



บทที่ 3

รายละเอียดโครงการ กรณีศึกษา โครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ จ.ชลบุรี

ในบทนี้จะกล่าวถึงผลของการวิจัยเชิงคุณภาพ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสำรวจ รวมถึงการแปลความจากเอกสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ ในช่วงเก็บข้อมูลระหว่างเดือน พฤษภาคม 2548 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2549 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ประวัติความเป็นมา
2. สภาพที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ
3. การบริหารงานภายในโครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ
4. ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้อยู่อาศัยภายในโครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ
5. ความสัมพันธ์ของช่วงเวลากับการใช้พื้นที่
6. ลักษณะของชุมชนใกล้เคียง
7. ความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยกับชุมชน และการรวมกลุ่มทางสังคม

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับโครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ ในครั้งนี้ เกิดจากการสัมภาษณ์ การสังเกต และการแปลเอกสาร โดยได้รับการเอื้อเฟื้อข้อมูลจากบุคคลต่างๆดังนี้

1. คุณนุชนันท์ ไชโยธ ตำแหน่ง เลขานุการผู้จัดการ และหัวหน้าฝ่ายบุคคล ที่ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารงานองค์กร, 2. คุณศรีจัน ยวงทอง ตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายประสานงานผู้อยู่อาศัย ที่ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัย ช่วยแปลเอกสารภาษาสวีดิช ที่เป็นข้อมูลของกลุ่มอยู่อาศัย และช่วยประสานงานให้กับฝ่ายต่างๆเป็นอย่างดี, 3. คุณชนัญญา ศรีเจียม ตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายต้อนรับลูกค้า และฝ่ายกิจกรรมลูกค้า ที่ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการวางแผนโปรแกรมกิจกรรมท่องเที่ยว และเอื้อเฟื้อข้อมูลสถิติที่เป็นการท่องเที่ยวตามโปรแกรมของผู้พักอาศัย, 4. คุณอดิศักดิ์ เพี้ยจุล ตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายอาคารสถานที่ เป็นวิศวกรโครงการ ที่ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริหารงานอาคารสถานที่, และ 5. คุณพรพรรณ ตำแหน่งรองหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน ที่ได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ ช่วยให้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้พักอาศัย และการบริหารงานฝ่ายแม่บ้านเป็นอย่างดี

จากบุคคลข้างต้น ยังรวมถึงเจ้าหน้าที่ภายในโครงการสแกนดินเนเวีย วิลเลจ, เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย, และผู้อยู่อาศัยทุกท่าน ที่ทำให้การเก็บรวบรวมข้อมูลต่างๆเป็นไปกำหนดเวลา และตามวัตถุประสงค์ได้สำเร็จ ซึ่งข้อมูลดังกล่าว สามารถจำแนกออกได้เป็น 7 ข้อ คือ

1. ประวัติความเป็นมา

บริษัท สแกนดินเนเวีย วิลเลจ จำกัด(SCANDINAVIAN VILLAGE CO.,LTD) บริหารงานโดยคุณอ้อตโต ครูเกอร์ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ ทางบริษัท สแกนดินเนเวีย วิลเลจ จำกัด ได้ขอรับบัตรส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI โดยได้รับการอนุมัติ เมื่อวันที่ 23 ม.ค. 2545 ซึ่งทำให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านกฎหมายมากมาย อาทิเช่น สัดส่วนการถือหุ้นของชาวต่างประเทศที่สามารถถือได้มากกว่าคน

ไทย, การนำเข้าสินค้า, ภาษี, การออกวีซ่าพิเศษ/12เดือน ให้เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการแห่งนี้ เป็นต้น โดยกฎหมายและระเบียบการต่างๆ (สามารถดูได้ที่ บทที่ 2 หน้า 29)

ซึ่งจะเห็นได้ว่า บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด เป็นบริษัทที่ถือหุ้นโดยชาวต่างประเทศเกือบทั้งหมดเป็นบริษัทแรก ที่ได้รับอนุญาตให้ถือครองที่ดินได้โดยตรง ซึ่งเป็นผลมาจากการเข้าร่วมโครงการของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI ในเรื่อง การส่งเสริมให้ชาวต่างประเทศได้เข้ามาใช้ชีวิตอยู่ในประเทศไทยได้เป็นช่วงระยะเวลาต่างๆ การจดทะเบียนในรูปบริษัทของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือบริษัท เอส เค เอส เอ (SK.SA) ซึ่งเป็นธุรกิจของครอบครัวคูเกอร์ ได้ทำการจดทะเบียนบริษัทที่ประเทศปานามา มีหุ้นส่วนที่เป็นชาวต่างประเทศทั้งสิ้น ร้อยละ 99 (3,001,000หุ้น) และหุ้นส่วนที่เหลือเป็นนักลงทุนชาวไทยอื่นๆ (20,000หุ้น) ที่เกี่ยวข้องกับโครงการนี้โดยตรง (นุชนันท์ โชไชย, 2549) ต่อมาได้รับการก่อตั้งขึ้นเป็นบริษัทเอกชนในประเทศไทย เมื่อปี 2544 โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 50ล้านบาท และอยู่ภายใต้เงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ต่อไป

บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการสร้างเคสสถานแห่งนี้ขึ้นในประเทศไทย เพื่อให้ผู้สูงอายุจากต่างประเทศได้เข้ามาพักในฐานสมาชิก ที่ใช้กลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มเป้าหมาย เนื่องจากเป็นกลุ่มที่จะไม่สร้างปัญหาให้กับชุมชนในการแย่งอาชีพของคนท้องถิ่น เป็นกลุ่มที่มีรายได้ที่มั่นคงแน่นอน จากเงินสวัสดิการหลังการเกษียณอายุ และมีกำลังซื้อสูง สามารถสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นได้ และการที่ทางบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ทำให้เป็นการรับประกันคุณภาพ ความมั่นคงให้กับผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี ในเรื่องกรรมสิทธิ์ และมั่นใจในการบริหารงานของคนสแกนดิเนเวียด้วยกันเอง

ด้านวิสัยทัศน์ของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด ทางด้านการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยทางบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด ได้ทำการจัดหาสินค้าและบริการต่างๆให้กับสมาชิก เพื่อให้ได้รับการบริการที่ดี และในอัตราพิเศษ อาทิเช่น โรงพยาบาล, บริษัทประกัน, ธนาคาร, และอื่นๆอีกมากมาย ในส่วนความสัมพันธ์กับทางหน่วยงานและองค์กรต่างๆ มีการให้ความสำคัญและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี เพื่อให้ทางองค์กรได้รับข่าวสาร ทันต่อเหตุการณ์ และการเปลี่ยนแปลงต่อกฎระเบียบต่างๆ และมีการแลกเปลี่ยนข้อมูล ให้การศึกษาดูงานของหน่วยงาน และสถานศึกษาต่างๆ ส่งผลให้บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด เป็นที่รู้จัก และมีชื่อเสียงที่ดีเสมอมา

2. สภาพที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ

2.1 ที่ตั้ง

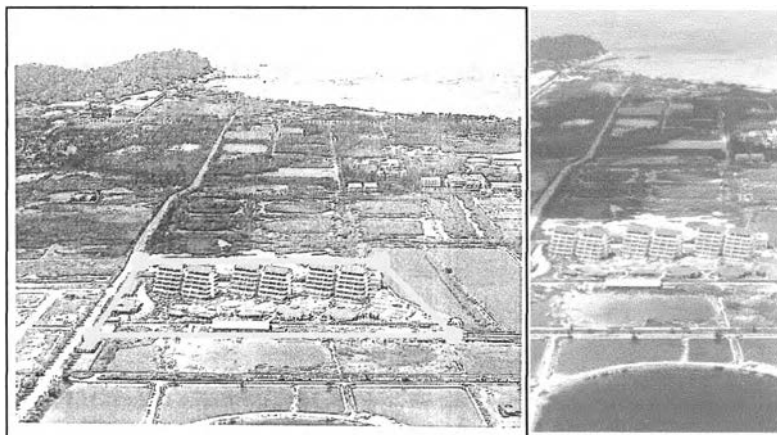
ชื่อ บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด (SCANDINAVIAN VILLAGE CO.,LTD) ตั้งอยู่เลขที่ 28 ถนนบางแสนสาย 4(เหนือ) ต. แสนสุข อ. เมือง จ. ชลบุรี รหัสไปรษณีย์ 20130 โทรศัพท์ 038-399-100, แฟกซ์ 038-399-199, เว็บไซต์ คือ www.scandinavianvillage.com

จากการสอบถามคนในชุมชนระแวกนั้นแล้วว่า แต่เดิมพื้นที่บริเวณนี้ เป็นป่าโกงกาง เวลานั้นทะเลขึ้นพื้นที่บริเวณนี้จะถูกน้ำท่วมจนหมด แต่เมื่อเวลาผ่านไป มีการตัดถนนเส้นอ่างศิลา-บางแสน ทำให้ขอบเขตของถนนได้กลายเป็นเขื่อนกั้นน้ำไปในตัว ทำให้ปัจจุบันน้ำไม่สามารถท่วมได้ แต่จะเห็นว่าถ้าหากฝนตกลงมา พื้นที่บริเวณดังกล่าวจะมีน้ำขังหลายแห่ง



ภาพที่ 3.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ

ที่มา: <http://www.tat.or.th>



ภาพที่ 3.2 แสดงขอบเขตของโครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ

ที่มา : เอกสารจัดสำเนา ของ บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ (ไม่ได้ระบุปีพ.ศ.)

2.2 ขนาดของพื้นที่ และพื้นที่ใกล้เคียง

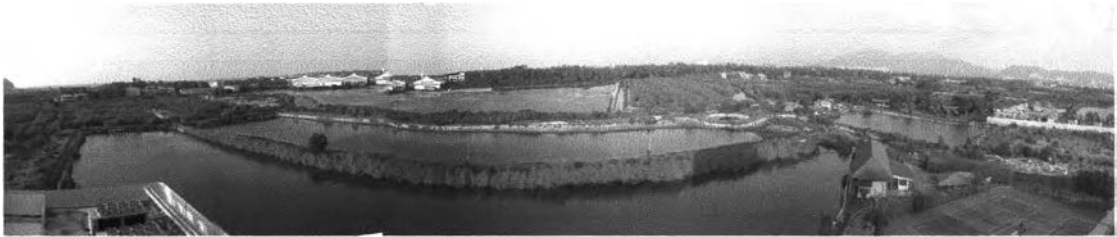
2.2.1 ขนาดที่ดินของโครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 18 ไร่

2.2.2 พื้นที่ใกล้เคียง บริเวณรอบๆโครงการเป็นพื้นที่ของป่าโกงกางเก่า เป็นนาุ้ง, ส่วน

ชุมชนพักอาศัยมีอยู่น้อย ไม่มีเสียงอึกที่กรบกววน, บริเวณด้านหลังโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ เป็นอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ หากมองจากด้านบนอาคารพักอาศัย C จะเห็นทิวทัศน์ที่สวยงามมาก, แต่พื้นที่ติดกันมีโครงการหมู่บ้านสำหรับชาวต่างประเทศกำลังก่อสร้างขึ้นเช่นกัน โดยเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ลักษณะเป็นบ้านไทยประยุกต์ ที่เสร็จสมบูรณ์มีผู้อยู่อาศัยแล้ว ส่วนด้านหน้าเป็นอาคารพักอาศัยที่เป็นทาวเฮ้าส์ ซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่ โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการข้างเคียงนี้ จะเป็นกลุ่มชาวต่างประเทศ ไม่จำกัดเชื้อชาติ และอายุ



ภาพที่3.3 แสดงพื้นที่ด้านหน้าของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ (3 ก.พ. 49)

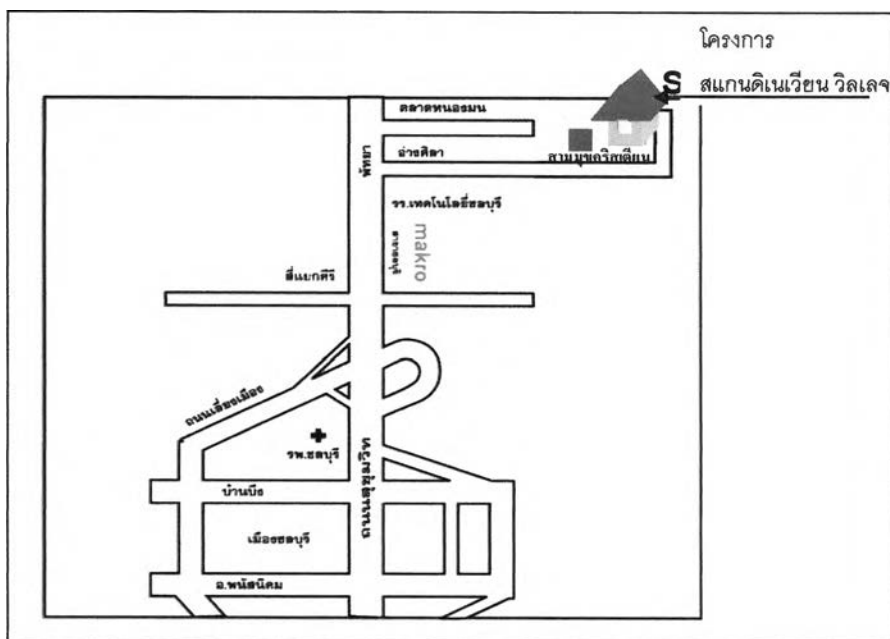


ภาพที่3.4 แสดงพื้นที่ด้านหลังของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ (19 พ.ย. 48)

2.3 เส้นทางคมนาคม

2.3.1 รถยนต์ส่วนตัว สามารถเข้าถึงได้ 2 เส้นทาง คือ

เส้นทางที่ 1 จากกรุงเทพฯ สามารถไปเส้นมอเตอร์เวย์ และแยกเข้าบายพาสถนนเลี้ยวเมือง สู่ถนนสุขุมวิท จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อแยกไปทางแม็คโคร (ไม่ต้องเลี้ยวขวาเข้าเมือง) พอถึงห้างแม็คโคร(marko) ให้ตรงไป จนถึงห้างทู วาลู (Ture Value) ให้เลี้ยวขวาตรงไปอ่างศิลา ขับไปเรื่อยๆตามถนนไปเลียบริมหาดอ่างศิลา พอถึงโรงเรียนสามมุขคริสเตียนให้ตรงไปประมาณ 100เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าถนนคอนกรีต ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะเห็นโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ อยู่ทางซ้ายมือ



ภาพที่3.5 แสดงเข้าถึงโครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ



ภาพที่3.6 แสดงทางเข้าจากเส้นทางที่ 1
เป็นถนน 2เลน มีทางเท้าคู่ขนาน (15 ม.ค.49)



ภาพที่3.7 แสดงทางเข้าจากเส้นทางที่ 2
เป็นถนน 1เลนกว้าง 4เมตร (3 ก.พ. 49)

เส้นทางที่ 2 จากกรุงเทพฯ สามารถไปเส้นมอเตอร์เวย์ และแยกเข้าบายพาสถนนเลียบเมือง สู่ถนนสุขุมวิท จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อแยกไปทางแม็คโคร (ไม่ต้องเลี้ยวขวาเข้าเมือง) พอถึงห้างแม็คโคร (marko) ให้ตรงไป เลี้ยวขวา วาลู (Ture Value) ไป จนถึงสถานบันเทิงแกแล็กซี่ ซึ่งเป็นทางเลี้ยวไปมหาวิทยาลัยบูรพา ให้เลี้ยวขวา และตรงไปเรื่อยๆตาม จะเห็นป้ายบอกทางมาโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ให้เลี้ยวขวาไปตามเส้นทางที่มีป้ายบอก ขับมาเรื่อยๆประมาณ 1 กิโลเมตร จะเห็นโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ อยู่ทางขวามือ

2.3.3 ทางรถขนส่งมวลชน สามารถขึ้นรถประจำทางที่สถานีขนส่งกรุงเทพฯ ไปยังอำเภอเมือง จังหวัดชลบุรีได้ และต่อรถประจำทางท้องถิ่นไปยังบางแสนต่อไป

2.3.4 รถรับจ้างเอกชน สามารถแบ่งได้ออกเป็น 2 ประเภท คือ (1) รถตู้ บางแสน - ม.บูรพา สามารถขึ้นได้จากอนุสาวรีย์ซึ่งมีอยู่เพียงท่ารถเดียวที่กรุงเทพฯเท่านั้น ราคา 100 บาท/เที่ยว, และ(2) รถแท็กซี่ ซึ่งจะเก็บตามระยะทาง หากโดยสารจากกรุงเทพฯ ราคาตามสมาคมผู้ประกอบการแท็กซี่ได้กำหนด ราคามาโดยจะมีราคาประมาณ 1,500 บาท

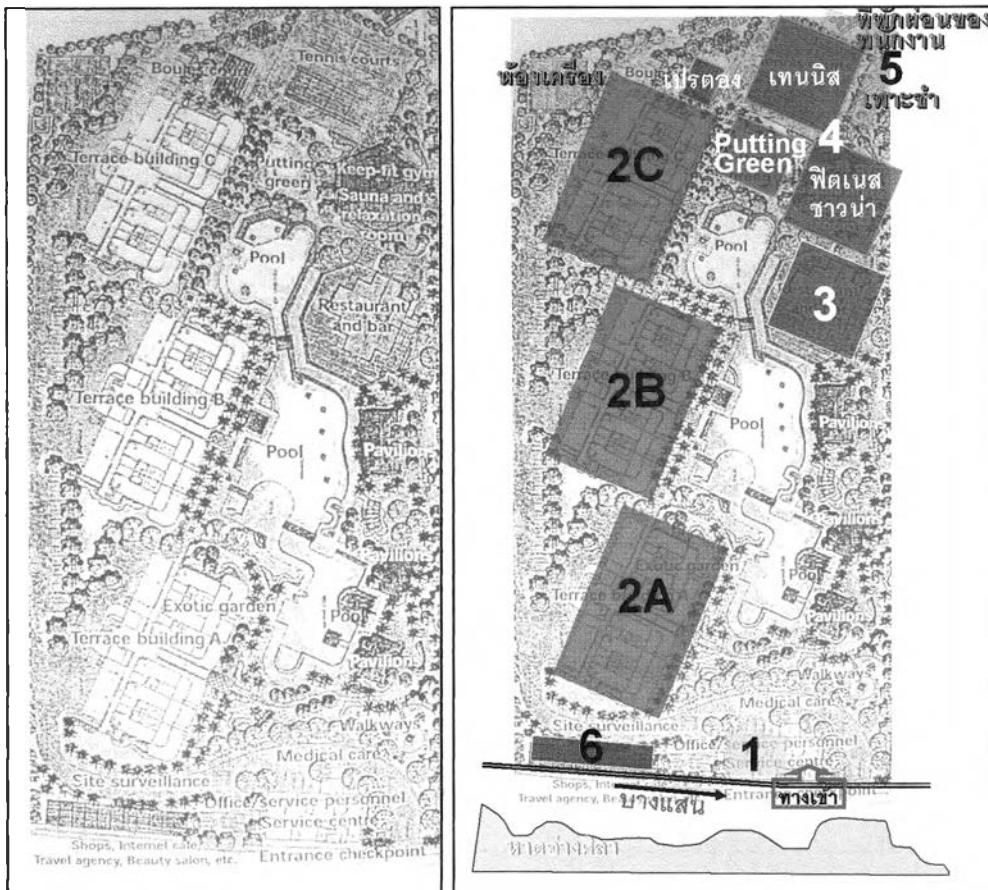
2.4 การเชื่อมโยงพื้นที่

- จากโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ไปยังกรุงเทพฯประมาณ 85กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ½ ชั่วโมง และจากสนามบินดอนเมือง กรุงเทพฯจะใช้เวลาเดินทางประมาณ 1ชั่วโมง
- จากโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ไปยังตัวเมืองชลบุรี เพียง 10กิโลเมตร และพัทยา 40 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 15นาที และ45นาที ตามลำดับ
- จากโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ไปยังหาดบางแสน 1,250เมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 5 นาที, จากโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ ใช้เวลาเดินทางประมาณ 40นาที,
- จากโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ไปยังเกาะเสม็ด, เกาะช้างใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ½ ชั่วโมง และ3ชั่วโมง ตามลำดับ

จะเห็นได้ว่าโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ สามารถเชื่อมโยงไปยังสถานที่ต่างๆโดยสะดวก ไม่ว่าจะไปสนามบิน, สถานที่ท่องเที่ยว, สนามกอล์ฟ, แหล่งช้อปปิ้งต่างๆ โดยใช้เวลาเดินทางไม่นาน

2.5 ลักษณะทางกายภาพ

2.5.1 การใช้ที่ดิน



ภาพที่ 3.8 ภาพแสดงผังโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ



ภาพที่ 3.9 ภาพทางซ้ายแสดงพื้นที่ของโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจที่กำลังจะก่อสร้าง และภาพโครงการที่กำลังก่อสร้างด้านขวาเป็นหมู่บ้านชาวต่างประเทศอีกแห่งหนึ่ง (3 ก.พ. 49)

2.5.2 ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

การออกแบบพื้นที่ใช้สอย สามารถแบ่งกลุ่มอาคารได้ 5 ประเภท (ภาพที่ 3.8)

2.5.2.1 อาคารต้อนรับ เป็นอาคารที่ติดกับประตูทางเข้า เป็นอาคารชั้นเดียว ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ ส่วนบริหาร และห้องพยาบาล ซึ่งรวมกันอยู่ในอาคารเดียวกัน และอาคารนี้จะเป็น

ส่วนที่ทำการลงทะเบียนเข้าพัก และชำระค่าที่พัก มีกล่องรับจดหมายของทุกห้องพัก รวมถึงมีส่วนของตู้นิรภัย ซึ่งจะมีไว้บริการผู้พักอาศัยที่ทำการซื้อที่พักแล้ว โดยบริเวณนี้ผู้พักอาศัยจะทำการติดต่อได้ในทุกๆเรื่อง



ภาพที่3.10 ภาพแสดงอาคารต้อนรับ และส่วนสำนักงานโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ (28 ส.ค. 48)



ภาพที่3.11 ภาพแสดงตู้นิรภัยของผู้อยู่อาศัย



ภาพที่3.12 ภาพแสดงภายในสำนักงาน

2.5.2.2 ส่วนที่พักอาศัยมี 3 อาคาร อาคารละ 6 ชั้น ชั้นบนสุดเป็นห้องใหญ่ (Penthouses) มีเพียงชั้นละ 2 ยูนิต (ปัจจุบันชั้นบนสุดที่เป็นห้องใหญ่ 2ห้องต่อชั้น ยังไม่ได้รับการตกแต่งใดๆ เนื่องจากยังไม่มีผู้มาซื้อ) จำนวนห้องพักทั้งหมดรวม 108 ยูนิต (ภาพที่3.13-3.14 ถ่ายเมื่อ 3 ส.ค. 48)



ภาพที่3.13 แสดงภาพอาคารพักอาศัย



ภาพที่3.14 แสดงภาพชั้น6 ที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

2.5.2.3 บริเวณร้านอาหาร เป็นส่วนที่แยกตัวห่างออกมาจากอาคารพักอาศัย โดยมีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่เชื่อมอยู่ บริเวณร้านอาหารจะเป็นบริเวณเดียวที่ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริเวณนี้ได้ (ภาพที่3.15-3.16 ถ่ายเมื่อ 28 ส.ค. 48)



ภาพที่3.15 แสดงภาพร้านอาหาร

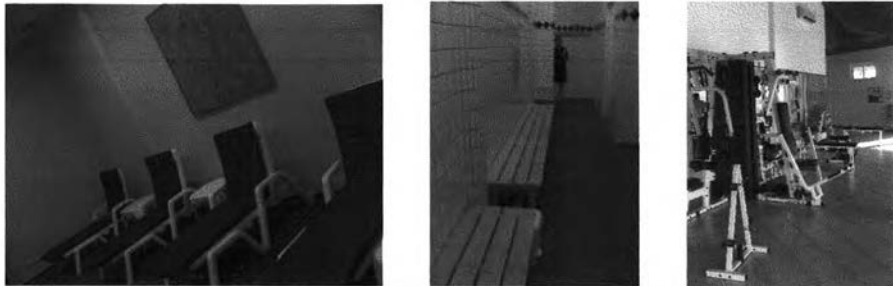


ภาพที่3.16 แสดงภาพภายในห้องครัว

2.5.2.4 บริเวณสโมสรกีฬา และใกล้ๆกันจะมี สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส สนามเปรตอง สนามซ้อมกอล์ฟ โดยภายในสโมสรกีฬาจะมีห้องให้อบชาวน้ำ, มีอุปกรณ์เพื่อการออกกำลังกาย, และห้องโถงเนกประสงค์เพื่อการเดินแอโรบิค (ภาพที่3.17-3.20 ถ่ายเมื่อ 3 ส.ค. 48)



ภาพที่3.17 แสดงภาพสโมสรกีฬา สนามเปรตอง สนามเทนนิส และสนามซ้อมกอล์ฟ



ภาพที่3.18 แสดงภาพภายในสโมสรกีฬา ซึ่งมีที่ออกกำลังกาย ชาวน้ำ และห้องเนกประสงค์



ภาพที่3.19 แสดงภาพบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่3.20 แสดงภาพศาลาอิมสระ

2.5.2.5 ส่วนบริการ ประกอบไปด้วย ห้องเครื่องที่รวมระบบไฟฟ้า ประปา ระบบปรับอากาศ โดยระบบต่างๆจะถูกส่งจากอาคารนี้ ไปยังอาคารพักอาศัยอีกที่ และมีส่วนของที่เพาะชำต้นไม้ พักขยะ และ ที่รับประทานอาหารของพนักงาน อยู่บริเวณด้านหลัง (ภาพที่3.21-3.24 ถ่ายเมื่อ 3 ก.พ. 49)



ภาพที่3.21 แสดงภาพห้องเครื่อง



ภาพที่3.22 แสดงภาพโรงเพาะชำ



ภาพที่3.23 แสดงภาพที่ทานอาหารพนักงาน



ภาพที่3.24 แสดงภาพห้องเก็บขยะ

2.5.2.6 อาคารพาณิชย์ด้านหน้าซึ่งมีบางส่วนแบ่งให้เช่า ได้แก่ บริษัททัวร์, ร้านเสื้อผ้า, ร้านขายของที่ระลึก, ส่วนที่เป็นของโครงการ คือ นวดแผนโบราณ, ศูนย์อินเทอร์เน็ต, และผับ ในอนาคตจะมีการต่อเติมขยายพื้นที่ด้านหน้าโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ให้เป็นร้านค้า และเปิดให้บุคคลภายนอกเข้ามาเช่าพื้นที่เพื่อทำการพาณิชย์ต่อไป บริษัทนำเที่ยวระบุว่ามีความสำคัญ เนื่องจากถ้าหากวันใดที่ลูกค้าไม่ออกไปเที่ยวตามโปรแกรมของที่ได้จัดไว้ ผู้อยู่อาศัยสามารถซื้อทัวร์จากบริษัทนำเที่ยวได้โดยสะดวก ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ได้เก็บค่าเช่าร้านแต่ละร้านค้าแตกต่างกัน ตามแต่ข้อตกลงที่ได้ทำไว้ โดยบางร้านจะจ่ายเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน แต่บางร้านจะจ่ายค่าเช่าโดยดูจากรายรับที่ได้มาในแต่ละเดือน และหักเป็นค่าตอบแทนให้ โดยจะต้องทำบัญชีที่แจ้งรายได้ประกอบด้วย (ภาพที่3.25-3.28 ถ่ายเมื่อ 2 ก.พ. 48)



ภาพที่3.25 ภาพด้านหน้าอาคารพาณิชย์



ภาพที่3.26 ภาพด้านหลังอาคารพาณิชย์



ภาพที่3.27 แสดงภาพบริษัทนำเที่ยว ร้านขายของที่ระลึก และร้านตัดเสื้อ ตามลำดับ



ภาพที่3.28 แสดงภาพห้องนวดแผนโบราณ



ภาพที่3.29 แสดงภาพบรรยากาศภายในผับ(25 พ.ย.48)

2.5.3 โครงสร้างทางกายภาพ

อาคารพักอาศัยที่มีทั้งหมด 3 อาคารหลัก ซึ่งแต่ละอาคารจะมีระเบียงที่กว้างขวาง โดยการออกแบบอาคารทั้งหมดนี้ ได้ข้อสรุปมาจากการทำงานวิจัยตลาดมาแล้ว เรื่องความต้องการของผู้พักอาศัยในประเทศแถบสแกนดิเนเวีย จากการที่มีระเบียงกว้างขวางทำให้นิยมปลูกต้นไม้ ดอกไม้ และจัดสวนเล็กๆ ยังหลังบ้านของตนเอง ราคาที่พักจะขึ้นอยู่กับพื้นที่ของระเบียงพักผ่อน และพื้นที่ห้อง ซึ่งจะเริ่มต้นที่ราคาประมาณ 5 ล้านบาท ไปจนถึงราคา 19 ล้านบาท และห้องที่ราคา 19 ล้านบาทนี้ เป็นห้องชุดที่แต่ละอาคารจะมีเพียง 2 ห้องเท่านั้น (ภาพที่ 3.30-3.32 ถ่ายเมื่อ 3 ส.ค. 48)



ภาพที่ 3.30 ภาพทางเข้า

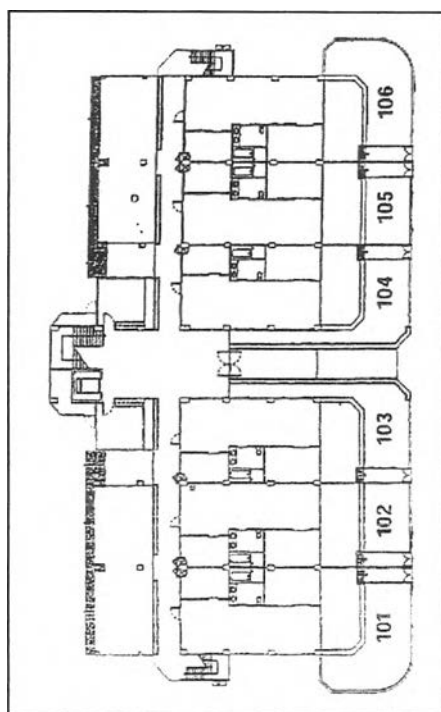


ภาพที่ 3.31 ภาพระเบียงชั้นที่ 1

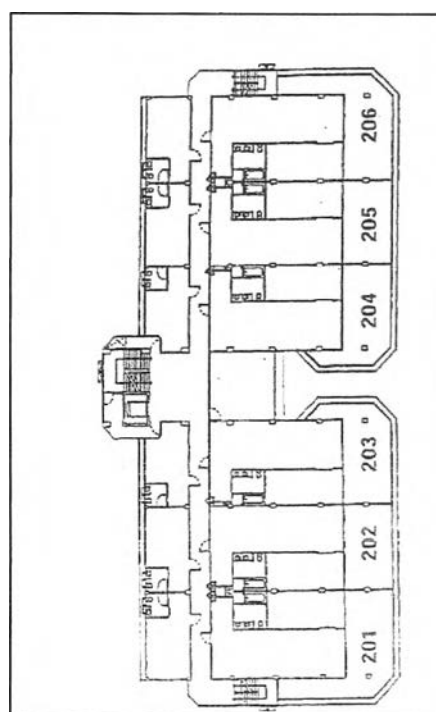


ภาพที่ 3.32 ภาพห้องพักรับรอง

ภายในโครงการมีส่วนที่เป็นทางลาด และราวจับน้ย แต่เนื่องจากผู้ที่มาพักอาศัยที่ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีสุขภาพแข็งแรง จึงไม่น่าจะมีปัญหาอะไรมาก ซึ่งแม้แต่ภายในห้องน้ำ ก็ไม่มีราวจับ ส่วนบริเวณโถงทางเดิน ภายในห้องจะมีเครื่องจับลิ้นควัน ระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นอย่างดี ส่วนผนังจะเป็นผนังกันเสียง ภายนอกจะมีไฟฉุกเฉิน ดังแก๊สอยู่ด้านนอกห้องพัก และมีสายดับเพลิงและเครื่องดับเพลิงมือถืออีกด้วย ทั้งยังมีการติดตั้งสัญญาณอินเตอร์เน็ตแบบไร้สาย ถ้าหากผู้พักอาศัยมีเครื่องคอมพิวเตอร์พกพา ก็จะสามารถใช้ได้ภายในห้องพักของตนเองเลย แต่ถ้าไม่มีก็สามารถมาใช้บริการเครื่องคอมพิวเตอร์ของทางโครงการได้

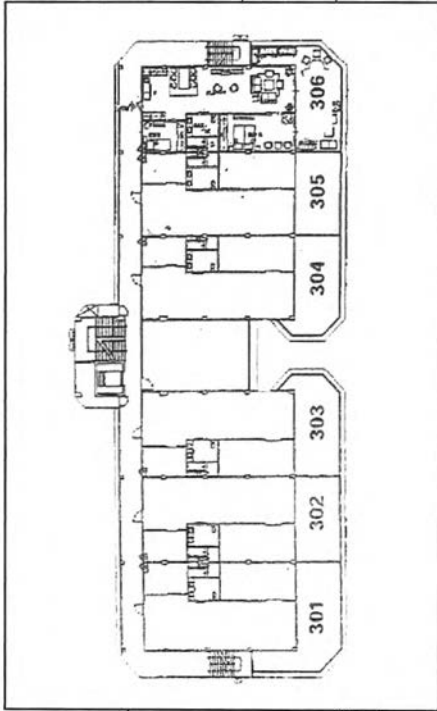


ภาพที่ 3.33 ภาพผังอาคารชั้นที่ 1

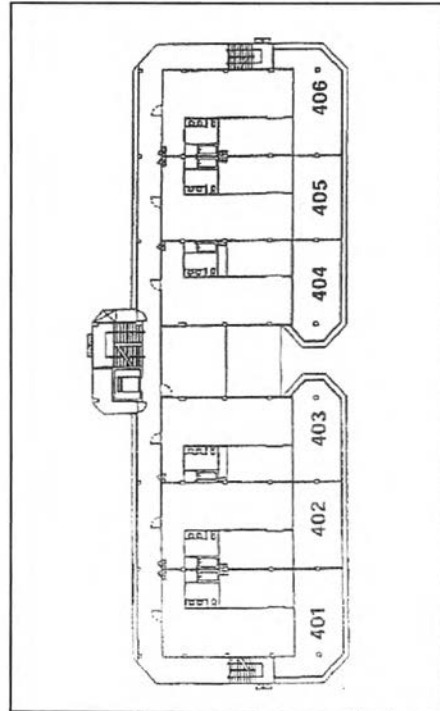


ภาพที่ 3.34 ภาพผังอาคารชั้นที่ 2

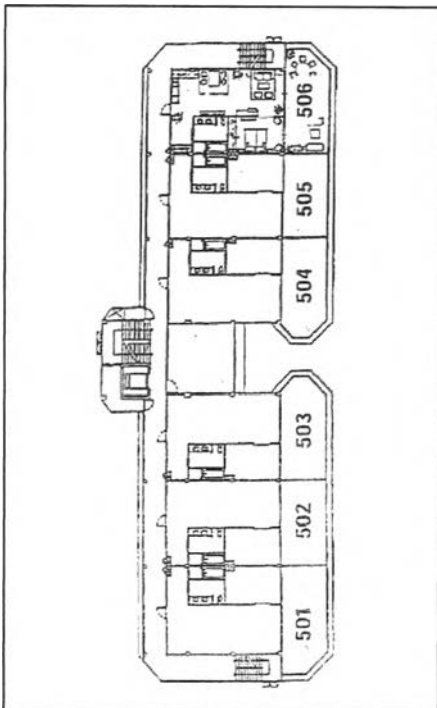
บริเวณสระว่ายน้ำภายในโครงการนั้น จะเป็นหลายระดับ แต่ในแต่ละจุดที่พื้นจะมีบ่อระดับ ความลึกของน้ำได้ด้วย ส่วนที่ลึกที่สุดของสระน้ำคือ 2.70 เมตร ซึ่งอำนวยความสะดวกภายในนี้ครบครัน, บริเวณภายในลิฟต์ มีอักษรเบรลล์ และแป้นกดภายใน มีสัดส่วนที่เหมาะสมกับคนที่นั่งรถเข็นด้วย ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการจะไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้ นอกเสียจากเข้ามาถึงร้านอาหารได้เท่านั้น



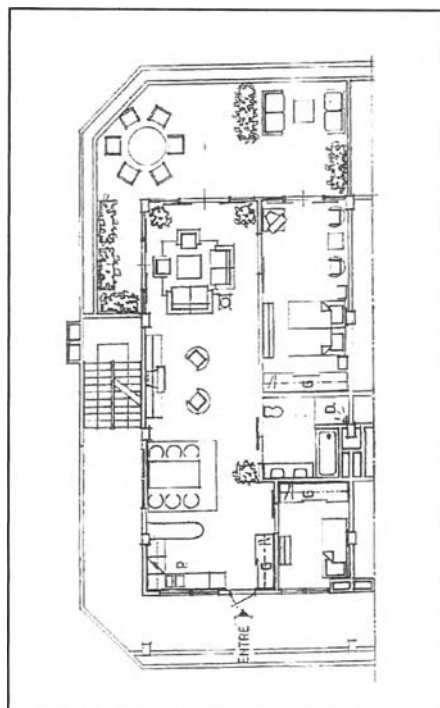
ภาพที่ 3.35 ภาพผังอาคารชั้นที่ 3



ภาพที่ 3.36 ภาพผังอาคารชั้นที่ 4



ภาพที่ 3.37 ภาพผังอาคารชั้นที่ 5



ภาพที่ 3.38 ภาพตัวอย่างการจัดห้อง 306

(ภาพที่ 3.33-3.38 มาจาก เอกสารจัดสำเนาของ บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ (ไม่ได้รับลิขสิทธิ์.))

2.5.4 เอกลักษณ์ของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

การออกแบบโครงการทั้งหมดเป็นการออกแบบโดยสถาปนิกชาวสวีเดน การก่อสร้างก็ได้ดำเนินการควบคุมโดยวิศวกรชาวสวีเดน วัสดุอุปกรณ์บางอย่างที่ตกแต่งภายในห้อง จะถูกนำเข้ามาจากประเทศสวีเดน เนื่องจาก พวกเขาคิดว่าใช้อุปกรณ์เหล่านี้ของประเทศเขาจะมีความคงทน และมีประสิทธิภาพมากกว่า ส่วนการออกแบบภูมิทัศน์โครงการ ได้มีการออกแบบร่างมาจากสวีเดนแล้ว และให้บริษัท อมีทิส เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างหาพรรณไม้ที่เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศในประเทศไทย มาประดับตกแต่งต่อไป ต้นไม้ที่พวกนี้ชอบคือ ต้นไม้ดอกไม้ที่มีสีส้ม ชอบเข็มแดงและหมากแดง เป็นต้น ส่วนการตกแต่งภายในอุปกรณ์บางชิ้น ได้ทำการสั่งตรงมาจากประเทศสวีเดน โดยภายในโครงการจะมีประติมากรรม ที่เป็นหินไวกกิง ของชาวสแกนดิเนเวียน มาตกแต่งตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยในนี้ เนื่องจาก หินไวกกิงเป็นหินที่เป็นตำนานและเป็นที่ระลึกถึงดินแดนของชาวสแกนดิเนเวียนอีกด้วย



ภาพที่3.39 ภาพแสดงหินไวกกิง

(28 ส.ค. 48)



ภาพที่3.40 ภาพแสดงบรรยากาศรอบสระว่ายน้ำ

(ที่มา: <http://www.scandinavianvillage.se>)

3. การบริหารงานภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

3.1 ลักษณะทางธุรกิจ

ลักษณะทางธุรกิจเป็นบ้านพักลองสเตย์ (Longstay) และศูนย์สวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ สำหรับชาวสแกนดิเนเวียน 3ประเทศ คือ สวีเดน เดนมาร์ค นอร์เวย์ มีเงินลงทุนทั้งหมด 200ล้านบาท ทุนจดทะเบียนของประเทศไทย 26ล้านบาท ทุนจดทะเบียนของต่างประเทศมี ประเทศปานามา(Panama) 16ล้านบาท และสวีเดน (Sweden) 9ล้านบาท ได้รับการอนุมัติออกบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2545

กรรมสิทธิ์ที่ผู้พักอาศัยจะได้รับเมื่อตัดสินใจมาซื้อที่พักอาศัยของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะกลายเป็นสมาชิกและได้รับสิทธิให้เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมบริหารด้วย สมาชิกจะได้รับรู้ถึงการดำเนินงานของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจในทุกเรื่อง อาทิเช่น เรื่องการขาย, เรื่องการออกกฎระเบียบต่างๆ, เรื่องการเงินรายรับและค่าใช้จ่ายต่างๆ เป็นต้น สมาชิกจะมีสิทธิในที่พักอาศัยจนถึงสิ้นอายุไข หากสมาชิกต้องการจะย้ายออกให้แจ้งเหตุผลก่อนล่วงหน้า 3เดือนกับทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ซึ่งเมื่อได้รับทราบแล้ว ทางโครงการจะคืนเงินที่จ่ายมาจริงคืนให้ และในการทำสัญญาต้องระบุอายุขัยด้วย เพราะหากสมาชิกอยู่จนสิ้นอายุไข ก็จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ทุกอย่างให้กับบุคคลที่ไดระบุไว้ในสัญญา แต่หากไม่มีการระบุไว้ ทางโครงการจะรับซื้อคืนห้องพักไว้เอง



ภาพที่3.41 ภาพสถานที่ทำงานของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ และการออกงานแสดงที่ฟัทออคัย
ที่สต็อกโฮล์ม ประเทศสวีเดน (ที่มา: <http://www.scandinavianvillage.se>)

3.2 การบริหารจัดการองค์กร

เจ้าหน้าที่ของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ปัจจุบันมีอยู่ประมาณ 65คน สายการบริหารงานจะแบ่งออกเป็น 3ระดับ คือ

3.2.1 ระดับผู้บริหาร ประกอบไปด้วย กรรมการผู้จัดการ, ผู้จัดการ, ผู้ถือหุ้นคนไทย, ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย, และตัวแทนจากประเทศสวีเดน

3.2.2 ระดับหัวหน้าฝ่าย ประกอบไปด้วย 8ฝ่ายงาน คือ หัวหน้าฝ่ายบุคคล, หัวหน้าฝ่ายขาย, หัวหน้าฝ่ายกิจกรรมลูกค้า, หัวหน้าฝ่ายดูแลลูกค้า, หัวหน้าฝ่ายต้อนรับ, หัวหน้าฝ่ายการเงิน, หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน, และหัวหน้าฝ่ายอาคารสถานที่

3.2.3 ระดับเจ้าหน้าที่ทั่วไป จะรับคำสั่ง แนวทางปฏิบัติงานจากหัวหน้าฝ่ายอีกทีหนึ่ง โดยส่วนมากเจ้าหน้าที่ในตำแหน่งงานที่ 1 และ 2 จะเป็นคนต่างชาติ ส่วนเจ้าหน้าที่ระดับ 3 เป็นคนไทยทั้งสิ้น

การสรรหาและว่างจ้างจะทำการ ลงประกาศในอินเทอร์เน็ต รองลงมาจะทำการประกาศในหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ แต่พนักงานที่มาสมัครส่วนใหญ่จะมาจากการบอกต่อ ส่วนการคัดเลือก จะเลือกจากขั้นแรกเลือกจากใบสมัครที่ส่งเข้ามาก่อน ขั้นต่อมาวัดทัศนคติจากแบบทดสอบ และสัมภาษณ์เพื่อประเมินศักยภาพ และความสามารถต่างๆ ก่อนตัดสินใจรับเข้าทำงาน เมื่อได้รับไว้ทำงานแล้ว ในขั้นแรกทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะทำการอบรมพนักงานใหม่ ส่วนวิธีที่จะกำหนดเรื่องจำนวนเจ้าหน้าที่นั้น ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะทำการประชุมกับกลุ่มผู้พักอาศัย เพื่อกำหนดแนวทางและนโยบายในเรื่องจำนวนพนักงาน และในเรื่องการบริหารงานของทางโครงการฯอีกด้วย ทางด้านสวัสดิการที่เจ้าหน้าที่จะได้รับคือ เครื่องแบบพนักงาน ซึ่งเป็นชุดสำเร็จ จะแจกให้เจ้าหน้าที่ทุกคน, อาหารในมือที่เข้ารับการ ทำงาน, ประกันสังคม, ประกันสุขภาพของไทยประกันชีวิต, และเงินค่าทำงานล่วงเวลา(OT) เป็นต้น ในการทำงานที่นี้ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะมีการจัดงานกีฬาให้พนักงานในช่วงที่กลุ่มผู้อยู่อาศัยกลับไปยังประเทศเดิมของตนแล้ว และในวันงานเทศกาลต่างๆ อาทิเช่น งานวันปีใหม่ จะมีการจัดงานสังสรรค์ให้ด้วย



ภาพที่3.42 ภาพแสดงกิจกรรมกีฬาประจำปีของเจ้าหน้าที่ภายในโครงการฯ (18 ก.ย. 48)

ในเรื่องการประชาสัมพันธ์โครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ในประเทศไทยนั้น จะทำการประชาสัมพันธ์ทางเคเบิลทีวีท้องถิ่น ซึ่งเป็นการบอกเรื่องราวของโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ เพื่อให้เป็นที่รู้จักของคนในท้องถิ่นนี้ และทางโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ได้เคยเปิดให้คนไทยเข้ามาเช่าห้องพักได้ แต่เมื่อเวลาผ่านไปไม่นาน กลับทำให้สร้างความยุ่งยากใจ กับผู้พักอาศัยชาวต่างประเทศ เนื่องจากพฤติกรรมการพักอาศัยที่ต่างกัน แต่ผู้พักอาศัยเดิมชอบความเงียบสงบ ไม่พลุกผ่าน ทางโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ จึงต้องปิดรับบุคคลภายนอกให้เข้ามาอีก

3.3 การดูแลและบำรุงรักษาอาคารสถานที่

เจ้าหน้าที่ในฝ่ายอาคารสถานที่ มีทั้งสิ้น 11คน สามารถแบ่งหน้าที่ออกเป็น 3แผนก คือ (1) แผนกช่าง 5คน โดยรับผิดชอบออกเป็น 2ส่วนคือ 1.ช่างไฟ 2คน จะทำหน้าที่รับผิดชอบเครื่องจักรในห้องเครื่องทั้งหมด, ระบบไฟในอาคาร, และไฟสนาม 2.ช่างทั่วไป 3คน จะทำหน้าที่รับผิดชอบเรื่องประปา, เรื่องงานปูน, และงานไม้ (2) แผนกสวน 4คน โดยรับผิดชอบงานดูแลสวน ต้นไม้, เรือนเพาะชำ, และเก็บกวาดขยะ เป็นต้น (3) แผนกสระน้ำ 2คน โดยรับผิดชอบการเช็คระดับเฮทพี(HP)ของน้ำในสระว่ายน้ำ, เช็คปั้มน้ำ ตัวกรอง, และจะต้องคอยเก็บกวาดใบไม้ในสระว่ายน้ำตลอดเวลา (4) แผนกคนขับรถ 3คน โดยรับผิดชอบการขับรถสองแถว รถตู้ และรถอื่นๆ ของโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ซึ่งจะต้องคอยบริการผู้อยู่อาศัย, เจ้าหน้าที่ฝ่ายร้านอาหาร, เจ้าหน้าที่ฝ่ายแม่บ้าน, และอื่นๆ เป็นต้น ในช่วงเดือนที่ไม่มีผู้อยู่อาศัย ทางฝ่ายอาคารสถานที่ จะทำการปรับปรุง ซ่อมแซมอาคาร ในเรื่อง ประมุ ทำสีใหม่ โดยทาสีใหม่ทั้งอาคาร ที่เลือกทำช่วงนั้นเนื่องจาก ไม่อยากให้มีเสียงไปรบกวนผู้อยู่อาศัย ส่วนการปรับปรุงแบบนี้ จะมีการช่างจากข้างนอกเข้ามา และทางฝ่ายจะเป็นผู้ควบคุมดูแลอีกที เนื่องจากทรัพยากรที่มีอยู่ไม่เพียงพอสำหรับงานใหญ่ๆที่ต้องใช้คนเยอะ และทางโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ยังมีพื้นที่อีกส่วนที่สามารถก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมได้อีก ซึ่งในขณะนี้ยังไม่ได้ดำเนินงานใดๆ

การวางแผนงานในการบำรุงรักษาอาคารสถานที่ จะมีแผนงาน 3ระดับคือ 1.แผนงานในแต่ละสัปดาห์ 2.แผนงานในแต่ละเดือน และ3.แผนงานในแต่ละปี การเข้างานจะเข้างานปกติจะเข้างาน 8.00น. และเลิกงาน 17.00น. ทำงานวันจันทร์ ถึงวันเสาร์ แต่จะมีคนสวน 1คน จะมาเข้างานเร็วตอน 6.00น. เนื่องจากจะต้องเข้ามาปิดไฟห้องที่ไม่มีลูกค้า และคนขับรถจะต้องเข้ามาเร็ว 1คน เวลา 6.00น. เพราะการบริการของโครงการนั้นจะมีบริการรถของโครงการเพื่อนำผู้พักอาศัยออกไปนอกโครงการทุกวัน คนขับรถจะต้องเข้ามาขับรถไปส่งผู้อยู่อาศัยไปตีกอล์ฟ หรือกิจกรรมอื่นๆตามโปรแกรมกิจกรรมท่องเที่ยวที่จะต้องขับรถออกไปส่งแต่เช้า ส่วนรถสองแถวจะออกทุกๆชั่วโมง และวนไปตามเส้นทางที่ได้กำหนดไว้ ตั้งแต่ 9.00-22.00น. ด้วยเหตุนี้จึงต้องมีคนขับรถอีกคนหนึ่งที่เข้างานตอน 12.00น. เพราะว่าจะต้องเลิกดึก ส่วนในวันอาทิตย์ถึงจะเป็นวันหยุด แต่จะต้องผลัดกันหยุด และจะต้องมีช่างคอยดูแลความเรียบร้อย1คนเสมอ

ตัวอย่างระบบการทำงานต่างๆของฝ่ายอาคารสถานที่ คือ (1) ระบบบางอย่างจะทำงานอัตโนมัติ อย่างเช่น ระบบสปริงเกอร์จะเปิดตอน 5.30น. มี 12สาย จะทำงาน สายละ 10นาที และจะปิดอัตโนมัติเวลา 7.30น., (2) โทรศัพท์ภายในห้องพักจะเป็นระบบสายขาย่อย และเป็นระบบสายตรงด้วย, (3) ติดตั้งดาวเทียมและขอสัญญาณทีวี จากเคเบิลท้องถิ่น, (4) ติดอินเตอร์เน็ตไร้สายมีตัวกระจายสัญญาณในทุกอาคาร, (5) ระบบท่อส่ง จะประกอบด้วย ท่อน้ำร้อน ท่อน้ำเย็น ท่อไฟฟ้า ท่อดับเพลิง แยกกัน ระบบชีวเลอร์นี้เหมาะสำหรับโรงแรมที่

ระบบทุกอย่างเปิดใช้ตลอดเวลา และประหยัดพื้นที่ แต่ถ้าเกิดปัญหาขึ้นมา จะต้องแก้ไขทั้งระบบทำให้เกิดการเสียเวลา และห้องพักทั้งหมดจะถูกระงับใช้ทุกอย่าง ต้องรอให้แก้ไขได้ก่อนถึงจะใช้งานได้ตามปกติ ส่วนถ้าห้องไหนไม่ได้ใช้นานๆ จะมีตะกอนตกอยู่ เนื่องจากระบบเปิดตลอดเวลา เวลาเปิดน้ำใช้น้ำจะแดงในตอนแรก

ตัวอย่างปัญหาที่พบ คือ (1) เรื่องน้ำไม่เพียงพอ คือโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ อยู่ปลายสาย บางที่ต้องซื้อน้ำจากที่อื่นต่างหาก, (2) แต่ก่อนวาล์วน้ำเปลี่ยนบ่อย เพราะแต่เดิมใช้วาล์วน้ำที่รับแรงดันได้น้อยที่เหมาะสมกับบ้าน แต่ระบบที่ใช้งานอยู่แรงดันน้ำเยอะจึงแตกบ่อยต้องเปลี่ยนมาใช้วาล์วน้ำอีกแบบให้เหมาะสม, (3) ปัญหาพื้นกระเบื้องแตกบ่อย เนื่องจากตอนการก่อสร้างครั้งแรก ใช้พื้นซีเมนต์และปูกระเบื้อง ตอนปูใช้กาวเชื่อมทำให้เกิดการชำรุดได้ง่าย เมื่อเกิดปัญหานี้ขึ้น จึงต้องตามแก้ไขไปตลอด, (4) ไฟฟ้าตกบ่อย เนื่องจากการไฟฟ้าส่งกระแสไฟมาไม่เพียงพอ, (5) ท่อไฟที่แต่เดิมมีในสนามทำมาเพื่อรองรับไฟได้ไม่มาก หากจะต่อสายไฟเพื่อเพิ่มไฟสนามให้มากกว่านี้ อาจจะไหม้เสียหายได้ ปัจจุบันทำให้ยังไม่สามารถเพิ่มไฟสนามให้มากกว่านี้, (6) แต่เดิมแถบนี้เป็นป่าโกงกาง ทำให้ปัจจุบันยังมีรูอยู่เยอะ แต่เมื่อมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรมาก่อสร้างข้างๆทำให้ลดปัญหานี้ไปได้บ้าง, (7) ปัญหาอื่นๆไม่ค่อยมี ตอนนี้มีเรื่องต้องเปลี่ยนหลอดไฟบ่อย เพราะเปิดไฟเยอะเวลากลางคืน

3.4 การบริหารงานด้านความสะอาดของอาคารพักอาศัย

เจ้าหน้าที่ในฝ่ายแม่บ้านมีทั้งหมด 15คน คือ หัวหน้าฝ่าย 1คน ทำหน้าที่รับนโยบายจากบริษัทมาบริหารงาน และวางแผนงานของฝ่ายทั้งหมด, รองหัวหน้าฝ่าย 1คน ทำหน้าที่ตรวจเช็คงานทุกอย่าง ดูแลงานเอกสารของฝ่าย จัดซื้อ รวมทั้งควบคุมการเบิกจ่าย, ดูแลประจำอาคาร A, B, C ตึกละ 1คน รวม 3คน ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาดทั่วไปของแต่ละอาคาร ตามที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้างาน และตามที่อยู่อาศัยต้องการ, ผู้ช่วยประจำตึก 3คน ทำหน้าที่เช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่ที่ประจำตึก และจะผลัดกันหาวันหยุดกันเอง, ประจำโรงซัก-รีด 3คน ทำหน้าที่ ซัก อบ รีด เสื้อผ้า เครื่องนอน ของที่อยู่อาศัย และซัก-รีดผ้าต่างๆให้กับร้านอาหารทุกวัน, รอบเช้า 3คน ทำหน้าที่ ทำความสะอาด ดูแล ร้านอาหาร ผับ สโมสรกีฬา และพื้นที่สาธารณะ, และประจำสำนักงาน 1คน ทำหน้าที่ ดูแลความเรียบร้อยให้ภายในสำนักงานสะอาด และพื้นที่สาธารณะบางส่วน ในส่วนของการปฏิบัติงาน คือ ทำงาน 6วัน ได้หยุด 1วัน เวียนกันหยุด ทำงานวันละ 8ชั่วโมง พัก 1 ชั่วโมง รวมทำงานวันละ 9 ชั่วโมง และในวันที่อยู่อาศัยคนใดมีวันเกิด ภายในวันนั้น ทางฝ่ายแม่บ้านจะจัดดอกไม้กระถางสวยๆในนามของโครงการ สแกนดินเนเวียน วิลเลจ ไปให้เพื่อนร่วมแสดงความยินดี



ภาพที่3.43 ภาพแสดงเจ้าหน้าที่ฝ่ายแม่บ้าน

(ภาพแรก: 19 พ.ย. 48, ภาพ2: 2 ก.ย. 48)

ในเรื่องของการเข้าทำงานส่วนมากจะมี 3รอบ คือ (1) รอบ 6.00น.-15.00น. ทำความสะอาดร้านอาหารในส่วนของร้านอาหารริมสระ และบริเวณผับ ซึ่งจะต้องทำให้เสร็จก่อนผู้อยู่อาศัยลงมาทานข้าวตอน

เช้า ซึ่งผู้อยู่อาศัยจะเริ่มทยอยลงมาประมาณ 8.00น. และก่อนผ้าเปิด 15.00น. พอทำความสะอาดตรงนี้เสร็จจะไปช่วยงานในส่วนอื่นต่อไป, (2) รอบ 8.00น.-17.00น. มีหน้าที่รับผิดชอบงานของตนเอง และช่วยทำความสะอาดในส่วนห้องพัก และตามที่มีรายงานจากผู้อยู่อาศัยสั่งมา, (3) รอบ 10.00น.-19.00น. มีหน้าที่รับผิดชอบงานของตนเอง และเคลียร์เอกสาร, บิลรายการต่างๆ, และคอยอยู่ดูแลผู้อยู่อาศัยที่จะเช็คเอ้ารอบค่ำ ซึ่งการเข้าปฏิบัติของที่นี่ ถึงแม้ว่าจะดีก็จะมีฝ่ายแม่บ้านอยู่คอยช่วยเหลือ จนถึงประมาณ 21.00น. ในบางวัน

เรื่องระเบียบการลา คือให้ทำการยื่นใบลาก่อนวันที่จะหยุด และก่อนวันที่หยุดให้ทำงานที่ตนเองรับผิดชอบให้เสร็จ หากทำงานไม่เสร็จและหยุดไป ถือว่าขาดงาน ในการปฏิบัติงานเจ้าหน้าที่สามารถผลัดเปลี่ยนแทนงานกันได้ อาทิเช่น ในขณะที่บางจุดต้องการเจ้าหน้าที่เพิ่มเติม, ในวันหยุดสามารถมาแทนจุดทำงานกันได้, ช่วงที่ผู้อยู่อาศัยน้อยๆ ที่โรงซัก-รีดงานน้อย สามารถมาปฏิบัติงานที่บนตึกได้. และหากเจ้าหน้าที่บนอาคารคนน้อย เจ้าหน้าที่รอบเช้าจะมาปฏิบัติหน้าที่แทน เป็นต้น การวางแผนงานในช่วงที่มีผู้อยู่อาศัยอยู่เยอะๆ จะวางแผนเป็นสัปดาห์ และมีแผนฉุกเฉินในแต่ละวัน เพราะต้องทำงานแข่งกับเวลา งานต้องรวดเร็ว สะอาด และทันต่อเวลา ในช่วงที่มีผู้อยู่อาศัยน้อยๆ จะตามเก็บรายละเอียดต่างๆ อาทิเช่น งานจัดคราบต่างๆ, ทำความสะอาดห้องว่างต่างๆ ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดเวลา, และวางแผนงานเพื่อแก้ไขจุดที่ยังไม่ดีพอในช่วงที่ผ่านมา เพื่อให้คุณภาพงานดียิ่งขึ้น

3.5 การบริหารงานร้านอาหาร

ร้านอาหารเปิดบริการเวลา 7.00-22.30น. เจ้าหน้าที่ฝ่ายร้านอาหารมีประมาณ 20 คน จะผลัดเปลี่ยนการเข้ามาปฏิบัติงาน ให้ครบวันละ 8 ชั่วโมง และช่วงเย็นจะมีพนักงานทำงานนอกเวลา เป็นนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยบูรพาเข้ามาปฏิบัติงาน ในส่วนผ้าจะแยกมาอยู่ด้านหน้าของโครงการฯ จะเปิดเวลา 15.00น.-23.00น. บริเวณผ้าจะมีเจ้าหน้าที่อยู่เพียง 1คน ซึ่งจากการสังเกต ถือว่าเพียงพอ เพราะลูกค้าจะเข้าร้านเยอะในบางช่วงเท่านั้น

เรื่องการรับประทานอาหารเช้า ห้องอาหารที่ส่วนใหญ่จะทำอาหารที่เป็นอาหารของชาวสแกนดิเนเวียเป็นส่วนใหญ่ แต่ถ้าผู้พักอาศัยต้องการอาหารไทย จะทำออกมาในรสชาติที่ไม่เผ็ด และเป็นรสชาติของชาวสแกนดิเนเวียมากกว่า ส่วนอาหารไทยที่ผู้พักอาศัยนิยมทานคือ ผัดไทย พะแนง ต้มยำ ส่วนส้มตำ ไม่เป็นที่นิยมเนื่องจากเรื่องกลัวท้องเสีย เรื่องที่น่าแปลกใจคือ อาหารที่เป็นปลา พวกเขาจะเลอะหนังปลาออกหมด จากการสอบถามพบว่า ถ้าเป็นประเทศของเขาจะเป็นการเอาปลามาทำอาหารโดยยังไม่ได้ขูดเกล็ด พวกเขาจึงมักจะลอกหนังปลาออกให้หมด เพราะความเคยชิน (ภาพที่3.44 ถ่ายเมื่อ 3 ก.พ. 49)



ภาพที่3.44 ภาพแสดงมุมมองต่างๆภายในร้านอาหาร ประกอบด้วย โต๊ะสนุกเกอร์, ぱลูกดอก, และห้องสมุด

3.6 การดูแลและการบริการกลุ่มผู้อยู่อาศัย

สามารถแบ่งออกเป็น 3แผนก คือ

3.6.1 แผนกต้อนรับ มีเจ้าหน้าที่ 3คน จะเข้าทำงานวันละ 8ชั่วโมง แต่จะต้องผลัดเปลี่ยนกันมาเข้างาน อยู่ตลอดทั้งวัน และผลัดกันหยุดสัปดาห์ละ 1วัน โดยรับผิดชอบหน้าที่ดังนี้ 1. ประจําที่ด้านหน้าตรงส่วนต้อนรับ ห้ามไปไหน เพื่อคอยให้คำปรึกษากับผู้อยู่อาศัย หรือบุคคลภายนอกที่ติดต่อเข้ามา, 2. เช็คบิลทุกอย่าง จากทุกฝ่ายในแต่ละวัน และการออกจากที่พัก, 3. เช็คการเข้าพัก และการออกจากที่พักในแต่ละวัน และแจ้งให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูล, 4. รับผิดชอบขายของที่ระลึกและของจีปาดะต่างๆให้กับเจ้าหน้าที่และผู้อยู่อาศัย, 5. รับโทรศัพท์สายใน และสายนอก เพื่อโอนสายไปยังสถานที่ต่างๆภายในโครงการ สแกนดินเนเวียน วิลเลจ และเป็นผู้ให้คำปรึกษาเบื้องต้น, 6. จัดการต้อนรับลูกค้าใหม่ที่เพิ่งเข้ามาพัก

3.6.2 แผนกดูแลกลุ่มผู้อยู่อาศัย มีเจ้าหน้าที่ 1คน โดยรับผิดชอบหน้าที่ดังนี้ 1. เข้าทำงาน 8.00น.-17.00น. หยุดวันอาทิตย์ แต่ถ้าลูกค้ามาถึงสนามบินแต่เช้าหรือดึก จะต้องเตรียมตัวไปรับลูกค้าได้ตลอดเวลา, 2. นำลูกค้าชมโครงการ, 3. ดูแลการจองห้องพัก, 4. จองรถเพื่อบริการลูกค้าในกรณีต่างๆ, 5. ช่วยเหลือจัดการงานต่างๆของผู้อยู่อาศัย และช่วยประสานงานกับฝ่ายอื่นๆเพื่ออำนวยความสะดวก, 6. ประชาสัมพันธ์ข่าวสารต่างๆให้ผู้อยู่อาศัยทราบ

3.6.3 แผนกกิจกรรม มีเจ้าหน้าที่ 2คน เข้าทำงาน 8.00น.-17.00น. หยุดวันอาทิตย์โดยรับผิดชอบหน้าที่ดังนี้ 1. จัดกิจกรรมการท่องเที่ยวในแต่ละเดือน โดยจะประชุมร่วมกันกับกลุ่ม เฟนิคซ์ (Fenix), 2. พากลุ่มผู้อยู่อาศัยไปตามกิจกรรมต่างๆที่ได้จัดไว้, 3. พาไปต่อวีซ่า, 4.ผลัดเปลี่ยนกับแผนกดูแลกลุ่มผู้อยู่อาศัยไปรับลูกค้าที่สนามบิน, 5.ทำการดอวยพรวันเกิดให้กับผู้อยู่อาศัย

ลักษณะการเข้าพักของทางโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ จะมีอยู่ 2กรณี คือ 1.การซื้อ 2.การเช่า ในเรื่องของการเช่าจะมีอยู่ 2แบบ คือ 2.1 การเช่าในส่วนของอพาร์ทเมนต์ ซึ่งจะเป็นห้องพักที่มีระเบียบแล้วอยู่มองเห็นสระว่ายน้ำ 2.2 การเช่าแบบโรงแรม จะเป็นห้องพักที่อยู่ด้านหลังอาคารและไม่มีระเบียบ ส่วนภายในห้องที่มีการซื้อแล้ว บางห้องเจ้าของห้องอนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาได้ สังเกตได้ว่า เครื่องใช้ต่างๆ อาทิเช่น นมผง เครื่องเทศ เครื่องใช้ส่วนตัว จะเป็นของต่างประเทศเกือบทั้งหมด และจากการสอบถามพนักงานในนั้น พบว่า ผู้พักอาศัยบางคนจะนิยมขนของพวกนี้มาเอง ไม่นิยมซื้อใช้ในประเทศไทย

3.7 การรักษาความปลอดภัย

ส่วนการรักษาความปลอดภัยนั้นทางโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ได้จ้างบริษัทเอกชน การทำงานจะแบ่งออกเป็น 2ผลัด ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง ผลัดแรกเริ่มเข้าทำงานเวลา 6.00 น. - 18.00 น. และผลัดที่สอง เริ่มทำงานเวลา 18.00 น. - 6.00 น. การปฏิบัติงานจะมีผลัดละ 4 คน แบ่งการดูแลไปตามจุดต่างๆ ดังนี้คือ จุดที่ 1 จะประจำอยู่ตรงประตูเข้า-ออก ของโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ จะคอยจับบันทึกการเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราเจ้าหน้าที่ของโครงการเมื่อเลิกงาน ก่อนออกจากโครงการไป เพื่อดูแลว่ามีใครหยิบอะไรที่ไม่นำไปหรือไม่, จุดที่ 2 จะประจำอยู่ที่สระว่ายน้ำ โดยจุดนี้จะต้องเป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่เป็นผู้หญิง เนื่องจากผู้พักอาศัยต้องการความปลอดภัยเป็นพิเศษ และจะดูแลตลอดด้านหน้าของอาคารพักอาศัย, จุดที่ 3 จะประจำอยู่บริเวณลานจอดรถ อาคารพาณิชย์ด้านหน้า ตลอดจนถึง

ด้านหลังอาคารพักอาศัย, จุดที่ 4 จะไม่ประจำจุดใดจุดหนึ่ง แต่จะดูแลบริเวณโดยรอบ และบริเวณบนอาคารพักอาศัย

หากจะมีการเข้าไปซ่อมแซมในห้องพัก, การขนของเข้า-ออกจากห้องพัก, และกิจต่างๆที่มีเจ้าหน้าที่เข้าไปในห้องพักของผู้อยู่อาศัย จะมีการเรียกให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเข้าไปช่วยดูแลเสมอ เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้น และจะได้มีคนกลางเข้าไปดูแลอีกด้วย



ภาพที่ 3.45 ภาพแสดงการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (15 ม.ค. 49)

3.8 การรักษาพยาบาล

ส่วนนี้จะมียางพยาบาลจากโรงพยาบาลกรุงเทพ-พญาเข้ามาประจำทุกวันยกเว้นวันอาทิตย์ 1 คน เข้าทำงานเวลา 8.00 น. - 17.00 น. จากการศึกษาที่ได้สัมภาษณ์นางพยาบาลที่มาอยู่ประจำ เรื่องการเจ็บป่วยของผู้อยู่อาศัยในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีสุขภาพแข็งแรงดี จะมีบ้างที่เกิดอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยเล็กน้อย ๆ อาทิเช่น สิ้นลมบริเวณสระว่ายน้ำ, เดินหวัชหลังการรถสองแถว, แพ้ผื่นยุ้งกัด เป็นต้น และโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้ที่สุดคือโรงพยาบาลบางแสน อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 2 กิโลเมตร

3.9 ความสัมพันธ์ในกลุ่มผู้ทำงานบริการภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

จากการศึกษาพบว่า เจ้าหน้าที่แต่ละฝ่ายมีความรักใคร่กันดี ในเวลาเลิกงานบางครั้งมีการนัดกันไปสังสรรค์กันบ้าง แล้วแต่โอกาสอันสมควร ในส่วนของการทำงานเป็นผู้ที่มีใจรักในการบริการ เจ้าหน้าที่ที่เฝ้าเวลาเดินไปไหนแล้วพบปะผู้พักอาศัยจะยกมือไหว้ และยิ้มแย้มทักทายตลอดเวลา การปฏิบัติงานไม่ก้าวร้าวหน้าที่ซึ่งกันและกัน ทำให้สามารถปฏิบัติงานทุกอย่างได้ราบรื่นดี และจากการที่เจ้าหน้าที่ที่เฝ้าผลหนึ่งคงมาจากการที่องค์กร มีการส่งเสริม ให้สวัสดิการ ในด้านต่างๆที่เพียบพร้อม อาทิเช่น จัดงานกีฬาสำหรับเจ้าหน้าที่ทุกปี, มีการจัดเลี้ยงให้ในช่วงวันปีใหม่ และมีการให้ของขวัญรางวัลในงาน เป็นต้น ซึ่งทำให้การทำงานของที่นี่ เป็นไปโดยไม่ตึงเครียด ช่วงงานหนักทุกคนจะทำหน้าที่กันอย่างเต็มที่ ในช่วงที่มีผู้พักอาศัยน้อย ก็จะปรับปรุง เพิ่มเติมในส่วนของตนเองให้ดีขึ้น จึงทำให้การบริการที่นี่มีเกิดความน่าประทับใจ ซึ่งความสัมพันธ์ของเจ้าหน้าที่และเจ้านายจะทำงานกันเหมือนพี่เหมือนน้อง และมีความเป็นกันเองพอสมควร การทำงานจึงไม่ตึงเครียด แต่จะประสบปัญหาบ้างในเรื่องภาษา แต่เจ้าหน้าที่ในโครงการรู้สึกที่ตนเองได้ฝึกฝนภาษาอังกฤษมากขึ้น เปรียบเทียบกับตนเองจากแต่เดิมที่เข้ามาทำงาน กับปัจจุบันได้เรียนรู้ภาษาอังกฤษมากขึ้น ฟัง และพูดดีขึ้น ถือว่าเป็นประสบการณ์ที่ดี

ระหว่างบริษัทกับผู้อยู่อาศัย มีความเรียบร้อยดี เพราะทางบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลทุกอย่าง และให้ผู้อยู่อาศัยที่เป็นสมาชิกทุกคนมีส่วนร่วม ในองค์กรเป็นอย่างดี และทางบริษัทเองยังสร้างภาพลักษณ์ออกมาดี โดยการให้ความร่วมมือกับทางหน่วยงานต่างๆภายในประเทศไทยในทุกเรื่อง และมีการเข้าร่วมงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อจะนำมาพัฒนาองค์กรของตนเองให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย

3.10 มุมมองของกลุ่มผู้ทำงานบริการให้กับผู้พักอาศัยชาวต่างประเทศ

จากการศึกษามุมมองของเจ้าหน้าที่ภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ พบว่า

3.10.1 ในความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ คิดว่าผู้อยู่อาศัยต้องการบริการที่ดีเป็นส่วนมาก, รองลงมา ต้องการความไว้วางใจและความซื่อสัตย์, ต้องการการเอาใจใส่ดูแล ในเรื่องต่างๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายและรวดเร็ว, ต้องการความมีน้ำใจและความเป็นกันเอง ตามลำดับ

3.10.2 ในความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ คิดว่าผู้อยู่อาศัยชอบความเงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัว เป็นส่วนมาก, รองลงมา ชอบการรวมกลุ่มของตนเอง, ชอบอากาศ ความสวยงามของธรรมชาติ, ชอบคนไทย และวัฒนธรรมไทย, และชอบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดี ตามลำดับ

3.10.3 ในความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ คิดว่าผู้อยู่อาศัยไม่ชอบความพลุกพล่าน มีเสียงดัง ไม่เป็นส่วนตัว เป็นส่วนมาก, รองลงมา ไม่ชอบความลำบาก, ไม่ชอบความไม่เป็นระเบียบและไม่ชอบคนเยอะ แออัด, ไม่ชอบการได้รับข้อมูลที่ผิดพลาด, และความไม่เอาใจใส่ ตามลำดับ

3.10.4 ในความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ คิดว่าผู้อยู่อาศัยมีลักษณะการอยู่อาศัย คือ ต้องการมาท่องเที่ยวพักผ่อน เป็นส่วนมาก, รองลงมา ต้องการพักผ่อนเป็นส่วนตัว อย่างเงียบๆ รักสันโดษ, เพื่อหลบอากาศหนาว และมาอยู่หลังเกษียณอายุ, เพื่อการมารักษาสุขภาพ เนื่องจากค่ารักษาของประเทศไทยถูกกว่า เป็นต้น และจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่หลายคน พบว่า พวกเขา รู้สึกว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีสังคมปิด ชอบที่จะรวมกลุ่มอยู่กันเฉพาะชาวสแกนดิเนเวียนด้วยกัน, มีความสนใจภาษาไทย, วัฒนธรรมของไทย, อาหารไทย, และผู้อยู่อาศัยที่รักในความเป็นเจ้าของสถานที่ มีความรับผิดชอบในสถานที่ และทรัพย์สินส่วนกลาง ช่วยกันดูแลเป็นอย่างดี, มีความเป็นระเบียบ, และออกจะเป็นคนเอาใจยากเล็กๆในบางครั้ง

3.11 บริการต่างๆที่ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จัดให้กับผู้พักอาศัย

สามารถแบ่งออกได้เป็น 5 อย่าง คือ

3.11.1 รถสองแถวบริการรับ-ส่ง จะเดินทางตามเส้นทางที่ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ กำหนดไว้ โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย รถสองแถวจะเริ่มออกรอบแรกเวลา 9.00 น. และรอบสุดท้ายเวลา 22.00 น.

3.11.2 บริการของร้านอาหาร ผู้อยู่อาศัยสามารถโทรสั่งอาหาร เครื่องดื่ม หรือน้ำถึง ได้ตามจุดต่างๆที่มีโทรศัพท์ภายในของโครงการฯ สามารถโทรศัพท์สั่งอาหารไปยังห้องพัก สโมสรกีฬา สระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อน ได้ทุกจุด โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม และเปิด扉สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ชอบการดื่มอีกด้วย

3.11.3 บริการให้คำแนะนำ โดยจะมีพนักงานต้อนรับที่อยู่ประจำ 24 ชั่วโมง เมื่อผู้อยู่อาศัยมีปัญหาอะไรที่เกิดขึ้นสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา และสามารถปรึกษาได้ทุกเรื่อง แล้วพนักงานต้อนรับจะให้คำแนะนำ และส่งต่อเรื่องไปยังฝ่ายงานต่างๆให้

3.11.4 บริการนวดแผนโบราณ โดยจะมีการนวดแผนไทยอยู่บริเวณอาคารพาณิชย์ด้านหน้าโครงการฯ และมีการนวดจีนอยู่บนอาคารพักอาศัย A

3.11.5 มีโปรแกรมกิจกรรมที่จัดขึ้นให้กับผู้พักอาศัยทุกเดือน โดยมีหลักเกณฑ์ต่างๆกำหนดไว้ โดยบอกเวลาที่ใช้ในการทำกิจกรรม จำนวนคนที่จะไป โดยจะต้องมีขั้นต่ำกี่คน ไม่เกินกี่คน และเสียค่าใช้จ่ายเท่าไร ซึ่งจะมีการเดินทางทุกวัน ไปยังทุกสถานที่ต่างๆทั้งใกล้และไกล โดยมีรายละเอียดโดยประมาณ คือ



ภาพที่ 3.46 ภาพแสดงบริการรถนำเที่ยว

(ที่มา: <http://www.scandinavianvillage.se>)



ภาพที่ 3.47 ภาพแสดงพนักงานต้อนรับ

(16 พ.ย. 47)

การพาไปตีกอล์ฟ จะมีวันจันทร์ วันพฤหัสบดี และวันศุกร์ของทุกสัปดาห์, พาไปซื้อของต่างๆที่โรบินสัน ศรีราชา จะพาไปทุกวันจันทร์ของทุกสัปดาห์, พาไปซื้อของที่โลตัส ชลบุรี จะพาไปทุกวันอังคาร และวันศุกร์ของทุกสัปดาห์, พาไปสวนนงนุช จะพาไปทุกวันอังคารของทุกสัปดาห์ หรือในบางเดือนจะเปลี่ยนบางสัปดาห์พาไปสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆก็มี, พาไปตลาดไม้ดอก โดยจะสลับไปที่ตลาดชลบุรี และตลาดหนองมน เปลี่ยนไปแต่ละสัปดาห์ โดยไปทุกวันพุธของทุกสัปดาห์, พาไปตลาดปลา ที่อ่างศิลา ที่บางแสน หรือที่ชลบุรี โดยจะไปทุกวันพฤหัสบดีของทุกสัปดาห์, พาไปเกาะสีชัง จะพาไปทุกวันพฤหัสบดีของทุกสัปดาห์, พาไปซื้อของ ท่องเที่ยว ที่พัทยา จะพาไปทุกวันเสาร์ของทุกสัปดาห์, พาไปซื้อของ ท่องเที่ยว ที่จตุจักร กรุงเทพฯ หรือที่สยามสแควร์ สลับกันแต่ละสัปดาห์ โดยจะไปทุกวันอาทิตย์ของทุกสัปดาห์, ในบางครั้งจะมีการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวพิเศษขึ้นมาโดยจะเดินทางไปต่างประเทศ อาทิเช่น ไปท่องเที่ยวจีน กัมพูชา เป็นต้น โดยรายการต่างๆจะปรับเปลี่ยนบ้างเพื่อความเหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย และจำนวนผู้อยู่อาศัยภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ที่เข้ามาอยู่อาศัยในแต่ละเดือน

ในเรื่องของการกำหนดราคาค่าบริการต่างๆ ภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ เกิดจากความร่วมมือกันของฝ่ายบริษัท และฝ่ายของผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นสมาชิก ฉะนั้นราคาค่าบริการต่าง อาทิเช่น ราคาอาหารที่ร้านอาหาร, ราคาค่าพาไปทำกิจกรรมท่องเที่ยวต่างๆ, และราคาค่าทำความสะอาด เป็นต้น ซึ่งหากเปรียบเทียบกับสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว และรองรับกลุ่มเป้าหมาย ที่เป็นชาวต่างประเทศแล้ว ราคาค่าบริการทุกอย่างอยู่ในราคาที่ย่อมเยา และไม่ราคาแพง เพื่อให้เหมาะสมกับการมาอยู่อาศัยเป็นระยะเวลายาวนาน (ทางผู้วิจัยขอไม่ลงรายละเอียดในเรื่อง ราคาค่าบริการต่างๆลงลึกมากกว่านี้ เนื่องจากเป็นเรื่องของการแข่งขันทางธุรกิจ)

4. การอยู่อาศัยและความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

4.1 กลุ่มผู้อยู่อาศัย

กลุ่มคนที่เข้ามาพักภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะเป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มีอายุ 55ปีขึ้นไป ซึ่งบางคนได้ปลดเกษียณอายุจากการทำงานแล้ว และคนกลุ่มนี้จะเป็นผู้ที่มีกำลังทรัพย์เพียงพอต่อการใช้จ่าย เพื่อให้รางวัลชีวิตกับตนเอง ผู้พักอาศัยกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีรายได้ปานกลาง-สูง เป็นผู้เกษียณอายุ และพวกเขาที่ทำธุรกิจเป็นของตนเอง และผู้ที่ยังไม่ได้ปลดเกษียณแต่มีเวลาพักผ่อนนานๆ ผู้ที่มาพักส่วนใหญ่จะมาเป็นผู้สูงอายุที่มี-ภรรยา แต่ถ้ามาเดี่ยวๆจะเป็นผู้หญิงมากกว่า สำหรับผู้ที่อายุไม่เข้าเกณฑ์จะไม่สามารถซื้อที่พักได้ มีบางห้องพักที่ทำเป็นการเช่าช่วง แต่พบแค่ 1-2รายเท่านั้น แต่ในจำนวนนี้ ผู้มาพักใหม่จะเป็นญาติหรือเพื่อนสนิทกับเจ้าของห้องทั้งสิ้น

ทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ได้มุ่งหวังอยากให้เห็นชาวสแกนดิเนเวียน ได้มาอยู่ในสถานที่ที่อบอุ่น หลังจากการปลดเกษียณการทำงาน โดยโครงการสแกนดิเนเวียนนี้ จะเปิดต้อนรับกลุ่มประเทศสแกนดิเนเวียนที่พูดภาษาสวีดิชได้ ซึ่งประเทศเหล่านี้จะมีความคล้ายคลึงทางด้านภาษาที่ใช้สื่อสารเข้าใจกันได้ดี มี 3 ประเทศคือ สวีเดน เดนมาร์ก และนอร์เวย์ ส่วนอีก 2 ประเทศคือ ฟินแลนด์ และไอซ์แลนด์นั้น จะใช้ภาษา Nordic สื่อสารกันมากกว่าภาษาสวีดิช

ภูมิอากาศของกลุ่มประเทศนี้จะหนาว และหนาวมากเกือบตลอดทั้งปี เดือนเมษายน-มิถุนายน ของประเทศพวกเขาจะมีแสงแดดค่อนข้างดี ส่วนช่วงเดือนตุลาคม-เดือนกุมภาพันธ์ จะหนาวสุด จะเห็นว่าช่วงอากาศหนาวเย็นนั้นมีระยะเวลาที่ยาวนาน ประชาชนส่วนใหญ่จะเป็นโรคขาดแสงแดด และเป็นโรคเกี่ยวกับไขข้อ ส่วนเรื่องของสวัสดิการที่นั่นถือว่าดีมาก พวกเขาสามารถทำงานได้นานที่หลายวันหรือเป็นเดือน

4.2 ระเบียบการในการอยู่อาศัย

ผู้พักอาศัยสามารถซื้อได้เลยด้วยเงินสด หรือจะทำการมัดจำไว้ก่อน 10% ของราคาขาย และผ่อนได้ที่หลังก็ได้ตามแต่จะตกลง ส่วนผู้ที่ซื้อที่พักแล้ว สามารถจะพาญาติพี่น้องมาพักผ่อนได้ ซึ่งห้องพัก 1 ห้อง ให้พักได้ 2 คน แต่ถ้ามีญาติมาเพิ่ม สามารถขอเตียงเสริมพิเศษได้ เมื่อได้ทำการซื้อที่พักแล้ว ทางโครงการจะทำการเก็บค่าส่วนกลาง เท่าๆกันทุกเดือน เดือนละประมาณหนึ่งหมื่นเก้าพันบาทเท่านั้น และภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจนี้ กรณีผู้ที่ต้องการบินมาดูโครงการก่อนที่จะตัดสินใจซื้อนั้น จะเช่าห้องพักแบบโรงแรมในราคา 2,100 บาท พร้อมทำความสะอาดทุกวัน ข้าวของเครื่องใช้มีไว้บริการครบ ส่วนห้องพักแบบอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในราคา 2,500 บาท และจะมีคนทำความสะอาดทุก 3 วัน ส่วนข้าวของเครื่องใช้จะต้องซื้อเอง ส่วนผู้ที่ซื้อห้องพักแล้ว เมื่อต้องการใช้บริการทำความสะอาดห้อง ทางโครงการจะมีแพ็คเกจให้เลือก เพื่อให้ตรงต่อความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

ห้ามนำเลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยงไว้ภายในที่ห้องพักของตนเอง เนื่องจากเกรงว่าจะไปรบกวนเพื่อนบ้านเกิดความไม่สะอาด ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย และผู้พักอาศัยบางท่านเป็นโรคภูมิแพ้ หรือแพ้ขนสัตว์อีกด้วย

4.3 ลักษณะของการอยู่อาศัย

ลักษณะนิสัยของคนพวกนี้ จะเป็นคนที่รักความสงบ การมาพักอาศัยที่เมืองไทย จะมีจุดประสงค์เพื่อการพักผ่อน และเพื่อหนีอากาศหนาวเย็นเพื่อมาพักฟื้นร่างกายที่ประเทศไทย การพักอาศัย มักจะไม่ชอบพักอาศัยที่ต้องอยู่ติดกับพื้นดิน ส่วนใหญ่จะเลือกพักชั้นที่ 2 มากที่สุด เนื่องจากสามารถขึ้น-ลงอาคารได้โดยสะดวกที่เลือกมาพักที่เมืองไทยเพราะว่า ประเทศไทยมีอากาศที่ดี มีแสงแดด มีความอบอุ่น ส่วนอีกประเทศที่เขานิยมไปพักผ่อนระยะยาวคือ ประเทศสเปน ซึ่งมีสภาพภูมิอากาศที่คล้ายคลึงกับประเทศไทย แต่ที่พักอาศัยระยะยาวที่นั่นมีมาก และคนที่ไปพักผ่อนเยอะแล้ว คนกลุ่มนี้จึงเลือกที่จะมาพักที่นี่เพราะ คนไทยอสังหาริมทรัพย์ดี มีความเป็นกันเอง ไม่แออัด และที่เลือกพักที่โครงการแห่งนี้เพราะ ชอบที่จะพักอยู่ร่วมกับคนกลุ่มเดียวกัน มีรสนิยมวัฒนธรรม และการใช้ภาษาที่คล้ายคลึงกัน



ภาพที่3.48 ภาพแสดงการอยู่อาศัยภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

(ภาพแรก: ไปสกรัดของบริษัทสแกนดิเนเวียน วิลเลจ, ภาพ2: 9 พ.ย. 47, ภาพ3: 3 ก.พ. 49)

การพักอาศัยที่นี้คนกลุ่มนี้จะทำการทำความสะอาดบ้านด้วยตนเอง ซักผ้า ทำอาหารด้วยตนเองเกือบทั้งสิ้น จากนิสัยที่ชอบทำอะไรด้วยตนเองและจากการมีความเป็นระเบียบในการอยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยมักจะเดินลงมาที่ชยะด้วยตนเองตามจุดที่ชยะในแต่ละอาคาร ผู้ที่มาพักอาศัยภายในโครงการส่วนใหญ่จะรู้จักกันหมด และวันเสาร์ของทุกสัปดาห์จะมีบุฟเฟของทางโครงการจัดไว้ให้ ทำให้เป็นการกระชับมิตรมากขึ้น และการนัดพบปะของเพื่อนๆ จะมีการนัดให้มาพบกันในห้องของเพื่อนบ้านอยู่บ่อยๆ การตกแต่งภายในห้อง พบว่า ภายในห้องพักมีตู้หนังสือ และภาพวาด แสดงว่า การใช้ชีวิตอยู่มีความเรียบง่าย และรักสงบ และจะชอบเฟอร์นิเจอร์ที่ทำด้วยไม้ และหวาย มีการใช้สีสันทึกลากหลาย ส่วนใหญ่จะเป็นสีเขียว สีแดง สีฟ้า สีส้ม และประดับตกแต่งด้วยของชิ้นเล็กๆ น้อยๆ ภายในที่ระเบียงจะประดับตกแต่งด้วยพรรณไม้ดอกสีสดต่างๆ ที่พวกเขาชอบจะเป็นหมากแดง และเข็มหลากสี ส่วนใหญ่ชอบไม้ดอกหลากสี และพืชสวนครัวบ้าง



ภาพที่3.49 ภาพแสดงบริเวณระเบียงห้องของผู้อยู่อาศัย

(ภาพแรก: 3 ธ.ค. 48, ภาพ2-ภาพ3: <http://www.scandinavianvillage.se>)



ภาพที่3.50 ภาพแสดงภายในบริเวณห้องน้ำของผู้อยู่อาศัย (3 ธ.ค. 48)

การใช้ยานพาหนะ จากการศึกษาพบว่า ผู้มีรถยนต์มี 1ครัวเรือน, ไม่พบว่าครัวเรือนใดมีรถจักรยานยนต์, และผู้ที่มีรถจักรยานมีมากกว่า ร้อยละ 50 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด และพบว่าผู้อยู่อาศัยโดยส่วนมาก จะออกเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ด้วยรถสองแถวของโครงการ และไปร่วมกิจกรรมกับทางโครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ โดยรถยนต์ของทางโครงการ จะพบว่ามีส่วนน้อยที่ติดต่อดรถเช่าจากทางบริษัททัวร์ จะมีบ้างจะเป็นช่วงที่มีลูกหรือญาติพี่น้องมาเยี่ยมเยือน

4.4 การรวมกลุ่มในชุมชนผู้อาศัย

ภายในชุมชนกลุ่มพักอาศัยที่นี่ มีการจัดตั้งกลุ่มขึ้นมา เรียกกลุ่มของตัวเองว่า เฟนิคซ์ (Fenix) เป็นกลุ่มที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดูแลเพื่อนบ้าน ภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ และเป็นตัวแทนในด้านต่างๆ เพื่อมาพูดคุยกับทางเจ้าของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ในการปรับปรุงแก้ไขเรื่องต่างๆภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ต่อไป โดยภายในกลุ่มเฟนิคซ์ จะมีการประชุม 2 เดือน/ครั้ง เป็นประจำ และมีการตั้งผลัดเปลี่ยนผู้แทน และคณะกรรมการในทุกๆปี โดยนับตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบันมี การเลือกตั้งมา 3 ครั้งแล้ว โดยตัวแทนจะไม่ซ้ำเดิม จะเปลี่ยนไปเรื่อยๆ เพื่อให้ทุกคนได้มีส่วนร่วมในการบริหารชุมชนของตนเอง

กลุ่มเฟนิคซ์ ประกอบไปด้วย คณะกรรมการ ทั้งสิ้น 5 - 8 ท่าน และมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็น 6 ส่วน คือ (1) ฝ่ายสนับสนุน ให้ความช่วยเหลือ มีทั้งสิ้น 5 ท่าน, (2) ฝ่ายเศรษฐกิจ การเงิน มีทั้งสิ้น 3 ท่าน โดยจะทำหน้าที่ช่วยดูเรื่องงบประมาณต่างๆ ของกลุ่ม และตรวจสอบการเงินของทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, (3) ฝ่ายร้านอาหาร มีทั้งสิ้น 3 ท่าน โดยจะทำหน้าที่ช่วยดูเรื่องรายการอาหาร ช่วยในการกำหนดราคาอาหารที่เหมาะสม การจัดตกแต่งร้านอาหาร และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, (4) ฝ่ายห้องสมุด มีทั้งสิ้น 1 ท่าน โดยจะทำหน้าที่ช่วยดูเรื่องการจัดหมวดหมู่หนังสือ ดูหนังสือ ที่มุมห้องสมุด บริเวณร้านอาหาร และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, (5) ฝ่ายภูมิทัศน์ มีทั้งสิ้น 1 ท่าน โดยจะทำหน้าที่ช่วยดูเรื่องสวน ต้นไม้ องค์กรประกอบต่างๆที่จะนำมาจัดสวนภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, (6) ฝ่ายกิจกรรม มีทั้งสิ้น 6 ท่าน โดยจะแบ่งกันทำหน้าที่ช่วยเจ้าหน้าที่ของทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ กำหนดโปรแกรมกิจกรรมการท่องเที่ยวในแต่ละเดือน โดยแบ่งหน้าที่กันดังนี้ คือ มีผู้ประสานหลัก จำนวน 1 ท่าน มีฝ่ายบริการ และบริหารจัดการกิจกรรม จำนวน 1 ท่าน ผู้ดูแลงานที่เป็นกิจกรรมด้านวัฒนธรรม ประเพณี จำนวน 1 ท่าน ผู้ดูแลงานที่เป็นกิจกรรมด้านสังคม ชีวิตความเป็นอยู่ จำนวน 1 ท่าน ผู้ดูแลงานที่เป็นกิจกรรมด้านกีฬาอล์ฟ จำนวน 1 ท่าน และผู้ดูแลงานที่เป็นกิจกรรมการเล่นโบว์ลิ่ง จำนวน 1 ท่าน โดยผู้รับผิดชอบดูแลในแต่ละฝ่ายของกลุ่มเฟนิคซ์ คนหนึ่งสามารถปฏิบัติงานได้หลายตำแหน่ง ขึ้นอยู่กับความสามารถและความสนใจที่ตรงกับงานที่ได้รับมอบหมาย

4.5 กิจกรรมต่างๆ และกิจกรรมที่ร่วมทำกับโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

ผู้อาศัยทั้งหมดมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่โครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ได้จัดขึ้น อาทิเช่น โปรแกรมการท่องเที่ยวในแต่ละเดือน, งานประเพณี, และงานที่ต้องการมีส่วนร่วมต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังมีการจัดงานเทศกาลรื่นเริงให้กับผู้พักอาศัยในแต่ละโอกาส ผู้พักอาศัยที่นี่ถึงแม้ว่าจะอายุมาก แต่มีความแข็งแรงดีมาก สามารถเดินขึ้นบันไดได้สะดวก และบางคนเดินออกกำลังกายไปขึ้นเขาสยามฯได้

5. ความสัมพันธ์ของช่วงเวลากับการใช้พื้นที่

ลักษณะนิสัยของคนพวกนี้ และอายุที่อยู่ในช่วงนี้ จะตื่นเข้าประมาณ 7.00 น. และจะเข้านอนเวลา 22.00 น. - 23.00 น. โดยประมาณ ส่วนมากจากการสัมภาษณ์ พบว่า หากวันที่ไม่ได้ออกไปทำกิจกรรมใดๆ ตื่นเช้าขึ้นมาจะทำอาหารรับประทานกันเองอย่างง่าย ๆ มื้อกลางวันจะออกไปทานข้างนอกโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ส่วนมื้อเย็นถ้าหากไม่อยากออกไปข้างนอก จะรับประทานอาหารที่ร้านอาหารภายในโครงการ ซึ่งหากว่าวันไหน มีกิจกรรมที่จะต้องออกไปทำ เมื่อรับประทานอาหารเช้าเสร็จ ก็จะออกไปตาม

แผนการที่ได้วางไว้ ซึ่งหากวันไหนจะไปตีกอล์ฟในตอนเช้า ซึ่งตามโปรแกรมจะต้องออกไปตั้งแต่เวลา 6.00 น. หรือ 6.30น. ก็จะตื่นเช้ากว่าปกติหน่อย

การทำกิจกรรมภายในโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ นั้น ส่วนใหญ่กิจกรรมที่คนกลุ่มนี้ชอบมากที่สุด คือ การอาบแดด การอ่านหนังสือ และว่ายน้ำบ้าง ตั้งแต่เช้าจะสามารถเห็นผู้พักอาศัยออกมาอาบแดด และว่ายน้ำ รองลงมาเป็นเปรตอง แต่จะเห็นเฉพาะเวลาที่นัดกันมาเล่นเป็นกลุ่ม ซึ่งปัจจุบันจะทำการขยายสนามเพิ่มอีก 1สนาม ส่วนสนามเทนนิส และสนามซ้อมกอล์ฟไม่ค่อยมีผู้นิยมเล่นเท่าไร ส่วนใหญ่แล้ว ถ้าคนกลุ่มนี้อยากจะเล่นกอล์ฟ เขาจะออกไปตีกอล์ฟยังสนามกอล์ฟที่อื่น ที่ชอบไปมีหลายที่ และชอบเปลี่ยนบรรยากาศไปตีกอล์ฟต่างจังหวัด เช่น ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา, ที่เขาเขียว เป็นต้น ส่วนการเล่นน้ำทะเล ก็เล่นแต่ทะเลที่หาดบางแสนไกลจากที่พัก เลยไม่ค่อยได้ไปบ่อย ส่วนกิจกรรมที่เห็นขณะที่อยู่บริเวณระเบียงห้องของตนเอง คือบางคนก็จะออกมาอาบแดด, อ่านหนังสือ, ออกกำลังกาย, เดินไปมา, วิ่งวนไปมา, และถ้าหากห้องใดที่อยู่ชั้นล่างสุด เวลาออกมาที่ระเบียงก็จะสามารถพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้านข้างๆได้อย่างเป็นกันเอง

ส่วนบริเวณร้านอาหาร จะมีมุมของการอ่านหนังสือ, มุมปลูกดอกไม้, และส่วนของโต๊ะสนุกเกอร์ ซึ่งจะมีผู้อยู่อาศัยมาเล่น และมาพักผ่อนบริเวณนี้บ้าง แต่ไม่มาก ส่วนใหญ่จะนัดกับเพื่อนๆมาเล่นกัน ส่วนบริเวณสโมสรกีฬา จะมีผู้มาออกกำลังกายไม่มาก ช่วงเวลาที่ไม่พบคนมาเลย คือช่วงบ่าย เวลาประมาณ 15.00 น. - 17.00 น. และการออกกำลังกายโดยการเดินแอโรบิค จะมีการสอนกัน เล่นกันในกลุ่มเล็กๆ แต่ช่วงเดือนมกราคม 2549 ที่ผ่านมา ได้มีการจัดโปรแกรมการออกกำลังกายขึ้นทุกวันจันทร์และวันพุธของทุกสัปดาห์ เวลา 8.00 น. - 9.00 น. ทำให้มีผู้พักอาศัยเข้ามาออกกำลังกายเป็นจำนวนมาก บางวันเต็มห้องออกกำลังกายเลย และถึงแม้ว่าจะมีกิจกรรมให้ทำน้อย อาทิเช่น ขาวน้ำ, ฟิตเนส, ว่ายน้ำ, เปรตอง, เทนนิส, และสนามซ้อมกอล์ฟ แต่ก็เพียงพอกับความต้องการ เนื่องจากเวลาที่มีผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ มักจะมีการใช้ชีวิตในการท่องเที่ยวไปยังสถานที่ต่างๆ และทำกิจกรรมภายนอกโครงการไปด้วย จึงไม่รู้สึกละเลยอันวงความสะดวกในด้านกิจกรรมในนี้จะน้อยเกินไป

6. ลักษณะของชุมชนใกล้เคียง

ชุมชนที่บางแสน จะมีความเป็นเมืองที่ยังไม่โต จนเกินไป มีบรรยากาศของความเป็นชนบทอยู่มาก และติดทะเล มีความเงียบสงบ ไม่พลุกพล่าน ประชาชนที่นั่นเป็นคนมีน้ำใจ ไม่เสแสร้ง และมีความเป็นมิตร ส่งผลให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ส่วนมากชอบความเป็นชุมชนลักษณะนี้ และถึงแม้ว่าจะไม่ได้อยู่ติดทะเล แต่ยังสามารถได้ยินเสียงคลื่น เสียงลมทะเล ได้เป็นอย่างดี ส่วนบ้านเรือนของประชาชนที่อยู่ใกล้กับโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ มีการกระจายตัว และยังไม่หนาแน่น

แต่ในความเป็นชุมชนดั้งเดิมของบางแสนแล้ว ปัจจุบันมีการเกิดชุมชนใหม่ขึ้น เป็นชุมชนของชาวต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจด้วย และใกล้ๆกับโครงการสแกนดินเนเวียน วิลเลจ ได้เกิดมีหมู่บ้านจัดสรร ที่จัดสร้างเพื่อขายให้กับชาวต่างประเทศ โดยเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และด้านหน้าเป็นอาคารพาณิชย์ โดยก่อสร้างเสร็จ และเข้าอยู่แล้วบางส่วน จากการสังเกตการณ์ พบว่า บ้านบางหลัง มีการเลี้ยงสุนัขด้วย และส่วนใหญ่เป็นคู่สูงอายุ ที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จมีอีกเป็นจำนวนมาก คาดว่าหากมีคนเข้ามาพักเต็มประมาณแล้วไม่น่าจะต่างกับที่หนึ่งพันคน คาดว่าหากสร้างเสร็จ จะเกิดเป็นชุมชนที่มีชาวต่างประเทศมีมาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมากเกิดขึ้นบริเวณนี้อีกแห่งหนึ่งในอนาคต



ภาพที่3.51 ภาพแสดงลักษณะของชุมชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง (3 ก.พ. 49)



ภาพที่3.52 ภาพแสดงโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ใกล้เคียง (3 ก.พ. 49)

7. ความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยกับชุมชนใกล้เคียง

ผู้พักอาศัยมีทัศนคติที่ดีกับชุมชนใกล้เคียง และชื่นชอบความมีน้ำใจ ไมตรีของประชาชนในชุมชน ส่วนประชาชนรอบๆบริเวณที่ตั้งโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จะรู้กันดีว่า ตั้งแต่ประมาณช่วงเดือนตุลาคมจะมีชาวต่างประเทศมาพักอาศัยบริเวณนี้เป็นจำนวนมาก ทุกคนรู้สึกเคยชินไม่แบ่งแยก ไม่เกิดความแตกต่าง และยินดีต้อนรับ เวลาเกิดปัญหาอะไร ก็จะเข้าไปช่วยเหลือ ถ้ากลับไปยังที่พักไม่ถูก ก็จะพาไปส่ง หรือแนะนำทางกลับให้ โดยผู้อยู่อาศัยที่นี่ไม่เคยได้รับการทำร้าย หรือเกิดอันตรายอะไรจากคนในชุมชนเลย ในส่วนของเพื่อนบ้านที่เป็นหมู่บ้านติดกัน ถ้าหากผู้พักอาศัยท่านไหน ที่รู้จักกันมาก่อน ก็จะไปแวะเยี่ยมเยียนเพื่อนบ้านที่หมู่บ้านข้างๆเสมอ

จากกิจกรรมที่บางครั้งทางโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ จัดให้มีการพาไปยังตลาดขายปลา, ตลาดขายไม้ดอก ซึ่งเป็นของคนในชุมชน ผู้พักอาศัยจะชื่นชอบ และเมื่อได้อยู่อาศัยไปนานๆ บางครั้งจะเดินทางไปด้วยตนเอง ในบางครั้งที่มีการพาไปร่วมกิจกรรมกับคนพิการ หรือผู้คนในชุมชน ผู้พักอาศัยก็มีความยินดีที่จะให้ความร่วมมืออยากจะมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคม และชุมชนเป็นอย่างดี

8. ข้อสังเกตของผู้วิจัยที่พบในขณะที่ไปลงสำรวจพื้นที่

8.1 ผู้อยู่อาศัย

8.1.1 ผู้อยู่อาศัยที่นี่เป็นผู้ที่มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี เข้ากับคนอื่นได้ง่าย ชอบพบปะผู้คน ต้องการศึกษาอะไรแปลกๆใหม่ๆ ชอบการเดินทางท่องเที่ยวพักผ่อน แต่บางส่วนของอารมณ์จะเป็นคนที่อยากอยู่เงียบๆ และบางทีที่พบจะมีนิสัยเอาแต่ใจตัวเองเล็กน้อยๆเด็ก

8.1.2 ผู้อยู่อาศัยที่เข้ามาอยู่ที่นี่ช่วงแรกๆยังไม่เคยชิน กับการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ อาทิ เช่น ในเรื่องของการใช้แอร์คอนดิชั่น ผู้พักอาศัยจะเรียกช่างประจำโครงการเสมอ เนื่องจากบอกว่า ทำไมอากาศ

ที่ห้องร้อนมาก แต่เมื่อมาเช็คแล้วปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยไปปรับแอร์คอนดิชันให้มีอุณหภูมิสูงขึ้น แทนที่จะปรับให้อุณหภูมิลดต่ำลง เนื่องจากความเคยชินในการปรับเครื่องทำความร้อนภายในห้อง ที่ประเทศเดิมของตนเอง

8.1.3 ผู้อยู่อาศัยบางห้องชอบทำกับข้าว และมีควันเยอะ ทำให้สีเสียงสัญญาณเตือนภัยดังขึ้น แต่เมื่อเข้าไปตรวจสอบและพูดคุยกับผู้อยู่อาศัย ได้คำตอบว่า ไม่อยากเปิดประตูออกไปเพื่อระบายอากาศ เนื่องจากเกรงใจเพื่อนบ้านจะได้กลิ่นรบกวน แสดงให้เห็นว่าเป็นคนที่มีความเกรงใจ และมีจิตใจที่ดีต่อผู้อื่น ซึ่งเหตุการณ์นี้จะมีเกิดขึ้นบ่อยครั้งกับห้อง ห้องเดิม

และจากการสังเกตของผู้วิจัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยจะชอบซื้อปลานำมาประกอบอาหาร และผู้อยู่อาศัยหลายๆห้องที่มาอยู่อาศัยเป็นระยะเวลาไม่นาน ทำอาหารรับประทานกันเอง และบางห้องชอบที่จะลองทำอาหารไทยๆ จะเห็นได้ว่า อาหารของไทยเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจ และน่าศึกษา เรียนรู้ สำหรับชาวต่างประเทศเป็นอย่างมาก

8.1.4 การที่พวกเขาอยู่อาศัยที่ประเทศ พวกเขาจะตื่นเต้นกับสิ่งแวดล้อมรอบๆตัวเป็นอย่างมาก พวกเขาอยากเรียนรู้และศึกษาทุกอย่างตลอดเวลา อาทิเช่น ผู้วิจัยพบว่า มีผู้พักอาศัยบางห้อง ออกมายืนดูตึกแก เป็นเวลานาน และให้ความสนใจอย่างมาก ในทุกวันที่ตึกแกออกมา แสดงให้เห็นว่าเป็นคนที่มีนิสัยอยากเรียนรู้สิ่งแปลกใหม่รอบๆตัว และสามารถปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมรอบๆตัวได้เป็นอย่างดี

8.1.5 ในช่วงแรกที่เปิดตัวโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ และมีผู้พักอาศัยกลุ่มแรกๆเข้ามา ต้องการความสะดวกในการจับจ่ายซื้อของ จึงไปทำบัตรเครดิต เปิดบัญชี ซึ่งเป็นของธนาคารในประเทศไทย ใช้บัตรเครดิตไปได้ไม่นาน ก็เกิดปัญหาเรื่องบัตรเครดิตโดนขโมยเงินออกไปใช้จับจ่ายซื้อของในประเทศต่าง ทำให้เกิดคิดความเป็นเรื่องราวกันนาน ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยท่านอื่นๆที่คิดจะทำบัตรเครดิตในประเทศไทยเกิดความกลัว ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงนิยมพกเงินสดไปจับจ่ายซื้อของกันมากกว่า

8.2 ภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

8.2.1 ภายในโครงการจะไม่มีบ้านพักพนักงาน พอเวลากลางคืนจึงไม่มีพนักงานเลย นอกจาก พนักงานต้อนรับ(Reception) กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเท่านั้น

8.2.2 บริการเสริมของโครงการต่อไปจะมีการบริการรถจักรยานให้กับผู้พักอาศัยด้วย เนื่องจากมีผู้พักอาศัยทำการร้องขอมาเป็นจำนวนมาก และทางโครงการจะมีรถมอเตอร์ไซด์ให้เช่าอีกด้วย

8.2.3 การออกแบบอาคารพักอาศัย ในแบบนั้นจะไม่มีการออกแบบให้มีมุ้งลวดเพื่อกันยุง แต่เมื่อนำมาใช้จริงๆ ประเทศไทยมีภูมิประเทศที่มีอากาศร้อนชื้น และมียุงเยอะ จึงจำเป็นต้องมาติดมุ้งลวดกัน ภายหลัง ผู้อยู่อาศัยบางรายมีอาการแพ้ทางผิวหนัง เมื่อโดนยุงกัดด้วย

8.2.4 จากที่ได้กล่าวมาแล้วว่า พื้นที่ตั้งของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ เป็นป่าโกงกางมาแต่เดิม และเป็นบ่อกึ่งมาแต่ก่อนนั้น ตอนที่ถมดินได้นำดินจากที่อื่นมาถม ซึ่งเป็นดินภูเขา และที่นี้ความชื้นเยอะ และตอนที่ทำการก่อสร้างอาคารไม่มีการเทน้ำยากันปลวกไว้ ทำให้ปลวกเยอะ ทำลายเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องที่เป็นไม้บ่อยมาก เหตุที่เพราะไม่ได้ทำการเทน้ำยากันปลวก คงเป็นเพราะประเทศแถบหนาวไม่มีปลวก เลยไม่ได้คิดถึงการป้องกันตรงจุดนี้