

บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย
กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ



สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ ภาควิชารัฐประศาสนศาสตร์
คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2564
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

The role of housing estate juristic person in providing public security services: A case study of Laddawan Village Srinakarin in Samut Prakan



An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Public Administration in Public Administration

Department of Public Administration

FACULTY OF POLITICAL SCIENCE

Chulalongkorn University

Academic Year 2021

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อสารนิพนธ์

บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการ
สาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยกรณีศึกษาหมู่บ้าน
จัดสรรดอว์ลีย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ

โดย

นายอิทธิ อินทามระ

สาขาวิชา

รัฐประศาสนศาสตร์

อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก

อาจารย์ ดร.ศิริมา ทองสว่าง

คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับสารนิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของ
การศึกษาตามหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบสารนิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์วันชัย มีชาติ)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก

(อาจารย์ ดร.ศิริมา ทองสว่าง)

..... กรรมการ

(อาจารย์ ดร.วอรร พัวพันสวัสดิ์)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

อิทธิ อินทามระ : บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยกรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ. (The role of housing estate juristic person in providing public security services: A case study of Laddawan Village Srinakarin in Samut Prakan) อ.ที่ปรึกษาหลัก : อ. ดร.ศิริมา ทองสว่าง

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรร 2) เพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การวิจัยนี้ใช้ระเบียบวิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้องและการสัมภาษณ์กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 12 คน ผลการศึกษาพบว่า บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร และการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร ได้แก่ การกำหนดนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย และการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในขณะที่การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพโดยยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และมีการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย และกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความพอใจต่อการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย ส่วนปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย ข้อเสนอแนะ คือ ควรเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย

สาขาวิชา รัฐประศาสนศาสตร์
ปีการศึกษา 2564

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

6282066124 : MAJOR PUBLIC ADMINISTRATION

KEYWORD:

Itti Indamra : The role of housing estate juristic person in providing public security services: A case study of Laddawan Village Srinakarin in Samut Prakan. Advisor: SIRIMA THONGSAWANG, Ph.D.

The objectives of this study were: 1) to examine the role of housing estate juristic persons in the provision of public safety services in the housing estate, and 2) to propose guidelines for the development of security-oriented public services by housing estate juristic persons. This research study uses a qualitative research methodology by analyzing data from relevant documents and group interviews of 12 stakeholders in the arrangement of security-oriented public services in the housing estate. The results showed that the role of housing estate juristic persons in the provision of public security services consists of the management of the security system in the housing estate and expenditures relating to security budgets. The management of the security system in the housing estate includes the establishment of security policies and regulations and hiring a security guard, while the security budget is spent efficiently by adhering to the best interests for housing estate juristic persons, compensating people affected by security budget expenditures as well as stakeholder groups who feel satisfied with security budget expenditures. The factors, that affect security include security budgets, training and skill development of security staff, and the application of technologies for security. The suggestion is that the members of housing estate juristic persons should be given opportunities to participate in the formulation of security policies.

Field of Study: Public Administration

Student's Signature

Academic Year: 2021

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

สารนิพนธ์เรื่อง บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรร กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ สำเร็จลุล่วงด้วยดี เนื่องจากได้รับความอนุเคราะห์จากดร.ศิริมา ทองสว่าง อาจารย์ที่ปรึกษา ซึ่งคอยให้คำแนะนำ คำปรึกษา ตลอดจนความช่วยเหลือทางวิชาการแก่ผู้วิจัย

ผู้วิจัยขอขอบคุณรองศาสตราจารย์วันชัย มีชาติ ประธานกรรมการ และดร.วงอร พัวพัน สวัสดิ์ กรรมการที่ช่วยแก้ไขข้อบกพร่อง และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัย นอกจากนี้ผู้วิจัยขอขอบคุณเจ้าหน้าที่และคณาจารย์ของคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทุกท่านที่ให้ความเมตตาแก่ผู้วิจัย นับตั้งแต่วันแรกที่ผู้วิจัยเข้ารับการศึกษาที่คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผู้วิจัยมีความซาบซึ้งใจและขอบคุณกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ที่เสียสละเวลาอันมีค่าของท่านให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ซึ่งหากปราศจากข้อมูลของทุกท่าน งานวิจัยดังกล่าวก็ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณมารดา ญาติ มิตรสหายทุกท่านที่คอยสนับสนุนและให้กำลังใจ ทำให้ผู้วิจัยมีความมุ่งมั่น ตั้งใจ และไม่ย่อท้อต่ออุปสรรคทั้งหลาย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

อิทธิ อินทามระ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญ.....	ฉ
บทที่ 1	1
บทนำ.....	1
1.1. ที่มาและความสำคัญ.....	1
1.2. วัตถุประสงค์การวิจัย	3
1.3. คำถามการวิจัย	3
1.4. ขอบเขตของการศึกษา.....	3
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	3
1.4.2 ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูล.....	3
1.4.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา.....	4
1.4.4 ขอบเขตด้านพื้นที่.....	4
1.5. กรอบแนวคิดการวิจัย	4
1.6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
1.7. นิยามศัพท์เฉพาะ.....	6
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม.....	7
2.1 ความเฉพาะของพื้นที่.....	8
2.2. แนวคิดและทฤษฎี/แนวคิดทฤษฎี	9
1) การบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Management).....	9

2) แนวคิดสินค้าสาธารณะ.....	11
3) การจัดบริการสาธารณะ.....	13
4) แนวคิดที่ว่าด้วยประสิทธิภาพ.....	15
5) แนวคิดที่ว่าด้วยประสิทธิผล	17
6) การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	19
2.3 กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง	20
1) หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.....	20
2) ประเภทของการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0517..2/ว 20707 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 เรื่อง การบริการสาธารณะตาม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	21
2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	22
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	25
3.1 รูปแบบการศึกษาวิจัย	26
3.2 วิธีการเก็บข้อมูล	26
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	27
3.3.1 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล	27
3.3.2 เครื่องมืออื่น ๆ.....	27
3.4 การได้มาของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ.....	28
3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล	29
บทที่ 4 ผลการศึกษา.....	30
4.1 บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ.....	31
4.1.1 กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย	31
4.1.2 นโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย	37
4.2 การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย.....	40

4.2.1 รูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย.....	41
4.2.2 วิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	43
4.2.3 ปัญหาและอุปสรรค	46
4.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย	48
4.3.1 งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย	48
4.3.2 การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	51
4.3.3 การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย.....	53
4.4 การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....	55
4.4.1 การเข้าร่วมประชุมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	55
4.4.2 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงการรักษาความปลอดภัย.....	58
บทที่ 5 อภิปรายผล	60
5.1 บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย	60
1) การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร	60
2) การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย	63
5.2 แนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....	66
1) การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	68
2) การนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย.....	70
3) การเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย	72
บรรณานุกรม.....	77
ประวัติผู้เขียน.....	81

บทที่ 1

บทนำ

1.1. ที่มาและความสำคัญ

ประเทศไทยได้มีการอนุญาตให้เอกชนดำเนินการจัดสรรที่ดินมาเป็นเวลากว่า 50 ปี ประกอบกับ จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล มีอัตราเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดความแออัดของชุมชน ส่งผลกระทบให้ธุรกิจหมู่บ้านจัดสรรมีการขยายตัวทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (สมุทรปราการ นครปฐม และปทุมธานี) อย่างไรก็ตาม การไม่มีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินเป็นรูปธรรม ทำให้เกิดปัญหาข้อพิพาทระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและผู้ซื้อที่ดิน เช่น ผู้จัดสรรที่ดินไม่ยอมมอบกรรมสิทธิ์ในการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคให้แก่สมาชิกในหมู่บ้าน หรือกรณีที่สมาชิกในหมู่บ้านไม่ยอมชำระค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ปัญหาดังกล่าว จึงได้มีการตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ขึ้นมา เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการจัดสรรที่ดิน และทำให้มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคในหมู่บ้านจัดสรร เมื่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินเริ่มมีการส่งมอบกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่คณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งเป็นตัวแทนของลูกบ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้านได้มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมาย และมีการจัดบริการสาธารณะต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการรักษาความปลอดภัย การดูแลและรักษาความสะอาด การซ่อมแซมถนนภายในหมู่บ้าน การจัดสวนหย่อม การเก็บขยะ และการประสานงานกับหน่วยงานภายนอก เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกทุกคนในหมู่บ้านจัดสรร แม้ว่าการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะถูกกำหนดจากระเบียบและกฎหมาย แต่ก็มีปัจจัยที่ทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งมีการจัดบริการสาธารณะที่แตกต่างกัน คือ ขนาดพื้นที่ และจำนวนครัวเรือน เพราะหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดใหญ่และมีจำนวนครัวเรือนมาก มักจะมีการจัดบริการสาธารณะที่มีความสลับซับซ้อนมากกว่าหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดเล็กกว่า โดยเฉพาะการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยซึ่งทำได้ยาก เพราะมีจุดเสี่ยงที่ต้องเฝ้าระวังหลายจุด และจะต้องมีการรักษาความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพ จึงจะสามารถป้องกันการถูกโจรกรรมได้ ตัวอย่างของหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ และมีการจัดบริการสาธารณะด้านความปลอดภัย ที่น่าสนใจ คือ หมู่บ้านจัดสรร ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่น เป็นระยะทางรวมกว่า 5.4 กิโลเมตร ภายในหมู่บ้าน แบ่งพื้นที่เป็น 7 ซอย แต่ละซอยประกอบด้วยซอยย่อยจำนวนมาก และมีลำคลองสาธารณะ ตัดผ่านกลางหมู่บ้าน จำนวน 2 คลอง ส่งผลให้พื้นที่บางส่วนของหมู่บ้าน ถูกตัดขาดจากกัน การที่หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีพื้นที่กว้างใหญ่และมีจำนวนครัวเรือนอาศัยอยู่ 685 หลังคาเรือน ส่งผลให้การบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย เป็นเรื่องทำทนายอย่างมาก และทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์จึงต้องมีการบริหารจัดการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด กล่าวคือ มีการตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลที่ต้องการเดินทางเข้ามาภายในหมู่บ้าน และเจ้าบ้านจะต้องประทับตรายืนยันตัวตนของบุคคลนั้นอีกครั้งหนึ่ง อีกทั้งมีการเพิ่มไฟทางส่องสว่างทั่วทั้งบริเวณของหมู่บ้านมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดในจุดเสี่ยง รวมถึงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องตรวจตราพื้นที่ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ แม้ว่าระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์จะช่วยป้องกันการโจรกรรมได้ระดับหนึ่ง แต่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรักษาความปลอดภัย จึงมีการปรับระบบการรักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ กล่าวคือ มีการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยตามสัญญาจ้างหรือการอนุญาตให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้ดำเนินการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จากที่กล่าวมา จะเห็นได้ว่า ระบบการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีความสลับซับซ้อนมากกว่าหมู่บ้านจัดสรรอื่น และด้วยความที่มีจำนวนครัวเรือนเยอะ จึงส่งผลให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีรายได้มากเพียงพอต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และทำให้สามารถป้องกันการโจรกรรมได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาสำคัญ คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีการใช้จ่ายงบประมาณ เพื่อป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์อย่างคุ้มค่าหรือไม่ และหากการใช้จ่ายงบประมาณมีประสิทธิภาพ แต่ไร้ประสิทธิภาพ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ยินดีที่จะชำระค่ารักษาความปลอดภัยในราคาสูงขึ้นหรือไม่ เพื่อค้นหาคำตอบนี้จึงจำเป็นต้องเข้าใจบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะอย่างถ่องแท้ จึงจะสามารถตอบได้ว่าการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพหรือไม่ จากการค้นคว้ายังไม่พบงานวิจัยที่ศึกษาเรื่องการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรอย่างเป็นรูปธรรม ด้วยเหตุผลนี้ จึงนำมาสู่การศึกษาเรื่องบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษา

หมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรร และเพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

- 1) เพื่อศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรร
- 2) เพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

1.3 คำถามการวิจัย

- 1) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีบทบาทในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างไร
- 2) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างไร ประสิทธิภาพหรือไม่ อย่างไร

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาถึงบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมทั้งนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

1.4.2 ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูล

การวิจัยนี้จะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากบุคคลที่เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ โดยสามารถแบ่งกลุ่มผู้ให้ข้อมูลออกเป็น 4 กลุ่ม

กลุ่มแรก กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัย เนื่องจากเป็นผู้กำหนดนโยบายและเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน

กลุ่มที่สอง ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เนื่องจากเป็นผู้ควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เป็นที่ไปด้วยความสงบเรียบร้อย และเป็นตัวกลางในการนำนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ไปปฏิบัติให้เกิดความเป็นรูปธรรม

กลุ่มที่สาม เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีอายุงานไม่น้อยกว่า 3 ปี จำนวน 5 คน เนื่องจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญต่อการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านดาววัลย์ ศรีนครินทร์ให้พ้นจากภัยอันตราย รวมทั้งป้องกันการบุกรุกจากบุคคลอื่นที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาภายในพื้นที่ของหมู่บ้าน

กลุ่มสุดท้าย ตัวแทนสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จำนวน 5 คน คัดเลือกจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ไม่น้อยกว่า 10 ปี และเป็นผู้ที่เข้าร่วมการประชุมใหญ่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์อย่างสม่ำเสมอ

1.4.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา

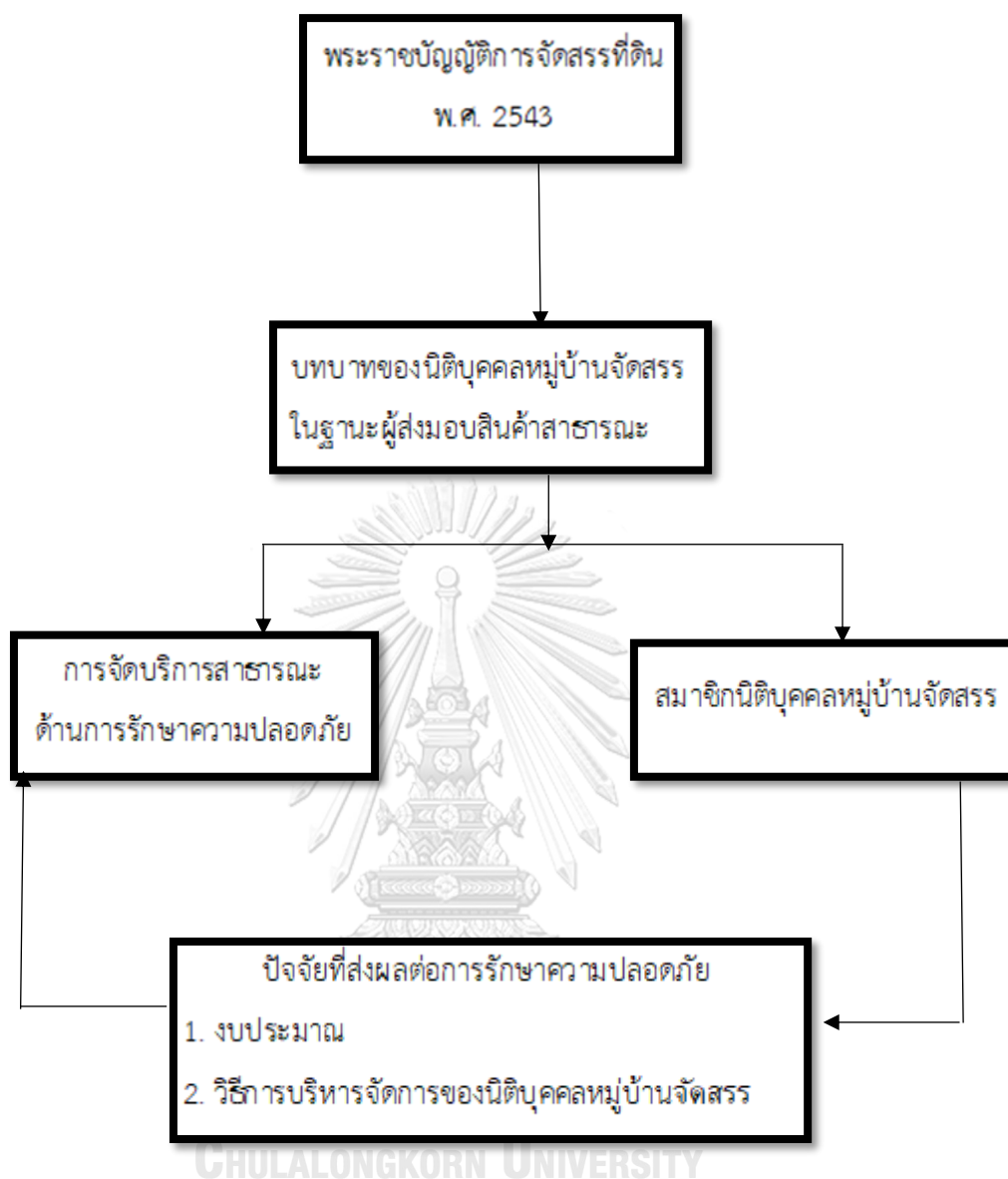
ระยะเวลาในการศึกษา ระหว่างเดือน กันยายน - พฤศจิกายน 2564

1.4.4 ขอบเขตด้านพื้นที่

หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย

ผู้วิจัยได้วิเคราะห์บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยด้วยแนวคิดสินค้าสาธารณะ เนื่องจากการรักษาความปลอดภัยเป็นบริการสาธารณะที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับอย่างทั่วถึง และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถกีดกันการเข้าถึงบริการรักษาความปลอดภัยของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง ซึ่งผู้วิจัยวิเคราะห์ว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยินดีชำระค่าส่วนกลางก็ต่อเมื่อพวกเขาเห็นว่าการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยมีประสิทธิภาพ



1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) ทำให้ทราบถึงบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ ศรีนครินทร์ในการจัดบริการ สาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย

2) สามารถนำผลการศึกษาไปใช้เป็นแนวทางพัฒนาการจัดการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

1.7 นิยามศัพท์เฉพาะ

- 1) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- 2) ลูกบ้าน หมายถึง ผู้อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรและได้รับประโยชน์จากการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร และมีหน้าที่ชำระค่าส่วนกลางให้แก่ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 3) การจัดบริการสาธารณะ หมายถึง การกระทำหรือการดำเนินกิจการต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่ว่าจะเป็นการรักษาความปลอดภัย การบำรุงรักษาถนนภายในหมู่บ้าน การจัดเก็บขยะมูลฝอย และหน้าที่อื่นที่กฎหมายกำหนด ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถกระทำได้
- 4) การรักษาความปลอดภัย หมายถึง การกระทำหรือการดำเนินการใด ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่มุ่งให้เกิดความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่ที่จะเป็นการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การติดตั้งไฟส่องสว่างและกล้องวงจรปิดในจุดเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดอันตรายและการซ่อมแซมกำแพงรอบหมู่บ้านให้อยู่ในสภาพดี สามารถใช้ป้องกันการบุกรุกของบุคคลภายนอก
- 5) ประสิทธิภาพ หมายถึง การบริหารจัดการทรัพยากรต่าง ๆ ที่มีการเรียกเก็บจากสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งจะต้องสอดคล้องกับหลักความคุ้มค่า ทั้งด้านงบประมาณ และด้านระยะเวลา
- 6) ประสิทธิภาพ หมายถึง การบริหารจัดการทรัพยากรต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน โดยมุ่งให้เกิดผลสัมฤทธิ์ตามที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกำหนดไว้ และสามารถตอบสนองความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้อย่างเป็นรูปธรรม

บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม

การวิจัยเรื่อง บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ ผู้วิจัยได้รวบรวมประเด็นสำคัญ แนวคิดและทฤษฎี รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

2.1 ความเฉพาะของพื้นที่

หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

2.2 แนวคิดและทฤษฎี

- 1) การบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Management)
- 2) แนวคิดสินค้าสาธารณะ
- 3) การจัดบริการสาธารณะ
- 4) แนวคิดว่าด้วยประสิทธิภาพ
- 5) แนวคิดว่าด้วยประสิทธิผล
- 6) การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2.3 กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- 1) หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- 2) ประเภทของการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0517..2/ว 20707 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 เรื่อง การบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

2.4 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ความเฉพาะของพื้นที่

หมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บริเวณทางเข้าของหมู่บ้านติดต่อกับเขตพื้นที่ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ภายในหมู่บ้านแบ่งออกเป็น 7 ซอยใหญ่ แต่ละซอยประกอบด้วยซอยย่อยต่าง ๆ ได้แก่ ซอย 1 แบ่งเป็นซอย 1/1 ซอย 1/2 และซอย 1/1 ก โดยซอย 1 มีพื้นที่เชื่อมต่อกับซอย 3 และบางส่วนของพื้นที่ที่มีอาณาเขตติดต่อกับคลองกระทุ่ม ซึ่งเป็นพรมแดนธรรมชาติที่แบ่งแยกเขตการปกครองระหว่างเทศบาลตำบลสำโรงและเทศบาลเมืองบางแก้ว ซอย 2 มีซอยย่อย จำนวน 8 ซอย โดยมีการแบ่งพื้นที่ของซอยเป็น 2 ฝั่ง ได้แก่ ฝั่งซอยเลขคี่ และฝั่งซอยเลขคู่ ฝั่งซอยเลขคี่ประกอบด้วย ซอย 2/1 ซอย 2/3 ซอย 2/5 และ 2/7 รวมทั้งสิ้น 4 ซอย ฝั่งซอยเลขคี่มีพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ซอย 4 ได้ ส่วนฝั่งซอยเลขคู่มีจำนวน 4 ซอย ได้แก่ ซอย 2/2 ซอย 2/4 ซอย 2/6 และ 2/8 โดยฝั่งซอยเลขคู่ มีพื้นที่ติดกับโรงงานผลิตของร้านหั่วปลาชองนนทบุรี และหมู่บ้านเอกไพลิน ซอย 3 มีจำนวน 4 ซอย ได้แก่ ซอย 3/1-3/4 ซึ่งจะมีเพียงซอย 3/4 เท่านั้นที่มีพื้นที่ติดต่อกับหมู่บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ซอย 4 มีจำนวน 8 ซอย คือ ซอย 4/1-4/8 บริเวณนี้จัดว่าเป็นพื้นที่จุดเสี่ยง เพราะอยู่ติดกับคลองสาธารณะที่ตัดกลางหมู่บ้าน และมีพื้นที่ติดกับหมู่บ้านเอกไพลิน ดังนั้น นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงมีการติดตั้งไฟทางส่องสว่าง และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตราอยู่ทุกระยะ ซอย 5 มีจำนวน 10 ซอย (5/1-5/13) โซนนี้มีพื้นที่ติดกับหมู่บ้านรอยัล ปาล์ม วิลล่า เป็นพื้นที่อันตรายที่สุด โดยเฉพาะซอย 5/13 เพราะเส้นทางการเข้าสู่ซอยดังกล่าวมีลักษณะคดเคี้ยวเหมือนทางงู ทางเข้าแคบและอยู่ไกลจากพื้นที่อื่นของหมู่บ้าน อีกทั้งถูกล้อมรอบด้วยพื้นที่อื่น ด้วยเหตุนี้ จึงทำให้บ้านหลายหลังในพื้นที่นี้ ไม่มีผู้อยู่อาศัย ซอย 6 จำนวน 8 ซอย (6/1-6/8) พื้นที่นี้มีลักษณะแยกออกจากส่วนอื่นของหมู่บ้าน เนื่องจากที่ตั้งของซอย 6 มีลักษณะคล้ายแซนด์วิช กล่าวคือ ด้านตะวันตกของซอยอยู่ติดกับบ่อน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ พื้นที่นี้มีทางเข้าออกหลายทาง ส่งผลให้การรักษาความปลอดภัยในบริเวณนี้มีความแตกต่างจากพื้นที่อื่น โดยรั้วกำแพงที่ใช้แบ่งเขตระหว่างหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์กับบ่อน้ำสาธารณะ จะไม่ใช่กำแพงอิฐมอญที่มีลักษณะทึบและสูง แต่ใช้รั้วเตี้ย โปร่ง และมีป้อมของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมากกว่าพื้นที่อื่น และในพื้นที่ซอย 6/6-6/8 ติดกับโรงเรียนบางแก้วประชาสรรค์และหมู่บ้านเอกไพลิน ส่วนด้านทิศตะวันออกของซอยติดกับลำคลองสาธารณะที่ไหลผ่านกลางหมู่บ้าน และส่งผลให้พื้นที่ซอย 4 และซอย 6 ถูกแยกขาดจากกัน เพราะฉะนั้น พื้นที่ซอย 6 จึงเป็นอีกพื้นที่หนึ่งที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องระมัดระวังการบุกรุกจากบุคคลภายนอก และซอย 7 ประกอบด้วย 12 ซอย ซึ่งซอย 7 มีอาณาเขตติดกับซอยพัฒนาชุมชน 4 ซึ่งเป็นเส้นทางลัดที่ประชาชนนิยมใช้สัญจร นอกจากนี้ ยังมีบ้านหลายหลัง ตั้งเรียงรายอยู่บนถนนสายหลักที่ใช้เข้า - ออกหมู่บ้าน และใช้เข้าไปสู่พื้นที่ซอยต่าง ๆ ของหมู่บ้าน โดยข้อมูลเหล่านี้มี

ที่มาจากกรณีที่ผู้วิจัยอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ ศรีนครินทร์ มากกว่า 20 ปี ทำให้ผู้วิจัยมีความเข้าใจในสภาพพื้นที่ของหมู่บ้านเป็นอย่างดี ประกอบกับการใช้โปรแกรม Google Earth มาช่วยระบุพิกัดพื้นที่ข้างเคียงและช่วยคำนวณระยะทาง อาณาเขตของหมู่บ้าน จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่าหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ ศรีนครินทร์ จัดเป็นหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดใหญ่ เนื่องจากมีจำนวนครัวเรือนกว่า 685 หลังคาเรือน และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่น ได้แก่ หมู่บ้านรอยัล ปาล์ม วิลล่า หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ โรงเรียนบางแก้วประชาสรรค์ และโรงงานผลิตหัวปลาช่องนนทรี คิดเป็นระยะทางประมาณ 5.4 ตารางกิโลเมตร (คำนวณระยะทางจากโปรแกรม Google Earth สืบค้นเมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2564) ประกอบกับมีลำคลองสาธารณะ จำนวน 2 คลอง ตัดผ่านกลางหมู่บ้าน ทำให้การรักษาความปลอดภัยเป็นไปได้ด้วยความยากลำบาก เพราะหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ ศรีนครินทร์ มีทางเข้าหมู่บ้านเพียงแห่งเดียว ทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถควบคุมการเข้า-ออกได้ง่าย แต่ในข้อเท็จจริงมีฉวยฉักมักจะเข้ามาขโมยทรัพย์สินภายในหมู่บ้าน โดยอาศัยการปีนข้ามกำแพง ส่งผลให้การจับกุมเป็นไปได้ยาก ด้วยเหตุนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ ศรีนครินทร์ จึงให้ความสำคัญกับการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยเป็นอย่างมาก และมีการพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย ได้แก่ การซ่อมแซมกำแพงของหมู่บ้านให้อยู่ในสภาพแข็งแรง การติดตั้งไฟทางส่องสว่างในพื้นที่จุดเสี่ยงและบริเวณเส้นทางหลัก การตั้งจุดตรวจตรารักษาความปลอดภัยรอบหมู่บ้าน และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย ผลจากการดำเนินการดังกล่าว ทำให้หมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ ศรีนครินทร์ไม่พบปัญหาเรื่องการโจรกรรม และมีความเหมาะสมในการเป็นต้นแบบของการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย

2.2. แนวคิดและทฤษฎี/แนวคิดทฤษฎี

1) การบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Management)

เมื่อกล่าวถึงแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ในประเทศไทย นักวิชาการส่วนใหญ่ มักให้ความเห็นว่า “การปฏิรูประบบราชการในปี พ.ศ. 2545 เป็นจุดเริ่มต้นของการนำแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่มาใช้ในระบบราชการไทยอย่างเป็นรูปธรรม”(ปกรณ ศิริประกอบ, 2562) แต่ในทัศนะของผู้วิจัย การบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ เริ่มต้นขึ้นเมื่อมีการอนุญาตให้เอกชนสามารถจัดสรรที่ดินให้แก่ประชาชน ในสมัยรัฐบาลจอมพลถนอม กิตติขจร โดยรัฐบาลออกประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 เพื่อใช้ควบคุมการจัดสรรที่ดินของเอกชนให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และทำให้ธุรกิจบ้านจัดสรรเกิดขึ้นอย่างแพร่หลายทั้งในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สิ่งที่เกิดขึ้นตามมาและเป็นประเด็นสำคัญทางรัฐประศาสนศาสตร์ คือ ใครจะเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้ เนื่องจากในอดีตการจัดการบริการ

สาธารณะเป็นหน้าที่ของรัฐเท่านั้น ประชาชน ไม่สามารถมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะได้ แต่เมื่อเกิดองค์การแบบใหม่ คือ หมู่บ้านจัดสรร ทำให้เกิดตัวแสดง (Actor) แบบใหม่ ได้แก่ ผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน ซึ่งความสัมพันธ์ระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน มีความแตกต่างจากความสัมพันธ์ของรัฐกับประชาชน และนี่คือประเด็นสำคัญที่ทำให้ผู้วิจัยวิเคราะห์ว่า “การให้ออกชนสามารถจัดสรรที่ดินและดำเนินการจัดบริการสาธารณะให้แก่ลูกบ้าน เป็นจุดกำเนิดของแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ในประเทศไทย” และเพื่อให้เข้าใจแนวคิดดังกล่าวอย่างลึกซึ้ง จึงจำเป็นต้องศึกษาแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Management)

จากหนังสือ Reinventing government: How the Entrepreneurial spirits is Transforming the public sector ของ David Osborne และ Ted Gaebler โดย David Osborne อดีตผู้จัดการเมือง Visalia ในมลรัฐ California สหรัฐอเมริกา ได้เล็งเห็นถึงปัญหาของระบบราชการในเรื่องของความล่าช้าและการไร้ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ดังนั้น ในฐานะผู้จัดการเมือง เขาจึงได้ตัดสินใจเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้จ่ายงบประมาณ โดยการอนุญาตให้ผู้จัดการเมืองสามารถดำเนินการต่าง ๆ ได้ทันที และอนุญาตให้เมืองสามารถจัดเก็บงบประมาณเหลือจ่ายไว้ใช้ได้ โดยไม่ต้องนำส่งคืน ผลจากการปฏิรูประบบงบประมาณ ทำให้เมือง Visalia สามารถซื้อสระว่ายน้ำจากคณะกรรมการโอลิมปิกในราคาต่ำกว่าท้องตลาด (Osborne & Gaebler, 1992) ในเวลาต่อมา David Osborne และ Ted Gaebler ได้ร่วมกันกำหนดบัญญัติ 10 ประการ: การปรับเปลี่ยนโครงสร้างและระบบงานของรัฐบาล โดยปรกรณ์ ศิริประกอบ ได้สรุปแนวคิดดังกล่าวไว้ดังนี้ 1. รัฐบาลที่เป็นตัวเร่งปฏิริยาถือหางเสือไม่ใช่พายเรือ 2. รัฐบาลที่เป็นเจ้าของโดยชุมชนให้อำนาจไม่ใช่แค่ให้บริการ 3. รัฐบาลที่เน้นการแข่งขัน อดฉีตการแข่งขันเข้าไปในการส่งมอบบริการ 4. รัฐบาลที่ขับเคลื่อนโดยพันธกิจ แปรรูปองค์การที่ขับเคลื่อนโดยกฎระเบียบ 5. รัฐบาลที่เน้นผลลัพธ์ จัดสรรงบประมาณให้ตามผลลัพธ์ไม่ใช่ปัจจัยนำเข้า 6. รัฐบาลที่ขับเคลื่อนโดยลูกค้าบรรลุความต้องการของลูกค้า 7. รัฐบาลผู้ประกอบการ สร้างรายได้มากกว่าใช้จ่ายงบประมาณ 8. รัฐบาลที่คาดการณ์ล่วงหน้า กันดีกว่าแก้ 9. รัฐบาลกระจายอำนาจ จากลำดับชั้นบังคับบัญชาสู่การมีส่วนร่วมและการทำงานเป็นทีม 10. รัฐบาลที่เน้นการตลาด ใช้ระบบตลาดเป็นคานงัดการเปลี่ยนแปลง (ปรกรณ์ ศิริประกอบ, 2562) จากการศึกษาแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ (New Public Management) พบว่า ในส่วนของบัญญัติ 10 ประการ: การปรับเปลี่ยนโครงสร้างและระบบงานของรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รัฐบาลที่เป็นเจ้าของโดยชุมชนให้อำนาจไม่ใช่แค่ให้บริการ และรัฐบาลกระจายอำนาจจากลำดับชั้นบังคับบัญชาสู่การมีส่วนร่วมและการทำงานเป็นทีม รัฐบาลที่เป็นเจ้าของโดยชุมชนให้อำนาจไม่ใช่แค่ให้บริการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นองค์การที่จดทะเบียนจัดตั้งตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยมีคณะกรรมการที่มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกนิติ

บุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามแนวคิดนี้รัฐมอบอำนาจให้แก่ชุมชนในนามของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะให้แก่คนในหมู่บ้าน เพราะเชื่อว่าคนในชุมชนย่อมรู้สภาพปัญหา และสามารถแก้ไขได้ดีกว่าหน่วยงานราชการ ดังนั้น ในทางปฏิบัติ หน่วยงานราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินการใด ๆ ในพื้นที่ของหมู่บ้านจัดสรร หากไม่ได้รับการร้องขอจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพราะเป็นพื้นที่ของเอกชน และอาจขัดแย้งกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ประเด็นต่อมา คือ รัฐบาลกระจายอำนาจจากลำดับชั้นบังคับบัญชาสู่การมีส่วนร่วมและการทำงานเป็นทีม แม้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีอำนาจตามกฎหมายในการจัดบริการสาธารณะ แต่การบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถใช้วิธีการบังคับบัญชาสั่งการให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปฏิบัติตามได้ทั้งหมด สิ่งที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรยึดถือ คือ หลักการมีส่วนร่วม โดยเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะ ด้านการรักษาความปลอดภัย การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกันในที่ประชุมใหญ่ เป็นส่วนหนึ่งของการกระจายอำนาจการตัดสินใจให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และช่วยให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยได้รับการยอมรับมากกว่าการใช้อำนาจตามกฎหมาย นอกจากนี้ยังช่วยความขัดแย้งระหว่างนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2) แนวคิดสินค้าสาธารณะ

แนวคิดสินค้าสาธารณะ ถูกนำมาในการศึกษาทั้งด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านรัฐประศาสนศาสตร์ ด้านการคลังสาธารณะอย่างกว้างขวาง เพื่อให้เข้าใจแนวคิดสินค้าสาธารณะอย่างถูกต้อง และสามารถนำแนวคิดสินค้าสาธารณะมาประยุกต์ใช้ในการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจึงได้ทำการสืบค้นแนวคิดสินค้าสาธารณะจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ และผู้วิจัยพบว่าบทความเรื่อง Public goods and government action ของ Jonathan Anomaly ปี 2015 มีเนื้อหาที่ครบถ้วน ครอบคลุม ความหมาย ลักษณะ และประเภทของสินค้าสาธารณะ และมีการแหล่งข้อมูลอ้างอิงที่น่าเชื่อถือ ซึ่งบทความดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้ สินค้าสาธารณะ หมายถึง สินค้าที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม และไม่สามารถกีดกันมิให้ผู้ที่ไม่ยอมชำระค่าสินค้า (Free Rider) ได้รับประโยชน์ได้ สินค้าสาธารณะ จึงมีความเป็นนามธรรมสูง และผู้ผลิตไม่สามารถแสวงหากำไรจากสินค้าสาธารณะได้อย่างเต็มที่ ดังนั้น สินค้าสาธารณะจึงไม่จูงใจให้เอกชนเข้ามาดำเนินการผลิตสินค้า ด้วยเหตุนี้ รัฐบาลจึงเข้ามาเป็นผู้ผลิตสินค้าสาธารณะ ตัวอย่างของสินค้าสาธารณะ ได้แก่ การป้องกันประเทศ การรักษาความปลอดภัย การศึกษา การสาธารณสุข เป็นต้น (Anomaly, 2015)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นองค์กรเอกชนประเภทหนึ่งที่ตั้งตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เพื่อเป็นองค์กรกลางในการทำหน้าที่ดูแลและอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเมื่อเรานำแนวคิดสินค้าสาธารณะมาวิเคราะห์บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะพบว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นองค์กรเอกชนที่มีหน้าที่จัดหาสินค้าสาธารณะให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น การดูแลและรักษาความสะอาดของถนน การจัดสวนหย่อมและสนามเด็กเล่น การเก็บขยะ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น โดยสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่ชำระค่าบริการในรูปของค่าสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตัวอย่างของสินค้าสาธารณะที่เป็นรูปธรรม คือ การรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้ เนื่องจากการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นสินค้าสาธารณะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถกีดกันสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลางไม่ได้รับประโยชน์ แต่ในกรณีของหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ มีความแตกต่างจากหมู่บ้านจัดสรรอื่นในการจัดการกับสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง (Free rider) กล่าวคือ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่ชำระค่าส่วนกลางจะได้รับสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถยนต์ ส่วนสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลางจะไม่ได้รับสติ๊กเกอร์ และจะต้องแลกบัตรประชาชนทุกครั้งที่เดินทางเข้าออกหมู่บ้าน ซึ่งนโยบายดังกล่าวช่วยลดปัญหา Free Rider (ผู้ที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง) และเป็นการบีบบังคับทางอ้อมให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ชำระค่าส่วนกลางตามกำหนดเวลาอย่างไรก็ตาม ในทัศนะของผู้วิจัย ผู้วิจัยไม่เห็นด้วยกับนโยบายดังกล่าว ผู้วิจัยเห็นว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ควรทำให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเกิดความยินยอมและพร้อมใจชำระค่าส่วนกลางด้วยความสมัครใจ เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ นำงบประมาณที่ได้รับจากการระดมทรัพยากรไปใช้จ่ายในการจัดหาสินค้าสาธารณะ (ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน) ให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และจะต้องทำให้พวกเขาตระหนักถึงหน้าที่และสิทธิของตนในฐานะของผู้อาศัยที่ได้รับประโยชน์สินค้าสาธารณะ ซึ่งพวกเขาควรทราบว่าสินค้าทุกประเภทย่อมมีต้นทุน แม้สินค้าสาธารณะจะมีได้มุ่งหวังผลกำไร แต่หากสินค้าสาธารณะใช้ต้นทุนที่ต่ำเกินไป น่าสนใจว่าคุณภาพของสินค้าสาธารณะจะเพียงพอต่อความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่ โดยเฉพาะเรื่องการรักษาความปลอดภัย ซึ่งเป็นภารกิจสำคัญในการปกป้องชีวิตและทรัพย์สินภายในหมู่บ้านจัดสรร ในทัศนะของผู้วิจัยการที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะให้ความร่วมมือกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องแสดงให้เห็นว่าสินค้าสาธารณะที่ผลิตออกมาตอบโต้ภัยกับความต้องการของคนส่วนใหญ่ โดยใช้ต้นทุนที่ไม่แพงมากนัก แต่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกคนได้รับสินค้าสาธารณะที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียมและทั่วถึง

3) การจัดบริการสาธารณะ

การจัดบริการสาธารณะ เป็นประเด็นที่นักรัฐประศาสนศาสตร์ให้ความสำคัญ เพราะบริการสาธารณะ เป็นเรื่องของการที่รัฐส่งมอบบริการและการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน แต่ด้วยความยากของคำศัพท์ทางวิชาการ จึงทำให้ไม่มีคำนิยามความหมายที่แท้จริงของการจัดบริการสาธารณะ และนักวิชาการมักจะนิยามความหมายของการจัดบริการสาธารณะตามความเข้าใจของตนเอง ประกอบกับการจัดบริการสาธารณะมีระดับของการส่งมอบบริการที่แตกต่างกันตามลักษณะขององค์การที่เป็นผู้จัดบริการ ดังนั้น ในทัศนะของผู้วิจัย การศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะควรใช้ความหมายของการจัดบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เพื่อให้เกิดความชัดเจนและทำให้ผู้อ่านเข้าใจถึงบริบทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร “บริการสาธารณะ” หมายความว่า การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๒๓ (๔) จากความหมายข้างต้น ทำให้ผู้วิจัยสามารถวิเคราะห์ได้ว่า “การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นมาเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมถนนให้อยู่ในสภาพดี การตกแต่งสวนหย่อมให้สวยงาม การจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ฯลฯ ซึ่งบริการสาธารณะเหล่านี้ถูกกำหนดไว้ในกฎหมาย และมีหนังสือสั่งการกำหนดประเภทของบริการสาธารณะไว้อย่างชัดเจน

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับหมู่บ้านจัดสรร พบว่า บริบทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร สามารถจำแนกได้สองยุค ได้แก่ ยุคการจัดบริการสาธารณะโดยผู้จัดสรรที่ดิน และยุคการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในยุคแรก ผู้จัดสรรที่ดิน เป็นผู้จัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้กำหนดรูปแบบและประเภทของการจัดบริการสาธารณะเพียงฝ่ายเดียว และไม่เปิดโอกาสให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน สิ่งเดียวที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องการจากลูกบ้าน คือ ค่าส่วนกลางรายปี เพื่อนำมาใช้จ่ายในการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ในระหว่างที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ก่อให้เกิดปัญหามากมาย ได้แก่ ปัญหาระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกบ้าน อิทธิธรรม อารัมภ์วิโรจน์ (2534) อธิบายสาเหตุของปัญหานี้ว่า “การไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินโดยเฉพาะ ส่งผลให้ผู้จัดสรรที่ดินบางคนปล่อยปละละเลย ไม่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน และเป็นสาเหตุให้รัฐต้องเข้ามาดูแลความเป็นอยู่ของลูกบ้านแทนผู้จัดสรรที่ดิน” (อิทธิธรรม อารัมภ์วิโรจน์, 2534) เมื่อผู้จัดสรรที่ดินไม่อำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน ทำให้เกิดปัญหาลูกบ้านไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง ซึ่งปัญหานี้ส่งผลกระทบต่อการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านเป็นอย่างมาก เพราะเมื่อลูกบ้านไม่ยอมชำระค่าบริการ ผู้จัดสรรที่ดินก็ไม่สามารถนำเงินไปใช้จ่ายในการพัฒนาและปรับปรุง

หมู่บ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ พิษณุพร คันธอุลิส (2539) กล่าวถึง ปัญหาที่ว่า “เมื่อระบบสาธารณสุขปโภคของหมู่บ้านล่มสลาย คุณภาพชีวิตของลูกบ้านก็แย่ลง หมู่บ้านจัดสรรบางแห่งไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีจลาจลเข้ามาโจรกรรมทรัพย์สินของลูกบ้าน” (พิษณุพร คันธอุลิส, 2539) ปรากฏการณ์นี้ทำให้โครงการจัดสรรหลายแห่งถูกปล่อยทิ้งไปและไม่มีหน่วยงานใดเข้าไปดูแล ในเวลานี้ จึงมีความพยายามเสนอแนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าว โดยอัมพร ชื่นชมชาติ (2537) นำเสนอแนวทางการแก้ปัญหาล่มสลายของระบบสาธารณสุขปโภคว่า “การออกกฎหมายให้มีการจัดตั้งองค์กรกลาง ซึ่งเป็นตัวแทนของลูกบ้านมาทำหน้าที่จัดบริการสาธารณสุขภายในหมู่บ้านจัดสรร และเพื่อใช้แก้ปัญหาการจัดสรรที่ดินและทำให้ลูกบ้านได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย” (อัมพร ชื่นชมชาติ, 2537) ด้วยเหตุนี้รัฐบาลจึงได้เข้ามาแทรกแซงและใช้การออกกฎหมายมาแก้ปัญหาดังกล่าว คือ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ผลของการประกาศใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จึงเป็นจุดสิ้นสุดของยุคการจัดบริการสาธารณสุขโดยผู้จัดสรรที่ดินและเข้าสู่ยุคการจัดบริการสาธารณสุขโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อมีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และผู้จัดสรรที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ในการดูแลระบบสาธารณสุขภายในหมู่บ้านให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นและการขออนุญาตดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณสุขปโภค พ.ศ. 2545 และต่อมามีการออกระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการโอนสาธารณสุขปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นและการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณสุขปโภคหรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ พ.ศ. 2559 ซึ่งทำให้การจัดบริการสาธารณสุขภายในหมู่บ้านมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีการระบุประเภทของการจัดบริการสาธารณสุขที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถดำเนินการได้ และการเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณสุขในทัศนะของผู้วิจัย ความเปลี่ยนแปลงนี้ส่งผลให้การจัดบริการสาธารณสุขภายในหมู่บ้านมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น และช่วยลดปัญหาความขัดแย้งระหว่าง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นผู้จัดบริการสาธารณสุขและสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นผู้รับบริการสาธารณสุข อย่างไรก็ตาม การจัดบริการสาธารณสุขโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก็ยังมีปัญหาและอุปสรรคบางประการ ได้แก่ ปัญหากรรมกรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยังขาดความรู้เรื่องกฎหมายการจัดสรรที่ดิน ปัญหาการที่ลูกบ้านไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง และปัญหาการทุจริตของกรรมกรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยณรินทร์วัฒน์ ศรีธัญญากร (2559) ได้เปิดเผยเรื่องราวของการทุจริตภายในหมู่บ้านจัดสรรในงานวิจัยเรื่องปัญหาการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการดำเนินคดีอาญาแก่กรรมกรหรือผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งกระทำผิดโดยทุจริต โดยเขาเห็นว่า “ยังไม่มีกฎหมายอาญาที่กำหนดบทลงโทษแก่กรรมกรหรือผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่กระทำความผิดฐานทุจริต” ซึ่งปัญหาเหล่านี้เป็นสิ่งที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ควรเร่งแก้ไขโดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการพิสูจน์ให้เห็นว่าการจัดบริการสาธารณะโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีคุณภาพการบริการเหนือกว่าการจัดบริการสาธารณะโดยผู้จัดสรรที่ดิน (ณรินทร์วัฒน์ ศรีธีธัญญากร, 2559) เมื่อทราบถึงบริบทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรอย่างครบถ้วนแล้ว คำถามต่อไป คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีการจัดบริการสาธารณะอย่างไร จากการค้นคว้างานเขียนทางวิชาการ พบว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมักจะจ้างบริษัทที่มีความสามารถด้านการบริหารจัดการมาบริหาร สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยมีผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้ควบคุมดูแล กิจการต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งการจัดบริการสาธารณะ แต่ผู้ที่มีอำนาจในการจัดบริการสาธารณะ คือ คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเมื่อคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเห็นว่าบริษัทบริหารจัดการอย่างไม่มีประสิทธิภาพ และไม่บรรลุผลสำเร็จตามที่ตั้งไว้ก็จะมีการยกเลิกสัญญาจ้าง และว่าจ้างบริษัทอื่นมาบริหารแทน ในบางครั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก็จะเป็นผู้ดำเนินการว่าจ้างผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยตรง ทั้งนี้ รูปแบบของการบริหารจัดการของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่มีรูปแบบตายตัว แต่ขึ้นอยู่กับนโยบายของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลต่อการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ได้แก่ จำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้าน และขนาดพื้นที่ของหมู่บ้าน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งแตกต่างกัน และหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดใหญ่จะมีการจัดบริการสาธารณะที่สลับซับซ้อนมากกว่าหมู่บ้านที่มีขนาดเล็กกว่า เช่น เรื่องการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดใหญ่ จะต้องมีการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นจำนวนมาก มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดและไฟทางส่องสว่างในจุดเสี่ยงต่อการถูกโจรกรรม และจะต้องมีการซ่อมแซมกำแพงรั้วของหมู่บ้านให้มีความแข็งแรงและสามารถใช้ป้องกันมิให้บุคคลภายนอกเข้ามาภายในหมู่บ้านจัดสรร และเพื่อป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของผู้อาศัยภายในหมู่บ้าน

4) แนวคิดว่าด้วยประสิทธิภาพ

ประสิทธิภาพ เป็นแนวคิดทางด้านทฤษฎีองค์การ และมีความสำคัญในแง่ของการประเมินว่า องค์การบรรลุผลสำเร็จตามที่องค์การตั้งไว้หรือไม่ โดยส่วนใหญ่จะมองในแง่ของระยะเวลาในการดำเนินการ และงบประมาณที่ใช้ และเมื่อเปรียบเทียบกับผลงานที่ออกมาแล้ว มีความสอดคล้องกับหลักความคุ้มค่าหรือไม่ ผู้วิจัยจึงใช้การวิเคราะห์ถึงบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในเรื่องของการเก็บค่ารักษาระบบสาธารณูปโภคตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่าย หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคและการจัดทำบัญชี พ.ศ. 2545 รายละเอียดโดยสรุป คือ เมื่อมีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการหมู่บ้าน

จัดสรรกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายและเสนอให้ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบ และอาศัยแนวคิดทางด้านรัฐประศาสนศาสตร์ มาสังเคราะห์เป็นความหมายของประสิทธิภาพ ในการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจะได้ความหมายใหม่ ดังนี้ ประสิทธิภาพ หมายถึง การบริหารจัดการทรัพยากรต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ได้มาจากการเรียกเก็บจากสมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งจะต้องสอดคล้องกับหลักความคุ้มค่า ทั้งด้านงบประมาณ และด้านระยะเวลา แต่ปัญหาสำคัญ คือ เราจะทราบได้อย่างไรว่า “การจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพหรือไม่ เพื่อให้ได้มาซึ่งคำตอบดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้ทบทวนแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการวัดประสิทธิภาพ และผู้วิจัยพบว่า การวัดประสิทธิภาพขององค์การมีหลายวิธี แต่ละวิธี มีความแตกต่างกันตามบริบทของแต่ละองค์การ สำหรับการวัดประสิทธิภาพของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ผู้วิจัยได้ประยุกต์แนวคิดการกำหนดนโยบายสาธารณะของ Vilfredo Pareto นักเศรษฐศาสตร์ชาวอิตาลีมาใช้เป็นเกณฑ์ในการวัดประสิทธิภาพของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ การจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ คือ การจัดสรรหรือการบริหารจัดการทรัพยากร จะต้องคำนึงถึงประสิทธิภาพสูงสุด และจะต้องทำให้สังคมโดยรวมมีความพึงพอใจสูงสุด ในกรณีที่การจัดสรรทรัพยากรส่งผลให้กลุ่มคนหนึ่งได้รับประโยชน์อีกกลุ่มหนึ่งจะต้องไม่เสียประโยชน์ ซึ่งหากเกิดความเสียหายแก่อีกฝ่ายหนึ่ง ฝ่ายที่ได้ประโยชน์จะต้องทำการชดเชยให้แก่ฝ่ายที่เสียประโยชน์ (Pareto, 1935)

จากที่กล่าวมาข้างต้น การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างมีประสิทธิภาพ จึงต้องมีองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้ 1) การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยจะต้องมีความคุ้มค่า กล่าวคือ รายจ่ายทุกประเภทจะต้องมีความสมเหตุสมผลกับประโยชน์ที่จะได้รับ เช่น การจัดซื้อกล้องวงจรปิดจะต้องพิจารณากล้องวงจรปิดที่มีราคาต่ำ แต่มีคุณภาพสูง หรือการอนุมัติงบประมาณของคณะกรรมการทุกครั้งจะต้องพิจารณารายละเอียดของรายการต่าง ๆ ด้วยความรอบคอบ 2) การบริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องมีความรวดเร็วเมื่อได้รับคำร้องขอจากลูกบ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องเร่งให้การช่วยเหลือลูกบ้านอย่างทันที และปกป้องมิให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน 3) หากการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรส่งผลกระทบต่อด้านลบให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องมีการจ่ายเงินเยียวยา เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งหากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยตามองค์ประกอบเหล่านี้ได้ก็จะเป็นการวัดประสิทธิภาพด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพ

5) แนวคิดว่าด้วยประสิทธิผล

ประสิทธิผล เป็นคำศัพท์ทางวิชาการที่ใช้วัดว่าองค์การประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ประสิทธิผลไม่สนใจในเรื่องของวิธีการ และไม่คำนึงถึงความคุ้มค่าของงบประมาณที่ใช้ดำเนินการ ประสิทธิผลจึงมีความหมายที่แตกต่างจากประสิทธิภาพ และเพื่อให้ความหมายของประสิทธิผลมีความชัดเจนและสามารถใช้เป็นเกณฑ์ในการวัดความสำเร็จของการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาค้นคว้าความหมายทางวิชาการของคำว่าประสิทธิผล และผู้วิจัยพบว่างานวิจัยเรื่อง On efficiency and effectiveness: some definition ("Productivity Commission Staff Research Note," 2013) เป็นงานที่กล่าวถึงแนวคิดว่าด้วยประสิทธิผลได้เป็นอย่างดี ประสิทธิผล หมายถึง การวัดว่าผลลัพธ์ของโปรแกรมหรือบริการบรรลุวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ (ผลลัพธ์ที่ต้องการ) ของโปรแกรมหรือบริการนั้นได้ดีเพียงใด และมีตัวชี้วัดประสิทธิผลสองระดับ ระดับแรก ประสิทธิผลของต้นทุน จะมีการประมาณการต้นทุนของหน่วยการผลิตต่อการสร้างผลลัพธ์ ระดับที่สอง ประสิทธิภาพของโปรแกรม จะพิจารณาการเข้าถึงความเหมาะสมและคุณภาพ ตัวชี้วัดนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสะท้อนถึงการบรรลุวัตถุประสงค์ของการใช้จ่ายงบประมาณของรัฐบาล ("Productivity Commission Staff Research Note," 2013)

ผู้วิจัยนำแนวคิดว่าด้วยประสิทธิผลของงานวิจัยเรื่อง On efficiency and effectiveness: some definition มาใช้ในการศึกษาการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังต่อไปนี้ ด้านความหมาย ประสิทธิผลของการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรร หมายถึง การบริหารจัดการทรัพยากรต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านที่เกี่ยวข้องกับการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัย โดยมุ่งให้เกิดผลสัมฤทธิ์ตามที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกำหนดไว้ และสามารถตอบสนองความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้อย่างเป็นรูปธรรม เมื่อได้ความหมายของประสิทธิผลที่สอดคล้องกับการจัดบริการสาธารณสุขโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สิ่งที่ต้องพิจารณาต่อไป คือ เราจะมีวิธีการวัดประสิทธิผลของการจัดบริการสาธารณสุขโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างไร คำตอบ คือ การวัดประสิทธิผลของการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยมีสองระดับ ระดับแรก ประสิทธิผลของต้นทุนด้านการรักษาความปลอดภัย จะมีการประมาณการต้นทุนที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัย (เงินเดือนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิดและไฟทางส่องสว่าง) ว่ามีความสอดคล้องกับผลลัพธ์ที่ได้รับหรือไม่ และระดับที่สอง ประสิทธิผลของโปรแกรม จะมีการพิจารณาการเข้าถึงบริการรักษาความปลอดภัยของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และตรวจสอบว่าบริการรักษาความปลอดภัยมีคุณภาพที่ดีและเหมาะสมต่อการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้านหรือไม่ นอกจากนี้ ผู้วิจัยได้ใช้แนวคิดการวัดประสิทธิผลขององค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เนื่องจากการจัดบริการสาธารณสุขภายในหมู่บ้านจัดสรรมีความ

เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลายฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดการ เจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่จัดบริการสาธารณะด้านต่าง ๆ และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรประสบความสำเร็จจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่าย โดยวันชัย มีชาติ (2552) ได้กล่าวถึงการวัดประสิทธิผลขององค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่าการวัดประสิทธิผลขององค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นการวัดประสิทธิผลขององค์การจากความสามารถในการจูงใจผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้การดำเนินงานขององค์การได้รับการยอมรับจากทุกฝ่าย ซึ่งผู้บริหารองค์การจะต้องทำให้กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับความพึงพอใจ และวิธีการนี้จะเน้นมิติทางการเมืองมากกว่ามิติด้านการบริหาร (วันชัย มีชาติ, 2552) และผู้วิจัยได้ประยุกต์แนวความคิดการวัดประสิทธิผลขององค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาใช้ในการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะได้ ดังต่อไปนี้ 1) คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และได้รับเลือกตั้งเป็นตัวแทนในการปฏิบัติหน้าที่กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน และควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องใช้ความรู้ความสามารถของตนในการกำหนดนโยบายด้านการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านให้เกิดผลสัมฤทธิ์ และสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และสิ่งที่กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้รับเป็นผลตอบแทน คือ อำนาจในการจัดบริการสาธารณะ และการได้รับการยอมรับจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2) ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มักเป็นบุคคลภายนอกที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรว่าจ้างให้ทำหน้าที่บริหารสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และทำหน้าที่นำนโยบายของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไปปฏิบัติให้เกิดความเป็นรูปธรรม และควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่จัดบริการสาธารณะต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คนสวน ผู้ดูแลสโมสรและสระว่ายน้ำ และพนักงานเก็บขยะ ซึ่งผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะได้รับ คือ เงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ 3) เจ้าหน้าที่จัดบริการสาธารณะเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะด้านต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน และอำนวยความสะดวกให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สิ่งที่เจ้าหน้าที่จัดบริการสาธารณะได้รับคือ เงินเดือนและสวัสดิการ 4) สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ทำหน้าที่ชำระค่าสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้ความร่วมมือกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสิ่งที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะได้รับ คือ ระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกบ้าน ได้แก่ ทางเข้า - ออกของหมู่บ้านมีการตรวจตราอย่างเข้มงวด ถนนภายในหมู่บ้านอยู่ในสภาพดีและมีการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ สภาพแวดล้อมของหมู่บ้านมีความสวยงามและมีความสะอาดตามหลักสุขอนามัย รวมทั้งการซ่อมแซมกำแพงของหมู่บ้านให้มีความแข็งแรง สามารถป้องกันมิจฉายีไฟได้

6) การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า “ลูกบ้าน” หมายความว่าความรวมถึงผู้ซื้อที่ดินหรือผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านจัดสรร สำหรับบทบาทของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะไม่ปรากฏแน่ชัดเหมือนกับบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่เมื่อพิจารณาจากมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 พบว่า การที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกำหนดระเบียบต่าง ๆ เพื่อควบคุม ดูแล รักษาระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้าน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้าน รวมทั้งการจัดบริการสาธารณะต่าง ๆ โดยเฉพาะการรักษาความปลอดภัย จะไม่สามารถกระทำได้ หากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่เห็นด้วย นอกจากนี้ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถร้องขอให้มีการจัดประชุมวิสามัญ เพื่อพิจารณาปัญหาสาธารณะ ซึ่งเป็นเรื่องเร่งด่วน และจะต้องดำเนินการแก้ไขทันที เช่น เรื่องการรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้าน โดยสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีสิทธิสอบถาม เสนอแนะและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยว่ามีประสิทธิภาพหรือไม่ เป็นต้น

การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจอยู่ในรูปแบบของการลงสมัครเป็นคณะกรรมการหมู่บ้าน สิทธินี้จะเป็นเครื่องมือในการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อป้องกันไม่ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกระทำการต่าง ๆ ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิทธิ และผลประโยชน์ส่วนรวมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ส่งผลให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความตระหนักถึงสิทธิของลูกบ้าน และมีความตั้งใจในการจัดบริการสาธารณะอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่เช่นนั้นแล้ว บุคคลหรือกลุ่มอื่นที่เป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจรวบรวมเสียงของสมาชิกฯ คนอื่น เพื่อก้าวขึ้นมาทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในประเทศสหรัฐอเมริกามีการกำหนดสิทธิและหน้าที่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ กล่าวคือ มลรัฐฟลอริดามีการออกกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ส่งผลให้มีการจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมผู้ถือครองที่ดิน และมีการกำหนดสิทธิและหน้าที่ของสมาชิกของสมาคมไว้ ดังนี้ สมาชิกทุกคนมีสิทธิเข้าร่วมการประชุมสมาคมผู้ถือครองที่ดินทุกครั้ง สมาชิกทุกคนมีสิทธิสมัครเป็นคณะกรรมการ สมาชิกทุกคนมีหน้าที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมส่วนกลาง และหากสมาชิกท่านใดไม่ชำระค่าธรรมเนียม จะต้องถูกระงับสิทธิต่าง ๆ ในสมาคมทันที ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสิทธิของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในไทย พบว่า สิทธิของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของไทยและประเทศสหรัฐอเมริกามีความคล้ายคลึงกัน แต่ในประเทศสหรัฐอเมริกาจะระบุไว้ชัดเจน และมีบทลงโทษสมาชิกที่ไม่ยอมชำระค่าส่วนกลางรุนแรงกว่าไทย

2.3 กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายและระเบียบ จำนวน 2 ประเด็น ประกอบด้วย 1) หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 2) ประเภทของการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

1) หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

การที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกระทำหรืองดเว้นการกระทำใด ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องอาศัยอำนาจตามมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

มาตรา 48 เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
- (2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจรภายในที่ดินจัดสรร
- (3) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
- (4) ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่เกิดสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวน ตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
- (5) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิกหรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์
- (6) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ การดำเนินการตาม (1) (2) และ (5) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

จะเห็นได้ว่า อำนาจและหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเฉพาะ (5) เรื่องการจัดบริการสาธารณะ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเราสามารถวิเคราะห์ได้ว่า “กฎหมายต้องการเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งแต่การเริ่มให้มีการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน หากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเกิดความไม่พึงพอใจต่อการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถส่งข้อเสนอนั้นต่อคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้มีการปรับปรุงคุณภาพการให้บริการสาธารณะ หรือหากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพิกเฉยหรือไม่สนใจต่อข้อเรียกร้องดังกล่าว สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถเข้าชื่อร้องขอให้มีการเปิดประชุมวิสามัญ

เพื่อให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกันในการปรับปรุง แก้ไข เพื่อให้การจัดบริการสาธารณะมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ในฐานะที่ผู้วิจัยอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรมากกว่า 20 ปี ผู้วิจัยพบว่า หน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ได้มีแค่ตามที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น แต่รวมถึงบทบาทและหน้าที่ในการประสานงานกับหน่วยงานภายนอกเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคล เช่น กรณีเกิดปัญหาน้ำประปาไหลอ่อน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะติดต่อให้การประสานครหลวงเร่งดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน หรือกรณีเกิดการแพร่ระบาดของโรคไข้เลือดออก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะประสานขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามาดำเนินการฉีดพ่นยาฆ่ายุงลาย เป็นต้น

2) ประเภทของการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0517..2/ว 20707 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 เรื่อง การบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

ประเด็นข้อกฎหมายอีกประการ คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะจัดบริการสาธารณะอย่างไร แม้ว่าพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินจะมอบอำนาจในการจัดบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่ไม่ได้กำหนดประเภทของการจัดบริการสาธารณะไว้อย่างชัดเจน ดังนั้นกรมที่ดินจึงได้ออกหนังสือ ที่ มท 0517..2/ว 20707 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 เรื่อง การบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นแนวทางในการจัดประเภทของบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามหนังสือฉบับนี้ การจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สามารถดำเนินการ ในลักษณะดังต่อไปนี้ การให้บริการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด การให้บริการจัดเก็บขยะ การให้บริการน้ำประปา การให้บริการสโมสรและสระว่ายน้ำ และการบริหารจัดการการบริการสาธารณะ ได้แก่ การจ้างพนักงาน เพื่อดูแลระบบการให้บริการสาธารณะประเภทต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ทั้งนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ได้มีการให้บริการรักษาความปลอดภัย โดยการว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยภายใต้การควบคุมของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ภายในหมู่บ้านมีการเปิดประตูให้เอกชนเข้ามาบริหารงานสโมสร โดยเปิดบริการสระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องฟิตเนส และร้านอาหาร ในส่วนของการรักษาความสะอาด รวมถึงการบำรุงรักษาสวนสาธารณะในหมู่บ้านและตัดแต่งต้นไม้ริมทางให้มีความสวยงาม แต่เรื่องบริการน้ำประปา นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ไม่ได้จัดทำ เพราะการประสานครหลวงได้วางท่อประปาภายในหมู่บ้านแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีหน้าที่เพียงประสานงานกับการประสานครหลวง กรณีน้ำประปาไม่ไหลเท่านั้น เพราะฉะนั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่จำเป็นต้องจัดบริการสาธารณะครบทุกประเภท เนื่องจากลักษณะพื้นที่ จำนวนครัวเรือน

และความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความแตกต่างกัน แต่สิ่งที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกแห่ง เหมือนกัน คือ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดบริการสาธารณชนอย่างเคร่งครัดมิเช่นนั้นแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจถูกฟ้องร้องจากการละเมิดต่อกฎหมาย

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดบริการสาธารณชนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยพบว่า งานวิจัยส่วนใหญ่จะเน้นศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในเรื่องต่าง ๆ เช่น ประวัติความเป็นมาของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร วิธีการเลือกตั้งคณะกรรมการ และปัญหาความขัดแย้งระหว่างนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น และงานส่วนใหญ่จะเน้นศึกษานิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนจัดตั้งตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยผู้วิจัยได้รวบรวมงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและมีประโยชน์ต่อการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณชนด้านการรักษาความปลอดภัย

หากจะศึกษาประวัติความเป็นมาของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างละเอียด ผู้วิจัยเห็นว่าการศึกษางานวิจัยเรื่องนิติบุคคลหมู่บ้านกับผลในทางกฎหมายภายหลังการจดทะเบียนจัดตั้งของกิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล (กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล, 2550) เป็นงานศึกษาที่อธิบายความเป็นมาของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งในไทยและต่างประเทศ และสรุปขั้นตอนการจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งการศึกษางานวิจัยของกิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุลจะทำให้เราสามารถเข้าใจบริบทแวดล้อมของการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ส่วนเรื่องอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ผู้วิจัยเห็นว่างานวิจัยเรื่องปัญหากฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ศึกษากรณีอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของภาสกร ชัยรุ่งโรจน์ (2557) บรรยายปัญหาทางข้อกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างละเอียด ไม่ว่าจะเป็นปัญหาการดำเนินการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ปัญหาอำนาจหน้าที่การจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และปัญหาในการควบคุมนิติบุคคลหมู่บ้านในการใช้อำนาจหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์ (ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล, 2557) ในขณะที่การศึกษาวិธีการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยใช้งานวิจัยของประภัสสร ใจกล้า เรื่องการบริหารชุมชนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขนาดกลาง: กรณีศึกษาหมู่บ้านเบญญาภา ราชพฤกษ์ และณัฐชา กรีนวิลล์ จังหวัดนนทบุรี เป็นต้นแบบในการศึกษาวิธีการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยวิธีการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบริหารงานเอง และการว่าจ้างบริษัทมาเป็นผู้บริหารงานสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร วิธีการได้มาซึ่งคณะกรรมการหมู่บ้านและการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งปัญหา

และอุปสรรคในการจัดเก็บค่าส่วนกลางจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ประภัสสร ใจกล้า, 2553) และผู้วิจัยพบว่างานวิจัยเรื่องนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของกิตติยา ผนังรัตนกร (2548) เป็นการศึกษานิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างครบถ้วนสมบูรณ์มากที่สุด เพราะรวบรวมเนื้อหาเกี่ยวกับการเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน สิทธิของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และปัญหาหมู่บ้านไม่ยอมชำระค่าส่วนกลาง โดยมีการยกตัวอย่างประกอบ (กิตติยา ผนังรัตนกร, 2548) ซึ่งช่วยให้ผู้วิจัยเข้าใจภาพรวมของการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังมีงานศึกษาเกี่ยวกับการสำรวจความพึงพอใจของลูกบ้านที่มีต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยใช้การวิจัยเชิงปริมาณและการวิจัยเชิงคุณภาพ เช่น งานวิจัยเรื่องการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยาของฉัตรชัย นาถ้ำพลอย (2561) มีการใช้การวิจัยเชิงปริมาณและการวิจัยเชิงคุณภาพเพื่อสำรวจความพึงพอใจของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ฉัตรชัย นาถ้ำพลอย, 2561) งานวิจัยเรื่องการศึกษาปัญหาในการจัดเก็บค่าส่วนกลาง และรูปแบบการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรรราคาระดับกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของปวีณา ฉายศรี เป็นต้น โดยผู้วิจัยศึกษาระเบียบวิธีวิจัยของงานวิจัยดังกล่าว เพื่อให้เกิดการตกผลึกทางความคิดเกี่ยวกับวิธีการได้มาซึ่งผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (ปวีณา ฉายศรี, 2557) เพื่อให้เราเข้าใจบริบทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรก่อนที่จะมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจึงได้สืบค้นงานวิจัยที่จัดทำขึ้นก่อนการประกาศใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และพบว่าม้งานวิจัยที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการทำความเข้าใจบริบทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรโดยผู้จัดสรรที่ดิน ได้แก่ งานวิจัยเรื่องมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองประชาชนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของเอกชนของอิทธิธรรม อารัมภวีโรจน์ (2534) ซึ่งอธิบายปัญหาความไม่เพียงพอและความไม่เรียบร้อยของระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้าน ซึ่งเกิดจากการที่ผู้จัดสรรที่ดินปล่อยปะละเลยให้ระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านจัดสรรไม่มีคุณภาพ เช่น ระบบบ่อบำบัดน้ำเสียไม่สามารถใช้งานได้ และทำให้ปัญหาน้ำเน่าเสียภายในหมู่บ้านไม่ได้รับการแก้ไขการรักษาความปลอดภัยไร้ประสิทธิภาพ เป็นต้น ปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้ผู้ซื้อที่ดินได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก (อิทธิธรรม อารัมภวีโรจน์, 2534) และงานวิจัยของพิชญพร คันธอุลิส (2539) เรื่องปัญหาและแนวทางของกฎหมาย เพื่อจัดตั้งองค์กรในการบริหารและดูแลชุมชนบ้านจัดสรรในประเทศไทย สะท้อนให้เห็นว่าผู้จัดสรรที่ดินมีการจัดบริการสาธารณะที่ไม่มีมาตรฐาน และบทสรุปของงานวิจัยนี้ คือ การเสนอให้มีการจัดตั้งองค์กรที่ทำหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยเป็นองค์กรอิสระที่ไม่ขึ้นต่อผู้จัดสรรที่ดิน (พิชญพร คันธอุลิส, 2539) อย่างไรก็ตาม เมื่อวิเคราะห์งานวิจัยที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดแล้ว ผู้วิจัยเห็นว่างานวิจัยเหล่านี้ช่วยให้ผู้วิจัยมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความเป็นมา และวิธีการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งนำเสนอปัญหาต่าง ๆ ที่กระทบต่อการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่สิ่งที่งานวิจัยส่วนใหญ่ไม่เห็นความสำคัญ คือ การจัดบริการสาธารณะ ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญ

อย่างมากต่อการศึกษานิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพราะนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเจตนารมณ์สำคัญ คือ การแก้ไขและปรับปรุงคุณภาพการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และกรมที่ดินในฐานะหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบเรื่องนี้ได้มีการออกหนังสือสั่งการกำหนดประเภทของการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรไว้แล้ว ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงเห็นว่าเป็นโอกาสอันดีที่งานวิจัยเรื่องบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยกรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการจะช่วยเติมเต็มข้อบกพร่องที่งานวิจัยอื่นละเลย และจะเป็นงานวิจัยต้นแบบที่อภิปรายความสำคัญของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้จัดบริการสาธารณะและจะนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้ที่สนใจในโอกาสต่อไป



บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยเรื่องบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ ผู้วิจัยต้องการทราบว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ มีบทบาทอย่างไรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และมีประสิทธิภาพหรือไม่ และนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ซึ่งในบทนี้จะเป็นการสรุปรายละเอียดของระเบียบวิธีการวิจัยทุกขั้นตอนในหัวข้อต่าง ๆ ต่อไปนี้

3.1 รูปแบบการศึกษาวิจัย

3.2 วิธีการเก็บข้อมูล

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

3.4 การได้มาของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล



3.1 รูปแบบการศึกษาวิจัย

รูปแบบการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) เป็นการวิจัยที่มุ่งทำความเข้าใจต่อปรากฏการณ์ทางสังคม โดยอาศัยการตีความของผู้วิจัย เพื่อรวบรวมข้อมูลเชิงลึกที่ได้มาจากการสังเกตและการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์และสังเคราะห์ออกมาเป็นบทสรุปและข้อเสนอแนะต่อการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ศรีนครินทร์ โดยผู้วิจัยกำหนดขั้นตอนการวิจัยไว้ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การวิจัยเชิงเอกสาร โดยการรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลของพื้นที่ที่ต้องการศึกษา แนวคิดและทฤษฎีด้านการจัดการบริการสาธารณสุข กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เมื่อนำข้อมูลเหล่านี้มาวิเคราะห์อย่างครบถ้วนแล้ว จึงสังเคราะห์ออกมาในรูปของกรอบแนวคิดการวิจัย

ขั้นตอนที่ 2 การติดต่อและประสานงาน ผู้วิจัยจะติดต่อและประสานขอข้อมูลสำคัญจากสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ศรีนครินทร์ ในประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้ ประเด็นแรก กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ทาวน์ศรีนครินทร์ ท่านใด เป็นผู้รับผิดชอบดูแลรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ประเด็นที่สอง ข้อมูลเรื่องประสบการณ์ทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประเด็นสุดท้าย ข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมและการลงมติของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ขั้นตอนที่ 3 การสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ หลังจากได้ข้อมูลตามที่ต้องการและได้รับคำยินยอมจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญแล้ว ผู้วิจัยจะใช้การสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และในกรณีที่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญไม่ประสงค์เปิดเผยชื่อสกุลต่อสาธารณชน ผู้วิจัยจะใช้นามสมมติเรียกแทนชื่อสกุลของผู้วิจัย

3.2 วิธีการเก็บข้อมูล

วิธีการเก็บข้อมูลที่ผู้วิจัยใช้ในการศึกษา ได้แก่ การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ โดยมีขั้นตอน ดังนี้

- 1) ติดต่อและประสานงานกับผู้ให้ข้อมูลสำคัญ เพื่อขออนุญาตสัมภาษณ์
- 2) แจงรายชื่อผู้ให้ข้อมูลสำคัญเสนอต่อคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อให้คณบดีคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ออกหนังสือขอความอนุเคราะห์ พร้อมจัดส่งแบบสัมภาษณ์ให้แก่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญก่อนเวลานัดหมายสัมภาษณ์
- 3) นัดหมาย วัน เวลา และจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็น เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการสัมภาษณ์

- 4) ดำเนินการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญตามที่นัดหมาย
- 5) ถอดเทปบันทึกคำสัมภาษณ์ เพื่อนำมาวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

3.3.1 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยใช้การสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล โดยผู้สัมภาษณ์จะจัดทำแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง จำนวน 4 ชุด แต่ละชุดจะมีเนื้อหาคล้ายกัน แต่จะมีบางข้อที่แตกต่างกัน เช่น การใช้จ่ายงบประมาณในการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะใช้ถามกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเท่านั้น หรือคำถามว่าอุปสรรคที่ส่งผลกระทบต่อการรักษาความปลอดภัยจะใช้ถามเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นต้น และจะส่งแบบสัมภาษณ์ให้แก่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญก่อนการสัมภาษณ์ ข้อดีของการสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง คือ เครื่องมือชนิดนี้จะช่วยให้ผู้สัมภาษณ์ มีประเด็นคำถามที่ชัดเจน และทำให้ผู้สัมภาษณ์ไม่หลงประเด็นในระหว่างสัมภาษณ์ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และข้อดีอีกประการหนึ่ง คือ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญจะมีเวลาเตรียมตัวในการให้ข้อมูลอย่างถูกต้องตรงประเด็นคำถามมากที่สุด เนื่องจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญได้รับแบบสัมภาษณ์ล่วงหน้า นอกจากนี้การสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้างจะเปิดโอกาสให้ผู้สัมภาษณ์ถามคำถามอื่นกับผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมักเป็นข้อมูลเชิงลึกที่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญอาจไม่ต้องการเปิดเผย เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึก ผู้สัมภาษณ์จะขออนุญาตสอบถามข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และหากได้รับการยินยอมจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญก็จะประโยชน์ต่อการวิจัย ส่วนสาเหตุที่ไม่ได้จัดส่งคำถามลักษณะดังกล่าวให้แก่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญล่วงหน้า เนื่องจากหากเราแจ้งว่าจะถามคำถามลักษณะนี้ บางครั้งผู้ให้ข้อมูลสำคัญอาจปฏิเสธการสัมภาษณ์ได้ เพื่อให้ได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วน สมบูรณ์ และมีความน่าเชื่อถือ ผู้วิจัยมีขั้นตอนการพัฒนาแบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1 การสร้างแบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง โดยนำแนวคิดที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรมในบทที่แล้วมาใช้ประกอบการสร้างคำถามแต่ละข้อ และจะต้องมีแบบสัมภาษณ์กึ่งโครงสร้าง จำนวน 4 ชุด เพื่อใช้สัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญแต่ละกลุ่ม

ขั้นตอนที่ 2 ผู้วิจัยนำแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้างที่มีการปรับปรุงและตรวจสอบความถูกต้องของถ้อยคำเสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษา และนำมาปรับปรุงให้เหมาะสมกับงานวิจัยให้มากที่สุด

3.3.2 เครื่องมืออื่น ๆ

เครื่องมืออื่น ๆ หมายความว่ารวมถึงวัสดุ อุปกรณ์ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการเก็บรวบรวมข้อมูล ได้แก่ เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องบันทึกเสียง เป็นต้น

3.4 การได้มาของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

เนื่องจากจำนวนสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ และจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านมีจำนวนมาก และงานวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ มีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposeful Sampling) จากบริบทของพื้นที่ และความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับข้อมูล ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงใช้แนวคิดผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholders) ในการกำหนดประเภทของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ โดยผู้วิจัยแบ่งผู้ให้ข้อมูลสำคัญได้ 4 ประเภท ประกอบด้วย 1. กลุ่มคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ 2. กลุ่มสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ 3. กลุ่มเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 4. กลุ่มสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

จากนั้น ผู้วิจัยได้ทำการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจากแต่ละกลุ่ม โดยพิจารณาจากบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของแต่ละกลุ่ม ซึ่งได้ผลลัพธ์ ดังนี้ กลุ่มแรก คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จะเลือกเฉพาะกรรมการที่ทำหน้าที่ดูแลระบบรักษาความปลอดภัย ซึ่งจากโครงสร้างการบริหารภายในของหมู่บ้าน พบว่า กรรมการที่ทำหน้าที่ดูแลระบบรักษาความปลอดภัย มีจำนวน 1 ท่าน กลุ่มที่สอง คัดเลือกผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพราะมีหน้าที่บริหารจัดการกิจการทุกอย่างภายในหมู่บ้าน โดยเฉพาะด้านการรักษาความปลอดภัย กลุ่มที่สาม เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ผู้วิจัยกำหนดเกณฑ์และคุณลักษณะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยว่า จะต้องไม่ต่ำกว่า 3 ปี ไม่เป็นผู้ถูกพักงานจากความบกพร่องต่อหน้าที่ และคัดเลือกมาเป็นกลุ่มตัวอย่างจำนวน ไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งผู้วิจัยจะคำนึงถึงความสมดุลระหว่างเพศด้วย และกลุ่มสุดท้าย ผู้วิจัยจะประสานขอข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จากข้อมูลดังกล่าวจะทำให้ผู้วิจัยได้ตัวแทนของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่มีความตื่นตัวทางการเมือง และเป็นผู้มีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับกิจการในหมู่บ้าน โดยเฉพาะเรื่องการรักษาความปลอดภัย ขั้นต่อไป ผู้วิจัยจะใช้เกณฑ์ที่ตั้งของซอยในหมู่บ้านมาใช้คัดเลือกด้วย โดยหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีทั้งหมด 7 ซอย ผู้ให้ข้อมูลสำคัญควรเป็นตัวแทนของทุกพื้นที่ในหมู่บ้าน และบ้านของใครที่อยู่ในจุดเสี่ยงต่อการถูกโจรกรรม จะได้รับการพิจารณาเป็นกรณีพิเศษ

3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูล เป็นขั้นตอนสำคัญที่สุดในการแปลงข้อมูลดิบที่ได้มาจากการเก็บรวบรวมเอกสาร และการสัมภาษณ์ มาสรุปผล เพื่อตอบคำถามการวิจัย และนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ทั้งนี้ เพื่อให้การวิเคราะห์ข้อมูลมีความถูกต้อง น่าเชื่อถือ ผู้วิจัยได้ใช้ทักษะการตีความและการสังเกต บุคลิกลักษณะของผู้ให้ข้อมูลสำคัญมาใช้ประกอบการวิเคราะห์ข้อมูล และในกรณีที่ผู้ให้ข้อมูลสำคัญคนใดไม่ประสงค์จะเปิดเผยชื่อของผู้ให้ข้อมูลสำคัญต่อสาธารณชน ผู้วิจัยจะใช้นามสมมติแทนชื่อของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ซึ่งผู้วิจัยมีขั้นตอนในการวิเคราะห์ข้อมูลดังต่อไปนี้

ขั้นที่ 1 ผู้วิจัยถอดเทปบันทึกเสียงการสัมภาษณ์ เพื่อแปลความหมายและวิเคราะห์ นำเสียงของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และนำข้อมูลมาเขียนสรุปจำแนกเป็นประเด็น

ขั้นที่ 2 ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากขั้นที่ 1 มาวิเคราะห์ตามกรอบแนวคิดที่ได้จากขั้นที่หนึ่ง และสรุปผลข้อมูลว่าคำตอบที่ได้ตอบคำถามการวิจัยหรือไม่ และทำการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลอีกครั้งหนึ่งก่อน เพื่อลดความผิดพลาดของข้อมูล

ขั้นที่ 3 วิเคราะห์ประเด็นความเหมือนและความต่างของประเด็นที่สำคัญจากข้อมูลที่ได้รับ และอภิปรายกับแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ขั้นที่ 4 สรุปผลและเรียบเรียงเป็นรายงานการวิจัย

บทที่ 4 ผลการศึกษา

ในส่วนของผลการศึกษาเรื่อง บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการ สาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษา ความปลอดภัยในหมู่บ้านจัดสรรและเพื่อนำเสนอแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการ รักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยใช้การสัมภาษณ์เชิงลึก และมีการนำกรอบ แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการตั้งคำถาม ซึ่งผู้วิจัยนำเสนอผลการวิจัย ประกอบด้วย 4 ประเด็น ต่อไปนี้

- 4.1 บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ
 - 4.1.1 กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย
 - 4.1.2 นโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย
- 4.2 การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย
 - 4.2.1 รูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
 - 4.2.2 วิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
 - 4.2.3 ปัญหาและอุปสรรค
- 4.3 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการรักษาความปลอดภัย
 - 4.3.1 งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย
 - 4.3.2 การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
 - 4.3.3 การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย
- 4.4 การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
 - 4.4.1 การเข้าร่วมประชุมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
 - 4.4.2 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงการรักษาความปลอดภัย

4.1 บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ

ลูกบ้านส่วนใหญ่คุ้นเคยกับบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในเรื่องของการเรียกเก็บค่าส่วนกลาง และหากลูกบ้านคนใดไม่ยอมชำระค่าส่วนกลางก็จะได้รับการติดตามทวงหนี้หรือถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในทางกลับกัน ผู้วิจัยเห็นว่าการเรียกเก็บค่าส่วนกลางเป็นส่วนหนึ่งของการจัดบริการสาธารณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเท่านั้น และแท้จริงแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นองค์การที่มีหน้าที่ส่งมอบสินค้าสาธารณะให้แก่ลูกบ้าน และสินค้าสาธารณะในที่นี้ คือ การคุ้มครองและรักษาความปลอดภัยของลูกบ้าน และที่สำคัญที่สุด คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องทำให้ลูกบ้านมีความพอใจต่อสินค้าสาธารณะ ซึ่งในทัศนะของผู้วิจัยการทำความเข้าใจบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ เราจะต้องทราบถึงกระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยและนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย เพราะเป็นกระบวนการและผลผลิตของสินค้าสาธารณะ ซึ่งกระบวนการกำหนดนโยบายจะช่วยให้เราเข้าใจกระบวนการคิดวิเคราะห์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการจัดทำบริการสาธารณะ และนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย (เป็นผลผลิตที่ได้มาจากกระบวนการกำหนดนโยบาย) เป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงการนำไปสู่การปฏิบัติ

4.1.1 กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย

ในทางรัฐประศาสนศาสตร์ กระบวนการกำหนดนโยบายจะขึ้นอยู่กับปัจจัยนำเข้า และบริบทแวดล้อม ในกรณีของการรักษาความปลอดภัย มีปัจจัยนำเข้า จำนวน 2 ปัจจัย ได้แก่ งบประมาณและการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แต่เนื่องจากผู้วิจัยจะกล่าวถึงปัจจัยนำเข้าในหัวข้อปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัยเพื่อเป็นการลดความซ้ำซ้อนของเนื้อหา ผู้วิจัยจึงจะไม่กล่าวถึงปัจจัยนำเข้าในหัวข้อนี้ แต่สิ่งที่สำคัญ และจำเป็นต้องกล่าวถึงในหัวข้อนี้ คือ บริบทของหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ กล่าวคือ หมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นโครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และมีพื้นที่ทางเข้าของหมู่บ้านติดต่อกับเขตพื้นที่ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงอื่น ๆ ได้แก่ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านลุมพินี ทาวน์ โฮม หมู่บ้านรอยัล ปาล์ม วิลล่า โรงงานผลิตหัวปลาชองนนทบุรี โรงเรียนบางแก้วประชาสรรค์และบ่อน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ (ทางลัดไปสู่ซอยพัฒนาชุมชนและหมู่บ้านปรีชา) เมื่อทราบถึงบริบทของหมู่บ้านจัดสรร

ลดาวลัย ศรีนครินทร์อย่างละเอียดแล้ว สิ่งที่ผู้วิจัยจะกล่าวถึงต่อไป คือ กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย

เมื่อกล่าวถึงกระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดาวลัย ศรีนครินทร์ พบว่า กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย แบ่งเป็น 2 ระยะ ระยะแรก ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย และระยะที่สอง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวลัย ศรีนครินทร์ เป็นผู้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับกระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้ นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533-2547 ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้กำหนดนโยบายและดำเนินการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาความสะอาด การเก็บขยะ การซ่อมแซมถนนภายในหมู่บ้าน การจัดให้มีสโมสรและสระว่ายน้ำ การจัดสวนหย่อม การติดตั้งไฟทางส่องสว่าง และการรักษาความปลอดภัย ภายใต้การบริหารงานของผู้จัดสรรที่ดิน ลูกบ้านมีหน้าที่ชำระค่าสาธารณูปโภคแก่ผู้จัดสรรที่ดิน เพื่อให้ผู้จัดสรรที่ดินนำงบประมาณที่ได้รับไปใช้ในการดำเนินกิจการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของลูกบ้าน โดยลูกบ้านไม่มีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง คือ **กระบวนการกำหนดนโยบายสาธารณะภายในหมู่บ้าน เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียว** ด้วยเหตุนี้ ลูกบ้านบางคนจึงรวมตัวกันเป็นกลุ่มในนามของคณะกรรมการหมู่บ้าน และเลือกคุณเอ้ (นามสมมติ) ลูกบ้านที่อาศัยอยู่ในซอย 6/8 เป็นประธานคณะกรรมการ พร้อมทั้งเลือกตัวแทนของลูกบ้านจำนวนหนึ่งเป็นกรรมการ (ไม่มีอำนาจตามกฎหมาย และไม่ได้ยื่นจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ) ทั้งนี้ เพื่อเป็นตัวแทนของลูกบ้านในการประสานงานกับผู้จัดสรรที่ดิน และทำหน้าที่เรียกร้องสิทธิประโยชน์ของลูกบ้านต่อผู้จัดสรรที่ดิน ในเวลาต่อมา ผู้จัดสรรที่ดินเริ่มมีการพัฒนาพื้นที่ด้านหน้าของหมู่บ้านที่อยู่ในเขตเทศบาลตำบลด่านสำโรง เพื่อก่อสร้างอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 14 คูหา และที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล (เดิมพื้นที่ดังกล่าวมีสภาพรกร้าง ไม่มีผู้ดูแล ยกเว้นธนาคารกรุงเทพ สาขาถนนศรีนครินทร์ ซึ่งก่อสร้างก่อนที่จะมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรลดาวลัย ศรีนครินทร์) โดยผู้จัดสรรที่ดินไม่ได้มีการแจ้งต่อลูกบ้านว่าจะมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ บริเวณด้านหน้าของหมู่บ้าน ซึ่งส่งผลให้ลูกบ้านบางส่วนไม่พอใจ แต่ก็ไม่สามารถระงับการก่อสร้างอาคารได้ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในความครอบครองของผู้จัดสรรที่ดิน ลูกบ้านจึงไม่มีสิทธิคัดค้านการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ และเมื่อผู้จัดสรรที่ดินดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์สำเร็จ จึงได้มีการนำพื้นที่ของอาคารพาณิชย์ และที่จอดรถยนต์

ส่วนบุคคลมาอยู่ในระบบสาธารณสุขโรคของหมู่บ้าน และมีการเรียกเก็บค่าสาธารณสุขโรคจากผู้เช่า/ผู้ซื้ออาคารพาณิชย์ ส่งผลให้ระบบสาธารณสุขโรคของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์วัลย์ ศรีนครินทร์ ครอบคลุมพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งที่อยู่ภายในและภายนอกของหมู่บ้าน ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว จำนวน 685 หลัง สวนหย่อมและสนามเด็กเล่น อาคารสโมสร (รวมถึงสนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ร้านค้า ร้านอาหารและห้องฟิตเนส) อาคารพาณิชย์ จำนวน 14 หลัง ธนาคารกรุงเทพ สาขานนศรีนครินทร์ (ไม่ได้เช่าพื้นที่จากผู้จัดสรรที่ดิน แต่ชำระค่าสาธารณสุขโรคให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน) การที่ระบบสาธารณสุขโรคของหมู่บ้านมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินไม่สามารถดูแลพื้นที่เหล่านี้ได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น ผู้จัดสรรที่ดินจึงได้มีการว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน และมีการพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย ได้แก่ การสร้างป้อมประจำการในพื้นที่เสี่ยงทั่วทั้งหมู่บ้าน แต่ละป้อมจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการ มีการตรวจตราพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ และมีการตรวจสอบบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด อย่างไรก็ตาม ด้วยเหตุที่ หมู่บ้านจัดสรรดาวน์วัลย์ ศรีนครินทร์ มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงหลายแห่ง ทำให้การรักษาความปลอดภัยเป็นไปด้วยความยากลำบาก เพราะหมู่บ้านจัดสรรดาวน์วัลย์ ศรีนครินทร์มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่น เป็นระยะทางกว่า 5.4 กิโลเมตร และมีลำคลองสาธารณะ จำนวน 2 คลอง ไหลผ่านกลางหมู่บ้าน ส่งผลให้พื้นที่ของหมู่บ้านถูกแบ่งแยกเป็นสองส่วน และมีฉาบซีฟได้อาศัยช่องทางธรรมชาติเข้ามาก่อเหตุลักทรัพย์ภายในหมู่บ้าน แม้ว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะพยายามป้องกันการโจรกรรม แต่ก็ไม่สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกบ้านได้ ด้วยเหตุนี้ ลูกบ้านบางคนจึงได้มีการร้องเรียนต่อผู้จัดสรรที่ดินให้ดำเนินการปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัย เช่น การเพิ่มไฟทางส่องสว่าง การเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การซ่อมแซมรั้วกำแพงให้แข็งแรง และการประสานขอความร่วมมือจากพื้นที่ใกล้เคียงให้ช่วยสกัดกั้นมิฉาบซีฟ แต่ผู้จัดสรรที่ดินมิได้รับฟังความคิดเห็นของลูกบ้านเท่าที่ควร เพราะผู้จัดสรรที่ดินเห็นว่าปัญหาการโจรกรรมเกิดจากบริษัทรักษาความปลอดภัยไร้ประสิทธิภาพ ผู้จัดสรรที่ดินจึงใช้วิธีการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยมากกว่าการปรับปรุงหรือพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย จะเห็นได้ว่าในระหว่างที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้จัดบริการสาธารณะและดูแลระบบสาธารณสุขโรคภายในหมู่บ้านจัดสรรดาวน์วัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้จัดสรรที่ดินมักจะไม่รับฟังความต้องการของลูกบ้าน และบางครั้งก็เกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน เช่น การที่ลูกบ้านไม่ยอมชำระค่าสาธารณสุขโรคหรือการฟ้องร้องดำเนินคดีระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน เป็นต้น ซึ่งปัญหาดังกล่าวมิได้จำกัดอยู่แค่ภายในหมู่บ้านจัดสรรดาวน์วัลย์ ศรีนครินทร์เท่านั้น แต่เป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นทั่วทั้งประเทศ

เพราะเหตุนี้ รัฐบาลจึงได้ตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน และทำให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น สาระสำคัญของกฎหมายฉบับนี้ คือ การกำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทำหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลาง และประเด็นสำคัญ คือ การเพิ่มบทบาทของลูกบ้านในการกำหนดนโยบายพัฒนาหมู่บ้านในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านการรักษาความสะอาด ด้านการซ่อมแซมและบำรุงรักษาลานภายในหมู่บ้าน และด้านการรักษาความปลอดภัย การถ่ายโอนระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินต่าง ๆ ของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ เริ่มต้นขึ้นในปี พ.ศ. 2547 เมื่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ ได้ยื่นจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ เพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์และทรัพย์สิน ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์จากผู้จัดสรรที่ดิน ภารกิจแรกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ คือ การร่างข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ รายละเอียดของข้อบังคับฯ ประกอบด้วย วิธีการเลือกตั้งคณะกรรมการ จำนวนคณะกรรมการ วิธีคิดค่าสาธารณูปโภค การออกเสียงของสมาชิกนิติบุคคลฯ และกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย เมื่อร่างข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ เสร็จเรียบร้อยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ ได้เรียกประชุมใหญ่ เพื่อขอมติเห็นชอบจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ ซึ่งการประชุมครั้งแรกนี้ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ เข้าร่วมการประชุมอย่างพร้อมเพรียงกัน บรรยากาศการประชุมเต็มไปด้วยความชื่นมื่น หลังจบการประชุมใหญ่ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์มีมติเห็นชอบข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ รวมทั้งมีการเลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ชุดแรก และนับแต่นั้นเป็นต้นมา ข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ กลายเป็นกฎหมายสูงสุดที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ทุกคนจะต้องปฏิบัติตาม แต่ในกรณีที่คณะกรรมการนิติบุคคลจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ หรือสมาชิกจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ท่านใดเห็นว่าควรมีการปรับปรุงหรือแก้ไขข้อบังคับให้ทันต่อสถานการณ์ก็สามารถเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เพื่อดำเนินการแก้ไขข้อบังคับได้ สำหรับการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์กำหนดว่า ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลี่ ศรีนครินทร์ว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย โดยให้มีการประชาสัมพันธ์ และส่งหนังสือเชิญบริษัทรักษาความปลอดภัย ที่มีชื่อเสียงมาเข้าร่วมการประชุม วิธีการประชุม คือ คณะกรรมการนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์จะนัดหมายให้บริษัทรักษาความปลอดภัยที่คัดเลือกมาเข้าร่วมการประมูล และเปิดโอกาสให้บริษัทรักษาความปลอดภัยนำเสนอผลงานของตน และราคาค่าจ้าง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการจะพิจารณาจากบริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีผลงานเป็นที่ประจักษ์ และน่าเชื่อถือ และมีราคาค่าจ้างถูกกว่าคู่แข่งรายอื่น ในกรณีที่บริษัทรักษาความปลอดภัยมีผลงานที่โดดเด่นเป็นจำนวนมาก แต่มีราคาค่าจ้างสูงกว่ารายอื่น คณะกรรมการจะยึดเกณฑ์ผลงานของบริษัทรักษาความปลอดภัยมากกว่าเกณฑ์ราคาค่าจ้าง และเมื่อการประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัยเสร็จสิ้นลง คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จะประกาศผลการคัดเลือกที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ด้านหน้าอาคารสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ได้ตรวจสอบรายชื่อบริษัทรักษาความปลอดภัย แต่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ไม่สามารถร้องขอให้มีการเปลี่ยนแปลงผลการคัดเลือกบริษัทรักษาความปลอดภัยได้

“สมาชิกส่วนใหญ่ไม่มีใครทราบถึงขั้นตอนการประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัยอย่างละเอียด รู้ก็คือ มีประกาศว่า บริษัทรักษาความปลอดภัยแห่งนี้ได้รับการคัดเลือกจากคณะกรรมการ ซึ่งส่วนตัวมองว่ากระบวนการเหล่านี้ไม่เปิดโอกาสให้สมาชิกได้แสดงความคิดเห็น และมีเสียงเล่าลือว่ามีกรงฮั้วการประมูล”

คุณปิ่น สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

จากปัญหาเรื่องความโปร่งใสของการประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัย และปัญหาเรื่องความไร้ประสิทธิภาพของบริษัทรักษาความปลอดภัย ทำให้มีการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยหลายครั้ง อีกทั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของบริษัทรักษาความปลอดภัยมักจะถูกร้องเรียนจากลูกบ้าน ส่งผลให้ในปี พ.ศ. 2553 มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย โดยมีการยกเลิกการว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยและเปลี่ยนมาใช้วิธีการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง การเปลี่ยนรูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นเรื่องทำทนายอย่างมาก และได้รับการคัดค้านจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์บางส่วน เพราะที่ผ่านมาการรักษาความปลอดภัยเป็นหน้าที่ของบริษัทรักษาความปลอดภัย ซึ่งสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่ไม่เห็นด้วยมองว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ไม่มีประสบการณ์ด้านการรักษาความปลอดภัย และไม่มีหลักฐานเชิงประจักษ์ใดมารับประกันว่าการรักษาความปลอดภัยโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์จะมีมาตรฐานเช่นเดียวกับการว่าจ้างบริษัทรักษาความ

ปลอดภัย ซึ่งคณะกรรมการได้ตระหนักถึงอุปสรรคดังกล่าว จึงได้มีการส่งหนังสือเวียน เพื่อขอความเห็นชอบจากสมาชิก (รายละเอียดของการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง ผู้วิจัยจะกล่าวถึงในหัวข้อถัดไป) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นความก้าวหน้าในด้านการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย เนื่องจากเป็นครั้งแรกที่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ และตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะต้องมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อหยั่งเสียงของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

“ปี พ.ศ. 2560 คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีความเห็นว่าควรมีการเปลี่ยน ไฟทางส่องสว่าง เนื่องจากไฟทางส่องสว่างแบบเดิมมีอายุการใช้งานนานหลายปี และมีค่าใช้จ่ายสูงเฉลี่ยต่อเดือนคิดเป็นเงินหลายแสนบาท คณะกรรมการได้มีการปรึกษารื้อถอน และเห็นควรให้มีการเปลี่ยนไฟทางส่องสว่างภายในหมู่บ้านทั้งหมดเป็นไฟทางส่องสว่างแบบหลอดไฟ LED เพื่อประหยัดค่าไฟ และช่วยเพิ่มความสว่างภายในหมู่บ้าน แต่เพื่อความโปร่งใสของการจัดซื้อไฟทางส่องสว่าง คณะกรรมการจึงจัดให้มีการประชาพิจารณ์ก่อนที่จะดำเนินนโยบายต่อไป”

คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย

คุณจตุพร สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เห็นด้วยที่คณะกรรมการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย โดยรับฟังความคิดเห็นของลูกบ้าน และมีความเชื่อว่าการที่ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะทำให้ระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในปัจจุบันการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยเป็นความรับผิดชอบร่วมกันระหว่างกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย และผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ซึ่งในกรณีที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ท่านใด มีข้อสงสัย หรือต้องการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยก็สามารถเข้าชื่อเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เพื่อเรียกประชุมใหญ่ และอาจแก้ไขกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมและสอดคล้องต่อสถานการณ์

จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า กระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แบ่งเป็น 2 ระยะ ระยะแรก ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย โดยไม่เปิดโอกาสให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัย ซึ่งส่งผลให้ลูกบ้านบางส่วนไม่ให้ความร่วมมือและบางครั้งก็นำไปสู่ความขัดแย้งระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน ระยะที่สอง คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย ทั้งเรื่องการเปลี่ยนรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และการเปลี่ยนหลอดไฟทางส่องสว่าง จากตัวอย่างข้างต้น แสดงให้เห็นถึงกระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยที่คำนึงถึงความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แต่การที่นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะประสบความสำเร็จได้นั้น ไม่ได้อาศัยเพียงการรับฟังความคิดเห็นของลูกบ้าน แต่จะต้องมีการนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติ ซึ่งบทบาทดังกล่าวเป็นหน้าที่ของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

4.1.2 นโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย

นโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย เปรียบเสมือนผลผลิตของกระบวนการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย เป็นที่น่าสังเกตว่า หากผู้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยคำนึงถึงประโยชน์ของลูกบ้าน ก็จะเปิดโอกาสให้ลูกบ้านแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย แต่ถ้าผู้กำหนดนโยบายไม่ให้ความสำคัญกับลูกบ้านก็ยากที่นโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยจะได้รับความร่วมมือจากลูกบ้าน ซึ่งกรณีของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ สามารถจำแนกความแตกต่างของนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยตามประเภทของผู้กำหนดนโยบาย ได้แก่ ช่วงที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้จัดบริการสาธารณะ และช่วงที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้จัดบริการสาธารณะ

ช่วงแรก ผู้จัดสรรที่ดิน เป็นผู้จัดบริการสาธารณะ นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะขึ้นอยู่กับผู้จัดสรรที่ดิน โดยผู้จัดสรรที่ดินมิได้เป็นผู้กำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยโดยตรง แต่จะให้อิสระแก่บริษัทรักษาความปลอดภัยในการพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ช่วงที่สอง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ได้รับมอบระบบสาธารณูปโภคจากผู้จัดสรรที่ดิน

เป็นช่วงที่เกิดความเปลี่ยนแปลงทางด้านนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยหลายประการ ประการแรก การติดตั้งไฟทางส่องสว่างในพื้นที่เสี่ยงภายในหมู่บ้าน ประการที่สอง การเปลี่ยนรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประการที่สาม การฝึกอบรมและพัฒนาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประการสุดท้าย การติดตั้งกล้องวงจรปิด บริเวณทางแยกซอย และเป็นที่น่าสังเกตว่า นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยของผู้จัดสรรที่ดินและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีความแตกต่างกัน เพราะผู้จัดสรรที่ดินมิได้คำนึงถึงประโยชน์ของลูกบ้าน ในขณะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นตัวแทนของลูกบ้าน จึงทำให้ทราบถึงความต้องการของลูกบ้าน และสามารถสนองตอบความต้องการของลูกบ้านได้มากกว่าผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก

“ผมภูมิใจที่ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านให้มีประสิทธิภาพ ทำให้ลูกบ้าน มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และส่งผลกระทบต่อทางอ้อมให้ลูกบ้านร่วมมือกับคณะกรรมการในการดำเนินกิจการต่าง ๆ เช่น การชำระค่าสาธารณูปโภคตามเวลา การสนับสนุนอาหารและเครื่องดื่มให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นต้น”

คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย

นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะไม่สามารถประสบความสำเร็จได้ หากปราศจากการนำนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยไปสู่การปฏิบัติ ซึ่งบทบาทนี้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นตำแหน่งที่มีความสำคัญต่อการนำนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยไปสู่การปฏิบัติ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้ดำเนินการสัมภาษณ์คุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ คนปัจจุบัน เพื่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย คุณเกรียงศักดิ์ ให้ข้อมูลว่า เขารับตำแหน่งผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 โดยก่อนหน้านี้คุณเกรียงศักดิ์ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และมีบทบาทในการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 กระทั่งถึงปัจจุบัน คุณเกรียงศักดิ์ มีหน้าที่รับสนองนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยโดยตรงจากคุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัย แต่มีบางกรณีที่นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ได้แก่ การอนุมัติงบประมาณ

การติดตั้งกล้องวงจรปิดและการจัดซื้ออุปกรณ์สนับสนุนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนี้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เช่น การว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การให้รางวัลและลงโทษเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่กระทำ ความผิด การไกล่เกลี่ยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับลูกบ้าน และการกำหนด กฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น โดยผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์กำหนดกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยไว้ ดังนี้ ข้อแรก คือ เรื่องการเดินทางเข้า-ออก ภายในหมู่บ้าน การเดินทางเข้า-ออก ภายในหมู่บ้าน มีกฎเกณฑ์ที่แตกต่างกันระหว่างสมาชิกนิติบุคคล จัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และบุคคลภายนอก สำหรับสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จะต้องใช้คีย์การ์ดที่จูดรับสัญญาณ เพื่อให้ไม่กั้นอัตโนมัติเปิด ส่วนบุคคลภายนอก จะต้องแลกบัตรประจำตัวประชาชน และจะได้รับแบบฟอร์มยินยอม เพื่อนำไปมอบให้เจ้าของบ้าน ประทับตราบ้านเลขที่ เพื่อแสดงว่าบุคคลผู้นี้ได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านให้เข้ามาติดต่อธุระตามที่ แจ้งไว้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ป้อมประจำการหน้าหมู่บ้าน เมื่อเสร็จธุระ บุคคลภายนอก จะต้องส่งคืนแบบฟอร์มดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และในกรณีที่ไม่ได้ประทับตรา บุคคลภายนอกจะต้องชี้แจงเหตุผลต่อผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ หรือ เจ้าของบ้านจะติดต่อมายังสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เพื่อแจ้งสาเหตุที่ ไม่ได้ประทับตราให้แก่บุคคลภายนอก เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจึงจะอนุญาตให้บุคคลภายนอก เดินทางออกนอกหมู่บ้าน ข้อที่สอง คือ เรื่องวินัยของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนด โดยผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งกาย เรื่องการลา และเรื่องอื่น ๆ หากเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยกระทำความผิดจะต้องถูกสอบสวนข้อเท็จจริงจากผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ นอกจากนี้ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องไม่กล่าววาจาที่ไม่สุภาพ ไม่ชมชู้คุกคามบุคคลภายนอก ไม่ละเว้นการตรวจตราพื้นที่เป้าหมาย และให้บริการสมาชิกนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรด้วยความเต็มใจ และกฎข้อสุดท้าย คือ ห้ามดำเนินการเรื่องผิดกฎหมายในหมู่บ้าน ไม่ ว่าจะเป็นการพนัน การค้าขายของผิดกฎหมาย เป็นต้น คุณภวิศ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เห็นด้วยกับนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย ไม่ว่าจะเป็น เรื่องการเดินทางเข้า-ออกภายในหมู่บ้าน เรื่องวินัยของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเรื่องห้าม ทำผิดกฎหมาย แต่สิ่งที่คุณภวิศเห็นว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้าน

จัดสรรละเอียด คือ เรื่องการตรวจสอบประวัติผู้รับเหมาก่อสร้าง คนสวน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกคน เพื่อพิสูจน์ว่าบุคคลที่เดินทางมาทำงานในหมู่บ้านไม่มีประวัติอาชญากรรม ซึ่งการตรวจสอบข้อมูลส่วนบุคคลจะช่วยลดโอกาสการโจรกรรมของบุคคลเหล่านี้ด้วย ในขณะที่คุณบุษราคัมคิดว่านโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยควรเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้มีส่วนร่วมในการกำหนดกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย แต่คุณเกรียงศักดิ์ในฐานะผู้นำนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยไปสู่การปฏิบัติ แสดงทัศนคติไม่เห็นด้วยที่จะให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ทุกคนเข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย เนื่องจากคุณเกรียงศักดิ์เห็นว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ทุกคนย่อมมีความคิดเห็นที่แตกต่างและหลากหลาย บางครั้งอาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางความคิด ประกอบกับสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ได้เลือกกรรมการมาทำหน้าที่บริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์แล้ว จึงไม่ควรที่จะเข้ามาก้าวล่วงการทำงานของคณะกรรมการ นอกจากนี้ยังจะทำให้เกิดปัญหาความล่าช้าในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ คือ การตีความบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในมิติของการเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะให้แก่ลูกบ้าน เราสามารถทำความเข้าใจบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการส่งมอบสินค้าสาธารณะผ่านกระบวนการกำหนดนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย โดยกระบวนการกำหนดนโยบายส่งผลให้เกิดนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยที่สนองตอบความต้องการของลูกบ้าน และในหัวข้อต่อไป ผู้วิจัยจะมุ่งไปที่การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย โดยสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งเป็นผู้จัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกบ้านโดยตรง

4.2 การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กำหนดให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาความสะอาด การซ่อมแซมและปรับปรุงถนน การให้บริการสโมสรและสระว่ายน้ำ และการรักษาความปลอดภัย ซึ่งในหัวข้อที่แล้ว เราได้กล่าวถึงกระบวนการกำหนดนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย เพื่อศึกษาบทบาท

ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้ส่งมอบสินค้าสาธารณะ แต่ในหัวข้อนี้ เราจะอธิบายถึงวิธีการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างละเอียดทั้งเรื่องรูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย วิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ปัญหาและอุปสรรค

4.2.1 รูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

การจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นขั้นตอนแรกของการดำเนินการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย เนื่องจากเป็นขั้นตอนการสรรหาและคัดเลือกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งเป็นบุคคลที่จะทำหน้าที่ปกป้องชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน และทำให้ลูกบ้านรู้สึกปลอดภัยทั้งในเวลากลางวันและเวลากลางคืน โดยการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีทั้งสิ้น 2 รูปแบบ รูปแบบแรก การประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัย และรูปแบบที่สอง การว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง ซึ่งในกรณีของหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ พบว่า มีการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งการประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัย และการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง จากการสัมภาษณ์กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย พบว่า ระหว่างปี พ.ศ. 2533 - 2547 ผู้จัดสรรที่ดินภายในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีชื่อเสียงมาทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน แต่ในช่วงเวลาดังกล่าว มีการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยหลายแห่ง กระทั่งปี พ.ศ. 2547 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์และระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งเรื่องการรักษาความปลอดภัยจากผู้จัดสรรที่ดิน ในช่วงแรกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ยังคงว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย แต่ใน ปี พ.ศ. 2553 คุณปี (นามสมมติ) ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ในขณะนั้นมีนโยบายว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ควรเป็นผู้ดำเนินการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง เพราะว่าการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรงมีค่าใช้จ่ายน้อยกว่าการว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย และช่วยประหยัดงบประมาณ และทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยขึ้นตรงต่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ทำให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง ทำให้สามารถคัดเลือกบุคลากรที่มีศักยภาพมาทำหน้าที่ปกป้องชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน

“คุณบี ปรีกษากรรมากรท่านอื่นว่า เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของบริษัทฯ ไม่เต็มใจบริการ สมาชิกฯ เจ้าหน้าที่บางคนพูดจาไม่สุภาพ และบางคนมีสภาพร่างกายไม่แข็งแรง เมื่อนิติฯ ติดต่อบริษัทก็ไม่ได้รับการแก้ไข เมื่อศึกษาบทเรียนของหมู่บ้านอื่นที่จ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเอง อย่างน้อยนิติฯ ก็ควบคุมรปภ.ได้ กรรมการท่านอื่นเห็นพ้องกับข้อเสนอของท่านประธาน จึงมีการส่งหนังสือเวียนไปให้แก่สมาชิก เพื่อสอบถามความคิดเห็นว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ควรว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรงหรือไม่ ผลปรากฏว่า สมาชิกฯ ส่วนใหญ่เห็นด้วย จากนั้น คณะกรรมการนิติหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงเรียกประชุมใหญ่ เพื่อลงมติว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง และมีการแก้ไขข้อบังคับของหมู่บ้านให้สอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงดังกล่าว”

คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย

ในปัจจุบัน สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้ว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และคุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมทั้งวางระเบียบและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย โดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ สามารถคัดเลือกและฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้มีศักยภาพเพียงพอต่อการป้องกันการโจรกรรม การปกป้องกำแพงของหมู่บ้านจากบุคคลภายนอก และเมื่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคนใดบกพร่องต่อหน้าที่ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์สามารถสอบสวนและพิจารณาลงโทษเจ้าหน้าที่คนดังกล่าวได้ทันที จะเห็นได้ว่าการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรงช่วยประหยัดงบประมาณ ทำให้การรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านเกิดความคล่องตัว แต่ปัญหาสำคัญประการหนึ่งคือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบางคนปฏิบัติตนเสมือนลูกน้องส่วนตัวของกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

“ครั้งหนึ่งไปติดต่อธุระที่สำนักงานนิติบุคคลฯ แต่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำการที่หน้าสำนักงานนิติบุคคลพูดจาไม่สุภาพ และมีท่าทางรังเกียจจน ในขณะเดียวกัน กรรมการท่านหนึ่งเดินเข้ามาในสำนักงานฯ รปภ.รีบวิ่งมาทำความเคารพ และเดินชนตน แต่ไม่ยอมขอโทษ ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา จึงไม่ยอมเข้าร่วมประชุม และรู้สึกเสียใจที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเลือกปฏิบัติ ทั้งที่ตนก็ชำระค่าสาธารณูปโภคมาตลอด”

คุณบุษราคัม สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

จากการสัมภาษณ์กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทำให้สามารถสรุปสาเหตุของการเปลี่ยนรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพราะในอดีตการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน โดยบริษัทรักษาความปลอดภัยไร้ประสิทธิภาพ และใช้งบประมาณเป็นจำนวนมาก ทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์เปลี่ยนมาใช้วิธีการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง อย่างไรก็ตามรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่ใช่ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยโดยตรง แต่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพราะเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์ ในขณะที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของบริษัทรักษาความปลอดภัยจะเชื่อฟังคำสั่งของนายจ้างมากกว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์

4.2.2 วิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เมื่อทราบถึงรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแล้ว สิ่งที่ต้องศึกษาต่อไปคือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีวิธีการปฏิบัติงานประจำวันอย่างไร การศึกษาวิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะทำให้เราสามารถประเมินได้ว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ และใครเป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้ได้คำตอบที่ถูกต้องและน่าเชื่อถือ ผู้วิจัยได้สอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์ ที่มีอายุการทำงานมากกว่า 10 ปี และมีการสรุปผลข้อมูลดังนี้

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533-2559 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดรายจ่าย ศรีนครินทร์ มีจำนวนทั้งสิ้น 30 คน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะปฏิบัติหน้าที่ ณ ป้อมหน้าหมู่บ้าน ป้อมประจำการในพื้นที่เสี่ยง และตรวจตรารอบหมู่บ้าน โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะใช้รถจักรยานเป็นพาหนะในการตรวจตราภายในหมู่บ้าน การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะเน้นการตรวจสอบรถยนต์ของบุคคลภายนอกที่เดินทางเข้า-ออกหมู่บ้าน และมีการสื่อสารทางวิทยุ เพื่อแจ้งเลขทะเบียนของรถยนต์และบ้านเลขที่ที่บุคคลภายนอกต้องการเข้ามาติดต่อธุระทันทีที่รถยนต์ของบุคคลภายนอกเดินทางถึงเป้าหมายตามที่แจ้งไว้กับป้อมหน้าหมู่บ้าน เจ้าหน้าที่

รักษาความปลอดภัยในพื้นที่ใกล้เคียงจะป่นจักรยานมาตรวจสอบดูว่าเจ้าของบ้านรู้จักและอนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้าไปในบ้านหรือไม่ เพื่อเป็นการป้องกันการแอบอ้างชื่อของเจ้าของบ้านและฉวยโอกาสขโมยทรัพย์สินของลูกบ้าน

“ผมทำงานเป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่หมู่บ้านลดาวัลย์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 ช่วงเช้าทำงานตั้งแต่เวลา 7.00 น. และเลิกงานเวลา 19.00 น. หยุด 1 วัน ช่วงแรกผมเป็นลูกจ้างของบริษัทรักษาความปลอดภัย ต่อมานิติฯ ยกเลิกสัญญาับบริษัทฯ และมีการสอบถามเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรายบุคคลว่ายินดี จะทำหน้าที่ปรก.ของนิติฯ โดยตรงหรือไม่ ซึ่งผมอาศัยอยู่แถวนี้ จึงตกลงและทำงานกับนิติฯ มาจนถึงปัจจุบัน”

คุณโชคชัย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

อย่างไรก็ดี ปลายปี พ.ศ. 2559 มีการเลือกตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชุดใหม่ และคณะกรรมการเห็นควรให้มีการปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัย โดยยกเลิกป้อมประจำการในพื้นที่จุดเสี่ยง และจัดซื้อรถจักรยานยนต์ให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้การตรวจตราของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีความสะดวกและรวดเร็ว ในปัจจุบัน การปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ แบ่งเป็นการปฏิบัติงานในช่วงเช้า (7.00-19.00 น.) จำนวน 10 คน และปฏิบัติงานในช่วงกลางคืน (19.00-7.00 น.) จำนวน 10 คน ส่วนเวลาพักรับประทานอาหาร เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะสลับกันไปพักตามสถานการณ์ แต่ละชุดจะมีหัวหน้าชุดทำหน้าที่ควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หัวหน้าชุดจะมีการเรียกรวมแถวเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในเวลา 6.45 น. ซึ่งหัวหน้าชุดจะทำการตรวจสอบว่ามีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคนใดลาหรือไม่ หากไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคนใดลา หัวหน้าชุดจะปฏิบัติการตามแผน A แต่ในกรณีฉุกเฉิน หัวหน้าชุดจะใช้แผน B ซึ่งเป็นแผนสำรอง เพื่อทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และในการปฏิบัติงานประจำวัน ในแต่ละชุดจะแบ่งออกเป็น 3 ทีม **ทีมแรก** ประจําการที่ป้อมหน้าหมู่บ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่สมาชิกนิติบุคคล และตรวจสอบการเดินทางเข้า-ออกของบุคคลภายนอก โดยการขออนุญาตเข้าหมู่บ้าน บุคคลภายนอกจะต้องแลกบัตรประจำตัวประชาชน ส่วนการเดินทางกลับจะต้องได้รับการประทับตราบ้านเลขที่จากเจ้าบ้านจึงจะสามารถเดินทางออกนอกหมู่บ้านได้ **ทีมที่สอง** ประจําการที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ทีมชุดนี้ จะทำหน้าที่ประสานงาน และรับ-ส่งข้อมูลระหว่างป้อมหน้าหมู่บ้านกับทีมสายตรวจ หรือในกรณีที่สมาชิกนิติบุคคลร้องขอความช่วยเหลือทีมชุดที่สองจะออกไปปฏิบัติหน้าที่ให้ความช่วยเหลือลูกบ้านทันที

ทีมสุดท้าย คือ ทีมสายตรวจ ซึ่งหัวหน้าชุดจะกำหนดตารางการปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีหน้าที่ ตรวจตราจุดเสี่ยงภายในหมู่บ้าน โดยมีการกำหนดพื้นที่เป็น 2 โซน ได้แก่ โซน A หรือฝั่งซอยเลขคี่ มีจุดเสี่ยง 41 จุด และโซน B หรือฝั่งซอยเลขคู่ มีจุดเสี่ยง 32 จุด ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องตรวจตราจุดเสี่ยงทั้งในโซน A และโซน B ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยเครื่องมือที่ใช้ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ เครื่องสแกนประจำตัวเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องนำเครื่องสแกนไปสแกน ณ จุดตรวจ ซึ่งหากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่ได้ตรวจตราตามระยะเวลาที่กำหนดข้อมูลจากเครื่องสแกนจะถูกส่งไปยังห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย ส่วนการปฏิบัติงานในช่วงกลางคืนไม่ได้มีความแตกต่างจากช่วงกลางวัน แต่สิ่งที่จะต้องระมัดระวัง คือ สัตว์ร้าย

“ครั้งหนึ่ง ผมตรวจตราความเรียบร้อยอยู่ที่ซอย 4 ในขณะที่กำลังขับรถจักรยานยนต์ ภูเขาได้เลื้อยออกมาจากพงหญ้า ทำให้ผมตกใจมาก แต่โชคดีที่ภูเขาไม่ได้ฉกผม”

คุณวรวิทย์ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

นอกจากการปฏิบัติหน้าที่ตรวจตราในเวลากลางวันและเวลากลางคืนแล้ว สิ่งที่สำคัญอีกประการ คือ ห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด ซึ่งอยู่ภายในสำนักงานนิติบุคคลจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ห้องดังกล่าวจะมีผู้ปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมง คุณณัฐสินี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด ทำหน้าที่ตรวจสอบเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ หากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด คุณณัฐสินีจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เดินทางไปยังพื้นที่เป้าหมาย เพื่อดูแลสวัสดิภาพของลูกบ้านทันที อาศัยข้อมูลจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะเห็นได้ว่า การปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร ลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นภารกิจที่มีความท้าทาย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องมีทักษะ และศักยภาพเพียงพอต่อการคุ้มครองชีวิตของลูกบ้าน อย่างไรก็ตาม คุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ก็ยังคงได้รับข้อร้องเรียนจากสมาชิกนิติบุคคลจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งคุณเกรียงศักดิ์ใช้ประโยชน์จากกล้องวงจรปิดมาใช้ในการตรวจสอบข้อเท็จจริง และช่วยลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างลูกบ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

การปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ การศึกษาบทบาทของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการส่งมอบสินค้าสาธารณะ (ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน) ให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยคุณณัฐชยา สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์รู้สึกพอใจกับการที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการที่ป้อม และมีความผูกพันกับภาพของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ขี้จักรยานโดยรอบหมู่บ้าน เพราะในปัจจุบันเมื่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเปลี่ยนมาใช้รถจักรยานยนต์ในการตรวจตราพื้นที่ ด้วยระยะเวลาที่กระชั้นชิด ทำให้คุณณัฐชยาไม่สามารถจดจำใบหน้าของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย นี่คือเสียงสะท้อนว่าการเปลี่ยนแปลงระบบรักษาความปลอดภัยอาจทำให้การรักษาความปลอดภัยมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น แต่จะทำให้คุณค่าบางอย่างสูญหายไป ในทัศนะของผู้วิจัย การเปลี่ยนแปลงระบบรักษาความปลอดภัยเป็นสิ่งจำเป็นเพราะช่วยให้ระบบรักษาความปลอดภัยมีประสิทธิภาพ แต่เราไม่ควรละทิ้งสิ่งดีงามในอดีต ในที่นี้ คือ ความผูกพันระหว่างลูกบ้านและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การยกเลิกป้อมประจำการ และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการที่สำนักงานนิติบุคคล ส่งผลให้เกิดความห่างเหินระหว่างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและลูกบ้าน

4.2.3 ปัญหาและอุปสรรค

ปัญหาและอุปสรรคสำคัญของการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ปัญหาแรก คือ สภาพพื้นที่ของหมู่บ้าน หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ สามารถเข้า-ออกผ่านทางถนนศรีนครินทร์เพียงช่องทางเดียว แต่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นหลายแห่ง และส่วนใหญ่มีฉาซีพจะอาศัยการปั่นข้ามกำแพงหรือพายเรือมาตามลำคลองสาธารณะ ทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่สามารถติดตามและจับกุมผู้บุกรุกได้ ซึ่งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้มีการติดตั้งไฟทางส่องสว่าง การติดตั้งกล้องวงจรปิด และเพิ่มการตรวจตราของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ปัญหาต่อมา คือ ผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ส่งผลให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องมีการคัดกรองผู้เดินทางเข้า-ออกภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์อย่างเข้มงวด กล่าวคือ จะต้องมีการวัดอุณหภูมิแม่บ้าน คนสวน คนงาน ช่างแอร์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง และบุคคลอื่น โดยบุคคลที่มีอุณหภูมิสูงกว่า 37 องศาจะไม่ได้รับอนุญาตให้เดินทางเข้ามาในหมู่บ้าน นอกจากนี้ในช่วงที่จังหวัดสมุทรปราการมีคำสั่งล็อกดาวน์ “ห้ามมิให้มีการ

ก่อสร้าง/ต่อเติม” เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเข้ามาในหมู่บ้าน บางครั้งทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างและลูกบ้านเกิดความไม่พอใจ และมีการร้องเรียนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยต่อสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แต่ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ได้ดำเนินการไกล่เกลี่ย และเจรจาปรับความเข้าใจกับลูกบ้านได้ ปัญหาสุดท้าย เกิดจากมาตรการห้ามรับประทานอาหารภายในร้านอาหาร ส่งผลให้ลูกบ้านนิยมสั่งอาหารแบบเดลิเวอรี่เข้ามารับประทานภายในหมู่บ้าน ด้วยเหตุนี้ เพื่อให้เกิดความสะดวกต่อลูกบ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจึงได้ มีการผ่อนปรนมาตรการรักษาความปลอดภัยบางอย่าง กล่าวคือ รถส่งอาหารไม่ต้องให้เจ้าบ้านประทับตราบ้านเลขที่ ซึ่งมีลูกบ้านบางคนไม่พอใจกับการผ่อนคลายมาตรการรักษาความปลอดภัย

“ในกรณีที่มิฉฉาชีพทราบถึงการอนุญาตให้เจ้าหน้าที่ส่งอาหารไม่ต้องประทับตราบ้านเลขที่ มิฉฉาชีพอาจฉฉาโอกาสแฝงตัวเป็นเจ้าหน้าที่รับส่งอาหารและเข้ามาก่อเหตุร้ายในหมู่บ้าน”

คุณภวิศ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

ปัญหาและอุปสรรคดังกล่าวเป็นเสียงสะท้อนจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์บางคนที่มีความห่วงใยต่อการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ซึ่งผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องรับฟังและหาวิธีการแก้ไขปัญหาอย่างเป็นรูปธรรม เพราะสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้ได้รับกระทบจากการรักษาความปลอดภัยโดยตรง และเป็นผู้จ้างงานผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (ในฐานะผู้ชำระค่าสาธารณูปโภค) และหากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีความตั้งใจและร่วมมือกันแล้ว การรักษาความปลอดภัยก็จะบรรลุผลสำเร็จอย่างแน่นอน ผู้ให้ข้อมูลทุกกลุ่ม (กรรมการนิติบุคคลจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และสมาชิกนิติบุคคลจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์) มีความเห็นสอดคล้องกันว่าการรักษาความปลอดภัยจะสำเร็จได้ ต้องอาศัยความร่วมมือของทุกกลุ่มทุกฝ่าย แต่ในความเป็นจริง การที่บุคคลจำนวนมากมาอาศัยอยู่ร่วมกันย่อมมีความคิดเห็นที่แตกต่างกัน ดังนั้น วิธีการแก้ปัญหาที่ดีที่สุด คือ การรับฟังความคิดเห็นของคนทุกกลุ่ม และตัดสินใจโดยยึดเสียงข้างมาก แต่ไม่ละเลยเสียงข้างน้อย พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นของการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยให้เป็นที่รับทราบทั่วกัน เพื่อให้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มยอมรับและให้ความร่วมมือกัน และเพื่อให้หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีความปลอดภัยสูงสุด และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับประโยชน์สูงสุด

การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย มีเรื่องที่ต้องคำนึงถึง 3 เรื่อง ได้แก่ รูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพราะเป็นเรื่องของการสรรหาและคัดเลือกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยหรือการประมูลบริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นขั้นตอนแรกของการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ส่วนวิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะทำให้เราทราบถึงภารกิจและหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบบุคคลภายนอกที่เดินทางเข้า-ออกหมู่บ้าน การตรวจตราพื้นที่เสี่ยงในหมู่บ้าน และการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน และปัญหาและอุปสรรคจะช่วยให้เราทราบถึงข้อบกพร่องของการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์

4.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย

ในทัศนะของผู้วิจัยปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย เป็นเครื่องบ่งชี้ว่า การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ประสบความสำเร็จหรือไม่ ซึ่งจากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญทั้ง 4 กลุ่ม ได้แก่ กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ด้านการรักษาความปลอดภัย ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ทำให้ผู้วิจัยพบว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย โดยปัจจัยเหล่านี้จะช่วยให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีประสิทธิภาพและสนองตอบความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

4.3.1 งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย

งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีแหล่งที่มาจากค่าสาธารณูปโภคประจำปีที่เรียกเก็บจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ให้ข้อมูลว่า “งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แบ่งเป็น 3 ส่วน

ส่วนแรก รายจ่ายประจำ ได้แก่ เงินเดือนและค่าเบี้ยขวัญกำลังใจ ส่วนที่สอง งบลงทุนเพื่อส่งเสริมระบบรักษาความปลอดภัย และส่วนที่สาม รายจ่ายอื่น ๆ” รายละเอียดปรากฏตามตาราง

รายละเอียดของงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย

รายการค่าใช้จ่าย	งบประมาณต่อเดือน	งบประมาณต่อปี
1. รายจ่ายประจำ		
1.1 เงินเดือนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำนวน 20 คน	15,000 x 20 = 300,000 บาท	3,600,000 บาท
1.2 ค่าเบี้ยขวัญกำลังใจ (จ่ายให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ไม่เคยขาดงานและมาสาย) จำนวน 1,000 บาทต่อคนต่อหนึ่งสัปดาห์	4,000 x 20 = 80,000 บาท	960,000 บาท
รวม	380,000 บาท	4,560,000 บาท
2. งบลงทุนเพื่อส่งเสริมระบบรักษาความปลอดภัย		
2.1 ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด จำนวน 1,300,000 บาท	-	-
2.2 ค่าจัดซื้อรถจักรยานยนต์ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 220,000 บาท	-	-
2.3 ค่าเครื่องสแกน ณ จุดตรวจ เครื่องละ 1,000 บาท จำนวน 10 เครื่อง คิดเป็นเงิน 10,000 บาท	-	-
รวมทั้งสิ้น 1,530,000 บาท	-	-
3. รายจ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าไฟ ค่าซ่อมแซมอุปกรณ์ ค่าน้ำมันของรถจักรยานยนต์ เป็นต้น	100,000 บาท	1,200,000 บาท
รวม	390,000 บาท	5,760,000 บาท

ในส่วนของงบลงทุนเพื่อส่งเสริมระบบรักษาความปลอดภัย จำนวน 1,530,000 บาท คุณเกรียงศักดิ์อธิบายว่าเป็นงบลงทุน โดยนำส่วนต่างที่ได้จากการปรับลดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 10 คน คิดเป็นเงิน 150,000 บาทต่อเดือนมาใช้ในการจัดซื้อกล้องวงจรปิดและสร้างห้องควบคุมกล้องวงจรปิด จัดซื้อรถจักรยานยนต์ และจัดหาเครื่องสแกน โดยมีการเบิกจ่าย

งบประมาณ รายการงบประมาณเพื่อส่งเสริมระบบรักษาความปลอดภัย จำนวน 1,530,000 บาท ในปีพ.ศ. 2560 และอธิบายเพิ่มว่า การใช้จ่ายงบประมาณทุกประเภทจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นผู้เสนอเรื่องต่อที่ประชุมคณะกรรมการ สำหรับงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยได้มีการเสนอ ให้ลดจำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และนำงบประมาณในส่วนนี้ไปพัฒนาและปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัย โดยนำเทคโนโลยีมาใช้ในการติดตาม ตรวจสอบ ความเคลื่อนไหวต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน ซึ่งเมื่อมีการชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการจึงมีมติเห็นชอบ เพราะฉะนั้น งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยจะใช้เงินทั้งสิ้น 5,760,000 บาทต่อปี ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแจ้งว่าไม่สามารถเปิดเผยรายละเอียดของข้อมูลได้ ผู้วิจัยจึงไม่สามารถสรุปภาพรวมการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยได้

“สมาชิกฯ ทุกคน ยินดีชำระค่าสาธารณูปโภคแก่คณะกรรมการ และไม่มีข้อสงสัยในการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย เพราะเห็นผลงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแล้ว รู้สึกพอใจ แต่ต้องการให้มีการเพิ่มไฟทางส่องสว่างในบริเวณซอย 7/7 เนื่องจากเป็นพื้นที่เสี่ยงและติดกับลำคลองสาธารณะ โดยเฉพาะในเวลากลางคืนจะค่อนข้างมืด จึงกังวลว่ามีจลาจลเข้ามาขโมยทรัพย์สินภายในบ้านของเธอ ดังนั้น นิติฯ จึงควรเพิ่มงบประมาณในการติดตั้งไฟทางส่องสว่าง”

คุณนันทน์ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

ข้อเสนอแนะของคุณนันทน์ สอดคล้องกับความคิดเห็นของคุณบุษราคัม ซึ่งต้องการให้มีการตัดต้นไม้ริมคลองสาธารณะรอยต่อระหว่างซอย 4/8 และซอย 6/7 เพราะบริเวณดังกล่าวมีต้นไม้สูงใหญ่ ทำให้บดบังแสงสว่างของไฟทาง และเป็นที่อาศัยของสัตว์ร้าย ในช่วงฤดูฝน สัตว์ร้ายมักจะหลบหนีเข้ามาบ้านของตน จากการสัมภาษณ์สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ทำให้ทราบว่า การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ยังไม่ครอบคลุมทุกด้าน เพราะงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยส่วนใหญ่ คือ เงินเดือนและสวัสดิการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด แต่รายจ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ การตัดต้นไม้ที่บดบังแสงสว่างของไฟทางและการติดตั้งไฟทางส่องสว่าง ยังไม่ได้รับความสำคัญเท่าที่ควร ทำให้ลูกบ้านบางคนต้องประสบกับอันตรายจากสัตว์ร้าย

ในทัศนะของผู้วิจัย การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยควรคำนึงถึงประโยชน์ที่ลูกบ้านจะได้รับเป็นลำดับแรก จากนั้นจึงค่อยพิจารณาว่างบประมาณที่ใช้มีความคุ้มค่าหรือไม่ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง คือ การใช้จ่ายงบประมาณจะต้องมีประสิทธิภาพและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ หากเป็นไปได้ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ควรเพิ่มบทบาทในการจัดสรรงบประมาณหรือตรวจสอบการใช้จ่ายของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของลูกบ้านตามหลักการประชาธิปไตย

4.3.2 การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เนื่องจากการที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพนั้น พวกเขาจำเป็นต้องมีสภาพร่างกายที่แข็งแรง มีสภาพจิตใจที่เข้มแข็ง และมีไหวพริบ ปฏิภาณในการติดต่อสื่อสารกับลูกบ้านและบุคคลภายนอก เพราะฉะนั้น หากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ และเป็นเครื่องบ่งชี้ประสิทธิภาพของการจัดบริการด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร

ในช่วงที่ผู้จัดสรรที่ดินและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะเป็นหน้าที่ของบริษัทรักษาความปลอดภัย ดังนั้น ข้อมูลในส่วนนี้ ผู้วิจัยจึงไม่สามารถสืบค้นได้ แต่จากการสัมภาษณ์คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย ทำให้ทราบว่า การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเริ่มต้นขึ้นในปี พ.ศ. 2559 ในสมัยที่คุณซี (นามสมมติ) เป็นประธานคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

“ในขณะนั้นคุณซีและกรรมการท่านอื่นได้รับมอบงานจากคณะกรรมการชุดเก่า และเมื่อสอบถามเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พบว่า เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยส่วนใหญ่ไม่เคยได้รับการฝึกฝนทักษะที่จำเป็นต่อการรักษาความปลอดภัย เช่น การจับสัตว์ร้าย การป้องกันตัวเอง การระงับและดับเพลิง เป็นต้น”

คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัย

“ปี พ.ศ. 2559 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ส่วนใหญ่ไม่มีทักษะและศักยภาพด้านการรักษาความปลอดภัยบางคนมีร่างกายไม่แข็งแรง บางคนติดยาเสพติดทางสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงว่าจ้างดาบตำรวจวรจิต ผู้เชี่ยวชาญด้านการรักษาความปลอดภัยมาให้การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กระทั่งปี พ.ศ. 2561 ผมได้เข้ามาเป็นผู้ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้วยตนเอง และมีการถ่ายทอดทักษะด้านต่าง ๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ส่งผลให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้รับคำชื่นชมจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาววัลย์ ศรีนครินทร์”

คุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาววัลย์ ศรีนครินทร์

การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะเน้นให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทดสอบสมรรถภาพทางร่างกาย มีการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบสารเสพติดและตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีสภาพร่างกายที่แข็งแรง ส่วนการพัฒนาด้านการสื่อสาร คุณเกรียงศักดิ์จะเป็นผู้ถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยการชักชวนให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไปรับฟังการสื่อสารระหว่างคุณเกรียงศักดิ์ และลูกบ้าน เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจดจำถ้อยคำ น้ำเสียง ตลอดจนกริยาท่าทางของคุณเกรียงศักดิ์ และจะมีการสับเปลี่ยนหมุนเวียนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามความเหมาะสม และการส่งเสริมขวัญและกำลังใจของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คุณเกรียงศักดิ์อธิบายว่าจะต้องทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกคนรู้สึกว่ที่นี่คือบ้านของพวกเขา เพื่อนร่วมงานเปรียบเหมือนพี่น้อง พวกเขาจะต้องบริการลูกบ้านด้วยความสุภาพ และหากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคนใดสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ พวกเขาจะได้รับค่าเบี้ยขวัญกำลังใจอาทิตย์ละ 1,000 บาท เดือนละ 4,000 บาท ผลลัพธ์ที่ได้ คือ จำนวนข้อร้องเรียนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของลูกบ้านลดลง อัตราการโจรกรรมภายในหมู่บ้านเกือบเป็นศูนย์ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้รับคำชื่นชมจากสมาชิกหมู่บ้านนิติบุคคลจัดสรรลาดาววัลย์ ศรีนครินทร์

4.3.3 การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย

เทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัยที่นิยมใช้ คือ กล้องวงจรปิด กล้องวงจรปิด เป็นเครื่องมือที่ช่วยให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านมีประสิทธิภาพ ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงเห็นว่ากล้องวงจรปิดและเทคโนโลยีเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ในช่วงที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้จัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ยังไม่มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย แต่เมื่อกฎหมายเป็นที่ยอมรับและมีราคาถูกลง ประกอบกับเมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ได้รับมอบภารกิจด้านการรักษาความปลอดภัยจากผู้จัดสรรที่ดิน และคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีความเห็นว่าหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีพื้นที่ขนาดใหญ่ หากอาศัยเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอาจไม่สามารถป้องกันการโจรกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงเริ่มมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในหมู่บ้าน ในปี พ.ศ. 2551 แต่ในขณะนั้นยังไม่มีห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด ทำให้ยังไม่ได้มีการใช้ประโยชน์จากกล้องวงจรปิดมากนัก อย่างไรก็ตาม ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2559 คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ชุดใหม่ให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย ดังนั้น จึงมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมในบริเวณทางแยกซอยต่าง ๆ และพื้นที่จุดเสี่ยงให้ครอบคลุมทั่วทั้งหมู่บ้าน และที่สำคัญ คือ มีการสร้างห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด และมีเจ้าหน้าที่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อตรวจสอบเหตุการณ์หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยของบุคคลภายนอกที่เดินทางเข้ามาภายในหมู่บ้าน ในปัจจุบัน กล้องวงจรปิดเป็นเครื่องมือสำคัญในระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เปรียบเสมือนตาพิพย์ที่คอยดูแลความปลอดภัยของลูกบ้าน คุณเอ (นามสมมติ) และคุณเกรียงศักดิ์มีความภาคภูมิใจต่อการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย เพราะเทคโนโลยีช่วยให้สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ประหยัดงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย และทำให้สามารถลดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากเดิม 30 คน เหลือเพียง 20 คน แต่คุณปิ่น สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ไม่เห็นด้วยกับการนำเทคโนโลยีมาใช้ทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

“หมู่บ้านนี้ใหญ่โตเกินไปที่จะใช้เพียงกล้องวงจรปิด 100 กว่าตัว และจะรับรองได้อย่างไรว่าโจรจะไม่ปล้นบ้าน ทำไมนิต้า จะต้องลดกำลังคนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย? ในเมื่องบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านก็มากเพียงพอที่จะนำมาใช้จ้างรปภ.และติดตั้งกล้องวงจรปิดทั่วหมู่บ้าน”

คุณปิ่น สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

อย่างไรก็ตาม ในทัศนะของผู้วิจัยเราไม่อาจปฏิเสธได้ว่าการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัยช่วยประหยัดงบประมาณและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อีกทั้งยังทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์สามารถนำงบประมาณไปใช้ในการพัฒนาด้านอื่น ๆ ของหมู่บ้าน เช่น การซ่อมแซมถนนภายในหมู่บ้าน การปรับปรุงการให้บริการของสโมสรและสระว่ายน้ำ เป็นต้น ปัจจัยที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัย ซึ่งปัจจัยทั้งสามอย่างนี้ช่วยให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์บางคนยังมีข้อกังขาเกี่ยวกับการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยว่ายังไม่ครอบคลุมกับ การป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน และมีลูกบ้านบางคนเห็นว่ากล้องวงจรปิดไม่สามารถทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้ ในทัศนะของผู้วิจัย งบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัยมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน และเป็นหลักฐานเชิงประจักษ์ว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ควรเป็นต้นแบบในการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย

4.4 การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เจตนารมณ์สำคัญของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คือ การเพิ่มบทบาทของลูกบ้านในการจัดบริการสาธารณะและดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน โดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นตัวแทนของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน และตอบสนองความต้องการของลูกบ้าน เพราะฉะนั้น เพื่อรับทราบถึงความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้วิจัยจึงได้สัมภาษณ์ลูกบ้านที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มากกว่า 10 ปี และเป็นผู้ที่เข้าร่วมประชุมใหญ่อย่างสม่ำเสมอ แต่เพื่อให้ได้รับความคิดเห็นที่หลากหลาย ผู้วิจัยจึงได้สอบถามความคิดเห็นของผู้ที่ไม่ยอมเข้าร่วมการประชุมใหญ่ เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับของคนทั้งสองกลุ่มมาเปรียบเทียบกัน และสรุปเป็นผลการศึกษาเรื่องการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ โดยผู้วิจัยแบ่งเป็นหัวข้อย่อย 2 เรื่อง ได้แก่ การเข้าร่วมประชุมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงการรักษาความปลอดภัย

4.4.1 การเข้าร่วมประชุมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ กำหนดว่า “คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ เช่น การเลือกตั้งกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ เป็นต้น โดยสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมจะต้องเป็นเจ้าของหรือผู้ได้รับการมอบฉันทะจากเจ้าบ้าน ในกรณีที่เจ้าบ้านไม่ประสงค์เข้าร่วมประชุมและไม่มีสมาชิกในบ้านคนใดต้องการเข้าร่วมประชุม เจ้าบ้านสามารถมอบฉันทะให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรท่านอื่น เป็นผู้ใช้อำนาจแทนตน แต่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ได้รับมอบอำนาจจะสามารถรับมอบฉันทะจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรท่านอื่นได้ไม่เกิน 3 สิทธิ ส่วนวิธีการคิดคะแนนเสียง เนื่องจากบ้านของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ มีพื้นที่ใช้สอยไม่เท่ากัน บ้านหลังใหญ่จะต้องชำระค่าสาธารณูปโภคมากกว่าบ้านหลังเล็ก ทำให้ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ กำหนดให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังใหญ่มีคะแนนเสียงมากกว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังเล็ก

คุณณัฐชยา สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ อาศัยอยู่ในซอย 1/1 และ ซอย 3/3 เนื่องจากบ้านของคุณณัฐชยาตั้งอยู่หัวมุมซอย 1/1 และติดกับปากซอย 3/3 บ้านของคุณณัฐชยามีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 150 ตารางวา คุณณัฐชยามีความสนิทสนมกับกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และเคยได้รับการชักชวนให้ลงสมัครเป็นกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ แต่คุณณัฐชยาปฏิเสธ เพราะไม่มีเวลาว่าง คุณณัฐชยาจะเลือกเข้าร่วมเฉพาะเรื่องสำคัญ เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการ การลงมติเห็นชอบนโยบายด้านการพัฒนาหมู่บ้าน เป็นต้น นอกจากนี้ คุณณัฐชยาไม่นิยมแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมแต่จะใช้วิธีการปรึกษาหารือก่อนที่จะมีการประชุมใหญ่ สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คุณณัฐชยาเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงวิธีการตรวจตราพื้นที่ ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และลูกบ้านลดน้อยลง และเธอเห็นด้วยกับการยกเลิกป้อมประจำการ

คุณจตุพร สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มากกว่า 20 ปี โดยบ้านของคุณจตุพรอยู่ในซอย 2/3 และมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 200 ตารางวา คุณจตุพรชำระค่าสาธารณูปโภคแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จำนวน 25,000 บาทต่อปี คุณจตุพรมีความสนใจในการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และมักจะเข้าร่วมประชุมใหญ่ เพื่อลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ลงมติเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการพัฒนาหมู่บ้าน และตรวจสอบการใช้จ่ายงบประมาณ นอกจากนี้คุณจตุพรจะรับประทานอาหารร่วมกันกับสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ท่านอื่น ส่วนความเห็นเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัย คุณจตุพรเห็นด้วยกับระบบรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ แต่มีประเด็นที่คุณจตุพรตั้งข้อสังเกต คือ วิธีการสรรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และต้องการให้มีการซ่อมแซมไฟทางส่องสว่าง

คุณภวิส สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ อาศัยอยู่ในซอย 5/8 บ้านของคุณภวิส มีพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 300 ตารางวา แต่ละปี คุณภวิสจะต้องเสียค่าสาธารณูปโภคไม่ต่ำกว่า 30,000 บาท ความพิเศษของคุณภวิส คือ ซอย 5/8 ที่ตั้งของบ้านคุณภวิส เป็นเส้นทางลัดที่สามารถเชื่อมต่อจากพื้นที่ซอย 5 ไปยังซอย 7 และบ้านใกล้เคียงกับคุณภวิสเคยถูกมิจฉาชีพเข้ามาขโมยทรัพย์สิน ด้วยความที่คุณภวิส เป็นนักธุรกิจรายใหญ่ จึงไม่ค่อยมีเวลาเข้าร่วมประชุมใหญ่ แต่เพื่อรักษาสิทธิของตน คุณภวิส จะมอบหมายให้คุณจตุพร เพื่อนสนิทของเขา เป็นผู้ลงคะแนนเสียงแทน โดยคุณภวิสจะเป็นผู้แจ้งต่อคุณจตุพรว่าในวาระการประชุมครั้งนี้ คุณภวิสจะลงมติดังไร และคุณจตุพรจะปฏิบัติตามความประสงค์ของคุณภวิส คุณภวิสไม่เห็นด้วยกับการผ่อนคลายมาตรการ

ตรวจตราบุคคลภายนอก ในกรณีของรถจัดส่งอาหาร เพราะคุณภวิสกังวลว่ามีฉาซีพอาจแฝงตัวมาในรูปของพนักงานจัดส่งอาหาร และอาจเข้ามาโจรกรรมทรัพย์สินและทำร้ายลูกบ้าน

คุณปิ่น สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ อาศัยในซอย 4/4 บ้านของคุณปิ่น มีขนาดเล็ก จึงชำระค่าสาธารณูปโภคในอัตราขั้นต่ำ 10,800 บาทต่อปี คุณปิ่นจัดเป็นเสียงข้างน้อยของที่ประชุมใหญ่ เพราะคุณปิ่นมักจะมีความคิดเห็นที่แตกต่างจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยเฉพาะเรื่องการรักษาความปลอดภัย คุณปิ่นเห็นว่าการติดตั้งกล้องวงจรปิดควรกระทำควบคู่กับการคงอัตราค่าจ้างของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 30 นาย คุณปิ่นไม่เห็นด้วยกับคำชี้แจงของ คุณเกรียงศักดิ์ในเรื่องประโยชน์ของกล้องวงจรปิด แม้ว่าความคิดเห็นของคุณปิ่นจะไม่ได้รับการสนับสนุนจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แต่คุณปิ่นยังคงมุ่งมั่นเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอนโยบายการรักษาความปลอดภัยตามแนวทางของตน และไม่เคยขาดการประชุมใหญ่แม้แต่ครั้งเดียว

คุณนันทน์ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ อาศัยในซอย 7/7 บ้านของคุณนันทน์อยู่ติดลำคลองสาธารณะ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นป่ารกชัฏ คุณนันทน์ทำงานที่ต่างประเทศ จึงทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมใหญ่ได้ แต่คุณนันทน์มักจะทำสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ และหากคุณนันทน์พบว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีความบกพร่องต่อหน้าที่ เธอจะร้องเรียนเรื่องดังกล่าวไปยังคุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัย

ในขณะที่คุณบุษราคัม สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ไม่เคยเข้าร่วมการประชุมใหญ่ ยกเว้นการประชุมใหญ่ครั้งแรกที่มีการเห็นชอบข้อบังคับของหมู่บ้านและเลือกคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์ชุดแรก นอกจากนี้ คุณบุษราคัมเคยประสบกับความไม่สุภาพของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ส่งผลให้เธอไม่พอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

“จำนวนเสียงของฉันทันมีจำนวนน้อยกว่าเพื่อนสมาชิกคนอื่น เนื่องจากบ้านของฉันทันมีขนาดเล็ก มีพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่า 100 ตารางวา แม้จะเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเหมือนกัน แต่เมื่อลงมติหรือมีความเห็นอะไร สมาชิกส่วนใหญ่ที่มีจำนวนเสียงมากกว่าก็มักจะได้รับชัยชนะและบางคนครองอำนาจในฐานะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาหลายสิบปี”

คุณบุษราคัม สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาดาววัลย์ ศรีนครินทร์

ข้อมูลเหล่านี้ เป็นเพียงความคิดเห็นของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวนหนึ่ง ที่เข้าร่วมประชุมและไม่ยอมเข้าร่วมประชุม แต่จากข้อมูลเหล่านี้ก็ทำให้เราทราบว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลีย์ ศรีนครินทร์ตระหนักถึงสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตนในการมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และทำหน้าที่ชำระค่าสาธารณูปโภคแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำงบประมาณไปใช้ในการพัฒนาหมู่บ้านจัดสรรดาวน์ลีย์ ศรีนครินทร์ให้เจริญรุ่งเรืองต่อไป

4.4.2 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงการรักษาความปลอดภัย

ในหัวข้อก่อนหน้า เราได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาและปรับปรุงการรักษาความปลอดภัยจากคำบอกเล่าของผู้จัดการบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แต่เพื่อให้เราเข้าใจการจัดการบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างรอบด้าน เราจำเป็นต้องสอบถามข้อมูลจากผู้รับบริการสาธารณะ คือ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเพื่อประเมินว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความพอใจต่อสินค้าสาธารณะ (ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน) ที่ผลิตนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่ ผู้วิจัยจึงได้มีการสอบถามความคิดเห็นของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ได้ข้อเสนอแนะดังนี้

1. การเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากเดิม 20 คน เพิ่มเป็น 30 คน เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีจำนวนเพียงพอต่อการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน
2. การแก้ไขข้อบ่งคับของหมู่บ้าน โดยการยกเลิกวิธีการคิดคะแนนเสียงที่อิงจากเกณฑ์ขนาดพื้นที่ใช้สอยของบ้าน และเสนอให้เปลี่ยนเป็นการใช้หลักการ 1 บ้าน 1 เสียง ผลลัพธ์ที่ได้ คือ จะดึงดูด ให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเข้าร่วมการประชุมใหญ่มากขึ้น
3. การนำป้อมประจำการกลับมาใช้ประโยชน์ในด้านการเฝ้าระวังพื้นที่จุดเสี่ยง และใช้เป็นที่พักผ่อนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
4. การเพิ่มรอบการตรวจตราของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพราะการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยยังไม่สามารถสร้างความเชื่อมั่นว่าจะเพียงพอต่อการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. การตัดต้นไม้และกางป่าในพื้นที่รกร้าง เพื่อป้องกันมิให้เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์ร้าย และจะช่วยให้บุคคลภายนอกลักลอบเข้ามาในหมู่บ้านได้ยากยิ่งขึ้น

จากข้อเสนอแนะดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ไม่ได้รับฟังความคิดเห็นของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มากนัก แม้ว่าจะมีการประชาพิจารณ์ แต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อการตอบสนองความต้องการของลูกบ้าน ดังนั้น ในที่คณะของผู้วิจัยคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ควรจัดให้มีการคัดเลือกตัวแทนของซอยใหญ่ จำนวน 7 คน เพื่อทำหน้าที่รวบรวมความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในซอย และจัดทำเป็นข้อเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ โดยอาจใช้รูปแบบของสภาท้องถิ่น หรืออาจแก้ไขข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ กำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จะต้องเป็นตัวแทนของซอยต่าง ๆ เพื่อให้ปัญหาของทุกซอยได้รับการแก้ไข และสนองตอบความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์อย่างทั่วถึงและเป็นธรรม และข้อมูลจากการสัมภาษณ์สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จำนวน 5 คน ผู้วิจัยพบว่า สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แต่ละคนมีวิธีการมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยที่แตกต่างกัน และวิธีการคิดคะแนนเสียงเป็นอุปสรรคต่อการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สาเหตุที่เกิดปัญหาดังกล่าว เนื่องจากข้อบังคับของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ระบุว่า “จำนวนเสียงของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์คิดจากขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยของสมาชิก” ด้วยข้อบังคับนี้ ทำให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังใหญ่มักจะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ และบางครั้งก็ไม่รับฟังความคิดเห็นจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่อาศัยในบ้านขนาดเล็ก การคิดคะแนนเสียงจึงสะท้อนถึงความเหลื่อมล้ำในการกำหนดนโยบาย และเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์บางคนไม่ยอมเข้าร่วมการประชุมใหญ่

บทที่ 5 อภิปรายผล

การศึกษาเรื่อง บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จังหวัดสมุทรปราการ สามารถอภิปรายผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ และมีข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

5.1 บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย

จากผลการศึกษา และการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สามารถอภิปรายผล บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย โดยมีประเด็นสำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร และการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย

1) การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร

จากการศึกษาบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ พบว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ ทำหน้าที่จัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน โดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ เป็นองค์กรเอกชนที่มีหน้าที่จัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0517.2/ว 20707 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2552 เรื่องการบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ระบุว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร แม้ว่าการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จะอาศัยอำนาจตามกฎหมายและหนังสือสั่งการ แต่เมื่อผู้วิจัยพิจารณาสาระสำคัญของกฎหมายและหนังสือสั่งการดังกล่าวอย่างถี่ถ้วนแล้ว พบว่า ไม่มีมาตราใดที่กำหนดขั้นตอนการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างละเอียด ดังนั้น นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จึงมีอิสระในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย เช่น รูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กฎเกณฑ์ในการเดินทางเข้า-ออกภายในหมู่บ้าน วิธีการปฏิบัติงานประจำวันของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เป็นต้น และที่สำคัญ คือ การปราศจากการควบคุมของรัฐ ซึ่งตามปกติการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยเป็นภารกิจพื้นฐานที่รัฐไม่สามารถถ่ายโอนให้แก่องค์กรอื่นได้ ด้วยเหตุนี้ การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีความสอดคล้องกับแนวคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ ซึ่งแนวคิดดังกล่าวสนับสนุนบทบาทของเอกชนในการ

จัดบริการสาธารณะแทนรัฐ เพราะเอกชนสามารถจัดบริการสาธารณะได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือกว่ารัฐ (Osborne & Gaebler, 1992) ทั้งในแง่ของความเร็วในการให้บริการ (ไม่ต้องปฏิบัติตามระเบียบ ซึ่งมักจะมีหลายขั้นตอน) และแง่ของความคุ้มค่าด้านงบประมาณ (สามารถจัดประมูล โดยคำนึงถึงต้นทุนต่ำที่สุด) อย่างไรก็ตาม การบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ก็มีเนื้อหาบางส่วนที่ขัดแย้งกับการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจาก หากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีมุมมองว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ชำระค่าสาธารณูปโภคเปรียบดังลูกค้า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก็จะเอาใจใส่เฉพาะผู้ที่ชำระค่าส่วนกลาง และละเลยหรือไม่บริการให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ค้างชำระหรือชำระไม่ตรงเวลาที่กำหนด ดังนั้น เพื่อให้การวิเคราะห์การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยครอบคลุมไปยังผู้ที่ไม่ชำระ ค่าสาธารณูปโภคหรือผู้ที่ไม่ได้รับบริการจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจึงนำแนวคิดสินค้าสาธารณะ (Anomaly, 2015) มาใช้ในการอธิบายระหว่างบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้จัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และบทบาทของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้รับบริการสาธารณะ ภายใต้แนวคิดสินค้าสาธารณะ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเปรียบเสมือนผู้ผลิตสินค้าสาธารณะ (ในที่นี้คือ การรักษาความปลอดภัย) และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรคือผู้บริโภคสินค้า (ผู้รับบริการด้านการรักษาความปลอดภัย) และสิ่งที่สินค้าสาธารณะมีความแตกต่างจากสินค้าเอกชน คือ ผู้ผลิตสินค้าสาธารณะไม่สามารถกีดกันการเข้าถึงสินค้าสาธารณะของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคบางคนสามารถหลบเลี่ยงการชำระค่าสินค้า แต่สามารถได้รับประโยชน์จากสินค้าได้อย่างเต็มที่ ซึ่งเรามักจะเรียกบุคคลกลุ่มนั้นว่า “Free rider” (Anomaly, 2015) แต่เมื่อผู้วิจัยสอบถามจากผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์บางคน ทำให้ทราบว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีวิธีการจัดการกับกลุ่ม Free rider ที่แตกต่างจากหมู่บ้านจัดสรรอื่น คือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ใช้วิธีการติดสติ๊กเกอร์หน้ารถยนต์ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ชำระค่าสาธารณูปโภค โดยมีข้อความว่า “ขอบคุณสมาชิกที่ชำระค่าสาธารณูปโภคประจำปี...” เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถจำแนกความแตกต่างระหว่างสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ชำระค่าสาธารณูปโภคตรงเวลาและค้างชำระค่าสาธารณูปโภค โดยผู้ที่ค้างชำระจะได้รับการบริการจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีมาตรฐานต่ำกว่าผู้ชำระค่าสาธารณูปโภคตามกำหนด และหากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ท่านใดค้างชำระค่าสาธารณูปโภคเกิน 6 เดือน จะได้รับหนังสือติดตามทวงหนี้จากสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และในกรณีที่เกิน 1 ปี นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์จะฟ้องร้องผู้ค้างชำระค่าสาธารณูปโภค และระงับสิทธิต่าง ๆ เช่น การก่อสร้างและต่อเติมบ้าน การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัย) ซึ่งวิธีการดังกล่าวช่วยลดจำนวน “Free rider” และทำให้การบริหารจัดการระบบรักษา

ความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรมีประสิทธิผล เพราะนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์มีงบประมาณเพียงพอต่อการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การติดตั้งกล้องวงจรปิด และการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยประเภทอื่น ซึ่งทำให้หมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์มีระบบรักษาความปลอดภัยที่สามารถปกป้องคุ้มครองชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้านได้ แต่ผู้วิจัยไม่เห็นด้วยกับการจัดการปัญหา “Free rider” โดยใช้วิธีการเลือกปฏิบัติ เพราะเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของลูกบ้าน และผู้วิจัยเห็นว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรใช้วิธีการชี้แจงและทำให้ผู้ที่ไม่ยอมชำระค่าสาธารณูปโภคตระหนักถึงสิทธิ และหน้าที่อันพึงปฏิบัติของผู้ที่อาศัยอยู่ร่วมกัน โดยกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องโน้มน้าวให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรชำระค่าสาธารณูปโภคตามกำหนด เพื่อให้สามารถนำงบประมาณไปพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านให้มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ผู้วิจัยชื่นชมที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์ได้เปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์ มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ การสอบถามความคิดเห็นของลูกบ้านเกี่ยวกับการติดตั้งไฟทางส่องสว่างและการเปลี่ยนรูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งในทัศนะของผู้วิจัยการดำเนินการเหล่านี้ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์ เป็นการแก้ปัญหา “Free rider” อย่างแท้จริง และทำให้การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรได้รับความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

จากที่กล่าวมาข้างต้น การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดทาวล์ย์ ศรีนครินทร์ จึงเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และเป็นที่น่าสนใจว่าการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นไปตามแนวความคิดการบริหารจัดการภาครัฐแนวใหม่ ซึ่งต้องการให้รัฐมอบอำนาจให้เอกชนในการจัดบริการสาธารณะ (ปกรณ ศิริประกอบ, 2562) นอกจากนี้ การบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยที่คำนึงถึงความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรช่วยแก้ไขปัญหา “Free rider” ทำให้การรักษาความปลอดภัยเป็นสินค้าสาธารณะที่ลูกบ้านทุกคนเข้าถึงและยินยอมชำระค่าสาธารณูปโภค เพื่อให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนำงบประมาณไปใช้จ่าย เพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น และสิ่งที่ผู้วิจัยจะกล่าวถึงในหัวข้อถัดไป คือ งบประมาณ ซึ่งเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อการรักษาความปลอดภัย

2) การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย

บทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยอีกประการหนึ่ง คือ การใช้จ่ายงบประมาณ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นองค์กรเอกชนที่ไม่ได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณจากรัฐ งบประมาณส่วนใหญ่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาจากการเรียกเก็บค่าส่วนกลางจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและมีการใช้จ่ายงบประมาณเป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการเบิกจ่ายเงินตามสัญญาค้ำประกันหรือหนังสือรับรองการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ. 2545 ดังนั้น การที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีงบประมาณเพียงพอต่อการจัดบริการสาธารณะหรือไม่ขึ้นอยู่กับประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าส่วนกลางและในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่สามารถจัดเก็บค่าส่วนกลางได้ตามเป้าหมายย่อมส่งผลให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีงบประมาณที่ไม่เพียงพอต่อการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน และทำให้คุณภาพของการจัดบริการสาธารณะลดลง แต่ในกรณีของหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ไม่พบปัญหาการจัดเก็บค่าส่วนกลาง เนื่องจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ส่วนใหญ่ชำระค่าสาธารณูปโภคตามกำหนด ประกอบกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์มีวิธีการติดตามทวงหนี้ที่มีประสิทธิภาพ ด้วยเหตุนี้ จึงทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีงบประมาณเพียงพอต่อการจัดบริการ

“หมู่บ้านของเรามีบ้านหลายหลัง แต่ละหลังมีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมาก และเราจะเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคจากลูกบ้านโดยใช้เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย วิธีการนี้ทำให้เรามีเม็ดเงินจำนวนมากเพียงพอต่อการดูแลระบบสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านของเรา”

คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัย

“สำหรับลูกบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยต่ำกว่า 100 ตารางวา จะต้องเสียค่าสาธารณูปโภคขั้นต่ำ 10,800บาท แต่ในความเป็นจริง ลูกบ้านส่วนใหญ่อยู่ในบ้านหลังใหญ่ จึงต้องจ่ายมาก ซึ่งหากลูกบ้านชำระค่าสาธารณูปโภคตรงต่อเวลาก็ทำให้นิติฯ มีงบประมาณสูงถึง 20 ล้านบาท ส่วนคนที่ไม่ชำระตรงเวลา ทางสำนักงานนิติฯจะมีหนังสือติดตามทวงหนี้ และหากไม่ได้ผลก็จะดำเนินการฟ้องร้องและดำเนินการระงับสิทธิประโยชน์ของลูกบ้านทันที”

คุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์

ในส่วนองงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย เงินเดือนและค่าเบี้ย
ขวัญกำลังใจของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ค่าจัดซื้อกล้องวงจรปิด ค่าติดตั้งไฟทางส่องสว่าง
ค่าจัดซื้อยานพาหนะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และค่าก่อสร้างห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด
คณะกรรมการจะมีการประชุมเพื่อพิจารณาการอนุมัติงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยตามที่
ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ เสนอมา ส่วนการใช้จ่ายงบประมาณด้านการ
รักษาความปลอดภัย เป็นอำนาจของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์
ซึ่งในทัศนะของผู้วิจัย การที่ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถใช้จ่ายงบประมาณ ด้าน
การรักษาความปลอดภัยได้อย่างเป็นอิสระ ทำให้การจัดบริการสาธารณะมีความรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม
เนื่องจากคุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ แจ้งว่าไม่
สามารถเปิดเผยงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยทั้งหมด ด้วยข้อจำกัดของแหล่งข้อมูล ผู้วิจัย
จึงวิเคราะห์ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย
โดยอาศัยกรณีศึกษา สำหรับการวัดประสิทธิภาพการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย
ผู้วิจัยนำแนวคิดที่ว่าด้วยประสิทธิภาพของ Vilfredo Pareto (1935) มาประยุกต์ใช้กับกรณีศึกษาเรื่องการ
ปรับลดงบประมาณที่ใช้จ่ายเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมีเนื้อหา ดังต่อไปนี้ ในปี พ.ศ. 2559
สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีการทดสอบสมรรถภาพและตรวจสอบสุขภาพของ
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ผลลัพธ์ที่ได้ คือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบางคนมีสุขภาพที่อ่อนแอ
และมีสภาพร่างกายที่ไม่เหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้านการรักษาความปลอดภัย คุณเกรียงศักดิ์
ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงปรึกษากับคุณเอ (นามสมมติ)
กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัย และได้
ข้อสรุปว่าจะยกเลิกสัญญาจ้างของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ไม่ผ่านการทดสอบสมรรถภาพ
จำนวน 10 คน และจะทดแทนด้วยการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดให้ครอบคลุมทั่วทั้งหมู่บ้าน และจัดซื้อ
รถจักรยานยนต์ให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คุณเกรียงศักดิ์คำนวณรายการค่าใช้จ่ายในการ
ติดตั้งกล้องวงจรปิด ค่าก่อสร้างห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด และค่าจัดซื้อรถจักรยานยนต์
โดยค่าใช้จ่ายเหล่านี้จะนำงบประมาณที่เหลืออันเนื่องมาจากการปรับลดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความ
ปลอดภัยมาใช้ดำเนินการ และคุณเกรียงศักดิ์คาดการณ์ว่าภายในระยะเวลา 5 ปี สำนักงานนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ก็จะสามารถคืนทุนได้ทั้งหมด จากนั้นจึงเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการ
ผลการประชุม คณะกรรมการมีมติเห็นชอบตามที่คุณเอ (นามสมมติ) และคุณเกรียงศักดิ์เสนอ เมื่อได้รับ

การอนุมัติจากคณะกรรมการ คุณเกรียงศักดิ์จึงใช้จ่ายงบประมาณ เพื่อจัดซื้อกล้องวงจรปิด จัดซื้อรถจักรยานยนต์ และก่อสร้างห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด ซึ่งคุณเกรียงศักดิ์ก็กล่าวว่าเขาใช้จ่ายงบประมาณอย่างคุ้มค่าที่สุด พิจารณาคัดเลือกกล้องวงจรปิดที่มีราคาถูก แต่มีคุณภาพดี และมีการต่อรองกับร้านขายรถจักรยานยนต์ เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมกับการใช้งาน ทั้งนี้ เพื่อให้การใช้จ่ายงบประมาณมีความคุ้มค่ามากที่สุด ในเวลาต่อมา สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตลาดวัลย์ ศรีนครินทร์ได้มีข้อทักท้วงเกี่ยวกับการติดตั้งกล้องวงจรปิด เพราะกล้องวงจรปิดติดตั้งใกล้ทางเข้าบ้านของเขา จึงร้องขอให้มีการปรับทิศทางของกล้องวงจรปิดให้สามารถมองเห็นได้เฉพาะบุคคลที่จะเดินทางเข้าออกหน้าบ้านเท่านั้น ซึ่งทางสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตลาดวัลย์ ศรีนครินทร์ก็ยินดีปรับเปลี่ยนทิศทางของกล้องวงจรปิด ในทัศนะของผู้วิจัย การตัดสินใจของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตลาดวัลย์ ศรีนครินทร์จึงเป็นไปตามหลักการพาเรโต คือ การตัดสินใจทางนโยบายจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุด และมีการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินนโยบาย (Pareto, 1935) จึงสรุปได้ว่า การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยมีความสอดคล้องกับแนวคิดที่ว่าด้วยประสิทธิภาพตามหลักพาเรโต ส่วนการวัดประสิทธิผลของการใช้จ่ายงบประมาณ ผู้วิจัยใช้แนวคิดการวัดประสิทธิผลขององค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของวันชัย มีชาติ กล่าวคือ ผู้วิจัยได้สอบถามความคิดเห็นของกลุ่มผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียในการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยทุกกลุ่ม (วันชัย มีชาติ, 2552) ประกอบด้วย กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัย ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และได้ข้อสรุปว่ากรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้านการรักษาความปลอดภัยและผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความพอใจกับการใช้จ่ายงบประมาณ เพื่อพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย และส่วนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีความพอใจกับเงินเดือนและค่าเบี้ยขวัญกำลังใจ และชื่นชอบระบบรักษาความปลอดภัยแบบใหม่ที่มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ ทำให้พวกเขาได้รับความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความคิดเห็นที่หลากหลาย ทั้งเห็นด้วยกับการใช้จ่ายงบประมาณ และมีข้อเสนอให้มีการปรับปรุงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับการรักษาความปลอดภัย จากที่กล่าวมาข้างต้น จึงสรุปได้ว่าการใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัยบรรลุประสิทธิผลตามแนวคิดการวัดประสิทธิผลองค์การจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (วันชัย มีชาติ, 2552)

จากที่กล่าวมาข้างต้น การใช้จ่ายงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยโดยตรง เพราะงบประมาณเป็นทรัพยากรสำคัญที่จะทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีศักยภาพ การใช้จ่ายงบประมาณที่คำนึงถึงความคุ้มค่า จะทำให้มีกล้องวงจรปิดที่มีราคาถูก แต่มีคุณภาพสูงไว้ใช้ในการตรวจสอบความเคลื่อนไหวภายในหมู่บ้าน และช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีประสิทธิภาพในการทำงานสูงขึ้น ในขณะเดียวกัน หากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีการใช้จ่ายงบประมาณที่ไม่มีประสิทธิภาพหรือขาดแคลนงบประมาณก็จะทำให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยไม่ประสบความสำเร็จ ทำให้ลูกบ้านขาดความเชื่อมั่น และจะนำไปสู่ความล้มสลายของระบบรักษาความปลอดภัย

5.2 แนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

เมื่อกล่าวถึงแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร อัมพร ชื่นชมชาติ (2537) เป็นนักวิชาการที่เสนอให้มีการออกกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการชุมชนบ้านจัดสรร เพื่อให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านมีความชัดเจนและลูกบ้านได้รับประโยชน์สูงสุด (อัมพร ชื่นชมชาติ, 2537) และพิชญพร คันธอุลิต (2539) เสนอให้มีการจัดตั้งหน่วยงานกลางมาทำหน้าที่ในการบริหารและดูแลชุมชนบ้านจัดสรร (พิชญพร คันธอุลิต, 2539) เป็นเรื่องน่ายินดีที่ข้อเสนอของนักวิชาการทั้งสองท่านได้รับการตอบสนองจากรัฐบาล กล่าวคือ ในปี พ.ศ. 2543 รัฐบาลได้ตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และกรมที่ดินได้มีหนังสือสั่งการเรื่องการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร การมีกฎหมายและระเบียบมารองรับการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาทำหน้าที่ดูแลระบบสาธารณูปโภคน่าจะช่วยให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านมีประสิทธิภาพ แต่มีงานวิจัยเกี่ยวกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวนหนึ่งสะท้อนให้เห็นว่าการมอบอำนาจให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะมิได้ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะลดลงเท่าที่ควร เช่น งานวิจัยเรื่องนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของ กิตติยา ผนังรัตน์ (2548) กล่าวถึงปัญหาลูกบ้านไม่ยอมชำระค่าส่วนกลางและปัญหาการขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กิตติยา ผนังรัตน์, 2548) งานวิจัยเรื่องปัญหากฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ศึกษากรณีนี้อาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของภาสกร ชัยรุ่งโรจน์ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์ (2557) สรุปปัญหาด้านกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ลูกบ้านไม่ทราบว่าจะต้องยื่นจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านอย่างไร (ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์, 2557) และงานวิจัยเรื่องปัญหาการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการดำเนินคดีอาญาแก่กรรมการหรือผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งกระทำผิดโดยทุจริตของณรินทร์วัฒน์ ศรีธัญญากร (2559) แสดงถึงปัญหาการทุจริตของกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ณรินทร์วัฒน์ ศรีธัญญากร, 2559) เป็นต้น จากการศึกษา งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ทำให้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า การจัดบริการสาธารณสุขภายในหมู่บ้านจะบรรลุผลสำเร็จได้ ไม่สามารถอาศัยเพียงระเบียบและข้อกำหนดได้ เพราะนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นองค์กรเอกชน ไม่ได้มีโครงสร้างองค์การแบบราชการ และเมื่อผู้วิจัยสัมภาษณ์กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์ที่มีต่อการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัย ทำให้ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการจัดบริการสาธารณสุขด้านการรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ได้แก่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีศักยภาพในการคุ้มครองชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อให้การรักษาความปลอดภัยมีความครอบคลุมทั่วทั้งหมู่บ้าน ตัวอย่างของการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย คือ กรณีของเกสต์เฮาส์ ในเขต กรุงเทพมหานคร โดยศิริวิทย์ ตาดพริ้ง และชาญคณิต กฤตยา สุริยะมณี (2562) ได้ศึกษาการใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อป้องกันอาชญากรรมในที่พำนักอาศัย ศึกษาเฉพาะกรณีเกสต์เฮาส์ ในพื้นที่เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ผลการศึกษา พบว่า การติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดช่วยในการป้องกันอาชญากรรมและใช้ในการดูแลลูกค้า และสามารถใช้ในการติดตามคนร้ายที่เข้ามาขโมยทรัพย์สินภายในเกสต์เฮาส์ (ศิริวิทย์ ตาดพริ้ง และชาญคณิต กฤตยา สุริยะมณี, 2562) นอกจากนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย เพื่อตอบสนองความต้องการของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างถูกต้อง และนำข้อเสนอแนะสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาปรับปรุงและพัฒนาการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร

1) การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นบุคลากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการจัดบริการสาธารณะ ด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร เพราะเป็นผู้ส่งมอบบริการสาธารณะขั้นสุดท้ายให้แก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในกรณีที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีศักยภาพสูง สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก็จะได้รับการชื่นชมจากลูกบ้าน แต่หากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่มีความสามารถหรือมีความบกพร่องต่อหน้าที่ก็จะถูกตำหนิ และร้องเรียนจากลูกบ้าน เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีมาตรฐานในการปฏิบัติหน้าที่เหมือนกัน ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควรได้รับการฝึกอบรมจากบริษัทรักษาความปลอดภัย แต่จากการศึกษางานวิจัยเรื่องการรักษาความปลอดภัยภาคเอกชน: ศึกษาเฉพาะกรณีการกำกับดูแลและการบังคับใช้กฎหมายของหน่วยงานรักษาความปลอดภัย พบว่า ในประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายกำหนดให้บริษัทรักษาความปลอดภัยมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจึงสามารถประกอบอาชีพได้ โดยไม่ต้องได้รับการฝึกอบรม ดังนั้น การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจึงขึ้นอยู่กับความพร้อมและมาตรฐานของแต่ละบริษัทรักษาความปลอดภัย (ทิพย์อาภา เสฐจินตนิน, 2551) จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า บริษัทรักษาความปลอดภัยบางแห่งไม่มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แต่เนื่องจากผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเชื่อมั่นในชื่อเสียงและผลงานของบริษัทรักษาความปลอดภัย ทำให้บริษัทรักษาความปลอดภัยไม่จำเป็นต้องพัฒนาทักษะต่าง ๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อีกทั้งผู้จัดสรรที่ดินและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่มีความชำนาญด้านการรักษาความปลอดภัย ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจึงให้อิสระแก่บริษัทรักษาความปลอดภัยในการดูแลความสงบเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน โดยไม่มีการแทรกแซง แต่เมื่อเกิดการโจรกรรมหรือเหตุการณ์ที่ร้ายแรง ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะใช้วิธีการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัย เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อลูกบ้าน ซึ่งผู้วิจัยไม่เห็นด้วยกับวิธีการดังกล่าว เพราะการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยเป็นเพียงการโยนภาระความรับผิดชอบไปให้แก่บริษัทรักษาความปลอดภัย ประกอบกับข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัยมีข้อค้นพบที่น่าสนใจว่า การเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยมิได้ช่วยให้อัตราการโจรกรรมลดลง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของบริษัทรักษาความปลอดภัยไม่มีศักยภาพ ขาดทักษะในการปกป้องชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน ด้วยเหตุนี้ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์ ศรีนครินทร์ จึงเปลี่ยนรูปแบบการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมอบหมายให้ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาวัลย์

ศรีนครินทร์ดำเนินการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง แต่เพราะสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขาดแคลนบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านการรักษาความปลอดภัย เพราะฉะนั้นผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์จึงว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญด้านการรักษาความปลอดภัยมาฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ผลลัพธ์ที่ได้ คือ การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีผลการปฏิบัติงานที่ดีขึ้น เนื่องจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์มีสมรรถภาพทางกายที่แข็งแรง มีสภาพจิตใจที่เข้มแข็ง และมีทักษะที่จำเป็นต่อการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินอย่างครบถ้วน ได้แก่ การป้องกันและระงับสาธารณภัย การจับสัตว์ร้าย และการให้ความช่วยเหลือลูกบ้านจากมิจฉาชีพ และทำให้จำนวนข้อร้องเรียนของลูกบ้านลดลง และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์บางคนแสดงความชื่นชมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและมอบของกำนัลให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจ ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจึงเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาและปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรให้มีประสิทธิภาพ

จากกรณีศึกษาของหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์ ทำให้ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกแห่งควรจัดอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใช้วิธีการจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรระบุในเงื่อนไขของสัญญาจ้างว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกคนที่จะปฏิบัติหน้าที่ดูแลชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้านจะต้องได้รับการฝึกอบรมจากบริษัทรักษาความปลอดภัย และในช่วงเวลาที่บริษัทรักษาความปลอดภัยดำเนินการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน บริษัทรักษาความปลอดภัยจะต้องมีการทดสอบสมรรถภาพทางกายและตรวจสุขภาพของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ การกำหนดเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยจะช่วยให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสามารถประเมินได้ว่าควรจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยแห่งนี้ต่อไปหรือไม่ และลดปัญหาการเปลี่ยนบริษัทรักษาความปลอดภัยหลายครั้งเหมือนในกรณีของหมู่บ้านจัดสรรดวาลัย ศรีนครินทร์ ส่วนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งใดที่จ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยตรง จะต้องมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญด้านการรักษาความปลอดภัยมาเป็นครูฝึกให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ไม่ผ่านการอบรมจะต้องได้รับการฝึกฝนอย่างหนัก เพื่อให้มีศักยภาพที่เหมาะสมต่อการบริการด้านความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ทำให้

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีประสิทธิภาพในการทำงานสูงขึ้น และทำให้การรักษาความปลอดภัยมีมาตรฐานเดียวกันเช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่าการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะทำให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรรมีประสิทธิภาพและทำให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนเป็นการพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยให้ดีขึ้นต่อไป

2) การนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย

เมื่อเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัยมีความก้าวหน้า ความต้องการกล้องวงจรปิดก็เพิ่มสูงขึ้น แต่เนื่องจากในระยะแรก กล้องวงจรปิดมีราคาสูง ทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ยังไม่ได้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดหรือมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดในพื้นที่เสี่ยงเท่านั้น ซึ่งจากงานวิจัยเรื่องการวิเคราะห์พื้นที่อับสายตาจากกล้องวงจรปิดในเขตพื้นที่ชุมชนบ้านคลองสามัคคี เทศบาลนครพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลกของดวงนฤมล บัวก้านทอง มีผลการศึกษาที่น่าสนใจว่าการติดตั้งกล้องวงจรปิดในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสม ทำให้กล้องวงจรปิดสามารถมองเห็นเพียง 20 % ของพื้นที่ (ดวงนฤมล บัวก้านทอง, 2561) แต่ในกรณีของหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีความแตกต่างจากกรณีชุมชนบ้านคลองสามัคคี เพราะหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์เป็นหมู่บ้านจัดสรรที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมีครัวเรือนทั้งสิ้น 685 ครัวเรือน ประกอบกับการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นเป็นระยะทางหลายกิโลเมตร ทำให้มีพื้นที่เสี่ยงหลายจุด เพราะฉะนั้น การอาศัยเพียงกำลังพลของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพียงอย่างเดียวไม่อาจปกป้องการโจรกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์จึงมีการจัดซื้อกล้องวงจรปิดมาติดตั้งในพื้นที่จุดเสี่ยงโดยรอบหมู่บ้าน และสามารถนำข้อมูลที่ได้จากกล้องวงจรปิดเป็นการช่วยเหลือให้เจ้าหน้าที่ตำรวจติดตามคนร้ายได้ แต่คุณภาพของกล้องวงจรปิดก็ส่งผลต่อการจับกุมมิฉฉาชีพ โดยปัทมาวดี เปรมภาค (2561) อภิปรายเกี่ยวกับคุณลักษณะของกล้องวงจรปิดไว้ในงานวิจัยเรื่องกล้องวงจรปิดเพื่อการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรมในเมืองพิษณุโลก มีเนื้อหาสำคัญ คือ แม้ในจังหวัดพิษณุโลกจะมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดจำนวนมาก แต่การขาดระบบฐานข้อมูล ทำให้เจ้าหน้าที่ตำรวจไม่สามารถตัดสินใจดำเนินการจับกุมคนร้ายได้ (ปัทมาวดี เปรมภาค, 2561) เพื่อเป็นการลดปัญหาเรื่องคุณภาพและทำให้กล้องวงจรปิดมีประสิทธิภาพในการใช้งานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ จึงมีการก่อสร้างห้องควบคุม

ระบบกล้องวงจรปิด เพื่อเป็นศูนย์กลางในการสอดส่องความเคลื่อนไหวต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน และพื้นที่ใกล้เคียง โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง คุณเกรียงศักดิ์ ผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์ให้ข้อมูลว่าการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัยส่งผลให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์สามารถลดอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำการตามป้อมต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน จำนวน 10 คน และทำให้ประหยัดงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย (เงินเดือนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 15,000 บาท ต่อเดือน) รวมแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์สามารถประหยัดงบประมาณส่วนนี้ได้ถึง 150,000 บาทต่อเดือน และนำงบประมาณจำนวนนี้ไปพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย เช่น การจัดซื้อพาหนะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การจัดหาเครื่องสแกน เป็นต้น ซึ่งในทัศนะของผู้วิจัย เราจำเป็นต้องมีการพิสูจน์ว่าการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัยของผู้จัดการสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ประสบผลสำเร็จหรือไม่ ผู้วิจัยจึงนำแนวคิดการวัดประสิทธิผลที่ปรากฏอยู่ในงานศึกษาเรื่อง On efficiency and effectiveness: some definition ของ Productivity Commission Staff Research Note (“Productivity Commission Staff Research Note,” 2013) มาวิเคราะห์ประสิทธิผลของการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัย ผลปรากฏว่า นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์ มีการคำนวณต้นทุนของเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย โดยการนำค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อกล้องวงจรปิดมาเปรียบเทียบกับคุณภาพของระบบรักษาความปลอดภัย ผลลัพธ์ที่ได้ค่อนข้างน่าพอใจ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถช่วยเหลือลูกบ้านได้อย่างทันท่วงที และสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์มีความพอใจกับระบบรักษาความปลอดภัยแบบใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีมาทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม นอกจากนี้ เทคโนโลยีช่วยให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดาววัลย์ ศรีนครินทร์สามารถเข้าถึงการบริการรักษาความปลอดภัยที่สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่าการนำเทคโนโลยีมาใช้ในระบบรักษาความปลอดภัยมีความสอดคล้องกับแนวคิดการวัดประสิทธิผลของ Productivity Commission Staff Research Note (“Productivity Commission Staff Research Note,” 2013) ทั้งในระดับประสิทธิผลของต้นทุนเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย และระดับประสิทธิผลของโปรแกรม ประกอบกับการใช้กล้องวงจรปิดจะเป็นการส่งเสริมให้เจ้าหน้าที่ตำรวจสามารถจับกุมมิฉฉาชีพหรือกลุ่มบุคคลที่เข้ามาโจรกรรมทรัพย์สินภายในหมู่บ้าน ซึ่งในงานวิจัยของพลตำรวจตรีสุรพล อยู่นุช (2559) เรื่องระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อสนับสนุนงานด้านความมั่นคงใน

พื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ มีการสรุปผลการวิจัยว่า การใช้ระบบกล้องวงจรปิดในการสืบสวนติดตามจับกุมตัวผู้ก่อเหตุความรุนแรงมาดำเนินคดีตามกระบวนการยุติธรรมได้มากถึงประมาณร้อยละ 70 (สุรพล อยู่หนูช, 2559) ด้วยเหตุผลเหล่านี้ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรรนำเทคโนโลยีมาใช้ในการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมจากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดาววัลย์ ศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นต้นแบบของการนำเทคโนโลยีมาทดแทนกำลังพลของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และช่วยลดปัญหาการโจรกรรมภายในหมู่บ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถรองรับภัยคุกคามรูปแบบใหม่ที่จะเข้ามาทำร้ายชีวิตและทรัพย์สินของลูกบ้าน

3) การเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย

งานวิจัยส่วนใหญ่เกี่ยวกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมักจะนิยมสำรวจความพึงพอใจของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในเรื่องของการจัดเก็บค่าส่วนกลาง เช่น งานวิจัยเรื่องการศึกษาปัญหาในการจัดเก็บค่าส่วนกลางและรูปแบบการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรร ราคาในระดับกลางในเขตกรุงเทพมหานครของปวีณา ฉายศรี (ปวีณา ฉายศรี, 2557) และเรื่องการบริหารของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่น งานวิจัยเรื่องการบริหารชุมชนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โครงการจัดสรรระดับกลาง: กรณีศึกษาหมู่บ้านเบญญาภาราษฎร์ และณัฐชา กรีนวิลล์ของประภัสสร ใจกล้า (ประภัสสร ใจกล้า, 2553) แต่ยังไม่มียงานวิจัยเรื่องใดที่มีข้อสรุปเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยกับบทบาทของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในฐานะผู้รับบริการสาธารณะและขาดแคลนงานศึกษาเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยที่เป็นรูปธรรม ทั้งที่ในความเป็นจริง การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร กล่าวคือ ในระหว่างที่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้จัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินมักจะไม่รับฟังความคิดเห็นของลูกบ้าน และไม่เปิดโอกาสให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะ ส่งผลให้การจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านประสบกับปัญหาหลายประการ เช่น ปัญหาระบบสาธารณูปโภคไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกบ้าน ซึ่งอิทธิธรรม อารัมภวิโรจน์ (2534) บรรยายถึงปัญหานี้ว่า เมื่อไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินบางคนเพิกเฉยและไม่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านให้อยู่ในสภาพดี (อิทธิธรรม อารัมภวิโรจน์, 2534) และปัญหาคุณภาพชีวิตของ

ลูกบ้าน โดยพิชณพร คันธอุลิส (2539) กล่าวว่า หมู่บ้านจัดสรรบางแห่งไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำให้มีฉาชีพเข้ามาโจรกรรมทรัพย์สินของลูกบ้าน ส่งผลให้ลูกบ้านต้องอาศัยอยู่ภายในหมู่บ้านจัดสรรด้วยความหวาดกลัวและระแวงว่าจะมีคนบุกรุกเข้ามาภายในบ้านของตน (พิชณพร คันธอุลิส, 2539) ผู้วิจัยเห็นว่าปัญหาเหล่านี้จะไม่มีทางเกิดขึ้นหากผู้จัดสรรที่ดินยินยอมให้ลูกบ้านมีสิทธิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร ในเวลาต่อมา แม้ว่าจะมีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อทำหน้าที่จัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร แต่ยังมีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบางแห่งที่ไม่เปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะ เนื่องจากกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรบางคนไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 สาเหตุที่ผู้วิจัยสนใจประเด็นนี้ เพราะสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีบทบาทสำคัญต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย ทั้งในฐานะผู้สนับสนุนงบประมาณด้านการรักษาความปลอดภัย (ชำระค่าส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำไปใช้จ่ายด้านการรักษาความปลอดภัย) และในฐานะผู้รับบริการสาธารณะ (ได้รับผลกระทบจากการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยโดยตรง) ซึ่งหากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ยอมชำระค่าสาธารณูปโภคประจำปี นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก็จะไม่มีงบประมาณเพื่อนำมาใช้จ่ายในการจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือติดตั้งกล้องวงจรปิด และในกรณีที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัย ก็จะส่งผลให้การจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัยไม่ประสบความสำเร็จ ความสำคัญของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปรากฏอยู่ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งเป็นกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการจัดบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยการจัดบริการสาธารณะทุกประเภทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ด้วยเหตุนี้ สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจึงควรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านการรักษาความปลอดภัย เพราะเป็นเรื่องที่กระทบต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยตรง โดยการให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสาธารณะเป็นไปตามแนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม (ศิริวรรณ กมลสุขสถิต, 2562) ซึ่งในงานศึกษา เรื่องแนวทางการบริหารดูแลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ของวรวิทย์ ก่อก่อังวิศรุต (2543) ได้ชี้ให้เห็นว่าสภาพของหมู่บ้านจัดสรรส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน และเขาได้เสนอแนว

ทางการประสานผลประโยชน์ระหว่างชุมชนกับราชการ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (วรวิทย์ ก่อก่อวิศรุต, 2543) จากที่กล่าวมาข้างต้น ผู้วิจัยจึงได้นำประเด็นดังกล่าวมาจัดทำเป็นงานวิจัยเรื่องบทบาทของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ และได้ข้อสรุปว่าการเปิดโอกาสให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย ได้แก่ การจัดทำประชาพิจารณ์เรื่องการเปลี่ยนรูปแบบการว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย การรับฟังความคิดเห็นของลูกบ้านในการแก้ไขการติดตั้งไฟทางส่องสว่าง ส่งผลให้สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ปฏิบัติตามนโยบายและกฎเกณฑ์ด้านการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านอย่างเคร่งครัด กล่าวคือ ไม่มีการประกอบธุรกิจผิดกฎหมายภายในหมู่บ้าน ลูกบ้านให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในระหว่างที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตราความเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน และจำนวนข้อร้องเรียนของลูกบ้านที่มีต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก็ลดน้อยลง (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์คุณเอ (นามสมมติ) กรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ด้านการรักษาความปลอดภัย) อีกทั้งผลการศึกษาคั้งนี้ พบว่า สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์บางคน มีความตื่นตัวทางการเมืองสูง และมีวิธีการในการช่วงชิงอำนาจในการกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยที่แตกต่างกัน ผู้วิจัยวิเคราะห์ว่าพฤติกรรมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ แสดงให้เห็นถึงแนวคิดพหุนิยมทางการเมืองภายในหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ โดยผู้วิจัยนำแนวคิดพหุนิยมทางการเมืองของ Robert A. Dahl (1982) มาใช้ในการอภิปราย Robert A. Dahl (1982) อธิบายแนวคิดพหุนิยมทางการเมืองไว้ว่า สังคมที่เป็นพหุนิยมทางการเมือง คือสังคมที่อำนาจไม่กระจุกตัวอยู่กับผู้ใดหรือคณะใด แต่มีการกระจายอำนาจไปทั่วทั้งสังคม และมีการเปิดโอกาสให้กลุ่มต่าง ๆ สามารถแข่งขันกันอย่างอิสระและเท่าเทียม (Dahl, 1982) ตัวอย่างของพฤติกรรมทางการเมืองที่สอดคล้องกับแนวคิดพหุนิยมทางการเมืองของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้ สมาชิกบางคนนิยมเข้าร่วมประชุมใหญ่ เพื่อใช้สิทธิแสดงความคิดเห็นและลงมติในวาระที่สำคัญ สมาชิกบางคนมีศิลปะในการสื่อสารก็จะใช้การเจรจากับกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยตรง และสมาชิกบางคนใช้วิธีการร้องเรียนปัญหาความเดือดร้อนของตนเองต่อคณะกรรมการ สาเหตุที่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ มีพฤติกรรมเช่นนี้ เพราะข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลาดาวลัย ศรีนครินทร์ กำหนดวิธีการคิดคะแนนเสียง โดยใช้เกณฑ์การถือครองที่อยู่อาศัย สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่

อาศัยอยู่ในบ้านหลังใหญ่จะมีคะแนนเสียงมากกว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่ในบ้านขนาดเล็ก หากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดวาล์ว ศรีนครินทร์ที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังใหญ่มีการรวมตัวกันก็จะสามารถกำหนดนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัย ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ความคิดที่ว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ชำระค่าส่วนกลางมากกว่าควรมีสหสิทธิคะแนนเสียงมากกว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ชำระค่าส่วนกลางน้อยกว่าเป็นแนวคิดที่ขัดแย้งกับหลักการประชาธิปไตย ซึ่งในทัศนะของผู้วิจัย การจัดเก็บ ค่าส่วนกลางตามเกณฑ์การถือครองที่อยู่อาศัยเป็นเพียงการแสดงว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีพื้นที่ใช้สอยมากมักจะใช้ทรัพยากรร่วมภายในหมู่บ้านเป็นจำนวนมาก สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรคนดังกล่าวควรชำระค่าส่วนกลางมากกว่าสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังเล็ก และหากเปรียบเทียบค่าส่วนกลางเป็นภาษี และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นรัฐบาล การที่คนรวยจ่ายภาษีมากกว่าคนจนจะทำให้คนรวยมีสิทธิในการออกเสียงมากกว่าคนจนคงเป็นแนวคิดที่ไม่มีใครยอมรับ และขัดแย้งกับการปกครองระบอบประชาธิปไตยที่ยึดถือความเท่าเทียมกันทางการเมืองของประชาชน จากที่กล่าวมาข้างต้น ผู้วิจัยจึงเสนอให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดวาล์ว ศรีนครินทร์ควรมีการแก้ไขข้อบังคับของหมู่บ้าน โดยการเปลี่ยนแปลงวิธีการคิดคะแนนเสียงจากเดิมที่ใช้เกณฑ์การถือครองที่อยู่อาศัย เป็นเกณฑ์ 1 บ้าน 1 เสียง เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงความเท่าเทียมกันทางการเมือง และสอดคล้องกับหลักการประชาธิปไตย ซึ่งผู้วิจัยมีความเชื่อเป็นอย่างยิ่งว่าการแก้ไขข้อบังคับเรื่องการคิดคะแนนเสียงจะทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดวาล์ว ศรีนครินทร์ได้รับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ต่อการจัดบริการสาธารณะด้านการรักษาความปลอดภัย และทำให้ระบบรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านได้รับการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นไป

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่านิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ทั้งในฐานะผู้สนับสนุนงบประมาณและในฐานะผู้รับบริการสาธารณะ ความคิดเห็นของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจึงเป็นสิ่งที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องรับฟังและนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงและพัฒนาการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้าน ซึ่งหากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งใดสามารถปฏิบัติตามตัวอย่างของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลดวาล์ว ศรีนครินทร์จะทำให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งนั้นได้รับคำชื่นชมจากสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ลูกบ้านชำระค่าส่วนกลางตรงตามกำหนด และให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการปกป้องมิให้มีฉลามเข้ามาโจรกรรมทรัพย์สินของลูกบ้าน



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

- กิตติยา ฆนิตรัตน์นาร. (2548). *นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต]. Dhurakij Pundit University Intellectual Repository (DPUIR). <http://libdoc.dpu.ac.th/thesis/113598.pdf>
- กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. (2550). *นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกับผลในทางกฎหมายภายหลังการจดทะเบียนจัดตั้ง* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต]. Dhurakij Pundit University Intellectual Repository (DPUIR). <http://libdoc.dpu.ac.th/thesis/117128.pdf>
- ฉัตรชัย นาถ้ำพลอย. (2561). *การบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา* [สารนิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย]. Mahachulalongkornrajavidyalaya University. <http://oldweb.mcu.ac.th/userfiles/file/%E0%B8%A7%E0%B8%B4%E0%B8%97%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%9E%E0%B8%99%E0%B8%98%E0%B9%8C/%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%8D%E0%B8%8D%E0%B8%B2%E0%B9%82%E0%B8%97/%E0%B8%A3%E0%B8%B1%E0%B8%90%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%A8%E0%B8%B2%E0%B8%AA%E0%B8%99%E0%B8%A8%E0%B8%B2%E0%B8%AA%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B9%8C/2563/MCU63021201.pdf>
- ณรินทร์วัฒน์ ศรีธัญญากร. (2559). ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการดำเนินคดีอาญาแก่กรรมการหรือผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งกระทำโดยทุจริต. *วารสารกฎหมาย คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี*, 9(17), 126-137.
- ดวงกมล บัวก้านทอง. (2561). *การวิเคราะห์พื้นที่อับสายตาจากกล้องวงจรปิดในเขตพื้นที่ชุมชนบ้านคลองสามัคคี เทศบาลนครพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยนเรศวร]. NU Intellectual Repository (NUIR). https://www.agi.nu.ac.th/nred/Document/isPDF/2561/geo_2561_014_FullPaper.pdf
- ทิพย์อาภา เสฐจินตนิน. (2551). *การรักษาความปลอดภัยภาคเอกชน: ศึกษาเฉพาะกรณีการกำกับดูแลและการบังคับใช้กฎหมายของหน่วยงานรักษาความปลอดภัย*

- [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR).
<http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/15495>
- ปกรณ์ ศิริประกอบ. (2562). *3 พาราไดม์ทางรัฐประศาสนศาสตร์: แนวคิด ทฤษฎี และการนำไปปฏิบัติจริง*. (พิมพ์ครั้งที่ 5). สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ประภัสสร ใจกล้า. (2553). *การบริหารชุมชนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โครงการจัดสรรขนาดกลาง: กรณีศึกษา หมู่บ้านเบญญาภาธาราชพฤษ์และณัฐชากรีนวิลล์ จังหวัดนนทบุรี* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR).
http://www.tnrr.in.th/?page=result_search&record_id=210899
- ปวีณา ฉายศรี. (2557). *การศึกษาปัญหาในการจัดเก็บค่าส่วนกลาง และรูปแบบการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรร ราคาระดับกลาง ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล* [การค้นคว้าอิสระวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์].
- ปัทมาวดี เปรมภาศ. (2561). *กล้องวงจรปิดเพื่อการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรมในเมืองพิษณุโลก* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยนเรศวร]. NU Intellectual Repository (NUIR). https://www.agi.nu.ac.th/nred/Document/is-PDF/2561/geo_2561_032_FullPaper.pdf
- พิษณุพร คันธอุลิส. (2539). *ปัญหาและแนวทางของกฎหมายเพื่อตั้งองค์การในการบริหารและดูแลชุมชนบ้านจัดสรรในประเทศไทย* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์]. มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. (2557). *ปัญหากฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน: ศึกษากรณีอำนาจและหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศรีปทุม]. Knowledge Bank at Sripatum University.
<http://dspace.spu.ac.th/handle/123456789/4078?mode=full>
- วรวิทย์ ก่อทองวิศรุต. (2543). *แนวทางการบริหารดูแลหมู่บ้านจัดสรร ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543*. [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR).
<http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/2397>

- วันชัย มีชาติ. (2552). *การบริหารองค์การ*. (พิมพ์ครั้งที่ 3). สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ศิริวิทย์ ตาดพริ้ง และชาญคณิต กฤตยา สุริยะมณี. (2562). การใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิดเพื่อป้องกันอาชญากรรมในที่พักอาศัย ศึกษาเฉพาะกรณีเกสต์เฮ้าส์ ในพื้นที่เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร. *วารสารวิชาการอาชีวศึกษาและนิติวิทยาศาสตร์* โรงเรียนนายร้อยตำรวจ, 6(2), 58-71.
- ศิริวรรณ กมลสุขสถิต. (2562). กฎหมายนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกับการจัดการทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคส่วนกลาง. *วารสารวิชาการ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครสวรรค์*, 6(2), 249-257.
- สุรพล อยู่หนูช. (2559). *ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อสนับสนุนงานด้านความมั่นคงในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้*. วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร.
- อัมพร ชื่นชมชาติ. (2537). *กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการชุมชนบ้านจัดสรร*. [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ไม่ได้ตีพิมพ์], จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อิทธิธรรม อารัมภีโรจน์. (2534). *มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองประชาชนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของเอกชน*. [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาษาอังกฤษ

- Anomaly, J. (2015). Public goods and government action. *Politics, Philosophy & Economics*, 14(2), 109-128.
- Dahl, R. (1982). *Dilemmas of Pluralist Democracy: Autonomy vs Control*. Yale University Press.
- Osborne, D., & Gaebler, T. (1992). *Reinventing government: How the Entrepreneurial spirits is Transforming the public sector*. Addison-Wesley Publishing.
- Pareto, V. (1935). *The Mind and Society (Trattato Di Sociologia Generale)*. Harcourt, Brace and Company.
- Australian Government Productivity Commission. (2013). *On efficiency and effectiveness: some definitions*. Media and Publications Productivity Commission.



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นายอิทธิ อินทามระ
วัน เดือน ปี เกิด	24 ตุลาคม 2536
สถานที่เกิด	กรุงเทพมหานคร
วุฒิการศึกษา	รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง
ที่อยู่ปัจจุบัน	33/355 หมู่บ้านลดาวัลย์ ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY