

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สาเหตุหนึ่งของปัญหาการบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรร ภายหลังจากจดทะเบียน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คือ การบริหารจัดการที่ไม่มีแบบแผน หรือ นโยบายการบริหารที่มีระบบ ขาดการวางโครงสร้างการบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรรที่เหมาะสมกับหมู่บ้านจัดสรร ทำให้การบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรรไม่มีระบบระเบียบ คณะผู้บริหารดูแลชุมชนขาดความไว้วางใจจากสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร ขาดผู้รับผิดชอบหลักในการดูแลส่วนงานต่างๆ ภายในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมทั่วไปของชุมชนหมู่บ้านจัดสรรขาดการดูแล เกิดความไม่ปลอดภัย เกิดความไม่สะอาด ไม่เป็นระเบียบ ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยภายในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร

ปัจจุบันพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ได้มีผลบังคับใช้มาเป็นเวลากว่า 8 ปี ถึงแม้ว่าการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นแนวทางการบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรรที่ถูกเลือกใช้มากที่สุด<sup>1</sup> แต่เรื่องการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยังคงเป็นเรื่องที่ต้องศึกษา สำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ได้แก่ ผู้ประกอบการเจ้าของโครงการ ผู้ซื้อ เจ้าพนักงานที่ดิน ประเด็นหนึ่งสำคัญ คือ กฎหมายต้องการให้เปิดโอกาสกับผู้จัดสรรที่ดินสามารถพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้โดยมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อรับโอนสาธารณูปโภคภายในโครงการจัดสรรที่ดิน

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นมีการบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรรหลากหลายรูปแบบ และมีการดำเนินงานที่แตกต่างกันไปในแต่ละชุมชนหมู่บ้าน โครงสร้างการบริหาร หรือ รูปแบบการดำเนินการก็จะถูกพิจารณาเลือกใช้โดยคณะกรรมการหมู่บ้านซึ่งยังไม่มีเกณฑ์ที่ชัดเจน อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าจะมีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และคณะกรรมการบริหารหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นแล้ว พบว่าการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรร มีการบริหารจัดการหลากหลายรูปแบบในการดำเนินงานแตกต่างกันไปในแต่ละหมู่บ้าน และโครงสร้างการบริหาร หรือ รูปแบบการดำเนินงานก็ถูกพิจารณาเลือกใช้โดยคณะกรรมการหมู่บ้านซึ่งยังไม่มีเกณฑ์ที่ชัดเจน

อย่างไรก็ตามระยะเวลาที่ผ่านมาได้มีบทความที่กล่าวถึงข้อดีและข้อเสียของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร<sup>2</sup> โดยขอยกตัวอย่างข้อดีของการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนี้ 1. ได้รับโอนทรัพย์สินและสาธารณูปโภคในโครงการจากผู้จัดสรรที่ดินมาเป็นของผู้ซื้อบ้านทุกๆ คน 2. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนทรัพย์สินและภาษีอากร 3. เจ้าของกรรมสิทธิ์ทุกรายในโครงการมีส่วนร่วม ในการบริหารงานหมู่บ้าน 4. ปัญหาความเดือดร้อนรำคาญจะได้รับการแก้ไขให้ลดน้อยลงไป 5. มีงบประมาณในการปรับปรุงซ่อมแซม ถนนหนทาง ไฟฟ้า ประปา 6. มีกฎหมายจัดระเบียบชุมชนเป็นของตนเอง 7. สร้างความเป็นธรรมและพิทักษ์ความสะอาด ความ

<sup>1</sup> วรวิทย์ ก่อทองวิศุทธิ์, การเลือกระบบบริหารดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง ในเขตกรุงเทพมหานคร, 2543

<sup>2</sup> พรชัย สังขะวัฒน์, 2551

ปลอดภัยให้กับชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น 8. มูลค่าทรัพย์สินจะทวีเพิ่มขึ้นในระยะยาว ภายหลังจากจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว 9. คุณภาพชีวิตจะสดใส คือประโยชน์ที่ผู้บริโภคจะได้รับภายหลังจากจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าจะมีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และคณะกรรมการบริหารหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นแล้ว

- การบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรร มีการบริหารจัดการหลากหลายรูปแบบในการดำเนินงาน แตกต่างกันไปในแต่ละหมู่บ้าน
- โครงสร้างการบริหาร หรือ วิธีการดำเนินการก็จะถูกพิจารณาเลือกใช้โดยคณะกรรมการหมู่บ้านซึ่งยังไม่มีเกณฑ์ที่ชัดเจน

ทั้งนี้ ความรู้ที่ได้ทำการศึกษาจะนำมาซึ่งข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อแนวทางการเลือกวิธีการบริหารจัดการของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นแนวทางให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พิจารณาเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเลือกรูปแบบการดำเนินงาน หรือ โครงสร้างการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาโครงสร้างการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในรูปแบบต่างๆ
2. เพื่อศึกษาเหตุผลการเลือกวิธีบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลักษณะ"บ้านแถว"

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษานี้เป็นการศึกษาโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่จัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ตามกฎหมาย ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 - พ.ศ. 2551 จำนวน 216 หมู่บ้าน<sup>3</sup> แยกเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรลักษณะ "บ้านแถว" จำนวน 60 หมู่บ้าน โดยมุ่งเน้นเฉพาะนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีลักษณะเป็น "บ้านแถว" ระดับราคาสูง<sup>4</sup> จำนวน 13 หมู่บ้าน จากทั้งหมด 29 หมู่บ้าน เนื่องจากลักษณะทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านที่มีลักษณะเป็นบ้านแถวไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ซึ่งแตกต่างจากโครงการหมู่บ้านที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว

กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษา คือ ผู้บริหารและคณะกรรมการหมู่บ้าน และเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่มีลักษณะเป็น "บ้านแถว" จำนวน 13 หมู่บ้าน

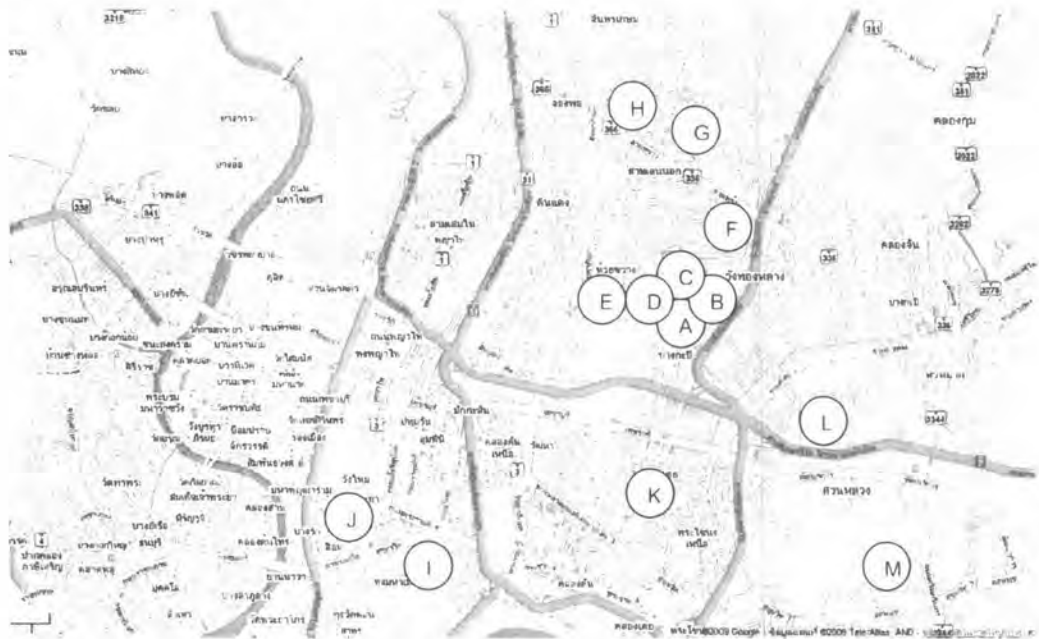
<sup>3</sup> สำนักงานส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, พฤศจิกายน 2551

<sup>4</sup> ระดับราคาต่ำ คือ ต่ำกว่า 1,000,000 บาท ระดับราคาปานกลาง คือ ตั้งแต่ 1,000,001 - 3,000,000 ล้านบาท ระดับราคาสูง คือ ตั้งแต่ 3,000,001 ล้านบาท ธนาคารอาคารสงเคราะห์, รายงานการสำรวจวิจัย สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยและอาคารไร้ผู้อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2539 - เมษายน 2549.

กรณีศึกษานิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 13 หมู่บ้าน มีดังนี้

- |  |   |
|--|---|
| A. บ้านกลางเมือง แกรนด์เดอ ปารีส 1     | H. บ้านกลางเมือง รัชดา ลาดพร้าว 25      |
| B. บ้านกลางเมือง แกรนด์เดอ ปารีส 2     | I. บ้านกลางกรุง สาทร - เย็นอากาศ        |
| C. บ้านกลางเมือง เหม่งจ่าย 1           | J. บ้านกลางกรุง สาทร - ถนนเหนือใต้      |
| D. บ้านกลางเมือง เหม่งจ่าย 2           | K. บ้านกลางกรุง บริติช ทาวน์ ทองหล่อ    |
| E. บ้านกลางเมือง เหม่งจ่าย 3           | L. บ้านกลางเมือง พระราม 9               |
| F. บ้านกลางเมือง เหม่งจ่าย ลาดพร้าว 80 | M. บ้านกลางเมือง พระราม 9 - ศรีนครินทร์ |
| G. บ้านกลางเมือง โชคชัย 4              |   |

รูปภาพที่ 1.1 พื้นที่กรณีศึกษานิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 13 หมู่บ้าน



#### 1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ

"โครงการขนาดเล็ก" หมายความว่า โครงการที่มีการแบ่งขนาดที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 10 - 99 แปลง หรือ เนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่<sup>5</sup>

"โครงการขนาดกลาง" หมายความว่า โครงการที่มีการแบ่งขนาดที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 100 - 499 แปลง หรือ เนื้อที่ตั้งแต่ 19 - 100 ไร่<sup>5</sup>

<sup>5</sup> ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพฯ พ.ศ. 2550, หมวด 2, ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรร

"โครงการขนาดใหญ่" หมายความว่า โครงการที่มีการแบ่งขนาดที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือ เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 100 ไร่<sup>5</sup>

"บ้านแถว" หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวตัวอาคารแต่ละคูหา<sup>6</sup>

"ค่าใช้จ่าย" หมายความว่า ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค<sup>7</sup>

"บริการสาธารณะ" หมายความว่า การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา 23(4)<sup>8</sup>

"ระบบสาธารณูปโภค" หมายความว่า ระบบ หรือ การบริการที่ได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ประกอบด้วย ถนนสายประธาน, ถนนสายรอง, ถนนซอย, ระบบระบายน้ำ, ระบบไฟฟ้า, ระบบประปา, สวนสาธารณะ, สโมสร, สระว่ายน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย

"การจัดการดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรร" หมายความว่า การบริหารและการจัดการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ทุกคนในหมู่บ้านต้องใช้ร่วมกันให้เป็นไปโดยสงบเรียบร้อย มีความเป็นธรรม มีประสิทธิภาพ ตลอดจนสามารถ อำนวยประโยชน์แก่ผู้พักอาศัยในโครงการบ้านจัดสรรและสังคมที่แวดล้อม<sup>9</sup>

"คณะกรรมการหมู่บ้าน" หมายความว่า คณะบุคคลที่ได้รับความยินยอมโดยการเลือกตั้งจากมติที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นๆ ให้มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ หรือ ร่วมรับผิดชอบดำเนินการ หรือ ประสานงานให้มี หรือควบคุมดูแล การให้บริการสาธารณะและการจัดการดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรร โดยมีรูปแบบของคณะกรรมการหมู่บ้านที่มีกฎหมายรับรอง<sup>10</sup>

"ผู้จัดสรรที่ดิน" หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและให้หมายความรวมถึงผู้รับใบอนุญาตด้วย<sup>10</sup>

"สิทธิในที่ดิน" หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย<sup>10</sup>

"ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรและให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิที่ดินคนต่อไปด้วย<sup>10</sup>

<sup>5</sup> กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, ข้อ 1

<sup>7</sup> ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง, หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและการจัดทำบัญชี, พ.ศ. 2545

<sup>8</sup> พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543, มาตรา 4

<sup>9</sup> อัมพร ชื่นชมชาติ, กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารงานและการจัดการชุมชนบ้านจัดสรร, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย, 2537, หน้า 26

<sup>10</sup> พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543, มาตรา 4

## 1.5 ระเบียบวิธีการศึกษา

### 1.5.1 แนวคิดในการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษา ปัจจัยการเลือกวิธีบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งประเด็นสำคัญในเรื่องที่ต้องการศึกษาคือ การที่เจ้าของบ้านได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหมู่บ้านจัดสรร และได้เป็นคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งมีภาระหน้าที่ในการควบคุมดูแลการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้น มีแนวคิดในการจัดโครงการสร้างการบริหารอย่างไรและ คำนึงถึงอะไรบ้างในการเลือกวิธีการบริหารจัดการหมู่บ้าน เพื่อให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อความต้องการส่วนมากของผู้พักอาศัยภายในหมู่บ้าน การบริหารจัดการที่เหมาะสมกับกายภาพของหมู่บ้าน และความต้องการของเจ้าของบ้าน น่าจะส่งผลต่อความพึงพอใจของเจ้าของบ้านสูงสุด

ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ข้อมูลเพียงพอต่อทฤษฎีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกโครงการสร้างและวิธีการบริหารของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจะสำรวจความคิดเห็นโดยการสัมภาษณ์และการจัดส่งแบบสอบถามให้กับกลุ่มตัวอย่าง เพื่อให้ได้ข้อมูลและนำข้อมูลทั้งหมดที่ได้รับมาวิเคราะห์ เพื่อทำการสรุปผลและเสนอแนะต่อไป

### 1.5.2 ขั้นตอนในการศึกษา

ขั้นตอนในการศึกษาประกอบด้วย 8 ขั้นตอน คือ

#### 1) การตั้งสมมุติฐานและประเด็นปัญหา

จากการที่ผู้วิจัยมีประสบการณ์ใกล้ชิดต้องงานบริหารจัดการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จึงมีแนวคิดและตั้งประเด็นสงสัยขึ้นเกี่ยวกับโครงสร้างการบริหารจัดการ และเหตุผลในการเลือกวิธีการบริหารจัดการของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อเป็นหัวข้อในการศึกษาวิจัยนี้

#### 2) การศึกษาเบื้องต้นจากแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องและสภาพความเป็นจริง

เพื่อให้ทราบถึงความหมาย, สาระสำคัญ และหลักการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ, โครงสร้างองค์กร และพฤติกรรมการณ์ตัดสินใจเลือกการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นั้น นอกจากที่ผู้วิจัยจะศึกษาค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือวิชาการต่างๆ เช่น แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพสำหรับโครงสร้างที่อยู่อาศัยแบบรวม, ทฤษฎีและหลักการการพัฒนาชุมชน, การบริการองค์สมัยใหม่ เป็นต้น ผู้วิจัยได้ดำเนินการสำรวจสภาพความเป็นจริงจากกลุ่มตัวอย่างนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรด้วย

#### 3) การสรุปข้อมูลและประเด็นการวิจัย

เมื่อดำเนินการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้ว ผู้วิจัยดำเนินการสรุปข้อมูลที่ได้รับและดำเนินการสรุปเป็นประเด็นสำหรับการวิจัยนี้

#### 4) การกำหนดวัตถุประสงค์และกรอบการวิจัย

กำหนดวัตถุประสงค์ของการทำวิจัย พร้อมกำหนดกรอบการวิจัย เพื่อความชัดเจนและตรงประเด็นที่ต้องการศึกษาเพื่อให้ข้อมูลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### 5) การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยจะดำเนินการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร และมีระดับราคาปานกลาง ราคา 3 - 5 ล้านบาท เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการวิจัย โดยคัดเลือกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรกลุ่มประชากรคือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร และผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้าน

#### 6) การศึกษาข้อมูลและสำรวจ

ดำเนินการรวบรวมข้อมูลต่างๆ โดยการสำรวจสภาพทั่วไปภายในโครงการ, การสอบถามด้วยแบบสอบถามกับเจ้าของบ้านภายในโครงการทั้งหมด, การสัมภาษณ์ผู้ดูแลการจัดการดูแลชุมชนหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือ คณะกรรมการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และถ่ายภาพสภาพภายในหมู่บ้าน โดยมีรายละเอียดที่ต้องสำรวจดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดโครงการ
2. รูปแบบการดูแลความเรียบร้อย, FM
3. วิธีการเลือกวิธีบริหาร
4. ปัจจัยการวางโครงสร้างการบริหารงาน
5. ปัญหาและแนวทางแก้ไข

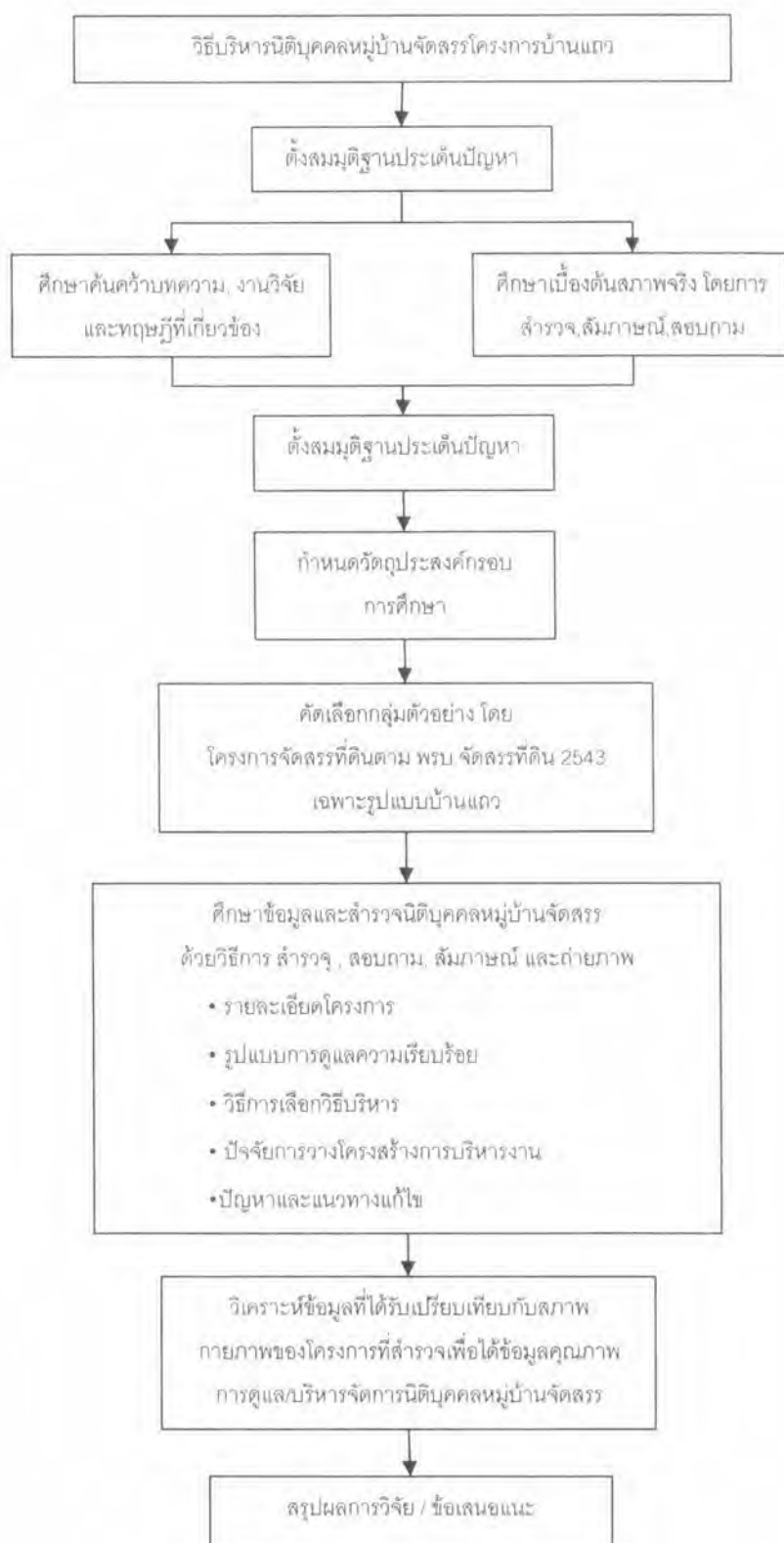
#### 7) การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ

ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ โดยเปรียบเทียบกันในแต่ละนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อพิจารณาด้านกายภาพของหมู่บ้านมีผลต่อรูปแบบการบริหารอย่างไร, รูปแบบการบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยอย่างไร, ลักษณะทางกายภาพของหมู่บ้านมีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเลือกรูปแบบการบริหารอย่างไร

#### 8) การสรุปและข้อเสนอแนะ

ดำเนินการสรุปประเด็นสำคัญ และสรุปผลการศึกษาในเรื่องพฤติกรรมทางเลือกวิธีการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พร้อมเสนอแนะแนวทางในการเลือกวิธีการบริหารจัดการที่เหมาะสม โดยสามารถเขียนเป็นแผนภูมิได้ คือ

แผนภูมิที่ 1.1 ระเบียบวิธีการศึกษา



## 1.6 ข้อจำกัดของการศึกษา

จากการศึกษาครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามกฎหมาย ที่มีลักษณะเป็น "บ้านแถว" กรณีศึกษา 13 โครงการบ้านแถวในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร พบว่ามีข้อจำกัดของการศึกษา คือ ข้อจำกัดด้านระยะเวลาในการศึกษา จำเป็นต้องทำการเลือกตัวแทนกลุ่มนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการศึกษา

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้แนวทางเพื่อนำเสนอนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่างๆ ให้มีทางเลือกวิธีบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหมาะสม
2. เป็นประโยชน์ในการเลือกวิธีบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ที่มีประสิทธิภาพ และก่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้อยู่อาศัย