

บทที่ ๔



ปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ

จากการดำเนินงานการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับการเช่า เช่าซื้อ และการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติเท่าที่ผ่านมา การเคหะแห่งชาติต้องประสบปัญหาหลายประการ ทำให้ไม่สามารถช่วยเหลือผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยได้อย่างพอเพียง และจริงจัง จากการศึกษาและวิจัย จึงได้แยกปัญหาในการดำเนินงานเกี่ยวกับการให้บริการที่เกิดขึ้นเป็น ๓ ด้าน ด้ยกันคือ

๑. ปัญหาการดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่า
๒. ปัญหาการดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าซื้อ
๓. ปัญหาการดำเนินงานเกี่ยวกับการดูแลชุมชนและปัญหาของประชาชนผู้รับบริการในด้านนี้

๑. ปัญหาการดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่า

การจัดคนเช่าอยู่อาศัยในอาคารประเภทเช่า โดยใช้ระบบบัญชีหรือทำให้เกิดปัญหาในการดำเนินงานหลายประการ คือ

- ๑.๑ ปัญหาในการจัดความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในบัญชีรอ
- ๑.๒ ปัญหาในการให้บริการด้านข้อมูล
- ๑.๓ ปัญหาในการเรียกบรรจ
- ๑.๔ ปัญหาในการตรวจสอบหลักฐาน
- ๑.๕ ปัญหาในการช่วยเหลือประชาชนผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน
- ๑.๖ ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่ห่างไกลจากสถานที่ประกอบอาชีพ

๑.๑ ปัญหาในการขจัดความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในบัญชีรอ

จากการศึกษาข้อมูลในบทที่ ๓ เกี่ยวกับบัญชีรอ และการเรียกบรรจุเป็นผู้เช่า ตามประเภทความเดือดร้อน นับตั้งแต่กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖ ถึง ๓๑ มีนาคม ๒๕๒๒ เมื่อพิจารณาถึงจำนวนผู้ขึ้นบัญชีรอรับการช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แล้ว จะเห็นได้ว่าจำนวนผู้ที่ค้างบัญชีรอการบรรจุมีจำนวนทั้งสิ้น ๑๐,๒๒๓ ราย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นประเภทความเดือดร้อนทั่วไป จำนวน ๘,๗๖๐ ราย สาเหตุที่ทำให้มีผู้ค้างบัญชีรอการบรรจุเป็นจำนวนมากเช่นนี้ที่สำคัญๆคือ

ประการแรก โครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติที่สร้างขึ้นในประเภทอาคารเช่นนั้น ส่วนใหญ่สร้างเพื่อบรรจุผู้ที่อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้จัดทำโครงการรื้อล้างแหล่งเสื่อมโทรม และก่อสร้างอาคารแฝดให้เช่าหรือเช่าซื้อขึ้นมาทดแทน เช่น ที่สลัมคลองเตย บ่อนไก่ ดินแดง และห้วยขวาง นอกจากนี้ยังได้พิจารณาบรรจุครอบครัวผู้ถูกไฟไหม้ ศาลับไล้ และราชการไล่ที่เช่าอยู่อาศัยในอาคารเช่า ซึ่งเหลือจากการบรรจุพวกที่การเคหะแห่งชาติไล่ที่ เพื่อจัดทำโครงการสร้างแฝดให้เช่า เป็นลำดับที่สอง ส่วนบัญชีรอทั่วไป จะได้รับการพิจารณาเป็นลำดับสุดท้าย

ประการที่สอง ในการก่อสร้างอาคารแฝดเช่าโครงการใด ๆ ก็ตามจำนวนอาคารที่สร้างจะมีจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนผู้ที่ถูกการเคหะแห่งชาติไล่หรือ ไล่ทิ้ง จึงไม่มีอาคารเหลือพอที่จะบรรจุผู้ที่มีความเดือดร้อนทั่วไป ที่ขึ้นบัญชีรออยู่ นอกเสียจากจะรอให้มีอาคารว่างลงในกรณีผู้เช่าขอคืนอาคารหรือเหลือจากการบรรจุผู้ที่อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรม และถูกการเคหะแห่งชาติไล่หรือ

ประการที่สาม เนื่องจากการก่อสร้างอาคารแฝดเช่าของการเคหะแห่งชาติต้องอาศัยเงินกู้ จากสถาบันการเงินทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศมาใช้ในการลงทุนก่อสร้าง แม้ว่ารัฐบาลจะให้การอุดหนุนทั้งหมดก็ตาม แต่ค่าลงทุนในอาคารแต่ละหน่วย มีจำนวนสูง และผลประโยชน์ตอบแทน ที่ได้รับในรูปของค่าเช่าไม่คุ้มกับค่าลงทุน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงานดูแลชุมชน การจัดสร้างอาคารแฝดให้เช่า จึงเน้นหนักไปในทางที่จะรื้อล้างแหล่งเสื่อมโทรม ตามนโยบายของรัฐบาล

เท่านั้น ผู้ที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยในแหล่งเสื่อมโทรมที่การเคหะแห่งชาติ เข้าไปดำเนินการจึงมิได้รับความช่วยเหลือเท่าที่ควร

จากสาเหตุดังกล่าว จะเห็นได้ว่า การเคหะแห่งชาติไม่สามารถที่จะช่วยเหลือผู้ที่มีความเดือดร้อนที่อยู่ในบัญชีรอได้ทันที และจะยิ่งประสบปัญหามากขึ้น ถ้าหากอาคารที่ว่างลงหรือ เหลือจากการบรรจุผู้ถูกไล่อือนั้นมีจำนวนน้อย แต่ปรากฏว่ามีผู้มายื่นคำร้องขอเช่าที่อยู่ในบัญชีรอ เป็นจำนวนมาก ปัญหาต่าง ๆ จะเกิดขึ้นตามมา เช่น ปัญหาการเรียกบรรจุ ปัญหาการตรวจสอบหลักฐาน เป็นต้น ซึ่งจะได้อธิบายรายละเอียดต่อไป

๑.๒ ปัญหาในการให้บริการด้านข้อมูล

ระบบบัญชีรอที่การเคหะแห่งชาติได้นำมาใช้ ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการให้บริการด้านข้อมูลแก่ประชาชนผู้ยื่นคำร้องที่ขึ้นบัญชีรอขอเช่าไว้เป็นอย่างดี ทั้งนี้เพราะผู้ยื่นคำร้องที่มีความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างจริงจังจะคอยติดตามถามข่าวคราวอยู่ตลอดเวลาว่าจะได้สิทธิในการเช่าที่อยู่อาศัยเมื่อใด ได้ในโครงการไหน จะได้เข้าอยู่อาศัยเมื่อใด ราคาค่าเช่าเป็นอย่างไร เหล่านี้เป็นต้น ซึ่งปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ เจ้าหน้าที่ไม่สามารถจะให้คำตอบที่ชัดเจนได้ เพราะการตอบซักต้องรับผิดชอบ และถือปฏิบัติได้ตามนั้น เหตุที่ไม่สามารถจะให้คำตอบที่ชัดเจนได้ก็เพราะเหตุผลหลายประการ เช่น มีปัญหาด้านการก่อสร้างไม่เป็นไปตามกำหนดเวลา ผู้ยื่นคำร้องมีทั้งระบุโครงการ และไม่ระบุโครงการ ซึ่งการระบุโครงการหรือไม่นั้นก็ไม่ว่าจะได้ เพราะต้องขึ้นอยู่กับบัญชีรอลำดับกัน ๆ ว่า จะสะดวกหรือไม่ นอกจากนั้นยังมีปัญหาเกี่ยวกับจำนวนอาคารที่จะเหลือจากการบรรจุผู้ที่ถูกการเคหะแห่งชาติไล่อือนั้นมีจำนวนน้อย เพื่อใช้ที่ดินก่อสร้างอาคารแฟลตว่าจะมีเหลือเท่าใด ต้องรอให้การบรรจุพวกที่ถูกไล่อือนั้นเสร็จสิ้นแล้ว จึงจะทราบผล เพราะผู้ที่ถูกไล่อือนั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงความประสงค์ที่จะอยู่ในอาคารแฟลต อันเกิดจากสาเหตุหลายประการ เช่น ไม่สามารถจะรับภาระค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ได้ โยกย้ายสถานที่ประกอบอาชีพไปอยู่ต่างจังหวัด ในระหว่างระยะเวลาที่ดำเนินการก่อสร้าง

อาคารแฟลตประมาณ ๑-๒ ปี มีการเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางครอบครัวไปในทางที่ดีขึ้นจนหมดความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยเหล่านี้ เป็นต้น เจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถจะให้คำตอบได้ว่า ผู้ที่รอกการบรรจุนั้น จะได้สิทธิเข้าในโครงการนี้หรือโครงการนั้นหรือไม่ คำตอบที่ประชาชนจะได้รับเป็นส่วนใหญ่ก็คือ โปรดรอคอยอีกสักกระยะหนึ่ง เมื่อถึงสิทธิที่ท่านได้รับการบรรจุตามลำดับบัญชีรอ การเคหะแห่งชาติจะมีจดหมายติดต่อแจ้งให้ท่านได้ทราบในโอกาสต่อไป และเมื่อถูกย้อนถามว่าสิ่งที่ถูกขังบอก หรือให้ข้อมูลที่แน่นอนไม่ได้ขณะนี้นั้น จะให้ข้อมูลที่แน่นอนได้เมื่อไร เจ้าหน้าที่ก็จะต้องตอบกลับไปอีกว่า ยังไม่สามารถกำหนดได้แน่นอนอีกเช่นกัน

การที่เจ้าหน้าที่ไม่สามารถจะให้ข้อมูลที่แน่นอนแก่ประชาชนในหลายประเด็นดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดอ่อนที่สำคัญอย่างหนึ่งของการดำเนินงาน โดยใช้ระบบบัญชีรอแบบเข้า และทำให้ประชาชนเกิดความรู้สึกต่อภาพพจน์ของหน่วยงานไปในทางลบเสียเป็นส่วนใหญ่ แม้ว่าเจ้าหน้าที่จะได้พยายามคิดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ทราบข้อมูลที่แน่นอนก็ตาม แต่ก็มีปัจจัยหลายอย่างที่ทำให้ไม่สามารถจะกำหนดคำตอบที่แน่นอนแก่ประชาชนลงไปได้

๑.๓ ปัญหาในการเรียกบรรจุ

ในการเรียกบรรจุผู้มีสิทธิเข้า ซึ่งมีปริมาณบัญชีรอล้างอยู่เป็นจำนวนมากนั้น ได้ก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเรียกบรรจุที่สำคัญ ๆ พอสรุปได้ดังนี้คือ^๑

๑.๓.๑ ไม่สามารถวางแผนหรือประมาณการได้แน่นอนว่า จะออกจดหมายเรียกเป็นจำนวนทั้งสิ้นเท่าไร จึงจะเต็มจำนวนอาคารที่จะบรรจุ วิธีการที่ใช้ปฏิบัติจึงจำเป็นต้องทยอยเรียกเป็นงวด ๆ ไป มิให้เกิดจำนวนอาคารที่มีอยู่ เมื่อมีผู้ปฏิเสธหรือติดต่อไม่ได้ก็จะเรียกเพิ่มขึ้นอีก ทำให้ต้องใช้เวลาในการดำเนินการนาน ซึ่งมีผลทำให้ผู้ที่จะได้รับการบรรจุในลำดับถัดไปได้รับการบรรจุล่าช้า และการเคหะแห่งชาติก็ได้รับค่าเช่าล่าช้าออกไปอีกด้วย

^๑สัมภาษณ์ สุจิตรา พิพิษฐกุล, หัวหน้าแผนกเข้า, ๑๖ มกราคม ๒๕๒๓.

๑.๓.๒ ไม่เคยมีการปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งความก้าวหน้าในการก่อสร้างตามโครงการต่าง ๆ โดยต่อเนื่องให้กับ ผู้ยื่นคำร้องได้ทราบโดยตรง เนื่องจากหากดำเนินการตามที่แจ้งไว้นี้ จะต้องออกจดหมายเป็นจำนวนมาก ทำให้ผู้ยื่นคำร้องไม่สามารถทราบข้อมูลที่แน่นอนว่าตนจะได้เข้าอยู่อาศัยได้ตามกำหนดเวลาใด

๑.๓.๓ การปฏิเสธโครงการ เนื่องจากผู้ที่อยู่ในบัญชีรอนั้น โดยแท้จริงแล้วมิได้เป็นผู้ที่มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยไปเสียทั้งหมด นอกจากนั้นที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างขึ้นมาอาจจะไม่ตรงกับความต้องการของผู้ที่อยู่ในบัญชีรอ หรืออยู่ห่างไกลจากสถานที่ทำงานของตน หรือราคาอาจจะสูงไปในความเห็นของตนเอง จึงได้เลื่อนการใช้สิทธิออกไป หรือไม่มาใช้สิทธิเลย หรือการติดต่อโดยออกจดหมายไม่สามารถถึงผู้ที่อยู่ในบัญชีรอได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่หรือย้ายไปประกอบอาชีพในต่างจังหวัดแล้ว เป็นต้น สิ่งเหล่านี้มีผลทำให้การปฏิเสธโครงการมีอัตราสูง เมื่อเทียบกับการออกจดหมายเรียกบรรจุ ซึ่งเป็นปัญหาในการปฏิบัติงานที่จำเป็นต้องวางแผนไว้ล่วงหน้า

๑.๓.๔ ค่าใช้จ่ายในการเรียกบรรจุ การเรียกบรรจุตามลำดับบัญชีรอโดยการออกจดหมายนี้ การทะเลาะแห่งชาติต้องรับภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายสูงมาก เช่น ค่าลงทะเบียนจดหมายติดต่อย่างน้อยรายละ ๓ ครั้ง คือจดหมายเชิญมาตรวจสอบหลักฐาน เชิญมาจับสลากและทำสัญญาเช่า ค่าวัสดุอุปกรณ์ในการจัดทำเอกสารประกอบการตัดสินใจของผู้ที่ถูกเรียกในการนี้จำเป็นต้องใช้เจ้าหน้าที่ และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับลูกจ้างชั่วคราว ค่าล่วงเวลา ค่าวัสดุสำนักงาน ค่าจัดส่งจดหมาย ฯลฯ จึงเพิ่มมากไปด้วย

ตัวอย่าง การเรียกบรรจุบัญชีรอประเภทความเดือดร้อนทั่วไป

แผนกสอบหลักฐานได้ดำเนินการออกจดหมายเรียกผู้มีชื่ออยู่ในบัญชีรอเพื่อทำการตรวจสอบคุณสมบัติอีกครั้งก่อนดำเนินการบรรจุ ระยะการดำเนินงานตั้งแต่กรกฎาคม ๒๑ ถึง กันยายน ๒๕ จำนวนคำร้องที่แผนกเข้าส่งมาให้แผนกสอบหลักฐานออกจดหมายเชิญจำนวนทั้งสิ้น ๒,๖๔๓ ราย จากผลการดำเนินงานปรากฏว่า ผู้ยื่นคำร้องที่ตรวจสอบหลักฐานแล้วได้สิทธิในการเข้าจำนวน ๔๘๕ ราย ผู้ยื่นคำร้องที่มาตรวจสอบหลักฐานแล้วถูกตัดสิทธิในการเข้า เนื่องจากมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนตามระเบียบของการทะเลาะแห่ง

ชาติ เช่น ตัวเองหรือคู่สมรสมีบ้านเป็นของตนเองแล้ว หรือมีรายได้เกินกว่าที่ระเบียบกำหนดไว้ เป็นต้น มีจำนวนทั้งสิ้น ๒๖๐ ราย และจำนวนคำร้องที่ยังอยู่ในระหว่างการตรวจสอบจำนวน ๒๓๕ ราย ส่วนที่เหลือนอกนั้น เป็นคำร้องที่จดหมายเชิญถูกกลับคืนมาเพราะสาเหตุหลายประการ เช่น ผู้ยื่นคำร้องมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่หรือย้ายไปประกอบอาชีพในต่างจังหวัดแล้วมิได้แจ้งให้เจ้าหน้าที่ของแผนกเช่าทราบ หรือบางรายสามารถช่วยเหลือตนเองในเรื่องที่อยู่อาศัยได้แล้ว เป็นต้น เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๐,๗๐๔ ราย จะเห็นได้ว่าจำนวนจดหมายเชิญที่ถูกส่งกลับคืนเป็นจำนวนมาก ทำให้การเคหะแห่งชาติต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการเรียกบรรจุมากตามไปด้วย เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าของจดหมาย ค่ากระดาษ ลูกจ้างชั่วคราว ค่าล่วงเวลา และอุปกรณ์อื่น ๆ เป็นต้น *

๑.๔ ปัญหาในการตรวจสอบหลักฐาน

การใช้ระบบบัญชีรื้อ ทำให้ผู้ยื่นคำร้องต้องรอกอยการให้สิทธิเช่าตามลำดับก่อน-หลังเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปีขึ้นไป โดยเฉพาะผู้ที่ยื่นคำร้องไว้ตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๑๖ ภาระในการตรวจสอบหลักฐานของเจ้าหน้าที่ และของผู้ยื่นคำร้องจึงมีมากขึ้น เพราะต้องขอหลักฐานเพิ่มเติมเกือบทั้งหมด เนื่องจากหลักฐานเดิมหมดอายุและมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพกาล จึงต้องมีการติดต่อเชิญพบอีกหลายครั้ง หรือต้องออกไปตรวจสอบหลักฐานใหม่ ณ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน บางรายก็มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ใหม่ โดยไม่ได้แจ้งให้ทราบทางเจ้าหน้าที่ก็ไม่สามารถจะเรียกหลักฐานเพิ่มเติมได้ คำร้องจึงค้างงักมากขึ้น และมีผลกระทบไปถึงการบรรจุเข้าอยู่อาศัยต้องล่าช้าตามไปด้วย นอกจากนี้ การใช้ระบบบัญชีรื้อ ซึ่งต้องใช้เวลายาวนานกว่าจะได้รับการบรรจุ ทำให้สถานะภาพต่าง ๆ ของผู้ยื่นคำร้องเปลี่ยนแปลงไป เช่น รายได้ การสมรส การครอบครองสิทธิที่อยู่อาศัยของตนเอง เมื่อมีการตรวจสอบใหม่ผู้ยื่นคำร้องอาจจะถูกคัดสิทธิ

* หมายเหตุ - ไม่มีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการออกจดหมาย เช่น ค่าใช้จ่ายด้านลูกจ้างชั่วคราว ค่าล่วงเวลา วัสดุอุปกรณ์ เป็นต้น จึงใช้วิธีสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่แผนกตรวจสอบหลักฐานและเก็บบันทึกจำนวนจดหมายเชิญที่พอจะหามายืนยันได้

จากบัญชีรอประเภทเดิม และจัดเข้าไปอยู่ในบัญชีรอประเภทที่มีระดับรายได้สูงขึ้น เช่น เดิมถูกจัดเข้าไปอยู่ในบัญชีรอเข้าประเภท ก ครั้งอีก ๓ ปี จะได้สิทธิเข้าอาคารประเภท ก แต่พอตรวจสอบหลักฐานใหม่ ปรากฏว่า ระดับรายได้เกิน ๒,๕๐๐ บาทไป ก็จะถูกจัดเข้าไปอยู่ในบัญชีรอเข้าชื่อประเภท ข ความหวังที่จะได้สิทธิเข้าอาคารก็หมดไป หรือ บางรายเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบ และอยู่ในลำดับบัญชีรอต้นๆ แต่แท้ที่จริงแล้ว ไม่ใช่เป็นผู้ที่มีความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างจริงจัง เมื่อเทียบกับผู้ที่มีความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง มีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบเช่นกัน แต่เป็นผู้ที่อยู่ในบัญชีรอลำดับท้าย จึงทำให้ไม่ได้สิทธิเข้าไป ในกรณีเช่นนี้ ทำให้การเคหะแห่งชาติไม่สามารถช่วยเหลือผู้ที่มีความเดือดร้อนที่แท้จริงได้ เพราะการยึดหลักของคุณสมบัติและขบวนการบรรจุเป็นสำคัญ โดยมีคำนิยามถึงว่าผู้ที่จะได้เข้าอยู่อาศัยเองเป็นผู้ที่เดือดร้อนอย่างแท้จริง

๑.๔ ปัญหาในการช่วยเหลือประชาชนผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน

จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา ปรากฏว่า การใช้ระบบบัญชีรอไม่สามารถช่วยจัดความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยของประชาชนที่มีความเดือดร้อน ในเรื่องที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน ในขณะใดขณะหนึ่งโดยแท้จริงได้ ตัวอย่างเช่น ปัจจุบัน นาย ก มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยมาก จึงได้มายื่นคำร้องขอเช่า กับการเคหะแห่งชาติ แต่การเคหะแห่งชาติก็ไม่สามารถจะให้สิทธิในการเช่า แก่ นาย ก ได้ เพราะ นาย ก เพิ่งจะมายื่นคำร้อง ส่วนผู้ที่ได้สิทธิตามลำดับบัญชีรอนั้น ปรากฏว่ามีจำนวนมาก รายที่มีได้มีความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง สิ่งที่สามารถจะพิสูจน์ได้ในกรณีนี้ก็คือ โดยระเบียบแล้วสำหรับอาคารเช่า ห้ามทำการโอนสิทธิ เช่า แต่โดยข้อเท็จจริงมีสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วง โดยผิดระเบียบเป็นจำนวนมาก แสดงว่าผู้ที่ได้สิทธิเข้าตามลำดับบัญชีรอบางส่วนมิได้เป็นผู้มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง แต่การเคหะแห่งชาติไม่มีมาตรการที่รัดกุมดีพอ หรือ กลไกในการตรวจสอบยังไม่รัดกุมพอ ประกอบกับคุณสมบัติของผู้ยื่นคำร้องมีครบถ้วนตามระเบียบ จึงไม่สามารถจะคัดสิทธิบุคคล เหล่านี้ออกไปได้ นอกจากนั้น การให้ผลประโยชน์ตอบแทนกรณีเช่าหรือเช่าช่วงอยู่ในอัตราที่สูงทำให้ผู้ได้สิทธิเข้าตัดสินใจสละสิทธิด้วยการเช่าหรือให้คนอื่นเช่าช่วงต่อ แม้ว่าจะ เป็นการผิดสัญญา

เราก็สมยอมกันทั้งผู้เช่าและผู้เช่า

๑.๖ ปัญหาในเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่ห่างไกลจากสถานที่ประกอบอาชีพ

การเคหะแห่งชาติไม่สามารถแก้ไขในเรื่องความเหมาะสมในการเดินทางระหว่างสถานที่ทำงานและที่พักอาศัยได้มากนัก ทั้งนี้เพราะปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชน ซึ่งอยู่ในบัญชีรอ มีมากกว่าจำนวนอาคารที่การเคหะแห่งชาติสามารถจะจัดสร้างให้ได้ เมื่อผู้อยู่ในบัญชีรอได้รับสิทธิการเช่า จึงจำเป็นต้องตัดสินใจขอให้ใช้สิทธิของตนเองไว้ก่อน เพราะถ้าหากรอไปอีก ก็ยังไม่แน่ใจว่าจะได้สิทธิในโครงการไหน เสียใจ เมื่อเป็นเช่นนี้ จึงอาจได้อยู่อาศัยในโครงการที่ห่างไกลกับสถานที่ประกอบอาชีพของตนเองและครอบครัว และมีผลกระทบไปถึงการเดินทางของบุตร ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาด้วย ทำให้สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทางมากขึ้น และเป็นการสร้างปัญหาการจราจรให้เกิดขึ้นแก่ส่วนรวมยิ่งขึ้น

จากปัญหาดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น จะเห็นได้ว่าปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานการให้บริการด้านการเช่านี้ สาเหตุที่สำคัญที่ทำให้เกิดปัญหาก็คือการนำระบบบัญชีรอเข้ามาใช้ในการปฏิบัติงาน จำนวนผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยและมายื่นคำร้องไว้ มีปริมาณมาก เมื่อเทียบกับจำนวนอาคารที่ก่อสร้างขึ้น ทำให้การเคหะแห่งชาติไม่สามารถที่จะขจัดความเดือดร้อนแก่ผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรอ ได้หมดและทันทั่วถึง และไม่สามารถที่จะมีมาตรการที่รัดกุมในการป้องกันผู้ที่ไม่มีความเดือดร้อนอย่างจริงจังได้

๒. ปัญหาการดำเนินงานเกี่ยวกับการเช่าซื้อ

ในการดำเนินงานเกี่ยวกับลูกค้าเช่าซื้อนั้น เดิมใช้วิธีการบรรจุผู้เช่าซื้อ เช่นเดียวกับการบรรจุผู้เช่า ในภายหลัง การเคหะแห่งชาติได้ทำการปรับปรุงวิธีการขายเสียใหม่โดยหยุดรับคำร้องเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๒๑ เพื่อจัดปัญหาในทางปฏิบัติงานที่เกิดขึ้น เนื่องจากการใช้ระบบบัญชีรอ แต่ก็ยังคงเก็บรักษาคำร้องเดิมไว้ทั้งหมด (เฉพาะผู้ที่ยังมิได้รับสิทธิเช่าซื้อ) แล้วใช้วิธีการประกาศขายเป็นโครงการ ๆ ไป

โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่ว ๆ ไป ได้มายื่นความจำนงขอเข้าชื่อในแต่ละโครงการ เป็นคราว ๆ ไป หากผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรอมาใช้สิทธิก็จะได้รับการพิจารณามาก่อนผู้ที่ยังไม่เคยมีชื่ออยู่ในบัญชีรอ หากมีผู้มายื่นความจำนงมากกว่าอาคารที่มีอยู่ก็ใช้วิธีจับสลากได้สิทธิ์ก่อน ในการมายื่นความจำนงแต่ละโครงการจัดต้องวางเงินมัดจำคำร้องตามจำนวนที่จัดไว้ได้กำหนดเพื่อความเหมาะสมในแต่ละโครงการไป หากจับสลากไม่ได้สิทธิ์ก็จะคืนเงินมัดจำคำร้องให้

การเปลี่ยนแปลงวิธีการขายใหม่ถึงแม้ว่าจะช่วยแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้บรรเทาเบาบางลงไปได้บ้างก็ตาม แต่ปัญหาซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากการใช้วิธีการขายใหม่นี้ ก็ยังคงเกิดขึ้นตามมา ซึ่งสามารถแยกปัญหาด้านการปฏิบัติงานได้ดังนี้คือ

- ๒.๑ ปัญหาในการช่วยเหลือประชาชนผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน
- ๒.๒ ปัญหาในการบรรจุผู้เข้าชื่อ
- ๒.๓ ปัญหาในการตรวจสอบหลักฐาน

๒.๑ ปัญหาในการช่วยเหลือผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน

ในการดำเนินงานโดยใช้วิธีการประกาศขายเป็นโครงการ ๆ

ไปโดยเปิดโอกาสให้ทั้งผู้มีชื่ออยู่ในบัญชีรอ และประชาชนทั่ว ๆ ไป มาใช้สิทธิขอเข้าชื่อได้นั้น ในทางปฏิบัติแล้ว โอกาสที่บุคคลทั่วไปซึ่งไม่มีบัญชีรอจะได้เข้ามาใช้สิทธิขอเข้าชื่อนั้นมีน้อยมาก เพราะจำนวนผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรอจะมาใช้สิทธิขอเข้าชื่อเป็นจำนวนมาก และเป็นผู้ที่จะได้รับการพิจารณา ก่อนผู้ที่ไม่เคยมีชื่อ อยู่ในบัญชีรอ ดังนั้นการเคหะแห่งชาติจึงไม่สามารถที่จะขจัดความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยของประชาชนที่มีความเดือดร้อน ในเรื่องที่อยู่อาศัยอย่างรีบด่วน ในขณะนั้น ได้โดยแท้จริง นอกจากนี้แล้วยังปรากฏว่าผู้ที่ได้สิทธิ์เข้าชื่อตามลำดับบัญชีรอ เป็นจำนวนมากรายก็มิได้มีความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง เพราะมีสถิติในการโอนกรรมสิทธิ์เข้าชื่ออาคารมีเป็นจำนวนมาก ซึ่งแสดงว่า มาตรการที่ใช้ก็ยังไม่รัดกุมพอ เช่นการตรวจสอบหลักฐาน ประกอบกับคุณสมบัติของผู้ยื่นคำร้องมีครบถ้วนตามระเบียบการเคหะแห่งชาติจึงไม่สามารถคัดสิทธิบุคคลเหล่านี้ได้ และมีสิ่งถึงทุกใจ คือผลประโยชน์จากการโอนสิทธิสูงเช่นเดียวกับอาคาร

ประเภทเช่า ทำให้สถิติการโอนสิทธิสูงไปด้วย

๒.๒ ปัญหาในการเรียกบรรจผู้เช่าซื้อ

ในการบรรจ ผู้เช่าซื้อ ซึ่งมีปริมาณบัญชีรอจำนวนสูงกว่าประเภทเช่าเป็นจำนวนมาก การเรียกบรรจจึงจำเป็นต้องใช้เวลานานในการให้ผู้ยื่นคำร้องแสดงความจำนงขอเช่าซื้อ โดยการโฆษณาเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อมวลชนทั้งนี้ เพื่อป้องกันข้อครหาในภายหลัง เพราะผู้ที่อยู่ในบัญชีรอนั้น ต้องใช้เวลาในการตัดสินใจในการใช้สิทธิขอเช่าซื้อ เนื่องจากราคาของการเช่าซื้ออาคารอาจจะสูงไปในความคิดเห็นของตนเอง หรือที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างอาจไม่ตรงกับความต้องการของผู้ที่อยู่ในบัญชีหรืออยู่ห่างไกลจากสถานที่ทำงานของตนมากเกินไป จึงอาจเลื่อนการใช้สิทธิออกไปก็ได้ แต่ในทางปฏิบัติพบว่าผู้ที่อยู่ในบัญชีรอมาใช้สิทธิเป็นจำนวนมาก ซึ่งโดยแท้จริงแล้วบางส่วนก็ได้เป็นผู้ที่มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยไปเสียทั้งหมด แต่ก็ได้สิทธิในการเช่าซื้อไป ทำให้บุคคลทั่วไปที่มีความเดือดร้อนอย่างแท้จริงต้องหมดโอกาสที่จะได้ที่อยู่อาศัย นอกจากนี้แล้ว ในการยื่นยื่นการใช้สิทธินี้ จำเป็นต้องวางเงินมัดจำชำระล่วงหน้า ปัญหาที่เกิดขึ้นมาอีกคือ เมื่อผ่อนชำระเงินล่วงหน้าครบแล้ว แต่การเคหะแห่งชาติยังไม่สามารถจะจัดให้เข้าอยู่อาศัยได้ เพราะการก่อสร้างอาคารหรือระบบสาธารณูปโภคยังไม่แล้วเสร็จสมบูรณ์ จึงทำให้ผู้ที่เช่าซื้อต้องเดือดร้อนในกรณีที่เช่าบ้านเขาอยู่ ต้องมีภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถึง ๒ ทาง

๒.๓ ปัญหาในการตรวจสอบหลักฐาน

สำหรับปัญหาในการตรวจสอบหลักฐานการเช่าซื้อ จะมีลักษณะคล้ายคลึงกับปัญหาการตรวจสอบหลักฐานทางด้านการเช่า เนื่องจากคำร้องขอเช่าซื้อทั้ง ๓ ประเภท คือ ก, ข และ ค มีจำนวนมาก ทำให้ผู้ยื่นคำร้องต้องรอคอยการให้สิทธิเช่าซื้อเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปีขึ้นไป ถึงแม้ว่าปัจจุบันจะทำการหยุดรับคำร้องแล้วก็ตาม แต่ยังมีได้มีการยกเลิกคำร้องทั้งหมด จึงทำให้ภาระในการตรวจสอบหลักฐานของเจ้า

หม

สัมภาษณ์ ประสิทธิ์ เผือกขาวม่วง, หัวหน้าเช่า เช่าซื้อ, ๑๘มกราคม๒๕๒๓

หน้าที่และของผู้ยื่นคำร้องยังคงมีอยู่ โดยเฉพาะผู้ที่ยื่นคำร้องไว้ตั้งแต่ ปี ๒๕๑๖ ทาง
แผนกร วจสอบหลักฐานจำเป็นต้องขอหลักฐานเพิ่มเติมเกือบทั้งหมด เพราะหลักฐาน
เดิมหมดอายุและมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพกาล จึงต้องมีการติดต่อบริษัท
หลายครั้ง หรือต้องออกไปตรวจสอบหลักฐานตามที่อยู่ในปัจจุบัน สถานภาพต่าง ๆ
ของผู้ยื่นคำร้องที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น รายได้ การสมรส การครอบครองสิทธิ์ที่อยู่
อาศัยของตนเอง ทำให้ผู้ที่ยื่นคำร้องที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรออาจจะถูกตัดสิทธิ์จากบัญชีรอ
ประเภทเดิมได้ และจัดเข้าไปอยู่ในบัญชีรอประเภทที่มีระดับรายได้สูงขึ้น เช่น เดิม
ถูกจัดเข้าไปอยู่ในประเภท ข ครึ่งอีก ๓ ปี จะได้สิทธิ์เข้าซื้ออาคารประเภท ข แต่
พอตรวจสอบหลักฐานใหม่ ปรากฏว่าระดับรายได้เกินกว่า ๔,๐๐๐ บาทขึ้นไป ก็จะถูก
ถูกจัดเข้าไปอยู่ในบัญชีรอประเภท ค ความหวังที่จะได้สิทธิ์เข้าซื้ออาคารก็หมดไป หรือ
บางรายภายหลังไปเข้าซื้ออาคารของเอกชนหรือไปแต่งงาน และกู้สมรสมีบ้านพร้อม
ที่ดินเป็นของตนเองก็ถูกตัดสิทธิ์ไป เหล่านี้เป็นต้น

นอกจากนี้หาต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งเป็น
สภาวะแวดล้อมภายนอกที่มีผลกระทบต่อแผนงานการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ
อย่างมาก สภาวะแวดล้อมภายนอกนี้ได้แก่

๑. นโยบายของรัฐบาล

นโยบายของรัฐบาลมีบทบาทสำคัญต่อแผนงานการดำเนินงานของการ
เคหะแห่งชาติอย่างมาก ทั้งนี้เพราะรัฐบาลเป็นผู้สนับสนุนด้านการเงินแก่การเคหะแห่ง
ชาติในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้ที่มีความเดือดร้อน แต่ในปัจจุบัน นโยบาย
ของรัฐบาลในการสนับสนุนด้านการเงินนี้ไม่ค่อยจะแน่นอน เพราะรัฐบาลต้องรับภาระใน
ด้านอื่น ๆ อีกมาก ทำให้การเคหะแห่งชาติขาดปัจจัยสำคัญในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
เพื่อช่วยเหลือผู้ที่มีความเดือดร้อน และการเปลี่ยนแปลงรัฐบาลแต่ละครั้งมีผลกระทบต่อ
ต่อแผนงานในการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งต้องปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้อง
กับนโยบายของรัฐบาลในแต่ละชุดอีกด้วย

๒. สภาพทางเศรษฐกิจ

ในปัจจุบัน ราคาน้ำมันสูงขึ้นอย่างมาก จึงทำให้สินค้าอื่น ๆ มีราคาสูงขึ้นตามไปด้วย เช่น ราคาก๊าซ วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งการที่ราคาสินค้าสูงขึ้นเช่นนี้ มีผลกระทบต่อราคาขายของการเคหะแห่งชาติ ต้องสูงตามภาวะเศรษฐกิจไปด้วย รวมทั้งแผนงานการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้เตรียมไว้แล้วต้องล่าช้าตามไปด้วย นอกจากนี้การเปลี่ยนแปลงทางด้านอัตราดอกเบี้ยของแหล่งให้กู้ยืมเงิน เช่น การเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ก็มีผลกระทบต่อราคาขายเป็นอย่างมาก ปัญหาเหล่านี้ทำให้การเคหะแห่งชาติไม่สามารถขจัดความเดือดร้อน ในเรื่องที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนได้ทัน่วงที

๓. ปัญหาการดำเนินงาน เกี่ยวกับการดูแลชุมชน และปัญหาของประชาชนผู้รับบริการในด้านนี้

ลักษณะงานดูแลชุมชนเป็นงานที่รับช่วงต่อจากงานของฝ่ายก่อสร้าง โดยเริ่มตั้งแต่การบรรจุคนเข้าอยู่อาศัย การจัดบริการอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยในถิ่นต่าง ๆ รวมทั้งการควบคุมดูแลรักษาความเป็นระเบียบในการอยู่อาศัยภายในชุมชน ซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่สำคัญของการดูแลชุมชน เหตุที่ต้องมีการดูแลชุมชนสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพการอยู่อาศัยจากเดิมที่เคยใช้ชีวิตอย่างอิสระตามสบายในบ้านของแต่ละคน มาสู่การใช้ชีวิตรวมหมู่ในบริเวณจำกัด ในแฟลตที่ต้องมีกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มขึ้นทำให้สำนักงานดูแลเคหะชุมชนประสบปัญหาในการดำเนินงานหลายประการคือ

๑. ปัญหาในการที่ผู้อยู่อาศัย ไม่ปฏิบัติตามระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันของการเคหะแห่งชาติ

๒. ปัญหาที่เกิดจากสภาพโครงสร้างของอาคารแฟลต

๓. ปัญหาที่เกิดขึ้นจากสภาพของชุมชนที่มีลักษณะ เป็นชุมชนเปิด

๔. ปัญหาในด้านนโยบายของการเคหะแห่งชาติในการสนับสนุนการ

พัฒนาชุมชน

๑. ปัญหาในการที่ผู้อยู่อาศัยไม่ปฏิบัติตามระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันของการเคหะแห่งชาติ^๑

ระเบียบว่าด้วยการอยู่อาศัยในอาคารของการเคหะแห่งชาติ ก็คือ ข้อห้าม หรือข้อที่กำหนดให้ผู้เช่า - เช่าซื้อ อาคารของการเคหะแห่งชาติยึดถือ และ ปฏิบัติ โดยได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่า - เช่าซื้อ ซึ่งข้อห้ามหรือข้อกำหนดให้ยึดถือ และปฏิบัติเหล่านี้ กำหนดขึ้นมาเพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน หรือแฟลตเป็นไป อย่างมีระเบียบ และบังเกิดความสุขสงบ แต่ความเคยชินของการดำรงชีวิตในสภาพ ที่เป็นอิสระตามสบายในที่อยู่อาศัยเดิมของแต่ละคน มาสู่การใช้ชีวิตที่อยู่ร่วมกันใน อาคารแฟลต ทำให้พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่เคยชินกับการทำตัวตามสบาย อยาก ทำอะไรก็ได้ เหมือนกับอยู่บ้านของตัวเอง คิดตัวมาพร้อมกับการเช่าอยู่อาศัยในแฟลต ด้วย ทำให้เกิดปัญหาหลายประการ เช่น การกระทบกระทั่ง การรบกวนซึ่งกันและ กันระหว่างครัวเรือนข้างเคียงจากการเปิดวิทยุ เปิดโทรทัศน์ส่งเสียงดัง การเลี้ยง สุนัขในคอกพัก หรือการล้อมวงดื่มสุราและส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง เหล่านี้ล้วนแต่เป็นการฝ่าฝืนระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในเคหะชุมชนอย่างมาก และเป็นปัญหาต่อเจ้าหน้าที่ในการดูแลรักษาระเบียบด้วย นอกจากนี้แล้วในการ ปฏิบัติงาน เจ้าหน้าที่ยังพบปัญหาของผู้อยู่อาศัยในการ แข่งและให้เช่าช่วงอย่างผิด ระเบียบ ซึ่งเป็นภาระหนักสำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการตรวจสอบการอยู่อาศัยของผู้เช่า เช่าซื้อ อีกด้วย

๒. ปัญหาที่เกิดจากสภาพโครงสร้างของอาคารแฟลต

สภาพโครงสร้างของอาคารแฟลตมีความสำคัญยิ่งคือการอยู่อาศัย ของผู้อยู่อาศัยภายในอาคารแฟลต หากสภาพโครงสร้างที่กำหนดไว้มีลักษณะที่จะ เอื้อ อำนวยความสุขสบายให้กับผู้อยู่อาศัยได้มากเพียงใด ปัญหาในการอยู่อาศัยก็จะลดน้อย ลง ในทางกลับกัน ความเรียบร้อยแข็งแรงทนทานของตัวอาคารและระบบสาธารณูป

^๑ สัมภาษณ์ ศานิต พรหมน้อย, พนักงานดูแล เขต สำนักงานดูแลเคหะชุมชน ทั่วขวาง, ๒๒ มกราคม ๒๕๒๓

โรค สาธารณูปการต่าง ๆ ที่จัดให้มีขึ้นในอาคารแฟลต จะช่วยลดปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้เช่าได้มาก ซึ่งมีผลทำให้ลดปัญหาในการดูแลชุมชนของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมดูแลชุมชนได้มากด้วยปัจจุบันนี้อาจกล่าวได้ว่า สภาพโครงสร้างของอาคารแฟลตยังอยู่ในลักษณะที่ไม่เหมาะสม และเชื่ออำนาจในการที่จะให้ผู้อยู่อาศัยรักษาระเบียงได้อย่างเคร่งครัด เช่น ที่ตากผ้า ที่จัดไว้ในอาคารแฟลตแต่ละห้องมีเนื้อที่ไม่เพียงพอ ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องทำการตากผ้าหน้าห้องระเบียงทางเดินหน้าห้องที่กว้างขวางเกินไป ทำให้เด็ก ๆ ใช้เป็นสถานที่วิ่งเล่นรบกวนเพื่อนบ้านที่อาศัยอยู่ข้างเคียง หรือการมีระเบียงกันสาดยื่นออกมาทำให้ผู้อยู่อาศัยนำสิ่งของมาวางทิ้งไว้เสมอ ๆ และเป็นที่วิ่งเล่นสนุกสนานของเด็ก ๆ ซึ่งเป็นอันตรายมาก ตลอดจนมีการปลูกต้นไม้ไว้ตามระเบียงอีกด้วย สภาพเหล่านี้ล้วนแต่ก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยแก่ตัวอาคารอย่างยิ่ง ทำให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการควบคุมความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในชุมชนเป็นไปได้ยาก

๓. ปัญหาที่เกิดจากสภาพของชุมชนที่มีลักษณะ เป็นชุมชน เปิด

เนื่องจากสภาพของชุมชนเป็นลักษณะชุมชนเปิด มีผู้คนสัญจรผ่านเข้าออกอยู่ตลอดเวลา ทำให้การดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยและการบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณะไม่สามารถทำได้ทั่วถึง รวมทั้งยังก่อให้เกิดปัญหาการโจรกรรม ซึ่งเป็นภัยแก่ชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย

๔. ปัญหาในด้านนโยบายของการเคหะแห่งชาติในการสนับสนุนการ พัฒนาชุมชน^๑

ดังได้กล่าวมาแล้วว่า วัตถุประสงค์ของการดูแลชุมชนก็คือ การจัดสร้างชุมชนให้เป็นที่น่าอยู่^๒ว่าอาศัย สร้างสรร และพัฒนาสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกชุมชนให้เจริญขึ้น สำหรับการพัฒนาชุมชนนั้น เป็นวิธีการหนึ่งที่จะช่วยทำให้ชุมชนน่าอยู่น่า

^๑ สัมภาษณ์ พันธุ์พงษ์ อุลพงษ์, หัวหน้าแผนกชุมชนสัมพันธ์ กองเคหะชุมชน,

อาศัย แต่ในข้อเท็จจริงแล้ว การพัฒนาชุมชนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้ ทั้งนี้เพราะการเคหะแห่งชาติไม่มีนโยบายด้านการพัฒนาชุมชนในลักษณะของแผนงานที่แน่นอนและชัดเจน ทำให้การพัฒนาชุมชนในแต่ละสำนักงานดูแลเคหะชุมชนเป็นไปในลักษณะที่ว่า แต่ละสำนักงานดูแลเคหะชุมชนวางแผนกันเอง ไม่มีรูปแบบ และขั้นตอน ในการดำเนินงานที่แน่ชัดลงไป เพียงมุ่งที่จะให้ชุมชนเจริญขึ้น โดยใช้การพัฒนาชุมชนเป็นเครื่องมือในการปฏิบัติงานเท่านั้น ซึ่งปรากฏว่า การดำเนินงานไม่สามารถบรรลุผลสำเร็จได้ เพราะการขาดการประสานงานที่ดีกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งยังขาดนโยบายหลักที่จะเป็นเครื่องชี้แนวทางที่จะนำไปสู่เป้าหมายหรือบรรลุถึงความสำเร็จได้

สำหรับปัญหาของประชาชนผู้รับบริการด้านการดูแลชุมชน ในการศึกษาได้ทำการแจกแบบสอบถามที่เคหะชุมชนดินแดง และเคหะชุมชนห้วยขวาง โดยแจกแบบสอบถามทั้งสิ้น ๔๗๖ ฉบับ มีความสมบูรณ์นำไปใช้ในการวิจัยได้ ๔๐๕ ฉบับ คิดเป็นอัตราร้อยละ ๘๕.๙๔ แบ่งเป็นเคหะชุมชนดินแดง ๒๖๓ ฉบับ เคหะชุมชนห้วยขวาง ๑๔๒ ฉบับ รายละเอียดต่าง ๆ สามารถแจกแจงได้ดังต่อไปนี้

จากจำนวนกลุ่มตัวอย่างของเคหะชุมชนดินแดง จำนวน ๓๐๓ คน มีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน ๒๖๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๖.๘๐

จำนวนกลุ่มตัวอย่างของเคหะชุมชนห้วยขวาง จำนวน ๑๖๘ คน มีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน ๑๔๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๔.๕๒

รวมทั้งสองเคหะชุมชนมีจำนวนกลุ่มตัวอย่าง ๔๗๑ คน ตอบแบบสอบถามจำนวน ๔๐๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๕.๙๔ ดังตารางที่แสดงดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๖ "จำแนกจำนวนกลุ่มตัวอย่างตามเพศ"

	ดินแดง												รวม		หัวขบวน						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ชาย	๒๑	๕๘.๓๓	๘	๕๓.๓๓	๒๙	๕๖.๘๖	๖๙	๓๘.๕๕	๙	๒๗.๒๗	๗๘	๓๖.๗๙	๑๐๗	๔๐.๖๘	๓๕	๔๘.๖๑	๔๖	๖๕.๗๑	๘๑	๕๗.๐๕	๑๘๘	๔๖.๕๒
หญิง	๑๕	๔๑.๖๗	๗	๔๖.๖๗	๒๒	๔๓.๑๔	๑๑๐	๖๑.๔๕	๒๔	๗๒.๗๓	๑๓๔	๖๓.๒๑	๑๕๖	๕๙.๓๒	๓๗	๕๑.๓๙	๒๔	๓๕.๒๙	๖๑	๔๒.๙๖	๒๑๗	๕๓.๕๘
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๔๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๖ ปรากฏว่า ในคณะชุมชนคิงแดง อาคาร
เช่าซื้อ ๘ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน ๓๖ คน ประกอบด้วย ชาย ๒๑ คน หญิง ๑๕
คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๘.๓๓ และ ๔๑.๖๗ ตามลำดับ อาคารเช่าซื้อ ๑๒
ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน ๑๕ คน ประกอบด้วย ชาย ๘ คน หญิง ๗ คน คิดเป็น
อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๓.๓๓ และ ๔๖.๖๗ ตามลำดับ

สำหรับอาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน ๑๗๔ คน ประกอบ
ด้วยชาย ๖๔ คน หญิง ๑๑๐ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๓๘.๕๕ และ ๖๑.๔๕
ตามลำดับ อาคารเช่า ๕ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน ๓๓ คน ประกอบด้วย
ชาย ๙ คน หญิง ๒๔ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๗.๒๗ และ ๗๒.๗๓ ตามลำดับ

ในคณะชุมชนทิวขวาง อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน
๗๖ คน ประกอบด้วยชาย ๓๕ คน หญิง ๓๗ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๔๘.๖๑
และ ๕๑.๓๙ ตามลำดับ สำหรับอาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๗๐ คน ประกอบด้วย
ชาย ๔๖ คน หญิง ๒๔ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๕.๗๑ และ ๓๔.๒๙ ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ๔๐๕ คน ปรากฏว่า ผู้ตอบแบบสอบ
ถาม เป็นหญิง ๒๑๗ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๓.๕๘ และ ชาย ๑๘๘ คน คิด
ตามอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๔๖.๔๒

ตารางที่ ๗ " จำแนกจำนวนกลุ่มตัวอย่างตามอายุ "

	ดินแดง												รวม		ห้วยขวาง						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ต่ำกว่า ๒๐ ปี	๒	๕.๕๖	-	-	๒	๓.๙๒	๑๘	๑๐.๐๕	๒	๖.๐๗	๒๐	๙.๕๓	๒๒	๕.๓๗	๘	๑๑.๑๑	๒	๒.๘๖	๑๐	๗.๐๔	๓๒	๗.๕๐
๒๑ ถึง ๓๐ ปี	๒๕	๖๙.๔๔	๕	๓๓.๓๓	๓๐	๕๘.๘๓	๓๓	๑๘.๕๕	๖	๑๘.๑๘	๓๙	๑๘.๕๐	๖๙	๒๖.๒๔	๑๓	๑๘.๐๖	๒๐	๒๘.๕๗	๓๓	๒๓.๒๔	๑๐๒	๒๕.๑๘
๓๑ ถึง ๔๐ ปี	๘	๒๒.๒๒	๗	๕๖.๖๗	๑๕	๒๙.๔๑	๕๕	๓๐.๑๗	๑๒	๓๖.๓๖	๖๖	๓๑.๑๓	๘๑	๓๐.๗๙	๑๒	๑๖.๖๗	๒๕	๓๕.๒๙	๓๖	๒๕.๓๕	๑๑๗	๒๘.๘๙
๔๑ ถึง ๕๐ ปี	๑	๒.๗๘	๑	๖.๖๗	๒	๓.๙๒	๔๒	๒๓.๕๖	๖	๑๘.๑๘	๔๘	๒๒.๖๔	๕๐	๑๙.๑๑	๒๐	๒๖.๓๘	๑๘	๒๕.๗๑	๓๘	๒๖.๗๖	๘๗	๒๑.๔๘
๕๐ ปีขึ้นไป	-	-	๒	๑๓.๓๓	๒	๓.๙๒	๓๒	๑๗.๘๘	๗	๒๑.๒๑	๓๙	๑๘.๕๐	๔๑	๑๕.๕๙	๑๙	๒๗.๗๘	๖	๘.๕๗	๒๕	๑๗.๖๑	๖๗	๑๖.๕๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๕๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๗ ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง อาคาร
เข้าชื่อ ๘ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง ๒๑ ปี ถึง ๓๐ ปี จำนวน ๒๕
คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๘.๕๕ อาคารเข้าชื่อ ๑๒ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ
ระหว่าง ๓๑ ปี ถึง ๔๐ ปี จำนวน ๗ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๖.๖๗ สำหรับอาคารเข้า
๔ ชั้น และ ๕ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง ๓๑ ถึง ๔๐ ปี จำนวน
๕๔ คน และ ๑๒ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๓๐.๑๗ และ ๓๖.๓๖ ตามลำดับ

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนดินแดงส่วนใหญ่เป็นผู้
มีอายุระหว่าง ๓๑ ปี ถึง ๔๐ ปี จำนวน ๘๑ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๓๐.๗๔

ในเคหะชุมชนห้วยขวาง อาคารเข้า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ
ระหว่าง ๔๑ ปี ถึง ๕๐ ปี จำนวน ๒๐ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๖.๓๔ สำหรับอาคาร
เข้า ๕ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง ๓๑ ปี ถึง ๔๐ ปี จำนวน ๒๕ คน
อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๓๔.๒๕

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนห้วยขวางส่วนใหญ่เป็น
ผู้มีอายุระหว่าง ๔๑ ปี ถึง ๕๐ ปี จำนวน ๓๕ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๖.๓๖ รองลงมา
เป็นผู้มีอายุระหว่าง ๓๑ ปี ถึง ๔๐ ปี จำนวน ๓๖ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๕.๓๕

สรุป จะเห็นได้ว่า กลุ่มตัวอย่างในเคหะชุมชนทั้งสอง จำนวน ๔๐๕ คน ส่วน
ใหญ่เป็นผู้มีอายุระหว่าง ๓๑ ปี ถึง ๔๐ ปี จำนวน ๑๑๗ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๘.๘๕
รองลงมาเป็นผู้มีอายุระหว่าง ๒๑ ปี ถึง ๓๐ ปี จำนวน ๑๐๖ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๕.๑๘

ตารางที่ ๘ "สรุปแจกแจงจำนวนกลุ่มตัวอย่างตามสภาพสมรส"

	คืนแดง												รวม		หัวยขาวาง						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
โสด	๑๐	๒๗.๗๘	๕	๓๓.๓๓	๑๕	๒๙.๕๑	๕๗	๒๖.๒๖	๖	๑๘.๑๘	๕๓	๒๕.๐๐	๖๘	๒๕.๘๖	๑๘	๒๕.๐๐	๑๐	๑๕.๒๘	๒๘	๑๙.๗๒	๙๖	๒๓.๗๐
สมรส	๒๖	๗๒.๒๒	๙	๖๐.๐๐	๓๕	๖๘.๖๓	๑๒๘	๗๑.๕๑	๒๗	๘๑.๘๒	๑๕๕	๗๓.๑๑	๑๙๐	๗๒.๒๔	๕๕	๖๒.๕	๕๖	๘๐.๐๐	๑๐๑	๗๑.๑๓	๒๙๑	๗๑.๘๘
หย่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๒	๒.๘๖	๒	๑.๕๑	๒	๐.๕๐
หม้าย	-	-	๑	๖.๖๗	๑	๑.๙๖	๕	๒.๒๓	-	-	๕	๑.๘๙	๕	๑.๙๐	๙	๑๒.๕	๒	๒.๘๖	๑๑	๗.๗๔	๑๖	๓.๙๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๑๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๔๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๘ ปรากฏว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัย
อยู่ในเคหะชุมชนดินแดงส่วนใหญ่ เป็นผู้ทำการสมรสแล้ว จำนวน ๑๕๐ คน คิดเป็น
อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๗๑.๒๔ ประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ	๘ ชั้น	จำนวน ๒๖ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๗๖.๒๒
อาคารเช่าซื้อ	๑๒ ชั้น	จำนวน ๘ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๖๐.๐๐
อาคารเช่า	๘ ชั้น	จำนวน ๑๒๘ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๗๑.๕๑
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๒๗ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๘๑.๘๖

สำหรับผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนห้วยขวาง ส่วนใหญ่เป็นผู้
ทำการสมรสแล้วจำนวน ๑๐๑ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๗๑.๑๓ ประกอบด้วย

อาคารเช่า	๔ ชั้น	จำนวน ๔๕ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๖๒.๕
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๕๖ คน	อัตราเฉลี่ยร้อยละ	๘๐.๐๐

สรุป จะเห็นได้ว่า กลุ่มตัวอย่างในเคหะชุมชนทั้งสอง จำนวน ๔๐๕ คน
เป็นผู้ทำการสมรสแล้วมากที่สุด จำนวน ๒๕๑ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๗๑.๘๕

ตารางที่ ๔ "จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามรายได้ต่อเดือน"

	ดินแดง										รวม	ห้วยขวาง						รวม				
	๔ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น			รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น			รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		จำนวน	%		
ต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท	๗	๑๙.๕๔	๓	๒๐.๐๐	๑๐	๑๙.๖๑	๑๑๕	๖๔.๒๕	๒๔	๗๒.๗๓	๑๓๔	๖๕.๕๗	๑๔๙	๕๖.๖๕	๓๙	๕๔.๑๗	๔๕	๖๔.๒๙	๘๔	๕๙.๑๕	๒๓๓	๕๗.๕๓
๒,๕๐๑ ถึง ๔,๐๐๐ บาท	๒๑	๕๘.๓๓	๑๐	๖๖.๖๗	๓๑	๖๐.๗๘	๔๖	๒๕.๗๐	๙	๒๗.๒๗	๕๕	๒๕.๙๔	๘๖	๓๒.๗๐	๓๐	๔๑.๖๗	๒๒	๓๑.๔๓	๕๒	๓๖.๖๒	๑๓๘	๓๔.๐๗
๔,๐๐๑ ถึง ๖,๐๐๐ บาท	๖	๑๖.๖๗	๒	๑๓.๓๓	๘	๑๕.๖๙	๑๓	๗.๒๖	-	-	๑๓	๖.๑๓	๒๑	๗.๙๙	๓	๔.๑๖	๓	๔.๒๘	๖	๔.๒๓	๒๗	๖.๖๗
๖,๐๐๐ บาทขึ้นไป	๒	๕.๕๖	-	-	๒	๓.๙๒	๕	๒.๗๙	-	-	๕	๒.๓๖	๗	๒.๖๖	-	-	-	-	-	-	๗	๑.๗๓
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๔๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

การวิเคราะห์ตารางที่ ๔ ปรากฏว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนดินแดงประเภทอาคารเช่าซื้อ ส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้อาจต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท ถึง ๔,๐๐๐ บาท จำนวน ๓๑ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๐.๗๘ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ ๔ ชั้น จำนวน ๒๑ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๘.๓๓

อาคารเช่าซื้อ ๑๒ ชั้น จำนวน ๑๐ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๖.๖๗

สำหรับผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในประเภทอาคารเช่าส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้อาจต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท จำนวน ๑๓๕ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๕.๔๗ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๑๑๕ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๔.๒๕

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๒๕ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๗๐.๗๓

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนดินแดง เป็นผู้มีรายได้อาจต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท จำนวน ๑๔๕ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๖.๖๕

ในเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในประเภทอาคารเช่าส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้อาจต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท จำนวน ๘๔ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๔.๑๕ ประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๓๕ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๔.๑๗

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๔๙ คน อัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖๔.๖๕

สรุป ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนทั้งสองส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้อาจต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท จำนวน ๒๓๓ คน คิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕๗.๕๓

ตารางที่ ๑๐

"..จกแนกกลุ่มตัวอย่างตามระดับการศึกษา"

	ดินแดง										รวม		ท้วยขวาง						รวม			
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ไม่ได้รับการศึกษา	-	-	๑	๖.๖๗	๑	๑.๕๖	๑๐	๕.๕๕	๒	๖.๐๖	๑๒	๕.๕๖	๑๓	๕.๕๕	๑	๑.๓๕	-	-	๑	๐.๗๐	๑๔	๓.๕๖
ป.๑ ถึง ป.๔	-	-	๑	๖.๖๗	๑	๑.๕๖	๗๓	๔๐.๗๔	๑๕	๔๕.๕๖	๘๘	๔๑.๕๑	๘๕	๓๓.๘๕	๒๐	๒๗.๗๘	๒๖	๓๗.๑๔	๕๖	๓๒.๓๕	๑๓๕	๓๓.๓๓
ป.๕ ถึง ป.๗	๑	๒.๗๘	-	-	๑	๑.๕๖	๑๓	๗.๒๖	๕	๑๕.๑๕	๑๘	๘.๕๕	๑๕	๗.๒๒	๑๑	๑๕.๒๗	๑๒	๑๗.๑๔	๒๓	๑๖.๒๐	๓๕	๑๐.๓๗
ม.ศ.๑ถึงม.ศ.๓	๕	๑๓.๘๘	๒	๑๓.๓๓	๗	๑๓.๗๓	๓๐	๑๖.๗๖	๕	๑๕.๑๕	๓๕	๑๖.๕๑	๔๒	๑๕.๙๗	๑๒	๑๖.๖๗	๑๕	๒๑.๔๓	๒๗	๑๙.๐๑	๔๙	๑๓.๐๕
ม.ศ.๔ถึงม.ศ.๕	๖	๑๖.๖๗	๑	๖.๖๗	๗	๑๓.๗๓	๒๒	๑๒.๒๒	๕	๑๕.๑๕	๒๖	๑๒.๒๖	๓๓	๑๒.๕๕	๗	๙.๗๗	๕	๗.๑๔	๑๑	๗.๗๗	๔๔	๑๐.๘๖
อาชีวศึกษา	๑๐	๒๗.๗๘	๒	๑๓.๓๓	๑๒	๒๒.๕๓	๑๗	๙.๕๕	๒	๖.๐๖	๑๙	๘.๕๖	๓๑	๑๑.๘๐	๑๑	๑๕.๒๗	๑๐	๑๔.๒๘	๒๑	๑๕.๘๐	๓๒	๑๒.๘๕
อนุปริญญา	๑๑	๓๐.๕๕	-	-	๑๑	๒๑.๕๖	๓	๑.๖๗	-	-	๓	๑.๕๒	๑๔	๕.๓๒	๑	๑.๓๕	๓	๔.๒๘	๕	๓.๖๓	๑๘	๔.๕๕
ปริญญาตรี	๓	๘.๓๓	๖	๔๐.๐๐	๙	๑๗.๖๕	๑๐	๕.๕๕	-	-	๑๐	๔.๗๒	๑๕	๗.๒๒	๘	๑๑.๑๑	-	-	๘	๕.๖๓	๒๗	๖.๖๗
ปริญญาตรีขึ้นไป	-	-	๒	๑๓.๓๓	๒	๓.๕๒	๑	๐.๕๖	-	-	๑	๐.๔๗	๓	๑.๑๕	๑	๑.๓๕	-	-	๑	๐.๗๐	๕	๐.๕๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๕	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๕๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๐ ปรากฏว่า ในคณะชุมชนดินแดงอาคารเข้าชื่อ ๘ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นผู้มีการศึกษาระดับอนุปริญญา จำนวน ๑๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๐.๕๕ อาคารเข้าชื่อ ๑๒ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษาปริญญาตรี จำนวน ๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๐๐

สำหรับ อาคารเข้า ๔ ชั้น และ ๕ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นผู้มีการศึกษาระดับ ป.๑ ถึง ป.๔ จำนวน ๗๓ คน และ ๑๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๗๘ และ ๔๕.๔๖ ตามลำดับ

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในคณะชุมชนดินแดง เป็นผู้มีการศึกษาระดับ ป.๑ ถึง ป.๔ จำนวน ๘๘ คิดเป็นร้อยละ ๓๓.๘๔

ในคณะชุมชนห้วยขวาง ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นผู้มีการศึกษาระดับ ป.๑ ถึง ป.๔ จำนวน ๔๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๒.๓๙ ซึ่งประกอบด้วย อาคารเข้า ๔ ชั้น จำนวน ๒๐ คน อัตราร้อยละ ๒๗.๗๘ และอาคารเข้า ๕ ชั้น จำนวน ๒๖ คน อัตราร้อยละ ๓๗.๑๔

สรุป ทั้งสองคณะชุมชน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นผู้มีการศึกษาระดับ ป.๑ ถึง ป.๔ จำนวน ๑๓๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๓.๓๓

ตารางที่ ๑๑ "จำแนกกลุ่มตัวอย่างตามระยะเวลาการอยู่อาศัย"

	ดินแดง												รวม		ห้วยขวาง						รวม	
	๔ ปี		๑๒ ปี		รวม		๔ ปี		๕ ปี		รวม				๔ ปี		๕ ปี		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
น้อยกว่า ๑ ปี	๓๖	๑๐๐.๐	-	-	๓๖	๗๐.๕๕	๕	๒.๗๕	๓	๕.๐๕	๔	๗.๗๗	๔๔	๑๖.๗๓	๕	๖.๕๔	๔๔	๖๕.๒๕	๕๐	๓๕.๖๑	๙๔	๒๓.๒๑
๑ ปี ถึง ๓ ปี	-	-	๓	๒๐.๐๐	๓	๕.๕๕	๑	๑.๕๖	๒	๖.๐๖	๓	๑.๕๒	๖	๒.๒๕	๑	๑.๕๐	๑๓	๑๘.๕๗	๑๔	๙.๘๗	๒๐	๕.๕๔
๓ ปี ถึง ๓ ปี	-	-	๑๑	๗๓.๓๓	๑๑	๒๑.๕๗	๑๒	๖.๗๐	๒๔	๔๕.๕๕	๔๐	๑๕.๘๗	๕๑	๑๙.๓๕	๒	๒.๗๕	๑๑	๑๕.๗๑	๑๓	๙.๑๕	๖๕	๑๕.๘๐
๓ ปี ถึง ๔ ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๔ ปี ถึง ๕ ปี	-	-	๑	๖.๖๗	๑	๑.๕๖	๓๑	๑๗.๓๒	-	-	๓๑	๑๕.๖๒	๓๒	๑๒.๑๗	๒๔	๓๔.๖๖	๑	๑.๕๓	๒๖	๑๘.๓๑	๕๘	๑๕.๓๒
๕ ปี ถึง ๖ ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๖ ปี ถึง ๗ ปี	-	-	-	-	-	-	๒๑	๑๑.๗๓	-	-	๒๑	๙.๕๑	๒๑	๗.๙๕	๒๖	๓๖.๑๑	-	-	๒๖	๑๘.๓๐	๔๗	๑๑.๖๐
๗ ปี ถึง ๘ ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๘ ปี ถึง ๙ ปี	-	-	-	-	-	-	๑๖	๘.๕๕	-	-	๑๖	๗.๕๕	๑๖	๖.๐๕	๕	๖.๕๕	-	-	๕	๓.๕๓	๒๑	๕.๑๕
มากกว่า ๙ ปีขึ้นไป	-	-	-	-	-	-	๔๓	๕๑.๕๖	-	-	๕๓	๔๓.๕๖	๕๓	๓๕.๓๗	๕	๑๑.๑๑	-	-	๕	๕.๖๓	๑๐๑	๒๕.๕๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐	๑๗๕	๑๐๐.๐	๓๓	๑๐๐.๐	๒๑๒	๑๐๐.๐	๒๖๓	๑๐๐.๐	๗๒	๑๐๐.๐	๗๐	๑๐๐.๐	๑๔๒	๑๐๐.๐	๔๐๕	๑๐๐.๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๑ ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง อาคาร
เช่าซื้อ ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดอาศัยอยู่ในอาคารแฟลตเป็นเวลาน้อยกว่า ๑ ปี
จำนวน ๓๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐ เนื่องจากเป็นอาคารแฟลตที่เพิ่งเปิดให้เข้ามาอยู่
อาศัย

อาคารเช่าซื้อ ๑๒ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้ว ๒ ปี ถึง
๓ ปี เป็นส่วนใหญ่ จำนวน ๑๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๓.๓๓

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้ว เป็นเวลามาก
กว่า ๔ ปี ขึ้นไป เป็นส่วนใหญ่ จำนวน ๔๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๕๖

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้ว ๒ ปี ถึง ๓ ปี
เป็นส่วนใหญ่จำนวน ๒๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๔๔

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารแฟลตมาแล้ว เป็น
เวลามากกว่า ๔ ปีขึ้นไป จำนวน ๔๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๔.๓๗

สำหรับเคหะชุมชนห้วยขวาง

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้ว ๖ ปี ถึง ๗
ปี เป็นส่วนใหญ่ จำนวน ๒๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๖.๑๑

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้วเป็นเวลาน้อย
กว่า ๑ ปี เป็นส่วนใหญ่ จำนวน ๔๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๔.๒๔

โดยส่วนรวม ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารแฟลตมาเป็นเวลา
น้อยกว่า ๑ ปี จำนวน ๕๐ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๕.๖๑

สรุป ได้ว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนทั้งสองเป็นเวลามาก
กว่า ๔ ปี ขึ้นไป มีจำนวนมากที่สุด ๑๐๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๔.๔๔ รองลงมา
เป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาแล้วเป็นเวลาน้อยกว่า ๑ ปี จำนวน ๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๓.๒๑ พวก
ที่อยู่อาศัยน้อยกว่า ๑ ปี ในเคหะชุมชนห้วยขวาง คือพวกที่อยู่อาศัยในแฟลตห้วยขวางระยะ
ที่ ๓ และ ๔ ซึ่งบรรจุเข้าอยู่อาศัย เมื่อ กลางปี ๒๕๒๒

ตารางที่ ๑๒ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างในเคหะชุมชนดินแดงเกี่ยวกับความเพียงพอของลิฟท์"

	ดินแดง					
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
พอเพียง	๒๗	๗๕.๐๐	๑๑	๗๓.๓๓	๓๘	๗๔.๕๑
ไม่พอเพียง	๔	๒๕.๐๐	๔	๒๖.๖๗	๑๓	๒๕.๔๙
รวม	๓๑	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๔๖	๑๐๐.๐๐

การวิเคราะห์ตารางที่ ๑๒ ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างในเกาะชุมชนดินแดง
 เกี่ยวกับความเพียงพอของลิฟท์ ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่าซื้อ ๘ ชั้น ส่วนใหญ่
 ให้ความเห็นว่า ลิฟท์ที่ติดตั้งอยู่ภายในอาคารแฟลตมีจำนวนเพียงพอ ๒๗ คน คิดเป็น
 ร้อยละ ๗๔.๐๐ และผู้อยู่อาศัยที่เห็นว่าไม่เพียงพอมีจำนวน ๔ คน คิดเป็นร้อยละ
 ๒๕.๐๐

สำหรับ ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่าซื้อ ๑๒ ชั้น ส่วนใหญ่ให้ความเห็นในทางเดียว
 กับผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่าซื้อ ๘ ชั้น ว่า ลิฟท์ที่ติดตั้งมีจำนวนเพียงพอ ๑๑ คน คิด
 เป็นร้อยละ ๗๓.๓๓ นอกนั้นเห็นว่าลิฟท์มีจำนวนยังไม่เพียงพอ ๔ คน คิดเป็นร้อยละ
 ๒๖.๖๗

สรุป โควว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่าซื้อ ๘ ชั้น และ ๑๒ ชั้น ให้ความคิด
 เห็นตรงกันว่า ลิฟท์ที่ติดตั้งอยู่ภายในอาคารแฟลต มีจำนวนเพียงพอ ๓๘ คน คิดเป็นร้อย
 ละ ๗๔.๕๑ ทั้งนี้ เพราะในอาคารเช่าซื้อแต่ละหลัง การเกาะแห่งชาติได้ติดตั้งลิฟท์
 ไว้หลังละ ๒ เครื่อง ส่วนกลุ่มที่แสดงความคิดเห็นว่าลิฟท์ยังไม่เพียงพอ นั้น คาดว่าคงจะ
 หมายถึง การเปิดบริการให้ใช้ลิฟท์ โดยมีกำหนดเวลาและการปิดลิฟท์ในเวลา ๑.๐๐น.
 - ๕.๐๐ น. ของแต่ละคืนมากกว่าเหตุผลที่ว่า จำนวนลิฟท์ไม่เพียงพอ และลิฟท์ที่ใช้
 อยู่ทั้ง ๒ แห่ง นี้ การเกาะแห่งชาติให้บริการฟรี ทั้ง ๆ ที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ
 สูงประมาณเครื่องละ ๔๐๐ บาท ต่อวัน

ตารางที่ ๑๓ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างในเคหะชุมชนดินแดง เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัย"

	ดินแดง					
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ดูแลทั่วถึง	๑	๒.๗๘	-	-	๑	๑.๙๖
ดูแลไม่ทั่วถึง	๓๔	๘๔.๔๔	๑๔	๔๓.๓๓	๔๘	๘๔.๑๒
ไม่ได้สังเกต	๑	๒.๗๘	๑	๖.๖๗	๒	๓.๙๒
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐

จากตารางวิเคราะห์ตารางที่ ๑๓ เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัยเฉพาะอาคารเข้าซื้อ เคหะชุมชนดินแดง ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารเข้าซื้อ ๘ ชั้น ให้ความเห็นส่วนใหญ่ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัยยังดูแลไม่ทั่วถึง จำนวน ๓๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๔๔ สำหรับอาคารเข้าซื้อ ๑๒ ชั้น ผู้อยู่อาศัยให้ความเห็นส่วนใหญ่ในทำนองเดียวกันว่า การปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัยยังดูแลไม่ทั่วถึงจำนวน ๑๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๓.๓๓

สรุป จะเห็นได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารเข้าซื้อส่วนใหญ่ มีความเห็นตรงกันว่า การปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัย ยังดูแลไม่ทั่วถึง จำนวน ๔๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๑๒ ซึ่งโดยแท้จริง ในอาคารเข้าซื้อ ๘ ชั้น มีอาคาร ๔ หลัง มียาม ๓ ผัด ๆ ละ ๔ คน ดูแลความสงบเรียบร้อยและดูแลทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติในอาคารทั้ง ๔ หลัง ซึ่งมีที่อยู่อาศัยและร้านค้ารวม ๑,๐๒๐ หน่วย โดยการเคหะแห่งชาติทำสัญญาจ้างเหมาบริษัทยาม เอกชนเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในวงเงินค่าจ้างเหมาที่มีอยู่อย่างจำกัด ไม่สามารถจะเพิ่มจำนวนยามให้มากกว่านี้ได้อีก เพราะค่าบริกวารดูแลชุมชนที่ได้รับจำนวนเล็กน้อยเช่นกัน

ส่วนอาคารเข้าซื้อ ๑๒ ชั้น ๒ หลัง มียาม ๓ ผัด ๆ ละ ๒ คน เป็นยามของการเคหะแห่งชาติเอง มีจำนวน ที่อยู่อาศัย ๓๐๔ หน่วย ไม่สามารถจะเพิ่มจำนวนยามให้มากกว่านี้ได้ด้วยเหตุผลเช่นเดียวกับอาคารแฟลต ๘ ชั้น

ตารางที่ ๑๕ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างในเคหะชุมชนดินแดงเกี่ยวกับสาเหตุการปฏิบัติหน้าที่ของยามรักษาความปลอดภัยที่ดูแลไม่ทั่วถึง"

	ดินแดง					
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ยามมีจำนวนน้อยเกินไป	๒๔	๗๐.๕๙	๕	๖๕.๒๙	๓๓	๖๘.๗๕
ยามละเลยต่อหน้าที่ทำให้เกิดการโจรกรรมบ่อย	๕	๒๖.๘๗	๖	๕๒.๘๖	๑๑	๓๑.๒๕
ยามไม่ทำการตรวจตราอย่างเคร่งครัดสำหรับคนแปลกหน้าที่เข้ามาบนอาคาร	๒๐	๕๘.๘๒	๑๐	๗๑.๔๓	๓๐	๖๒.๕
อื่น ๆ ระบุ	๖	๑๗.๖๕	๑	๗.๑๔	๗	๑๔.๕๘
รวม	๕๕	๑๗๓.๕๓	๒๖	๑๘๕.๗๒	๘๑	๑๗๗.๐๘

- อื่น ๆ ระบุ
- ยามขาดความรับผิดชอบและการฝึกอบรมในหน้าที่
 - ยามขาดประสิทธิภาพในการทำงาน

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๔ เกี่ยวกับสาเหตุที่ยามรักษาความปลอดภัย
ดูแลไม่ทั่วถึง ในอาคารเช่าชื่อ เพชรชุมชนดินแดง ปรากฏว่า

ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่าชื่อ ๘ ชั้น ส่วนใหญ่ เห็นว่า เป็นเพราะ ยามมี
จำนวนน้อยเกินไป ๒๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๐.๕๙ รองลงมาเห็นว่า ยามไม่ทำการ
ตรวจตราอย่างเคร่งครัด สำหรับคนแปลกหน้าที่เข้ามาบนอาคาร จำนวน ๒๐ คน เป็น
ร้อยละ ๕๕.๘๒

สำหรับอาคารเช่าชื่อ ๑๒ ชั้น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เห็นว่า เป็นเพราะยาม
ไม่ทำการตรวจตราอย่างเคร่งครัดสำหรับคนแปลกหน้าที่เข้ามาบนอาคาร จำนวน ๑๐ คน
คิดเป็นร้อยละ ๗๐.๕๓ รองลงมาเห็นว่า ยามมีจำนวนน้อยเกินไป ๙ คน คิดเป็นร้อย
ละ ๖๔.๖๔

โดยส่วนรวม ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า สาเหตุที่ยามรักษาความ
ปลอดภัยดูแลไม่ทั่วถึง เป็นเพราะยามมีจำนวนน้อยเกินไป ๓๓ คน คิดเป็นร้อยละ
๖๘.๗๕ รองลงมาเห็นว่ายามไม่ทำการตรวจตราอย่างเคร่งครัดสำหรับคนแปลกหน้า
ที่เข้ามาบนอาคาร จำนวน ๓๐ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๒.๕๐

ตารางที่ ๑๕ " แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับความสะอาด "

	ดินแดง												รวม		ท้ายขวาง						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
สะอาดดี	๒	๕.๕๕	๑	๖.๖๗	๓	๕.๘๘	๒๓	๑๒.๘๕	๕	๑๕.๑๕	๒๘	๑๓.๒๑	๓๑	๑๑.๗๙	๘	๑๑.๑๑	๒๑	๓๐.๐๐	๒๙	๒๐.๕๒	๖๐	๑๔.๘
พอใช้	๒๔	๖๖.๖๗	๔	๒๖.๖๗	๒๘	๕๔.๙๐	๘๓	๔๖.๓๗	๑๓	๓๙.๓๙	๙๖	๔๕.๒๘	๑๒๔	๔๗.๑๕	๒๗	๓๗.๕	๒๔	๓๕.๒๙	๕๑	๓๕.๙๒	๑๗๕	๔๓.๒
ไม่สะอาด	๑๐	๒๗.๗๘	๑๐	๖๖.๖๗	๒๐	๓๘.๒๒	๗๑	๓๙.๖๖	๑๕	๔๕.๔๖	๘๖	๔๐.๕๗	๑๐๖	๔๐.๓๐	๓๖	๕๐.๐๐	๒๕	๓๕.๗๑	๖๑	๔๒.๙๖	๑๖๗	๔๑.๒
ไม่ได้สังเกต	-	-	-	-	-	-	๒	๑.๑๒	-	-	๒	๑.๙๔	๒	๐.๗๖	๑	๑.๓๙	-	-	๑	๐.๗๐	๓	๐.๗
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐	๑๗๙	๑๐๐.๐	๓๓	๑๐๐.๐	๒๑๖	๑๐๐.๐	๒๖๓	๑๐๐.๐	๗๒	๑๐๐.๐	๗๐	๑๐๐.๐	๑๔๒	๑๐๐.๐	๔๐๕	๑๐๐.๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๔ เกี่ยวกับความสะอาดในบริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคารปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความสนใจเกี่ยวกับความสะอาดดังนี้

อาคารเช่าชื่อ ๘ ชั้น ผู้อยู่อาศัยให้ความเห็นว่า บริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคารที่อาศัยอยู่มีความสะอาดอยู่ในขั้นพอใช้ จำนวน ๒๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๖.๖๗

อาคารเช่าชื่อ ๑๒ ชั้น ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า ยังไม่สะอาด จำนวน ๑๐ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๖.๖๗

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้อยู่อาศัย เห็นว่า ความสะอาดอยู่ในขั้นพอใช้จำนวน ๘๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๖.๓๗

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า ยังไม่สะอาดจำนวน ๑๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๔๖

โดยส่วนรวม ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงยังคงเห็นว่า บริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคารที่ตนอาศัยอยู่ มีความสะอาดอยู่ในขั้นพอใช้ เป็นส่วนใหญ่ จำนวน ๑๒๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๗.๑๔ รองลงมาเห็นว่า ยังไม่สะอาดจำนวน ๑๐๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๓๐

ในเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า ส่วนใหญ่ให้ความเห็นในทางเดียวกันว่า บริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคารที่อยู่อาศัยยังไม่สะอาด จำนวน ๖๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๖.๙๖ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๓๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๐๐

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๒๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๔.๙๑

สรุป ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้งสอง ส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า ความสะอาดอยู่ในขั้นพอใช้จำนวน ๑๓๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๓.๖๑ รองลงมาเห็นว่ายังไม่สะอาดจำนวน ๑๖๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๓๙ อาคารเช่าชื่อ ๘ ชั้น จำนวน ๑,๐๒๐ หน่วยนั้น การเคหะแห่งชาติได้ทำสัญญาจ้างเหมาเอกชนเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการรักษาความสะอาดและอาคารเช่าห้วยขวางระยะ ๓ และ ๔ จำนวน ๑,๗๖๐ หน่วย ก็จ้างเหมา

เอกชน เป็นผู้ดูแลความสะดวก เช่นกัน นอกนั้นการ คณะแห่งชาติ เป็นผู้ดูแลความสะดวก
ทั้งหมด

ตารางที่ ๑๖ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง เกี่ยวกับสาเหตุของความไม่สะอาด "

	ดินแดง											รวม	ห้วยขวาง						รวม			
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม					
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน		%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน		%		
เกิดจากผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชน ไม่ร่วมมือในการรักษาความสะอาด	๗	๗๐.๐๐	๕	๕๐.๐๐	๑๖	๘๐.๐๐	๖๔	๕๐.๑๔	๑๓	๘๖.๖๗	๗๗	๘๕.๕๓	๕๓	๕๑.๑๐	๒๖	๗๒.๒๒	๑๘	๗๒.๐๐	๔๔	๗๒.๑๓	๑๓๗	๘๒.๐๐
เกิดจากบุคคลภายนอก	๗	๗๐.๐๐	๕	๕๐.๐๐	๑๒	๖๐.๐๐	๕	๑๒.๖๕	๑	๖.๖๗	๑๐	๑๑.๖๓	๒๒	๒๐.๗๕	๑๒	๓๓.๓๓	๖	๒๔.๐๐	๑๘	๒๕.๕๑	๔๐	๒๓.๕๕
เกิดจากพนักงานรักษาความสะอาด	๒	๒๐.๐๐	๒	๒๐.๐๐	๔	๒๐.๐๐	๔๖	๖๔.๗๕	๑๒	๘๐.๐๐	๕๘	๖๗.๕๕	๖๒	๕๘.๕๕	๑๔	๓๘.๘๘	๗	๒๘.๐๐	๒๑	๓๔.๕๓	๘๓	๕๕.๗๗
อื่น ๆ ระบุ	๑	๑๐.๐๐	๒	๒๐.๐๐	๓	๑๕.๐๐	๒	๒.๘๒	-	-	๒	๒.๓๓	๕	๔.๗๖	-	-	-	-	-	-	๕	๒.๕๕
รวม	๑๗	๑๗๐.๐	๑๘	๑๘๐.๐	๓๕	๑๗๕.๐	๑๒๑	๑๗๐.๔๔	๒๖	๑๗๓.๓๔	๑๔๗	๑๗๐.๕๓	๑๘๒	๑๗๕.๐๖	๕๒	๑๔๕.๕๕	๓๑	๑๒๕.๐๐	๘๓	๑๓๖.๐๗	๒๖๕	๑๕๘.๖๖

อื่น ๆ ระบุ

- พนักงานรักษาความสะอาดมีจำนวนน้อย
- เวลา กทม. มาเก็บขยะไม่ระมัดระวังทำให้บริเวณอาคารสกปรก
- กทม. ไม่มาทำการเก็บขยะ ทำให้บริเวณอาคารสกปรก
- ไม่มีที่สำหรับทิ้งขยะรอบ ๆ บริเวณอาคาร ทำให้สกปรก

การวิเคราะห์ตารางที่ ๑๖ เกี่ยวกับสาเหตุของความไม่สะอาดใน
บริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคาร ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเห็นเกี่ยวกับสาเหตุที่บริเวณอาคารและรอบ ๆ อาคาร ที่ตนอาศัยอยู่ไม่
สะอาด สืบเนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนไม่ร่วมมือในการรักษาความสะอาด
จำนวน ๔๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๑๐ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ	๘ ชั้น	จำนวน ๗ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๐.๐๐
อาคารเช่าซื้อ	๑๕ ชั้น	จำนวน ๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๐๐
อาคารเช่า	๔ ชั้น	จำนวน ๖๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๑๔
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๑๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๓๖.๖๗

สำหรับเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นเช่นเดียวกับ
ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงคือ เหตุที่ยังไม่สะอาด สืบเนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยใน
ในเคหะชุมชนไม่ร่วมมือในการรักษาความสะอาด จำนวน ๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๒.๑๓
ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๒๖ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๒.๒๒
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๑๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๒.๐๐

สรุป ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้งสอง ส่วนใหญ่มีความเห็นตรงกันว่าสาเหตุ
ของความไม่สะอาด เกิดจากผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนไม่ร่วมมือในการรักษาความสะอาด
จำนวน ๑๓๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๖.๐๔ ทั้งเพราะในอาคารแฟลตแต่ละหลังการ
เคหะแห่งชาติ ได้จัดสถานที่สำหรับทิ้งขยะไว้ให้เพียงพอเพียง และมีการเก็บกวาดขยะ
ในแต่ละวันอย่างน้อยวันละ ๒ ครั้ง หากผู้อยู่อาศัยให้ความร่วมมือทิ้งขยะในที่ที่จัดไว้ให้
ปัญหาความไม่สะอาดก็จะลดน้อยลงไป

ตารางที่ ๑๗ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง เกี่ยวกับการให้บริการด้านน้ำประปา"

	ดินแดง												รวม	ห้วยขวาง						รวม		
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%			
ดี	๗	๑๙.๔๔	๓	๒๐.๐๐	๑๐	๑๙.๖๑	๖๖	๓๖.๘๗	๓๓	๑๐๐.๐	๕๕	๔๖.๗๐	๑๐๕	๔๑.๔๔	๑๑	๑๕.๒๘	๓๖	๕๑.๔๓	๔๗	๓๓.๑๐	๑๕๖	๓๘.๕๒
พอใช้	๑๑	๓๐.๕๖	๕	๒๖.๖๗	๑๕	๒๙.๔๑	๓๗	๒๐.๖๗	-	-	๓๗	๑๗.๔๕	๕๒	๑๙.๗๗	๑๗	๒๓.๖๑	๑๑	๑๕.๗๑	๒๘	๑๙.๗๒	๘๐	๑๙.๗๕
ไม่ดี	๑๘	๕๐.๐๐	๘	๕๓.๓๓	๒๖	๕๐.๙๘	๗๖	๔๒.๔๖	-	-	๗๖	๓๕.๘๕	๑๐๒	๓๘.๗๙	๔๔	๖๑.๑๑	๒๓	๓๒.๘๖	๖๗	๔๗.๑๘	๑๖๙	๔๑.๗๓
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๕๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๗ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย
ต่อบริการด้านน้ำประปา ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า
ชื่อ ส่วนใหญ่ให้ความเห็นตรงกันว่า บริการด้านน้ำ ประปา ยังไม่ดีพอ จำนวน
๒๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๙๘ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าชื่อ ๔ ชั้น จำนวน ๑๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๐๐

อาคารเช่าชื่อ ๑๒ ชั้น จำนวน ๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๓.๓๓

สำหรับผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า ๔ ชั้น ส่วนใหญ่เห็นว่า บริการด้านนี้ยัง
ไม่ดีพอ จำนวน ๓๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๕๖ และผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า
๕ ชั้น ส่วนใหญ่เห็นว่าบริการด้านนี้ดี จำนวน ๓๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐

ในส่วนตัวรวม ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงส่วนใหญ่ เห็นว่าบริการด้าน
น้ำประปาดี จำนวน ๑๐๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๔๔ และมีผู้อยู่อาศัยจำนวนไม่
น้อยที่เห็นว่าบริการด้านนี้ยังไม่ดีพอ จำนวน ๑๐๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๘.๕๕

ในเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า ๔ ชั้น ส่วนใหญ่เห็นว่า
บริการด้านน้ำประปายังไม่ดีพอ จำนวน ๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๑.๑๑ สำหรับ
ผู้อยู่อาศัยในอาคารเช่า ๕ ชั้น ส่วนใหญ่เห็นว่า บริการด้านนี้ดี จำนวน ๓๖ คน
คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๔๓

โดยส่วนตัวรวม ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนห้วยขวางส่วนใหญ่เห็นว่าบริการด้านน้ำ
ประปายังไม่ดีพอ จำนวน ๖๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๗.๑๘

สรุป ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้งสองส่วนใหญ่เห็นว่า การ
บริการด้านน้ำ ประปายังไม่ดีพอ จำนวน ๑๖๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๗๓

ตารางที่ ๑๘ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับข้อบกพร่องของการให้บริการด้านน้ำประปา"

	ดินแดง										รวม		ห้วยขวาง						รวม			
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
เครื่องสูบน้ำประปาประจำอาคาร แฟลตชำรุดบ่อย	๖	๓๓.๓๓	๑	๑๒.๕	๗	๒๖.๕๒	๔๐	๕๒.๖๓	-	-	๔๐	๕๒.๖๓	๔๗	๕๖.๐๘	๓๖	๘๑.๘๒	๑๒	๕๒.๑๗	๔๘	๗๑.๖๔	๘๕	๕๖.๒๑
คุณภาพน้ำยังไม่ดีพอ เช่น ชุ่น, ตกตะกอน, มีกลิ่นเป็นต้น	๑๐	๕๕.๕๖	๔	๕๐.๐๐	๑๔	๔๓.๘๕	๕๖	๓๖.๓๖	-	-	๕๖	๓๖.๓๖	๗๐	๓๕.๑๘	๑๘	๔๐.๙๑	๔	๑๗.๓๙	๒๒	๓๒.๘๕	๔๒	๕๕.๕๕
น้ำหยุดไหลเป็นเวลานานและ บ่อยครั้งและไม่ได้มีการแก้ไข	๗	๓๘.๘๙	๑	๑๒.๕	๘	๓๐.๗๗	๒๑	๑๓.๖๕	-	-	๒๑	๑๓.๖๕	๒๙	๑๔.๕๗	๑๕	๓๕.๐๙	๙	๓๙.๑๓	๒๔	๓๕.๘๒	๔๓	๓๑.๓๖
ไม่ได้มีการเตรียมการไว้ล่วงหน้า ในเวลาที่มีการขาดน้ำ	๑๐	๕๕.๕๖	๒	๒๕.๐	๑๒	๔๖.๑๕	๑๕	๙.๗๕	-	-	๑๕	๙.๗๕	๒๗	๒๖.๕๗	๑๐	๒๒.๗๓	๑๑	๔๗.๘๓	๒๑	๓๑.๓๔	๔๘	๒๘.๕๐
คนงาน เปิดเครื่องสูบน้ำไม่สม่ำเสมอ ทำให้มีน้ำใช้ไม่เพียงพอ	๑	๕.๕๖	๓	๓๗.๕	๔	๑๕.๓๘	๑๓	๘.๕๕	-	-	๑๓	๘.๕๕	๑๗	๑๖.๖๗	๕	๑๑.๓๖	๑	๔.๓๕	๖	๘.๙๖	๒๓	๑๓.๖๓
อื่น ๆ ระบุ	-	-	-	-	-	-	๙	๕.๘๕	-	-	๙	๕.๘๕	๙	๘.๘๒	-	-	-	-	-	-	๙	๕.๘๕
รวม	๓๔	๑๘๘.๙	๑๑	๑๓๗.๕	๔๕	๑๓๓.๐๗	๑๕๕	๑๒๖.๖๕	-	-	๑๕๕	๑๒๖.๖๕	๑๙๙	๑๘๗.๗๙	๘๘	๑๙๐.๙๑	๓๗	๑๖๐.๘๗	๑๒๑	๑๘๐.๖	๓๒๐	๑๘๙.๓๕

อื่น ๆ ระบุ

- แท็งก์น้ำสกปรก ไม่มีการทำความสะอาด
- เวล่าน้ำไม่ไหล คนมักตักน้ำในแท็งค์อาบ ทำให้น้ำในแท็งค์สกปรก
- คนงานไม่เอาใจใส่เวลาเครื่องสูบน้ำเสีย
- ในการแก้ไขเครื่องสูบน้ำแต่ละครั้งใช้เวลานานมาก

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๑๘ เกี่ยวกับข้อบกพร่องของการให้บริการด้าน
น้ำประปา ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า บริการ
ด้านน้ำประปาที่ยังไม่ดีเป็นเพราะ คุณภาพน้ำยังไม่ดีพอ เช่น ชุ่ม; ตกตะกอน, มีกลิ่น
เป็นต้น จำนวน ๗๐ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๕.๑๘ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าชื่อ ๘ ชั้น	จำนวน ๑๐ คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๕.๕๖
อาคารเช่าชื่อ ๑๒ ชั้น	จำนวน ๔ คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๐๐
อาคารเช่า ๔ ชั้น	จำนวน ๕๖ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๖.๓๖

สำหรับเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า บริการด้าน
น้ำประปายังไม่ดี เป็นเพราะ เครื่องสูบน้ำประปาประจำอาคารแฟลตชำรุดบ่อย จำนวน
๕๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๑.๖๔ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น	จำนวน ๗๖ คน	คิดเป็นร้อยละ ๘๑.๘๒
อาคารเช่า ๕ ชั้น	จำนวน ๑๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๕๒.๑๗

สรุป ข้อบกพร่องของการให้บริการด้านน้ำประปาประจำอาคารแฟลตอันมีสาเหตุ
มาจากเครื่องสูบน้ำชำรุดบ่อย จำนวน ๕๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๒๑ รองลงมา
เห็นว่า คุณภาพน้ำยังไม่ดีพอ จำนวน ๕๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๔.๔๔ เหตุที่เครื่อง
สูบน้ำชำรุดบ่อย ๆ นั้น เป็นเพราะมีอายุใช้งานมานาน และระบบปิดเปิดใช้ระบบอัตโนมัติ
หากระบบอัตโนมัติเสีย หรือลูกลอยในถังพักน้ำไม่ตัดเครื่องสูบน้ำก็จะไม่ทำงาน อย่งไร
ก็ดี การเคหะแห่งชาติได้จัดตั้งหน่วยบริการซ่อมเครื่องสูบน้ำไว้ในชุมชนดินแดง และ
ห้วยขวางอยู่ตลอดเวลา และสามารถแก้ไขปัญหาเรื่องเครื่องสูบน้ำเสียได้ โดยใช้
เวลาไม่มากนัก เพราะมีเครื่องสำรองในแต่ละแฟลตอยู่แล้ว แต่เนื่องจากผู้อยู่อาศัย
ในอาคารแฟลตไม่มีสถานที่ที่จะใช้ในการเก็บน้ำสำรองไว้เผื่อกรณีเครื่องสูบน้ำชำรุดได้
และถังน้ำในท้องก็มีขนาดเล็ก หากเครื่องเสียเพียง ๑ ชั่วโมง ก็จะได้รับความสะดวก
ร้อนทันที ส่วนเรื่องคุณภาพของน้ำไม่ดีขึ้น เป็นเหตุนอกเหนือวิสัยที่การเคหะแห่งชาติ
จะแก้ไขให้ได้ เพราะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง

ตารางที่ ๑๕ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับการให้บริการไฟฟ้าสาธารณะในชุมชน"

	ดินแดง										รวม		ห้วยขวาง						รวม			
	๔ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ดี	๖	๑๖.๖๗	-	-	๖	๑๑.๗๖	๕๖	๓๑.๒๘	๓	๕.๐๘	๕๕	๒๗.๘๓	๖๕	๒๕.๗๖	๑๔	๑๕.๕๕	๑๒	๑๗.๑๔	๒๖	๑๘.๓๑	๕๑	๒๒.๕๗
พอใช้	๖	๑๖.๖๗	๑	๖.๖๗	๗	๑๓.๗๖	๔๑	๒๒.๕๖	๑	๓.๐๓	๔๒	๑๙.๘๑	๔๕	๑๘.๖๓	๑๓	๑๔.๐๖	๘	๑๑.๕๓	๒๑	๑๕.๗๕	๗๐	๓๑.๒๘
ไม่ดี	๒๔	๖๖.๖๖	๑๔	๘๓.๓๓	๓๘	๗๕.๕๑	๘๒	๔๕.๘๑	๒๕	๘๗.๘๘	๑๑๑	๕๒.๓๖	๑๕๕	๕๖.๖๕	๔๕	๖๒.๕	๕๐	๗๑.๕๓	๙๕	๖๖.๕	๒๔๔	๖๐.๒๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐	๑๗๙	๑๐๐.๐	๓๓	๑๐๐.๐	๒๑๒	๑๐๐.๐	๒๖๓	๑๐๐.๐	๗๒	๑๐๐.๐	๗๐	๑๐๐.๐	๑๕๒	๑๐๐.๐	๕๐๕	๑๐๐.๐

การวิเคราะห์ตารางที่ ๑๔ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อการให้บริการไฟฟ้าสาธารณะในชุมชน ได้แก่ ไฟฟ้าที่ติดอยู่ตามระเบียง บ้านโค และ บริเวณทางเดิน ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง ส่วนใหญ่ เห็นว่าการให้บริการด้านไฟฟ้ายังไม่ดีพอ จำนวน ๑๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๖.๖๔ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าชื่อ	๘	ชั้น	จำนวน	๒๔	คน	คิดเป็นร้อยละ	๖๖.๖๖
อาคารเช่าชื่อ	๑๒	ชั้น	จำนวน	๑๔	คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๓.๓๓
อาคารเช่า	๔	ชั้น	จำนวน	๘๒	คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๕.๘๑
อาคารเช่า	๕	ชั้น	จำนวน	๒๔	คน	คิดเป็นร้อยละ	๔๗.๘๘

สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทิวขวาง ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นตรงกันกับ ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงที่ว่า การให้บริการด้านไฟฟ้ายังไม่ดีพอ จำนวน ๔๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๖.๔ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า	๔	ชั้น	จำนวน	๔๔	คน	คิดเป็นร้อยละ	๖๖.๕
อาคารเช่า	๕	ชั้น	จำนวน	๕๐	คน	คิดเป็นร้อยละ	๗๑.๔๓

สรุป ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้งสองส่วนใหญ่ เห็นว่าการให้บริการไฟฟ้าสาธารณะในชุมชน ยังไม่ดีพอ จำนวน ๒๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๐.๖๔

ตารางที่ ๒๐ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับข้อบกพร่องของการให้บริการด้านไฟฟ้าสาธารณะในชุมชน"

	ดินแดง												รวม		ห้วยขวาง						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
เจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้การแก้ไขโดยรีบด่วนเมื่อหลอดไฟเสีย	๑๘	๗๕.๐๐	๕	๖๔.๒๙	๒๗	๗๑.๐๕	๖๙	๘๕.๑๕	๒๙	๑๐๐.๐๐	๙๘	๘๘.๒๙	๑๒๕	๘๓.๘๙	๓๓	๗๓.๓๓	๔๖	๙๒.๐๐	๗๙	๘๓.๑๖	๒๐๔	๘๓.๖๖
หลอดไฟมักถูกทำลายหรือถูกขโมยบ่อย		๒๕.๐๐	๒	๑๔.๒๙	๘	๒๑.๐๕	๓๑	๓๗.๘๐	๑๕	๕๑.๖๗	๕๖	๕๑.๕๕	๕๔	๓๖.๒๙	๑๗	๓๗.๗๗	๑๘	๓๖.๐๐	๓๕	๓๖.๘๔	๘๙	๓๖.๕๘
ไม่มีการตรวจเช็คแก้ไขหลอดไฟเป็นระยะ ๆ	๑๓	๕๕.๑๗	๘	๕๗.๑๔	๒๑	๕๕.๒๖	๓๕	๔๒.๖๘	๑๙	๖๕.๕๒	๕๕	๕๘.๖๕	๗๕	๕๐.๓๔	๒๓	๕๑.๑๑	๓๕	๖๘.๐๐	๕๗	๖๐.๐๐	๑๓๒	๕๕.๑๐
แสงสว่างจากหลอดไฟมีน้อยเกินไป	๖	๒๕.๐๐	๓	๒๑.๔๓	๙	๒๓.๖๘	๘	๙.๗๖	๘	๒๗.๕๙	๑๖	๑๕.๕๑	๒๕	๑๖.๗๘	๘	๑๗.๗๗	๑๑	๒๒.๐๐	๑๙	๒๐.๐๐	๕๕	๑๘.๐๓
อื่น ๆ ระบุ.....	๑	๔.๑๗	๑	๗.๑๔	๒	๕.๒๖	๒	๒.๕๔	๙	๓๑.๐๓	๑๑	๙.๙๑	๑๓	๘.๗๒	๓	๖.๖๗	๓	๖.๐๐	๖	๖.๓๒	๑๙	๗.๗๗
รวม	๕๔	๑๘๓.๓๔	๒๓	๑๖๔.๒๙	๖๗	๑๗๖.๓๐	๑๕๕	๑๗๖.๘๓	๘๐	๒๗๕.๘๖	๒๒๕	๒๐๒.๗๐	๒๙๒	๑๙๕.๕๗	๘๕	๑๘๖.๖๗	๑๑๒	๒๒๔.๐๐	๑๙๖	๒๐๖.๓๒	๕๘๘	๒๐๐.๐๐

อื่น ๆ ระบุ

-หลอดไฟขาดบ่อยไม่ทันทาน

-ไม่ควรติดหลอดไฟเว้นช่วงห่างกันมากนัก เพราะทำให้ทางเดินมืดและอันตราย

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๒๐ เกี่ยวกับข้อบกพร่องของการให้บริการ ไฟฟ้าสาธารณะในชุมชน ได้แก่ ไฟฟ้าที่ติดอยู่ตามระเบียง ชั้นใด และบริเวณทางเดิน ปรากฏว่า

ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า บริการด้านไฟฟ้าสาธารณะที่ยังไม่ดี เป็นเพราะ เจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้การแก้ไขโดยรีบด่วน เมื่อหลอดไฟเสีย จำนวน ๑๒๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๓.๘๘ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ	๘ ชั้น	จำนวน ๑๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๕.๐๐
อาคารเช่าซื้อ	๑๒ ชั้น	จำนวน ๘ คน	คิดเป็นร้อยละ ๖๕.๒๕
อาคารเช่า	๔ ชั้น	จำนวน ๖๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๘๕.๑๕
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๒๕ คน	คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๐๐

และมีผู้อยู่อาศัยจำนวนไม่น้อย ที่เห็นว่า ไม่มีเจ้าหน้าที่ตรวจเช็คแก้ไขหลอดไฟเป็นระยะ ๆ จำนวน ๗๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๓๔

ในเคหะชุมชนห้วยขวาง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นเช่นเดียวกับกับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง คือ เจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้การแก้ไขโดยรีบด่วนเมื่อหลอดไฟเสีย จำนวน ๗๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๓.๑๖ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า	๔ ชั้น	จำนวน ๓๓ คน	คิดเป็นร้อยละ ๗๓.๓๓
อาคารเช่า	๕ ชั้น	จำนวน ๔๒ คน	คิดเป็นร้อยละ ๙๖.๐๐

และมีผู้อยู่อาศัยจำนวนไม่น้อยที่เห็นว่า ไม่มีการตรวจเช็คแก้ไขหลอดไฟเป็นระยะ ๆ จำนวน ๕๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๐.๐๐

สรุป ข้อบกพร่องของการให้บริการด้านไฟฟ้าสาธารณะในเคหะชุมชนทั้งสอง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เห็นว่าเป็นเพราะเจ้าหน้าที่ไม่ได้ให้การแก้ไข โดยรีบด่วนเมื่อหลอดไฟเสีย จำนวน ๒๐๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๓.๖๑ คน รองลงมาเห็นว่าไม่มีการตรวจเช็คแก้ไขหลอดไฟเป็นระยะ จำนวน ๑๓๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๕.๑๐ สาเหตุที่เกิดข้อบกพร่องในเรื่องนี้ ก็คือ การเบิกจ่ายหลอดไฟฟ้าเพื่อเปลี่ยนในแต่ละครั้งต้องผ่านขั้นตอนมากมาย และใช้เวลานานกว่าจะได้รับของเพราะทางสำนักงานดูแล เคหะ

ชุมชนไม่มีอำนาจในการจัดซื้อจัดจ้างเองประการหนึ่ง อีกประการหนึ่งเกิดจากความ
จงใจของพวกที่ต้องการให้เกิดความมือเพื่อกระทำการบางอย่าง เช่น เสพยาเสพติด
ให้โทษ เพื่อโจรกรรม เป็นต้น พวกนี้จะพยายามทำให้หลอดไฟเสียอยู่ตลอดเวลา
บางครั้งก็เกิดจากความซุกซนของลูกหลานผู้อยู่อาศัยด้วย

ตารางที่ ๒๑ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชน"

	ดินแดง											รวม		ห้วยขวาง						รวม		
	๔ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๕ ชั้น		๔ ชั้น		รวม			๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
เห็นด้วย	๓๔	๔๔.๔๔	๑๓	๖๖.๖๖	๔๗	๔๒.๑๖	๑๖๔	๔๔.๔๒	๒๔	๘๗.๘๘	๑๙๘	๔๓.๕๐	๒๔๕	๔๓.๑๖	๖๗	๔๓.๐๖	๖๕	๔๒.๘๖	๑๓๒	๔๒.๘๖	๓๗๗	๔๓.๓๘
ไม่เห็นด้วย	-	-	๑	๖.๖๗	๑	๑.๘๖	๕	๒.๗๘	๑	๓.๐๓	๖	๒.๘๗	๗	๒.๖๖	-	-	๒	๒.๘๖	๒	๑.๕๑	๙	๒.๒๒
ไม่มีความคิดเห็น	๒	๕.๕๖	๑	๖.๖๗	๓	๕.๘๘	๕	๒.๗๘	๓	๙.๐๙	๘	๓.๗๗	๑๑	๕.๑๘	๕	๖.๘๕	๓	๔.๒๘	๘	๕.๖๓	๑๙	๕.๖๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๕	๑๐๐.๐	๕๑	๑๐๐.๐	๑๗๙	๑๐๐.๐	๓๓	๑๐๐.๐	๒๑๒	๑๐๐.๐	๒๖๓	๑๐๐.๐	๗๒	๑๐๐.๐	๗๐	๑๐๐.๐	๑๔๒	๑๐๐.๐	๔๐๕	๑๐๐.๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๒๑ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยใน
การพัฒนาชุมชน ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ "เห็นด้วย"
กับการพัฒนาชุมชน จำนวน ๒๔๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๓.๑๖ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าชื่อ ๘ ชั้น จำนวน ๓๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๔.๕๔

อาคารเช่าชื่อ ๑๒ ชั้น จำนวน ๑๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๖๖

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๑๖๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๔.๕๒

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๒๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๗.๕๘

สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนห้วยขวางส่วนใหญ่มีความเห็นเช่นเดียวกันคือ
เห็นด้วยกับการพัฒนาชุมชน จำนวน ๑๓๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๕๖ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๖๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๓.๐๖

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๖๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๖.๕๖

สรุป ผู้อยู่อาศัยทั้งสองเคหะชุมชน ส่วนใหญ่ให้ความเห็นตรงกันว่า "เห็นด้วย"
กับการพัฒนาชุมชน จำนวน ๓๗๗ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๓.๐๔ ทั้งนี้เพราะผู้อยู่อาศัย
ส่วนใหญ่มีความเข้าใจดี ว่าการพัฒนาชุมชนให้ดีขึ้นจะเป็นประโยชน์ต่อตัวเขาเองและ
ครอบครัวของเขา

ตารางที่ ๒๒ "แสดงความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในเคหะชุมชน"

	ดินแดง										รวม		ท้าวขวาง						รวม			
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ดี	๒๔	๖๖.๖๗	๗	๕๖.๖๖	๓๑	๖๐.๗๘	๑๓๗	๗๖.๕๔	๒๘	๘๕.๘๕	๑๖๕	๗๗.๘๓	๑๙๖	๗๕.๕๒	๕๒	๗๒.๒๒	๕๓	๗๕.๗๑	๑๐๕	๗๓.๕๔	๓๐๑	๗๕.๓๒
ควบคุมมากเกินไป	๑	๒.๗๘	๑	๖.๖๗	๒	๓.๙๒	๒๕	๑๓.๙๖	๕	๑๒.๑๒	๒๕	๑๓.๖๘	๓๑	๑๑.๗๙	๙	๑๒.๕	๑๒	๑๗.๑๔	๒๑	๑๕.๗๙	๕๒	๑๒.๘๔
ไม่สามารถปฏิบัติได้	๔	๑๑.๑๑	-	-	๕	๙.๘๔	๓	๑.๖๘	-	-	๓	๑.๕๒	๗	๒.๖๖	๒	๒.๗๘	-	-	๒	๑.๕๑	๙	๒.๒๒
ไม่ควรมีระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกัน	-	-	๕	๒๖.๖๗	๕	๙.๘๔	๕	๐.๕๖	-	-	๑	๐.๕๗	๕	๑.๕๐	๒	๒.๗๘	๓	๔.๒๙	๕	๓.๕๒	๑๐	๒.๕๗
อื่น ๆ ระบุ	๗	๑๘.๔๔	๓	๒๐.๐๐	๑๐	๑๙.๖๒	๑๓	๗.๒๖	๑	๓.๐๓	๑๔	๖.๖๐	๒๔	๙.๑๓	๗	๙.๗๒	๒	๒.๘๖	๙	๖.๓๕	๓๓	๘.๑๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๕๑	๑๐๐.๐๐	๑๗๙	๑๐๐.๐๐	๓๓	๑๐๐.๐๐	๒๑๒	๑๐๐.๐๐	๒๖๓	๑๐๐.๐๐	๗๒	๑๐๐.๐๐	๗๐	๑๐๐.๐๐	๑๕๒	๑๐๐.๐๐	๔๐๕	๑๐๐.๐๐

อื่น ๆ ระบุ : - ระเบียบดี แต่มีผู้ปฏิบัติตามน้อยมาก

- ระเบียบดี แต่ไม่มีการตรวจสอบควบคุมว่าผู้อยู่อาศัยได้ทำตามระเบียบหรือไม่

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๒๒ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อ
ระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในเคหะชุมชน ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชน
ดินแดง ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า "ดี" จำนวน ๑๙๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๔.๔๒
ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ	๘	ชั้น	จำนวน	๒๔	คน	คิดเป็นร้อยละ	๖๖.๖๗
อาคารเช่าซื้อ	๑๒	ชั้น	จำนวน	๗	คน	คิดเป็นร้อยละ	๕๖.๖๖
อาคารเช่า	๔	ชั้น	จำนวน	๑๓๗	คน	คิดเป็นร้อยละ	๖.๕๔
อาคารเช่า	๕	ชั้น	จำนวน	๒๘	คน	คิดเป็นร้อยละ	๘๔.๘๔

สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนห้วยขวาง มีความเห็นเช่นเดียวกันว่า "ดี"
จำนวน ๓๐๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๔.๓๒

อาคารเช่า	๔	ชั้น	จำนวน	๕๒	คน	คิดเป็นร้อยละ	๗๒.๒๒
อาคารเช่า	๕	ชั้น	จำนวน	๔๓	คน	คิดเป็นร้อยละ	๗๔.๗๑

สรุป จากการวิเคราะห์ตาราง ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้ง
สองส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่า "ดี" จำนวน ๓๐๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๔.๓๒
เพราะระเบียบดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ที่จะให้เกิดความสุขสบาย และความ
เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงเห็นดีด้วยกับระเบียบ
ดังกล่าว

ตารางที่ ๒๓ "จำแนกจำนวนของผู้อยู่อาศัยที่ไปขอรับบริการหรือติดต่อร้องเรียนกับสำนักงานดูแลชุมชน"

	ดินแดง												รวม		ห้วยขวาง						รวม	
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม				๔ ชั้น		๕ ชั้น		รวม			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
เคย	๒๐	๕๕.๕๖	๔	๖๐.๐๐	๒๔	๕๖.๘๖	๔๖	๒๕.๗๐	๑๐	๓๐.๓๐	๕๖	๒๖.๔๒	๘๕	๓๒.๓๒	๔๔	๖๑.๑๑	๓๒	๕๕.๗๑	๗๖	๕๓.๕๒	๑๖๑	๓๙.๗๕
ไม่เคย	๑๖	๔๔.๔๔	๖	๔๐.๐๐	๒๒	๔๓.๑๔	๑๓๓	๗๔.๓๐	๒๓	๖๙.๗๐	๑๕๖	๗๓.๕๘	๑๗๘	๖๗.๖๘	๒๘	๓๘.๘๙	๓๘	๕๔.๒๙	๖๖	๔๖.๔๘	๒๔๔	๖๐.๒๕
รวม	๓๖	๑๐๐.๐	๑๐	๑๐๐.๐	๔๖	๑๐๐.๐	๑๗๙	๑๐๐.๐	๓๓	๑๐๐.๐	๒๑๒	๑๐๐.๐	๒๖๓	๑๐๐.๐	๗๒	๑๐๐.๐	๗๐	๑๐๐.๐	๑๔๒	๑๐๐.๐	๔๐๕	๑๐๐.๐

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๒๓ เกี่ยวกับการไปขอรับบริการหรือติดต่อ
ร้องเรียนกับสำนักงานดูแลชุมชน ปรากฏว่า ในเคหะชุมชนดินแดง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่
ไม่เคยไปขอรับบริการ จำนวน ๑๗๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๗.๗๘ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่าซื้อ ๔ ชั้น จำนวน ๑๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๔๔

อาคารเช่าซื้อ ๑๒ ชั้น จำนวน ๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๐๐

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๑๓๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๗๔.๓๐

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๒๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๔.๗๐

และเป็นผู้ที่ไม่เคยไปขอรับบริการจำนวน ๘๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๒.๓๒

สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนห้วยขวางส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ไม่เคยไปขอรับบริการ
จำนวน ๗๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๓.๕๖ ซึ่งประกอบด้วย

อาคารเช่า ๔ ชั้น จำนวน ๔๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๖๑.๑๑

อาคารเช่า ๕ ชั้น จำนวน ๓๒ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๒.๗๑

และเป็นผู้ที่ไม่เคยไปขอรับบริการจำนวน ๖๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๘๖.๔๘

สรุป จากการวิเคราะห์ตาราง จะเห็นได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้ง
สองส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ไม่เคยขอรับบริการจากสำนักงานดูแลเคหะชุมชน จำนวน ๒๔๔ คน
คิดเป็นร้อยละ ๖๐.๒๕ รองลงมาเป็นผู้ที่ไม่เคยไปขอรับบริการจำนวน ๑๖๑ คน คิด
เป็นร้อยละ ๓๙.๗๕

ตารางที่ ๒.๔ "แสดงความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่เคยไปขอรับบริการจากสำนักงานดูแลชุมชน"

	ดินแดง										รวม		ห้วยขวาง						รวม			
	๘ ชั้น		๑๒ ชั้น		รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม		๔ ชั้น		๕ ชั้น				รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%		
ได้รับบริการทุกครั้งที่ไปติดต่อ	๖	๓๐.๐๐	๒	๒๒.๒๒	๘	๒๗.๕๕	๒๓	๕๐.๐๐	-	-	๒๓	๔๑.๐๗	๓๑	๓๖.๕๗	๒๖	๕๕.๐๙	๑๖	๕๐.๐๐	๔๒	๕๕.๒๖	๗๓	๔๕.๓๔
ได้รับบริการบางครั้งไปติดต่อ	๑๓	๖๕.๐๐	๕	๕๕.๕๖	๑๘	๖๒.๐๗	๑๓	๒๘.๒๖	๔	๔๐.๐๐	๑๗	๓๐.๓๖	๓๕	๔๑.๑๘	๑๗	๓๘.๖๕	๑๑	๓๔.๓๘	๒๘	๓๖.๘๔	๖๓	๓๙.๑๓
ไม่เคยได้รับบริการเลย	๑	๕.๐๐	๒	๒๒.๒๒	๓	๑๐.๓๕	๑๐	๒๑.๗๔	๖	๖๐.๐๐	๑๖	๒๓.๕๗	๑๙	๒๒.๒๕	๑	๒.๒๗	๕	๑๕.๖๒	๖	๗.๙๙	๒๕	๑๕.๕๓
รวม	๒๐	๑๐๐.๐	๙	๑๐๐.๐	๒๙	๑๐๐.๐	๔๖	๑๐๐.๐	๑๐	๑๐๐.๐	๕๖	๑๐๐.๐	๘๕	๑๐๐.๐	๔๔	๑๐๐.๐	๓๒	๑๐๐.๐	๗๖	๑๐๐.๐	๑๖๑	๑๐๐.๐

ได้รับบริการบางครั้งไปติดต่อ เพราะ - ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่
 - บางครั้งร้องเรียนแล้ว เจ้าหน้าที่ไม่มาแก้ไขเป็นเวลานาน
 - ร้องเรียนแล้วไม่มีเจ้าหน้าที่มาแก้ไขบางครั้งต้องจ้างจึงจะทำให้
 - เจ้าหน้าที่ไม่ค่อยสนใจและไม่ให้คำแนะนำและความร่วมมือ
 - มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานน้อย
 - เจ้าหน้าที่แค่รับฟังไม่มาแก้ไข บางครั้งแก้แล้วยังไม่ดีขึ้น
 และไม่มีใครรับผิดชอบ
 - เจ้าหน้าที่ไม่รับผิดชอบทั้งที่ได้ไปติดต่อแล้ว

ไม่เคยได้รับบริการเลย เพราะ - เจ้าหน้าที่ไม่ให้ความสนใจเมื่อแจ้งแล้ว
 ก็ไม่มาแก้ไข การให้บริการล่าช้าและแย่มาก
 - เจ้าหน้าที่ไม่ให้ความร่วมมือ

จากการวิเคราะห์ตารางที่ ๒๔ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่เคยไปขอรับบริการจากสำนักงานดูแลเคหะชุมชน จำนวน ๑๖๑ คน ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดงให้ความคิดเห็นว่า ได้รับบริการบางครั้งที่ไปติดต่อจำนวน ๓๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๑.๑๘ ให้ความคิดเห็นว่า ได้รับบริการทุกครั้งที่ได้ติดต่อจำนวน ๓๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๖.๘๗ และให้ความคิดเห็นว่า ไม่เคยได้รับบริการเลย จำนวน ๑๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๒.๓๕

สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนห้วยขวาง ให้ความคิดเห็นว่า ได้รับบริการทุกครั้งที่ได้ติดต่อจำนวน ๔๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๕๕.๒๖ ให้ความคิดเห็นว่า ได้รับบริการบางครั้งที่ไปติดต่อจำนวน ๒๔ คน คิดเป็นร้อยละ ๒๖.๘๔ และให้ความคิดเห็นว่า ไม่เคยได้รับบริการเลย จำนวน ๖ คน คิดเป็นร้อยละ ๗.๙๐

สรุป ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนทั้งสอง ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการไปขอรับบริการจากสำนักงานดูแลชุมชน ได้รับบริการทุกครั้งที่ได้ติดต่อจำนวน ๗๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๔๕.๓๔ ได้รับบริการบางครั้งที่ไปติดต่อจำนวน ๖๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๓๕.๑๓ สาเหตุที่ได้รับบริการบางครั้งที่ไปติดต่อเพราะ

- ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่
- บางครั้งร้องเรียนแล้ว เจ้าหน้าที่ไม่มาแก้ไขเป็นเวลานาน
- ร้องเรียนแล้ว ไม่มีเจ้าหน้าที่มาแก้ไขบางครั้งต้องจ้ำจิงจะทำให้
- เจ้าหน้าที่ไม่ค่อยสนใจ และไม่ให้ความสำคัญและความร่วมมือ
- มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานน้อย
- เจ้าหน้าที่แค่รับฟังไม่มาแก้ไข บางครั้งแก้แล้วยังไม่ดีขึ้นและไม่มีใครรับผิดชอบ
- เจ้าหน้าที่ไม่รับผิดชอบทั้งที่ได้ไปติดต่อแล้ว

และไม่เคยได้รับบริการเลยจำนวน ๒๕ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๕.๕๓ สาเหตุที่ไม่เคยได้รับบริการเลยเป็นเพราะ

- เจ้าหน้าที่ไม่ให้ความสำคัญเมื่อแจ้งแล้วก็ไม่มาแก้ไข

- การให้บริการล่าช้า และแย่มาก
- เจ้าหน้าที่ไม่ให้ความร่วมมือ

ข้อเสนอแนะอื่น ๆ ของผู้อยู่อาศัย

เคหะชุมชนดินแดง

อาคารเช่าซื้อ ๘ ชั้น ผู้อยู่อาศัยได้ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- ลิฟท์ที่ติดตั้งอยู่ภายในอาคาร มักมีเด็กมาเล่นลิฟท์ ก่อให้เกิดความรำคาญ และทำให้ลิฟท์เสียบ่อย เป็นที่เดือดร้อนต่อผู้อยู่อาศัยมาก โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยชั้นสูง ๆ

✓ - ชยะมักถูกละเลยต่อการเก็บหรือมาเก็บล่าช้ามาก ส่งกลิ่นเหม็นก่อให้เกิด
ยุง แมลงสาป หนู และทำลายสุขภาพของผู้อยู่อาศัย

- มักมีเด็กวัยรุ่น มีวสุม สูบยาเสพติด ก่อให้เกิดความรำคาญและความ
หวาดกลัวต่อผู้อยู่อาศัย

- การเคหะแห่งชาติยังขาดการพัฒนาชุมชนอีกมาก เช่น ไม่มี สนามเด็กเล่น
สนามกีฬา หรือที่พักผ่อนหย่อนใจ

- ขาดการประชาสัมพันธ์ และคำแนะนำแก่ผู้อยู่อาศัย

อาคารเช่าซื้อ ๑๒ ชั้น ผู้อยู่อาศัยได้ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- การเคหะแห่งชาติขาดประชาสัมพันธ์ และการทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัย

อาคารเช่า ๘ ชั้น ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- ปัญหาเรื่องขโมยมีมาก มักถูกการโจรกรรมบ่อย ๆ

- ปัญหาวัยรุ่น เล่นการพนัน ทิดยาเสพติด นั่งตามบันไดและที่มีต ๑ ก่อ
ให้เกิดอันตรายแก่บุคคลที่กลับบ้านในเวลาค่ำมืด และมักส่งเสียงดังรบกวน

- ช่องที่ทิ้งชยะมักถูกละเลยการเก็บ ส่งกลิ่นเหม็น ก่อให้เกิดยุง แมลงสาป
หนู

- ฝาถังขยะไม่สามารถเปิดปิดได้ ทำให้ส่งกลิ่นเหม็น ขาดการแก้ไขจากเจ้าหน้าที่
- การทะเลาะแห่งชาตียังขาดบริการในด้านการศึกษา การกีฬา และการฝึกอบรมที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัย
- ขาดความสนใจต่อเด็ก ๆ ที่ไม่ได้รับการศึกษา ซึ่งมีจำนวนมากและอาจก่อให้เกิดปัญหาของชุมชนได้ในอนาคต
- ขาดการส่งเสริมวิชาชีพให้แก่ผู้อยู่อาศัย
- ท่อระบายน้ำไม่มีฝาปิด อุดตัน เกิดน้ำขัง ทำให้เกิดยุง แมลงสาป และส่งกลิ่นเหม็น
- บางแฟลตยังขาดพนักงานรักษาความปลอดภัย ทำให้ขาดการดูแล
- ไม่มีที่ตากผ้าผึ่งซักแห้ง
- ขาดการติดต่อมาชุมชนอย่างจริงจัง

อาคารเช่า ๕ ชั้น ผู้อยู่อาศัยได้ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- ช่องที่ทิ้งขยะมักจะถูกชะเลยการเก็บ ทำให้ส่งกลิ่นเหม็น ก่อให้เกิดยุง แมลงสาป หนู
- ฝาถังขยะมักถูกขโมย
- ปัญหาขี้จิ้งจอก เล่นการพนัน ดินยาเสพติด ก่อความรำคาญมาก
- ปัญหาเรื่องขโมยมีมาก มักถูกโจรกรรมบ่อย ๆ
- ท่อน้ำอุดตันไม่มีการแก้ไข

เคหะชุมชนท่าวขวาง

อาคารเช่า ๔ ชั้น ผู้อยู่อาศัยได้ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- ช่องที่ทิ้งขยะมักถูกชะเลยการเก็บ ทำให้ส่งกลิ่นเหม็น ก่อให้เกิดยุง แมลงวัน แมลงสาป และหนู

- ท่อน้ำอุดตัน ไม่มีการแก้ไข
- ปัญหาเรื่องขโมยมีมาก มักถูกโจรกรรมบ่อย ๆ
- ปัญหาเด็กวัยรุ่น ชอบเล่นการพนัน ดิเคยาเสพติดและร้องเสียงดังรบกวน
- ขาดการบริการในด้านการฝึกอบรมวิชาชีพ การให้ความรู้แก่ผู้อาศัย รวมทั้งสถานที่พักผ่อน
- ไม่มีที่ตากผ้าเพียงพอ

อาคารเช่า ๕ ชั้น ผู้อาศัยได้ให้ข้อเสนอแนะ ดังนี้

- ขยะไม่มีฝาปิดทำให้ส่งกลิ่นเหม็น
- ปัญหาเรื่องขโมยมีมาก มักถูกโจรกรรมบ่อย
- ปัญหาวัยรุ่น ชอบเล่นการพนัน ดิเคยาเสพติด และร้องเสียงรบกวนก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อาศัย
- ไม่มีที่ตากผ้าเพียงพอ
- ขาดการส่งเสริมในบ้าน กีฬา สถานที่พักผ่อน การศึกษา เป็นต้น
- ท่อน้ำอุดตัน
- ยังขาดการพักผ่อนอย่างจริงจัง