

IRM แนะนำปลุกฝังให้เจ้าของร่วมตระหนักถึงการดูแลสาธารณูปโภคร่วมกัน



เผยกลยุทธ์ในการสร้างจิตอาสาเพื่อค้นหากรรมการหมู่บ้านและคอนโดฯ IRM แนะนำปลุกฝังให้เจ้าของร่วมตระหนักถึงการดูแลสาธารณูปโภคร่วมกัน

อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) เผยกลยุทธ์ในการสร้างจิตอาสาเพื่อแก้ไขปัญหาเจ้าของร่วมไม่ต้องการทำหน้าที่กรรมการหมู่บ้าน ย้ำต้องทำให้ทุกคนรับรู้วาทฤษฎีสวนกลางนั้นมีผลต่อการใช้ชีวิตประจำวัน ต้องปลุกจิตสำนึกให้เกิดความหวงแหนและต้องการทำหน้าที่ดูแลโครงการ เพื่อประโยชน์ของตนเองและส่วนรวม

นายชนันท์เอก หวานน้ำ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีตนายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ที่ผ่านมามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมหลายแห่งมีปัญหาในการเลือกกรรมการ เนื่องจากไม่มีแรงจูงใจให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพราะว่าการทำหน้าที่คณะกรรมการต้องเป็นจิตอาสาที่ไม่ได้มีผลตอบแทน แม้ว่าจะมีผู้ที่เข้าใจเรื่องจิตอาสาแต่ทุกคนรู้ดีว่าการทำหน้าที่กรรมการนอกจากไม่ได้ค่าตอบแทนแล้วยังได้รับผลกระทบด้านต่าง ๆ ตามมา กล่าวคือเมื่อทำงานดีหรือบริการจัดการดีจะถือเป็นเรื่องปกติจากการทำหน้าที่ แต่ถ้ามีข้อบกพร่องในหน้าที่นิดหน่อยทั้ง ๆ บางเรื่องไม่ได้มาจากการกระทำของกรรมการ จะถูกตำหนิหรือร้องเรียนจากลูกบ้านหรือเจ้าของร่วม ประสบการณ์เหล่านี้มีส่วนทำให้ไม่มีใครต้องการมีทำหน้าที่กรรมการ

ยกตัวอย่างเช่น ร.ป.ภ.หลับหรือทำหน้าที่ไม่ดีคนส่วนใหญ่ก็จะมุ่งไปต่อว่ากรรมการว่าทำไมกรรมการไม่ดูแล รวมทั้งปัญหาอื่น ๆ ทั้งเรื่องสวนไม่สวยงาม ถนนไม่สะอาดขรุขระ กรรมการจะต้องรับปัญหานี้ไปเต็ม ๆ หรือในบางโครงการเจ้าของร่วมบางรายไม่จ่ายค่าส่วนกลาง ก็จะถูกตำหนิว่าไม่ดำเนินการหรือปล่อยปละละเลย เมื่อไม่แรงจูงใจให้มีคนมาทำหน้าที่นี้ ทั้ง ๆ ที่กฎหมายที่ควบคุมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 2 ประเภทระบุว่า ในกรณีที่โครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้ว ภายใน 6 เดือนต้องจัดประชุมใหญ่เพื่อเลือกกรรมการ แต่กฎหมายทั้งสองฉบับนี้ไม่ได้ระบุค่าตอบแทนให้กับกรรมการ เมื่อกรรมการที่จะทำหน้าที่เพื่อส่วนรวมหายากจึงเป็นปัญหาที่ต้องการแก้ไขอย่างเร่งด่วน

“ต้องสร้างจิตสำนึกและสร้างความตระหนักว่า การมาอยู่หมู่บ้านหรือคอนโดมิเนียมต้องมีตัวแทนของสมาชิกทำหน้าที่กรรมการ เนื่องจากบุคคลเหล่านี้จะทำหน้าที่รักษาผลประโยชน์ต่าง ๆ ให้กับตัวเองและเจ้าของร่วมทั้งหมดที่อาศัยอยู่ในโครงการ ดังนั้น ต้องมีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างการรับรู้ให้เห็นว่าในระบบของหมู่บ้านและคอนโดมิเนียม นั้น มีทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้งานและดูแลร่วมกัน เช่น ต้องมีระบบเครื่องจักรเครื่องกล หรือสิ่งอำนวยความสะดวกหลายอย่างที่ต้องใช้งบประมาณในการลงทุนซื้อ นอกจากตัวเองแล้วทุกคนในโครงการยังมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง การปลูกจิตสำนึกสามารถทำผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น จัดให้มีสภากาแฟ จัดงานปีใหม่ หรือมีการแข่งขันกีฬาเชื่อมสัมพันธ์ในโครงการ ทั้งการขี่จักรยานหรือการว่ายน้ำขลุ่ย เพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการใช้งานและวางแผนต้องการรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง”นายธนันท์เธอกกล่าว

อย่างไรก็ตาม การจัดกิจกรรมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเห็นความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในโครงการ และสอดแทรกจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อส่วนรวม จะเป็นการปลูกฝังให้ทุกคนวางแผนรวมทั้งต้องการร่วมรักษาทรัพย์สินส่วนกลางที่เขาและทุกคนมีต้องใช้ประโยชน์ในชีวิตประจำวัน วิธีการนี้จะทำให้เกิดจิตอาสาที่เข้ามาช่วยทำหน้าที่กรรมการเป็นเวลา 2 ปี ดังนั้น จะต้องอาศัยมืออาชีพทำหน้าที่ตั้งจิตวิญญานในการเป็นจิตอาสาและต้องการทำงานเพื่อสังคมส่วนรวมต่อไป ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 25 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่และจดทะเบียนนิติบุคคล สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ประชาสัมพันธ์ คุณมนัสวิน โทร. 091-594-3542 Email: prboomcompany@gmail.com