

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปราย และข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา

5.2 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาจากงานค้นคว้าอิสระแนวทางการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้งานระบบปรับอากาศภายในสถานศึกษาด้วยการบริหารจัดการสัญญางานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ พบว่า การบริหารจัดการงานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศของอาคารเรียน มีปัญหาในเรื่องของค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซมที่สูงกว่างานบำรุงรักษา ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า เป็นปัญหาที่พบเกือบทุกอาคารสำหรับการบำรุงรักษาแบบที่ใช้ผู้รับเหมาจากภายนอกเข้ามาดูแล ซึ่งโดยประเด็นหลักที่ทำการศึกษาเพื่อหาปัญหานั้น อาศัยหลักการศึกษาจากกระบวนการบริหารงานบำรุงรักษาระบบปรับอากาศในรูปแบบผู้รับเหมา โดยศึกษาด้วยข้อมูลจากมหาวิทยาลัยที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ขอบเขตสัญญา,แผนงานการทำงาน,การใช้งานอาคารเรียน,ค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซมและค่าใช้จ่ายงานบำรุงรักษา โดยนำข้อมูลมาวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นโดยเริ่มจากการวิเคราะห์ข้อมูลค่าใช้จ่ายซ่อมบำรุงรักษาเพื่อเป็นแนวทางในการหาปัญหาที่อาจก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซมสูงกว่างานบำรุงรักษาที่เป็นปัญหาอยู่ ณ ปัจจุบัน ทำให้เกิดการศึกษาค้นคว้า 2 ส่วนด้วยกันคือ ขอบเขตสัญญางานบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศที่ยังไม่สมบูรณ์ และการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศที่ไม่เหมาะสมกับการใช้งานจริงอาคารเรียน ซึ่งทำให้ทราบได้ว่าสัญญาการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศที่ทำการศึกษานั้นขาดในส่วนของการประเมินผลค่าใช้จ่าย จึงต้องมีการเพิ่มในส่วนของการประเมินผลค่าใช้จ่ายเพื่อต้องการชี้วัดค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซมมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นหรือน้อยลงกว่าค่าใช้จ่ายงานบำรุงรักษาและสามารถปรับค่าใช้จ่ายงานบำรุงรักษาให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานจริงของเครื่องปรับอากาศเพื่อลดค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซมให้เหมาะสมกับค่าใช้จ่ายของงานบำรุงรักษาและยังขาดในส่วนของการวางแผนงานเวลาการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศไม่เหมาะสมต่อเวลาการใช้งานของอาคารเรียนซึ่งควรมีการจัดทำแผนงานบำรุงรักษาพร้อมกันระหว่างเจ้าของอาคารและบริษัทคู่สัญญาเพื่อต้องการให้แผนงานบำรุงรักษาสอดคล้องกับการใช้งานจริง ไม่มีผลกระทบต่อผู้ใช้อาคารและสะดวกต่อคนที่เข้าไปบำรุงรักษา

สรุปได้ว่าแนวทางบริหารระบบปรับอากาศในอาคารเรียนมหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ นั้น จะต้องให้ความสนใจเรื่องของการตั้งเป้าหมายและประเมินผลค่าใช้จ่ายและการวางแผนงานการบำรุงรักษา วิธีบำรุงรักษา การจัดเก็บข้อมูลในการบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายงานซ่อมแซม เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาเบื้องต้นในการตัดสินใจ และสามารถนำมาประมวลผลหาข้อดีข้อเสียเพื่อใช้ในการบริหารจัดการงานบำรุงรักษาให้ง่ายและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจหลักของอาคาร

ผลที่ได้จากการศึกษานี้ เป็นผลที่สะท้อนถึงพฤติกรรมในการบริหารจัดการและปฏิบัติการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศภายในอาคารเรียนมหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ เมื่อเปรียบเทียบกับ ทฤษฎีต่างๆในการบริหารจัดการ และการปฏิบัติการบำรุงรักษานั้น อาจบอกได้ว่าในประเทศไทย ผู้บริหารอาคารสถานศึกษาส่วนใหญ่ยังไม่สามารถนำความรู้มาใช้อย่างมีประสิทธิภาพได้ และยังให้ความสำคัญในส่วนนี้น้อยเกินไป

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากที่ได้กล่าวมาแล้ว ผู้ทำการศึกษาจึงมีข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการบริหารจัดการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศภายในอาคารเรียนมหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ ดังนี้

5.2.1 บริษัทคู่สัญญารายงาน ค่าใช้จ่ายงานบำรุงรักษาและงานซ่อมแซมทุกเดือนและนำข้อมูลมาประเมินผลค่าใช้จ่าย (COST KPI ตามข้อ 4.4) เพื่อกำหนดทิศทางการบริหารจัดการงานบำรุงรักษาร่วมกับบริษัทคู่สัญญา เพื่อทำให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

5.2.2 กำหนดผลการซ่อมบำรุงโดยใช้รายงาน (INSPECTION REPORT ตามข้อ 4.4) วิธีการตรวจสอบบริษัทคู่สัญญาจะเป็นผู้บันทึกค่าทดสอบเครื่องปรับอากาศและเจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคารจะมีการตรวจสอบอีกครั้งว่ามีค่าเป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรมหรือไม่เพื่อรับรองผลการซ่อมบำรุง

5.2.3 ควรมีการศึกษาในด้านการจัดการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศให้มากขึ้นเพื่อให้มีผลกระทบต่อการใช้งานให้น้อยที่สุด

5.2.4 ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในด้านระบบสารสนเทศ (Information System) ที่สามารถช่วยในการจัดการบำรุงรักษาว่า จะนำระบบใดเข้าช่วยในการจัดการงานบำรุงรักษาแล้วมีประสิทธิภาพมากที่สุด ในสถานการณ์ของประเทศไทยในปัจจุบัน

5.2.5 ควรมีการให้ความรู้ด้านการบริหารอาคาร (Facility Management) กับผู้บริหารอาคารต่างๆ ถึงหลักปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามหลักปฏิบัติต่างประเทศนั้น ได้ปฏิบัติอยู่ เพื่อให้เกิดความ

เข้าใจและสามารถนำมาประยุกต์ใช้กับอาคารที่ผู้บริหารนั้นๆ ดูแลบริหารอยู่ซึ่งจะสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านต่างๆ ที่ผู้บริหารอาคารกำลังประสบอยู่ได้

5.2.6 จะเห็นได้ว่าในอาคารสถานศึกษาปัจจุบันนั้น การฝึกอบรมบุคลากรที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบำรุงรักษานั้นมีอยู่น้อยมาก และส่วนใหญ่จะเป็นการฝึกอบรมกันเองภายในหน่วยงาน ซึ่งอาจจะขาดแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง ดังนั้น ทางผู้บริหารอาคารนั้น ควรจะต้องหันมาให้ความสำคัญในส่วนนี้ให้มากขึ้น และทางหน่วยงานราชการหรือเอกชนที่เกี่ยวข้องควรจัดหลักสูตรการอบรมในการปฏิบัติการบำรุงรักษา เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นในด้านค่าใช้จ่ายต่างๆ เนื่องจากบุคลากรที่ปฏิบัติงานบำรุงรักษา ไม่มีความรู้ความเข้าใจในปฏิบัติที่ถูกต้อง และจะไม่มีความรู้ใหม่ๆ เพื่อเข้ามาช่วยในการปฏิบัติการบำรุงรักษา ในอาคารสถานศึกษาให้มากขึ้น เพราะยังคงมีสิ่งที่ยังทำการศึกษาไม่ครบในงานวิจัยนี้ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ระบบลิฟต์ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงที่สุด

จากการศึกษานี้ ผู้ทำการศึกษาคิดว่า จะเป็นจุดเริ่มต้นและชี้ให้เห็นถึงแนวทางการบริหารจัดการและการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ ที่ปฏิบัติอยู่ของอาคารสูงในปัจจุบันว่า ประสบปัญหาเกี่ยวกับเรื่องใดบ้าง ดังนั้น ถ้ามีผู้ที่สนใจในด้านการบริหารบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ จะประยุกต์เพื่อทำการศึกษากับระบบอื่นๆ ในอาคารสถานศึกษา คิดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์มากขึ้น และจะมีข้อมูลด้านการบริหารจัดการ เพื่อนำมาวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาก็ได้ตรงประเด็นมากขึ้น