

ผนวก ข

แบบสัมภาษณ์

การศึกษาเรื่อง แนวทางการบริหารเชิงกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง
ในเขตกรุงเทพมหานครเพื่อลดสภาวะขัดแย้งจากการอยู่อาศัยร่วมกัน



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อำเภอ

คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12121 โทรศัพท์ 02-9869434 02-9869605 โทรสาร 02-986-8067

<http://www.arch.tu.ac.th> info@arch.tu.ac.th

แบบสัมภาษณ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวทางการบริหารงานอาคารเชิงกายภาพสำหรับ
อาคารชุดพักอาศัยระดับล่างในเขตกรุงเทพมหานครเพื่อลดสภาวะขัดแย้งจากการอยู่อาศัยร่วมกัน

เนื้อหาของแบบสัมภาษณ์

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| ส่วนที่ 1 | ข้อมูลพื้นฐานอาคาร |
| ส่วนที่ 2 | ข้อมูลการบริหารจัดการอาคารชุด |

นางสาว นกาวรัตน์ คงศิริพันธ์

นักศึกษาระดับปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ติดต่อ เบอร์ติดต่อ 086-0187160, 02-4271017 joop_1008@hotmail.com

แบบสัมภาษณ์

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวทางการบริหารงานอาคารเชิงกายภาพสำหรับอาคารชุดพักอาศัย
ในเขตกรุงเทพมหานครเพื่อลดสภาวะขัดแย้งจากการอยู่อาศัยร่วมกัน

ชื่ออาคารชุด.....

ที่ตั้ง.....

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....

ตำแหน่ง..... ประสพการณ์การทำงาน.....

วัน/เดือน/ปี ที่ให้สัมภาษณ์.....

เวลาเริ่มสัมภาษณ์..... เวลาสิ้นสุดการสัมภาษณ์.....

โดย นางสาว นภรัตน์ คงศิริพันธ์ นิสิต ปริญญาโท รหัส 4774119025

ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชา การบริหารจัดการสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาลัยธรรมศาสตร์

ตอนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานอาคาร

1. ที่ตั้งอาคาร.....

2. ปีที่เปิดดำเนินการ..... อายุอาคาร..... ปี

3. จำนวนอาคาร..... อาคาร จำนวนชั้น..... ชั้น

4. จำนวนห้องชุด..... ห้อง

5. ลักษณะห้องชุด

.... แบบห้องสตูดิโอ แบบห้องชุด 1 ห้องนอน ห้อง

.... แบบห้องชุด 2 ห้องนอน แบบห้องชุด 2 ห้องนอน ห้อง

.... แบบ Penthouse..... ห้อง แบบห้องอื่นๆ.....

6. ขนาดพื้นที่ต่อห้อง.....ตารางเมตร

7. ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร.....ตารางเมตร

8. ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง.....ตารางเมตร

9. สัดส่วนพื้นที่ส่วนกลางต่อพื้นที่ห้องชุดอัตราร้อยละ.....

10. การใช้งานพื้นที่อาคาร

.....

.....

.....

11. รูปแบบการบริหารอาคารชุด

- เจ้าของร่วมบริหารเอง(Owner)
- เจ้าของโครงการหรือบริษัทในเครือร่วมบริหาร(Developer)
- จ้างบริษัทบริหารอาคารอิสระ

12. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง.....บาทต่อตารางเมตร

13. ราคาขายในปัจจุบัน.....บาทต่อตารางเมตร

14. ทรัพย์สินส่วนกลางประเภทระบบประกอบอาคาร

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| ลิฟต์.....ตัว | ระบบประปา,สุขาภิบาล |
| ระบบไฟฟ้า | ระบบปรับอากาศ |
| ระบบสัญญาณติดต่อสื่อสาร | ระบบป้องกันอัคคีภัย |
| ระบบรักษาความปลอดภัย | อื่นๆ..... |

15. ทรัพย์สินส่วนกลางประเภทสิ่งอำนวยความสะดวก

- สวนหย่อมส่วนกลาง.....
- สระว่ายน้ำ.....
- พื้นที่ร้านค้า.....
- พื้นที่สันทนาการ.....
- พื้นที่จอดรถ.....
- พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ.....

16. รายรับของอาคารชุด

- จากการจัดเก็บค่าส่วนกลาง.....บาท
- จากดอกเบี้ยหรือประโยชน์อื่น.....บาท
- รายรับอื่นๆ.....บาท
- จำนวนรายรับเฉลี่ยต่อเดือน.....บาท ต่อปี.....บาท

17. รายจ่ายของอาคารชุด

- ค่าบริหารจัดการ.....
- ค่าน้ำประปาส่วนกลาง.....
- ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง.....
- ค่าโทรศัพท์หรือระบบสื่อสาร.....
- ค่าสัญญาณโทรทัศน์.....
- ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงอุปกรณ์และระบบ.....
- ค่าบริการรักษาความปลอดภัย.....
- ค่าดูแลทำความสะอาด.....
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ.....
- จำนวนรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน.....บาท ต่อปี.....บาท

ตอนที่ 2 ข้อมูลการบริหารจัดการอาคารชุด

18. รูปแบบการให้บริการการจัดการอาคารชุดในแต่ละด้าน

18.1 การบริหารจัดการทั่วไป

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. การดูแลรักษาและซ่อมบำรุง					
2. การดูแลรักษาความสะอาด					
3. การรักษาความปลอดภัย					
4. การดูแลสวนและสภาพแวดล้อม					
5. การจัดซื้อ/จัดจ้างอุปกรณ์วัสดุต่างๆ					

18.2 ด้านบุคลากร

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. จัดทำแผนปฏิบัติงาน					
2. การอบรม/สัมมนา					
3. อื่นๆ.....					

18.3 การให้บริการ

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. ประชาสัมพันธ์					
2. ลูกค้าสัมพันธ์และการจัดกิจกรรม					
3. สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น					
4. การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อ/เช่า					
5. อื่นๆ.....					

18.4 การจัดบัญชี/การเงิน

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. การจัดเก็บและการเร่งรัดค่าใช้จ่าย					
2 จัดทำงบประมาณและแผนการบริหารการเงิน					
3. การจัดเตรียมเอกสารทางบัญชี/การเงิน					
4. การติดต่อประสานงานด้านการเงิน					
5. อื่นๆ.....					

18.5 ด้านธุรการ

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. การทำเอกสารต่างๆ					
2 การจัดทำกฎระเบียบข้อบังคับ					
3. การจัดการประชุม					
4. อื่นๆ.....					

18.6 การตรวจสอบและการประเมินผล

การบริหารจัดการ	รูปแบบ	จำนวนบุคคลากร	ความถี่ระยะเวลา	ปัจจัย	ค่าใช้จ่าย
1. การตรวจสอบและประเมินผลบุคคลากร					
2 การตรวจสอบและประเมินผลการบริหารงาน					
3. การประเมินอาคาร					
4. อื่นๆ.....					

19. โครงสร้างและแผนการบริหารงานอาคารชุดพักอาศัย

.....

.....

20. ปัจจัยที่ต้องคำนึงถึงมากที่สุดในการดำเนินงานบริหารงานอาคารชุดพักอาศัย

.....

.....

ตอนที่ 3 ผลการดำเนินงานและทัศนคติต่อการให้บริการ

21. การบริหารงานอาคารแต่ละด้านต้องคำนึงปัจจัยใดเป็นสำคัญในการกำหนดแนวทางในการดำเนินงาน

.....

.....

22. ปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการบริหารงานอาคารชุดในด้านต่างๆ มีหรือไม่ อย่างไร มีแนวทางแก้ไขและป้องกันปัญหาดังกล่าวอย่างไร

22.1 การบริหารจัดการทั่วไป

.....

.....

22.2 การบริหารจัดการบุคคลากร

.....

.....

22.3 การให้บริการด้านต่างๆ

.....

.....

22.4 การจัดทำบัญชี/การเงิน

.....

.....

22.5 ด้านธุรการ

.....

.....

22.6 การตรวจสอบและการประเมินผล

.....

.....

23. ผลจากการดำเนินงานจากผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นไปในทิศทางใด อย่างไรบ้าง

.....
.....

24. จากปัญหาที่เกิดขึ้นปัญหาใดที่มีผลกระทบต่อการอยู่อาศัยร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมากที่สุด

.....
.....

25. จากปัญหาที่เกิดขึ้นปัญหาใดเป็นปัญหาที่ผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

.....
.....

26. อะไรคือสิ่งที่จะให้ผู้อยู่อาศัยเกิดการอยู่อาศัยร่วมกันและเกิดความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการบริหารงานอาคารชุดพักอาศัย

.....
.....
.....

สำนักหอสมุด