

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้เรื่อง การบริหารอาคารชุดคอนโดมิเนียมนิวระดับสูง
กรณีศึกษา : อาคารชุดพักอาศัย Aguston Sukhumvit 22 ใช้วิธีวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งได้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล
4. การวิเคราะห์ข้อมูล
5. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร

ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ผู้พักอาศัย และเจ้าของร่วมอาคารชุดอัสตัน สุขุมวิท 22 จำนวน 78 คน

กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษานี้ ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง จากประชากร 96 คน โดยใช้สูตรคำนวณ (พวงรัตน์ ทวีรัตน์. 2544 : 284) ที่ระดับความเชื่อมั่นเท่ากับร้อยละ 95 ค่าความคลาดเคลื่อนในการเลือกตัวอย่างร้อยละ 5 ได้กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาทั้งสิ้นจำนวน

$$\text{สูตร } n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

N = จำนวนประชากร

e = ความคลาดเคลื่อน = 0.05

$$\text{แทนค่า สูตร } n = \frac{96}{1 + 96(0.05)^2}$$

$$n = 78 \text{ คน}$$

วิธีเลือกกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ซึ่งผู้วิจัยทำการสุ่มตัวอย่าง โดยวิธีจับฉลาก ได้ จำนวน 78 คน

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ แบบสอบถาม ซึ่งผู้วิจัยได้สร้างขึ้นเพื่อศึกษาความคิดเห็น และทัศนคติของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย อาคารชุดอภัสต์ตัน โดยแบ่งออกเป็น 5 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เป็นคำถามข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย จำนวน 5 ข้อ ได้แก่

- เพศ
- อายุ
- ระดับการศึกษา
- อาชีพ
- ลักษณะงานที่รับผิดชอบ

ส่วนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด โดยเป็นคำถามให้เลือกตอบว่า ใช่ / ไม่ใช่ จำนวน 10 ข้อ โดยให้คะแนนดังนี้

คำตอบถูกให้ 1 คะแนน

คำตอบผิดให้ 0 คะแนน

ในการวัดตัวแปรความคิดเห็นเกี่ยวกับความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับนิติบุคคลจำนวน 10 ข้อ ผู้ตอบสูงสุด จะได้คะแนน 10 คะแนน และผู้ตอบได้ต่ำสุด จะได้ 0 คะแนน สามารถจัดแบ่งกลุ่มได้ 2 ระดับ คือ

ค่าเฉลี่ย 0.51 – 1.00	หมายถึง	มีความรู้และความเข้าใจในระดับมาก
ค่าเฉลี่ย 0.00 – 0.50	หมายถึง	มีความรู้และความเข้าใจในระดับน้อย

ส่วนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 5 ข้อ เป็นคำถามแบบให้เลือกรับตามความถี่ในการใช้แต่ละวัน คือ ใช้มากกว่าวันละครั้ง ใช้วันละครั้ง และไม่เคยใช้เลย

ส่วนที่ 4 เป็นคำถามวัดความคิดเห็นของเจ้าของร่วมที่มีต่อการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาในด้านการให้บริการของเจ้าหน้าที่นิติบุคคล และประสิทธิภาพในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 15 ข้อ ได้กำหนดมาตรวัดเป็นแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) 5 ระดับ โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนในแบบสอบถาม ดังนี้

ระดับความคิดเห็น	การให้คะแนน
เห็นด้วยมากที่สุด	5
เห็นด้วยมาก	4
เห็นด้วยปานกลาง	3
เห็นด้วยน้อย	2
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1

เมื่อรวบรวมข้อมูลและแจกแจงความถี่แล้ว ได้ใช้คะแนนเฉลี่ยมาพิจารณาระดับความคิดเห็น ซึ่งมีเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้ (พฤษ์ส คุณปกรณ์ 2543 : 44)

ค่าเฉลี่ย 4.21 – 5.00	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นด้วยมากที่สุด
ค่าเฉลี่ย 3.41 – 4.20	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นด้วยมาก
ค่าเฉลี่ย 2.61 – 3.40	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นด้วยปานกลาง
ค่าเฉลี่ย 1.81 – 2.60	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นด้วยน้อย
ค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.80	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นด้วยน้อยที่สุด

ส่วนที่ 5 ปัญหาและข้อเสนอแนะของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย เป็นคำถามปลายเปิด เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามเขียนอธิบายเหตุผล และปัญหาข้อเสนอแนะที่มีต่อการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ขั้นตอนในการสร้างแบบสอบถาม

ผู้วิจัยได้ทำการสร้างแบบสอบถามโดยมีขั้นตอนดังนี้

1. ศึกษาตำรา เอกสาร บทความ ทฤษฎีหลักการ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดขอบเขตการวิจัย และแนวทางการสร้างเครื่องมือในการวิจัย
2. ศึกษาวิธีการสร้างแบบสอบถามจากเอกสาร เพื่อให้มีความชัดเจนตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยยิ่งขึ้น
3. นำข้อมูลที่ได้มาสร้างเป็นแบบสอบถาม
4. นำแบบสอบถามฉบับร่างไปขอคำปรึกษาจาก อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์เพื่อพิจารณาความตรงเชิงเนื้อหา (Content validity) และขอคำแนะนำในการแก้ไข ปรับปรุงเพื่อให้อ่านแล้วมีความเข้าใจง่าย และชัดเจนตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย
5. การทดสอบความเชื่อถือได้ (Reliability) ของแบบสอบถามผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามจำนวน 30 ชุด ไปทดสอบกับกลุ่มอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกับกลุ่มตัวอย่าง
6. ปรับปรุงแบบสอบถามให้มีคุณภาพ และนำแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์ ไปใช้ในการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างต่อไป

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ข้อมูลจากเอกสาร ศึกษาจากตำรา เอกสาร บทความ ทฤษฎีหลักการ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. ผู้วิจัยขอความอนุเคราะห์โดยการทำหนังสือขอความร่วมมือไปยังเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยอาคารชุดอกัสตัน สุขุมวิท 22 ด้วยตนเองและเก็บรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามภายใน 2 สัปดาห์
3. การส่งแบบสอบถาม ให้กับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยอาคารชุดอกัสตัน สุขุมวิท 22 ด้วยตนเอง และเก็บรวบรวมแบบสอบถามภายใน 2 สัปดาห์
4. เมื่อผู้วิจัยรวบรวมแบบสอบถามได้ทั้งหมดแล้ว ทำการตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของแบบสอบถาม เพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลตามขั้นตอนต่อไป

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำแบบสอบถามที่รวบรวมได้มาดำเนินการดังนี้

1. การตรวจสอบข้อมูล (Editing) ผู้วิจัยตรวจสอบความสมบูรณ์ขอตอบแบบสอบถามและแยกแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ออก

2. การลงรหัส (Coding) นำแบบสอบถามที่ถูกต้องเรียบร้อยแล้วมาลงรหัสตามที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า สำหรับแบบสอบถามที่เป็นปลายปิด (Close-ended) ส่วนแบบสอบถามที่เป็นปลายเปิด (Open-ended) ผู้วิจัยได้จัดกลุ่มคำตอบแล้วจึงนับคะแนนใส่รหัส

3. การประมวลผลข้อมูล ข้อมูลที่ลงรหัสแล้ว ได้นำมาบันทึกเข้า file โดยใช้คอมพิวเตอร์เพื่อทำการประมวลผล ซึ่งใช้โปรแกรมสถิติสำเร็จรูป เพื่อการวิจัยทางสังคมศาสตร์ (Statistic Package for Social Science (SPSS) และการแจกแจงความถี่ของตัวแปรแล้วคำนวณค่าร้อยละ (Percentage)

4. การวิเคราะห์ข้อมูล มีวิธีการดังนี้ การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างใช้สถิติ คือ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบน ร้อยละ 5 ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามปลายเปิดนำมาแจกแจงความถี่ และค่าร้อยละ