

IRM และวิธีเลือกนักบริหารทรัพย์สินในบ้านจัดสรร และคอนโดฯ



IRM และวิธีเลือกนักบริหารทรัพย์สินในบ้านจัดสรรและคอนโดฯ เผยหากเลือกผิดพลาดจะกระทบต่อคุณภาพชีวิต และคุณค่าอสังหาริมทรัพย์

อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และวิธีเลือกผู้ที่จะเข้ามาทำหน้าที่บริหารทรัพย์สินในโครงการ คอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เผยต้องเป็นมืออาชีพและเชี่ยวชาญด้านกฎหมาย เตือนหากเลือกผิดพลาดจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและคุณค่าของโครงการ

นายธนันท์ เอก หวานฉ่ำ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีต นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ปัจจุบันโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการบ้านและคอนโดมิเนียมมากขึ้น ในขณะที่เดียวกันธุรกิจที่ให้บริการบริหารทรัพย์สินได้เพิ่มขึ้นจำนวนมากเช่นเดียวกัน มีทั้งผู้ที่เป็นมืออาชีพและผู้ที่ยังมีประสบการณ์ทำงานไม่มากนักแต่นำเสนอบริการต่าง ๆ ได้ที่น่าสนใจ ทำให้ลูกค้าและผู้ให้บริการได้รับความเสียหายและเสียเวลากับการจ้างผู้ที่ไม่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพราะเป็นเรื่องยากที่จะทราบว่าเป็นมืออาชีพตัวจริง เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวยังไม่มีการควบคุมหรือมีใบอนุญาตมารับรองเหมือนกับวิชาชีพอื่น ๆ ดังนั้น ประชาชนทั่วไป ผู้อยู่อาศัยหรือตัวแทนลูกบ้านที่เป็นกรรมการจะต้องให้ความสำคัญ ในการพิจารณาและคัดเลือกผู้ที่จะเข้ามาทำหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ จะต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยต่าง ๆ ที่สำคัญในการบริหารทรัพย์สิน เช่น ประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สิน ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากผู้ที่เกี่ยวข้องจะมีความเข้าใจพฤติกรรมการณ์อยู่อาศัยของลูกค้า รวมทั้งสามารถรับรู้และแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งปัจจุบันสามารถค้นหาและตรวจสอบผลงานต่าง ๆ ได้ไม่ยาก นอกจากนี้แล้วยังต้องพิจารณาจากปัจจัยด้านบุคลากรหรือทีมงานในการบริหารทรัพย์สินว่าเพียงพอต่อการให้บริการหรือไม่ ทั้งทางด้านปริมาณและคุณภาพ เพราะยังมีผู้ให้บริการบางรายไม่มีความรู้และเข้าใจด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น การคัดเลือกบุคคลหรือองค์กรที่จะเข้ามาทำหน้าที่บริหารทรัพย์สิน จะต้องตัดสินใจอย่างรอบคอบ

นายธนันท์ เอก กล่าวเพิ่มเติมว่า นอกจากปัจจัยด้านประสบการณ์ขององค์กรและทีมงานผู้ให้บริการแล้ว ยังต้องศึกษาแนวทางในการทำงานของผู้ให้บริการแต่ละรายว่าจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรได้อย่างไร ต้องสอบถามถึงมาตรการด้านต่าง ๆ เช่น มาตรการด้านความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย ผู้ให้บริการจะต้อง

นำเสนอถึงระบบในการทำให้เกิดความมั่นใจในเรื่องนี้ ซึ่งแต่ละบริษัทจะมีแนวคิดในการทำงานด้านความปลอดภัยที่แตกต่างกัน และอีกมาตรการหนึ่งที่จะทำให้คุณค่าของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นหรือลดลง นั่นก็คือมาตรการด้านความสะอาด ซึ่งถือว่าเป็นนโยบายที่สำคัญมาก เนื่องจากทรัพย์สินส่วนกลางทั้ง สนามหญ้า สระว่ายน้ำ สโมสร ฯลฯ ผู้บริหารทรัพย์สินจะต้องมีแนวคิดในการบริหารจัดการให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา และอีกปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกผู้ที่จะมาทำงานด้านนี้ คือนโยบายเรื่องการจัดเก็บเงินส่วนกลางจากลูกบ้าน เพราะถ้าไม่มีงบประมาณเพียงพอต่อการบริหารจัดการ จะทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา ดังนั้น ผู้บริหารทรัพย์สินจะต้องมีความเข้าใจการทำงานและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี

ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 25 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่ และจดทะเบียนนิติบุคคล สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

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