิติบุคคลในการดำเนินการกับผู้ทำผิดกฎ					
ค่าปรับของผู้ทำผิดกฎ มีความสมเหตุสมผล					
การจัดการเรื่องทะเบียนสัตว์เลี้ยงของนิติบุคคล เป็นไปอย่างเรียบร้อยสมบูรณ์					
ความพึงพอใจโดยรวมของท่านต่อการจัดการของนิติบุคคลที่ดูแลในเรื่องพื้นที่ส่วนกลางและสัตว์เลี้ยง					

6.1) การบริการเสริมแบบใดที่ท่านอยากให้มีในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ บริการเก็บมูลสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลาง โดยเจ้าหน้าที่โครงการ

☐ เมื่อไม่มีคนในห้องชุด มีบริการรับฝากให้อาหารสัตว์เลี้ยง

☐ บริการฝึกสุนัขโดยเจ้าหน้าที่ผู้ชำนาญงาน

☐ บริการพาสุนัขไปเดินเล่น

☐ บริการตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยง / ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง

☐ บริการรับส่งสัตว์เลี้ยงไปโรงพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน

☐ บริการนำสัตว์เลี้ยงไปฝังกรณีสัตว์เลี้ยงตาย

☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

6.2) จากบริการทั้งหมดในข้อ 6.1 ข้างต้น ท่านคิดว่าควรเก็บค่าบริการหรือไม่ อย่างไร

☐ เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน

☐ ขึ้นราคาค่าส่วนกลาง และสามารถใช้บริการทั้งหมดข้างต้นได้

☐ ไม่ควรเก็บค่าบริการ

6.3) ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

.....

ขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาคผนวก ค

แบบสอบถามผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง

โครงการ Happy Condo Ladprao 101

แบบสอบถาม

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้:

“แฮปปี้ คอนโด ลาดพร้าว 101”

สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ “ ไม่มีสัตว์เลี้ยง ”

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ในสาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ เพื่อนำไปพัฒนาแนวทางการจัดการอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ส่วนที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง

ส่วนที่ 4 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 5 การจัดการและนิติบุคคล

ขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้
ขอบพระคุณที่สละเวลาให้ข้อมูลในการทำวิจัยครั้งนี้
นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

1.1) กรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุด ☐ เจ้าของห้องชุด (ผู้ซื้อ) ☐ ผู้เช่า ราคา.....ต่อเดือน

1.2) อาคารที่ท่านอาศัยอยู่ (เช่น North, South, B, C, D, E, G, H) อาคาร.....ห้องขนาด.....ตารางเมตร

1.3) เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

1.4) อายุ.....ปี

1.5) สถานภาพสมรส ☐ โสด ☐ สมรส ☐ คู่รัก (ไม่ได้สมรส) ☐ แยกกันอยู่

1.6) สถานภาพการมีบุตร ☐ ไม่มีบุตร ☐ มีบุตร จำนวน.....คน

1.7) ระดับการศึกษา ☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี ☐ สูงกว่าปริญญาตรี

1.8) อาชีพ ☐ นักเรียน/นักศึกษา ☐ อาชีพอิสระ ☐ ธุรกิจส่วนตัว
☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ ☐ ระบุ.....

1.9) จำนวนสมาชิกในห้องชุด (รวมตัวท่าน) ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ มากกว่า 4

1.10) รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย ต่อเดือน (รายได้รวมของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดของท่าน)
☐ ต่ำกว่า 15,000 บาท ☐ 15,001-30,000 บาท ☐ 30,001-45,000 บาท
☐ 45,001-60,000 บาท ☐ 60,001-75,000 บาท ☐ 75,001 บาทขึ้นไป

1.11) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านคิดว่าการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะเป็นการสร้างปัญหาหรือไม่ ☐ เป็นปัญหา ☐ ไม่เป็นปัญหา

1.12) เพราะเหตุใดจึงตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ ราคา ☐ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง ☐ การออกแบบทางสถาปัตยกรรม
☐ สิ่งอำนวยความสะดวก ☐ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ☐ เพื่อการลงทุน / เป็นทรัพย์สิน
☐ ชื่อเสียงของบริษัทผู้สร้าง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.13) ท่านมีพาหนะส่วนตัวหรือไม่ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ รถยนต์ ☐ จักรยานยนต์ ☐ จักรยาน ☐ ไม่มี

1.14) การที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด
☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐ มากที่สุด

1.15) ถ้าหากเป็นไปได้ ในอนาคตท่านอยากมีสัตว์เลี้ยงหรือไม่ ☐ อยากมี ☐ ไม่อยากมี

1.16) ถ้าหากอยากมีสัตว์เลี้ยง ท่านอยากเลี้ยงอะไร
☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว
☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

1.17) ถ้าหากอนาคตท่านมีสัตว์เลี้ยง ท่านจะเลี้ยงเพราะเหตุใด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ เป็นเพื่อนแก้เหงา ☐ ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า ☐ ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)
☐ เลี้ยงแทนลูก / เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว ☐ ช่วยเหลือคนพิการ ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.18) เพราะเหตุใดปัจจุบันท่านจึงไม่เลี้ยงสัตว์ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1.19) ปกติแล้วท่านรู้สึกอย่างไรกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ชอบมาก อยากเลี้ยง ☐ ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง ☐ เฉยๆ

☐ ไม่ชอบสัตว์เลี้ยง ☐ ไม่อยากอยู่ร่วมกัน ☐ เป็นภูมิแพ้เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 2 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ความพึงพอใจในห้องชุดของท่าน

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าลักษณะห้องชุดที่ท่านอาศัยอยู่ มีความเหมาะสมในการเลี้ยงสัตว์มากน้อยเพียงใด (เช่น ขนาดห้อง พื้นที่ การจัดวางเครื่องเรือน)					
ท่านคิดว่าห้องชุดที่ท่านอาศัยอยู่สามารถระบายอากาศได้ดีเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้องชุด ท่านได้ยินเสียงเห่าหอนรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นมากเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้องชุด ท่านได้กลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นมากเพียงใด					
ท่านรู้สึกพึงพอใจในการอาศัยอยู่กับเพื่อนบ้านห้องอื่นที่เลี้ยงสัตว์มากน้อยเพียงใด					

ส่วนที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง

3.1) ท่านเคยพบสัตว์เลี้ยงของผู้อื่นเข้ามาในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่อนุญาตสัตว์เลี้ยงเข้ามา หรือไม่

☐ ไม่เคยพบ ☐ เคยพบ ระบุสถานที่.....

3.2) ท่านเคยเข้าไปใน Pet Club ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงหรือไม่

☐ ไม่เคย ☐ เคยเข้าไปพร้อมกับเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์

☐ เคยเข้าไปนั่งดูสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เพื่อความผ่อนคลาย

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางจะสามารถสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้มากเพียงใด					
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ มีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีมากเพียงใด					

ส่วนที่ 4 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ไม่มีปัญหา (หากเลือกตอบไม่มีปัญหา ท่านสามารถข้ามไปทำส่วนที่ 5 ในหน้าถัดไปได้ทันที)

4.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

☐ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับในห้องชุด

☐ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดอื่น

☐ ได้กลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงของห้องชุดอื่น

☐ พื้นที่ในห้องชุดแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางไม่น่าใช้งาน เนื่องจากมีสัตว์เลี้ยงอยู่ร่วมด้วย

☐ สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นเพ่นพ่าน รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

☐ สัตว์เลี้ยงตัวอื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายไม่เป็นที่ แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปยังพื้นที่ที่ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้า

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย

☐ มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง

☐ พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม

4.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน ทำร้ายกันเอง

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน

☐ สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจ เสียขวัญ

☐ ท่านรู้สึกอึกอัดใจเมื่อเห็นผู้คนนำสัตว์เลี้ยงออกมานอกห้องชุด

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง ☐ มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง

ปัญหาหลักที่ท่านพบคืออะไร และท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร

.....

.....

ส่วนที่ 5 การจัดการและนิติบุคคล

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ภาพรวมการจัดการโครงการ คุ้มค่ากับค่าส่วนกลางที่จ่ายไปมากเพียงใด					
กฎระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์โดยนิติบุคคล มีผู้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดมากเพียงใด					
นิติบุคคลดำเนินการกับผู้ที่ทำผิดกฎเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงอย่างจริงจัง					
นิติบุคคลมีความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น					
ความพึงพอใจโดยรวมต่อนิติบุคคลในการจัดการอาคารชุดของท่าน					

ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

ขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาคผนวก ง

แบบสอบถามผู้มีสัตว์เลี้ยง

โครงการ M Jatujak

แบบสอบถาม

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้:

“เอ็ม จตุจักร”

สำหรับผู้อยู่อาศัยที่มีสัตว์เลี้ยง (สุนัขหรือแมวเท่านั้น)

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ในสาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ เพื่อนำไปพัฒนาแนวทางการจัดการอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง และการอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 3 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ส่วนที่ 4 พื้นที่ส่วนกลาง

ส่วนที่ 5 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 6 การจัดการและนิติบุคคล

ขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้
ขอบพระคุณที่สละเวลาให้ข้อมูลในการทำวิจัยครั้งนี้
นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

1.1) กรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุด ☐ เจ้าของห้องชุด (ผู้ซื้อ) ☐ ผู้เช่า ราคา.....ต่อเดือน

1.2) ห้องที่ท่านอาศัยอยู่มีขนาด.....ตารางเมตร

1.3) เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

1.4) อายุ.....ปี

1.5) สถานภาพสมรส ☐ โสด ☐ สมรส ☐ คู่รัก (ไม่ได้สมรส) ☐ แยกกันอยู่

1.6) สถานภาพการมีบุตร ☐ ไม่มีบุตร ☐ มีบุตร จำนวน.....คน

1.7) ระดับการศึกษา ☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี ☐ สูงกว่าปริญญาตรี

1.8) อาชีพ ☐ นักเรียน/นักศึกษา ☐ อาชีพอิสระ ☐ ธุรกิจส่วนตัว
☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ ☐ ระบุ.....

1.9) จำนวนสมาชิกในห้องชุด (รวมตัวท่าน) ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ มากกว่า 4

1.10) รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย ต่อเดือน (รายได้รวมของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดของท่าน)
☐ ต่ำกว่า 15,000 บาท ☐ 15,001-30,000 บาท ☐ 30,001-45,000 บาท
☐ 45,001-60,000 บาท ☐ 60,001-75,000 บาท ☐ 75,001 บาทขึ้นไป

1.11) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านคิดว่าการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะเป็นการสร้างปัญหาหรือไม่ ☐ เป็นปัญหา ☐ ไม่เป็นปัญหา

1.12) เพราะเหตุใดจึงตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ ราคา ☐ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง ☐ การออกแบบทางสถาปัตยกรรม
☐ สิ่งอำนวยความสะดวก ☐ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ☐ เพื่อการลงทุน / เป็นทรัพย์สิน
☐ ชื่อเสียงของบริษัทผู้สร้าง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.13) ท่านมีพาหนะส่วนตัวหรือไม่ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ รถยนต์ ☐ จักรยานยนต์ ☐ จักรยาน ☐ ไม่มี

1.14) การที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด
☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐ มากที่สุด

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง และการอยู่อาศัยร่วมกับสัตว์เลี้ยง

2.1) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านเคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อนอยู่แล้วหรือไม่
☐ เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน ☐ ไม่เคยมีสัตว์เลี้ยงมาก่อน

2.2) วัตถุประสงค์ในการเลี้ยงสัตว์ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ เป็นเพื่อนแก้เหงา ☐ ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า ☐ ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)
☐ เลี้ยงแทนลูก / เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว ☐ ช่วยเหลือคนพิการ ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

2.3) ชนิดของสัตว์ที่ท่านเลี้ยง

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

2.4) ขนาดของสัตว์เลี้ยง

☐ size S หนักไม่เกิน 4 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

☐ size M หนักไม่เกิน 10 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

☐ size L หนักไม่เกิน 20 กิโลกรัม จำนวน.....ตัว

2.5) ใช้เวลาร่วมกับสัตว์เลี้ยงวันละกี่ชั่วโมง โดยไม่นับรวมเวลานอน ระบุ.....ชั่วโมง

2.6) กิจกรรมที่ท่านมักทำร่วมกับสัตว์เลี้ยง (กรุณาระบุเป็นตัวเลข เช่น 1,2,3... โดยที่เลข 1 คือทำร่วมกันบ่อยมากที่สุด)

___ ทำงานหรือการบ้านเคียงข้างสัตว์เลี้ยง ___ ดู TV เคียงข้างสัตว์เลี้ยง

___ เดินออกกำลังกาย เช้า / เย็น ___ พาสัตว์เลี้ยงไปขับถ่าย นอกอาคาร

___ พาสัตว์เลี้ยงไปเที่ยวที่อื่น ___ อื่น ๆ ระบุ.....

2.7) ท่านอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง หรือพาสัตว์เลี้ยงไปอาบน้ำที่ร้านอาบน้ำสัตว์บ่อยแค่ไหน

☐ สัปดาห์ละครั้ง ☐ สัปดาห์ละสองครั้ง ☐ เดือนละครั้ง ☐ มากกว่าหนึ่งเดือน

2.8) ขณะที่ท่านไม่อยู่ในห้องชุด สัตว์เลี้ยงของท่านอยู่อาศัยอย่างไร

☐ ปล่อยให้อยู่ในห้องตามปกติโดยไม่มีคนดูแล ☐ นำไปฝากไว้ที่สถานที่รับฝากสัตว์เลี้ยง

☐ มีคนดูแลประจำอยู่ที่ห้อง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

ส่วนที่ 3 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

3.1) การออกแบบภายในห้องชุด ควรให้ความสำคัญกับเรื่องใดมากที่สุด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

___ วัสดุพื้นห้องแบบกันลื่น ___ ผนังป้องกันเสียง ___ ระบบระบายอากาศ

___ แสงสว่างธรรมชาติ ___ พื้นที่ขับถ่ายในห้องพัก ___ ระบบป้องกันกลิ่น

___ พื้นที่วิ่งเล่นสำหรับสัตว์เลี้ยง ___ ที่เก็บของใช้สำหรับสัตว์เลี้ยง ___ ระเบียงที่ปลอดภัย

___ ผนังห้องป้องกันรอยขีดข่วน ___ การมีเต้ารับปลั๊กไฟอยู่สูงจากพื้นมากกว่าปกติ

___ อื่น ๆ ระบุ.....

3.2) ท่านมีปัญหาในการจัดพื้นที่ภายในห้องชุดให้เหมาะสมกับการเลี้ยงสัตว์หรือไม่ เช่น พื้นที่เก็บของใช้สำหรับสัตว์เลี้ยง การจัดพื้นที่ขับถ่าย พื้นที่วิ่งเล่น เป็นต้น ☐ มีปัญหา ☐ ไม่มีปัญหา

3.3) ท่านจัดพื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ภายในห้องชุดของท่านอย่างไร

☐ กระบะทราย ☐ แผ่นรองขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง ☐ ห้องน้ำแมว/สุนัข

☐ ใช้ชักโครกร่วมกับคน ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3.4) ท่านกำจัดมูลของสัตว์เลี้ยงอย่างไร

☐ ทิ้งรวมกับขยะทั่วไปในห้องพัก. ☐ แยกเป็นขยะติดเชื้อก่อนนำไปทิ้ง. ☐ อื่นๆ ระบุ.....

3.5) ท่านจัดพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยงภายในห้องพักอาศัยอย่างไร

☐ อยู่ในกรง ☐ กั้นคอกขึ้นมาเป็นบริเวณเล็กๆ ☐ บ้านสุนัข/แมว ☐ คอนโด(แมว)

☐ ปล่อยอิสระ ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

3.6) การอยู่อาศัยร่วมกันของผู้เลี้ยง และสัตว์เลี้ยง

☐ นอนร่วมเตียงเดียวกันกับเจ้าของ

☐ นอนร่วมกันในห้องนอนเดียวกัน แต่มีที่นอนแยกสำหรับสัตว์เลี้ยง

☐ มีที่นอนสำหรับสัตว์เลี้ยง แยกออกจากห้องนอน

ความพึงพอใจในห้องชุดของท่าน

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ลักษณะห้องของท่านเหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยงมากเพียงใด (เช่น ขนาดห้อง พื้นที่ การจัดวางเครื่องเรือน)					
ลักษณะห้องของท่านทำให้สัตว์เลี้ยงสุขภาพแย่ลงมากแค่ไหน					
ห้องของท่านระบายอากาศได้มากแค่ไหน					
ห้องของท่านป้องกันเสียงเห่าหอนของสัตว์ได้มากแค่ไหน					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้อง ได้ยินเสียงเห่าหอนจากห้องข้างเคียงแค่ไหน					
เมื่อสัตว์เลี้ยงของท่านขับถ่ายในห้อง ส่งกลิ่นรบกวนต่อท่านเองมากเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้อง ท่านได้กลิ่นเหม็นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงห้องอื่นมากเพียงใด					
แสงสว่างธรรมชาติในห้องชุดของท่าน มีความเพียงพอมากเพียงใด					
ห้องของท่านมีพื้นที่ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นมากแค่ไหน					

ส่วนที่ 4 พื้นที่ส่วนกลาง

4.1) พื้นที่ส่วนกลางที่ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้บริการ

(กรุณาระบุเป็นตัวเลข เช่น 1,2,3... โดยที่เลข 1 หมายถึงใช้บริการบ่อยที่สุด)

___ สวน PET Zone ___ สวนรอบอาคาร ___ สวนดาดฟ้าอาคาร

___ ทางเดิน และถนนภายในโครงการ

4.2) ช่วงเวลาที่ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปใช้พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ เช้า 6:00 น.–9:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ สาย 9:00 น.–12:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ เที่ยง 12:00 น.–13:00 น.ระบุสถานที่.....

☐ บ่าย 13:00 น.–16:00 น.ระบุสถานที่.....

☐ เย็น 16:00 น.–18:00 น. ระบุสถานที่.....

☐ ค่ำ 18:00 น.–20:00 น.ระบุสถานที่.....

☐ ดึก 20:00 น.–22:00 น.ระบุสถานที่.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.3) ท่านมักพาสัตว์เลี้ยงไปยังพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงบ่อยแค่ไหน (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ น้อยกว่า 3 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่.....☐ 3 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่.....

☐ 5 วัน/สัปดาห์ ระบุสถานที่..... ☐ ทุกวัน ระบุสถานที่.....

4.4) ถ้าเลือกได้ ท่านอยากให้พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงอยู่ในร่ม หรือกลางแจ้งมากกว่ากัน

☐ ในร่ม ☐ กลางแจ้ง

4.5) พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านอยากให้มีในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

___ ร้านของใช้และอาหารสำหรับสัตว์เลี้ยง

___ โรงแรมสัตว์เลี้ยง สำหรับรับฝากสัตว์เลี้ยง

___ คลินิกสัตว์เลี้ยง

___ ร้านอาบน้ำและตัดแต่งขนสัตว์เลี้ยง

___ สวนหรือสนามสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ ให้สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นและออกกำลังกาย

___ ฟิตเนสสำหรับสัตว์เลี้ยง

___ สระว่ายน้ำสำหรับสัตว์เลี้ยง

___ พื้นที่สำหรับนำสัตว์เลี้ยงมาอาบน้ำกลางแจ้ง

___ พื้นที่ขับถ่ายสำหรับสัตว์เลี้ยง พร้อมระบบทำความสะอาดที่ติดตั้งพร้อมใช้งาน

___ ร้านอาหารที่รองรับทั้งคนและสัตว์เลี้ยงเข้าใช้บริการ

___ อื่น ๆ ระบุ.....

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าในโครงการมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยง เพียงพอแค่ไหน					
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงระหว่างผู้เลี้ยงสัตว์ และผู้เลี้ยงสัตว์ท่านอื่นได้มากเพียงใด					
พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงในโครงการของท่านมีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีมากเพียงใด					

ส่วนที่ 5 ปัญหาที่เกิดขึ้นในการอยู่อาศัยเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ไม่มีปัญหา (หากเลือกตอบไม่มีปัญหา ท่านสามารถข้ามไปทำส่วนที่ 6 ในหน้าถัดไปได้ทันที)

5.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

☐ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับในห้องชุด

☐ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดอื่น

☐ ได้กลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงของห้องชุดอื่น

☐ พื้นที่ในห้องชุดแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

5.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงน้อยเกินไป

☐ พื้นที่วิ่งเล่น และออกกำลังกายของสัตว์เลี้ยงมีน้อย

☐ พื้นในโครงการลื่นเกินไป เป็นปัญหาในการเดินของสัตว์เลี้ยง

☐ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายไม่เป็นที่ แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

☐ พื้นที่ขับถ่ายของสัตว์เลี้ยงในโครงการมีน้อยเกินไป

☐ สัตว์เลี้ยงของท่านติดเห็บหมัดจากสัตว์เลี้ยงตัวอื่นในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปยังพื้นที่ที่ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้า

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย

☐ มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง

☐ สัตว์เลี้ยงตัวอื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม

5.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

☐ สัตว์เลี้ยงของท่านโดนกัด หรือโดนทำร้าย

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน ทำร้ายกันเอง

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของท่านเอง เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ ท่านรู้สึกอึกอัดใจเมื่อพาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุด มักถูกเพื่อนบ้านเพ่งเล็ง

☐ ได้รับการดูแลจากนิติบุคคลในเรื่องสัตว์เลี้ยงไม่เต็มที่

☐ มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง

☐ มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง

☐ ปัญหาอื่น ๆ ที่พบ (โปรดระบุ).....

ปัญหาหลักเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงของท่านเอง หรือของผู้อื่นคืออะไร และท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร

.....

.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 6 การจัดการและนิติบุคคล

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
นิติบุคคลให้ความช่วยเหลือในเรื่องการดูแลสัตว์เลี้ยงเป็นอย่างดี					
ภาพรวมการจัดการเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง คุ้มค่ากับค่าส่วนกลางที่จ่ายไปมากเพียงใด					
ระเบียบการเลี้ยงสัตว์ของนิติบุคคล มีผู้ปฏิบัติตามมากเพียงใด					
ความเคร่งครัดของนิติบุคคลในการดำเนินการกับผู้ทำผิดกฎ					
ค่าปรับของผู้ทำผิดกฎ มีความสมเหตุสมผล					
การจัดการเรื่องทะเบียนสัตว์เลี้ยงของนิติบุคคล เป็นไปอย่างเรียบร้อยสมบูรณ์					
ความพึงพอใจโดยรวมของท่านต่อการจัดการของนิติบุคคลที่ดูแลในเรื่องพื้นที่ส่วนกลางและสัตว์เลี้ยง					

6.1) การบริการเสริมแบบใดที่ท่านอยากให้มีในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ บริการเก็บมูลสัตว์เลี้ยงในพื้นที่ส่วนกลาง โดยเจ้าหน้าที่โครงการ

☐ เมื่อไม่มีคนในห้องชุด มีบริการรับฝากให้อาหารสัตว์เลี้ยง

☐ บริการฝึกสุนัขโดยเจ้าหน้าที่ผู้ชำนาญงาน

☐ บริการพาสุนัขไปเดินเล่น

☐ บริการตรวจสุขภาพสัตว์เลี้ยง / ฉีดวัคซีนสัตว์เลี้ยง

☐ บริการรับส่งสัตว์เลี้ยงไปโรงพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน

☐ บริการนำสัตว์เลี้ยงไปฝังกรณีสัตว์เลี้ยงตาย

☐ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

6.2) จากบริการทั้งหมดในข้อ 6.1 ข้างต้น ท่านคิดว่าควรเก็บค่าบริการหรือไม่ อย่างไร

☐ เก็บค่าบริการแยกในแต่ละบริการเมื่อต้องการใช้งาน

☐ ขึ้นราคาค่าส่วนกลาง และสามารถใช้บริการทั้งหมดข้างต้นได้

☐ ไม่ควรเก็บค่าบริการ

6.3) ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

.....

ขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ภาคผนวก จ

แบบสอบถามผู้ไม่มีสัตว์เลี้ยง

โครงการ M Jatujak

แบบสอบถาม

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้:

“เอ็ม จตุจักร”

สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ “ ไม่มีสัตว์เลี้ยง ”

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ในสาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ เพื่อนำไปพัฒนาแนวทางการจัดการอาคารชุดที่เลี้ยงสัตว์ได้ ในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ส่วนที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง

ส่วนที่ 4 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

ส่วนที่ 5 การจัดการและนิติบุคคล

ขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้
ขอบพระคุณที่สละเวลาให้ข้อมูลในการทำวิจัยครั้งนี้
นายเชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

1.1) กรรมสิทธิ์ถือครองห้องชุด ☐ เจ้าของห้องชุด (ผู้ซื้อ) ☐ ผู้เช่า ราคา.....ต่อเดือน

1.2) ห้องที่ท่านอาศัยอยู่มีขนาด.....ตารางเมตร

1.3) เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

1.4) อายุ.....ปี

1.5) สถานภาพสมรส ☐ โสด ☐ สมรส ☐ คู่รัก (ไม่ได้สมรส) ☐ แยกกันอยู่

1.6) สถานภาพการมีบุตร ☐ ไม่มีบุตร ☐ มีบุตร จำนวน.....คน

1.7) ระดับการศึกษา ☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี ☐ สูงกว่าปริญญาตรี

1.8) อาชีพ ☐ นักเรียน/นักศึกษา ☐ อาชีพอิสระ ☐ ธุรกิจส่วนตัว
☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ ☐ ระบุ.....

1.9) จำนวนสมาชิกในห้องชุด (รวมตัวท่าน) ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ มากกว่า 4

1.10) รายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย ต่อเดือน (รายได้รวมของผู้อยู่อาศัยภายในห้องชุดของท่าน)
☐ ต่ำกว่า 15,000 บาท ☐ 15,001-30,000 บาท ☐ 30,001-45,000 บาท
☐ 45,001-60,000 บาท ☐ 60,001-75,000 บาท ☐ 75,001 บาทขึ้นไป

1.11) ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ ท่านคิดว่าการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์จะเป็นการสร้างปัญหาหรือไม่ ☐ เป็นปัญหา ☐ ไม่เป็นปัญหา

1.12) เพราะเหตุใดจึงตัดสินใจเลือกซื้อ หรืออยู่อาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ ราคา ☐ ตำแหน่งที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง ☐ การออกแบบทางสถาปัตยกรรม
☐ สิ่งอำนวยความสะดวก ☐ การอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ☐ เพื่อการลงทุน / เป็นทรัพย์สิน
☐ ชื่อเสียงของบริษัทผู้สร้าง ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.13) ท่านมีพาหนะส่วนตัวหรือไม่ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ รถยนต์ ☐ จักรยานยนต์ ☐ จักรยาน ☐ ไม่มี

1.14) การที่อาคารชุดอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด
☐ น้อยที่สุด ☐ น้อย ☐ ปานกลาง ☐ มาก ☐ มากที่สุด

1.15) ถ้าหากเป็นไปได้ ในอนาคตท่านอยากมีสัตว์เลี้ยงหรือไม่ ☐ อยากมี ☐ ไม่อยากมี

1.16) ถ้าหากอยากมีสัตว์เลี้ยง ท่านอยากเลี้ยงอะไร
☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว
☐ สุนัข ☐ แมว สายพันธุ์.....จำนวน.....ตัว

1.17) ถ้าหากอนาคตท่านมีสัตว์เลี้ยง ท่านจะเลี้ยงเพราะเหตุใด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ เป็นเพื่อนแก้เหงา ☐ ช่วยบำบัดโรคซึมเศร้า ☐ ดาราสัตว์เลี้ยง (Net Idol)
☐ เลี้ยงแทนลูก / เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว ☐ ช่วยเหลือคนพิการ ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

1.18) เพราะเหตุใดปัจจุบันท่านจึงไม่เลี้ยงสัตว์ ระบุ.....

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

1.19) ปกติแล้วท่านรู้สึกอย่างไรกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ชอบมาก อยากเลี้ยง ☐ ชอบ แต่ไม่อยากเลี้ยง ☐ เฉยๆ

☐ ไม่ชอบสัตว์เลี้ยง ☐ ไม่อยากอยู่ร่วมกัน ☐ เป็นภูมิแพ้เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง. ☐ อื่น ๆ ระบุ.....

ส่วนที่ 2 การอยู่อาศัยภายในห้องชุด

ความพึงพอใจในห้องชุดของท่าน

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าลักษณะห้องชุดที่ท่านอาศัยอยู่ มีความเหมาะสมในการเลี้ยงสัตว์มากน้อยเพียงใด (เช่น ขนาดห้อง พื้นที่ การจัดวางเครื่องเรือน)					
ท่านคิดว่าห้องชุดที่ท่านอาศัยอยู่สามารถระบายอากาศได้ดีเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้องชุด ท่านได้ยินเสียงเห่าหอนรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นมากเพียงใด					
ในขณะที่ท่านอยู่ในห้องชุด ท่านได้กลิ่นเหม็นรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องอื่นมากเพียงใด					
ท่านรู้สึกพึงพอใจในการอาศัยอยู่กับเพื่อนบ้านห้องอื่นที่เลี้ยงสัตว์มากน้อยเพียงใด					

ส่วนที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง

3.1) ท่านเคยพบสัตว์เลี้ยงของผู้อื่นเข้ามาในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่อนุญาตสัตว์เลี้ยงเข้ามา หรือไม่

☐ ไม่เคยพบ ☐ เคยพบ ระบุสถานที่.....

3.2) ท่านเคยเข้าไปใน Pet Zone ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางของสัตว์เลี้ยงหรือไม่

☐ ไม่เคย ☐ เคยเข้าไปพร้อมกับเพื่อนบ้านที่เลี้ยงสัตว์

☐ เคยเข้าไปนั่งดูสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เพื่อความผ่อนคลาย

ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลาง

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางจะสามารถสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้มากเพียงใด					
ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ มีการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีมากเพียงใด					

ส่วนที่ 4 ปัญหาเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ไม่มีปัญหา (หากเลือกตอบไม่มีปัญหา ท่านสามารถข้ามไปทำส่วนที่ 5 ในหน้าถัดไปได้ทันที)

4.1) ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

☐ อากาศไม่ถ่ายเท ทำให้เกิดกลิ่นอับในห้องชุด

☐ ได้ยินเสียงรบกวนของสัตว์เลี้ยงจากห้องชุดอื่น

☐ ได้กลิ่นรบกวนจากสัตว์เลี้ยงของห้องชุดอื่น

☐ พื้นที่ในห้องชุดแคบเกินไป ไม่เหมาะกับการมีสัตว์เลี้ยง

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

4.2) ปัญหาในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พื้นที่ส่วนกลางไม่น่าใช้งาน เนื่องจากมีสัตว์เลี้ยงอยู่ร่วมด้วย

☐ สัตว์เลี้ยงวิ่งเล่นเพ่นพ่าน รบกวนผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

☐ สัตว์เลี้ยงตัวอื่นส่งเสียงดังรบกวนในพื้นที่ส่วนกลาง

☐ พบสัตว์เลี้ยงตัวอื่นขับถ่ายไม่เป็นที่ แล้วเจ้าของไม่ทำความสะอาด

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าไปยังพื้นที่ที่ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้า

☐ มีผู้นำสัตว์เลี้ยงเข้าใช้ลิฟต์โดยสารปกติ ซึ่งห้ามใช้

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นทำทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย

☐ มีผู้พาสัตว์เลี้ยงออกนอกห้องชุดโดยไร้สายจูง

☐ พื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรม

4.3) ปัญหาทางสุขภาพและสังคม

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นกัดกัน ทำร้ายกันเอง

☐ สัตว์เลี้ยงของผู้อื่นติดสัด และพยายามเข้ามารบกวนท่าน

☐ สัตว์เลี้ยงเห่า ทำให้ท่านตกใจ เสียขวัญ

☐ ท่านรู้สึกอึกอัดใจเมื่อเห็นผู้คนนำสัตว์เลี้ยงออกมานอกห้องชุด

☐ ท่านเจ็บป่วยเพราะสัตว์เลี้ยงของผู้อื่น เช่น โดนกัด ข่วน ภูมิแพ้ เป็นต้น

☐ มีปัญหากับเพื่อนบ้านเพราะสัตว์เลี้ยง ☐ มีปัญหากับนิติบุคคลเพราะสัตว์เลี้ยง

ปัญหาหลักที่ท่านพบคืออะไร และท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร

.....

.....

ส่วนที่ 5 การจัดการและนิติบุคคล

เรื่อง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ภาพรวมการจัดการโครงการ คุ้มค่ากับค่าส่วนกลางที่จ่ายไปมากเพียงใด					
กฎระเบียบเกี่ยวกับการเลี้ยงสัตว์โดยนิติบุคคล มีผู้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดมากเพียงใด					
นิติบุคคลดำเนินการกับผู้ที่ทำผิดกฎเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงอย่างจริงจัง					
นิติบุคคลมีความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น					
ความพึงพอใจโดยรวมต่อนิติบุคคลในการจัดการอาคารชุดของท่าน					

ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

ขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	เชี่ยวชาญ ไพศาลธีระจิต
สถานที่เกิด	กรุงเทพมหานคร
วุฒิการศึกษา	- พ.ศ. 2555 - 2558 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาบัณฑิต ภาควิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - พ.ศ. 2560 - 2561 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ผลงานตีพิมพ์	"ลักษณะอาคารชุดและสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ในกรุงเทพมหานคร" วารสารอิเล็กทรอนิกส์ สาระศาสตร์ ฉบับที่ 1 ปี 2563 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รางวัลที่ได้รับ	- พ.ศ. 2555 รางวัลชนะเลิศอันดับ 1 การประกวดออกแบบลายเสื้องานเฟรชชี่เกมส์ธรรมศาสตร์ - พ.ศ. 2559 รางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 การประกวดออกแบบตราสัญลักษณ์งานฟุตบอลประเพณีจุฬาฯ - ธรรมศาสตร์ ครั้งที่ 72 (จุฬาฯ) - พ.ศ. 2560 รางวัลรองชนะเลิศอันดับ 2 การประกวดออกแบบตราสัญลักษณ์รางวัลการวางแผนแห่งชาติ (Thailand Planning Awards)

3213246998 CU iThesis 6073311925 thesis / recv: 31072562 17:24:00 / seq: 8