

การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรม เรื่องการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

Development of a Training Course on Condominium Management Towards Professional Success

เพ็ญพิชชา วิชิตพันธ์¹ และภัทรธิรา ผลงาม²

Phenpitcha Vichitphan¹ and Patthira Phon-ngam²

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาเนื้อหาสาระที่จำเป็นในหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ 2) พัฒนาหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ และ 3) ตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ ดำเนินกระบวนการวิจัยด้วยกระบวนการวิจัย และพัฒนาโดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ การสัมภาษณ์เชิงลึก กลุ่มสนทนา และการประชุมผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อวิเคราะห์เนื้อหา พัฒนาหลักสูตร และตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตร

ผลการวิจัยพบว่า 1) เนื้อหาสาระที่จำเป็น ประกอบด้วย 5 หมวด ได้แก่ (1) หลักการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอาคารชุด (2) การบริหารจัดการอาคารชุด (3) การเงินและบัญชีสำหรับอาคารชุด (4) การจัดการทรัพยากรมนุษย์และงานบริการ และ (5) ทักษะการสื่อสารและการประสานงาน 2) หลักสูตรที่พัฒนาขึ้น ประกอบด้วย วัตถุประสงค์ เนื้อหาสาระ โครงสร้าง การเรียนรู้และวิธีการจัดการเรียนการสอนที่เน้นภาคปฏิบัติควบคู่กับทฤษฎี 3) การตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรโดยผู้ทรงคุณวุฒิ พบว่า หลักสูตรมีความเหมาะสมในระดับสูง ในด้านวัตถุประสงค์ เนื้อหา กระบวนการจัดการเรียนรู้ และการนำไปใช้ประโยชน์ มีความเป็นไปได้ในการนำไปใช้ เป็นหลักสูตรที่มีประโยชน์ สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาผู้จัดการอาคารชุดได้จริง โดยได้รับข้อเสนอแนะในการปรับปรุงรายละเอียดด้านวิธีการประเมินผลผู้เรียนและการบูรณาการกรณีศึกษาเพื่อเสริมสร้างประสบการณ์จริง สรุปได้ว่าหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพที่พัฒนาขึ้นสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ปฏิบัติงานและสอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพด้านการจัดการอาคารชุด อันจะนำไปสู่การยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการอาคารชุดในประเทศไทยอย่างยั่งยืน

คำสำคัญ: การจัดการอาคารชุด หลักสูตรฝึกอบรม การจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

¹นักวิจัยอิสระ, Independent Researcher

²อาจารย์ประจำ มหาวิทยาลัยชินวัตร, Lecturers at Shinawatra University

*ผู้ติดต่อ, อีเมล: ภัทรธิรา ผลงาม, patthiraw@yahoo.com

วันที่รับบทความ (Received) 7 ตุลาคม 2568 วันที่แก้ไขบทความ (Revised) 8 พฤศจิกายน 2568 วันที่ตอบรับบทความ (Accepted) 9 พฤศจิกายน 2568

ABSTRACT

The objectives of this research were: 1) to study the essential content required in the curriculum of Professional Condominium Management for Success, 2) to develop this curriculum, and 3) to evaluate its suitability. This study employed a qualitative research methodology. Data were collected through in-depth interviews, focus group discussions, and expert panel meetings to analyze the content, develop the curriculum, and examine the appropriateness of the curriculum.

The findings revealed that: 1) The essential content consisted of five core components: principles and laws related to condominiums, condominium management, financial and accounting management, human resource and service management, and communication and coordination skills. 2) The developed curriculum included clear objectives, relevant content, a logical learning structure, and instructional methods that emphasized the integration of practice with theoretical knowledge. 3) Expert evaluations indicated that the Professional Condominium Management for Success curriculum was highly appropriate in terms of objectives, content, learning processes, and practical application. The curriculum was deemed feasible, beneficial, and suitable for practical use as a guideline for developing competent condominium managers. Suggestions were also made for improving assessment methods and incorporating case studies to enhance real-world learning experiences. In conclusion, the developed Professional Condominium Management for Success curriculum effectively responds to the needs of practitioners, aligns with professional standards, and supports the sustainable enhancement of condominium management quality in Thailand.

Keywords: Condominium Management, Training Curriculum, Professional Condominium Management for Success

ภูมิหลัง

การจัดการอาคารชุดเป็นหนึ่งในงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีความซับซ้อนและต้องอาศัยความรู้เฉพาะด้าน ทั้งด้านกฎหมาย การเงิน การบริหารงานด้านเทคนิค และการสื่อสารกับลูกบ้าน อาคารชุดในประเทศไทยมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะในเขตเมืองใหญ่และพื้นที่ที่มีการขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ การเติบโตของอาคารชุดเหล่านี้นำมาซึ่งความต้องการผู้จัดการอาคารชุดที่มีความรู้ ความสามารถ และทักษะในการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ (จิราพร นิลเขียว, 2563, หน้า 2 และศรีสุพรรณทองมาก, 2562, หน้า 46) อย่างไรก็ตามงานวิจัยและรายงานหลายฉบับ พบว่า ปัญหาที่พบในปัจจุบัน ได้แก่ การขาดความรู้เชิงมืออาชีพของผู้จัดการอาคารชุด ทำให้เกิดข้อผิดพลาดในการบริหาร การสื่อสารกับผู้พักอาศัยไม่ราบรื่น และการบริการที่ไม่ตรงตามมาตรฐาน ผู้จัดการอาคารชุดในปัจจุบันยังมีปัญหา

และข้อจำกัดด้านความรู้และทักษะในการบริหารจัดการบางด้าน เช่น การบริหารการเงิน การจัดการข้อร้องเรียนของลูกบ้าน การวางแผนบำรุงรักษาอาคาร รวมถึงการจัดการความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานและความพึงพอใจของลูกบ้าน (ปรีชา พันธงาม, 2564, หน้า 40; สมหมาย ชาญเชาว์ชัย, 2565, หน้า 27) การบริหารอาคารชุดไม่เพียงแต่เกี่ยวข้องกับการจัดการงานประจำวัน แต่ยังต้องสามารถวางแผนระยะยาวเพื่อความยั่งยืนของอาคาร การเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และการสร้างความเชื่อมั่นของเจ้าของร่วมและนักลงทุน งานบริหารนี้จึงต้องอาศัยทักษะความเป็นผู้นำ การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า การบริหารทีมงาน และการใช้เทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนงานบริหาร (เอกวัฒน์ รัตนชัย, 2564, หน้า 15; สมบูรณ์ สุขทอง, 2563, หน้า 18) ซึ่งจำเป็นต้องได้รับการฝึกฝน เร็วหรืออย่างมีหลักการ เพื่อให้เป็นผู้จัดการอาคารชุดอย่างมืออาชีพ ในบริบทปัจจุบันพบว่า หลักสูตรฝึกอบรมสำหรับผู้จัดการอาคารชุดส่วนใหญ่

ยังไม่ครอบคลุมทุกด้านของการบริหารงานอย่างเป็นทางการเป็นระบบหรือบางครั้งเน้นเพียงความรู้ด้านใดด้านหนึ่ง เช่น กฎหมายหรือการเงิน ทำให้ผู้จัดการอาคารชุดขาดความพร้อมในการทำงานอย่างมืออาชีพเต็มรูปแบบ (จันทร์เพ็ญ ศรีสุพรรณ, 2562, หน้า 45–60) ด้วยเหตุนี้การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมเฉพาะทางที่เน้นการเพิ่มศักยภาพและพัฒนาทักษะเชิงปฏิบัติของผู้จัดการอาคารชุดจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง หลักสูตรที่ออกแบบอย่างเหมาะสมสามารถช่วยให้ผู้จัดการอาคารชุดมีความเข้าใจเชิงลึกทั้งในด้านกฎหมาย การเงิน การบริหารงานด้านเทคนิค การสื่อสารกับลูกบ้าน และการบริหารทีมงาน นอกจากนี้ยังช่วยเพิ่มความสามารถในการวิเคราะห์ความเสี่ยงวางแผนรับมือเหตุฉุกเฉิน และประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงาน (ปรีชา พันธงาม, 2565, หน้า 35–48)

จากการศึกษาสภาพปัญหาการจัดการอาคารชุด พบว่าผู้จัดการอาคารชุดส่วนใหญ่ยังขาดความรู้และทักษะเชิงมืออาชีพในหลายด้าน งานวิจัยก่อนหน้านี้นี้ชี้ให้เห็นว่า ผู้จัดการอาคารชุดมักพบปัญหา ดังนี้

1. ความรู้ด้านกฎหมายและข้อบังคับไม่เพียงพอ ผู้จัดการอาคารชุดบางรายไม่เข้าใจถึงสิทธิและหน้าที่ของเจ้าของร่วม และผู้จัดการอาคารชุด รวมถึงข้อกำหนดตาม พ.ร.บ.อาคารชุด ส่งผลให้เกิดข้อพิพาทและปัญหาการบริหารงาน (ปรีชา พันธงาม, 2564, หน้า 54)

2. การบริหารงานด้านการเงินยังมีข้อจำกัด ผู้จัดการอาคารชุดหลายคนยังขาดทักษะการจัดทำงบประมาณ ตรวจสอบบัญชี และวางแผนการเงินระยะยาว ทำให้การบริหารค่าบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไม่เป็นระบบและอาจเกิดความผิดพลาดได้ (เอกวัฒน์ รัตนชัย, 2564, หน้า 20 และสมบูรณ์ สุขทอง, 2563, หน้า 20)

3. การบริหารงานด้านบริการและความสัมพันธ์กับลูกบ้านไม่ครบถ้วน ผู้จัดการอาคารชุดบางรายยังไม่มีทักษะในการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ จัดการข้อร้องเรียน หรือสร้างความร่วมมือและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทำให้เกิดความขัดแย้งหรือความไม่พอใจในชุมชนอาคารชุด (สมหมาย ชาญชาวัชชัย, 2565, หน้า 30)

4. ขาดทักษะการบริหารทีมและความเป็นผู้นำ การบริหารพนักงานและทีมงานอาคารชุดยังมีข้อจำกัด ทั้งด้านการแก้ไขความขัดแย้ง การสร้างแรงจูงใจ และการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพของงานบริหารและคุณภาพบริการ (สมหมาย ชาญชาวัชชัย, 2565, หน้า 30)

5. การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและการจัดการความเสี่ยงยังไม่เต็มประสิทธิภาพ ผู้จัดการอาคารชุดหลายคนยังไม่สามารถนำเทคโนโลยีมาใช้ในการบริหารงานอย่างเต็มที่ และยังขาดการวางแผนรับมือเหตุฉุกเฉินอย่างเป็นทางการ ทำให้เกิดความเสียหายต่อความปลอดภัยและความต่อเนื่องในการบริหารอาคาร (ศรีสุพรรณ ทองมาก, 2562, หน้า 45–60)

กล่าวโดยสรุปงานวิจัยก่อนหน้านี้นี้ชี้ให้เห็นว่า ผู้จัดการอาคารชุดมักประสบปัญหาในการปฏิบัติงาน เช่น ความรู้ด้านกฎหมายและข้อบังคับที่ไม่เพียงพอ การจัดการด้านการเงินที่ขาดความเป็นระบบ ทักษะการสื่อสารและบริการที่ยังไม่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัย ข้อจำกัดด้านภาวะผู้นำ และการบริหารทีมงาน รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและการจัดการความเสี่ยงที่ยังไม่เต็มประสิทธิภาพ ปัญหาเหล่านี้นำไปสู่ความไม่มีประสิทธิภาพในการบริหารงาน และทำให้เกิดข้อขัดแย้งหรือความไม่พึงพอใจในหมู่ผู้อยู่อาศัย ดังนั้นจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพัฒนาหลักสูตรการบริหารอาคารชุดที่ครอบคลุมและตอบโจทย์ความต้องการของผู้จัดการอาคารในปัจจุบัน

จากสภาพปัญหาที่กล่าวมาข้างต้นผู้วิจัยจึงมุ่งเน้นการศึกษาความต้องการเนื้อหาและพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรม “การจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ” โดยคำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้จัดการอาคารชุด และความเหมาะสมในการประยุกต์ใช้หลักสูตรในบริบทการบริหารอาคารชุดในประเทศไทยโดยการพัฒนาศูนย์ฝึกอบรมที่ครอบคลุมทุกด้านของการจัดการอาคารชุด โดยเน้นการเพิ่มทักษะเชิงปฏิบัติ ความรู้ด้านกฎหมาย การเงิน การบริหารทีม การสื่อสารกับลูกบ้าน และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี เพื่อให้ผู้จัดการอาคารชุดสามารถทำงานได้อย่างมืออาชีพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ผลจากการพัฒนาหลักสูตรจะสามารถช่วยเพิ่มศักยภาพผู้จัดการอาคารชุดให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมืออาชีพ ลดปัญหาข้อผิดพลาดในการบริหารงาน และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกบ้านและเจ้าของร่วม

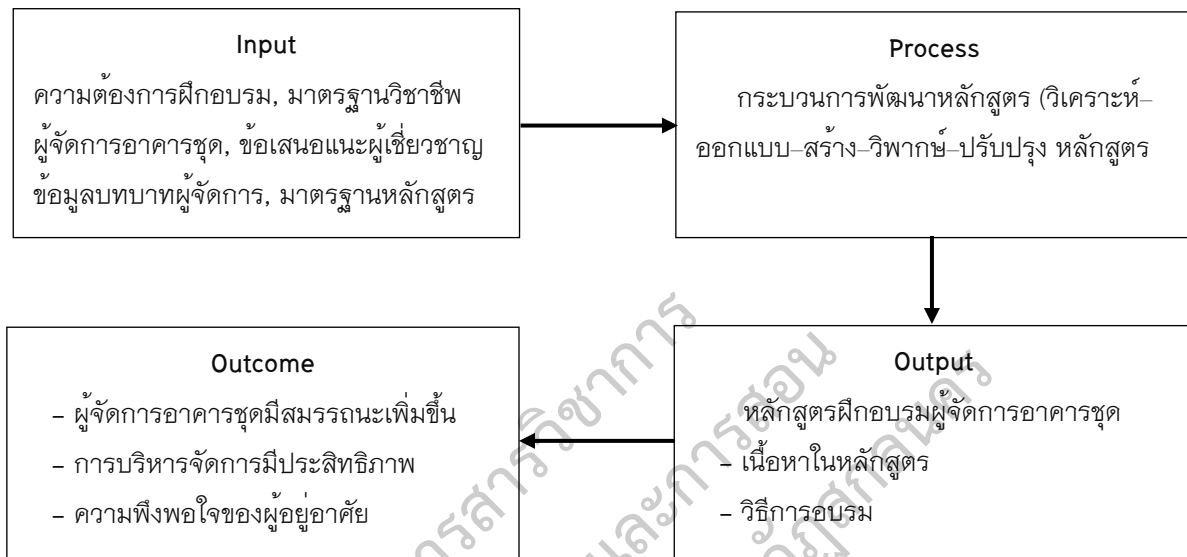
วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาเนื้อหาสาระที่จำเป็นในหลักสูตรการจัดการอาคราชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ
2. เพื่อพัฒนาหลักสูตรการจัดการอาคราชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

3. เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรการจัดการอาคราชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

กรอบแนวคิดของการวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้พัฒนากรอบแนวคิดจากการประยุกต์ทฤษฎีระบบ ดังแสดงในภาพประกอบ 1



ภาพประกอบ 1 กรอบแนวคิดของการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัย

รูปแบบการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยและพัฒนา (Research and Development: R&D) โดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ ได้แก่ การสัมภาษณ์เชิงลึก การสนทนากลุ่ม การสังเกตแบบมีส่วนร่วมและการประชุมระดมความคิดเห็น

กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมาย ประกอบด้วย

1. กลุ่มเป้าหมายที่ใช้สัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อศึกษาเนื้อหาที่จำเป็นของหลักสูตรได้แก่ผู้จัดการอาคราชุดในกรุงเทพฯ จำนวน 20-30 คน ตามเกณฑ์ของ Saaty (2020, p. 50) โดยการเลือกแบบเจาะจง ได้กำหนดคุณสมบัติเป็นผู้จัดการอาคราชุด เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี ที่สามารถให้ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องอาคราชุดได้

2. กลุ่มเป้าหมายที่ใช้สนทนากลุ่ม เพื่อพิจารณาร่างหลักสูตร ได้แก่ ประธานกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง และผู้เชี่ยวชาญด้านหลักสูตร ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคราชุด กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ และการฝึกอบรมรวมทั้งหมด จำนวน 10 คน

3. กลุ่มเป้าหมายที่ใช้ในการตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตร คือ ผู้บริหารระดับสูง ผู้จัดการพื้นที่ ผู้จัดการอาคราชุด รวมทั้งผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องด้านหลักสูตร ด้านการจัดการอาคราชุด ด้านกฎหมาย รวมทั้งสิ้น จำนวน 30 คน ตามเกณฑ์ของ Burn & Grove (2019, p. 78)

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยและพัฒนา เครื่องมือที่ใช้มีดังนี้

1. **แนวสัมภาษณ์ (In-depth Interview Guide)** เพื่อเก็บข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับความต้องการ เนื้อหาสาระ และความเหมาะสมของหลักสูตรการจัดการอาคราชุด ประเด็นคำถามหลัก จำนวน 10 ข้อ เช่น

1.1 ท่านเห็นว่า เนื้อหาสาระใดจำเป็น ควรถูกรรจ ในหลักสูตรการจัดการอาคารชุด (เช่น กฎหมาย การเงิน การบริการลูกค้า เทคโนโลยีดิจิทัล ฯลฯ)

1.2 หากมีการพัฒนาหลักสูตรขึ้น ท่านคิดว่าควร ใช้วิธีการเรียนรู้ฝึกอบรม แบบใดจึงจะเหมาะสม (เช่น การบรรยาย กรณีศึกษา การปฏิบัติจริง การอบรมออนไลน์)

2. ประเด็นสนทนากลุ่ม (Focus Group Discussion Topic) เพื่อระดมความคิดเห็นในการพัฒนาหลักสูตรและยกร่างหลักสูตร ลักษณะเป็นแนวคำถามในเชิงอภิปรายร่วมกันในกลุ่ม

3. แนวการประชุมเพื่อตรวจสอบหลักสูตร (Meeting guidelines for curriculum review) เพื่อให้ผู้เชี่ยวชาญ หรือผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตร ตามแนวคิดของ Stufflebeam & Coryn (2014, p. 69) ใช้เกณฑ์ 5 ด้าน ประกอบด้วย 1) ความเหมาะสมของหลักสูตร 2) ความถูกต้องและครบถ้วนของเนื้อหา 3) ความเหมาะสมของโครงสร้างหลักสูตร 4) ความเหมาะสมของวิธีการจัดการเรียนรู้ 5) ประโยชน์และการนำไปใช้จริง และ 6) ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัยนี้ แบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและวิเคราะห์เอกสาร

1. ศึกษาเอกสาร วรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอาคารชุด เช่น กฎหมาย พ.ร.บ.อาคารชุด คู่มือการบริหารอาคารชุด และงานวิจัยเชิงพัฒนาหลักสูตร ฯลฯ

2. รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับความรู้และทักษะที่ผู้จัดการอาคารชุดจำเป็นต้องมี

3. สรุปสาระสำคัญและประเด็นเนื้อหาที่ควรนำมาพัฒนาในหลักสูตร

ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาเนื้อหาสาระที่มีความจำเป็นตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

1. จัดทำแนวสัมภาษณ์เพื่อเก็บข้อมูลความต้องการ และความคิดเห็นของผู้จัดการอาคารชุดเกี่ยวกับเนื้อหาสาระที่มีความจำเป็นและรูปแบบการอบรม

2. นำแนวสัมภาษณ์ให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบ แล้วปรับปรุงแก้ไข เพื่อเก็บข้อมูลความคิดเห็นเชิงลึก

3. สัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมายตามที่กำหนดไว้

หลังจากนั้นสังเคราะห์ข้อมูลที่ได้ในขั้นตอนที่ 1 และ 2 เพื่อยกร่างหลักสูตร

ขั้นตอนที่ 3 การพัฒนาหลักสูตรโดยผู้เชี่ยวชาญ

1. สนทนากลุ่ม เพื่อระดมความคิดเห็นในการพิจารณา ร่างหลักสูตร ประกอบด้วย ผู้ประธานกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงและผู้เชี่ยวชาญด้านหลักสูตร ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ และการฝึกอบรม รวมทั้งหมดจำนวน 10 คน

2. จัดทำหลักสูตรเพื่อนำสู่การตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรต่อไป

ขั้นตอนที่ 4 การตรวจสอบความเหมาะสมหลักสูตรและปรับปรุงแก้ไข มีกิจกรรม ดังนี้

1. จัดประชุมเพื่อให้ผู้เชี่ยวชาญหรือผู้ทรงคุณวุฒิ ตรวจสอบ คุณภาพและความเหมาะสมของหลักสูตร ตามเกณฑ์ 5 ด้าน ที่กล่าวข้างต้น

2. เก็บข้อมูลความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงหลักสูตร

3. จัดทำหลักสูตรฉบับสมบูรณ์ ครอบคลุมเนื้อหาที่จำเป็น และเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมจัดทำข้อเสนอแนะ และคู่มือการใช้หลักสูตร

การตรวจสอบข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

1. วิธีการตรวจสอบข้อมูลเชิงคุณภาพ ใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลด้วยเทคนิคสามเส้า ซึ่งเป็นการตรวจสอบข้อมูล โดยการพิจารณาถึงเวลา สถานที่ และบุคคล ถ้าหากมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเวลา สถานที่ และบุคคลผู้ให้ข้อมูลแล้ว ข้อมูลที่ได้จะเหมือนเดิมหรือไม่

2. การวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analysis) การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Analysis) ใช้การวิเคราะห์เนื้อหา กระบวนการวิเคราะห์ ได้แก่ การอ่านข้อมูลหลายรอบ การจัดหมวดหมู่เนื้อหา การสังเคราะห์ข้อมูล และการตีความ เพื่อปรับปรุงหลักสูตรให้เหมาะสม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผลการวิจัย

ผลการศึกษานำเสนอตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

ผลการศึกษาเนื้อหาสาระที่จำเป็นในหลักสูตร การจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

จากการรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์เอกสาร งานวิจัย และความคิดเห็นของผู้จัดการอาคารชุด พบว่าเนื้อหาสาระที่จำเป็นสำหรับหลักสูตรฝึกอบรมผู้จัดการอาคารชุดสามารถจัดกลุ่มออกเป็น 5 ด้านหลัก ดังนี้

1. ด้านกฎหมายและข้อบังคับ ครอบคลุมความรู้เกี่ยวกับ พ.ร.บ. อาคารชุด สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของรวม การบริหารข้อพิพาท การจัดทำสัญญา และข้อกำหนดทางกฎหมายอื่น ๆ ข้อมูลจากผู้จัดการอาคารชุดและผู้เชี่ยวชาญระบุว่า การขาดความรู้ด้านกฎหมายทำให้เกิดปัญหาการบริหารงาน และข้อพิพาทบ่อยครั้ง

2. ด้านการบริหารการเงิน ครอบคลุมการจัดทำงบประมาณ การบริหารค่าใช้จ่ายและค่าบำรุงรักษา การตรวจสอบบัญชี การวางแผนการเงินระยะยาว และการรายงานผลทางการเงิน ผู้จัดการอาคารชุดเห็นว่าเนื้อหานี้สำคัญมาก เพราะการบริหารการเงินอย่างมีประสิทธิภาพช่วยลดข้อผิดพลาด และเพิ่มความเชื่อมั่นของเจ้าของรวม

3. ด้านการบริหารงานด้านเทคนิคและบำรุงรักษา อาคาร ครอบคลุมการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า ประปา ลิฟต์ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ การอบรมในด้านนี้ช่วยให้ผู้จัดการสามารถวางแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ลดค่าใช้จ่ายซ่อมแซมฉุกเฉิน และเพิ่มความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัย

4. ด้านการบริการลูกค้าและการสื่อสาร ครอบคลุมทักษะการสื่อสาร การจัดการข้อร้องเรียน การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้าน และการสร้างความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าเนื้อหาที่ช่วยลดความขัดแย้งและสร้างบรรยากาศที่ดีในชุมชนอาคารชุด

5. ด้านการบริหารทีมงาน ความเป็นผู้นำ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี ครอบคลุมการบริหารพนักงาน การสร้างแรงจูงใจ การแก้ไขความขัดแย้ง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ และการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการบริหารงาน ผู้จัดการและผู้เชี่ยวชาญเห็นว่าทักษะด้านนี้มีความสำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและความสามารถในการจัดการเหตุการณ์ฉุกเฉิน

สรุปผลจากการศึกษาพบว่าเนื้อหาหลักสูตรที่จำเป็นต้องครอบคลุมทั้ง 5 ด้าน ดังกล่าว เพื่อให้ผู้จัดการอาคารชุดมีความรู้และทักษะที่ครบถ้วน สามารถบริหารอาคารชุดได้อย่างมืออาชีพ ลดปัญหาในการบริหารงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่เจ้าของรวมและผู้พักอาศัย

ผลการพัฒนาหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

จากการรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ความต้องการของผู้จัดการอาคารชุด รวมถึงข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญ พบว่า หลักสูตรฝึกอบรมผู้จัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ ควรมีเนื้อหาและโครงสร้าง ดังนี้

1. โครงสร้างหลักสูตรและชั่วโมงอบรม

โครงสร้างหลักสูตรอบรมที่ได้จากการระดมความคิดเห็น ประกอบด้วย เนื้อหาที่กลุ่มเป้าหมายต้องการ หัวข้อย่อยในเนื้อหา ชั่วโมงอบรม และวิธีการอบรม รวมชั่วโมงอบรม 26 ชั่วโมง ซึ่งสรุปดังตาราง 1

ตาราง 1 โครงสร้างหลักสูตร

หมวดเนื้อหา	หัวข้อ	ชั่วโมง	วิธีการสอน/กิจกรรม
1. กฎหมายและข้อบังคับ	พ.ร.บ.อาคารชุด สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของรวม การจัดการข้อพิพาท	6	บรรยาย/กรณีศึกษา/ถาม-ตอบ
2. การบริหารการเงิน	การจัดทำงบประมาณ การตรวจสอบบัญชี การวางแผนการเงินระยะยาว	6	บรรยาย/ฝึกปฏิบัติ/กรณีศึกษา
3. การบริหารงานด้านเทคนิคและบำรุงรักษาอาคาร	การบำรุงรักษาอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า-ประปา-ลิฟต์ การวางแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน	4	ฝึกปฏิบัติ/สถานการณ์จำลอง/ บทบาทสมมติ
4. การบริการลูกบ้านและการสื่อสาร	การสื่อสาร การจัดการข้อร้องเรียน การสร้างความปลอดภัย	4	บทบาทสมมติ/กรณีศึกษา/ การอภิปรายกลุ่ม
5. การบริหารทีมงานและความเป็นผู้นำ	การบริหารพนักงาน การแก้ไขความขัดแย้ง การสร้างแรงจูงใจ	4	Workshop, Simulation, Discussion
6. การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและการจัดการความเสี่ยง	การใช้ซอฟต์แวร์บริหารอาคาร การวางแผนเหตุฉุกเฉิน	2	Workshop, Simulation

2. วิธีการเรียนการสอน (Teaching Methods)

หลักสูตรออกแบบให้มีความหลากหลายและเน้นปฏิบัติจริง ได้แก่

- 2.1 การบรรยาย (Lecture) เพื่อถ่ายทอดความรู้ด้านกฎหมาย การเงิน และเทคนิค
- 2.2 Workshop/Simulation ให้ผู้เรียนฝึกปฏิบัติจริง เช่น การจัดทำงบประมาณ การวางแผนบำรุงรักษา
- 2.3 Role Play ฝึกทักษะการสื่อสารและจัดการข้อร้องเรียน
- 2.4 กรณีศึกษา (Case Study) วิเคราะห์ปัญหาจริงและนำไปสู่การแก้ไขที่เหมาะสม
- 2.5 Discussion แลกเปลี่ยนความคิดเห็นและแนวปฏิบัติที่ดีที่สุด

3. ผลตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

การตรวจสอบหลักสูตรโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ และการฝึกอบรม โดยใช้แนวคิดของ Stufflebeam & Coryn (2014, p. 69) ใช้เกณฑ์ 5 ด้าน เรียกว่า “มาตรฐานการประเมิน” หรือ “Evaluation Standards” ดังนี้

การตรวจสอบหลักสูตรอบรมการจัดการ

อาคารชุด มีเกณฑ์ดังนี้

- 1) ประโยชน์การนำไปใช้ (Utility) ผู้เข้าอบรมสามารถนำความรู้และทักษะไปประยุกต์ใช้จริงในการจัดการอาคารชุด หลักสูตรช่วยเพิ่มทักษะเชิงปฏิบัติ การบริหารงาน การแก้ไขปัญหา และการสื่อสารกับลูกบ้าน สามารถนำไปใช้ได้จริงในบริบทการบริหารอาคารชุดของประเทศไทย
- 2) ความเหมาะสม (Feasibility) มีเนื้อหาครอบคลุมทุกด้านที่จำเป็นต่อการทำงานของผู้จัดการอาคารชุด มีความสมดุลระหว่างทฤษฎีและปฏิบัติ เนื้อหาและวิธีการอบรมสอดคล้องกับเวลา งบประมาณ และความพร้อมของผู้เข้าอบรม
- 3) ความถูกต้องตามมาตรฐาน (Propriety) เนื้อหาถูกต้องตามกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ และคำนึงถึงจริยธรรมในการจัดการอาคารชุด หลักสูตรมีความชัดเจน เข้าใจง่าย และจัดลำดับหัวข้ออย่างเหมาะสม การแบ่งเวลาอบรมและกิจกรรมสอดคล้องกับเนื้อหา
- 4) ความแม่นยำ (Accuracy) มีการวัดผลและการประเมินสะท้อนสมรรถนะ ความรู้ ทักษะ และเจตคติของผู้เข้าอบรมได้อย่างแท้จริง
- 5) การนำผลไปใช้เพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง (Accountability/Metaevaluation) มีการติดตามผลหลังอบรม และนำผลไปปรับปรุงหลักสูตรให้เหมาะสมต่อไป

6) ข้อเสนอแนะจากผู้เชี่ยวชาญ เพิ่ม Workshop หรือ Simulation สำหรับสถานการณ์ฉุกเฉิน ควรจัดเตรียมคู่มือหรือเอกสารประกอบการอบรมให้ผู้เรียนสามารถนำไปใช้งานจริง

สรุปผลการพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมที่พัฒนาขึ้นเหมาะสม ครบถ้วน และสามารถนำไปใช้ได้จริง ตอบโจทย์ความต้องการของผู้จัดการอาคารชุด และสอดคล้องกับบริบทการบริหารอาคารชุดในประเทศไทย ตัวชี้วัดความสำเร็จในการนำหลักสูตรไปใช้มี ดังนี้

1. ด้านผู้รับการอบรม (Learner Outcomes)

1.1 ผู้รับการอบรม มีความรู้ด้านการจัดการอาคารชุดเพิ่มขึ้น โดยผลการทดสอบก่อน-หลังเรียนแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

1.2 ผู้รับการอบรม สามารถประยุกต์ใช้ทักษะการบริหารจัดการ การเงิน การบำรุงรักษา และการบริการลูกบ้าน/ผู้พักอาศัยได้จริง

1.3 ผู้รับการอบรม มีทักษะการสื่อสาร การแก้ปัญหา และการทำงานร่วมกับผู้อื่นเพิ่มขึ้น

1.4 ผู้รับการอบรม มีความพึงพอใจต่อหลักสูตรในระดับ “มาก” หรือ “มากที่สุด”

2. ด้านหลักสูตรและการฝึกอบรม (Curriculum & Training)

2.1 เนื้อหาหลักสูตรครอบคลุมองค์ความรู้ที่จำเป็นตามมาตรฐานวิชาชีพการจัดการอาคารชุด

2.2 การจัดการอบรม ใช้วิธีการที่หลากหลาย เช่น การบรรยายเชิงปฏิบัติการ กรณีศึกษา และการฝึกปฏิบัติจริง

2.3 วิทยากร มีความเชี่ยวชาญในด้านการจัดการอาคารชุด

2.4 มีการประเมินและปรับปรุงหลักสูตรอย่างต่อเนื่องตามผลการวิจัยและข้อเสนอแนะจากผู้เรียน

3. ด้านผลลัพธ์ต่อวิชาชีพและองค์กร (Professional & Organizational Impact)

3.1 ผู้สำเร็จหลักสูตรสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้จัดการอาคารชุดหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 อัตราการจ้างงานหรือความก้าวหน้าในวิชาชีพของผู้ผ่านการอบรมเพิ่มขึ้น

3.3 หน่วยงาน/องค์กรที่ผู้เรียนสังกัดมีความพึงพอใจต่อผลการดำเนินงานหลังการอบรม

3.4 หลักสูตรได้รับการยอมรับจากสมาคมวิชาชีพ หน่วยงานกำกับดูแล หรือองค์กรที่เกี่ยวข้อง

อภิปรายผล

ในการอภิปรายผลครั้งนี้ เรียงลำดับตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ผลการศึกษาเนื้อหาสาระที่จำเป็นในหลักสูตรการจัดการอาคารชุดสู่ความสำเร็จอย่างมืออาชีพ

ผลการศึกษาแสดงให้เห็นว่า เนื้อหาที่จำเป็นในการพัฒนาหลักสูตรผู้จัดการอาคารชุดสามารถแบ่งออกเป็น 5 ด้านหลัก ได้แก่ 1) กฎหมายและข้อบังคับ 2) การบริหารการเงิน 3) การบริหารงานด้านเทคนิคและบำรุงรักษาอาคาร 4) การบริการลูกบ้านและการสื่อสาร และ 5) การบริหารทีมงาน ความเป็นผู้นำ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี ทั้งนี้เพราะการฝึกอบรมควรเน้นความสมดุลระหว่างทฤษฎีและการปฏิบัติจริง เพื่อให้ผู้เรียนสามารถนำความรู้ไปใช้ได้ทันที สอดคล้องกับงานวิจัยของ ศรีสุพรรณ ทองมาก (2562, หน้า 45-60) และสมบูรณ์ สุขทอง (2563, หน้า 20) ที่ชี้ว่าการบริหารอาคารชุดต้องอาศัยทั้งความรู้ด้านกฎหมาย การเงิน และทักษะการบริหารจัดการเพื่อลดปัญหาความขัดแย้งและเพิ่มความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

2. การพัฒนาหลักสูตรการจัดการอาคารชุดอย่างมืออาชีพ

การพัฒนาหลักสูตรครั้งนี้จัดโครงสร้างเป็น 6 หมวดเนื้อหา รวม 26 ชั่วโมงฝึกอบรม โดยใช้วิธีการสอนแบบ บรรยาย Workshop, Simulation, Role Play กรณีศึกษา และการอภิปรายร่วมกัน ทั้งนี้เพราะการจัดโครงสร้างเช่นนี้ช่วยให้ผู้เรียนเข้าใจแนวคิดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีทักษะบริหารการเงินและบำรุงรักษาอาคาร พัฒนาทักษะการสื่อสารและการจัดการข้อร้องเรียน เสริมสร้างทักษะความเป็นผู้นำและการใช้เทคโนโลยี ผลนี้สอดคล้องกับหลักการ Instructional Design และการพัฒนาหลักสูตรเชิงปฏิบัติจริง (Kaufman & Grubb, 2019, p. 113) ที่เน้นให้ผู้เรียนสามารถ นำไปปฏิบัติได้จริง (Transfer of learning) อีกทั้งยังสอดคล้องกับงานของ สุชาติ ธาดาธำรงเวช (2562, หน้า 60) ที่พบว่าการจัดการเรียนการสอนที่ใช้กรณีศึกษา และการจำลองสถานการณ์ช่วยเพิ่มพูนทักษะการแก้ปัญหา และการตัดสินใจของผู้เรียนได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ผลการวิจัยยังใกล้เคียงกับการศึกษาของ Smith & Ragan (2021, p. 59) ที่ชี้ว่า การออกแบบหลักสูตรที่ผสมผสานการเรียนรู้เชิงทฤษฎีและภาคปฏิบัติ สามารถเพิ่มประสิทธิภาพ

ในการเรียนรู้ระยะยาว และตอบสนองต่อความต้องการของผู้เรียนในวิชาชีพได้จริง อีกทั้งยังสนับสนุนข้อค้นพบของปรีชา พันธงาม (2564, หน้า 45) ที่เสนอว่าหลักสูตรการฝึกอบรมเพื่อผู้จัดการนิติบุคคลควรเน้นความสมดุลระหว่างความรู้ด้านกฎหมาย การเงิน และการพัฒนาทักษะการบริหารเชิงมนุษย์สัมพันธ์

กล่าวโดยสรุป การพัฒนาหลักสูตรนี้สามารถยืนยันได้ว่า โครงสร้างที่เน้นการบูรณาการทั้งทฤษฎีและปฏิบัติมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทั้งทฤษฎีทางการศึกษาศาสตร์ใหม่และความต้องการในทางปฏิบัติของผู้จัดการอาคารชุด

3. ผลการตรวจสอบความเหมาะสมของหลักสูตรการจัดการอาคารชุดอย่างมืออาชีพ

ผลการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุดและการฝึกอบรม พบว่าหลักสูตรมีความเหมาะสมและครบถ้วน ครอบคลุมทุกด้านที่จำเป็นต่อการทำงาน การแบ่งเวลาอบรมและกิจกรรมเหมาะสมและสอดคล้องกับเนื้อหา ผู้เชี่ยวชาญแนะนำให้เพิ่ม Workshop และ Simulation สำหรับสถานการณ์ฉุกเฉิน และจัดเตรียม คู่มือประกอบการอบรม ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีการฝึกอบรมผู้บริหาร (Noe, 2019, p. 72) ที่แนะนำให้ใช้การเรียนรู้แบบปฏิบัติ (Experiential Learning) เพื่อเสริมสร้างทักษะการแก้ปัญหาและการตัดสินใจในสถานการณ์จริง แนวทางนี้ยังได้รับการยืนยันจากงานวิจัยของ Kolb & Kolb (2018, p. 12) ที่ชี้ว่าการเรียนรู้เชิงปฏิบัติ และการจำลองสถานการณ์สามารถเพิ่มพูนทั้งทักษะการจัดการ และการปรับตัวต่อปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งงานของ Salas, Tannenbaum, Kraiger, & Smith-Jentsch (2022, p. 80) ยังสนับสนุนว่า การฝึกอบรมโดยใช้ Simulation และ Workshop ช่วยพัฒนาความสามารถในการแก้ปัญหาเชิงซับซ้อน และเพิ่มประสิทธิผลของหลักสูตรฝึกอบรม โดยเฉพาะในสายงานที่ต้องอาศัยการตัดสินใจอย่างทันที่ เช่น การบริหารจัดการอาคารชุด

ดังนั้น การเพิ่มเติมกิจกรรม Workshop และ Simulation พร้อมทั้งการจัดทำคู่มือเพื่อใช้ประกอบการเรียนรู้ นอกจากจะช่วยเสริมสร้างทักษะเชิงปฏิบัติแล้ว ยังทำให้ผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในสถานการณ์จริงได้ดียิ่งขึ้น

สรุปผลการวิจัยพบว่า เนื้อหาหลักสูตรจำเป็น 5 ด้าน ได้แก่ กฎหมายและข้อบังคับ การบริหารการเงิน การบริหารงาน

ด้านเทคนิค การบริการลูกค้า และการบริหารทีมงานและการใช้เทคโนโลยี หลักสูตรที่พัฒนาขึ้น มี 6 หมวดเนื้อหา รวม 26 ชั่วโมง และใช้วิธีการสอนหลากหลาย เช่น บรรยาย Workshop, Simulation, Role Play กรณีศึกษา และการอภิปราย การตรวจสอบหลักสูตรโดยผู้เชี่ยวชาญยืนยันว่าหลักสูตรเหมาะสม ครบถ้วน และสามารถนำไปใช้ได้จริง พร้อมขอเสนอแนะในการปรับปรุงเพิ่มเติม ข้อเสนอแนะสำคัญ คือ การสนับสนุนการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง การใช้เทคโนโลยีสนับสนุนการบริหารอาคารชุด และการศึกษาผลของการฝึกอบรมในระยะยาว

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

1. หน่วยงานภาครัฐและองค์กรด้านอสังหาริมทรัพย์ควรสนับสนุนการจัดฝึกอบรมผู้จัดการอาคารชุดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างมาตรฐานวิชาชีพและลดข้อพิพาททางกฎหมาย
2. ควรมีการกำหนดมาตรฐานคุณสมบัติผู้จัดการอาคารชุดที่ชัดเจน ครอบคลุมความรู้ด้านกฎหมาย การเงิน และการบริหารงานเชิงปฏิบัติ
3. ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีและซอฟต์แวร์บริหารอาคาร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและความโปร่งใสของข้อมูล

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

1. หน่วยงานที่จัดอบรมสามารถนำ โครงสร้างหลักสูตร 6 หมวดเนื้อหา และ 26 ชั่วโมงฝึกอบรม ไปใช้เป็นแนวทางการฝึกอบรมผู้จัดการอาคารชุด
2. การฝึกอบรมควรมี Workshop, Simulation และ Role Play เพื่อให้ผู้เรียนฝึกทักษะการแก้ปัญหาและการสื่อสารกับลูกบ้านอย่างมีประสิทธิภาพ
3. จัดทำเอกสารประกอบการอบรมและคู่มือการบริหารอาคารชุด เพื่อให้ผู้เรียนสามารถนำไปปฏิบัติจริงหลังการฝึกอบรม

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรศึกษาผลการฝึกอบรมในระยะยาว (Longitudinal Study) เพื่อติดตามผลกระทบของหลักสูตรต่อการปฏิบัติงานจริง
2. การวิจัยสามารถขยายไปยังผู้จัดการอาคารชุดในพื้นที่อื่น เพื่อเปรียบเทียบความต้องการและปัญหาในการบริหารอาคารชุด
3. ศึกษาการใช้เทคโนโลยีและซอฟต์แวร์บริหารอาคาร ว่ามีผลต่อประสิทธิภาพการทำงานและความพึงพอใจของลูกบ้านอย่างไร

องค์ความรู้ใหม่

งานวิจัยครั้งนี้สร้างองค์ความรู้ใหม่ในด้านการบริหาร
อาคารชุดและการพัฒนาหลักสูตรใน 4 มิติหลัก

1. **กรอบเนื้อหาและองค์ความรู้ที่จำเป็นสำหรับผู้จัดการอาคารชุด** โดยสังเคราะห์และจัดหมวดหมู่สมรรถนะ
สำคัญ (Core Competencies) 5 ด้านที่ตอบสนองต่อสภาพปัญหา
ปัจจุบันและมาตรฐานวิชาชีพ

2. **โมเดลหลักสูตรฝึกอบรมเชิงปฏิบัติที่สามารถนำไปใช้งานจริง** ซึ่งออกแบบโดยใช้หลักการเรียนรู้ของผู้ใหญ่
(Adult Learning Principles) ผสานการเรียนรู้เชิงประสบการณ์
(Experiential Learning)

เอกสารอ้างอิง

จันทร์เพ็ญ ศรีสุพรรณ. (2562). *การบริหารอาคารชุด: กฎหมาย การเงิน และการปฏิบัติงาน*. นครปฐม:

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม:

จิราพร นิลเขียว. (2563). *การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด*. วิทยานิพนธ์ ศษ.ม. กรุงเทพฯ:

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ปรีชา พันธงาม. (2564). *การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมผู้จัดการอาคารชุด: การประเมินความต้องการและข้อเสนอแนะ*.

วารสารบริหารธุรกิจและอสังหาริมทรัพย์, 12(2), 45–58.

_____. (2565). *การบริการลูกบ้านและการสื่อสารในอาคารชุด: แนวทางการบริหารงานเชิงมืออาชีพ*.

วารสารบริหารอสังหาริมทรัพย์, 10(3), 35–48.

ศรีสุพรรณ ทองมาก. (2562). *การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการสำหรับผู้บริหารอาคารชุด: กรณีศึกษาในเขต*

กรุงเทพมหานคร. *วารสารการจัดการ*, 19(2), 45–60.

สมหมายชาญชัย. (2565). *การบริหารอาคารชุดสู่ความสำเร็จ: แนวทางและปัญหาในการปฏิบัติงาน*. กรุงเทพฯ:

วิชาการอสังหาริมทรัพย์.

สมบูรณ์ สุขทอง. (2563). *การพัฒนาทักษะผู้จัดการอาคารชุดในประเทศไทย*. กรุงเทพฯ: การศึกษาและพัฒนาธุรกิจ.

สุชาติ ธาดาธำรงเวช. (2562). *การพัฒนาหลักสูตรและการเรียนการสอนสมัยใหม่*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เอกวัฒน์ รัตนชัย. (2564). *การบริหารงานการเงินของอาคารชุด: ปัญหาและแนวทางการแก้ไข*.

วารสารการจัดการอสังหาริมทรัพย์, 8(1), 12–25.

Burn, N. & Grove, S. K. (2019). *The Practice of Nursing Research. Conduct, Critique and Utilization*. London:

Elsevier Saunders.

Kaufman, R., & Grubb, W. L. (2019). *Practical Evaluation for Educators: Transfer of Learning In Practice*.

New York: Routledge.

Kolb, A. Y., & Kolb, D. A. (2018). *Experiential Learning Theory as A Guide for Experiential Educators In Higher Education*.

Experiential Learning & Teaching in Higher Education, 1(1), 7–44.

Noe, R. A. (2019). *Employee Training and Development* (8th ed.). New York, NY: McGraw–Hill Education.

3. แนวทางการประเมินและปรับปรุงหลักสูตร

เพื่อมาตรฐานวิชาชีพ โดยใช้กระบวนการประเมินตามบริบท
(Context-based Evaluation) เพื่อให้สามารถปรับใช้กับสถาบัน
ฝึกอบรมหรือหน่วยงานวิชาชีพได้อย่างยืดหยุ่น

4. กระบวนการพัฒนาหลักสูตรแบบมีส่วนร่วม

(Participatory Curriculum Development) เป็นกรอบเชิง
กระบวนการที่รวมเอาผู้ปฏิบัติงานจริง ผู้เชี่ยวชาญสาขา และ
ผู้กำหนดนโยบายเข้ามามีส่วนร่วมในการออกแบบ เพื่อให้
หลักสูตรตอบโจทย์ทั้งด้านวิชาการและการใช้งานจริง

- Salas, E., Tannenbaum, S. I., Kraiger, K., & Smith–Jentsch, K. A. (2022). The Science of Training and Development in Organizations: What Matters in Practice. *Psychological Science in the Public Interest*, 13(2), 74–101.
- Saaty, T. L. (2020). How to Make a Decision: The Analytic Hierarchy Process. *European Journal of Operational Research*, 48(1), 9–26.
- Smith, P. L., & Ragan, T. J. (2021). *Instructional design*. New York: Wiley.
- Stufflebeam, D. L., & Coryn, C. L. S. (2014). *Evaluation Theory, Models, and Applications* (2nd ed.). San Francisco, CA: Jossey–Bass.

วารสารวิชาการ
หลักสูตรและการสอน
มหาวิทยาลัยราชภัฏสกลนคร