

การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย: กรณีศึกษาโครงการ
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน จำนวน 20 โครงการ



นายมนตรี ล้อเลิศสกุล

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CONDOMINIUM COMMUNITY ACTIVITIES ARRANGEMENT: CASE STUDIES OF 20
CONDOMINIUM PROJECTS IN THE INNER BANGKOK AREA



Mr. Montree Lorlertsakul

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย
: กรณีศึกษาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพ
มหานครชั้นใน จำนวน 20 โครงการ

โดย

นายมนตรี ล้อเลิศสกุล


สาขาวิชา

เคหการ

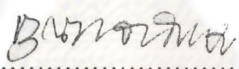
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

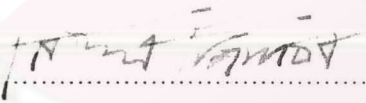
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสริชย์ ไซติพานิช

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

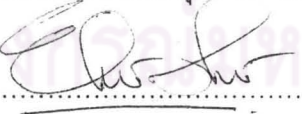

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บันทิต จุลาสัย)

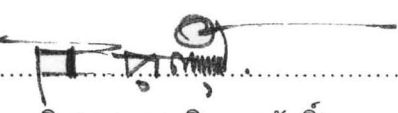
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสริชย์ ไซติพานิช)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร, สถาปนิก)


..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ดร.ยศพร ลีลารัมย์)


..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์)

มนตรี ล้อเลิศสกุล : การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย: กรณีศึกษาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน จำนวน 20 โครงการ. (CONDOMINIUM COMMUNITY ACTIVITIES ARRANGEMENT: CASE STUDIES OF 20 CONDOMINIUM PROJECTS IN THE INNER BANGKOK AREA) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสรีชัย โชติพานิช, 102 หน้า.

กิจกรรมชุมชนเป็นส่วนหนึ่งในงานบริหารจัดการชุมชนโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นกิจกรรมด้านเสริมสร้างความเป็นชุมชนที่พบเห็นได้โดยทั่วไป การดำเนินการก่อให้เกิดต้นทุน การศึกษามีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวคิด วิธีการจัด ตลอดจนถึงผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งยังไม่เคยมีรายงานการศึกษาในด้านนี้มาก่อน โดยศึกษาจากกรณีศึกษาจำนวน 20 โครงการอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่เขตชั้นใน กรุงเทพมหานคร การศึกษานี้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลทั้งจากเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลตลอดถึงการส่งแบบสอบถามแก่ผู้พักอาศัยของแต่ละโครงการ

จากการศึกษาพบว่า โครงการอาคารชุดพักอาศัยสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มตามลักษณะการจัด ได้แก่ 1) โครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนและ 2)โครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน โดยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนมีเป้าหมายในการจัดกิจกรรมชุมชนเพื่อ 1) สร้างความสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยในโครงการ 2) เป็นส่วนหนึ่งของการบริการผู้พักอาศัย จากการศึกษพบประเภทกิจกรรมชุมชน 4 ประเภท ได้แก่ 1) กิจกรรมทางศาสนา 2) กิจกรรมด้านนันทนาการ 3)กิจกรรมตามเทศกาลและ 4) กิจกรรมเชิงพาณิชย์ ในส่วนของแนวคิดในการจัดกิจกรรมชุมชน จะพบว่านโยบายของนิติบุคคล ด้านการสร้างความเป็นชุมชนและสร้างความสัมพันธ์ส่งผลต่อการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งนโยบายมาจากแนวคิดและความต้องการของผู้พักอาศัย คณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคล ในส่วนแผนการจัดกิจกรรมชุมชน แบ่งเป็น 2 ประเภทตามการปฏิบัติงานได้แก่ 1)ปฏิบัติตามแผนงานประจำปีและ 2)ปฏิบัติเฉพาะกิจ โดยมีแหล่งที่มาของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ 1)ตามงบประมาณค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 2) จัดเก็บเฉพาะครั้ง 3) จากการบริจาค โดยผู้จัดการอาคารมีความเห็นว่าการจัดกิจกรรมชุมชนให้ผลดังนี้ 1)สร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย 2)เป็นผลงานของนิติบุคคล 3)สร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล 4)เป็นกลยุทธ์ในการสร้างให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมกิจกรรม ทั้งนี้พบว่าผู้ที่เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนส่งผลให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยดีขึ้น

จากการศึกษาในครั้งนี้สรุปได้ว่า งานบริหารจัดการชุมชนในส่วนของการจัดกิจกรรมชุมชน จะพบว่าอยู่ในส่วนงานของการบริการเพื่อผู้พักอาศัย ทั้งนี้ผู้พักอาศัยในส่วนของผู้เช่า เจ้าของร่วม และคณะกรรมการอาคารชุด รวมไปถึงผู้จัดการนิติบุคคล มีส่วนสำคัญในการกำหนดการจัดและรูปแบบในการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งผู้จัดการอาคารเป็นผู้รับแนวทางการจัดและรูปแบบการจัดกิจกรรมชุมชนนำไปปฏิบัติ ดังนั้นการจัดกิจกรรมชุมชนสำหรับผู้จัดการอาคารควรมีการศึกษา และวิเคราะห์ความต้องการของผู้พักอาศัย และใช้แหล่งเงินในการจัดกิจกรรมชุมชนตามความเหมาะสม

ภาควิชา.....เคหการ..... ลายมือชื่อนิสิต.....มนตรี ล้อเลิศสกุล.....
สาขาวิชา.....เคหการ..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา 2553

5274135925 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : CONDOMINIUM / COMMUNITY ACTIVITY / ARRANGEMENT

MONTREE LORLETSAKUL : CONDOMINIUM COMMUNITY ACTIVITIES ARRANGEMENT: CASE STUDIES OF 20 CONDOMINIUM PROJECTS IN THE INNER AREA. ADVISOR : ASSISTANT PROFESSOR SARICH CHOTIPANICH, Ph.D., 102 pp.


Organizing community activities is one of responsibilities of the condominium administrative service. The activities are common and help build a sense of community. The study aims to investigate ideas, methods and results of the community activities arrangement. There have been no studies in community activities before. The case studies are twenty condominiums in inner Bangkok. Data collection includes documents, interviews with juristic managers, and questionnaires from residents.

The condominiums can be divided into two groups according to community activities arrangement: one arranges community activities, the other does not. The objectives of the arrangement are to form social relations and to service the residents. There are four types of community activities: 1) religious activities, 2) recreational activities, 3) festive activities, and 4) business activities. It is found that the juristic policy, which comes from the residents, the juristic committee, and the juristic manager, determines the activities. Types of activities are usual activities, which are included in the year plan, and special occasion activities. The budget comes from an annual fee, an extra fee, and donations. One juristic manager suggested that the benefits of those activities were: 1) to form social relations between residents, 2) to promote the work of the juristic committee, 3) to create a bond between residents and the juristic committee, and 4) to encourage the residents to join other activities. In brief, the activities help foster relations between the residents.

To conclude, organizing community activities is one of the responsibilities of the condominium administrative service. The renters, the co-owners, the juristic committee, and the juristic manager are the key persons who determine the activities and the types of those activities. The building manager then acts upon the policy and sets up activities. Therefore, the building's manager should analyze the residents' needs and use the appropriate budget to arrange the community activities.

Department : Housing
Field of Study : Housing
Academic Year : 2010

Student's Signature MONTREE LORLETSAKUL

Advisor's Signature 

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาครั้งนี้จะไม่สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนและความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสริชย์ โชติพานิช ซึ่งให้ข้อคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางต่างๆ ในการศึกษาครั้งนี้ มาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะกรรมการ คณาจารย์ภาควิชา และเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการทุกท่าน

ขอขอบคุณ คุณพรณวดี โพธิหน่อทอง คุณนฤมล อามรณ์ธนกุล และคุณอรรรณพวรรณวงศ์ ในการให้ความอนุเคราะห์ในการเข้าไปเก็บข้อมูลศึกษาในโครงการต่างๆ รวมไปถึงคุณพาวณี โกมารกุล ณ นคร ที่ช่วยเหลือในการติดต่อประสานงานกับผู้จัดการอาคารต่างๆ ทุกท่าน ขอขอบคุณผู้จัดการโครงการทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือในการให้ข้อมูลและการสัมภาษณ์จนทำให้การศึกษานี้สำเร็จลุล่วงไปได้ นอกจากนี้ยังต้องขอขอบคุณครอบครัวที่เป็นผู้สนับสนุนในการเรียนการศึกษานี้

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณอุปสรรค และโอกาสต่างๆ ที่ได้รับมาระหว่างการดำเนินการศึกษา ที่เปรียบเสมือนเพื่อนตลอดระยะเวลาในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตของเบื้องต้น.....	3
1.4 ข้อยกเว้นในการวิจัย.....	4
1.5 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.6 นิยามศัพท์.....	4
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
1.8 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	5
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับสังคมในชุมชน.....	9
2.2 แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพชุมชน.....	10
2.3 แนวคิดด้านกิจกรรมชุมชน.....	13
บทที่ 3 ผลการศึกษา.....	16
3.1 ข้อมูลโครงการ.....	17
3.1.1 ข้อมูลสภาพทางกายภาพและที่ตั้งโครงการ.....	17
3.1.2 ข้อมูลลักษณะโครงการ.....	22
3.1.3 ข้อมูลลักษณะผู้พักอาศัยในแต่ละโครงการ.....	23

3.1.4 ข้อมูลการจัดเก็บค่าส่วนกลาง.....	24
3.1.5 ข้อมูลนโยบายนิติบุคคล.....	25
3.2 กิจกรรมที่พบในปี พ.ศ. 2553.....	28
3.2.1 การจัดกิจกรรมชุมชนที่พบ.....	28
3.2.2 นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	29
3.2.3 ลักษณะในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	31
3.2.4 วิธีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	40
3.2.5 แหล่งเงินทุนในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	41
3.2.6 ความคิดเห็นที่มีต่อผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน.....	42
3.3 การจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต.....	44
3.4 การให้ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย.....	46
บทที่ 4 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย.....	47
4.1 แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	48
4.2 แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	48
4.3 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	49
4.4 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	51
4.5 สาเหตุการเข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	52
4.6 สาเหตุการไม่เข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553.....	53
4.7 ความคิดเห็นของผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปีพ.ศ. 2553.....	53
4.8 ความคิดเห็นของประเภทกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปีพ.ศ. 2553.....	57
4.9 ความคิดเห็นเรื่องประเภทของกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปีพ.ศ. 2553.....	57

4.10 ความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน.....	58
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	60
5.1 ลักษณะ วิธีและขั้นตอนการจัดกิจกรรมชุมชน.....	60
5.1.1 ลักษณะของการจัดกิจกรรมชุมชน.....	60
5.1.2 วิธีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	70
5.2 แนวคิดและวัตถุประสงค์การจัดกิจกรรมชุมชน.....	73
5.3 ผลจากการจัดกิจกรรมชุมชน.....	75
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	78
6.1 สรุปผลการวิจัย.....	78
6.2 อภิปรายผล.....	82
6.3 ข้อเสนอแนะ.....	84
รายการอ้างอิง.....	86
ภาคผนวก.....	88
ภาคผนวก ก.....	89
ภาคผนวก ข.....	94
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	102

สารบัญญัตราสาร

หน้า

ตารางที่ 1.1	กิจกรรมชุมชนที่เกิดจากแผนชุมชนของเคหะชุมชนบ้านเอื้ออาทร เศรษฐกิจ 3.....	2
ตารางที่ 3.1	สภาพกายภาพและที่ตั้งโครงการ.....	17
ตารางที่ 3.2	ลักษณะโครงการที่ศึกษา.....	22
ตารางที่ 3.3	ลักษณะผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ.....	23
ตารางที่ 3.4	การจัดเก็บค่าส่วนกลาง.....	24
ตารางที่ 3.5	ข้อมูลนโยบายนิติบุคคล.....	25
ตารางที่ 3.6	จัดกลุ่มสรุปนโยบายนิติบุคคล.....	27
ตารางที่ 3.7	กิจกรรมชุมชนที่พบ.....	28
ตารางที่ 3.8	นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	29
ตารางที่ 3.9	จัดกลุ่มสรุปนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	30
ตารางที่ 3.10	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน.....	31
ตารางที่ 3.11	ปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	39
ตารางที่ 3.12	วิธีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	40
ตารางที่ 3.13	แหล่งเงินทุนในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	41
ตารางที่ 3.14	ความคิดเห็นที่มีต่อผลในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	42
ตารางที่ 3.15	จัดกลุ่มสรุปผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน.....	43
ตารางที่ 3.16	การจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต.....	44
ตารางที่ 3.17	ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย.....	46
ตารางที่ 4.1	จำนวนแบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน....	48
ตารางที่ 4.2	จำนวนแบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน	49
ตารางที่ 4.3	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรม ชุมชน.....	49
ตารางที่ 4.4	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรม ชุมชน พิจารณาตามเชื้อชาติ.....	50

ตารางที่ 4.5	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามสถานะการพักอาศัย.....	50
ตารางที่ 4.6	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	51
ตารางที่ 4.7	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามเชื้อชาติ.....	51
ตารางที่ 4.8	ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามสถานะการพักอาศัย.....	52
ตารางที่ 4.9	สาเหตุที่เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน.....	53
ตารางที่ 4.10	สาเหตุที่ไม่เข้าร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	53
ตารางที่ 4.11	การเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย.....	54
ตารางที่ 4.12	จำนวนและร้อยละของผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน ในด้านการพบปะสังสรรค์ พูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย.....	55
ตารางที่ 4.13	จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านการพบปะพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล.....	55
ตารางที่ 4.14	จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านเป็นผลงานแก่นิติบุคคล.....	55
ตารางที่ 4.15	จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านเป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ.....	56
ตารางที่ 4.16	กิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนต้องการให้มีการจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	57
ตารางที่ 4.17	กิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยต้องการให้มีการจัดในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน.....	58
ตารางที่ 4.18	รายงานผลความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน.....	59
ตารางที่ 5.1	ความสัมพันธ์ของค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์(r).....	62

ตารางที่ 5.2	สภาพการพักอาศัยปัจจุบันในโครงการกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อไป.....	63
ตารางที่ 5.3	ความสัมพันธ์ระหว่างการเข้าอยู่พักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation.....	64
ตารางที่ 5.4	ลักษณะผู้เข้าพักอาศัยกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อไป.....	65
ตารางที่ 5.5	ความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation.....	66
ตารางที่ 5.6	ระดับราคาพักอาศัยกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อไป.....	67
ตารางที่ 5.7	ความสัมพันธ์ระหว่าง ราคาพักอาศัย กับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation.....	68
ตารางที่ 5.8	จำนวนหน่วยพักอาศัยกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อไป.....	69
ตารางที่ 5.9	ความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation.....	70
ตารางที่ 5.10	ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนต่องบประมาณนิติบุคคล.....	72
ตารางที่ 5.11	ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย.....	73
ตารางที่ 5.12	การวิเคราะห์นโยบายการบริหารจัดการ.....	74
ตารางที่ 5.13	ระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน.....	76

สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
แผนภูมิที่ 1.1	ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนโดยผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล ปี2552E.....	3
แผนภูมิที่ 1.2	วิธีการดำเนินการวิจัย.....	8
แผนภูมิที่ 2.1	ขอบเขตความรับผิดชอบการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่ อาศัยแบบรวม.....	13
แผนภูมิที่ 5.1	จำนวนกิจกรรมชุมชนที่พบในแต่ละโครงการที่ศึกษา.....	62
แผนภูมิที่ 5.2	ความสัมพันธ์การเข้าพักอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน.....	64
แผนภูมิที่ 5.3	ความสัมพันธ์เจ้าของอยู่เองต่อผู้เช่าพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน...	66
แผนภูมิที่ 5.4	ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาพักอาศัยกับจำนวนการจัดกิจกรรม ชุมชน.....	68
แผนภูมิที่ 5.5	ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดหน่วยพักอาศัยกับจำนวนการจัดกิจกรรม ชุมชน.....	69
แผนภูมิที่ 5.6	ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนต่องบประมาณนิติบุคคล.....	72
แผนภูมิที่ 5.7	ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย ในโครงการที่มี การจัดกิจกรรมชุมชน.....	73
แผนภูมิที่ 5.8	ความคิดเห็นของผู้พักอาศัยต่อผลในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	75
แผนภูมิที่ 5.9	เปรียบเทียบการจัดเก็บค่าส่วนกลางของโครงการที่มีและไม่มีการจัด กิจกรรมชุมชน.....	76
แผนภูมิที่ 5.10	ความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันกับการเข้าร่วมการจัด กิจกรรมชุมชน.....	77
แผนภูมิที่ 6.1	แนวคิดในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	79
แผนภูมิที่ 6.2	ขั้นตอนการดำเนินการจัดกิจกรรมชุมชน.....	80
แผนภูมิที่ 6.3	รายละเอียดขั้นตอนการวางแผน, ขออนุมัติการจัดกิจกรรมชุมชน.....	81
แผนภูมิที่ 6.4	ผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน.....	82
แผนภูมิที่ 6.5	เป้าหมาย, นโยบายงานบริหารจัดการชุมชน.....	83
แผนภูมิที่ 6.6	วิเคราะห์งบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชน.....	83

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันในปีพ.ศ. 2552 ปริมาณการสร้างที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครร้อยละ 82¹ เกิดจากการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการ (Built by Developers) ทั้งนี้การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการจะมีโครงการบางประเภทที่ภายหลังจากผู้อยู่อาศัยเข้าไปพักอาศัยในโครงการ ต้องมีการใช้ทรัพยากรต่างๆ ร่วมกัน ซึ่ง ได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เป็นต้น ซึ่งเรียกรวมว่า “โครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม”² ทำให้เกิดงานด้านการบริหารจัดการชุมชนขึ้น ภายหลังจากที่มีผู้พักอาศัยเข้ามาอยู่ในโครงการพักอาศัย เนื่องจากต้องมีการอยู่อาศัยร่วมกัน มีการแบ่งพื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน อีกทั้งต้องมีการอยู่อาศัยร่วมกันโดยมีอาณาเขตของโครงการร่วมกัน ซึ่งประกอบด้วยงานด้านต่างๆ สำหรับ งานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวมนี้ มีงานที่เกี่ยวข้องของแบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลักสำคัญด้วยกัน³ ได้แก่ 1) บริการอาคารพื้นฐานส่วนกลาง 2) งานบริการเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัย โดยงานในส่วนบริการเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัยนี้ แบ่งออกเป็นหลายส่วนงานได้แก่ บริการผู้อยู่อาศัย และกิจกรรมชุมชน

“กิจกรรมชุมชน” ก็เป็นส่วนหนึ่งของลักษณะงานนี้เช่นกัน ซึ่งไม่มีกฎหมาย และข้อกำหนดบังคับว่าผู้บริหารจัดการหรือนิติบุคคลโครงการพักอาศัยต้องปฏิบัติแต่อย่างใด โดยเมื่อศึกษาข้อมูลกับโครงการที่อยู่อาศัยของรัฐบาล (การเคหะแห่งชาติ) จะพบว่ามีการผลักดันให้เกิดกิจกรรมชุมชน ซึ่งจะอยู่ในส่วนของ”แผนชุมชน”⁴ โดยกิจกรรม ที่จัด มีความหลากหลาย ซึ่งพบ

¹ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, “ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วย แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส,” วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 15 (เมษายน-มิถุนายน 2553): 59.

² เสรีชัย ชาติพานิช, “แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม,” วารสารวิชาการสถาปัตยกรรม 2 (2549): 103-108.

³ เสรีชัย ชาติพานิช, “แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม,” วารสารวิชาการสถาปัตยกรรม 2 (2549): 110-113.

⁴ ฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน, กระบวนการจัดทำแผนชุมชน เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน (กรุงเทพฯ): การเคหะแห่งชาติ, 2551.

ตัวอย่างกิจกรรมที่จัดขึ้นจากโครงการเคหะชุมชนบ้านเอื้ออาทรเศรษฐกิจ 3 (ตารางที่ 1.1 ตัวอย่างกิจกรรมชุมชนที่เกิดจากแผนชุมชน)

ตารางที่ 1.1 กิจกรรมชุมชนที่เกิดจากแผนชุมชน ของเคหะชุมชนบ้านเอื้ออาทร เศรษฐกิจ 3

ประเภทกิจกรรม	กิจกรรม
กิจกรรมด้านเศรษฐกิจ	- กลุ่มอาชีพ - การจัดทำสวนหย่อม - การจัดการขยะ
กิจกรรมด้านสังคมและวัฒนธรรม	- งานประเพณี – วัฒนธรรม - กิจกรรมของผู้สูงอายุ
กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม	- การออมทรัพย์ กองทุน - ร้านค้าชุมชน
กิจกรรมด้านสุขภาพอนามัย	- กิจกรรมดนตรีเยาวชน - กิจกรรมศูนย์เด็ก - การปลูกต้นไม้วันสำคัญ - แอโรบิค

ที่มา: การเคหะแห่งชาติ (2551)

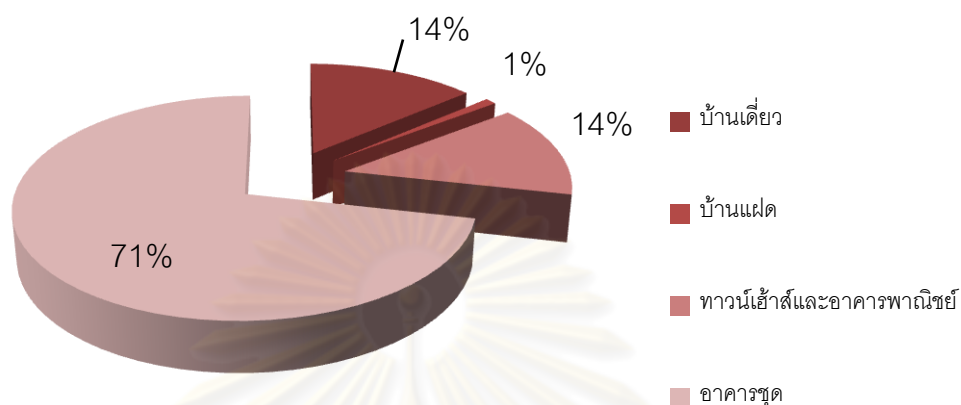
จากที่ได้กล่าวมาข้างต้นกิจกรรมชุมชนไม่ได้มีกฎหมายกำหนด แต่การจัดกิจกรรมชุมชนของการเคหะแห่งชาติ จัดเพราะเชื่อว่าเป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชน และแก้ปัญหาชุมชนที่เผชิญอยู่⁵ โดยการจัดให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชนเองจากการจัดกิจกรรม สอดคล้องกับแนวคิดด้านองค์ประกอบของชุมชนซึ่งประกอบด้วย 1) พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ (Geographical Area) 2) การปะทะสัมพันธ์กันทางสังคม (Social Interaction) 3) ความผูกพันร่วมกัน (Common Ties)

การจัดกิจกรรมชุมชนก่อให้เกิดต้นทุนในการดำเนินการ แต่ทั้งนี้ยังไม่เคยมีการศึกษา ในด้านลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน และผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน ทำให้เกิดคำถามการวิจัยว่า โครงการพักอาศัยของเอกชนมุ่งหวังอะไร มีภาพแบบอย่างไร ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างไรบ้าง และส่งผลในด้านใดบ้าง โดยการศึกษาได้ศึกษาสิ่งที่จะศึกษา โครงการพักอาศัยแบบรวมประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากมีจำนวนหน่วยก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 71⁶ ของโครงการที่สร้างโดยผู้ประกอบการ (แผนภูมิที่ 1.1 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนโดยผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี พ.ศ.2552)

⁵ เรื่องเดียวกัน

⁶ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, “ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วย แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส,” วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 15 (เมษายน-มิถุนายน 2553): 59.

แผนภูมิที่ 1.1 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนโดยผู้ประกอบการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี2552E



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จากการศึกษาเรื่องกิจกรรมชุมชนในโครงการอาคารชุดพักอาศัยนี้ จะนำไปสู่ความรู้ความเข้าใจในเรื่องของ วัตถุประสงค์ วิธีการ และผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม เพื่อนำไปสู่แนวทางการจัดการกิจกรรมชุมชน

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อเพื่อศึกษาแนวคิด และวัตถุประสงค์ของการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้นในโครงการอาคารชุดพักอาศัย
2. เพื่อศึกษาลักษณะ วิธี และขั้นตอนการดำเนินงานการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการอาคารชุดพักอาศัย
3. เพื่อศึกษาผลจากการจัดกิจกรรมชุมชน ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย

1.3 ข้อยกเว้นเบื้องต้น

ศึกษาในเนื้อหาเกี่ยวกับการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นการศึกษาการซึ่งเป็นการจัดกิจกรรมที่มุ่งเน้นผลคาดหวังด้านการสร้างความเป็นชุมชนให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยการจัดกิจกรรมชุมชนที่ศึกษาจะต้องเกิดจากการบริหารงานชุมชนตามทรัพยากรที่มีอยู่ในแต่ละโครงการอาคารชุดพักอาศัยนั้นๆ

1.4 ข้อจำกัดในการวิจัย

การศึกษานี้การมีข้อจำกัดด้านการเข้าถึงข้อมูลของผู้วิจัยในการในการขอข้อมูล การสัมภาษณ์ และการแจกแบบสอบถามในแต่ละโครงการอาคารชุดพักอาศัย จึงได้กำหนดจำนวนโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่สามารถเข้าถึงข้อมูล และสามารถเก็บรวบรวมข้อมูลได้ครบตามกระบวนการศึกษาไว้จำนวน 20 โครงการ

1.5 ขอบเขตของการวิจัย

ในการศึกษานี้มุ่งเน้นเฉพาะขอบเขตการศึกษาด้าน แนวคิด วัตถุประสงค์ ลักษณะวิธีการ และผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดจากการบริหารจัดการทรัพยากรของฝ่ายนิติบุคคลในแต่ละโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากข้อจำกัดในการศึกษา จึงได้เลือกจำนวนโครงการอาคารชุดทั้งหมด 20 โครงการ

1.6 นิยามคำศัพท์

1. โครงการอาคารชุดพักอาศัย หมายถึง โครงการพักอาศัยที่มี อาคารที่สามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง มีการ จัด เก็บค่าส่วนกลางและใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน
2. กิจกรรมชุมชน หมายถึง สิ่งที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ผู้ปฏิบัติ ได้เกิดความสัมพันธ์กันในรูปแบบของชุมชนหรือแสดงออกถึงลักษณะความเป็นชุมชน จากความเปล็ดเปล็นใจ ซึ่งในการจัดต้องมีการจัดสรรแหล่งเงินทุนหรือทรัพยากรกายภาพที่มีอยู่

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. แนวคิด ในการจัดกิจกรรมชุมชน และลักษณะ ของโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการอาคารชุดพักอาศัย
2. ผลจากการจัดกิจกรรมชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม ของโครงการอาคารชุดพักอาศัย
3. แนวทางการจัดกิจกรรมชุมชน ของโครงการอาคารชุดพักอาศัย

1.8 วิธีดำเนินการวิจัย

1. กำหนดหัวเรื่องการวิจัย ขั้นตอนการวิเคราะห์เรื่องที่จะนำมาศึกษา โดยแบ่งขั้นตอนการดำเนินการดังนี้
 - 1.1 ปัญหาและความสำคัญของปัญหา โดยปัจจุบัน มีการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละโครงการอาคารชุดพักอาศัย มีต้นทุนในการดำเนินการ แต่ยังไม่มีความคิด วิธีในการดำเนินการ และผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 1.2 คำถามการวิจัย เกิดคำถามการวิจัยจากการศึกษาปัญหาและความสำคัญของปัญหา เพื่อไปกำหนดกรอบวัตถุประสงค์ของการวิจัย
 - 1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย มาจากปัญหาและสมมติฐานการวิจัย ผู้การกำหนด วัตถุประสงค์ ซึ่งพิจารณาจากขอบเขตการวิจัย และหน่วยในการวิเคราะห์ (Unit of Analysis) ของการวิจัยนี้คือ “กิจกรรมชุมชน”
2. การเก็บรวบรวมข้อมูล โดยแบ่งส่วนของการเก็บและรวบรวมข้อมูลออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน ได้แก่
 - 2.1 ศึกษาแนวคิดทฤษฎี เอกสาร กฎหมาย งานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการชุมชน การจัดกิจกรรมชุมชน และกิจกรรมที่จัดในโครงการอาคารชุดพักอาศัย และที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการคัดเลือกกลุ่มศึกษา และใช้ ประกอบ การสรุปข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูล
 - 2.2 การคัดเลือกกลุ่มศึกษา

เนื่องจากการวิจัยนี้เป็นการศึกษาเชิงประจักษ์ต้องมีการเก็บข้อมูล โดยได้แบ่งขั้นตอนการเก็บข้อมูลปฐมภูมิดังนี้

 - 2.2.1 การคัดเลือกพื้นที่เป้าหมายการศึกษา

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์พบว่า กรุงเทพมหานคร เขตเมืองชั้นใน(ประกอบด้วย เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตราชเทวี เขตบางรัก เขตดุสิต เขตพญาไท เขตบางพลัด เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ เขตสาทร เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตบางซื่อ เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตคลองเตย และเขตวัฒนา)⁷มีการกระจุกตัวของ

⁷ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์, ผลการสำรวจอุปสงค์-อุปทาน โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดกรุงเทพมหานครปี 2551 (กรุงเทพฯ: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์, 2551)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย(ที่อยู่ระหว่างการขาย)มากที่สุด จึงได้ทำการ
เลือกโครงการชุดพักอาศัยที่อยู่ในเขตเมืองชั้นใน

2.2.2 การเลือกโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ศึกษา

โครงการที่ศึกษาเลือกที่ตั้งที่อยู่ในพื้นที่เป้าหมายการศึกษา โดยวิธีสุ่ม
เลือก(Random Sampling) จากการส่งจดหมายขอความอนุเคราะห์ขอข้อมูล
ซึ่งได้โครงการศึกษาทั้งหมด 20 โครงการ

2.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

แนวทางการเก็บข้อมูลตาม การจัดกิจกรรมชุมชนภายในปี พ.ศ. 2553 โดย
แบ่งแยกประเภทออกเป็น โครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน และโครงการที่ไม่มีการ
จัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งมีการเก็บข้อมูลตาม ตารางที่ 1.2 แนวทางการรวบรวมจัดเก็บ
ข้อมูล ดังนี้

ตารางที่ 1.2 แนวทางการรวบรวมจัดเก็บข้อมูล

การจัดกิจกรรม ชุมชนภายในปี พ.ศ. 2553	เครื่องมือ	แหล่งข้อมูล	เนื้อหาในการเก็บข้อมูล
1) มีการจัด กิจกรรม	การขอข้อมูล	ผู้จัดการอาคาร	จำนวนหน่วยพักอาศัย ข้อมูลลักษณะของผู้พักอาศัย (สถานะ, เชื้อชาติ) งบประมาณ – ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชน
	การสัมภาษณ์	ผู้จัดการอาคาร	นโยบายนิติบุคคล – นโยบายการจัดกิจกรรมชุมชน ลักษณะวิธี และปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน ประโยชน์ในการจัดกิจกรรมชุมชน, กิจกรรมชุมชน ในปีที่ผ่านมา
	การเก็บ แบบสอบถาม	ผู้พักอาศัย	ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชน การเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน, ประโยชน์ในการ จัดกิจกรรมชุมชน
2) ไม่มีการจัด กิจกรรม	การขอข้อมูล	ผู้จัดการอาคาร	จำนวนหน่วยพักอาศัย ข้อมูลลักษณะของผู้พักอาศัย (สถานะ, เชื้อชาติ) งบประมาณ – ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชน
	การสัมภาษณ์	ผู้จัดการอาคาร	นโยบายนิติบุคคล, กิจกรรมชุมชนในปีที่ผ่านมา
	การเก็บ แบบสอบถาม	ผู้พักอาศัย	ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการทบทวนวรรณกรรม จะพบว่ากิจกรรมภายในอาคารชุดพักอาศัยบางประเภทเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมแนวความคิดการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management) โดยการสนับสนุนจากบริษัทบริหารชุมชน ทั้งนี้ในการศึกษานี้ได้ทำการศึกษการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัยตามแนวความคิดบริหารทรัพยากรที่มีอยู่ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจึงไม่เก็บข้อมูลการจัดกิจกรรมตามแนวความคิดการบริหารลูกค้าสัมพันธ์เข้าร่วมพิจารณา

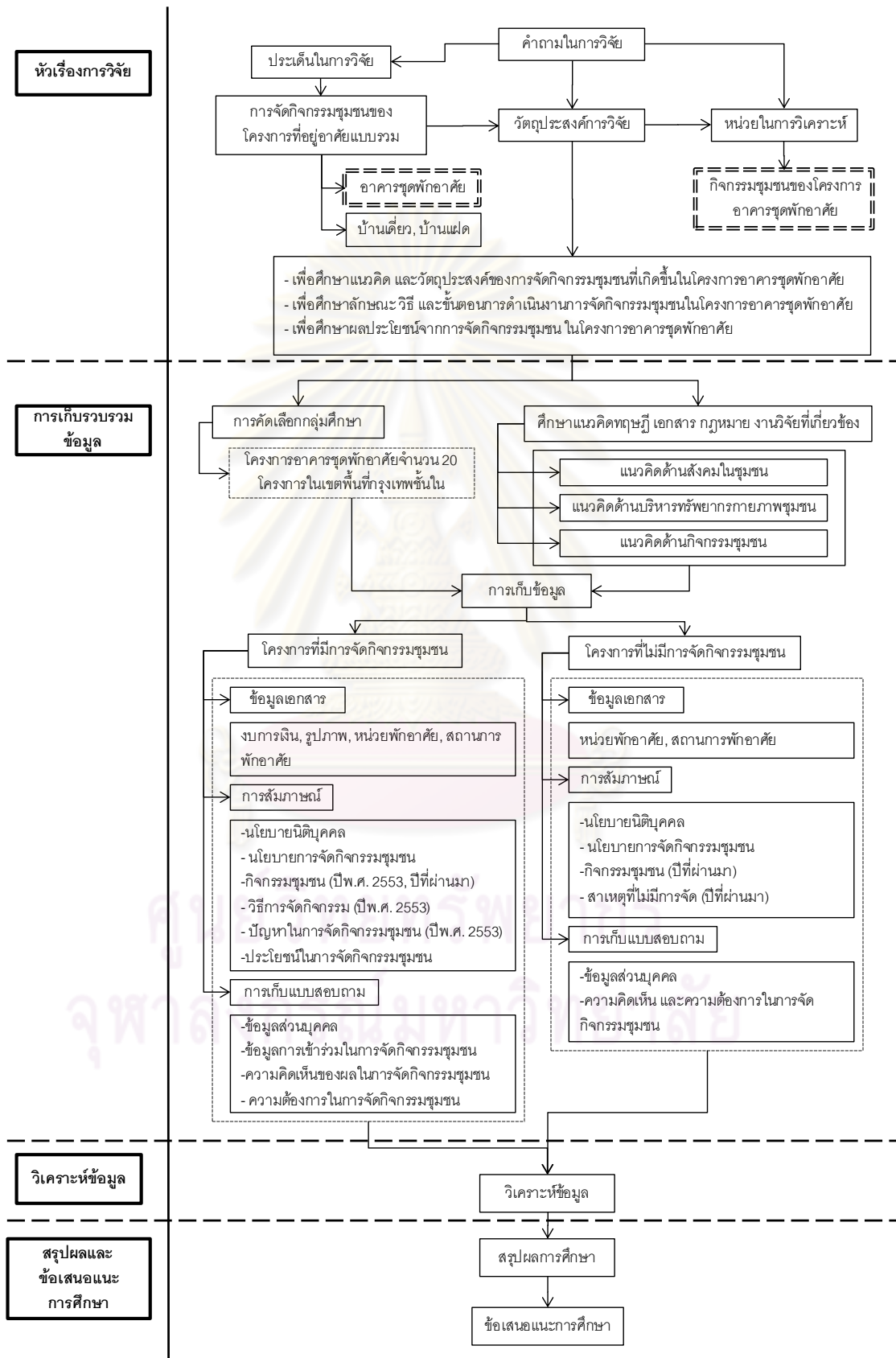
3. การวิเคราะห์ข้อมูล

ภายหลังจากการเก็บและรวบรวมข้อมูลนำมาข้อมูลมาวิเคราะห์และสรุปผลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาคือ

- 3.1 วิเคราะห์วัตถุประสงค์และเป้าหมายของการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้นในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ที่เกิดขึ้นจริง
 - 3.2 วิเคราะห์และจัดหมวดหมู่ข้อมูลของประเภทการจัดกิจกรรมชุมชน รูปแบบและขั้นตอนการจัดกิจกรรมชุมชน ช่วงเวลาการจัด รวมไปถึง ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 3.3 วิเคราะห์ความต้องการและความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้น
 - 3.4 วิเคราะห์ผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน
4. สรุปผลการศึกษา ผลที่จะนำไปตอบวัตถุประสงค์ของการวิจัย พร้อมทั้งอภิปราย และเสนอแนะแนวทางในการทำวิจัยครั้งต่อไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 1.2 วิธีการดำเนินการวิจัย



บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

บทนี้จะกล่าวถึงรายละเอียดแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น แนวคิดเกี่ยวกับสังคมในชุมชน แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพชุมชน และแนวคิดด้านกิจกรรมชุมชน

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับสังคมในชุมชน

แนวคิดทางด้านสังคมในชุมชน

สังคมเกิดขึ้นจากการรวมกลุ่มการอยู่อาศัยของมนุษย์ร่วมกัน ดารณี บัญชรเทวกุล (2551) ได้กล่าวถึงลักษณะของชุมชน โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญให้เกิดชุมชนได้แก่ 1) พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ (Geographical Area) 2) การปะทะสัมพันธ์กันทางสังคม (Social Interaction) 3) ความผูกพันร่วมกัน (Common Ties)

ซึ่ง Amos Rapoport และ Hayadi กล่าวว่า ลักษณะการเกิดสังคมก่อให้เกิดวิถีชีวิต การทำกิจกรรมและการใช้พื้นที่ที่มีความสัมพันธ์โดยเริ่มจากวัฒนธรรม ซึ่งหากกล่าวถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นจากความผูกพันร่วมกันในสังคมชุมชน ที่เป็นตัวสะท้อนให้เห็นวิถีชีวิตชุมชนนั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ

1. กิจกรรมที่เกี่ยวกับศาสนาและความเชื่อ (Sacred Activities) หมายถึง กิจกรรมที่เกิดขึ้นจากความเคารพศรัทธา ของมนุษย์
2. กิจกรรมทั่วไปที่ไม่เกี่ยวกับศาสนาและความเชื่อ (Profane Activities) หมายถึง กิจกรรมอื่นๆ ที่ไม่ได้เกิดจากความศรัทธา

แนวคิดทางด้านสังคมในอาคารชุด

ในลักษณะสังคมในอาคารชุด พบว่าความต้องการด้านสังคมก็หนึ่งในความต้องการของผู้พักอาศัยเช่นเดียวกัน ซึ่งพบได้จากมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด¹ ได้กล่าวถึงความต้องการขั้นพื้นฐานของผู้พักอาศัย โดยได้แบ่งความต้องการออกเป็น 3 ด้านด้วยกันได้แก่

1. ความต้องการด้านกายภาพ (Physiological Needs)

¹ ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลมและคณะ, มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2525), หน้า 1-3.

- ด้านตัวมนุษย์
 - ด้านกายภาพมนุษย์
 - ด้านกิจกรรมประจำวันในหน่วยพักอาศัย
 - ด้านจำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม
2. ความต้องการด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)
- ระดับตัวบุคคลต่อกายภาพ
 - ระดับกลุ่มบุคคลต่อกายภาพ
3. ความต้องการทางด้านสังคม (Socials Needs)

ในส่วนของความต้องการด้านสังคม ² ได้กล่าวถึงความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้าง และตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อชั้นพื้นฐาน (Primary group contact) เนื่องจากอาคารชุดเป็นอาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน

ทั้งลักษณะแนวคิดด้านสังคมในชุมชนชน และลักษณะของชุมชนในอาคารชุดจะพบว่า มีความต้องการทางด้านสังคมเช่นเดียวกัน เนื่องจากมีการใช้พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ร่วมกันก่อให้เกิดการติดต่อและการพบปะกัน

2.2 แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพชุมชน

แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพเคหะชุมชน

การดูแลและเคหะชุมชน มีแนวคิดวิธีการ คือการจัดให้มีและควบคุมบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับเคหะชุมชนบำรุงรักษาทรัพย์สินของเคหะชุมชนให้มีอายุการใช้งานยาวนาน จัดให้มีการดูแลรักษาผลประโยชน์ของเคหะชุมชนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งรักษาสิ่งที่มีอยู่และพัฒนาสร้างสรรคสิ่งใหม่ๆ ให้เกิดขึ้น ใช้ร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด ตามที่ทรัพยากรเคหะชุมชนจะมีหรือจัดหาได้ ซึ่งมีแนวทางการปฏิบัติ หรือนโยบายของเคหะชุมชน เกี่ยวกับการจัดสภาพการอยู่อาศัย 3 ประการ³ คือ

1. การจัดสภาพการอยู่อาศัยของเคหะชุมชน ให้เป็นไปตามขีดความสามารถของเคหะชุมชนหรือตามทรัพยากรของเคหะชุมชนมีหรือจัดหาได้
2. การจัดสภาพการอยู่อาศัยของเคหะชุมชน ด้วยความมีประสิทธิภาพหรืออย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด

² เรื่องเดียวกัน

³ พันธุ์พงษ์ อุบลพงศ์, การบริหารงานเคหะชุมชน (กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2530)

3. สภาพอยู่อาศัยในเคหะชุมชนมีสภาพแวดล้อมของชีวิตน่าอยู่อาศัยปราศจากสิ่ง
เดือดร้อนรำคาญอันมีผลกระทบต่อการอยู่อาศัย อันจะนำมาซึ่งความสะดวกรสบาย
ด้วยความปกติสุข และสามารถจรรโลงความน่าอยู่อาศัยได้ต่อไป

ปราศรัย ทรงสุรเวทย์ ได้ให้แนวคิดด้านการจัดการเคหะชุมชน ว่าเป็นการทำให้ผู้อยู่อาศัย
ได้อยู่อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย อยู่อย่างมีความสุขสบายพอสมควร และทำให้ทรัพย์สินได้รับ
ประโยชน์สูงสุด โดยการดำเนินการใน 4 ลักษณะใหญ่ๆ

1. การให้บริการหลังการขาย
2. การควบคุมความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย
3. ดูแลผลประโยชน์ของเคหะชุมชน
4. พัฒนาเคหะชุมชนทั้งด้านกายภาพและจิตใจ

แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม

โครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม เป็นการพัฒนาโครงการทางด้านกายภาพ เพื่อให้หน่วยพัก
อาศัยจำนวนมากอยู่ในพื้นที่หรืออาคารเดียวกัน พร้อมจัดให้มีสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกต่างๆ อีกทั้งยังมีลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน อาทิ โครงการอาคารชุดพักอาศัย
โครงการบ้านจัดสรร เป็นต้น

หากพิจารณาแนวคิดในการบริหารจัดการชุมชนที่อยู่อาศัยในลักษณะโครงการที่อยู่อาศัย
แบบรวม ในภาพรวมจะพบว่าเป็นการบริหารให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทรัพย์สินและต่อผู้อยู่อาศัย
ในชุมชน เป็นภารกิจร่วมกันของเจ้าของทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัย องค์กรชุมชน และผู้จัดการนิติบุคคล
ของชุมชนโดยตรง⁴ โดยมีภารกิจหลายประเภท โดยแบ่งออกเป็น

1. ภารกิจในการบริหารจัดการทรัพย์สิน
 - การบำรุงรักษาและซ่อมแซม (Maintenance and Repairs)
 - การรักษาความปลอดภัย (Security Protection)
 - การรักษาความสะอาด (Cleaning)
 - การประกันภัย (Insurance)
 - การจัดประโยชน์ในทรัพย์สิน (Income Producing)
 - การจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ (Expense Collection)

⁴ บริษัทซอฟท์บิซพลัส, แนวทางการบริหารชุมชนอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร[ออนไลน์], 18 มกราคม 2554. แหล่งที่มา
<http://www.softbizplus.com/condominium/517-condominium-and-housing-estate-management>

- การจัดทำบัญชีการเงินและการรายงาน (Accounting and Reporting)
2. การกิจต่อชุมชนหรือบุคคลผู้อยู่อาศัย
- การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ (Servicing)
 - การสร้างสัมพันธภาพระหว่างผู้อยู่อาศัย (Resident Relations)
 - การแก้ปัญหาข้อร้องทุกข์ (Complaint Handling)
 - การประชาสัมพันธ์ (Public Relations)

ซึ่งเมื่อพิจารณาในส่วนของการบริหารทรัพยากรกายภาพจะพบว่ามีแนวคิดเช่นเดียวกัน คือ การบริหารและจัดการทรัพยากรกายภาพภายในโครงการฯ หรือทรัพย์สินกลางให้เป็นไปอย่าง มีการวางแผนและจัดการอย่างเป็นระบบ เพื่อให้ทรัพย์สินกลางอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน คงมูลค่ามีการใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า และให้เกิดสุขและความพึงพอใจแก่เจ้าของร่วม ซึ่งได้แบ่งการปฏิบัติงานด้านบริหารทรัพยากรกายภาพออกเป็น 2 ส่วน⁵ ได้แก่

1. การบริการอาคารพื้นที่ส่วนกลาง

- งานดูแลและควบคุมการทำงานระบบประกอบอาคาร/ระบบสาธารณูปโภค
- งานบำรุงรักษา สำหรับ ระบบฯ อาคาร ภูมิทัศน์
- งานรักษาความสะอาด
- งานรักษาความปลอดภัย
- งานกำจัดแมลงและควบคุมโรคสัตว์
- งานสุขอนามัย เช่น การกำจัดขยะ ของเสีย และป้องกันโรคระบาด เป็นต้น

2. การบริการอื่นๆ เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัย

- บริการผู้พักอาศัย เช่น บริการขนส่งหรือเดินทาง บริการจัดการห้องพัก บริการขนย้าย บริการตกแต่งปรับปรุง บริการนายหน้า และบริการดูแลที่ดิน/บ้าน/ห้องชุด ระหว่างรอการขาย เป็นต้น
- กิจกรรมชุมชน เช่น กิจกรรมตามเทศกาล กิจกรรมออกกำลังกาย ฯลฯ

(แผนภูมิที่ 2.1 ขอบเขตความรับผิดชอบการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม)

⁵ เสรีชัย โชติพานิช, "แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม," วารสารวิชาการสถาปัตยกรรม เล่มที่ 2 (2549): 103-118.

แผนภูมิที่ 2.1 ขอบเขตความรับผิดชอบการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม



ที่มา: เสริชย์ ไซติพานิช (2549)

จากแนวความคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพชุมชนพบว่า แนวความคิดการบริหารเคหะชุมชน และการบริหารโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม มุ่งไปใน ทิศทางเดียวกัน และสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนงานได้แก่ 1) งานด้านการทรัพย์สิน/ทรัพยากรภายในชุมชน โดยการ บริหารและดูแลทรัพย์สิน/ทรัพยากร ที่มีอยู่ โดยใช้ ให้เกิดความคุ้มค่าและประโยชน์สูงสุด 2) งานด้านผู้พักอาศัย โดยการดูแลและพัฒนาความเป็นอยู่ รวมถึงสภาพแวดล้อมของผู้พักอาศัยได้รับการบริการ และอยู่อย่างสุขสบาย

2.3 แนวคิดด้านกิจกรรมชุมชน

จากแนวความคิดทางด้านสังคมในชุมชน กิจกรรมก่อให้เกิดจากความสัมพันธ์ในชุมชน ซึ่งในลักษณะโครงการอาคารชุดพักอาศัย ที่เป็นลักษณะอย่างหนึ่งของโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวมที่ได้กล่าวไป ก็มีลักษณะการอยู่อาศัยแบบชุมชน ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตามความหมายของกิจกรรมแล้วพบว่า

“กิจกรรม: Activity” ความหมายตามพจนานุกรมลงแมน⁶ หมายถึง

1. บางสิ่งที่ผู้ปฏิบัติทำเพราะมีความเพลิดเพลินพอใจ (something that you do because you enjoy it)

⁶ Longman, "Activity," Longman Dictionary of Contemporary English 2005: 16.

2. บางสิ่งที่ผู้คนทำเพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายโดยเฉพาะ (things that people do in order to achieve a particular aim)
3. เป็นสถานการณ์สิ่งต่างๆ มากมายที่กำลังจะเกิดขึ้น (a situation in which a lot of things are happening or a lot of things are being done)

ซึ่งสรุปความหมายรวมได้ว่า “กิจกรรม” เป็นบางสิ่งที่ต้องมีจุดมุ่งหมายให้สำหรับผู้ปฏิบัติ โดยผู้ปฏิบัติทำเพราะความเพลิดเพลินใจ ในการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการอาคารชุดพักอาศัยนั้น มีกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลายประเภทเช่น 1) กิจกรรมประชุมใหญ่ ที่จัดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2552⁷ จุดมุ่งหมายเพื่อให้เกิดการประชุมในทุกปีเป็นการรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของร่วม 2) กิจกรรมซ่อมอพยพหนีไฟ ที่จัดตาม ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ⁸ จุดมุ่งหมายเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการเกิดอัคคีภัย เป็นต้น ซึ่ง จากแนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพชุมชน พบกิจกรรมบางประเภทที่มีการบริการเพื่อจุดมุ่งหวังให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นคือ “กิจกรรมชุมชน”⁹ ตัวอย่างกิจกรรมได้แก่ กิจกรรมตามเทศกาล กิจกรรมออกกำลังกาย เป็นต้น ซึ่งจากการศึกษาของ ต้นข้าว พันธุ์ครุฑ (2552)¹⁰ ในวิทยานิพนธ์เรื่องกระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการขนาดใหญ่ ได้กล่าวถึงกิจกรรมชุมชนที่อยู่ในส่วนของ กระบวนการทำงานของ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยมีการใช้ชื่อเรียกแตกต่างกันไป โดย ใช้ชื่อเรียกว่า กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ พบว่ามีการจัดและเป็นส่วนหนึ่งในค่าใช้จ่ายการดำเนินการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นการจัดกิจกรรมประจำปีของหมู่บ้าน ซึ่งมีงบประมาณ 5,000 - 12,000 บาทต่อกิจกรรม ดังนั้นกิจกรรมชุมชนจึงเป็นสิ่งที่ฝ่ายบริหารทรัพยากรกายภาพมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ผู้ปฏิบัติ (ผู้พักอาศัย,เจ้าของร่วม) ได้เกิดความสัมพันธ์กันผู้คนในรูปแบบของชุมชนหรือแสดงออกถึงลักษณะความเป็นชุมชน จากความเพลิดเพลินใจ ซึ่งในการจัดต้องมีการจัดสรรทรัพย์สินหรือทรัพยากรกายภาพที่มีอยู่

⁷ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2552 หน้า 17

⁸ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการพ.ศ. 2515 หน้า 14

⁹ เสรีชัย โชติพานิช, "แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม," วารสารวิชาการสถาปัตยกรรม เล่มที่ 2 (2549): 103-118.

¹⁰ ต้นข้าว พันธุ์ครุฑ, "กระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการจัดสรรขนาดใหญ่," (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552)

ด้านปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชนนั้น จากการ ศึกษา พฤติกรรมการมีส่วนร่วมของ ประชาชนต่อกิจกรรมชุมชน คมศิลป์ ศิริวงศ์ (2548)¹¹ พบว่าปัญหาและอุปสรรคในการเข้าไปมี ส่วนร่วมของกิจกรรมชุมชน ของคนในชุมชน สาเหตุมาจาก คณะกรรมการขาดการประชุมชี้แจง และสร้างความเข้าใจ ขาดการประชาสัมพันธ์ ขาดการให้ความรู้ โดยแนวทางการส่งเสริมการมี ส่วนร่วมของประชาชนต่อกิจกรรมชุมชน คือ ให้มีการวางแผนและจัดทำแผนงานที่มีระยะเวลา แน่นนอน มีการประชุมชี้แจง แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วม และ ครอบงำให้ ประชาชนทราบถึงบทบาทของประชาชนต่อชุมชน ในส่วนของการศึกษาด้านสังคมผู้พักอาศัยใน อาคารชุดพักอาศัย พบว่าปัญหาในการให้ความร่วมมือเมื่อมีกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารชุดพัก อาศัย เป็นปัญหาอันดับที่ 2 ของปัญหาเกี่ยวกับสภาพเศรษฐกิจและสังคม¹²

นอกจากนี้จากการศึกษาของ พัชรียังชนะ เกี่ยวกับการ ศึกษาแนวคิดการบริหารลูกค้า สัมพันธ์ของผู้บริหาร และสำรวจความพึงพอใจของผู้บริโภค (2552)¹³ พบว่า ในโครงการอาคารชุด พักอาศัยมีกิจกรรมบางประเภทมีจุดมุ่งหมายเพื่อที่ส่งเสริม แนวคิดการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) โดยกิจกรรมที่จัดได้รับการสนับสนุนค่าใช้จ่ายและทรัพยากรจากบริษัทที่บริหารงานชุมชน ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับกิจกรรมชุมชนที่ได้กล่าวมาข้างต้น

จากการรวบรวมแนวคิดเกี่ยวกับกิจกรรมชุมชนที่ได้กล่าวมาข้างต้น พบว่ามีการจัด กิจกรรมชุมชนมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้การบริหารผู้พักอาศัยให้เกิดความสัมพันธ์ในลักษณะชุมชน ซึ่ง มีบางกิจกรรมพิจารณาพบว่าลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดกิจกรรมชุมชน แต่ไม่ใช่กิจกรรมชุมชน เนื่องจากมีจุดมุ่งหวังสุดท้ายที่แตกต่างกัน ออกไป เช่น จัดกิจกรรมเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากภัย ต่างๆ จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมแนวคิดการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ ดังนั้นในการศึกษาการจัดกิจกรรม ชุมชน กิจกรรมที่พบควรมีการพิจารณาด้านจุดมุ่งหวังของกิจกรรมที่จัด และแหล่งเงินทุนในการจัด กิจกรรมชุมชน

¹¹ คมศิลป์ ศิริวงศ์, "พฤติกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อกิจกรรมชุมชน ศึกษากรณี ชุมชนซอยลิเกเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา," (ปัญหาพิเศษระดับปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขานโยบายสาธารณะ วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา, 2548)

¹² เสถียร รุจิรวิช, "การศึกษาสภาวะแวดล้อมของการอยู่อาศัยแบบคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร," (สถาบันวิจัยสภาวะ แวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539)

¹³ พัชรียังชนะ, "ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อกลยุทธ์การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอ็น.ซี.เอส.ซี. จำกัด (มหาชน)," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552)

บทที่ 3

ผลการศึกษา

ในบทนี้จะเสนอข้อมูลจากการขอข้อมูลและการสัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ ในแต่ละโครงการจำนวน 20 โครงการ ซึ่งการเก็บรวบรวมครั้งนี้ประกอบไปด้วย

1. ข้อมูลโครงการ
 - 1.1 ข้อมูลสภาพทางกายภาพและที่ตั้งโครงการ
 - 1.2 ข้อมูลลักษณะโครงการ
 - 1.3 ข้อมูลลักษณะผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ
 - 1.4 ข้อมูลการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
 - 1.5 ข้อมูลนโยบายนิติบุคคล
2. กิจกรรมชุมชนที่พบในปีพ.ศ. 2553
 - 2.1 กิจกรรมชุมชนที่พบ
 - 2.2 นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 2.3 ลักษณะในการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 2.4 วิธีการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 2.5 แหล่งเงินทุนในการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 2.6 ผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน
 - 2.7 ความคิดเห็นที่มีต่อผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน
3. การจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต
4. การให้ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย

3.1 ข้อมูลโครงการ

3.1.1 ข้อมูลสภาพทางกายภาพและที่ตั้งโครงการ

สภาพทางกายภาพและที่ตั้งโครงการอาคารชุดที่ศึกษา ในเขตพื้นที่ชั้นในกรุงเทพมหานคร
จำนวน 20 โครงการ

ตารางที่ 3.1 สภาพทางกายภาพ และที่ตั้งโครงการ

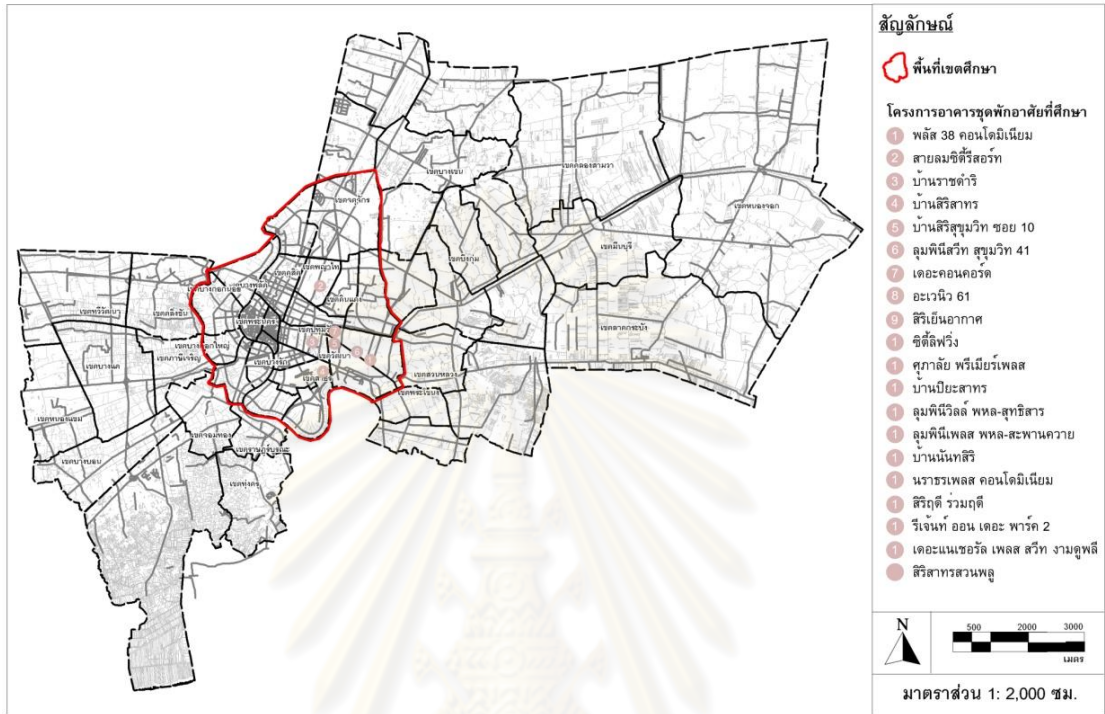
โครงการ	สภาพทางกายภาพ	ที่ตั้ง
พลัส 38 คอนโดมิเนียม		ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
สายลมซีทีวีส์อร์ท		ซอยพหลโยธิน 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
บ้านราชดำริ		ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุม วัน กรุงเทพฯ
บ้านสิริสาทร		ถนนเย็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10		ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวง คลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

โครงการ	สภาพทางกายภาพ	ที่ตั้ง
<p>ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41</p>		<p>ซอยสุขุมวิท 41 แขวงคลองตัน เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ</p>
<p>เดอะคอนคอร์ด</p>		<p>ซอยร่วมใจ (สุขุมวิท 51) คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ</p>
<p>อะเนนิว 61</p>		<p>ถนนสุขุมวิท ซอย 61 แขวงพระ โขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ</p>
<p>สิริเอ็นอากาศ</p>		<p>ถนนเอ็นอากาศ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ</p>
<p>ซีดีลีฟวิ่ง</p>		<p>ซอยประชากรราษฎร์บำเพ็ญ (ซอยชัย ณรงค์) ถนนรัชดาภิเษก ซอย 8 เขต ห้วยขวาง</p>

โครงการ	สภาพทางกายภาพ	ที่ตั้ง
ศุภาลัย พรีเมียร์ เพลส		ถนนสุขุมวิท 21(อโศก) แขวง คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
บ้านปิยะสภาร		ซอยสวนพลู ถนนสาทรใต้ แขวง ทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
ลุมพินีวิลล์ พหล- สุทธิสาร		ซอยอินทามระ 2 ถนนสุทธิสาร วินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญา ไท กรุงเทพฯ
ลุมพินีเพลส พหล-สะพาน ควาย		ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
บ้านนนทสิริ		ซอยอรรถการประสิทธิ์ (สาทร ซอย 1 (ซอยนนทฯ)) ถนนสาทร แขวง ทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

โครงการ	สภาพทางกายภาพ	ที่ตั้ง
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม		ซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 7 ถนน นราธิวาสราชนครินทร์ แขวงทุ่ง มหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
สิริฤดี ร่วมฤดี		ซอยร่วมฤดี ถนนเพลินจิต แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
รีเจ้นท์ ออน เดอะ พาร์ค 2		ซอย 61 ถนนสุขุมวิท แขวงคลอง ตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดู พลี		ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
สิริสาทรสวนพลู		ซอยประพันธ์ศักดิ์ ถนนนางลิ้นจี่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

ภาพที่ 3.1 แผนที่ตั้งโครงการศึกษา



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.1.2 ข้อมูลลักษณะโครงการ

ลักษณะโครงการอาคารชุด อยู่ในขนาด 22-1,094 หน่วย โดยมีทั้งโครงการที่มี 1-2 อาคาร ในโครงการเดียวกันโดยมีสำนักงานนิติบุคคล 1 สำนักงานในการดูแลโครงการ จำนวนชั้นตั้งแต่ 7-32 ชั้น ซึ่งอยู่ในปีที่จดทะเบียนนิติบุคคล พ.ศ. 2535-2550 ราคาประเมินต่อตารางเมตร 25,000-112,000 บาทต่อตารางเมตร

ตารางที่ 3.2 ลักษณะโครงการที่ศึกษา

โครงการ	ขนาด (หน่วย)	จำนวน อาคาร	จำนวน ชั้น	ปีที่จดทะเบียนนิติ บุคคล	ราคาประเมินต่อ ตาราง เมตร ¹	
					ต่ำสุด	สูงสุด
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	112	1	8	2547	42,500	44,000
สายลมซีดีรีสอร์ท	24	1	8	2547	39,500	41,000
บ้านราชดำริ	32	1	25	2548	109,000	112,000
บ้านสิริสาทร	169	1	8	2546	38,500	40,000
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	118	2	8	2548	62,500	64,000
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	159	2	9	2548	54,000	55,500
เดอะคอนคอร์ด	38	1	14	2534	25,000	30,000
อเนกนิเวศ 61	79	2	8	2548	58,000	59,500
สิริเอ็นอากาศ	79	1	8	2547	54,500	56,000
ซีดีลิฟวิ่ง	176	1	17	2548	25,500	27,500
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	365	1	30	2549	52,000	55,000
บ้านปิยะสาทร	145	1	32	2541	50,000	63,000
ลุมพินีวิลล์ สุทธิสาร	861	2	21	2548	34,000	36,000
ลุมพินีเพลส สะพานควาย	1,094	2	29	2550	37,600	48,300
บ้านนนทสิริ	79	1	7	2549	79,500	81,000
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	22	1	12	2548	61,500	63,000
สิริฤดี ร่วมฤดี	68	1	8	2547	75,000	76,500
วีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	50	1	32	2535	25,000	28,000
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดู พลี	112	1	19	2539	26,500	28,500
สิริสาทรสวนพลู	75	1	8	2547	39,500	41,000

¹ กรมที่ดิน, รายละเอียดการจดทะเบียนอาคารชุด [ออนไลน์], 12 ธันวาคม, 2553. แหล่งที่มา <http://www.dol.go.th>

3.1.3 ข้อมูลลักษณะผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับลักษณะผู้พักอาศัยในโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 1) สถานการณ์พักอาศัย (เจ้าของอยู่เอง, เช่าอาศัย, ว่าง, อื่นๆ) 2) ประเภทผู้พักอาศัย (ชาวไทย, ชาวต่างประเทศ)

ตารางที่ 3.3 ลักษณะผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ

โครงการ	สถานการณ์พักอาศัย				ประเภทผู้พักอาศัย	
	เจ้าของอยู่เอง	เช่าอาศัย	ว่าง	อื่นๆ	ไทย (ร้อยละ)	ต่างประเทศ (ร้อยละ)
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	28	53	31	0	55	45
สายลมซีทีริสอร์ท	22	2	0	0	16	84
บ้านราชดำริ	13	8	11	0	66	34
บ้านสิริสาทร	83	37	49	0	90	10
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	42	42	34	0	73	27
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	26	106	27	0	82	18
เดอะคอนคอร์ด	30	4	4	0	13	87
อะเวนิว 61	38	35	6	0	25	75
สิริเอ็นอากาศ	45	16	18	0	85	15
ซีดีลิฟวิ่ง	114	26	35	1	80	20
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	140	104	120	1	50	50
บ้านปิยะสาทร	85	38	22	0	30	70
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	766	85	10	0	99	1
ลุมพินีเพลส สะพานควาย	881	101	112	0	80	20
บ้านนนทสิริ	41	20	18	0	70	30
นราทรเพลส คอนโดมิเนียม	16	2	4	0	58	42
สิริฤดี ร่วมฤดี	16	33	19	0	80	20
รีเจ้นท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	32	10	6	2	54	46
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดูพลี	61	40	11	0	60	40
สิริสาทรสวนพลู	56	1	18	0	92	8

3.1.4 ข้อมูลการจัดเก็บค่าส่วนกลาง

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร เกี่ยวกับการจัดเก็บค่าส่วนกลาง ในปีพ.ศ. 2553 พบว่ามีทั้งโครงการที่มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางครบจำนวน 10 โครงการ และโครงการที่ไม่สามารถจัดเก็บค่าส่วนกลางได้ตามเป้าหมาย จำนวน 10 โครงการ

ตารางที่ 3.4 การจัดเก็บค่าส่วนกลาง

โครงการ	การจัดเก็บค่าส่วนกลาง (ร้อยละ)
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	100
สายลมซีทีรีสอร์ท	100
บ้านราชดารี	100
บ้านสิริสาทร	98
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	87
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	99
เดอะคอนคอร์ด	97
อะเวนิว 61	92
สิริเย็นอากาศ	100
ซีดีลิฟวิ่ง	100
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	99
บ้านปิยะสาทร	100
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	100
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	90
บ้านนนทสิริ	100
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	90
สิริฤดี ร่วมฤดี	100
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	100
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดูพลี	96
สิริสาทรสวนพลู	98

3.1.5 ข้อมูลนโยบายนิติบุคคล

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารงานของนิติบุคคล จำนวน 20 โครงการ พบลักษณะนโยบายการบริหารงานของนิติบุคคลมีความแตกต่างกันในแต่ละโครงการ

ตารางที่ 3.5 ข้อมูลนโยบายนิติบุคคล

โครงการ	นโยบายนิติบุคคล
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	บริหารความต้องการของผู้พักอาศัย ตรงกับความต้องการ ตามกฎอาคารและนิติบุคคล ปลอดภัย สะดวกสบาย สะอาด
สายลมซีทีรีสอร์ท	ให้ผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับ ดูแลค่าใช้จ่ายของผู้พักอาศัย
บ้านราชดำริ	บริหารจัดการให้งานทุกระบบไปด้วยความเรียบร้อย และสมบุรณ์พร้อมใช้งาน
บ้านสิริสาทร	บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ให้บริการ ดูแล บริหารจัดการ พื้นที่ส่วนกลาง
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง บริหารทรัพย์สินส่วนกลาง , ดูแลงบประมาณ , คุณภาพชีวิต, สภาพแวดล้อมและความปลอดภัย
เดอะคอนคอร์ด	ดูแลผู้พักอาศัยให้ได้รับความสะดวกมากที่สุด
อะเวนิว 61	อำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยอย่างเต็มที่ภายใต้กฎระเบียบ
สิริเอ็นอากาศ	บริหารดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ดูแลความเรียบร้อย
ซีทีลีฟวิ่ง	ทำงานด้วยสมอง บริการด้วยหัวใจ
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	เน้นการบริการ ผู้พักอาศัยในอาคาร รองรับที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
บ้านปิยะสาทร	บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (ถูกและดี)
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	ชุมชนน่าอยู่ ให้ทุกคนอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข
ลุมพินีเพลส สะพานควาย	การทำให้ชุมชนน่าอยู่ ดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง บริหารงานโดยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม
บ้านนนทศิรี	บริการและความปลอดภัย
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	เน้นความเรียบง่าย ความเป็นส่วนตัว

โครงการ	นโยบายนิติบุคคล
สิริฤดี ร่วมฤดี	บริหารจัดการ งานบริการ ค่าใช้จ่าย
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	อยู่กันอย่างครอบครัว ช่วยเหลือกัน เอกสารละเอียด , ประชาสัมพันธ์, ความสะอาด, เครื่องจักรปลอดภัย
เดอะเนเชอรัล เฟลส สวีท งามดูพลี	ความปลอดภัย ความสะอาดสบาย ความสะอาด
สิริสาทรสวนพลู	ดูแลบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย สมบูรณ์ พร้อมให้บริการลูกค้า อำนวยความสะดวก อำนวยความ ปลอดภัย

ภายหลังจากการสัมมนาผู้จัดการอาคารด้านนโยบายนิติบุคคล ได้นำข้อมูลที่ได้มาแบ่งกลุ่มสรุปด้านนโยบาย ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ ด้านการบริหาร และด้านผู้พักอาศัย โดยด้านการบริหารประกอบด้วย บริหารทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ , มีจริยธรรมในการทำงาน โปร่งใสตรวจสอบได้ , ทำงานด้านบัญชี, เอกสาร และการประชาสัมพันธ์ , ใช้เงินทรัพย์สินส่วนกลางอย่างประหยัด และปฏิบัติงานภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด ด้านผู้พักอาศัยประกอบด้วย สร้างความปลอดภัย, สร้างความสะอาดสบาย, จัดบริการตามความต้องการ , สร้างความเป็นชุมชน , ความสัมพันธ์ และสร้างความเป็นส่วนตัว (ตารางที่ 3.6 จัดกลุ่มสรุปนโยบายนิติบุคคล)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.6 จัดกลุ่มสรุปนโยบายนิติบุคคล

โครงการ	นโยบายนิติบุคคล											
	ด้านการบริหาร					ด้านผู้พักอาศัย						
	บริหารทรัพย์สินส่วนกลาง	อย่างมีประสิทธิภาพ	มีจริยธรรมในการทำงาน	โปร่งใสตรวจสอบได้	เอกลัษณ์การทำงานด้านบัญชี, เอกสาร และการประชาสัมพันธ์	ใช้เงินทรัพย์สินส่วนกลางอย่างประหยัด	ปฏิบัติงานภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับอย่าง	สร้างความปลอดภัย	สร้างความสะอาดคงสภาพ	จัดบริการตามความต้องการ	สร้างความเป็นชุมชน, ความสัมพันธ์	สร้างความเป็นส่วนตัว
พลัส 38 คอนโดมิเนียม						●	●			●		
สายลมชิตวีรีสอร์ท						●						
บ้านราชดำริ	●											
บ้านสิริสาทร	●											
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	●											
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	●						●					
เดอะคอนคอร์ด								●				
อะเวนิว 61						●		●				
สิริเย็นอากาศ	●											
ชิติลีฟวิ่ง									●			
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส									●			
บ้านปิยะสาทร	●				●							
ลุมพินีวิลล์ พนล-สุทธิสาร											●	
ลุมพินีเพลส สะพานควาย	●	●									●	
บ้านนนทศิรี							●		●			
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม												●
สิริฤดี ร่วมฤดี									●			
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2				●							●	
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท								●	●			
งามดูพลี								●				
สิริสาทรสวนพลู	●							●		●		

3.2.2 นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารด้านนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชนทั้ง 20 โครงการ พบโครงการที่ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชนจำนวน 7 โครงการ และพบโครงการที่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชนจำนวน 13 โครงการ ซึ่งโครงการที่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชนมีเป้าหมายที่แตกต่างกัน

ตารางที่ 3.8 นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความสัมพันธ์กัน สร้างความสัมพันธ์อันดี
สายลมซีทีรีสอร์ท	เพื่อที่จะได้พบปะพูดคุย แสดงความคิดเห็น
บ้านราชดำริ	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านสิริสาทร	ผู้พักอาศัยได้มีการพบปะพูดคุยกัน
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	เป็นการพบปะสังสรรค์กันของผู้พักอาศัย
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	เน้นกลุ่มเด็ก เพื่อเชื่อมต่อบุคคลกับผู้พักอาศัย
เดอะคอนคอร์ด	ให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วม, รู้จักกัน
อะเวนิว 61	จัดตามหน้าที่ ตามหน่วยงานราชการ
สิริเอ็นอากาศ	ให้ลูกค้ามีส่วนร่วมให้ทราบถึงปัญหา
ซีดีลิฟวิ่ง	ให้ผู้พักอาศัยสามัคคีกัน
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	บริการผู้พักอาศัย
บ้านปิยะสภาร	ให้ลูกบ้านมีส่วนร่วม, เป็นศิริมงคล (ทำบุญอาคาร)
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	เน้นให้ลูกบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชน
ลุมพินีเพลส สะพานควาย	จัดตามเทศกาล, ให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมทำกิจกรรม เพื่อให้เกิดความปรองดองในการพักอาศัย
บ้านนันทสิริ	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
สิริฤดี ร่วมฤดี	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดูพลี	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน
สิริสาทรสวนพลู	ไม่มีนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน

ภายหลังจากการสัมภาษณ์ ผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน จำนวน 13 โครงการ จึงได้นำมาจัดกลุ่มสรุปนโยบาย ซึ่งจากการสรุปพบเป้าหมายในการจัดกิจกรรมชุมชนเพื่อสร้างความสัมพันธ์ผู้พักอาศัยมากที่สุดถึง 11 โครงการ นอกจากนี้การจัดกิจกรรมชุมชนยังมีเป้าหมายอื่นๆ ได้แก่ การจัดกิจกรรมชุมชนเพื่อเป็นการบริการผู้พักอาศัย และการจัดกิจกรรมชุมชนเนื่องจากเพื่อให้เกิดความเป็นศิริมงคล

ตารางที่ 3.9 จัดกลุ่มสรุปนโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	นโยบายในการจัดกิจกรรมชุมชน		
	ด้านการบริการผู้พักอาศัย	สร้างความสัมพันธ์ผู้พักอาศัย	เกิดความเป็น ศิริมงคล
พลัส 38 คอนโดมิเนียม		●	
สายลมซีทีรีสอร์ท		●	
บ้านราชดำริ			
บ้านสิริสาทร		●	
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10		●	
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41		●	
เดอะคอนคอร์ด		●	
อะเวนิว 61	●		
สิริเย็นอากาศ		●	
ซีดีลิฟวิ่ง		●	
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส		●	
บ้านปิยะสาทร		●	●
ลุมพินีวิลด์ พหล-สุทธิสาร		●	
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	●	●	
บ้านนนทสิริ			
นราทรเพลส คอนโดมิเนียม			
สิริฤดี ร่วมฤดี			
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2			

3.2.3 ลักษณะในการจัดกิจกรรมชุมชน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับ ลักษณะในการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ

ตารางที่ 3.10 ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นทุกปี (ช่วงเดือนมกราคม) โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ และค่าสังฆทาน
สายลมซีดีรี สอร์ท	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นทุกปี (ช่วงเดือนกุมภาพันธ์) โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 และสำนักงานนิติบุคคล ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน ซึ่งภายหลังการจัดกิจกรรมทำบุญอาคาร จะต่อดำเนินกิจกรรมซ่อมอพยพหนีไฟประจำปี
บ้านราชดำริ	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นพิเศษในช่วงเดือนมิถุนายน เพื่อให้เกิดความเป็นศิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านสิริสาทร	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นประจำปีในช่วงเดือนมีนาคม เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเยี่ยมอุปัชฌาย์ และค่าสังฆทาน ซึ่งภายหลังจากกิจกรรมทำบุญอาคาร ช่วงบ่ายจะมีการจัดกิจกรรมประชุมใหญ่ต่อ
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นประจำปีในช่วงเดือนพฤษภาคม เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณ ลิโอบบี้ชั้นที่ 1 และลานจอดรถ ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเยี่ยมอุปัชฌาย์ และค่าสังฆทาน
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดประจำปีในช่วงเดือนเมษายน เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปัชฌาย์ และค่าสังฆทาน

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
เดอะคอนคอร์ด	งานคริสต์มาส (ไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ภาพ)	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม ตามเทศกาลคริสต์มาส เพื่อให้เกิดผู้พักอาศัยได้มีโอกาสพบปะเจอบานอาหารร่วมกัน โดยจัดงานช่วงเย็น ตั้งแต่เวลา 14.00 – 19.00 น. ที่บริเวณสระว่ายน้ำ ค่าใช้จ่ายที่ใช้มีเฉพาะในส่วนของค่าอาหาร และค่าเครื่องดื่ม
อะเวนิว 61	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงเดือนพฤษภาคม เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณ ล็อบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน
สิริเย็นอากาศ	ทำบุญอาคาร (ไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ภาพ)	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงเดือนมีนาคม เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณ ล็อบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าธูปเทียน อุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน ช่วงบ่ายจะมีการจัดกิจกรรมประชุมใหญ่ต่อ

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
ซีดีลีฟวิ่ง	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นประจำทุกปีในช่วงเดือนมีนาคม เพื่อให้เกิดความเป็นศิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบ์ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเยี่ยมอุปัชฌาย์ และค่าสังฆทาน ซึ่งภายหลังจากกิจกรรมทำบุญอาคาร ช่วงบ่ายจะมีการจัดกิจกรรมประชุมใหญ่ต่อ
	ทำบุญตักบาตร 	เป็นกิจกรรมที่จัดประจำทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม เพื่อส่งเสริมให้มีกิจกรรมทางพุทธศาสนาบริการแก่ผู้พักอาศัย ภายในกิจกรรมมีการตักบาตร อาหารแห้ง โดยจัดในช่วงเวลา 7.00-8.00 น. ที่บริเวณลิโอบบ์ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 2 รูป ซึ่งไม่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ
ศุภาลัย พรีเมียร์ เพลส	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นทุกปี (เสาร์ที่ 2 ของเดือนมกราคม) โดยจัดงานช่วงเช้าวันเดียวกับกิจกรรมวันเด็ก จัดงานในช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบ์ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปัชฌาย์ และค่าสังฆทาน

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
ศุภาลย์ พรีเมียร์ เพลส	วันเด็ก 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นทุกปี (เสาร์ที่ 2 ของเดือนมกราคม) โดยจัดงานช่วงบ่ายวันเดียวกับกิจกรรมทำบุญอาคาร จัดงานในช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 13.00 – 16.00 น. บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 กิจกรรมจัดขึ้นเพื่อต้องการให้เด็กที่พักอาศัยในโครงการได้เข้ามามีส่วนร่วมและสนุกสนานร่วมกัน กิจกรรมที่จัดที่มีได้แก่ การเล่นเกมส (ปาลูกดอก คีบลูกโป่ง) แจกของรางวัลโดยของรางวัลจะอยู่ในภาพขนม ค่าใช้จ่ายมีค่าขนม และค่าอุปกรณ์การทำกิจกรรม
บ้านปิยะสภาร	ทำบุญอาคาร (ไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ภาพ)	เป็นกิจกรรมที่จัดประจำทุกปีในช่วงเดือนเมษายน เพื่อให้เกิดความเป็นศิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน
	สงกรานต์ (ไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ภาพ)	กิจกรรมที่จัดขึ้นทุกปีช่วงเดือนเมษายน จัดขึ้นในช่วงเทศกาลสงกรานต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสทำกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ที่พักอาศัยในโครงการ อีกทั้งยังมีการรณรงค์ให้ใส่ชุดลายดอกตลอดเทศกาลสงกรานต์ โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 9.00 – 11.00 น. ที่บริเวณลิโอบบี้ชั้นที่ 1 ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอุปกรณ์และค่าจัดสถานที่

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านปิยะสาธ	วันคริสต์มาส (ไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ภาพ)	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงเดือนธันวาคม ตามเทศกาลคริสต์มาส เพื่อให้เกิดผู้พักอาศัยได้มีโอกาสพบปะเจทานอาหารร่วมกัน และมีการจัดกิจกรรมจับของรางวัลแลกเปลี่ยนกันระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัยกับพนักงานที่ทำงานในนิติบุคคล โดยจัดงานช่วงเย็นตั้งแต่เวลา 18.00-21.00 น. ที่บริเวณล็อบบี้ชั้นที่ 1 ค่าใช้จ่ายที่ใช้มีค่าอุปกรณ์ ค่าจัดสถานที่ ค่าอาหารและเครื่องดื่ม
ลุ่มพินิวอลล์ พหล-สุทธิสาร	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดประจำทุกปีในช่วงเดือนมกราคม เพื่อให้เกิดความเป็นศิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณล็อบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่าอุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน ซึ่งจะจัดกิจกรรมวันปีใหม่ภายในวันเดียวกัน
	วันปีใหม่ 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นประจำทุกปีในช่วงเดือนมกราคม เป็นงานตามเทศกาลเพื่อให้เกิดผู้พักอาศัยได้รับประทานอาหาร และรับชมการแสดงต่างๆ ที่ทางนิติบุคคลจัด ร่วมกัน โดยจัดงานช่วงเย็นตั้งแต่เวลา 17.00 – 20.00 น. ที่บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าโต๊ะจีน ค่าจัดสถานที่ ค่ายานพาหนะ ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
ลุ่มพินีวิลล์ พหล-สุทธีสาร	ตลาดนัดชุมชน 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นพิเศษในช่วงเดือนมิถุนายน จัดขึ้นเพื่อให้บริการร้านค้าชั่วคราวให้ผู้พักอาศัยได้จับจ่ายซื้อเครื่องใช้ เสื้อผ้า ต่างๆ ร่วมกัน โดยจัดงานตั้งแต่เวลา 10.00 – 16.00 น. มีค่าใช้จ่ายในการจัดสถานที่ในการจัดกิจกรรม
	แฟนท์กรอปรูป 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นในช่วงเดือนพฤศจิกายน เพื่อกิจกรรมฝึกงานด้านฝีมือ เพื่อเป็นการบริการแก่ผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 16.00 น. ที่บริเวณ ลีอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอุปกรณ์ในการจัดกิจกรรม
ลุ่มพินีเพลส สะพานควาย	ทำบุญอาคาร 	เป็นกิจกรรมที่จัดประจำปีในช่วงเดือนเมษายน เพื่อให้เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณ ลีอบบี้ชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป เพื่อใช้ในการดำเนินพิธีกรรม ค่าใช้จ่ายที่ใช้มี ค่าอาหารพระ ค่าดอกไม้ธูปเทียน ค่ายานพาหนะ ค่าของทำบุญ ค่าเช่า อุปกรณ์วัด และค่าสังฆทาน
	ฟังพระเทศน์ 	เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นประจำปีในช่วงเดือนธันวาคม ภายในกิจกรรมมีการนิมนต์พระสงฆ์มาเทศน์ให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อเทศนาและให้ความรู้เกี่ยวกับหลักธรรมเพื่อใช้ในการดำเนินชีวิต โดยจัดงานช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณห้องกิจกรรมชั้นที่ 1 ค่าวิทยากร(พระผู้เทศน์) และค่าจัดสถานที่

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน
<p>ลุมพินีเฟลต สะพานควาย</p>	<p>ลอยกระทง</p> 	<p>กิจกรรมที่จัดขึ้นตามเทศกาลลอยกระทงในเดือนพฤศจิกายน จัดขึ้นเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสสืบทอดประเพณีลอยกระทงภายในโครงการ จัดที่ทางเดินภายใต้อาคารชั้นที่ 1 และสระน้ำของโครงการ โดยในกิจกรรมจะจัดการละเล่น บิงโก การจับของรางวัล และการประกวดสวนน้อยนพมาศ จัดในช่วงเย็นตั้งแต่เวลา 18.00-21.00 น. ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการจัดได้แก่ ค่าอุปกรณ์การเล่นเกมส์ ค่าจัดสถานที่ ค่าของรางวัล ค่าอาหารและเครื่องดื่ม</p>
	<p>วันวาเลนไทน์</p> 	<p>กิจกรรมที่จัดขึ้นตามเทศกาลวาเลนไทน์ จัดขึ้นเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีการตกแต่งหน้าเค้ก และทำการ์ดตามเทศกาลวาเลนไทน์ จัดที่ทางเดินภายใต้อาคารชั้นที่ 1 โดยจะจัดกิจกรรมตั้งแต่เวลา 14.00-20.00 น. ซึ่งมีค่าอุปกรณ์ ค่าจัดสถานที่ ค่าอาหารและเครื่องดื่มในการจัดกิจกรรม</p>
	<p>ทำบุญตักบาตร</p> 	<p>เป็นกิจกรรมที่จัดประจำปีในช่วงเดือนธันวาคม เพื่อส่งเสริมให้มีกิจกรรมทางพุทธศาสนาบริการแก่ผู้พักอาศัย ภายในกิจกรรมมีการตักบาตร อาหารแห้ง โดยจัดในช่วงเวลา 7.00-8.00 น. เกิดความเป็นสิริมงคลของอาคารและผู้พักอาศัย โดยจัดงานช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 10.00 – 11.00 น. ที่บริเวณทางเดินใต้อาคารชั้นที่ 1 ได้มีการนิมนต์พระจำนวน 9 รูป ค่าใช้จ่ายที่ใช้มีค่ายานพาหนะ ค่าสังฆทาน และค่าของทำบุญ ซึ่งจะจัดกิจกรรมฟังพระเทศน์ภายในวันเดียวกัน</p>

จากกิจกรรมชุมชนที่พบในตารางที่ 3.10 ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งจากการ สัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารพบปัญหาในแต่ละกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้น โดยพบทั้งที่มีปัญหาในการ จัดกิจกรรมชุมชน และไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งในส่วนของปัญหาที่พบในการจัด กิจกรรมชุมชนคือ ปัญหาการทำให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนที่จัดขึ้น

ตารางที่ 3.11 ปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	กิจกรรมชุมชน	ปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	ทำบุญอาคาร	- หาเวลาตรงกันยาก
สายลมชิตีร์สอร์ท	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านราชดำริ	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านสิริสาทร	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ทำบุญอาคาร	- ผู้พักอาศัยไม่ค่อยเข้าร่วม, ส่วนใหญ่ผู้เช่า ชาวต่างชาติ
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ทำบุญอาคาร	- งบประมาณได้น้อย
เดอะคอนคอร์ด	วันคริสต์มาส	- ผู้พักอาศัยเข้าร่วมน้อย
อะเวนิว 61	ทำบุญอาคาร	- ผู้อยู่อาศัยชอบความเป็นส่วนตัว และไม่ให้ความสำคัญ
สิริเย็นอากาศ	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
ซีดีลีฟวิ่ง	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
	ทำบุญตักบาตร	
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	ทำบุญอาคาร	- ได้รับความร่วมมือน้อย, ไม่ค่อยมีเจ้าของร่วม
	วันเด็ก	สนับสนุน
บ้านปิยะสภาร	ทำบุญอาคาร	- ผู้พักอาศัยไม่ให้ความสนใจ, ไม่มีเวลา
	วันสงกรานต์	งบประมาณน้อย
	วันคริสต์มาส	
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	ทำบุญอาคาร	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
	วันปีใหม่	- ควบคุมเวลางานไม่ได้(เลยกำหนดการที่ตั้งไว้)
	แฟนครอบครัว	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
	ตลาดนัดชุมชน	- ไม่มีปัญหาในการจัดกิจกรรมชุมชน
ลุมพินีเพลส พหล- สะพานควาย	ทำบุญอาคาร	- ผู้อยู่อาศัยเข้าร่วมไม่ได้ตามเป้าหมาย
	วันลอยกระทง	
	ทำบุญตักบาตร	
	วันวาเลนไทน์	
	ฟังพระเทศน์	

3.2.5 แหล่งเงินทุนในการจัดกิจกรรมชุมชน

แหล่งทุนในการจัดกิจกรรมชุมชนจากการขอข้อมูลและสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร พบแหล่งทุนในการจัดกิจกรรมแบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ 1) แหล่งทุนตามงบประมาณค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 2) แหล่งทุนตามการจัดเก็บผู้เข้าร่วมเฉพาะครั้ง 3) แหล่งทุนจากการบริจาค (ผู้พักอาศัย, บริษัทบริหารงานชุมชน) ซึ่งแหล่งทุนที่พบส่วนใหญ่มาจากงบประมาณค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงบประมาณประจำปี ที่ได้ตั้งงบประมาณไว้

ตารางที่ 3.13 แหล่งเงินทุนในการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	กิจกรรม	งบประมาณประจำปี	แหล่งทุนในการจัดกิจกรรม			
			งบประมาณค่าใช้จ่าย	จัดเก็บผู้เข้าร่วมเฉพาะครั้ง	บริจาค	
					ผู้พักอาศัย	บริษัท
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	ทำบุญอาคาร	2,985,487.00	10,000.00	-	-	-
สายลมชิตีร์สอร์ท	ทำบุญอาคาร	1,422,516.00	5,000.00	-	-	-
บ้านราชดำริ	ทำบุญอาคาร	8,547,000.00	-	-	9,750.00	-
บ้านสิริสาทร	ทำบุญอาคาร	5,048,028.00	8,000.00	-	-	-
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ทำบุญอาคาร	4,802,360.00	15,000.00	-	-	-
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ทำบุญอาคาร	4,560,362.00	9,000.00	-	-	-
สิริเย็นอากาศ	ทำบุญอาคาร	3,201,005.00	10,000.00	-	-	-
อะเวนิว 61	ทำบุญอาคาร	5,978,777.00	14,000.00	-	-	-
เดอะคอนคอร์ด	ทำบุญอาคาร	3,136,794.00	10,000.00	-	-	-
จิตติฬพวิง	ทำบุญอาคาร	4,128,544.00	15,000.00	-	-	-
	ทำบุญตักบาตร		-	-	-	-
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	ทำบุญอาคาร	8,465,580.00	10,000.00	-	-	-
	วันเกิด		5,000.00	-	-	-
บ้านปิยะสาทร	ทำบุญอาคาร	8,296,628.00	10,000.00	-	-	-
	วันสงกรานต์		2,000.00	-	-	-
	วันคริสต์มาส		3,000.00	-	-	-
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	ทำบุญอาคาร	12,214,000.00	12,000.00	-	-	-
	วันปีใหม่		90,000.00	40,000.00	-	-
	แฟนกรอบรูป		1,200.00	-	-	อุปกรณ์กรอบรูป
	ตลาดนัดชุมชน		-	1,500.00	-	-
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	ทำบุญอาคาร	19,594,142.00	15,000.00	-	-	-
	ฟังพระเทศน์		15,000.00	-	-	-
	วันลอยกระทง		30,000.00	-	-	-
	วันวาเลนไทน์		5,000.00	-	-	ค่าอาหาร
	ทำบุญตักบาตร		3,000.00	-	-	-

3.2.6 ความคิดเห็นที่มีต่อผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารเกี่ยวกับความคิดเห็นด้านผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการพบความคิดเห็นที่ได้รับจากการจัดแตกต่างกันในแต่ละโครงการ

ตารางที่ 3.14 ความคิดเห็นที่มีต่อผลในการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	ความคิดเห็นของผลในการจัดกิจกรรมชุมชน
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	มีประโยชน์ทำให้ผู้พักอาศัยรู้จักกัน เพิ่มภาพลักษณ์ให้กับฝ่ายนิติบุคคล
สายลมซีทีรีสอร์ท	ผู้พักอาศัยพบปะสังสรรค์, ทำให้มีผู้เข้าร่วมซ่อมอพยพหนีไฟ
บ้านราชดำริ	รู้จักกันมากขึ้น มีสายสัมพันธ์กันมากขึ้น ช่วยให้เกิดศรัทธา
บ้านสิริสาทร	เป็นกลยุทธ์ในการดึงให้ลูกค้าเข้าร่วมประชุมใหญ่
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ทำให้ผู้พักอาศัยได้พบปะกันมากขึ้น รู้จักกันมากขึ้น ทำให้ทราบถึงปัญหาการบริการการจัดการ, สร้างความสัมพันธ์ระหว่าง ผู้พักอาศัย-ผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ทำให้เกิดความแตกต่าง, ลูกบ้านเข้าหานิติบุคคลมากขึ้น, เป็นกลยุทธ์ในการเรียกเจ้าของร่วมเข้าประชุมใหญ่
เดอะคอนคอร์ด	ให้รู้จักกันมากขึ้น การทำงานเข้าถึงผู้พักอาศัยมากขึ้น
อะเวนิว 61	สร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัย - ผู้พักอาศัย, ผู้พักอาศัย - ฝ่ายจัดการ, สร้างความแตกต่างของงานปกติที่ทำอยู่
สิริเอ็นอากาศ	ให้ลูกบ้านรู้จักพูดคุย เป็นค่านิยม ทำบุญอาคาร
ซีดีลิฟวิ่ง	ลูกบ้านได้รู้จักแลกเปลี่ยนความคิดเห็น พูดคุยกัน, เป็นกลยุทธ์ในการให้คนเข้าร่วมประชุม
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	ให้ผู้อยู่อาศัยได้ทำความรู้จักกัน
บ้านปิยะสภาร	เป็นการประชาสัมพันธ์นิติบุคคล, สร้างความสัมพันธ์อันดีขึ้นเรื่อยๆ, เพื่อให้รู้ความต้องการว่าควรจัดกิจกรรมประเภทใด
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง ฝ่ายนิติบุคคล-ผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัย-ผู้พักอาศัย, แลกเปลี่ยนข้อมูลปัญหา, เข้าถึงลูกบ้านง่ายขึ้น (จัดกิจกรรมอื่นๆ ง่าย ประชุมใหญ่, ซ่อมหนีไฟ)
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	ผู้พักอาศัยรู้จักกันมากขึ้น ช่วยเหลือกัน, ได้รับข้อเสนอแนะ การจัดการกิจกรรม, บริหารงานอาคารง่ายขึ้น (มีผู้เข้าร่วมประชุม, ซ่อมหนีไฟ)

ภายหลังจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารด้านความเห็นต่อผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน จึงนำข้อมูลที่ได้มาแบ่งกลุ่มสรุปด้านผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชนนโยบาย ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ 1) ผลที่ได้รับสำหรับผู้พักอาศัย เป็นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกัน 2) ผลที่ได้รับสำหรับฝ่ายนิติบุคคลได้รับผลคือ เป็นการสร้างผลงานแก่นิติบุคคล, สร้างความสัมพันธ์ระหว่างนิติบุคคลกับผู้พักอาศัย และเป็นกลยุทธ์ในการส่งเสริมให้เข้าร่วมกิจกรรมอื่นๆ (กิจกรรมประชุมใหญ่, กิจกรรมซ่อมหนีไฟ) และผลที่ได้รับอื่น ๆ ในส่วนของความเชื่อด้านศรัทธาในการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับผลต่อผู้พักอาศัยในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัยมากที่สุด

ตารางที่ 3.15 จัดกลุ่มสรุปผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	ผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน				
	ผู้พักอาศัย	ฝ่ายนิติบุคคล			อื่นๆ
	สร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัย	เป็นผลงานของนิติบุคคล	สร้างความสัมพันธ์ระหว่างนิติบุคคล	กลยุทธ์ในการเข้าร่วมกิจกรรมอื่นๆ	ความเชื่อด้านศรัทธา
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	●	●			
สายลมชิตีร์สอร์ท	●			●	
บ้านราชดำริ	●				●
บ้านสิริสาทร				●	
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	●		●		
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	●	●		●	
อะเวนิว 61	●	●			
เดอะคอนคอร์ด	●	●	●		
สิริเย็นอากาศ	●		●	●	
ชิตีร์ฟิว	●			●	
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	●				
บ้านปิยะสาทร	●	●			
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	●		●		
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานคว	●			●	

3.3 การจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต

จากการสัมภาษณ์โครงการศึกษาทั้ง 20 โครงการ เกี่ยวกับข้อมูลการจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต พบว่าสามารถแบ่งตามลักษณะตามการจัดกิจกรรมชุมชนออกเป็น 3 ประเภทคือ โครงการที่ไม่เคยมีการจัดกิจกรรมชุมชนเลย โครงการที่เคยมีการจัดกิจกรรมชุมชน และโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนเป็นประจำทุกปี และพบสาเหตุที่ไม่มีการจัดมากที่สุดในด้านการตัดงบประมาณ ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนจากคณะกรรมการอาคารชุด

ตารางที่ 3.16 การจัดกิจกรรมชุมชนในอดีต

โครงการ	กิจกรรมชุมชนในอดีต	สาเหตุที่ไม่มีการจัดกิจกรรม
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	- ทำบุญอาคาร, วันสงกรานต์	- เหตุความไม่สงบทางการเมือง
สายลมซีดีรีสอร์ท	- ทำบุญอาคาร	-
บ้านราชดำริ	- ไม่เคยมีการจัดกิจกรรมชุมชน	- ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยเป็นชาวต่างชาติ, อยู่น้อย
บ้านสิริสาทร	- ทำบุญอาคาร	-
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	- ทำบุญอาคาร	-
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	- ทำบุญอาคาร	-
เดอะคอนคอร์ด	- วันคริสต์มาส	-
อะเวนิว 61	- ทำบุญอาคาร	-
สิริเอ็นอากาศ	- ทำบุญอาคาร	-
ซีดีลิฟวิ่ง	- ทำบุญอาคาร, ทำบุญดับบาตร, วันปีใหม่	- ต้องการประหยัดค่าใช้จ่าย
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	- ทำบุญอาคาร, วันปีใหม่, วันเด็ก	- งบประมาณสูง (งานปีใหม่)
บ้านปิยะสาทร	- ทำบุญอาคาร, วันคริสต์มาส, วันสงกรานต์, วันปีใหม่	- งบประมาณสูง คณะกรรมการคัดออก
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	- ทำบุญอาคาร, วันปีใหม่, ตลาดนัดชุมชน, กิจกรรมตามเทศกาล (ทำเจลล์ล้างมือ, ทำถุงผ้าลดโลกร้อน)	- เป็นกิจกรรมตามเทศกาล

โครงการ	กิจกรรมชุมชนในอดีต	สาเหตุที่ไม่มีการจัดกิจกรรม
ลุ่มพินีเพลส พหล-สะพาน ควาย	- ทำบุญอาคาร, ทำบุญตักบาตร, ฟังพระเทศน์, ลอยกระทง, งาน พบปะผู้บริหาร, วัน ปีใหม่, งาน ทำบุญ 9 วัด, เปิดท้ายขายของ	- คณะกรรมการคัดออก
บ้านนันทสิริ	- ทำบุญอาคาร	- ไม่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการ
นราทรเพลส คอนโดมิเนียม	- ไม่เคยมีการจัดกิจกรรมชุมชน	- ผู้จัดการนิติบุคคลตัด งบประมาณ
สิริฤดี ร่วมฤดี	- ไม่เคยมีการจัดกิจกรรมชุมชน	- ไม่ค่อยมีพื้นที่ในการจัด
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	- งานวันฮัลโลวีน ,ทำบุญอาคาร	- ปัญหาด้านการตัด งบประมาณ
เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งาม ดูพลี	- ทำบุญอาคาร, คริสต์มาส	- หาเวลาตรงกันลำบาก ช่วงเทศกาลมีผู้พักอาศัยอยู่ น้อย
สิริสาทรสวนพลู	- ทำบุญอาคาร, งานปีใหม่	- พิจารณาว่าไม่คุ้มต่อ ค่าใช้จ่ายเนื่องจาก ผู้พัก อาศัยน้อย

3.4 การให้ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย

จากการสัมภาษณ์และให้ค่าคะแนนความสำคัญของนโยบายบริหารจัดการชุมชนในแต่ละโครงการ ซึ่งแบ่งแยกนโยบายด้านการบริหารจัดการชุมชนออกเป็น 2 ส่วนคือ นโยบายด้านการบริหาร และนโยบายด้านผู้พักอาศัย พบการให้ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบายของแต่ละโครงการมีความแตกต่างกัน

ตารางที่ 3.17 ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย

โครงการ	ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย									
	ด้านการบริหาร					ด้านผู้พักอาศัย				
	บริหาร ทรัพย์สิน ส่วนกลาง อย่างมี ประสิทธิภาพ	มีจริยธรรม ในการ ทำงาน โปร่งใส ตรวจสอบได้	ทำงานด้าน บัญชี, เอกสาร และการ ประชาสัมพันธ์	ใช้เงินทรัพย์สิน ส่วนกลาง อย่าง ประหยัด	ปฏิบัติงาน ภายใต้ กฎระเบียบ และข้อบังคับ อย่างเคร่งครัด	สร้างความ ปลอดภัย	สร้างความ สะดวกสบาย	จัดการ ตามความ ต้องการ	สร้างความ เป็นชุมชน, ความสัมพันธ์	สร้างความ เป็นส่วนตัว
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	4	2	1	3	5	5	4	2	3	1
สายลมซีทีร์สอร์ท	2	4	1	3	5	4	3	2	5	1
บ้านราชดำริ	5	2	3	1	4	5	4	3	1	2
บ้านสิริสาทร	5	1	2	3	4	4	3	5	2	1
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	5	3	1	2	4	5	4	2	3	1
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	3	4	2	1	5	5	3	1	4	2
อะเวนิว 61	5	4	1	2	3	5	4	2	1	3
เดอะคอนคอร์ด	5	3	2	1	4	5	4	2	3	1
สิริเย็นอากาศ	1	5	3	4	2	5	3	4	2	1
ซีดีลิฟวิ่ง	5	1	2	3	4	5	4	2	3	1
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	5	4	1	3	2	5	2	1	4	3
บ้านปิยะสาทร	5	4	2	3	1	5	4	3	2	1
ลุมพินีวิลด์ พหล-สุทธิสาร	5	3	1	2	4	4	3	1	5	2
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	4	5	1	3	2	5	3	2	4	1
บ้านนันทสิริ	3	1	4	2	5	5	4	3	1	2
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	5	2	1	3	4	3	5	2	1	4
สิริฤดี ร่วมฤดี	5	1	2	3	4	3	4	2	1	5
ริ้จันท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	3	4	5	2	1	3	2	5	1	4
เดอะแนชเชอรัล เพลส สวีท งามดูพลี	5	4	1	2	3	5	4	3	1	2
สิริสาทรสวนพูล	4	5	2	1	3	5	4	1	3	2

* หมายเหตุ: 5 = ความสำคัญเป็นอันดับ 1, 4 = ความสำคัญเป็นอันดับ 2, 3 = ความสำคัญเป็นอันดับ 3, 4 = ความสำคัญเป็นอันดับ 2, 1 = ความสำคัญเป็นอันดับ 5

บทที่ 4

ความคิดเห็นของผู้พักอาศัย

ในบทนี้จะนำเสนอข้อมูล จากการแจกแบบสอบถามผู้พักอาศัยในแต่ละโครงการที่ศึกษา จำนวน 20 โครงการ ซึ่งประกอบไปด้วยข้อมูล

1. แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
2. แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
3. ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
4. ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
5. สาเหตุการเข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
6. สาเหตุการไม่เข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
7. ความคิดเห็นของผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
8. ความคิดเห็นของประเภทกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
9. ความคิดเห็นเรื่องประเภทของกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553
10. ความสัมพันธ์ผู้พักอาศัยกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน

4.1 แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการแจกแบบสอบถามทั้งหมด 16 โครงการอาคารชุดพักอาศัย ที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553 รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 3,451 หน่วย สามารถเก็บแบบสอบถามได้จำนวน 365 ชุด

ตารางที่ 4.1 จำนวนแบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	จำนวนห้องชุด (หน่วย)	เก็บได้	
		จำนวน (ชุด)	ร้อยละ
คูนพินีเพลส พหล-สะพานควาย	1,094	90	8.2
คูนพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	861	117	13.6
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	365	39	10.7
ซีทีดีฟิวจ์	176	23	13.1
บ้านสิริสาทร	169	14	8.3
คูนพินีสวีท สุขุมวิท 41	159	15	9.4
บ้านปิยะสาทร	145	17	11.7
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	118	5	4.2
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	112	16	14.3
สิริเย็นอากาศ	79	10	12.7
อะเวนิว 61	79	3	3.8
เดอะคอนคอร์ด	38	3	7.9
บ้านราชดำริ	32	5	15.6
สายลมซีทีวีส์อร์ท	24	8	33.3
รวม	3,451	365	10.58

4.2 แบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการแจกแบบสอบถามทั้งหมด 16 โครงการอาคารชุดพักอาศัย ที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553 รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 406 หน่วย สามารถเก็บแบบสอบถามได้จำนวน 61 ชุด

ตารางที่ 4.2 จำนวนแบบสอบถามที่จัดเก็บได้ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	จำนวนห้องชุด (หน่วย)	เก็บได้	
		จำนวน (ชุด)	ร้อยละ
เดอะแนเชอรัล เฟลส สวีท งามดูพลี	112	15	13.4
บ้านนนทศิรี	79	3	3.8
สิริสาทรสวนพดู	75	14	18.7
สิริฤดี ร่วมฤดี	68	4	5.9
รีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2	50	22	44.0
นราธรเพลส คอนโดมิเนียม	22	3	13.6
รวม	406	61	15.02

4.3 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการสอบถาม “ท่านคิดว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนหรือไม่” จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 365 คน พบว่า มีความคิดเห็นว่าควรจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 66.0 ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 31.2 และ ไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 2.7

ตารางที่ 4.3 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

ความคิดเห็น	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	241	66.03
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	10	2.74
ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม	114	31.23
รวม	365	100.00

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากเชื้อชาติ (ไทย, ต่างประเทศ) พบว่า ผู้พักอาศัยชาวไทยมีความคิดเห็นว่าควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 66.16 ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 32.01 และ

ไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 1.81 ในส่วนผู้พักอาศัยชาวต่างชาติมีความคิดเห็นว่าควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 64.87 ต้องพิจารณาเป็นรายการกิจกรรม ที่ร้อยละ 24.32 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 10.81

ตารางที่ 4.4 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามเชื้อชาติ

ความคิดเห็น	เชื้อชาติ			
	ไทย		ต่างชาติ	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	217	66.16	24	64.87
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	6	1.83	4	10.81
ต้องพิจารณาเป็นรายการกิจกรรม	105	32.01	9	24.32
รวม	328	100.0	37	100.00

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากสถานะการพักอาศัย (เจ้าของอยู่เอง, เช่า) พบว่า ผู้พักอาศัยที่เป็นเจ้าของอยู่เองมีความคิดเห็นว่าควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 69.55 ต้องพิจารณาเป็นรายการกิจกรรม ที่ร้อยละ 29.41 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 1.04 ในส่วนผู้พักอาศัยที่เช่าพักอาศัยมีความคิดเห็นว่าควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 52.63 ต้องพิจารณาเป็นรายการกิจกรรม ที่ร้อยละ 38.16 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 9.21

ตารางที่ 4.5 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามสถานะการพักอาศัย

ความคิดเห็น	สถานะการพักอาศัย			
	เจ้าของอยู่เอง		เช่า	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	201	69.55	40	52.63
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	3	1.04	7	9.21
ต้องพิจารณาเป็นรายการกิจกรรม	85	29.41	29	38.16
รวม	289	100.00	76	100.00

4.4 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการสอบถาม “ท่านคิดว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนหรือไม่” จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 61 คน พบว่า มีความคิดเห็นว่า ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 54.1 ควรจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 29.5 และ ไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ ร้อยละ 16.4

ตารางที่ 4.6 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

ความคิดเห็น	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	18	29.51
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	10	16.39
ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม	33	54.10
รวม	61	100.00

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากเชื้อชาติ (ไทย, ต่างประเทศ) พบว่า ผู้พักอาศัยชาวไทยมีความคิดเห็น ว่าต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 63.42 ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 21.95 และ ไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 14.63 ในส่วนผู้พักอาศัยชาวต่างชาติมีความคิดเห็นว่าจะ ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 45.00 ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 35.00 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 20.00

ตารางที่ 4.7 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามเชื้อชาติ

ความคิดเห็น	เชื้อชาติ			
	ไทย		ต่างชาติ	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	9	21.95	9	45.00
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	6	14.63	4	20.00
ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม	26	63.42	7	35.00
รวม	41	100.00	20	100.00

ซึ่งเมื่อพิจารณาจากสถานะการพักอาศัย (เจ้าของอยู่เอง, เช่า) พบว่า ผู้พักอาศัยที่เป็นเจ้าของอยู่เองมีความคิดเห็นที่ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 59.09 ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 22.73 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 18.18 ในส่วนผู้พักอาศัยที่เช่าพักอาศัยมีความคิดเห็นว่าควรมีการจัดกิจกรรมชุมชน ที่ร้อยละ 47.06 ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ที่ร้อยละ 41.81 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 11.76

ตารางที่ 4.8 ความคิดเห็นในการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พิจารณาตามสถานะการพักอาศัย

ความคิดเห็น	สถานะการพักอาศัย			
	เจ้าของอยู่เอง		เช่า	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ควรจัดกิจกรรมชุมชน	10	22.73	8	47.06
ไม่ควรจัดกิจกรรมชุมชน	8	18.18	2	11.76
ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม	26	59.09	7	41.18
รวม	44	100.00	17	100.00

4.5 สาเหตุการเข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการสอบถาม “เหตุผลในการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนภายในปีพ.ศ. 2553” จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 365 คน พบว่าสาเหตุที่ผู้พักอาศัยเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนอันดับหนึ่งคือกิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมน่าสนใจ รองลงมาเป็นต้องการทำกิจกรรมตามขนบธรรมเนียมประเพณี, ต้องการรู้จักเพื่อนบ้านเพิ่มมากขึ้น, มีของรางวัลดึงดูดน่าสนใจ และอื่นๆ ตามลำดับ

ตารางที่ 4.9 สาเหตุที่เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน

สาเหตุที่เข้าร่วม	ตอบ		ไม่ตอบ		รวม (คน)
	จำนวน(คน)	ร้อยละ	จำนวน(คน)	ร้อยละ	
ต้องการรู้จักเพื่อนบ้านเพิ่มมากขึ้น	86	23.56	279	76.44	365
ต้องการทำกิจกรรมตามขนบธรรมเนียมประเพณี	121	33.15	244	66.85	365
มีของรางวัลดึงดูดให้เข้าร่วม	29	7.95	336	92.05	365
กิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมน่าสนใจ	164	44.93	201	55.07	365
อื่นๆ	22	6.03	343	93.97	365

4.6 สาเหตุที่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการสอบถาม “เหตุผลในการไม่เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนภายในปีพ.ศ. 2553” จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 365 คน พบว่าสาเหตุที่ผู้พักอาศัยไม่เข้าร่วมกิจกรรมชุมชนอันดับหนึ่ง คือ ไม่มีเวลาในการเข้าร่วม รองลงมาเป็นกิจกรรมไม่น่าสนใจ, อื่นๆ (กิจกรรมใช้เวลานานเกินไป ความจำเป็น, ต้องการความเป็นส่วนตัว, เวลาไม่เหมาะสม เป็นต้น), ไม่กล้าที่จะเข้าร่วม, ไม่ได้รับข้อมูลข่าวสาร ตามลำดับ

ตารางที่ 4.10 สาเหตุที่ไม่เข้าร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชน

สาเหตุที่เข้าร่วม	ตอบ		ไม่ตอบ		รวม (คน)
	จำนวน(คน)	ร้อยละ	จำนวน(คน)	ร้อยละ	
ไม่ได้รับข้อมูลข่าวสาร	16	4.38	349	95.62	365
กิจกรรมไม่น่าสนใจ	82	22.47	283	77.53	365
ไม่มีเวลาในการเข้าร่วม	198	54.25	167	45.75	365
ไม่กล้าที่จะเข้าร่วม	21	5.75	344	94.25	365
อื่นๆ	28	7.67	337	92.33	365

4.7 ความคิดเห็นของผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการสอบถาม “ภายในปี พ.ศ. 2553 ท่านได้เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการพักอาศัยของท่านหรือไม่” จำนวน 20 โครงการ จำนวน 365 คน พบส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยเข้าร่วม บางครั้งร้อยละ 38.08 รองลงมาเป็นไม่เคยเข้าร่วมเลยที่ร้อยละ 35.89 และเข้าร่วม (ทุกครั้ง) ที่ร้อยละ 26.02 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.11 การเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย

การเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน	จำนวน(คน)	ร้อยละ
ไม่เคยเข้าร่วมเลย	131	35.89
เข้าร่วมบางครั้ง	139	38.08
เข้าร่วม	95	26.02
รวม	365	100

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารเรื่องความคิดเห็นด้านผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน จึงได้นำผลที่ได้ไปสอบถามต่อผู้พักอาศัยในแต่ละโครงการ โดยนำข้อมูลเฉพาะผู้ที่ได้เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนทุกครั้งจำนวน 95 คนและเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนบางครั้งจำนวน 139 คน รวมจำนวน 234 คน (ตารางที่ 4.11 การเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย) มาพิจารณา โดยแบ่งเป็นผลที่ได้รับดังนี้

- การพบปะสังสรรค์ พูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย
- การพบปะพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล
- เป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ เช่นงานประชุม งานอพยพซ่อมหนีไฟ เป็นต้น
- เป็นผลงานแก่นิติบุคคล

ซึ่งผลจากแบบสอบถามผู้พักอาศัยเกี่ยวกับผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชนที่เกิดขึ้นพบว่า

ผู้พักอาศัยให้ความความคิดเห็นด้านผลในด้านการพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัยมากที่สุด อยู่ในระดับปานกลาง 95 คน จาก 234 คน

ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านการพบปะสังสรรค์ พุดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย

การเข้าร่วมของผู้พักอาศัย	ระดับของผลที่ได้รับ					รวม
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เข้าร่วมบางครั้ง	3 (50.00)	16 (66.67)	63 (66.32)	53 (57.61)	4 (59.40)	139 (59.40)
เข้าร่วม	3 (50.00)	8 (33.33)	32 (33.68)	39 (42.39)	13 (40.60)	95 (40.60)
รวม	6 (100.00)	24 (100.00)	95 (100.00)	92 (100.00)	17 (100.00)	234 (100.00)

ผู้พักอาศัยให้ความสนใจด้านผลในด้านการพุดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัยมากที่สุด อยู่ในระดับปานกลาง 101 คน จาก 234 คน

ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านการพบปะพุดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล

การเข้าร่วมของผู้พักอาศัย	ระดับของผลที่ได้รับ					รวม
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เข้าร่วมบางครั้ง	2 (66.67)	11 (78.57)	57 (56.44)	62 (62.00)	7 (43.40)	139 (59.40)
เข้าร่วม	1 (33.33)	3 (21.43)	44 (43.56)	38 (38.00)	9 (56.25)	95 (40.60)
รวม	3 (100.00)	14 (100.00)	101 (100.00)	100 (100.00)	16 (100.00)	234 (100.00)

ผู้พักอาศัยให้ความสนใจด้านผลเป็นผลงานแก่นิติบุคคลมากที่สุด อยู่ในระดับมาก 105 คน จาก 234 คน

ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านเป็นผลงานแก่นิติบุคคล

การเข้าร่วมของผู้พักอาศัย	ระดับของผลที่ได้รับ					รวม
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เข้าร่วมบางครั้ง	3 (50.00)	7 (53.85)	52 (59.77)	66 (62.86)	11 (47.83)	139 (59.40)
เข้าร่วม	3 (50.00)	6 (46.15)	35 (40.23)	39 (37.14)	12 (52.17)	95 (40.60)
รวม	6 (100.00)	13 (100.00)	87 (100.00)	105 (100.00)	23 (100.00)	234 (100.00)

ผู้พักอาศัยให้ความคิดเห็นด้านเป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ อยู่ในระดับปานกลาง 114 คน จาก 234 คน

ตารางที่ 4.15 จำนวนและร้อยละผลที่ได้รับจากการเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในด้านเป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ

การเข้าร่วมของผู้พักอาศัย	ระดับของผลที่ได้รับ					รวม
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เข้าร่วมบางครั้ง	4 (66.67)	8 (66.67)	65 (57.02)	55 (59.78)	7 (70.00)	139 (59.40)
เข้าร่วม	2 (33.33)	4 (33.33)	49 (42.98)	37 (40.22)	3 (30.00)	95 (40.60)
รวม	6 (100.00)	12 (100.00)	114 (100.00)	92 (100.00)	10 (100.00)	234 (100.00)

4.8 ความคิดเห็นของประเภทกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในกิจกรรมที่เกิดขึ้น ได้นำกิจกรรมชุมชนที่พบมาสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละประเภท “ท่านคิดว่ากิจกรรมชุมชนประเภทใด ควรให้มีการจัดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยของท่าน” จากการสอบถามความคิดเห็นของผู้พักอาศัยในเรื่องประเภทของกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

ข้อมูลจากผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนจำนวน 365 คน พบว่า 3 อันดับของกิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยต้องการให้มีการจัดมากที่สุดคือ 1) กิจกรรมทำบุญอาคาร 2) กิจกรรมวันปีใหม่ และ 3) กิจกรรมฟังพระเทศน์

ตารางที่ 4.16 กิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนต้องการให้มีการจัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

กิจกรรมชุมชนที่ต้องการ	ความคิดเห็น				รวม(คน)
	ตอบ		ไม่ตอบ		
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ	
ทำบุญอาคาร	244	66.85	121	33.15	365
วันปีใหม่	132	36.16	233	63.84	365
วันเด็ก	85	23.29	280	76.71	365
วันสงกรานต์	74	20.27	291	79.73	365
วันคริสต์มาส	48	13.15	317	86.85	365
วันฮัลโลวีน	23	6.30	342	93.70	365
วันลอยกระทง	65	17.81	300	82.19	365
ฟังพระเทศน์	106	29.04	259	70.96	365
ตลาดนัดชุมชน	121	33.15	244	66.85	365
ฝึกหัดถถกรรม/งานฝีมือ	74	20.27	291	79.73	365
พบปะผู้บริหารโครงการ	98	26.85	267	73.15	365
อื่นๆ	31	8.49	334	91.51	365

4.9 ความคิดเห็นเรื่องประเภทของกิจกรรมชุมชนที่ควรจัดในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในกิจกรรมที่เกิดขึ้น ได้นำกิจกรรมชุมชนที่พบมาสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละประเภท “ท่านคิดว่ากิจกรรมชุมชนประเภทใด ควรให้มีการจัดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยของท่าน” จากการสอบถามความคิดเห็นของผู้พักอาศัยในเรื่องประเภทของกิจกรรมชุมชนที่ควรจัด ในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553

พบว่า 3 อันดับแรกของกิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยต้องการให้มีการจัดคือ 1) กิจกรรมทำบุญอาคาร 2) กิจกรรมวันปีใหม่ และ 3) กิจกรรมวันคริสต์มาส, วันฮัลโลวีน

ตารางที่ 4.17 กิจกรรมชุมชนที่ผู้พักอาศัยต้องการให้มีการจัดในโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

กิจกรรมชุมชนที่ต้องการ	ความคิดเห็น				รวม(คน)
	ตอบ		ไม่ตอบ		
	จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ	
ทำบุญอาคาร	34	55.74	27	44.26	61
วันปีใหม่	19	31.15	42	68.85	61
วันเด็ก	7	11.48	54	88.52	61
วันสงกรานต์	7	11.48	54	88.52	61
วันคริสต์มาส	9	14.75	52	85.25	61
วันฮัลโลวีน	9	14.75	52	85.25	61
วันลอยกระทง	3	4.92	58	95.08	61
ฟังพระเทศน์	3	4.92	58	95.08	61
ตลาดนัดชุมชน	4	6.56	57	93.44	61
ฝึกหัดถถกรรม/งานฝีมือ	7	11.48	54	88.52	61
พบปะผู้บริหารโครงการ	8	13.11	53	86.89	61
อื่นๆ	6	9.84	55	90.16	61

4.10 ความสัมพันธ์ผู้พักอาศัยกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการสอบถามเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน “โครงการพักอาศัยของท่านมีความรู้จักกับเพื่อนบ้าน(ผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกัน)ในระดับใด” กับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน (ไม่เคยเข้าร่วมเลย, เข้าร่วมบางครั้ง, เข้าร่วม) พบว่า ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยในแต่ละโครงการไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมในปีพ.ศ. 2553 เลย และพบว่าผู้พักอาศัยที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ระดับไม่รู้จักเพื่อนบ้าน

ตารางที่ 4.18 รายงานผลความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน

โครงการ	การเข้าร่วม	ความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัย				รวม (คน)
		ไม่รู้จักเพื่อนบ้าน เลย	รู้จักแค่ห้องที่อยู่ ข้างๆ กัน	รู้จักกันภายในชั้น เดียวกัน	รู้จักเพื่อนบ้านภายใน อาคารเดียวกันเป็นอย่างดี	
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	5	0	0	1	6
	เข้าร่วม	2	5	3	0	10
สายลมซิติ้ รีสอร์ท	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	0	1	1	0	2
	เข้าร่วม	0	0	1	5	6
บ้านราชดำริ	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	0	0	0	0	0
	เข้าร่วม	0	1	4	0	5
สิริสาทร	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	8	1	2	1	12
	เข้าร่วม	2	0	0	0	2
สิริสุขุมวิท ซอย 10	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	2	0	0	1	3
	เข้าร่วม	1	0	0	1	2
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	6	4	0	2	12
	เข้าร่วม	2	1	0	0	3
คอนคอร์ด	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	1	0	0	0	1
	เข้าร่วม	0	0	2	0	2
อะเวนิว 61	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	1	0	0	0	1
	เข้าร่วม	1	0	0	1	2
สิริเย็นอากาศ	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	1	5	1	0	7
	เข้าร่วม	1	0	1	1	3
ซิติ้ ลิฟวิ่ง	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	4	1	2	0	7
	เข้าร่วมบางครั้ง	1	7	1	1	10
	เข้าร่วม	3	2	0	1	6
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	3	0	0	2	5
	เข้าร่วมบางครั้ง	3	5	4	4	16
	เข้าร่วม	0	6	7	5	18
บ้านปิยะสาทร	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	5	3	1	0	9
	เข้าร่วมบางครั้ง	0	0	1	0	1
	เข้าร่วม	2	1	1	3	7
ลุมพินีวิลด์	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	28	6	4	1	39
	เข้าร่วมบางครั้ง	18	23	11	12	64
	เข้าร่วม	3	2	3	6	14
ลุมพินีเพลส	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	12	10	4	1	27
	เข้าร่วมบางครั้ง	14	14	7	13	48
	เข้าร่วม	0	3	3	9	15
รวม		129 (35.34)	101 (27.67)	64 (17.53)	71 (19.45)	365 (100.00)

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

สำหรับบทนี้จะนำเสนอ การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากบทรายงานผลการศึกษา โดยจะวิเคราะห์ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ได้แก่ 1) ศึกษาลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชนวิถี และขั้นตอนการดำเนินงานการจัดกิจกรรมชุมชน 2) ศึกษาแนวคิด และวัตถุประสงค์ของการจัดกิจกรรมชุมชน 3) ศึกษาผลจากการจัดกิจกรรมชุมชน

5.1 ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชนวิถี และขั้นตอนการดำเนินงานการจัดกิจกรรมชุมชน

5.1.1 ลักษณะการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการเก็บข้อมูลการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553 ทั้ง 20 โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ศึกษาพบทั้งโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน (จำนวน 14 โครงการ) และโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน (จำนวน 6 โครงการ)

ซึ่งในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน แต่ละโครงการมีจำนวนในการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละปีไม่เท่ากัน พบว่า

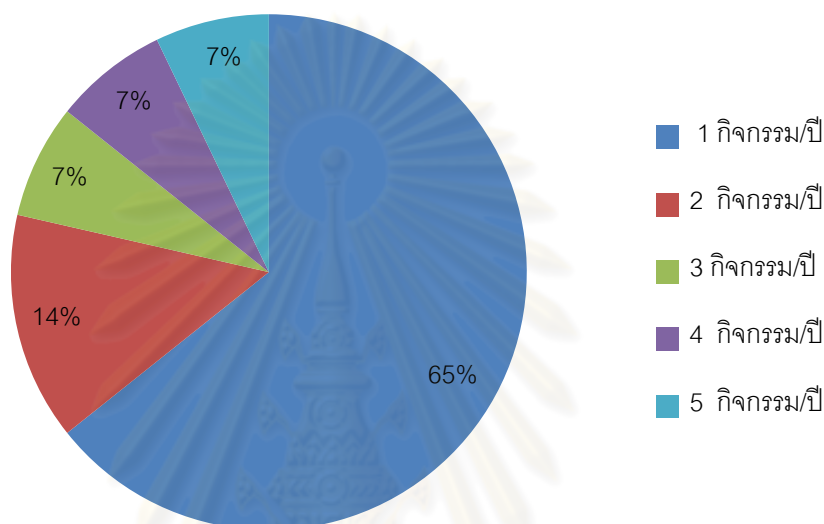
- จัดกิจกรรมชุมชน 1 ครั้ง/ปี จำนวน 9 โครงการ
- จัดกิจกรรมชุมชน 2 ครั้ง/ปี จำนวน 2 โครงการ
- จัดกิจกรรมชุมชน 3 ครั้ง/ปี จำนวน 1 โครงการ
- จัดกิจกรรมชุมชน 4 ครั้ง/ปี จำนวน 1 โครงการ
- จัดกิจกรรมชุมชน 5 ครั้ง/ปี จำนวน 1 โครงการ

พบว่าในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมมากที่สุด 5 ครั้ง/ปี และมีการจัดกิจกรรมน้อยที่สุด 1 ครั้ง/ปี ซึ่งจาก 20 โครงการที่ศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 65) จัดกิจกรรมชุมชน 1 ครั้งต่อปี (แผนภูมิที่ 5.1 จำนวนกิจกรรมที่พบในแต่ละโครงการที่ศึกษา)

กิจกรรมจากการเก็บข้อมูล จะพบกิจกรรมทำบุญอาคาร กิจกรรมทำบุญตักบาตร กิจกรรมฟังพระเทศน์ กิจกรรมตลาดนัดชุมชน กิจกรรมพื้นที่กรอบรูป กิจกรรมวันเด็ก กิจกรรมวันปีใหม่

กิจกรรมวันวาเลนไทน์ กิจกรรมวัน สงกรานต์ กิจกรรมวัน ลอยกระทง และกิจกรรมวัน คริสต์มาส รวมกิจกรรมชุมชนจำนวน 11 ชนิด

แผนภูมิที่ 5.1 จำนวนกิจกรรมชุมชนที่พบในแต่ละโครงการที่ศึกษา



จากการสัมภาษณ์ กิจกรรมชุมชนที่พบมีลักษณะดังนี้

- กิจกรรมทำบุญอาคาร จัดนิมนต์พระสงฆ์ สวด ถวายสังฆทาน เจิมอาคาร เพื่อให้เกิดความศรัทธาแก่อาคาร
- กิจกรรมทำบุญตักบาตร เป็นกิจกรรมระยะสั้น จัดนิมนต์พระสงฆ์ เพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยทำบุญตักบาตร ถวายข้าวสารอาหารแห้ง
- กิจกรรมฟังพระเทศน์ กิจกรรมที่นิมนต์พระสงฆ์เทศน์ให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อเทศนาและให้ความรู้เกี่ยวกับหลักธรรม เพื่อใช้ในการดำเนินชีวิต
- กิจกรรมตลาดนัดชุมชน กิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้บริการร้านค้าชั่วคราวให้ผู้พักอาศัยได้จับจ่ายซื้อเครื่องใช้ เสื้อผ้า ต่างๆ
- กิจกรรมพื้นที่กรอรูป กิจกรรมฝึกงานด้านฝีมือเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัย เป็นลักษณะกิจกรรมเชิงนันทนาการ ให้ความเพลิดเพลินและใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์
- กิจกรรมวันเด็ก กิจกรรมที่จัดขึ้นในช่วงวันเด็ก เพื่อบริการให้เด็กที่พักอาศัยในโครงการ ได้ทำกิจกรรมนันทนาการ

- กิจกรรมวันปีใหม่ กิจกรรมเฉลิมฉลองงานเลี้ยงผู้พักอาศัยด้วยกันเนื่องในวันขึ้นปีใหม่ประจำปี
- กิจกรรมวันวาเลนไทน์ กิจกรรมที่จัดขึ้นตามเทศกาลวาเลนไทน์ โดยมีการตกแต่งหน้าเค้กและทำการ์ดกิจกรรมสงกรานต์
- กิจกรรมวันสงกรานต์ กิจกรรมที่จัดขึ้นในช่วงวันสงกรานต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสทำกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้อาวุโสในโครงการพักอาศัย
- กิจกรรมวันลอยกระทง กิจกรรมที่จัดขึ้นในช่วงลอยกระทง จัดขึ้นเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสในสืบทอดประเพณีลอยกระทง
- กิจกรรมวันคริสต์มาส กิจกรรมที่จัดขึ้นในช่วงวันคริสต์มาส จัดงานเลี้ยง และเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสในการทำกิจกรรมแลกเปลี่ยนของขวัญเนื่องในวันคริสต์มาส

ซึ่งหากพิจารณาข้อมูลลักษณะโครงการด้านต่างๆ ได้แก่ จำนวนหน่วยพักอาศัยที่มีการเข้าพักอาศัย, จำนวนหน่วยพักอาศัยที่เจ้าของอาศัยอยู่เอง, ระดับราคาโครงการพักอาศัย และจำนวนหน่วยพักอาศัยในโครงการ กับจำนวนที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนต่อปี จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ศึกษา จำนวน 14 โครงการ เพื่อนำไปพิจารณาหาความสัมพันธ์ตัวแปรในด้านต่างๆ ที่ส่งผลต่อจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชนต่อปีในแต่ละโครงการ โดยใช้โมเดล Pearson Correlation ในการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ซึ่งปกติจะมีค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ (r) อยู่ระหว่าง -1.00 ที่มีความสัมพันธ์ผกผัน ถึง 1.00 ที่มีความสัมพันธ์แปรผันกัน และค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์สามารถบอกถึงระดับความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ

ตารางที่ 5.1 ความสัมพันธ์ของค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ (r)

ค่า r	ระดับของความสัมพันธ์
.90 - 1.00	มีความสัมพันธ์กันสูงมาก
.70 - .90	มีความสัมพันธ์กันในระดับสูง
.50 - .70	มีความสัมพันธ์กันในระดับปานกลาง
.30 - .50	มีความสัมพันธ์กันในระดับต่ำ
.00 - .30	มีความสัมพันธ์กันในระดับต่ำมาก

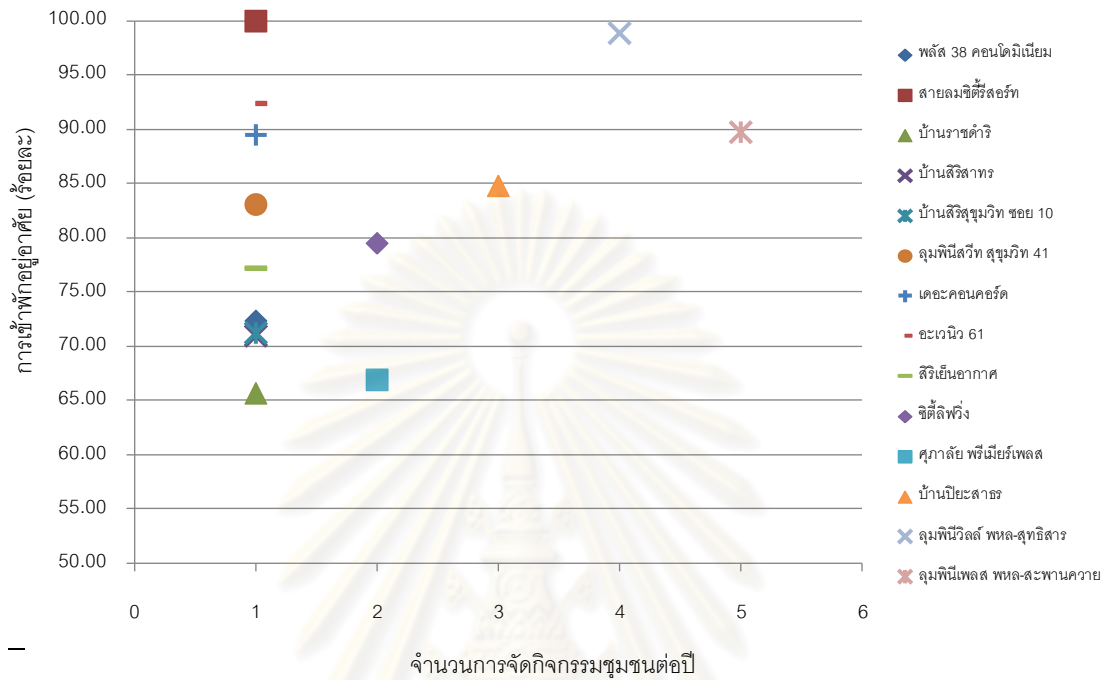
- การเข้าพักอาศัย กับการจัดกิจกรรมชุมชน จากการเก็บข้อมูลด้านสภาพการพักอาศัย ปัจจุบันตามหน่วยพักอาศัย โดยแบ่งออกเป็น เจ้าของอยู่เอง, เช่า, ว่าง, และตกแต่ง โดยเปรียบเทียบข้อมูลจำนวนหน่วยที่มีการเข้าพักอาศัย ของผู้พักอาศัยซึ่งรวมทั้งเจ้าของอยู่เองและผู้เช่า (ไม่รวมห้องว่างและตกแต่ง)

ตารางที่ 5.2 สภาพการพักอาศัยปัจจุบันในโครงการกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อปี

โครงการ	สภาพการพักอาศัยปัจจุบัน (หน่วยพักอาศัย)				การเข้าพักอาศัย เจ้าของอยู่เอง, ผู้เช่า (ร้อยละ)	กิจกรรมชุมชนที่ จัดต่อปี (ครั้ง)
	เจ้าของ อยู่เอง	เช่าอาศัย	ว่าง	ตกแต่ง		
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	28	53	31	0	72.32	1
สายลมซิดีรีสอร์ท	22	2	0	0	100.00	1
บ้านราชดำริ	13	8	11	0	65.63	1
บ้านสิริสาทร	83	37	49	0	71.01	1
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	42	42	34	0	71.19	1
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	26	106	27	0	83.02	1
เดอะคอนคอร์ด	30	4	4	0	89.47	1
อะเวนิว 61	38	35	6	0	92.41	1
สิริเย็นอากาศ	45	16	18	0	77.22	1
ซิดีลีฟวิ่ง	114	26	35	1	79.55	2
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	140	104	120	1	66.85	2
บ้านปิยะสาทร	85	38	22	0	84.83	3
ลุมพินีวิลล์ พลล-สุทธิสาร	766	85	10	0	98.84	4
ลุมพินีเพลส พลล-สะพานควาย	881	101	112	0	89.76	5

เมื่อวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ของการเข้าอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน โดยใช้โมเดล Pearson Correlation (ตารางที่ 5.3 ความสัมพันธ์ระหว่างการเข้าอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation) พบว่า การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัย (Resident) ไม่มีความสัมพันธ์กับการจัดกิจกรรมชุมชน (Activity) ที่สัมพันธ์กันที่ 0.381 (ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง - 1.00 ที่มีความสัมพันธ์ผกผัน ถึง 1.00 ที่มีความสัมพันธ์แปรผันกัน) ในระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

แผนภูมิที่ 5.2 ความสัมพันธ์การเข้าพักอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน



ตารางที่ 5.3 ความสัมพันธ์ระหว่างการเข้าอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation

Correlations

		ACTIVITY	RESIDENT
ACTIVITY	Pearson Correlation	1	.381
	Sig. (2-tailed)	.	.179
	N	14	14
RESIDENT	Pearson Correlation	.381	1
	Sig. (2-tailed)	.179	.
	N	14	14

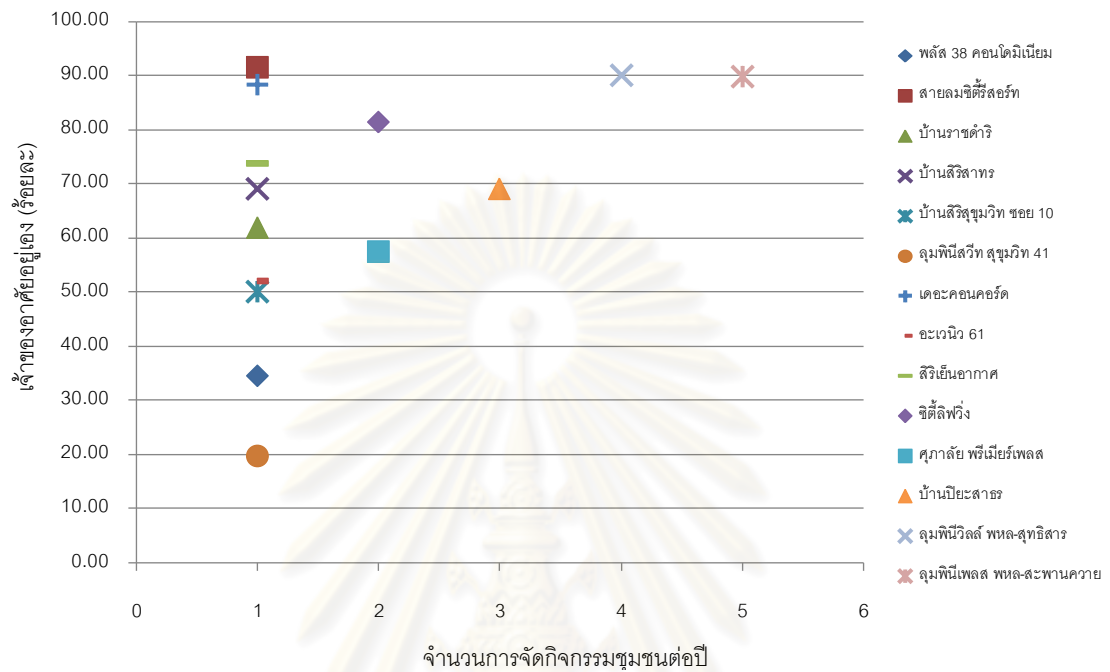
- เจ้าของอยู่เองกับการจัดกิจกรรมชุมชน ข้อมูลด้านลักษณะผู้ที่พักอาศัย แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ เจ้าของอยู่เอง และเช่าอยู่อาศัย โดยเปรียบเทียบจำนวนของเจ้าของอยู่เอง ต่อจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชน

ตารางที่ 5.4 ลักษณะผู้เข้าพักอาศัยกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อปี

โครงการ	ลักษณะผู้เข้าพักอาศัย(หน่วยพักอาศัย)		เจ้าของอยู่เอง (ร้อยละ)	กิจกรรมชุมชนที่ จัดต่อปี(ครั้ง)
	เจ้าของอยู่เอง	เช่าอาศัย		
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	28	53	34.57	1
สายลมซีทีรีสอร์ท	22	2	91.67	1
บ้านราชดำริ	13	8	61.90	1
บ้านสิริสาทร	83	37	69.17	1
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	42	42	50.00	1
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	26	106	19.70	1
เดอะคอนคอร์ด	30	4	88.24	1
อะเวนิว 61	38	35	52.05	1
สิริเอ็นอากาศ	45	16	73.77	1
ซีดีลิฟวิ่ง	114	26	81.43	2
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	140	104	57.38	2
บ้านปิยะสาทร	85	38	69.11	3
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	766	85	90.01	4
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	881	101	89.71	5

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของ เจ้าของอยู่อาศัย กับการจัดกิจกรรมชุมชน โดยใช้โมเดล Pearson Correlation (ตารางที่ 5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation) พบว่าจำนวนเจ้าของอยู่อาศัยในโครงการพักอาศัย (Owner) ไม่มีความสัมพันธ์กับการจัดกิจกรรมชุมชน (Activity) ที่สัมพันธ์กัน 0.470 (ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง - 1.00 ที่มีความสัมพันธ์ผกผัน ถึง 1.00 ที่มีความสัมพันธ์แปรผันกัน) ในระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

แผนภูมิที่ 5.3 ความสัมพันธ์เจ้าของอยู่เองต่อผู้เช่าพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน



ตารางที่ 5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของอยู่อาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation

Correlations			
		ACTIVITY	OWNER
ACTIVITY	Pearson Correlation	1	.470
	Sig. (2-tailed)	.	.090
	N	14	14
OWNER	Pearson Correlation	.470	1
	Sig. (2-tailed)	.090	.
	N	14	14

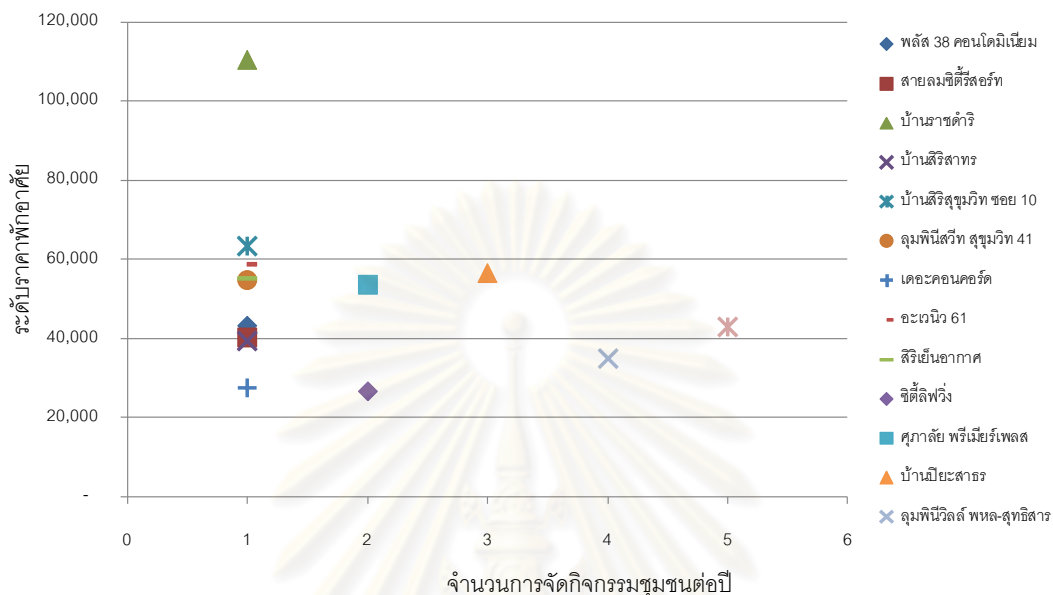
- ระดับราคาพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน ข้อมูลด้านระดับราคาพักอาศัยต่อตารางเมตร จากจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชน

ตารางที่ 5.6 ระดับราคาพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อปี

โครงการ	ราคาต่อ ตร.ม. (บาท)		เฉลี่ย (บาท)	กิจกรรมชุมชน ที่จัดต่อปี (ครั้ง)
	ต่ำสุด	สูงสุด		
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	42,500	44,000	43,250	1
สายลมซีทีรีสอร์ท	39,500	41,000	40,250	1
บ้านราชดำริ	109,000	112,000	110,500	1
บ้านสิริสาทร	38,500	40,000	39,250	1
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	62,500	64,000	63,250	1
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	54,000	55,500	54,750	1
เดอะคอนคอร์ด	25,000	30,000	27,500	1
อะเวนิว 61	58,000	59,500	58,750	1
สิริเย็นอากาศ	54,500	56,000	55,250	1
ซีทีดีฟวิง	25,500	27,500	26,500	2
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	52,000	55,000	53,500	2
บ้านปิยะสาทร	50,000	63,000	56,500	3
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	34,000	36,000	35,000	4
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	37,600	48,300	42,950	5

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของราคาพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน โดยใช้โมเดล Pearson Correlation (ตารางที่ 5.7 ความสัมพันธ์ระหว่างราคาพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชน โดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation) พบว่าราคาพักอาศัย (Price) ไม่มีความสัมพันธ์กับการจัดกิจกรรมชุมชน (Activity) ที่สัมพันธ์กันที่สัมพันธ์ -0.243 (ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง -1.00 ที่มีความสัมพันธ์ผกผัน ถึง 1.00 ที่มีความสัมพันธ์แปรผันกัน) ในระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

แผนภูมิที่ 5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาพักอาศัยกับจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชน



ตารางที่ 5.7 ความสัมพันธ์ระหว่างราคาพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation

Correlations

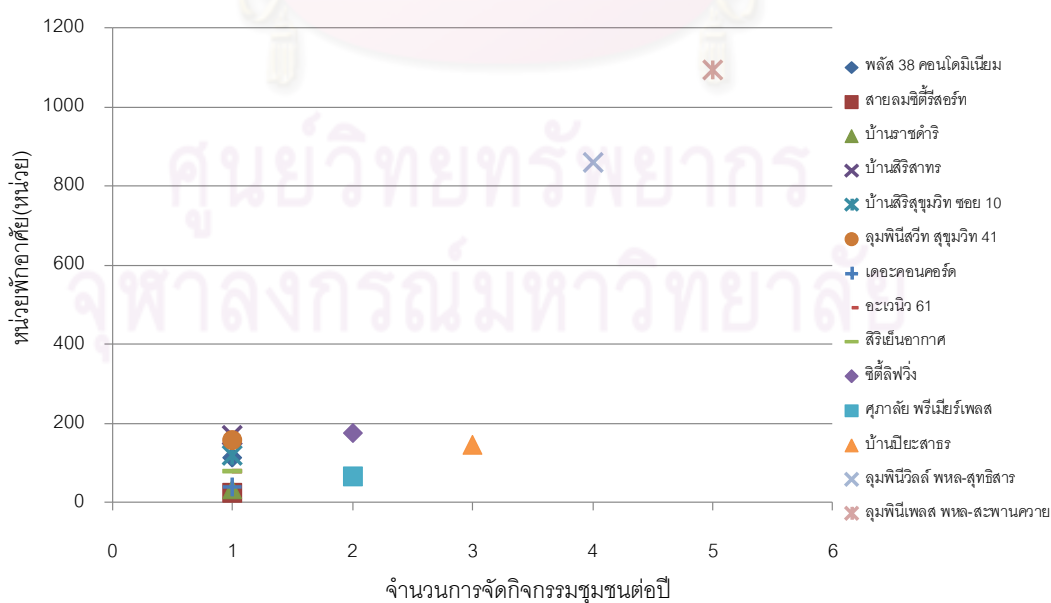
		ACTIVITY	PRICE
ACTIVITY	Pearson Correlation	1	-.243
	Sig. (2-tailed)	.	.403
	N	14	14
PRICE	Pearson Correlation	-.243	1
	Sig. (2-tailed)	.403	.
	N	14	14

- จำนวนหน่วยพักอาศัย กับจัดกิจกรรมชุมชน จากข้อมูลจำนวนหน่วยพักอาศัย พบขนาดจำนวนหน่วยพักอาศัยที่มีจำนวนมาก มีจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชนต่อปีที่มากกว่าขนาดโครงการที่มีจำนวนน้อยกว่า (แผนภูมิที่ 5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดหน่วยพักอาศัยกับจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชน)

ตารางที่ 5.8 จำนวนหน่วยพักอาศัยกับกิจกรรมชุมชนที่จัดต่อปี

โครงการ	จำนวนหน่วยพักอาศัย (หน่วย)	กิจกรรมชุมชนที่จัดต่อปี (ครั้ง)
พหล 38 คอนโดมิเนียม	112	1
สายลมชิตีร์สอร์ท	24	1
บ้านราชดำริ	32	1
บ้านสิริสาทร	169	1
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	118	1
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	159	1
เดอะคอนคอร์ด	38	1
อะเวนิว 61	79	1
สิริเอ็นอากาศ	79	1
ชิตีร์ฟวิง	176	2
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	365	2
บ้านปิยะสาทร	145	3
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	861	4
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	1094	5

แผนภูมิที่ 5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดหน่วยพักอาศัยกับจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชน



ซึ่งเมื่อมาหาความสัมพันธ์ของขนาดโครงการกับการจัดกิจกรรมชุมชน โดยใช้โมเดล Pearson Correlation พบว่าจำนวนหน่วยพักอาศัย (Unit) มีความสัมพันธ์แปรผันในระดับสูงมากกับการจัดกิจกรรมชุมชน (Activity) ที่สัมพันธ์ที่สุดหสัมพันธ์ 0.918 (ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง -1.00 ที่มีความสัมพันธ์ผกผัน ถึง 1.00 ที่มีความสัมพันธ์แปรผันกัน) ในระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99

ตารางที่ 5.9 ความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยพักอาศัยกับการจัดกิจกรรมชุมชนโดยการวิเคราะห์โมเดล Pearson Correlation

Correlations			
		ACTIVITY	UNIT
ACTIVITY	Pearson Correlation	1	.918**
	Sig. (2-tailed)	.	.000
	N	14	14
UNIT	Pearson Correlation	.918**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.
	N	14	14

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของลักษณะของโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน พบว่าจากข้อมูลลักษณะโครงการด้านต่างๆ จำนวนหน่วยพักอาศัยในโครงการมีลักษณะที่มีความสัมพันธ์แปรผันในระดับสูงมากต่อจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละปี

5.1.2 วิธีการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการจัดกิจกรรมชุมชนทั้ง 14 โครงการศึกษา พบแผนการจัดกิจกรรมชุมชนโดย แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ตามการปฏิบัติงาน ได้แก่ ปฏิบัติตามแผนงานประจำปี และปฏิบัติเฉพาะกิจ ซึ่งแตกต่างกันคือ

- ปฏิบัติตามแผนงานประจำปี เป็นกิจกรรมชุมชนที่มีลักษณะจัดเป็นประจำทุกปี สามารถคาดการณ์ และวางแผนการจัดการแหล่งเงินทุนในดำเนินการได้ล่วงหน้า
- ปฏิบัติเฉพาะกิจ เป็นกิจกรรมชุมชนที่ไม่ได้มาจากการวางแผนประจำปี จึงไม่ได้มีการตั้งงบประมาณไว้ ซึ่งแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่เกิดจากการบริจาค

- โดยการจัดกิจกรรมชุมชนส่วนใหญ่มาจากการวางแผนงานประจำปีของนิติบุคคล ซึ่งภายหลังจากขั้นตอนการวางแผน มีขั้นตอนการจัดกิจกรรมที่คล้ายคลึงกันคือ
- ประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบข่าวสารเกี่ยวกับการจัดกิจกรรมที่เกิดขึ้น รวมทั้งการประชาสัมพันธ์เพื่อให้เกิดความมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชน เช่น การช่วยเหลือด้านเงินทุน ด้านการช่วยเหลือด้านการจัดเตรียมงาน เป็นต้น
 - ดำเนินการจัดงาน – ติดต่อ เป็นขั้นตอนการติดต่ออุปกรณ์ การซื้อของ การจัดสถานที่ต่างๆ ทั้งนี้รวมไปถึงขั้นตอนการเบิกเงินงบประมาณ โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ในการจัดจะอยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ล็อบบี้ ลานจอดรถ ต่างๆ รวมไปถึงพื้นที่ของสำนักงานนิติบุคคล
 - ดำเนินกิจกรรม ฝ่ายนิติบุคคลดำเนินการจัดกิจกรรมตามลักษณะประเภทกิจกรรม และระยะเวลาที่ได้วางแผนไว้
 - เก็บงาน เก็บความเรียบร้อย ทำความสะอาด คืนอุปกรณ์ที่ยืมต่างๆ
 - สรุปงาน จัดทำประกาศเพื่อประชาสัมพันธ์สรุปการจัดงานที่เกิดขึ้น จำนวนผู้ที่เข้าร่วม พร้อมทำค่าใช้จ่ายแจกแจงรายละเอียดในการดำเนินการจัดงาน

แหล่งเงินในการจัดกิจกรรมชุมชน จะพบว่าแหล่งเงินในการจัดกิจกรรมชุมชนจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนได้แก่

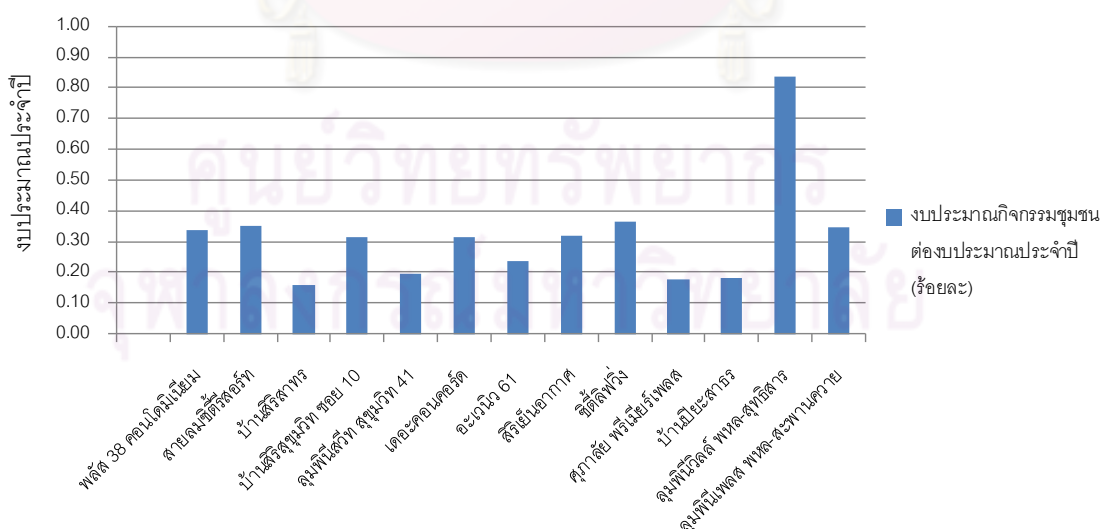
- งบประมาณค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
- จัดเก็บผู้เข้าร่วมเฉพาะครั้ง
- การบริจาค (เจ้าของร่วม-ผู้พักอาศัย, ภายนอก (บริษัทบริหารงานชุมชน))

ซึ่งเมื่อมาพิจารณาค่าใช้จ่ายตามแผนงานในการจัดทำกิจกรรมชุมชน พบว่าค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนอยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 0.16 – 0.84 ของงบประมาณทั้งหมดของนิติบุคคล อาคารชุดพักอาศัย (หมายเหตุ โครงการบ้านราชดำริไม่มีงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชน เนื่องจากเป็นการปฏิบัติเฉพาะกิจ)

ตารางที่ 5.10 ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนต่องบประมาณนิติบุคคล

โครงการ	งบประมาณประจำปี	งบประมาณการจัดกิจกรรมชุมชน	งบประมาณกิจกรรมชุมชนต่องบประมาณประจำปี (ร้อยละ)
พลัส 38 คอนโดมิเนียม	2,985,487	10,000	0.33
สายลมซีทีร์สปอร์ต	1,422,516	5,000	0.35
บ้านราชดำริ	8,547,000	-	-
บ้านสิริสาทร	5,048,028	8,000	0.16
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	4,802,360	15,000	0.31
ลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41	4,560,362	9,000	0.20
เดอะคอนคอร์ด	3,201,005	10,000	0.31
อะเวนิว 61	5,978,777	14,000	0.23
สิริเอ็นอากาศ	3,136,794	10,000	0.32
ซีดีลิฟวิ่ง	4,128,544	15,000	0.36
ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส	8,465,580	15,000	0.18
บ้านปิยะสาร	8,296,628	15,000	0.18
ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร	12,214,000	102,000	0.84
ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย	19,594,142	68,000	0.35

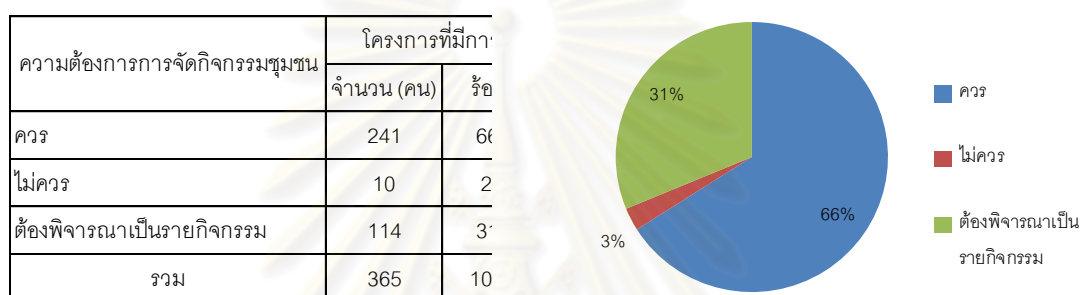
แผนภูมิที่ 5.6 ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมชุมชนต่องบประมาณนิติบุคคล



5.2 แนวคิดและวัตถุประสงค์ในการจัดกิจกรรมชุมชน

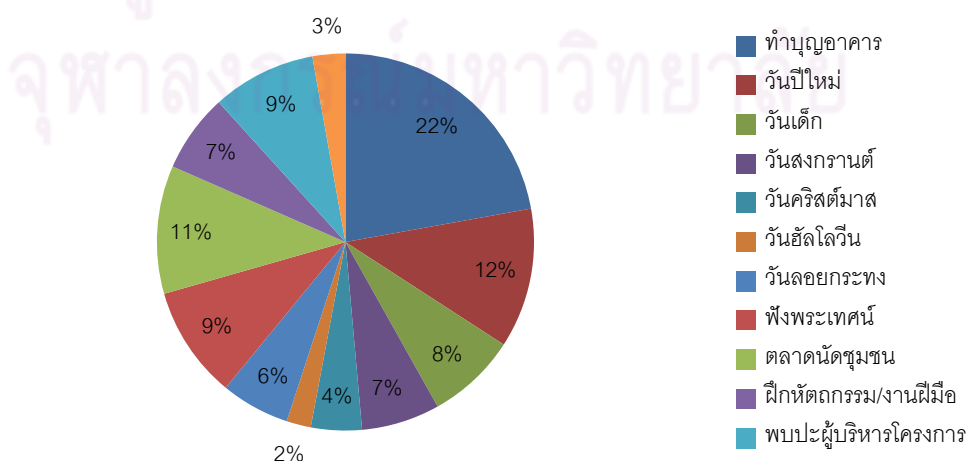
จากการสอบถามผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนด้านความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชน พบว่าโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยมีความคิดเห็นว่าจะควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนที่ร้อยละ 66 โดยมีความคิดเห็นว่าจะต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม ร้อยละ 31 และไม่ควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนร้อยละ 2 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.11 ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย



จากการสอบถามผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนด้านประเภทกิจกรรมชุมชนที่ต้องการให้จัดในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปีพ.ศ. 2553 พบว่ากิจกรรม กิจกรรมทำบุญอาคาร ผู้พักอาศัยมีความต้องการให้จัดมากที่สุดถึง ร้อยละ 22.16 มากกว่ากว่ากิจกรรมประเภทอื่นๆ ร้อยละ 2.82 - 11.99

แผนภูมิที่ 5.7 ความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัย ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน



ซึ่งเมื่อพิจารณาพร้อมกับ ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบายจากการสอบถามผู้จัดการ อาคารใน ตารางที่ 3.17 ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบาย (หน้าที่ 46) โดยแบ่งโครงการที่ ศึกษาออกเป็น 2 กลุ่มตามโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนและโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรม ชุมชนและพิจารณาการให้ค่าคะแนนความสำคัญด้านนโยบายการบริหาร และนโยบายด้านผู้พัก อาศัยในแต่ละกลุ่มโครงการศึกษา วิเคราะห์โดยใช้การคำนวณค่าทางสถิติได้แก่ ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่ามัธยฐาน (Median) และค่าฐานนิยม (Mode)

ตารางที่ 5.12 การวิเคราะห์นโยบายการบริหารจัดการ

นโยบาย		โครงการ					
		มีการจัดกิจกรรมชุมชน			ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน		
		ค่าเฉลี่ย (Mean)	ค่ามัธยฐาน (Median)	ค่าฐานนิยม (Mode)	ค่าเฉลี่ย (Mean)	ค่ามัธยฐาน (Median)	ค่าฐานนิยม (Mode)
ด้านการบริหาร	บริหารทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ	4.21	5.00	5.00	4.17	4.50	5.00
	มีจริยธรรมในการทำงาน โปร่งใสตรวจสอบได้	3.21	3.50	4.00	2.83	3.00	1.00
	ทำงานด้านบัญชี, เอกสาร และการประชาสัมพันธ์	1.64	1.50	1.00	2.50	2.00	1.00
	ใช้เงินทรัพย์สินส่วนกลางอย่างประหยัด	2.43	3.00	3.00	2.17	2.00	2.00
	ปฏิบัติงานภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด	3.50	4.00	4.00	3.33	3.50	4.00
ด้านผู้พักอาศัย	สร้างความปลอดภัย	4.79	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00
	สร้างความสะอาดสบาย	3.43	3.50	4.00	3.83	4.00	4.00
	จัดบริการตามความต้องการ	2.29	2.00	2.00	2.67	2.50	3.00
	สร้างความเป็นชุมชน, ความสัมพันธ์	3.00	3.00	3.00	1.33	1.00	1.00
	สร้างความเป็นส่วนตัว	1.50	1.00	1.00	3.17	3.00	2.00

ในส่วนการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ย ค่ามัธยฐานและค่าฐานนิยมด้านนโยบายการบริหาร พบว่า ในโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน และไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนให้ค่าคะแนนความสำคัญด้าน นโยบายด้านการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุดเป็น ซึ่งลักษณะนโยบาย ด้านต่างๆ มีความคล้ายคลึงกัน

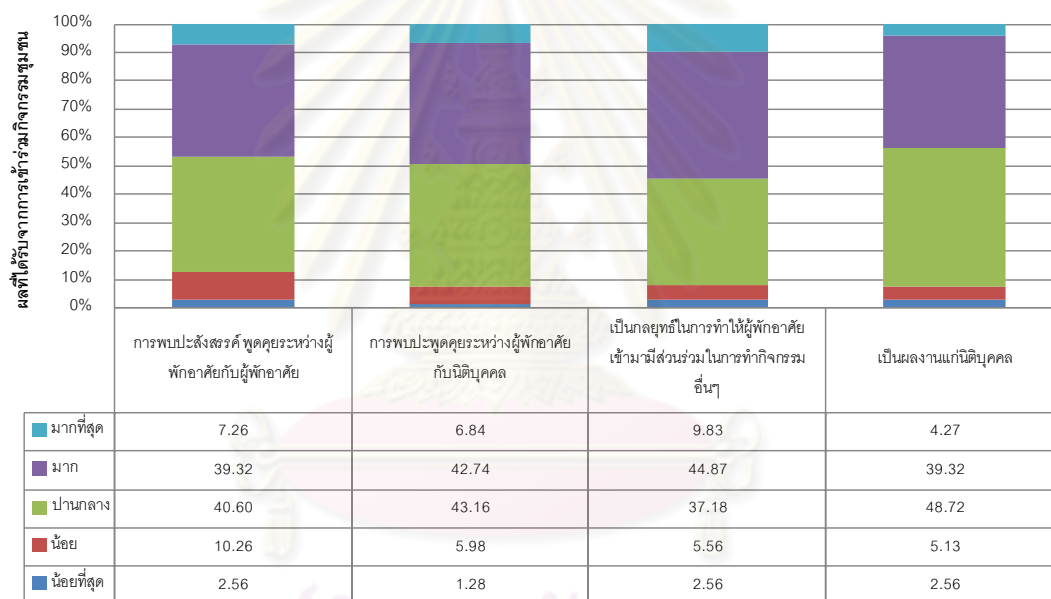
และในส่วนของการวิเคราะห์นโยบายด้านผู้พักอาศัย พบว่า ในโครงการที่มีการจัด กิจกรรมชุมชน และไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนให้ความสำคัญด้านนโยบายด้านความปลอดภัยมากที่สุดเป็นอันดับที่ 1 ซึ่งนโยบายด้านสร้างความเป็นชุมชน, ความสัมพันธ์ โครงการที่มีการจัด กิจกรรมชุมชนให้ความสำคัญมากกว่าโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน ในส่วนของนโยบายใน การสร้างความเป็นส่วนตัว โครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนให้ความสำคัญมากกว่าโครงการที่ มีการจัดกิจกรรมชุมชน

5.3 ผลในการจัดกิจกรรมชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร สรุปประเด็นความคิดเห็นต่อผลจากการจัดกิจกรรมชุมชนจากการสัมภาษณ์ได้ดังนี้

- เป็นการพบปะสังสรรค์ พูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย
- เป็นการพบปะพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล
- เป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ
- เป็นผลงานแก่นิติบุคคล

แผนภูมิที่ 5.8 ความคิดเห็นของผู้พักอาศัยต่อผลในการจัดกิจกรรมชุมชน

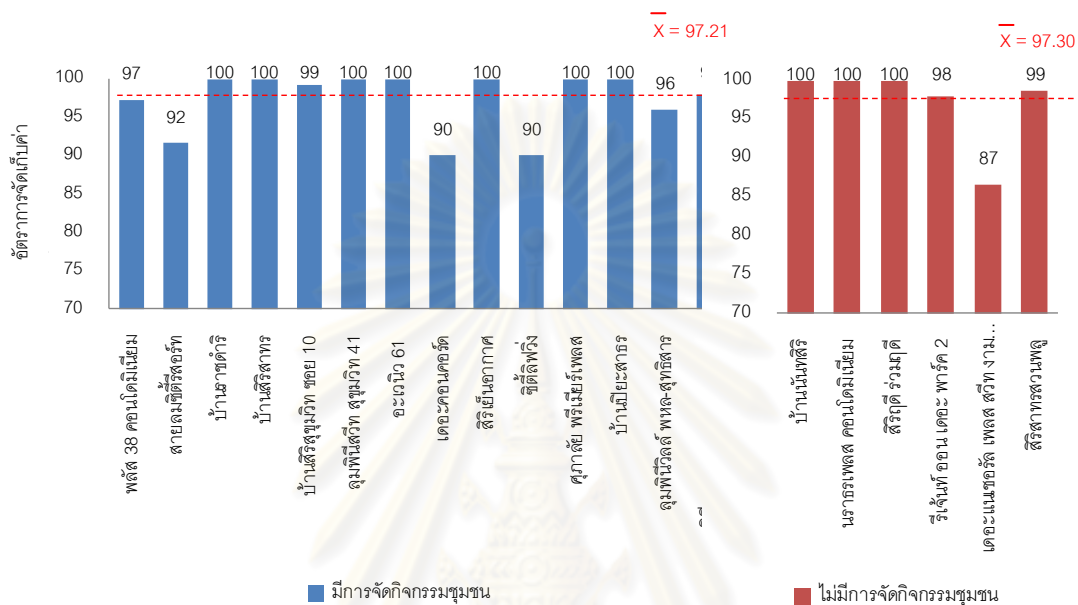


ซึ่งเมื่อนำผลที่ได้สอบถามความคิดเห็นของผลที่มีในการจัดกิจกรรมชุมชนผู้พักอาศัยพบว่า ผู้พักอาศัยให้ความคิดเห็นในผลด้านต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

- ผลในด้านการพบปะสังสรรค์ พูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย ผู้พักอาศัยมีความคิดเห็นต่อผลในด้านนี้ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง ร้อยละ 40.60
- เป็นการพบปะพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล ผู้พักอาศัยมีความคิดเห็นต่อผลในด้านนี้ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง ร้อยละ 43.16
- เป็นกลยุทธ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ ผู้พักอาศัยมีความคิดเห็นต่อผลในด้านนี้ส่วนใหญ่อยู่ในระดับมาก ร้อยละ 44.87
- เป็นผลงานแก่นิติบุคคล ผู้พักอาศัยมีความคิดเห็นต่อผลในด้านนี้ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง ร้อยละ 48.72

เมื่อพิจารณาต่ออัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลางของแต่ละโครงการพบว่า การจัดกิจกรรมชุมชนไม่พบความสัมพันธ์ด้านการจัดส่งผลให้เกิดการเก็บค่าส่วนกลางครบ

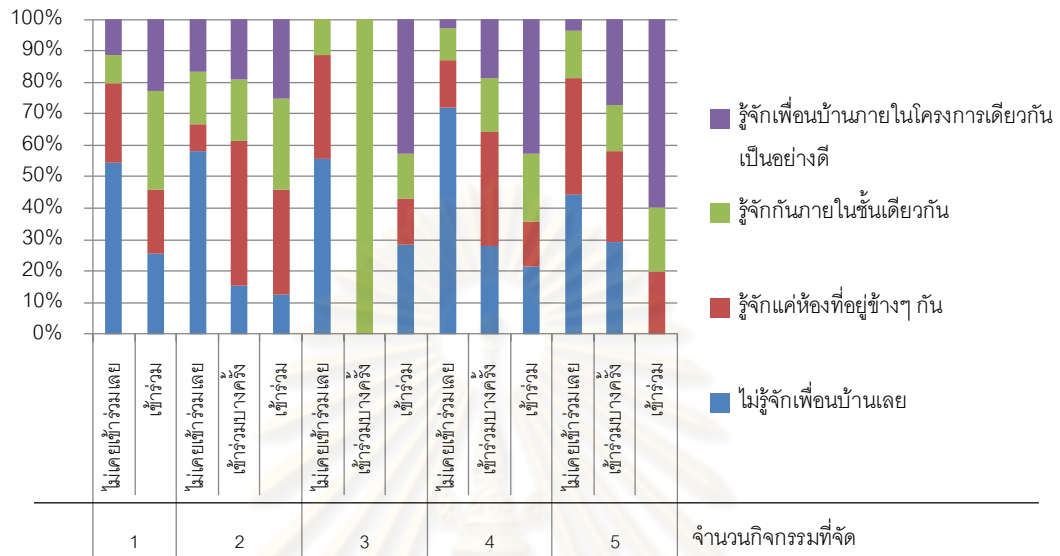
แผนภูมิที่ 5.9 เปรียบเทียบการจัดเก็บค่าส่วนกลางของโครงการที่มีและไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน



ตารางที่ 5.13 ระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน

จำนวนครั้งในการจัดกิจกรรมชุมชนต่อปี	การเข้าร่วม	ระดับความสัมพันธ์ในโครงการพักอาศัย				รวม
		ไม่รู้จักเพื่อนบ้านเลย	รู้จักแค่ห้องที่อยู่ข้างๆกัน	รู้จักกันภายในชั้นเดียวกัน	รู้จักเพื่อนบ้านภายในโครงการเดียวกันเป็นอย่างดี	
จัดกิจกรรม 1 ครั้ง/ปี	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	24	11	4	5	44
	เข้าร่วม	9	7	11	8	35
จัดกิจกรรม 2 ครั้ง/ปี	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	7	1	2	2	12
	เข้าร่วมบางครั้ง	4	12	5	5	26
	เข้าร่วม	3	8	7	6	24
จัดกิจกรรม 3 ครั้ง/ปี	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	5	3	1	0	9
	เข้าร่วมบางครั้ง	0	0	1	0	1
	เข้าร่วม	2	1	1	3	7
จัดกิจกรรม 4 ครั้ง/ปี	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	28	6	4	1	39
	เข้าร่วมบางครั้ง	18	23	11	12	64
	เข้าร่วม	3	2	3	6	14
จัดกิจกรรม 5 ครั้ง/ปี	ไม่เคยเข้าร่วมเลย	12	10	4	1	27
	เข้าร่วมบางครั้ง	14	14	7	13	48
	เข้าร่วม	0	3	3	9	15

แผนภูมิที่ 5.10 ความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน



ในด้านระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน ผู้ที่เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนโดยแบ่งออกเป็น ไม่เข้าร่วมกิจกรรมเลย เข้าร่วมกิจกรรมบางครั้ง และเข้าร่วม พบว่าผู้ที่เข้าร่วม และผู้ที่เข้าร่วมบางครั้งมีแนวโน้มว่าจะส่งผลต่อระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันให้ดียิ่งขึ้น มากกว่าผู้ที่ไม่เคยเข้าร่วมการทำกิจกรรมเลย (ตารางที่ 5.13 ระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกัน, แผนภูมิที่ 5.10 ระดับความสัมพันธ์ของผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกันกับการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน)

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการวิจัย

จากการศึกษาการจัดกิจกรรมชุมชนทั้ง 20 โครงการอาคารชุดพักอาศัยสรุปได้ว่าการแบ่งประเภทของกิจกรรมที่พบเห็นจากการศึกษา ทั้งที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนในปี พ.ศ. 2553 และกิจกรรมชุมชนที่นิติบุคคลได้เคยจัดในอดีต สามารถแบ่งลักษณะของ กิจกรรมออกเป็น 4 ประเภทด้วยกัน ดังนี้

- กิจกรรมทางศาสนา เป็นกิจกรรมด้านความเชื่อทางศาสนา มุ่งหวังเพื่อเมื่อปฏิบัติจะเกิดความเป็นสิริมงคลต่อสิ่งที่คาดหวังไว้ ต่ออาคาร และผู้พักอยู่อาศัยเอง ได้แก่ กิจกรรมทำบุญอาคาร กิจกรรมทำบุญตักบาตร เป็นต้น
- กิจกรรมด้านนันทนาการ กิจกรรมที่ ปฏิบัติตามสมัครใจในยามว่าง เพื่อให้เกิดความสนุกสนานเพลิดเพลินและผ่อนคลายความตึงเครียด ได้แก่ กิจกรรมแฟนท์รอบรูป กิจกรรมทำเจลล์ล้างมือ เป็นต้น
- กิจกรรมตามเทศกาล เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นตามวันสำคัญต่างๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสเฉลิมฉลอง หรือระลึกถึงวันสำคัญ หรือเทศกาลนั้นๆ ได้แก่ กิจกรรมวันปีใหม่ กิจกรรมวันเด็ก กิจกรรมวันสงกรานต์ กิจกรรมวันคริสต์มาส เป็นต้น
- กิจกรรมเชิงพาณิชย์ เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อบริการผู้พักอาศัย เกิดการจับจ่ายใช้สอยสามารถก่อให้เกิดทั้งรายรับและรายจ่ายกับผู้พักอาศัยเอง ได้แก่ กิจกรรมตลาดนัดชุมชน เป็นต้น

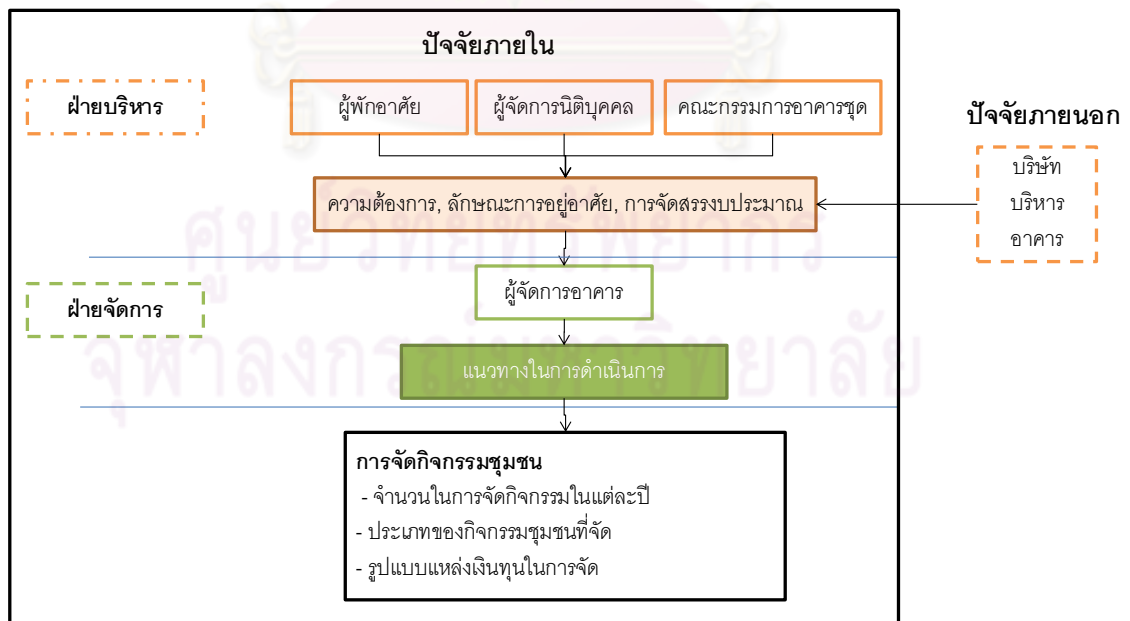
ในด้านแนวคิดในการจัดกิจกรรมชุมชนพบว่า โครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชน และกิจกรรมชุมชนที่จัดมากที่สุดจากโครงการที่ศึกษา คือ กิจกรรมทำบุญอาคาร ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของผู้พักอาศัย อีกทั้งสาเหตุที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชนส่วนใหญ่พบว่าเกิดจากการไม่อนุมัติงบประมาณจากทั้งคณะกรรมการอาคารชุดที่เป็นตัวแทนของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย และจากผู้จัดการนิติบุคคล ดังนั้นจึงอนุมานได้ว่าการจัดกิจกรรมชุมชนสอดคล้องกับความต้องการของผู้พักอาศัย

คณะกรรมการ และผู้จัดการนิติบุคคลในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งผู้จัดการอาคารเป็นผู้ที่รับแนวทางในการดำเนินการจัดกิจกรรมชุมชน โดยจะพบเห็นในรูปแบบของนโยบายของการบริหารอาคาร ซึ่งสามารถสรุปผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการจัดกิจกรรมชุมชนออกเป็น 2 ฝ่าย ตามลักษณะบทบาทหน้าที่ในการจัดกิจกรรมชุมชน คือ

- ฝ่ายบริหาร ได้แก่ ผู้พักอาศัย ผู้จัดการนิติบุคคล คณะกรรมการอาคารชุด เป็นกลุ่มผู้มีส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดการจัดกิจกรรมชุมชน และรูปแบบในการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งมาจากความต้องการ ลักษณะการอยู่อาศัย และการจัดสรรงบประมาณของฝ่ายบริหาร
- ฝ่ายจัดการ ได้แก่ ผู้จัดการอาคาร เป็นฝ่ายที่รับแนวทางการจัดกิจกรรมชุมชนจากฝ่ายบริหารเพื่อนำไปปฏิบัติให้สอดคล้อง และตรงกับความต้องการความต้องการ

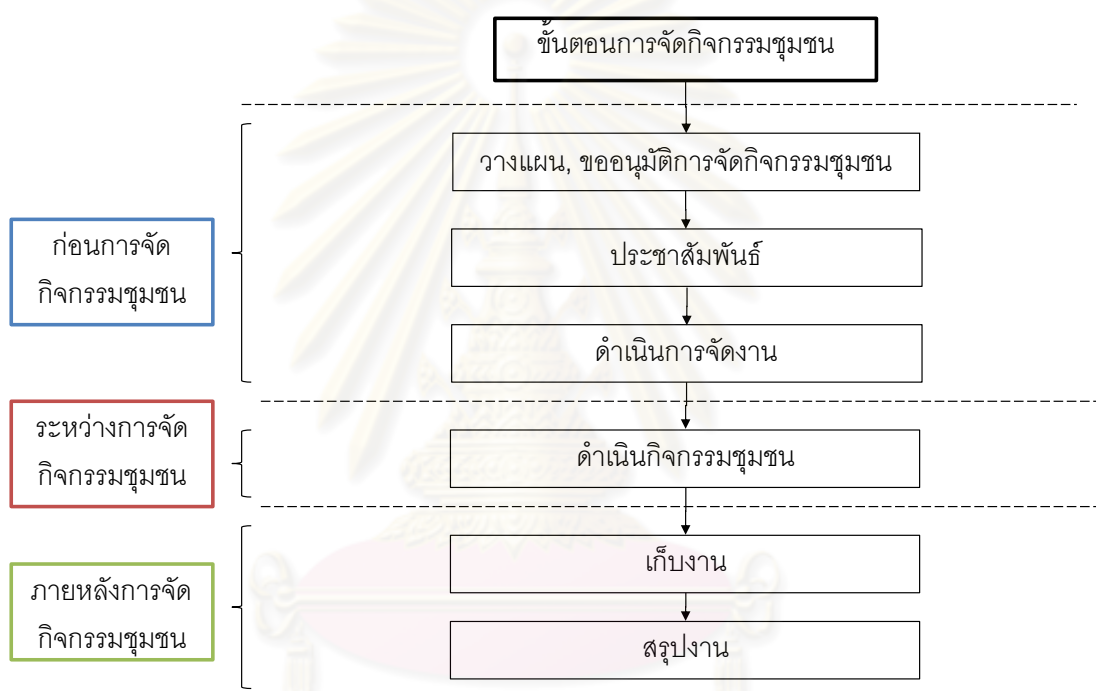
จากการศึกษายังพบว่าในการจัดกิจกรรมชุมชนยังมีในส่วนของบริษัทบริหารอาคาร ที่เป็นปัจจัยภายนอกเข้ามาเกี่ยวข้อง และสนับสนุนเป็นในการจัดกิจกรรมชุมชน ซึ่งสามารถสรุปแนวคิดในการจัดกิจกรรมชุมชนได้ดังนี้

แผนภูมิที่ 6.1 แนวคิดในการจัดกิจกรรมชุมชน



ในส่วนองวิธีการจัดกิจกรรมชุมชน จากการศึกษาพบว่า สามารถแบ่งขั้นตอนการจัดกิจกรรมชุมชนออกเป็น 3 ส่วนจากช่วงเวลาการจัดกิจกรรมชุมชน ได้แก่ ก่อนการจัดกิจกรรมชุมชน ระหว่างการจัดกิจกรรมชุมชน และภายหลังจากการจัดกิจกรรมชุมชน โดยมีรายละเอียดดังนี้

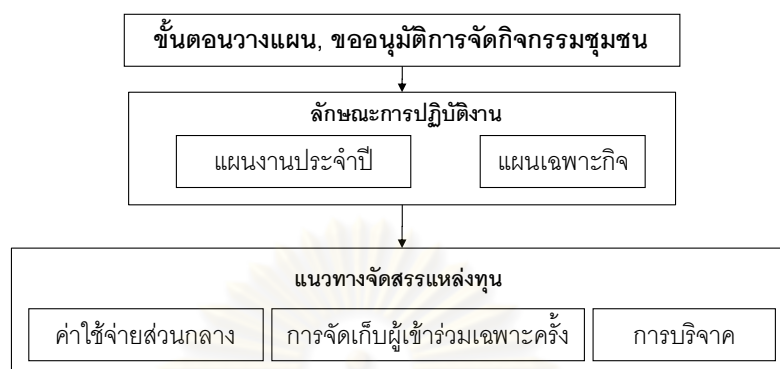
แผนภูมิที่ 6.2 ขั้นตอนการดำเนินการจัดกิจกรรมชุมชน



1. ก่อนการจัดกิจกรรมชุมชน เป็นขั้นตอนการดำเนินการ และการวางแผนเตรียมการ เพื่อจะนำไปสู่การจัดกิจกรรมชุมชนโดยมีรายละเอียดของขั้นตอนดังนี้
 - 1.1 วางแผน, ขออนุมัติการจัดกิจกรรมชุมชน

ขั้นตอนในการดำเนินการวางแผนโดยแบ่งแผนออกเป็น 2 ประเภทตามการปฏิบัติงานคือ แผนงานประจำปี และแผนเฉพาะกิจ ซึ่งมีแนวทางในการจัดสรรแหล่งทุนในการจัดกิจกรรมชุมชนออกเป็น 3 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ จากค่าใช้จ่ายส่วนกลาง จากการจัดเก็บผู้เข้าร่วมเฉพาะครั้ง และจากการบริจาค

แผนภูมิที่ 6.3 รายละเอียดขั้นตอนการวางแผน, ขออนุมัติการจัดกิจกรรมชุมชน



1.2 ประชาสัมพันธ์

ขั้นตอนประชาสัมพันธ์มีวัตถุประสงค์เพื่อ ประกาศประเภทกิจกรรม วันเวลาและสถานที่การจัดกิจกรรม นอกจากนี้การประชาสัมพันธ์ยังรวมไปถึงการประกาศให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรม เช่น งานทำบุญอาคารประกาศให้ผู้พักอาศัยสามารถร่วมนำอาหารมาถวาย งานปีใหม่ประกาศขายบัตรสำหรับผู้ที่ต้องการเข้าร่วม เป็นต้น

1.3 ดำเนินการจัดงาน

อาจเป็นขั้นตอนที่ดำเนินการไปพร้อมกับการประชาสัมพันธ์ โดยการดำเนินการจัดงานมีงานด้านต่างๆ ได้แก่ การเบิกเงินงบประมาณ การติดต่ออุปกรณ์ การซื้อของ การจัดสถานที่ต่างๆ

2. ระหว่างการจัดกิจกรรมชุมชน เป็นขั้นตอนที่ฝ่ายนิติบุคคลจัดกิจกรรมให้แก่ผู้พักอาศัย ตามลักษณะประเภทกิจกรรม และระยะเวลาที่ได้วางแผนไว้ ระหว่างการจัดกิจกรรมชุมชนอาจมีการสอบถามความคิดเห็นความพึงพอใจในการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมของผู้พักอาศัย เพื่อใช้ในการแก้ไข ปรับปรุงในการทำกิจกรรมครั้งต่อไป
3. ภายหลังจากจัดกิจกรรมชุมชน ขั้นตอนการจัดเก็บพื้นที่ และทำรายงานสรุปจากการจัดกิจกรรมที่เกิดขึ้น

3.1 เก็บงาน ทำความสะอาด คืนอุปกรณ์ที่ยืมต่างๆ

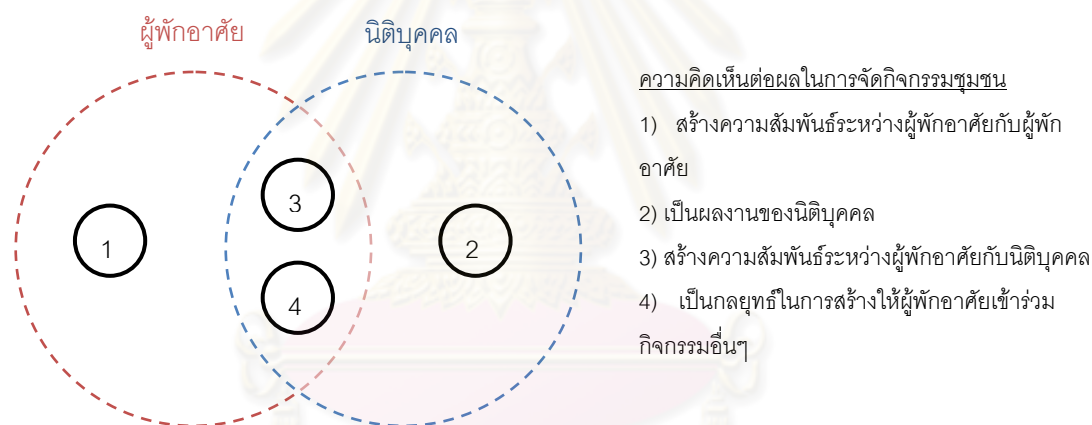
3.2 สรุปงาน

เป็นขั้นตอนประกาศรายงานสรุปค่าใช้จ่าย ผลการจัดกิจกรรมชุมชน หรือประกาศเพื่อขอบคุณผู้ที่ให้ความร่วมมือ ประชุมพนักงานและจัดเก็บข้อมูลจากการจัดกิจกรรมชุมชนต่างๆ เพื่อใช้ในการทำกิจกรรมชุมชนครั้งต่อไป

ด้านผลในการจัดกิจกรรมชุมชน จากความคิดเห็นด้านผลที่มีต่อการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้จัดการอาคาร พบว่าสามารถแบ่งผลจากการจัดกิจกรรมชุมชนออกเป็น 3 ส่วน จากผู้ที่ได้รับผลจากการจัดกิจกรรมชุมชน ได้แก่

- ส่วนผู้พักอาศัย ได้รับผลด้านการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย
- ฝ่ายนิติบุคคล ได้รับผลด้านเป็นผลงานของนิติบุคคล
- ทั้งผู้พักอาศัยและฝ่ายนิติบุคคล ได้รับผลด้าน สร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล และเป็นกลยุทธ์ในการสร้างให้ผู้พักอาศัยเข้าร่วมกิจกรรมอื่นๆ

แผนภูมิที่ 6.4 ผลที่ได้รับจากการจัดกิจกรรมชุมชน

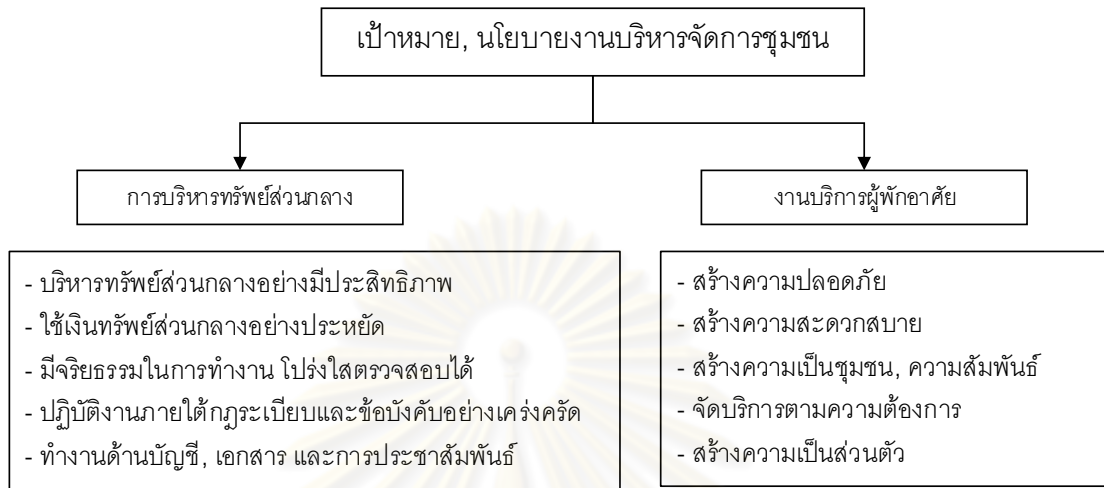


อีกทั้งพบผลจากการเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของผู้พักอาศัยส่งผลให้เกิดความสัมพันธ์ ระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกันดีขึ้น

6.2 อภิปรายผลการวิจัย

การจัดกิจกรรมชุมชนอยู่ในส่วนงานของการบริการเพื่อผู้พักอาศัยด้านสร้างความเป็นชุมชนและสร้างความสัมพันธ์ ซึ่งจากการศึกษาด้านเป้าหมาย , นโยบายในการบริหารงานจัดการชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย จะพบว่าต้องพิจารณาด้านการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางควบคู่กันไป เนื่องจากการจัดกิจกรรมชุมชนก่อให้เกิดค่าใช้จ่าย

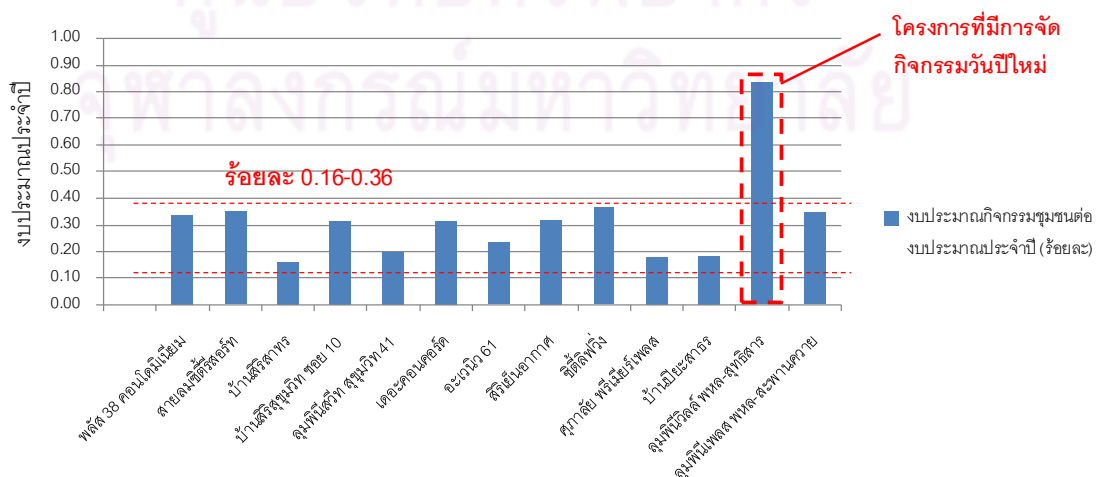
แผนภูมิที่ 6.5 เป้าหมาย, นโยบายงานบริหารจัดการชุมชน



ซึ่งเมื่อพิจารณาด้านการจัดกิจกรรมชุมชนมีกิจกรรมบางประเภทที่มีงบประมาณในการจัดสูงกว่ากิจกรรมประเภทอื่นๆ เช่น กิจกรรมวันปีใหม่ เป็นต้น เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่ทางนิติบุคคลต้องมีการสำรองเงินค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดก่อน จึงจะมีการจัดเก็บผู้เข้าร่วมเฉพาะ (ขายบัตรเข้างาน)

หากวิเคราะห์ด้านงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชน โดยไม่พิจารณาโครงการที่มีการจัดกิจกรรมที่มีค่าใช้จ่ายสูงเช่น กิจกรรมวันปีใหม่ออกจากการพิจารณาด้านงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนจะพบว่า

แผนภูมิที่ 6.6 วิเคราะห์งบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชน



จากแผนภูมิที่ 6.5 วิเคราะห์งบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชน พบว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ทำการศึกษามีช่วงงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนต้องงบประมาณประจำปีจากที่วิเคราะห์เดิมอยู่ที่ร้อยละร้อยละ 0.16 – 0.84 เปลี่ยนเป็นร้อยละ 0.16-0.36 ซึ่งสัดส่วนงบประมาณที่ใช้ในการจัดกิจกรรมชุมชนมีความใกล้เคียงกันสูง เฉลี่ยงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนอยู่ที่ร้อยละ 0.27 ของงบประมาณนิติบุคคลประจำปี จากการวิเคราะห์ด้านงบประมาณการจัดกิจกรรมชุมชนที่มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันในโครงการที่ศึกษาสามารถอนุมานได้ว่า โครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชนได้จัดเตรียมงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนต้องงบประมาณในการบริหารงานชุมชนทั้งโครงการในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยงบประมาณที่เกิดขึ้นแปรผันโดยตรงกับขนาดของโครงการพักอาศัยซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาที่ว่า ความสัมพันธ์ของขนาดโครงการส่งผลต่อจำนวนการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละปี เนื่องจากโครงการขนาดใหญ่มีงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนที่มากกว่าโครงการขนาดเล็กจึงสามารถจัดสรรงบประมาณในการจัดกิจกรรมชุมชนในแต่ละปีได้บ่อยครั้งกว่า

6.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะที่อาจเป็นประโยชน์ต่อการจัดกิจกรรมชุมชนและในการศึกษาครั้งต่อไป ดังนี้

1. ข้อเสนอแนะในการจัดกิจกรรมชุมชน

1.1 ข้อเสนอแนะสำหรับฝ่ายบริหาร

การจัดกิจกรรมชุมชน ผู้พักอาศัย คณะกรรมการ รวมถึงผู้จัดการนิติบุคคล เป็นผู้ให้แนวทางการจัดกิจกรรมชุมชนกับฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ควรมีความเข้าใจในแนวทางด้านการจัดสรรแหล่งทุนในการจัดกิจกรรมชุมชนมีหลากหลายรูปแบบ เพื่อให้เกิดการจัดกิจกรรมชุมชนและใช้งบประมาณตามความเหมาะสม

1.2 ข้อเสนอแนะสำหรับฝ่ายจัดการ

ในการจัดการการจัดกิจกรรมชุมชนฝ่ายจัดการควรพิจารณาแนวทางการจัดจากฝ่ายบริหารเพื่อให้สอดคล้องตามความต้องการ อีกทั้งการในการจัดกิจกรรมชุมชน

ควรวางแผนงานให้ครอบคลุมถึงขั้นตอนก่อนการจัดกิจกรรมชุมชน ระหว่างการจัดกิจกรรมชุมชน และภายหลังกิจกรรมชุมชน

2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยมีข้อจำกัดการวิจัยในด้านการเข้าถึงข้อมูลศึกษา ในการศึกษารoundต่อไป เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความสมบูรณ์ทุกส่วนมากขึ้น ควรชี้แนะทางการศึกษาดังนี้

- 2.1 ควรคำนึงถึงขนาดโครงการพักอาศัยเนื่องจากการศึกษาพบว่า ขนาดโครงการพักอาศัยมีความสัมพันธ์กับการจัดกิจกรรมชุมชน
- 2.2 ควรจัดแบ่งหมวดหมู่ข้อมูล เพื่อใช้เปรียบเทียบในการศึกษา เพื่อทำให้เกิดการวิเคราะห์ที่ชัดเจนขึ้น
- 2.3 ควรมีการสัมภาษณ์ในส่วนแนวคิดการส่งเสริมในการจัดกิจกรรมชุมชนของบริษัทบริหารชุมชนจากผู้ประกอบการโดยตรง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กิตติศักดิ์ กรองมาลัย. ผู้จัดการอาคารโครงการเดอะแนเชอรัล เฟลส สวีท งามดูพลี. สัมภาษณ์, 4 ธันวาคม 2553.

คมศิลป์ ศิริวงศ์. พฤติกรรมมีส่วนร่วมของประชาชนต่อกิจกรรมชุมชน : ศึกษากรณี ชุมชนซอยลิเก เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา. ระดับมหาบัณฑิต สาขาวิชานโยบายสาธารณะ วิทยาลัยการ บริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา, 2548.

จันทนา ศักดิ์กุล. ผู้จัดการอาคารโครงการพลัส 38 คอนโดมิเนียม. สัมภาษณ์, 9 พฤศจิกายน 2553.

จรีพันธุ์ สุประดิษฐ์. ผู้จัดการอาคารโครงการสิริเย็นอากาศ. สัมภาษณ์, 17 ธันวาคม 2553.

ชัยยุทธ พิมลศรี. ผู้จัดการอาคารโครงการสิริฤดี ร่วมฤดี. สัมภาษณ์, 4 ธันวาคม 2553.

ดารณี บัญชรเทวกุล. เป็นเมืองกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมในประเทศกำลังพัฒนา.

พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : ด้านสุธการพิมพ์, 2551.

ธงชัย น้อยพิทักษ์. ผู้จัดการอาคารโครงการนราธรเพลส คอนโดมิเนียม. สัมภาษณ์, 8 ธันวาคม 2553.

ตรัยรัตน์ ปุยอืด. ผู้จัดการอาคารโครงการรีเจนท์ ออน เดอะ พาร์ค 2. สัมภาษณ์, 8 ธันวาคม 2553.

ต้นข้าว พันธุ์ครุฑ , กระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการจัดสรรขนาดใหญ่. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2552.

บริษัทซอฟต์แวร์บิสพลัส, แนวทางการบริหารชุมชนอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร[ออนไลน์], 18 มกราคม 2554. แหล่งที่มา <http://www.softbizplus.com/condominium/517-condominium-and-housing-estate-management>

ปรียากร ทองสงเสริม. ผู้จัดการอาคารโครงการสิริสาทรสวนพลู. สัมภาษณ์, 17 ธันวาคม 2553.

ฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน . กระบวนการจัดทำแผนชุมชน เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน . เอกสารเผยแพร่งานพัฒนาชุดที่ 2. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2551.

- ฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน. ชุมชนเข้มแข็งอยู่เย็นเป็นสุขเคหะชุมชนบ้านเอื้ออาทร
เศรษฐกิจ 3. เอกสารเผยแพร่งานพัฒนาชุดที่ 14. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2552.
- พงพันธ์ โกสุระ. ผู้จัดการอาคารโครงการสายลมชีวิตรีสอร์ท. สัมภาษณ์, 9 พฤศจิกายน 2553.
- พรนภา บุนแคน. ผู้จัดการอาคารโครงการลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร. สัมภาษณ์, 4 ธันวาคม
2553.
- พัชรี ยังชนะ. ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อกลยุทธ์การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์: กรณีศึกษา บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน). วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.
- พันธ์พงษ์ อุบลพงศ์, การบริหารงานเคหะชุมชน. กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2530.
- ยุพิน ภาคพรหม. ผู้จัดการอาคารโครงการบ้านปิยะสาธร. สัมภาษณ์, 17 ธันวาคม 2553.
- ฤทธิณรงค์ บัวชุม. ผู้จัดการอาคารโครงการบ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10. สัมภาษณ์, 2 ธันวาคม 2553.
- วนิชชา พงศ์วิโรดม. ผู้จัดการอาคารโครงการลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย. สัมภาษณ์, 4
ธันวาคม 2553.
- วรรณดี พ่วงศิริ. ผู้จัดการอาคารโครงการซีดีลิฟวิ่ง. สัมภาษณ์, 2 ธันวาคม 2553.
- ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลมและคณะ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด. กรุงเทพฯ : การเคหะ
แห่งชาติ, 2525.
- สุภาวดี ด้านตระกูล. ผู้จัดการอาคารโครงการเดอะคอนคอร์ด. สัมภาษณ์, 2 ธันวาคม 2553.
- สุนิสา เมธาเหลือง. ผู้จัดการอาคารโครงการบ้านสิริสาทร. สัมภาษณ์, 5 พฤศจิกายน 2553.
- เสริชย์ ชาติพานิช. 2549. การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม.
วารสารวิชาการสถาปัตยกรรม เล่มที่ 2: 103-118.
- อภิสิทธิ์ เพิ่มทรัพย์. ผู้จัดการอาคารโครงการลุมพินีสวีท สุขุมวิท 41. สัมภาษณ์, 8 ธันวาคม 2553.
- อังคณา ประทีปชัย. ผู้จัดการอาคารโครงการบ้านราชดำริ. สัมภาษณ์, 5 พฤศจิกายน 2553.
- อัทธนียกานต์ ปฐมสมพงษ์. ผู้จัดการอาคารโครงการอะเวนิว 61. สัมภาษณ์, 23 พฤศจิกายน
2553.
- อำนาจ น้อยเกิด. ผู้จัดการอาคารโครงการศุภาลัย พีริเมียร์เพลส. สัมภาษณ์, 9 พฤศจิกายน 2553.
- อุษาพรรณ ปิ่นเกษร. ผู้จัดการอาคารโครงการบ้านนนทศิรี. สัมภาษณ์, 5 พฤศจิกายน 2553.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

แบบสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เอกสาร. 2

แนวทางสัมภาระสำหรับการศึกษาเรื่อง
“การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย”

นิติบุคคลโครงการที่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

- นโยบายของนิติบุคคล

นโยบายทั่วไป

.....

.....

.....

.....

.....

นโยบายการจัดกิจกรรมชุมชน

.....

.....

.....

.....

.....

- กิจกรรมชุมชนของนิติบุคคล

ปีที่ผ่านมา

.....

.....

.....

.....

ในอดีต

.....

.....

.....

.....

ความคิดเห็นของนิสิตบุคคลต่อประโยชน์ในการจัดกิจกรรมชุมชน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณที่ท่านเสียสละเวลาและให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลครั้งนี้

นายมนตรี ล้อเลิศสกุล



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางสัมภาษณ์สำหรับการศึกษาเรื่อง
“การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย”

นิติบุคคลโครงการที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

- นโยบายของนิติบุคคล
นโยบายทั่วไป

.....

.....

.....

.....

.....

- สาเหตุและปัญหาที่ไม่มีการจัดกิจกรรมชุมชน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณที่ท่านเสียสละเวลาและให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลครั้งนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายมนตรี ล้อเลิศสกุล



ภาคผนวก ข
แบบสอบถาม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นโยบายของนิติบุคคล โครงการ.....

คำชี้แจง: โปรดเรียงลำดับความสำคัญจากมากที่สุด ไปน้อยที่สุด (5-1)

ด้านการบริหาร

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ | <input type="checkbox"/> ใช้เงินทรัพย์สินส่วนกลางอย่างประหยัด |
| <input type="checkbox"/> มีจริยธรรมในการทำงาน โปร่งใสตรวจสอบได้ | <input type="checkbox"/> ปฏิบัติงานภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด |
| <input type="checkbox"/> ทำงานด้านบัญชี, เอกสาร และการประชาสัมพันธ์ | |

ด้านผู้พักอาศัย

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> สร้างความปลอดภัย | <input type="checkbox"/> สร้างความเป็นชุมชน, ความสัมพันธ์ |
| <input type="checkbox"/> สร้างความสะอาดสบาย | <input type="checkbox"/> สร้างความเป็นส่วนตัว |
| <input type="checkbox"/> จัดบริการตามความต้องการ | |

ลงชื่อ..... ผู้จัดการอาคาร

(.....)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามประกอบการวิจัย เรื่อง “การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย”

นิยามศัพท์:

กิจกรรมชุมชน หมายถึง กิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการพักอาศัยเดียวกัน โดยใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินจากผู้พักอาศัย ในการดำเนินการ ซึ่งไม่ได้มีข้อบังคับให้ปฏิบัติตามกฎหมาย อาทิ กิจกรรมทำบุญอาคาร กิจกรรมงานวันปีใหม่ เป็นต้น (ไม่รวมกิจกรรมประชุมใหญ่ประจำปี และกิจกรรมซ่อมอพยพหนีไฟ)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

1. เชื้อชาติ

<input type="checkbox"/> 1) ไทย	<input type="checkbox"/> 2) ต่างชาติ
---------------------------------	--------------------------------------
2. สถานะการพักอาศัย

<input type="checkbox"/> 1) เจ้าของอยู่เอง	<input type="checkbox"/> 2) เช่าอาศัย
--	---------------------------------------
3. จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในห้องพักอาศัย

<input type="checkbox"/> 1) 1-2 คน	<input type="checkbox"/> 2) 3-4 คน	<input type="checkbox"/> 3) มากกว่า 4 คนขึ้นไป
------------------------------------	------------------------------------	--
4. ในโครงการพักอาศัยของท่านมีความรู้จักกับเพื่อนบ้าน(ผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกัน)ในระดับใด

<input type="checkbox"/> 1) ไม่รู้จักเพื่อนบ้านเลย	<input type="checkbox"/> 2) รู้จักแค่ห้องที่อยู่ข้างๆกัน	<input type="checkbox"/> 3) รู้จักกันภายในชั้นเดียวกัน
<input type="checkbox"/> 4) รู้จักเพื่อนบ้านภายในอาคารเดียวกันเป็นอย่างดี		

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการเข้าร่วมในการจัดกิจกรรมชุมชน

1. ภายในปีพ.ศ. 2553 ท่านได้เข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการพักอาศัยของท่านหรือไม่

<input type="checkbox"/> 1) เข้าร่วม	<input type="checkbox"/> 2) เข้าร่วมบางครั้ง	<input type="checkbox"/> 3) ไม่เคยเข้าร่วมเลย
--------------------------------------	--	---

จำนวนกิจกรรมที่เข้าร่วม

<input type="checkbox"/> 1) 1 กิจกรรม	<input type="checkbox"/> 2) 2 กิจกรรม	<input type="checkbox"/> 3) 3 กิจกรรม
<input type="checkbox"/> 4) 4 กิจกรรม	<input type="checkbox"/> 5) 5 กิจกรรม	

เหตุผล

1) ที่เข้าร่วม(สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ต้องการรู้จักเพื่อนบ้านเพิ่มมากขึ้น <input type="checkbox"/> ต้องการทำกิจกรรมขนบธรรมเนียมประเพณี <input type="checkbox"/> มีของรางวัลดึงดูดให้เข้าร่วม <input type="checkbox"/> กิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมน่าสนใจ <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ)..... 	2) ที่ไม่ได้เข้าร่วม(สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ไม่ได้รับข้อมูลข่าวสาร <input type="checkbox"/> กิจกรรมไม่น่าสนใจ <input type="checkbox"/> ไม่มีเวลาในการเข้าร่วม <input type="checkbox"/> ไม่กล้าที่จะเข้าร่วมกิจกรรม <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....
---	--
2. ท่านคิดว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนหรือไม่

<input type="checkbox"/> 1) ควร	<input type="checkbox"/> 2) ไม่ควร	<input type="checkbox"/> 3) ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม
---------------------------------	------------------------------------	---

เหตุผล (โปรดระบุ).....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลความคิดเห็นของผลในการจัดกิจกรรมชุมชน

ท่านคิดว่าจากการจัดกิจกรรมชุมชน ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย(คอนโดมิเนียม) มีส่วนช่วยให้เกิดผลในด้านใดบ้าง
ค่าชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับความรู้สึก / ความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

ผลในด้าน	ผลที่ได้รับ				
	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
การพบปะสังสรรค์ พูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัย					
การพบปะพูดคุยระหว่างผู้พักอาศัยกับนิติบุคคล					
ช่วยลดความขัดแย้งที่มีต่อผู้พักอาศัยด้วยกัน					
เป็นกลยุทธิ์ในการทำให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมอื่นๆ เช่น งานประชุม งานอพยพซ่อมหนีไฟ เป็นต้น					
เป็นผลงานแก่นิติบุคคล					
สร้างภาพลักษณ์แก่บริษัทที่ดูแลชุมชน					
เสริมสร้างความเป็นสังคมในโครงการพักอาศัย					
อื่นๆ(โปรดระบุ).....					

ส่วนที่ 4 ความต้องการจัดกิจกรรมชุมชน

ท่านคิดว่ากิจกรรมชุมชนประเภทใด ควรเพิ่มให้มีการจัดในโครงการอาคารชุดพักอาศัยของท่าน (สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) กิจกรรมทำบุญอาคาร 2) กิจกรรมฉลองปีใหม่ 3) กิจกรรมวันเด็ก
 4) กิจกรรมวันสงกรานต์ 5) กิจกรรมวันคริสต์มาส 6) กิจกรรมวันฮัลโลวีน
 7) กิจกรรมวันลอยกระทง 8) กิจกรรมฟังพระเทศน์ 9) งานตลาดนัดชุมชน
 10) กิจกรรมฝึกหัดถถกรรม/งานฝีมือ 11) กิจกรรมพบปะผู้บริหารโครงการ
 12) อื่นๆ (โปรดระบุ).....

เมื่อท่านกรอกแบบสอบถามเสร็จ

กรุณานำส่งคืนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลโครงการของท่าน
 “ขอขอบพระคุณในความร่วมมือ”

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Research Questionnaire

Topic “Condominium community activity arrangement”

Define:

Community activity means the activity that make for giving an opportunity to the residents do the activity together in the same residence by spend the common facility expense or the resident money to management. The activity is not using in regulation law such as building merit making activity, a new year activity etc. (Excluding annual mass meeting and fire escape practice activity.)

Section 1 Personality information

1. Nationality
 - 1) Thai
 - 2) Foreign
2. Residence status
 - 1) The owner
 - 2) The renter
3. The number of residence people
 - 1) 1-2
 - 2) 3-4
 - 3) More than 4
4. Relation of yours with neighborhood (The residents in the same place)
 - 1) Unknown any one
 - 2) Know only next room
 - 3) Know in the same floor
 - 4) Good knowing the neighbor in the same resident project

Section 2 The information for the community activity arrangement attending

1. In the year 2010 have you ever join any community activities of your resident?
 - 1) Ever
 - 2) Sometimes
 - 3) Never

Numbers of community activities do you join?

 - 1) 1
 - 2) 2
 - 3) 3
 - 4) 4
 - 5) 5

Reason

1) Reasons of joining (can choose more than 1 choice) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> want to know the neighbor more <input type="checkbox"/> want to do the traditional ceremony activity <input type="checkbox"/> The interested reward <input type="checkbox"/> The interested suitable activity <input type="checkbox"/> The others (specify)..... 	2) Reasons of not joining (can choose more than 1 choice) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Never get the information <input type="checkbox"/> The activity is not interesting <input type="checkbox"/> Have no time <input type="checkbox"/> Not brave to join <input type="checkbox"/> The others (specify).....
---	---
2. Do you think the condominium project should have the community activity arrangement?
 - 1) Yes
 - 2) No
 - 3) Up to the activity considering

Reason (specify).....

Section 3 Opinion information of the community activity arrangement

What do you think the community activity arrangement in condominium project stays contribute to be effective in any senses?

Explanation Please mark ✓ in to your feeling box / The most completely opinions

Effective in	The effective				
	The least	Less	Medium	Much	The most
Meeting with the resident and the resident					
Meeting with the resident and juristic person					
Reducing conflict in the residents					
Being the strategy for taking the resident to join the activities such as the meeting, fire escape practice etc.					
Being the works for juristic					
Building image for the company					
Reinforcing the society in the residence					
The others (specify).....					

Section 4 community activity arrangement requirement

Which activity do you think that should be added in your residence? (can choose more than 1 choice)

- 1) Building merit making
- 2) New year festival
- 3) Children's day
- 4) Songkran day
- 5) Christmas festival
- 6) Halloween
- 7) Loy Krathong day
- 8) Listening to sermon
- 9) Meeting market
- 10) Handicraft
- 11) Meeting the condominium director
- 12) The others (specify).....

If you are finish from filling
 Please take it back to your juristic person office
 "Thank you very much"

ศูนย์วิศวกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามการวิจัย
เรื่อง “การจัดกิจกรรมชุมชนของโครงการอาคารชุดพักอาศัย”

นิยามศัพท์:

กิจกรรมชุมชน หมายถึง กิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีโอกาสทำกิจกรรมร่วมกันภายในโครงการพักอาศัยเดียวกัน โดยใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินจากผู้พักอาศัย ในการดำเนินการ ซึ่งไม่ได้มีข้อบังคับให้ปฏิบัติตามกฎหมาย อาทิ กิจกรรมทำบุญอาคาร กิจกรรมงานวันปีใหม่ เป็นต้น (ไม่รวมกิจกรรมประชุมใหญ่ประจำปี และกิจกรรมซ่อมอพยพหนีไฟ)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

- เชื้อชาติ

<input type="checkbox"/> 1) ไทย	<input type="checkbox"/> 2) ต่างชาติ
---------------------------------	--------------------------------------
- สถานะการพักอาศัย

<input type="checkbox"/> 1) เจ้าของอยู่เอง	<input type="checkbox"/> 2) เช่าอาศัย
--	---------------------------------------
- จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในห้องพักอาศัย

<input type="checkbox"/> 1) 1-2 คน	<input type="checkbox"/> 2) 3-4 คน	<input type="checkbox"/> 3) มากกว่า 4 คนขึ้นไป
------------------------------------	------------------------------------	--
- ท่านมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน(ผู้พักอาศัยในโครงการเดียวกัน)ในระดับใด

<input type="checkbox"/> 1) ไม่รู้จักเพื่อนบ้านเลย	<input type="checkbox"/> 2) รู้จักแค่ห้องที่อยู่ข้าง ๆ กัน	<input type="checkbox"/> 3) รู้จักภายในชั้นเดียวกัน
<input type="checkbox"/> 4) รู้จักเพื่อนบ้านภายในอาคารเดียวกันเป็นอย่างดี		

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความคิดเห็นและความต้องการในการจัดกิจกรรมชุมชน

- ท่านคิดว่าโครงการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการจัดกิจกรรมชุมชนหรือไม่

<input type="checkbox"/> 1) ควร	<input type="checkbox"/> 2) ไม่ควร	<input type="checkbox"/> 3) ต้องพิจารณาเป็นรายกิจกรรม
---------------------------------	------------------------------------	---

 เหตุผล (โปรดระบุ).....
- ท่านคิดว่ากิจกรรมชุมชนประเภทใด ที่เหมาะสมต่อโครงการอาคารชุดพักอาศัยของท่าน (สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> 1) กิจกรรมทำบุญอาคาร	<input type="checkbox"/> 2) กิจกรรมฉลองปีใหม่	<input type="checkbox"/> 3) กิจกรรมวันเด็ก
<input type="checkbox"/> 4) กิจกรรมวันสงกรานต์	<input type="checkbox"/> 5) กิจกรรมวันคริสต์มาส	<input type="checkbox"/> 6) กิจกรรมวันฮัลโลวีน
<input type="checkbox"/> 7) กิจกรรมวันลอยกระทง	<input type="checkbox"/> 8) กิจกรรมฟิ่งพระเทศน์	<input type="checkbox"/> 9) งานตลาดนัดชุมชน
<input type="checkbox"/> 10) กิจกรรมฝึกหัดถถกรรม/งานฝีมือ	<input type="checkbox"/> 11) กิจกรรมพบปะผู้บริหารโครงการ	
<input type="checkbox"/> 12) อื่นๆ (โปรดระบุ).....		
- ท่านคิดว่าเหตุผลใดเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ท่านเข้าร่วมการจัดกิจกรรมชุมชน หากมีการจัดกิจกรรมชุมชนในโครงการพักอาศัยของท่าน(สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> 1) มีของรางวัลดึงดูดให้เข้าร่วม	<input type="checkbox"/> 2) กิจกรรมที่จัดมีความเหมาะสมน่าสนใจ
<input type="checkbox"/> 3) การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร	<input type="checkbox"/> 4) ช่วงเวลาจัดที่มีความเหมาะสม
<input type="checkbox"/> 5) อื่นๆ (โปรดระบุ).....	

เมื่อท่านกรอกแบบสอบถามเสร็จ
กรุณานำส่งคืนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลโครงการของท่าน
“ขอบพระคุณในความร่วมมือ”

Research Questionnaire

Topic “Condominium community activity arrangement”

Define:

Community activity means the activity that make for giving an opportunity to the residents do the activity together in the same residence by spend the common facility expense or the resident money to management. The activity is not using in regulation law such as building merit making activity, a new year activity etc. (Excluding annual mass meeting and fire escape practice activity.)

Section 1 Personality information

1. Nationality

<input type="checkbox"/> 1) Thai	<input type="checkbox"/> 2) Foreign
----------------------------------	-------------------------------------
2. Residence status

<input type="checkbox"/> 1) The owner	<input type="checkbox"/> 2) The renter
---------------------------------------	--
3. The number of residence people

<input type="checkbox"/> 1) 1-2	<input type="checkbox"/> 2) 3-4	<input type="checkbox"/> 3) More than 4
---------------------------------	---------------------------------	---
4. Relation of yours with neighborhood (The residents in the same place)

<input type="checkbox"/> 1) Unknown any one	<input type="checkbox"/> 2) Know only next room	<input type="checkbox"/> 3) Know in the same floor
<input type="checkbox"/> 4) Good knowing the neighbor in the same resident project		

Section 2 Opinion information and community activity arrangement requirement

1. Do you think the condominium project should have the community activity arrangement?

<input type="checkbox"/> 1) Yes	<input type="checkbox"/> 2) No	<input type="checkbox"/> 3) Up to the activity considering
---------------------------------	--------------------------------	--

 Reason (specify).....
2. Which activity do you think that are good for the activity arrangement for your condominium? (Answer more than 1 choice)

<input type="checkbox"/> 1) Building merit making	<input type="checkbox"/> 2) New year festival	<input type="checkbox"/> 3) Children's day
<input type="checkbox"/> 4) Songkran day	<input type="checkbox"/> 5) Christmas festival	<input type="checkbox"/> 6) Halloween
<input type="checkbox"/> 7) Loy Krathong day	<input type="checkbox"/> 8) Listening to sermon	<input type="checkbox"/> 9) Meeting market
<input type="checkbox"/> 10) Handicraft	<input type="checkbox"/> 11) Meeting the condominium director	
<input type="checkbox"/> 12) The others (specify).....		
3. Which the important reason do you think that make you get in the activity if we have the activity arrangement in your residence?(can choose more than 1 choice)

<input type="checkbox"/> 1) The interested reward	<input type="checkbox"/> 2) The interested suitable activity
<input type="checkbox"/> 3) The information public relations	<input type="checkbox"/> 4) The suitable period of the activity
<input type="checkbox"/> 5) The others (specify).....	

If you are finish from filling

Please take it back to your juristic person office

“Thank you very much”

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายมนตรี ล้อเลิศสกุล เกิดเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2530 ที่ชลบุรี สำเร็จการศึกษา
ระดับปริญญาตรีที่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาวิชาผังเมือง เมื่อปี
พ.ศ. 2551 และเข้าศึกษาต่อในระดับบัณฑิตศึกษา ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภาคปลาย ปีการศึกษา 2553



ศูนย์วิทยพัทธยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย