

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องการเปรียบเทียบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดต่างกันนี้ ได้แก่ สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด เป็นสหกรณ์ขนาดเล็กมีจำนวนสมาชิก 94 คน กับสหกรณ์ เคหสถานชุมชนสุขวิท 93 จำกัด เป็นสหกรณ์ขนาดกลางมีจำนวนสมาชิก 444 คน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถาน และเปรียบเทียบปัจจัยที่เป็นอุปสรรคและปัจจัยส่งเสริม ที่ผลต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ทั้งสองสหกรณ์ฯ อีกทั้งเพื่อหาคุณลักษณะของสมาชิกด้านต่าง ๆ ที่มีผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัยของสมาชิกสหกรณ์ฯ สรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

6.1 สรุปผลการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่มีขนาดต่างกัน

จากการศึกษากระบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถาน ของทั้งสองสหกรณ์ฯ ที่ใช้วิธีการเลือกซื้อที่ดินแปลงใหม่หรือการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) มาช่วยในการแก้ปัญหา พบว่า มีลักษณะของกระบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่เหมือนกัน แต่จะต่างกันตรงรายละเอียดของการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอนดังที่ได้กล่าวไปแล้วในบทที่ 5 ขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ ที่เหมือนกันดังกล่าว คือ เป็นขบวนการของผู้มีรายได้น้อยที่มีการรวมตัวและริเริ่มก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์เมื่อประสบปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยในระยะเริ่มแรกเหมือนกัน คือ การถูกไล่หรือจากเจ้าของที่ดิน(เอกชน) และมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยของชุมชนเดิม หลังจากนั้นจึงได้เริ่มรวมตัวกันจัดตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์ของ ชุมชน โดยมีสมาชิกบางส่วนได้ออมเงินสำหรับการจัดหาและซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อทำโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ ในอนาคต และเมื่อออมเงินได้ระยะหนึ่งก็ได้เข้าขอรับการสนับสนุนด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทโครงการ จากสำนักพัฒนาชุมชนเมืองที่มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี พร้อมกับการได้รับความช่วยเหลือด้านการวางแผนและพัฒนาโครงการไปพร้อมกัน โดย สหกรณ์ฯ คิดอัตราดอกเบี้ยกับสมาชิกเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 7 ต่อปี

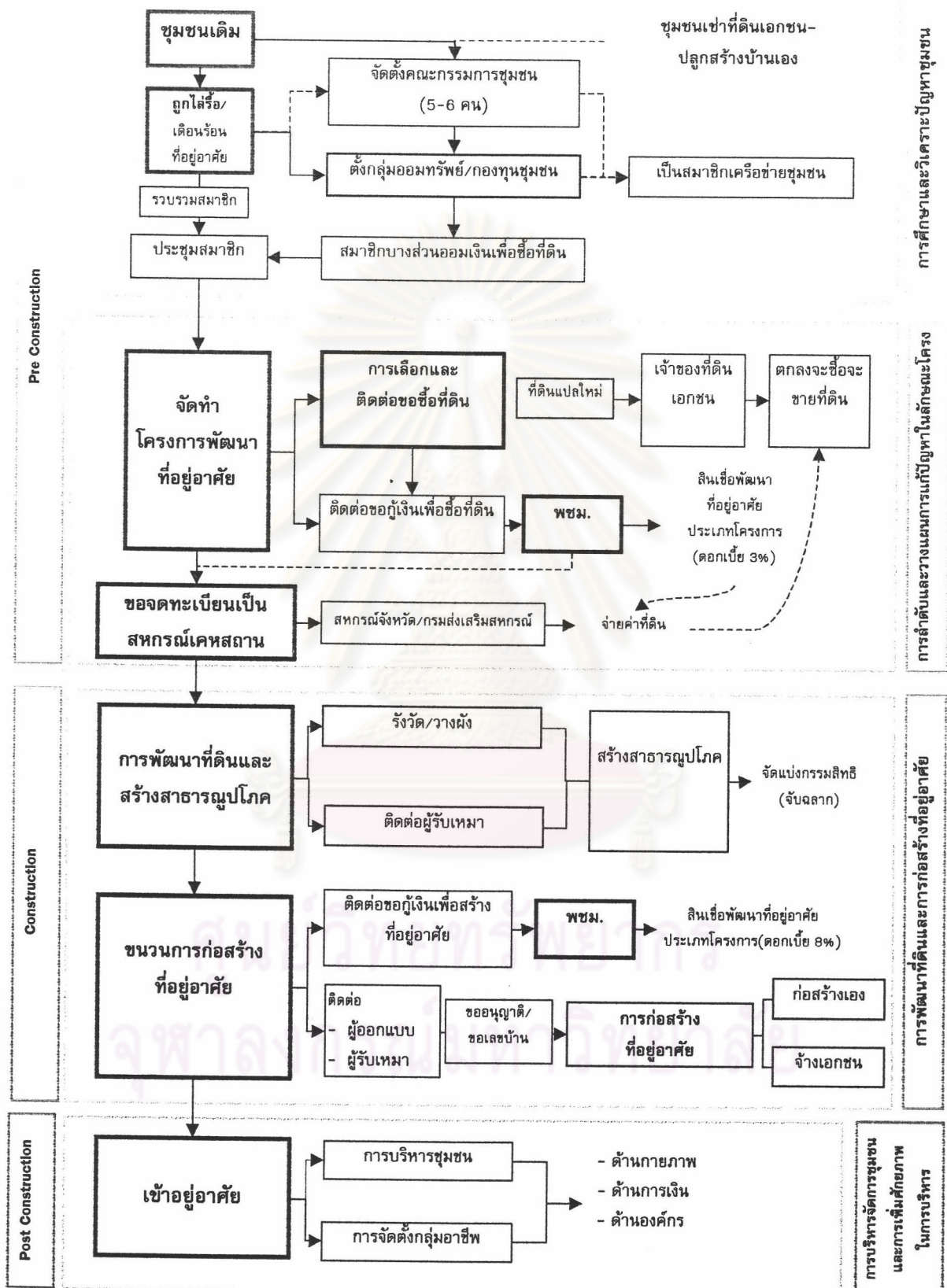
จากนั้นจึงดำเนินการขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานกับกรมส่งเสริมสหกรณ์ เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขการขอใช้สินเชื่อดังกล่าว แล้วจึงนำเงินไปจ่ายเป็นค่าที่ดินที่ได้ตกลงจะซื้อจะขายกับเจ้าของที่ดินไว้ก่อนแล้ว ต่อมาก็ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสร้าง

สาธารณูปโภคภายในโครงการ และเมื่อดำเนินการถมที่และสร้างถนนภายในโครงการแล้วเสร็จ สหกรณ์ฯ จะนัดสมาชิกให้มาจัดแบ่งกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ดินพร้อมกัน ด้วยวิธีการจับฉลากโดยไม่ได้แบ่งกรรมสิทธิ์การเลือกระหว่างตำแหน่งคณะกรรมการกับสมาชิกสหกรณ์ฯ ส่วนการกำหนดราคาหน่วยแปลงที่ดินและการชำระค่าที่ดินของสมาชิกส่วนหนึ่งเกิดขึ้นจากเงื่อนไขของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองและจากการสนับสนุนของหน่วยงานอื่น ๆ หลังจากนั้นจึงเข้าสู่ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยสหกรณ์ฯ จะดำเนินการขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สมาชิกที่มีความพร้อมในการผ่อนชำระกู้ต่อจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองอีกครั้ง และเมื่อสมาชิกเข้าอยู่อาศัยในโครงการ สหกรณ์ฯ ก็จะมีการจัดเก็บและติดตามหนี้แบ่งตามประเภทสมาชิกเป็นรายบุคคลไป ส่วนการบริหารชุมชนและกิจกรรมอื่น ๆ ภายในชุมชน ได้เกิดขึ้นตามมาทีหลังตามศักยภาพของแต่ละสหกรณ์ฯ ดังแผนภูมิที่ 16 ส่วนความแตกต่างของการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสามารถแยกเป็นประเด็นได้ดังนี้

1. ความเป็นมาของชุมชนเดิม. ซึ่งมีความแตกต่างกันคือชุมชนสุขุมวิท 93 มีขนาดใหญ่กว่าชุมชนคลองแสนสุข ทำให้การเปลี่ยนหรือการเพิ่มของสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 มาจากชุมชนเดียวกัน ต่างกับสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่ต้องรับสมาชิกเพิ่มจากชุมชนใกล้เคียงในกรณีที่มีสมาชิกลาออกและต้องการเพิ่มสมาชิกเพื่อให้เข้าข่ายการจดในชวงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ
2. การเลือกแปลงและราคาที่ดิน ปรากฏว่า สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เลือกแปลงที่ดินที่อยู่ใกล้ชุมชนเดิมมากกว่า คือ 10 กิโลเมตร ส่วนสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. เลือกแปลงที่ดินที่อยู่ไกลชุมชนเดิม 50 กิโลเมตร ราคาที่ดินของโครงการของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ถูกกว่าโครงการของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ไร่ละ 451,900 บาท
3. ประสิทธิภาพการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาที่จัดตั้งสหกรณ์ฯ ซึ่งปรากฏว่าสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ก่อตั้งมา 4.83 ปี สามารถแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้สมาชิกไปจำนวน 30 หลัง กล่าวได้มีการว่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยเฉลี่ยปีละ 6.31 หลัง ใกล้เคียงกับกับสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่ก่อตั้งมา 7.25 ปี ที่ก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สมาชิกไป 50 หลัง เฉลี่ยปีละ 6.89 หลัง แต่ถ้าหากเปรียบเทียบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยกับจำนวนแปลงที่ดินของโครงการ ปรากฏว่าสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้สมาชิกไป ร้อยละ 33 ของแปลงที่ดินทั้งหมดมากกว่ากับสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่แก้ปัญหาไปเพียง ร้อยละ 20.5

4. การได้มาซึ่งที่ดินและการผ่อนชำระรายเดือนของสมาชิกที่ดินและที่อยู่อาศัย ปรากฏว่า สมาชิกของทั้งสองสหกรณ์ฯ ได้ที่ดินที่มีขนาดที่ใกล้เคียงกันคือ 20.3 และ 22.6 ตารางวา แต่สมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ได้ที่ดินที่มีราคา ถูกกว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ตารางวาละ 2,300 บาท และ จำนวนงวดส่งเงินกู้ค่าที่ดินก็น้อยกว่า คือ 160 งวดๆ ละ 750 บาท ส่วนสมาชิก สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ส่งเงินกู้ค่าที่ดิน 180 งวดๆ ละ 1,240 ซึ่งเกิด จากผลของการลดต้นทุนของโครงการในช่วงการซื้อและพัฒนาที่ดินของทั้งสอง สหกรณ์ฯ
5. ประเด็นการมีที่อยู่อาศัยของสมาชิก ปรากฏว่า ทั้งสองมีขนาดที่อยู่อาศัยที่ใกล้ เคียงกันคือ บ้านชั้นเดียว มีขนาด 45 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นมีขนาด 100 ตารางเมตร ตามขนาดของที่ดิน ต่างตรงที่การใช้วัสดุก่อสร้าง (คุณภาพ ที่ 4-6 และ 15-20) เนื่องจากการได้เงินกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยของสมาชิกทั้งสองสหกรณ์ฯ ต่าง กัน คือสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.สามารถกู้เงินทั้งหมดได้ไม่เกิน 3 แสนบาท ในขณะที่สมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.สามารถกู้ได้มากกว่า ทำให้มีโอกาสที่จะสามารถใช้วัสดุที่ดีและแพงกว่า
6. ประเด็นการเปลี่ยนแปลงจำนวนสมาชิก พบว่า สมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.เพิ่มเกิดในช่วงก่อนจัดตั้ง สหกรณ์ฯ และระยะหลังการจัดตั้ง ต่างจาก สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่ไม่ได้เพิ่มขึ้นในช่วงระยะหลังของการจัดตั้ง เนื่องมาจากสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93จก. มีความต้องการที่จะทำโครงการที่อยู่ อาศัยเป็นโครงการที่ 2 ต่างจากสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.
7. ประเด็นการบริหารงานสหกรณ์ฯ พบว่าขนาดของจำนวนคณะกรรมการของทั้งสอง สหกรณ์ฯ ไม่ได้แตกต่างกันมากนัก แต่จากตารางการเปลี่ยนคณะกรรมการในแต่ละ ระยะเวลา (วาระละ 2 ปี)ของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ปรากฏว่าได้เปลี่ยน ตัวผู้บริหารทุกวาระ ต่างกับจากสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่ไม่เคยเปลี่ยนตัว ผู้บริหารงานสหกรณ์ฯ เลยตั้งแต่คณะกรรมการของชุมชนเดิม จนถึงปัจจุบัน แสดง ให้เห็นว่าสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.มีเสถียรภาพในการบริหารมากกว่า สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.
8. ประเด็นการอำนวยความสะดวกและการประกอบอาชีพและเสริมรายได้ ปรากฏว่า สหกรณ์ ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก ได้จัดหาอาชีพให้สมาชิกที่มีความหลากหลายกว่าสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก ซึ่งดูได้จากการเกิดกลุ่มอาชีพภายในชุมชนและการได้รับ เงินสนับสนุนโครงการที่มากกว่า

แผนภูมิที่ 16 แสดงขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย



ขบวนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์ฯ ดังกล่าวพบว่าขนาดของโครงการที่อยู่อาศัยหรือจำนวนแปลงที่ดิน จะมีความสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกของ สหกรณ์ฯ ในช่วงระหว่างการจัดตั้งเหมือนกันทั้งสองสหกรณ์ กล่าวคือ สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีจำนวนสมาชิกแรกจัดตั้งจำนวนน้อย จำนวนแปลงที่ดินก็จะน้อยตาม ในขณะที่สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีสมาชิกแรกจัดตั้งจำนวนมากจำนวนแปลงที่ดินจึงมากตามไปด้วยเช่นกัน ส่วนสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่มีสมาชิกมากกว่าจำนวนแปลงที่ดินจำนวนมากในปัจจุบัน เนื่องจากสหกรณ์ฯ มีนโยบายที่จะจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย โครงการ 2 ในอนาคต และพบว่าความสามารถของคณะกรรมการโดยเฉพาะตำแหน่งประธานสหกรณ์ฯ ของทั้งสองสหกรณ์ฯ ในขณะที่นั้นมีส่วนอย่างมากในการตกลงซื้อขายที่ดินและการสร้างสาธารณูปโภคในโครงการ เพื่อที่จะลดต้นทุนของโครงการ แต่มีการใช้วิธีที่ต่างกัน กล่าวคือ คณะกรรมการของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ใช้วิธีการต่อรองกับเจ้าของที่ดินเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีราคาถูกลงคือจากราคาที่ดิน 12 ล้านบาทเป็น 9 ล้านบาทและมีทางเข้าออกของโครงการเนื่องจากแปลงที่ดินที่ตกลงซื้อขายมีลักษณะเป็นแปลงที่ดินตาบอด ส่วนคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ใช้วิธีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ เพื่อที่จะได้งบประมาณในการก่อสร้างสาธารณูปโภคแบบได้เปล่าเป็นค่าติดตั้งไฟฟ้าและน้ำบาดาลรวม 2 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองวิธีที่คณะกรรมการสหกรณ์ฯ ใช้นี้ ได้ส่งผลให้จำนวนเงินหรือจำนวนงวดของค่าผ่อนที่ดินรายเดือนของสมาชิกน้อยลงกว่าความเป็นจริง ดังตารางต่อไปนี้

รายการ		สหกรณ์ฯ	
		พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. (บาท)	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (บาท)
สหกรณ์ฯ	- ราคาที่ดิน	12,000,000	18,085,000
	- ราคาที่ดินที่ซื้อขาย	9,000,000	18,085,000
	- ค่าพัฒนาที่ดิน	1,945,821	2,904,212
	- เงินช่วยเหลือ	-	2,000,000
	- ประหยัดเงิน	3,000,000	2,000,000
สมาชิก	- ราคาที่ดิน/ตร.วา	8,000	5,708
	- กู้ซื้อที่ดิน	153,600	8,6100
	- เงินสมทบซื้อที่ดิน	15,360	9,000
	- เงินผ่อนชำระ/เดือน	1,240 x (180 งวด)	750 x (160 งวด)

6.2 สรุปผลการเปรียบเทียบคุณลักษณะของสมาชิกสหกรณ์ฯ

การเปรียบเทียบคุณลักษณะของสมาชิกสหกรณ์ฯ ที่มีผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัย ได้แบ่งตามคุณลักษณะที่สำคัญ 5 ข้อดังต่อไปนี้

1. คุณลักษณะทั่วไปของสมาชิก พบว่า สมาชิกส่วนใหญ่ของสหกรณ์ฯ ทั้งสองแห่ง ไม่มีความแตกต่างกันมากนัก กล่าวคือ เป็นผู้ที่จบการศึกษาระดับชั้นประถมศึกษาที่สุดเหมือน มีจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยในครัวเรือนระหว่าง 4.90 - 5.6 คน และมีระยะเวลาการเป็นสมาชิกที่อยู่อาศัยนานกว่าระยะเวลาการการเป็นสมาชิกที่ดินเหมือนกัน

2. คุณลักษณะด้านที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของสมาชิก พบว่า ลักษณะการอยู่อาศัยของสมาชิกส่วนใหญ่อยู่กับคู่สมรสและบุตร โดยมีลักษณะเป็นการปลูกสร้างบ้านเองแต่เช่าที่ดิน และเป็นบ้านแถวไม้ชั้นเดียวมากที่สุด และส่วนใหญ่มีสาธารณูปโภคภายในที่อยู่อาศัยพร้อมพอสมควร

ส่วนปัญหาที่อยู่อาศัยพบว่าสมาชิกที่ดินของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีปัญหาที่อยู่อาศัยด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ กับปัญหาเคยถูกไล่ออกมาก่อนมากที่สุดและมีปัญหามากกว่าสมาชิกที่ดินของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ส่วนสมาชิกที่อยู่อาศัยที่ย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการแล้วพบว่ามีปัญหาด้านกายภาพและการเงินเหมือนกันทั้งสองสหกรณ์ฯ คือ ปัญหาถนนภายในโครงการทรุดโทรม และปัญหารายรับและรายจ่ายไม่เพียงพอ และจากการสอบถามถึงความพร้อมของสมาชิกที่ดินของทั้งสองสหกรณ์ฯ พบว่า สมาชิกต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในระยะเวลา 3 ปีขึ้นไปมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 68 ตามตารางที่ 52 นั้นหมายถึงสมาชิกยังไม่มีความพร้อมที่จะก่อสร้างที่อยู่อาศัยในระยะนี้

3. คุณลักษณะด้านเศรษฐกิจของสมาชิก พบว่าก่อนเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. สมประกอบอาชีพเป็นกรรมกรหรือรับจ้างทั่วไป ปัจจุบันชุมชนได้ถูกไล่ออกไปแล้วและสมาชิกส่วนใหญ่เปลี่ยนอาชีพเป็นลูกจ้าง พนักงานเอกชน และค้าขายเพิ่มขึ้น ส่วนสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. พบว่าก่อนหลังการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ไม่ค่อยเปลี่ยนอาชีพกันมากนักคือยังประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปและเป็นพนักงานเอกชน ส่วนระดับรายได้ต่อครัวเรือนของสมาชิกทั้งสองสหกรณ์ฯ ไม่มีความแตกต่างกัน คือ มีระดับรายได้ก่อนและหลังการเป็นสมาชิกที่ไม่เพิ่มขึ้นเหมือนกัน และมีระดับรายได้ที่ 5001 - 7000 บาทต่อครัวเรือนมากที่สุดเหมือน

และพบว่าสมาชิกส่วนใหญ่ของทั้งสองสหกรณ์ฯ ไม่ได้มีการออมทรัพย์เพิ่ม เดิม นอกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ที่มีเพียงการส่งเงินหุ้น 100 บาทต่อเดือนและการส่งเงินผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าที่อยู่อาศัย ส่วนผู้ที่ออกมาพบว่าเป็นสมาชิกที่ดินมีสัดส่วนมากกว่าสมาชิกที่

อยู่อาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ของการออมเพื่อสร้างหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเหมือนกันทั้งสองสหกรณ์ฯ มีแหล่งที่มาของเงินสมทบของการขอกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัย (10%) สมาชิกได้มาจากเงินออมและรายได้หลักของตนเองเป็นส่วนใหญ่เหมือนกัน

4. คุณลักษณะด้านการมีส่วนร่วมของสมาชิก พบว่าสมาชิกส่วนใหญ่ของสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีระดับการมีส่วนร่วม ในการค้นหาปัญหา การพิจารณาปัญหาและในระดับการปฏิบัติงานมากที่สุดและมากกว่าการมีส่วนร่วมของสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ส่วนสมาชิกส่วนใหญ่ของ สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีระดับการมีส่วนร่วม ในระดับการปฏิบัติงานและการวางแผนงานมากที่สุด โดยที่ประเภทของสมาชิกที่ดินและสมาชิกที่อยู่อาศัยมีลักษณะการมีส่วนร่วมที่คล้ายกันและไม่มีระดับของการมีส่วนร่วมที่แตกต่าง

5. คุณลักษณะด้านทัศนคติต่อการดำเนินงานและความต้องการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พบว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีทัศนคติต่อโครงการที่อยู่อาศัยการดำเนินงาน รวมถึงคุณลักษณะของคณะกรรมการสหกรณ์ของสหกรณ์มีระดับความพอใจมากกว่าทัศนคติของสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เกือบทุกองค์ประกอบยกเว้น องค์ประกอบด้านเงื่อนไขและกฎระเบียบของสหกรณ์ฯ

ส่วนองค์ประกอบที่สมาชิกมีทัศนคติแตกต่างมากที่สุดระหว่างสองสหกรณ์ฯ คือ องค์ประกอบด้านคุณสมบัติและความสามารถของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ซึ่งสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ไม่เห็นด้วยหรือไม่พอใจมากกว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ตารางที่ 65 และตารางที่ 66

และจากการศึกษาถึงคุณลักษณะของสมาชิกที่มีผลต่อการได้ที่ดินและที่อยู่อาศัย ทำให้กล่าวได้ว่าผู้ที่มีรายได้ไม่น้อยที่มีรายได้ในระดับ 5001 - 7000 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว สามารถมีที่ดินขนาด 21.45 ตารางวา(ค่าเฉลี่ยของทั้งสองสหกรณ์)เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองได้ โดยการผ่อนชำระรายเดือนประมาณ 920 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 13.1 ถึง ร้อยละ 18.4 ของรายได้รวมต่อครอบครัว และทำให้มีที่อยู่อาศัยเป็นบ้านคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร(บ้านชั้นเดียว) และ 110 ตารางเมตร(บ้าน 2 ชั้น) โดยการผ่อนชำระรายเดือนเพิ่มจากการผ่อนชำระค่าที่ดินอีกประมาณ 2,100 บาท ต่อเดือน รวมแล้วเป็นเงิน 3,020 บาท(ค่าเฉลี่ย) คิดเป็นร้อยละ 48.7 ถึง ร้อยละ 60.0 ของรายได้รวมต่อครัวเรือน

6.3 อภิปรายผล

การวิจัยถึงขอบเขตการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดแตกต่างของกรณีศึกษาสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จกและสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. จากผลการวิจัยและผลการวิเคราะห์ที่ได้มาเพื่อการเปรียบเทียบและประมวลผลตามแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องมีข้อค้นพบที่น่าสนใจ ดังต่อไปนี้

6.3.1 ประเด็นความแตกต่างของขนาดสหกรณ์ฯ

1. ขนาดของสหกรณ์ฯ เป็นเรื่องนโยบายการบริหารงานของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ที่มีความสัมพันธ์กับจำนวนเงินออมและขนาดที่ดิน กล่าวคือ ขนาดของสหกรณ์ฯ มีผลต่อจำนวนเงินออมในช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ ทำให้การเลือกหรือจัดหาที่ดินมีขนาดและจำนวนแปลงที่ดินตามจำนวนสมาชิก และส่งผลในระยะหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ เช่น ในขณะที่สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีจำนวนสมาชิกที่ดินน้อยกว่าจำนวนแปลงที่ดินทำให้สหกรณ์ฯ ต้องรับภาระการผ่อนชำระค่าที่ดินรายเดือนจำนวน 3 แปลงกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง สหกรณ์ฯ จึงควรจัดหาสมาชิกเพิ่ม โดยการประชาสัมพันธ์หรือจัดกิจกรรมเชิญชวนให้ประชาชนภายนอกเข้ามาร่วมในกิจกรรมของสหกรณ์ฯ เพื่อประชาชนที่สนใจจะเข้ามาสมัครเป็นสมาชิกที่ดินต่อไป หรือสหกรณ์ฯ จัดให้กลุ่มอาชีพเลี้ยงปลาตู้หรือกลุ่มอาชีพอื่น ๆ ภายในชุมชนที่รับสมาชิกจากภายนอก เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของสหกรณ์ฯ จะได้มีสมาชิกสำรองและมีทุนหมุนเวียนในกิจกรรมของสหกรณ์ฯ มากขึ้น เหมือนกับสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่มีสมาชิกสำรองหรือสมาชิกเพื่อจัดทำโครงการ 2 จำนวนมาก(200 คน) ทำให้สหกรณ์ฯ ไม่มีปัญหาการเงินเรื่องค่าที่ดินกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง
2. ขนาดของสหกรณ์ฯ เป็นเรื่องเกี่ยวกับขนาดขององค์การบริหารที่มีลักษณะการบริหารและการใช้ทรัพยากรที่แตกต่างกัน ทำให้ปริมาณเงิน(เงินออมทรัพย์) ปริมาณงานหรือกิจกรรมภายในสหกรณ์ฯ แตกต่างตามขนาดของสหกรณ์ฯ แต่ด้วยคุณลักษณะของสมาชิกและความไม่พร้อมด้านการใช้ทรัพยากรของสหกรณ์ฯ หน่วยงานรัฐควรจัดการอบรมเกี่ยวกับการบริหารงานสหกรณ์ฯ โดยการเป็นที่ปรึกษาหรือส่งเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญลงในชุมชน ตั้งแต่ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ และแนะนำการใช้เทคโนโลยีหรือเครื่องมือ ต่าง ๆ ที่มาช่วยในการบริหารโครงการที่อยู่อาศัย เช่น คอมพิวเตอร์หรือเครื่องพิมพ์ดีด เป็นต้น

6.3.2 ประเด็นด้านขนาดที่เหมาะสมของสหกรณ์เคหสถานสำหรับผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาถึงขบวนการและการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ ทั้งสองขนาดสามารถ กล่าวได้ว่า ขนาดที่เหมาะสมของสหกรณ์ฯ ไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในปัจจุบัน แต่ขึ้นอยู่กับการออมทรัพย์อย่างต่อเนื่องของสมาชิกที่ดินและที่อยู่อาศัยตั้งแต่ก่อนการจัดตั้ง สหกรณ์ฯ การบริหารงานและการบริหารบุคคล รวมถึงความสามารถของผู้บริหารสหกรณ์ฯ และกำลังความสามารถในการผ่อนชำระของสมาชิกที่ดินและสมาชิกที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตามจากการวิจัยพบว่าสหกรณ์ฯ ที่มีขนาดใหญ่กว่าจะมีทรัพยากรการบริหารมากกว่าทั้งทางด้านเงินทุน ที่ดิน และบุคลากร ซึ่งก่อให้เกิดผลประโยชน์ในการต่อรองกับองค์กรภายนอกได้สูงกว่าสหกรณ์ฯ ที่มีขนาดเล็ก แต่อย่างไรก็ตามสหกรณ์ฯ ขนาดเล็กมีศักยภาพในการบริหารที่คล่องตัวกว่าสหกรณ์ขนาดใหญ่ซึ่งดูได้จากการจัดการด้านการเงินและการกระจายข่าวสารถึงสมาชิก เป็นต้น

6.3.3 ประเด็นด้านปัญหาอุปสรรคและปัจจัยส่งเสริมต่อการดำเนินงาน

จากการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ทั้งสองแห่งมีส่วนที่เกี่ยวข้องอยู่หลายองค์ประกอบ ได้แก่ ด้านบุคลากร, ด้านที่ดินและที่อยู่อาศัย, ด้านการเงิน, และด้านการบริหารทั่วไปซึ่งเป็นปัจจัยภายในของการบริหารงานสหกรณ์เคหสถาน(กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2522:32) ส่วนปัญหาอุปสรรคและปัจจัยส่งเสริมมีความเหมือนและแตกต่างของทั้งสองสหกรณ์ฯ มีดังต่อไปนี้

1. ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ ปัญหาและอุปสรรคเกิดจากปัจจัยภายนอก คือ การไล่อื้อหรือการไม่ต่อสัญญาเช่าที่ดินและการเร่งการไล่อื้อของเจ้าของที่ดิน (ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย) และปัจจัยภายใน คือ การจัดหาและแบ่งแปลงที่ดินให้เหมาะสมกับคุณลักษณะของสมาชิก ส่วนปัจจัยส่งเสริมต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ในระยะนี้ได้แก่ ความสามารถของคณะกรรมการ ในการเจรจาเพื่อต่อรองกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งการประหยัดค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน
2. ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ ปัญหาและอุปสรรคและปัจจัยส่งเสริมเกิดจากด้านบุคลากร คือ การลาออกของสมาชิกและการเกิดความขัดแย้งภายในคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ที่ขาดความมั่นใจในขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถาน ส่วนการดำเนินงานการขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ฯ เกิดจากความสามารถในการติดต่อประสานเงินของคณะกรรมการ (ประธานสหกรณ์ฯ) เช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับ สัมพันธ์ เตชะอธิก (2540 : 3) เรื่องการเป็นผู้นำองค์กรชุมชนที่ถือเป็นความอยู่รอดขององค์กร

3. ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ เป็นช่วงของขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และการบริหารงานสหกรณ์ฯ ปัญหาและอุปสรรคส่วนใหญ่เกิดจากด้านบุคลากรที่ขาดความรู้ด้านงานก่อสร้างและด้านบัญชี ส่วนการโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะเพื่อที่สหกรณ์ฯ จะได้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ทำให้การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เช่น การก่อสร้างท่อระบายน้ำ การติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และการปรับปรุงสภาพถนนให้มีสภาพที่ดี ต้องคอยงบประมาณพัฒนาจากหน่วยงานท้องถิ่น ส่วนปัจจัยส่งเสริมเกิดจากการที่คณะกรรมการของสหกรณ์ฯ (คนใดคนหนึ่ง) ที่เข้าไปเป็นกรรมการขององค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชนแล้วสามารถจัดทำโครงการเพื่อที่จะได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากกองทุนต่าง ๆ เข้ามาช่วยในการพัฒนากิจการภายใน สหกรณ์ฯ ต่อไป

6.3.4 ประเด็นด้านได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัยตามการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ และคุณลักษณะสมาชิก

จากการศึกษาถึงขบวนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย สามารถกล่าวได้ว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัยของสมาชิกสหกรณ์ฯ ที่ต่างกัน ประกอบด้วย

- การระดมทุนเพื่อการซื้อที่ดินในช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ
- ราคาที่ดินต่อแปลงหรือต่อตารางวา
- จำนวนเงินที่สหกรณ์ฯ ปล่อยให้กู้ เช่น สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ปล่อยให้สมาชิกกู้ทั้งเพื่อซื้อที่ดินและที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 แสนบาทเป็นต้น
- อัตราดอกเบี้ยที่สหกรณ์ฯ ปล่อยให้กู้ทั้งเพื่อซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัย
- ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้
- นโยบายในการเปลี่ยนแปลงที่ดินที่จะทำโครงการที่มีผลต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนในอนาคตและราคาของที่ดิน
- การปรับเปลี่ยนแบบแปลนที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ
- และกฎระเบียบที่แตกต่างกันของแต่ละสหกรณ์ฯ เช่น สหกรณ์ฯ อนุญาตให้สมาชิกที่ไม่มีความพร้อมได้การเงินสามารถเข้ามาปลูกสร้างที่อยู่อาศัยชั่วคราวภายในโครงการได้ เป็นต้น

และพบว่า การออมทรัพย์ที่นอกเหนือจากการส่งเงินรายเดือนทั้งหมดแก่สหกรณ์ฯ ไม่ได้มีผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัยของสมาชิกสหกรณ์ฯ แต่ขึ้นอยู่กับระยะเวลาของการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ หมายถึง หากเป็นสมาชิกที่ยาวนานหมายถึงการเข้าร่วมโครงการตั้งแต่แรกเริ่มและอยู่ในระหว่างการเลือกแปลงที่ดิน ทำให้มีแปลงที่ดินที่จัดสรรถึงสมาชิกในช่วงดังกล่าวทุกคน และการมีเงินออมที่สะสมมากขึ้น ดังนั้นจึงสรุปปัจจัยด้านสมาชิกที่มีผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัย คือ

- รายจ่ายต่อรายได้ของสมาชิก
- การออมทรัพย์เพื่อสะสมเงินสมทบค่าที่ดินและการสร้างที่อยู่อาศัยกับสหกรณ์ฯ (ร้อยละ 10 ของวงเงินกู้ที่จะกู้)
- ระยะเวลาการเป็นสมาชิกโดยเฉพาะการเป็นสมาชิกในช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

6.3.5 ประเด็นผลของการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถานสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ระบบสหกรณ์เคหสถาน ฯ เป็นขบวนการที่นำไปสู่การมีที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยดังที่กล่าวไปแล้วนั้น สามารถบ่งถึงคุณลักษณะของระบบนี้ ได้แก่

ระดับประชาชน

- ประชาชนสามารถเรียนรู้ปัญหาและการแก้ปัญหาได้ด้วยตนเอง
- เกิดการถ่ายทอดเรียนรู้ระหว่างกัน
- ประชาชนรู้จักการมีวินัยจากการออมของตนเอง ตั้งแต่การออมรายเดือน (เงินหุ้น)
- การออมเพื่อซื้อที่ดิน และการออมเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย
- ประชาชนสามารถมีที่อยู่อาศัยของตนเองตามความต้องการอย่างเหมาะสม เช่น การมีที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูกลงด้วยการสะสมแรงงาน หรือการผลิตวัสดุก่อสร้างเองภายในสหกรณ์ฯ เป็นต้น
- การมีฐานของเศรษฐกิจภายในชุมชนของตนเองและสหกรณ์ฯ สร้างให้ประชาชนมีงานทำ เช่น การส่งเสริมให้เกิดกลุ่มอาชีพใหม่ ๆ ภายในสหกรณ์ฯ เป็นต้น
- ประชาชนมีคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น

ระดับชุมชน

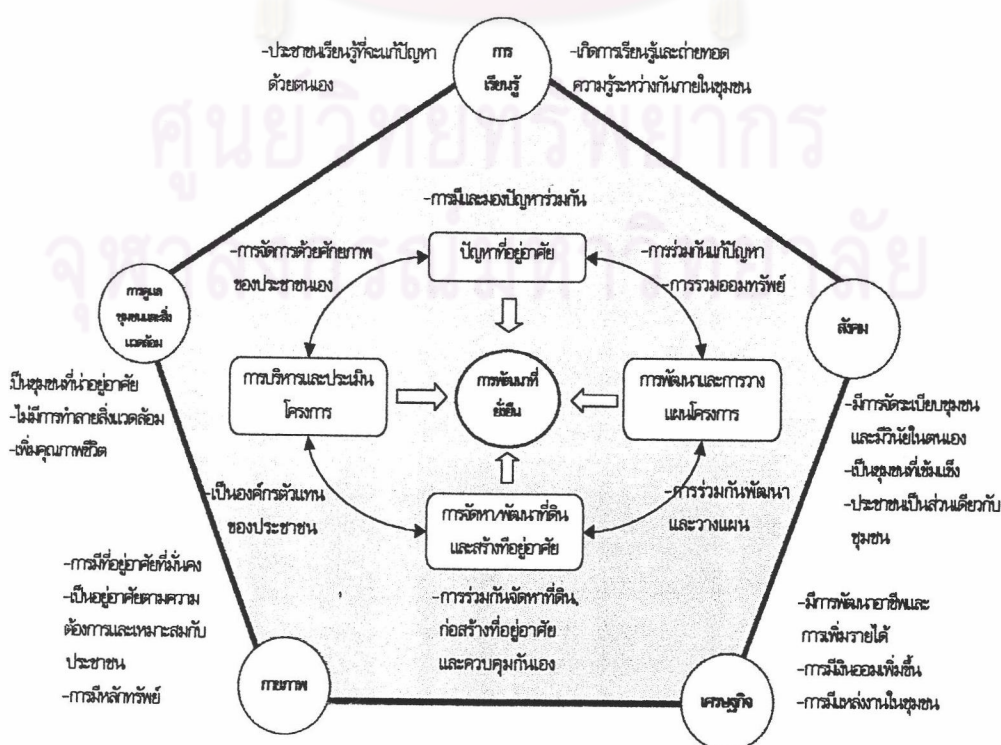
- สหกรณ์ฯ สร้างชุมชนที่มีการจัดระเบียบและมีความเข้มแข็ง เป็นชุมชนที่ปลอดภัยและน่าอยู่อาศัย
- สหกรณ์ฯ เป็นลักษณะตัวแทนองค์กรและตัวแทนของประชาชนในการต่อรองกับบุคคลภายนอก

ระดับสังคม

- เป็นชุมชนที่มีความรักและสามัคคี
- ประชาชนเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนและสังคม

ดังนั้นขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถานของผู้มีรายได้น้อย เปรียบเสมือนขบวนการการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชนโดยประชาชน โดยผ่านการมีส่วนร่วมตั้งแต่การศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาสู่การวางแผน การพัฒนา และการดำเนินงานของโครงการที่อยู่อาศัยโดยประชาชนร่วมกัน ดังหลักการของการพัฒนาชุมชน (สนธยา พลศรี ,2537:58-59) กล่าวคือ ประชาชนกลุ่มดังกล่าวสามารถมีที่อยู่อาศัยด้วยกำลังและความสามารถในการบริหารได้ด้วยตนเอง จากขบวนการการเรียนรู้และการแก้ปัญหาร่วมกัน ซึ่งจะนำไปสู่การมีที่อยู่อาศัยและชุมชน รวมถึงการสร้างสังคมของประชาชนตามความต้องการอย่างยั่งยืน ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และการบริหาร ดังแผนภูมิต่อไปนี้

แผนภูมิที่ 17 แสดงผลของการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย



7.4 ข้อเสนอแนะ

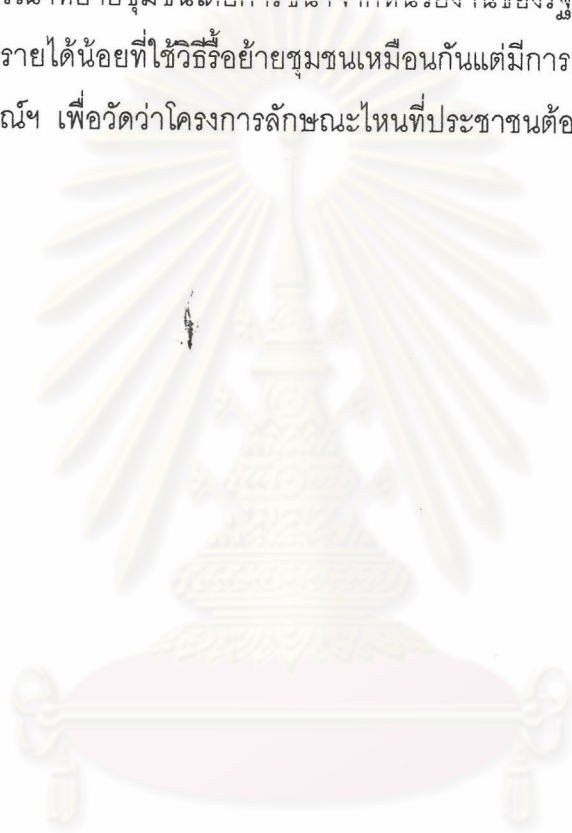
เนื่องจากการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยระบบสหกรณ์เคหสถานเป็นกระบวนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะผู้ที่มีระดับรายได้ 5,001 - 7,000 บาทต่อครอบครัวต่อเดือน และเป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยให้สมาชิกที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัยจากการไร้รัฐชุมชนโดยมิได้หวังกำไรจากการดำเนินงาน แต่มีลักษณะของการจัดสรรที่ดินที่มีมาตรฐานต่ำกว่าพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จึงควรให้การเคหะแห่งชาติหรือหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ รับภาระการขออนุญาตจัดสรรที่ดินสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อยเป็นกรณีพิเศษ เพื่อที่สหกรณ์ฯ จะได้สามารถแบ่งแยกโฉนดให้สมาชิกได้ทันทีเมื่อพร้อมหรือเมื่อสมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดินหมดแล้ว ซึ่งเป็นการเพิ่มหลักประกันให้แก่มวลสมาชิกในอนาคต และเป็นการเพิ่มแรงจูงใจให้สมาชิกที่ดินที่มีกำลังสามารถในการผ่อนชำระ มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเร็วขึ้นหากว่าสมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดินหมดแล้วและสามารถโอนโฉนดที่ดินได้เลยโดยไม่ต้องรอเพื่อนสมาชิกรายอื่นผ่อนหมดพร้อมกัน เป็นการแบ่งภาระของสหกรณ์ฯ ในการบริหารและการดำเนินงานไปด้วย ส่วนข้อเสนอแนะอื่น ๆ ที่ได้จากข้อค้นพบด้านขนาดที่แตกต่างของสหกรณ์ฯ ผู้มีรายได้น้อย มีดังนี้

1. จากการที่สหกรณ์ฯ ที่มีขนาดใหญ่กว่ามีอำนาจในการต่อรองที่สูงกว่าสหกรณ์ฯ ขนาดเล็กที่เกิดจากการรวมรวมทรัพย์สินกรด้านต่างๆ ภายในสหกรณ์ฯ ดังนั้นสหกรณ์ฯ ขนาดเล็กทั่วไป จึงน่าจะมีการรวมตัวกันเพื่อเพิ่มศักยภาพของตัวเอง แต่ควรแยกการบริหารงานภายในแต่ละสหกรณ์ฯ เพื่อทำให้เกิดความคล่องตัว
2. จากการวิจัยพบว่าสมาชิกต้องผ่อนค่าที่ดินในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี และค่าที่อยู่อาศัย ร้อยละ 8 ต่อปี รวมแล้วสมาชิกต้องผ่อนชำระค่าที่ดินและที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 48.7 ถึงร้อยละ 60.0 ของรายได้ต่อครัวเรือนต่อเดือน ดังนั้นสหกรณ์ฯ ควรเจรจาต่อรองกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองในการกำหนดดอกเบี้ยเงินกู้ในส่วนนี้ให้ถูกลงกว่าในปัจจุบัน หรือยืดระยะเวลาการผ่อนชำระให้นานขึ้นเพื่อที่สมาชิกที่ดินในปัจจุบันสามารถมีที่อยู่อาศัยได้เร็วขึ้นและเป็นการแบ่งเบาภาระค่าครองชีพของสมาชิกสหกรณ์ฯ ด้วย

3. จากการที่มีสมาชิกบางส่วนได้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยเองและเพื่อมีสมาชิกรวมกันเพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยเองกันมากขึ้นเพื่อที่จะได้ลดค่าใช้จ่ายหรือสมาชิกที่อยู่อาศัยที่ถูกลง เป็นต้น ดังนั้นในขั้นตอนก่อนจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ฯ โดยเฉพาะการวางแผนโครงการและขั้นตอนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ควรที่จะให้การสนับสนุนผู้เชี่ยวชาญหรือผู้ที่มีความรู้เฉพาะทาง เช่น วิศวกรหรือสถาปนิกประจำโครงการ หรือมีการจัดอบรมสมาชิกในด้านการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ
4. เนื่องการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ มีลักษณะเป็นโครงการย้ายชุมชนไปอยู่ที่ใหม่ (Relocation) ทำให้มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนอาชีพของสมาชิก ในขณะที่รายได้ของสมาชิกไม่ได้เพิ่มขึ้น และต้องมีภาระการผ่อนที่ดินและที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว ดังนั้นหน่วยงานต่าง ๆ จึงควรให้การสนับสนุนโครงการในระยะหลังของการจัดตั้งเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในการบริหารโครงการ และการสนับสนุนด้านอาชีพ เช่น
 - การสนับสนุนเงินทุนในการประกอบอาชีพ
 - วิทยากรแนะนำหรือสอนการประกอบอาชีพภายในโครงการของสหกรณ์ฯ
 - การจัดการด้านการตลาดของผลิตภัณฑ์ ที่สมาชิกผลิตขึ้น
5. ในการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการขาดส่งบุคคลและรายงานประจำปีต่อนายทะเบียนสหกรณ์เป็นเวลา 3 ปี ส่งผลสหกรณ์ฯ นั้นต้องเลิกกิจการ โดยแจ้งให้นายทะเบียนสหกรณ์ทราบภายในกำหนด 15 วัน กอปรกับการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ที่ขาดบุคลากรด้านนี้ สหกรณ์ฯ จึงควรจัดจ้างพนักงานประจำที่มีความรู้ด้านบัญชี และหน่วยงานของรัฐ โดยเฉพาะกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ควรจัดให้มีการอบรมด้านการทำบัญชีสหกรณ์ฯ และเอกสาร ให้แก่คณะกรรมการหรือพนักงานของสหกรณ์ฯ
6. จากปัญหาความขัดแย้งระหว่างคณะกรรมการสหกรณ์ฯ และประสิทธิภาพการบริหารที่เกิดจากคณะกรรมการ จึงน่าจะเพิ่มศักยภาพการบริหารงานสหกรณ์ฯ โดยการจัดอบรม เรื่อง ภาวะการเป็นผู้นำชุมชนและการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการงานสหกรณ์ฯ เพื่อเป็นการปรับปรุงด้านการบริหารบุคลากร และการเพิ่มศักยภาพของผู้บริหารสหกรณ์ฯ

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

จากการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อยพบว่า มีบางสหกรณ์ฯ ที่แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยโดยแรงกดดันและการชี้แนะจากหน่วยงานรัฐในขั้นตอนการได้มาซึ่งที่ดิน และการย้ายชุมชน เช่น สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนวัชรพล 3 จำกัด เป็นต้น ผู้วิจัยจึงขอเสนอแนวทางการวิจัยในอนาคต ว่าน่าจะมีการศึกษาเปรียบเทียบความต้องการและความพึงพอใจของสมาชิกสหกรณ์ฯ ที่ย้ายชุมชนโดยการชี้แนะจากหน่วยงานของรัฐดังกล่าว กับสมาชิกสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อยที่ใช้วิธีหรือย้ายชุมชนเหมือนกันแต่มีการดำเนินการและการวางแผนโดยสมาชิกสหกรณ์ฯ เพื่อวัดว่าโครงการลักษณะไหนที่ประชาชนต้องการมากกว่ากัน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย