

หมวดที่ 2

บทนำ

ส่วนที่ 1 การเคหะแห่งชาติ : การบริหารชุมชนและพัฒนาชุมชน

การเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ภายใต้นโยบายของรัฐบาลและกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ที่ให้ความสำคัญ ในการเร่งรัดส่งเสริมให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มุ่งเน้นให้ชุมชนมีบทบาทหลักในการพัฒนาและบูรณาการร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ครบทุกมิติ

นอกจากนี้ จากพันธกิจด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่มุ่งเน้นการสร้างคน สร้างชุมชน และสร้างสังคม โดยยึดคนเป็นศูนย์กลางการพัฒนา เป็นกระบวนการพัฒนาที่เป็นองค์รวมด้วยกระบวนการมีส่วนร่วมจากสมาชิกชุมชน เพื่อให้ชุมชนเป็นแกนหลักหรือเป็นกลไกหลักในการดำเนินการบริหารและพัฒนาชุมชนของตนเอง ครอบคลุมทุกมิติทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และกายภาพชุมชน เพื่อให้สมาชิกชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ส่งเสริมชุมชนให้มีความเข้มแข็ง มีการช่วยเหลือเกื้อกูลและเอื้ออาทรต่อกัน มีองค์กรชุมชนที่เข้มแข็งสามารถบริหารและพัฒนาชุมชนของตนเอง เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย “ชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน” การปฏิบัติงานของสายงานบริหารชุมชน เป็นภารกิจที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารและพัฒนาชุมชน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

การเคหะแห่งชาติ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของคู่มือการปฏิบัติงานสายงานบริหารชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน ผว. มีคำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงานของสำนักงานเคหะนครหลวงและสำนักงานเคหะจังหวัด เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 เพื่อทบทวนและจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานสายงานบริหารชุมชน ให้เป็นปัจจุบันเพื่อสร้างความมั่นใจในการทำงาน ให้สามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานในสังกัด ฝ่ายบริหารงานชุมชนกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตอนบน, ฝ่ายบริหารงานชุมชนกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตอนล่าง, ฝ่ายบริหารงานชุมชนภาคเหนือ, ฝ่ายบริหารงานชุมชนภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, ฝ่ายบริหารงานชุมชนภาคกลางและภาคตะวันออก, ฝ่ายบริหารงานชุมชนภาคใต้, ฝ่ายฟื้นฟูและพัฒนาเมือง, ฝ่ายบริหารงานชาย, ฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้, ฝ่ายกฎหมาย, ฝ่ายบริหารความเสี่ยงองค์กร และฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนและความรับผิดชอบต่อสังคม ร่วมกันพิจารณาและทบทวนถึงความถูกต้องของเอกสาร ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติอาคารชุด,

พระราชบัญญัตินิติบุคคลเคหะชุมชนการเคหะ เป็นต้น เพื่อจัดทำปรับปรุง “คู่มือการปฏิบัติงานสายงานบริหารชุมชนของการเคหะแห่งชาติ” โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อเป็นคู่มือให้แก่หน่วยงานสายงานบริหารชุมชนปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางและมาตรฐานเดียวกัน อย่างมีธรรมาภิบาล มีความถูกต้อง รวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงาน มีระยะเวลาเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานต่างๆ ที่มีผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนตอบสนองต่อยุทธศาสตร์ วิสัยทัศน์ ภารกิจ และเป้าหมายขององค์กร
2. เป็นแผนที่บอกเส้นทางการทำงานที่มีจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของกระบวนการที่ระบุขั้นตอนและรายละเอียดต่างๆ
3. เพื่อเป็นชุดองค์ความรู้และเอกสารเผยแพร่แก่ผู้ปฏิบัติงาน จึงได้รวบรวมกระบวนการงานและขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สำคัญไว้โดยสังเขป ดังนี้

ส่วนที่ 2 การบริหารชุมชนและพัฒนาชุมชน

ประกอบด้วย 4 ด้าน

2.1 ด้านการบริการ

เป็นการทำงานให้บริการลูกค้าในด้านต่างๆ เช่น การรับชำระเงิน, การซ่อมแซม, การขออนุญาตต่อเติมอาคาร, การรักษาความสะอาด, การรักษาความปลอดภัย, การบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค, การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน และการจัดให้มีบริการที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย

2.2 ด้านการจัดการทรัพยากร

เป็นการทำงานด้านการจัดการทรัพยากร ตั้งแต่ การยื่นขอสินเชื่อ (Post-Finance), การบรรจุและส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัย, การติดตามหนี้, การทำสัญญา การโอนสิทธิ/รับสิทธิ/โอนกรรมสิทธิ์, การขายอาคารคงเหลือ/ซื้อคืนและการบรรจุลูกค้ารายใหม่, การจัดทำประกันภัย, ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, การเช่าที่ดิน, การชำระค่าไฟฟ้า-น้ำประปา, การจัดประโยชน์ในชุมชน, การจัดซื้อจัดจ้าง และการกำกับดูแลคู่สัญญาให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญา

2.3 ด้านการรักษาระเบียบการอยู่อาศัยและการพัฒนาชุมชน

มีหน้าที่ในการให้ความรู้ผู้อยู่อาศัย, การจัดและรักษาระเบียบการอยู่อาศัย, การจัดตั้งกลุ่ม/องค์กร เพื่อการพัฒนาชุมชน, การจัดกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และการจัดการข้อร้องเรียน

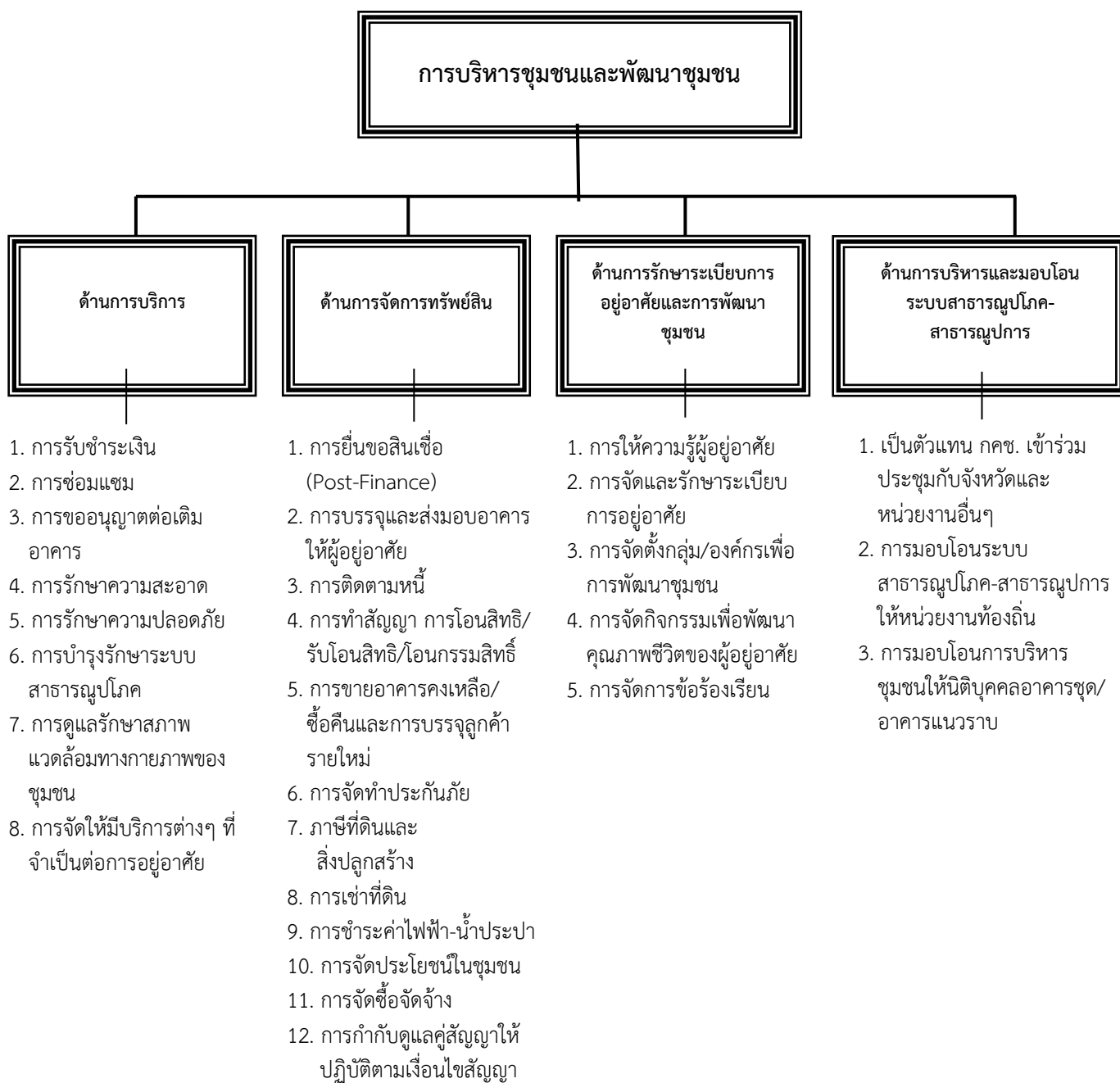
2.4 ด้านการบริหารและมอบโอนสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

เป็นตัวแทน การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เข้าร่วมประชุมกับจังหวัดและหน่วยงานอื่นๆ, การมอบโอนระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการให้หน่วยงานท้องถิ่น, การมอบโอนการบริหารชุมชนให้นิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลชุมชนการเคหะ (แนวราบ)

ส่วนที่ 3 การบริหารงานสำนักงานเคหะนครหลวงและ

สำนักงานเคหะจังหวัดการเคหะแห่งชาติสายงานบริหารชุมชน การเคหะแห่งชาติ

ภารกิจของ กคช. กับการบริหารชุมชนภายใต้การดูแลของสายงานบริหารชุมชน จำแนกกลุ่มงานการบริหารชุมชนได้เป็น 4 กลุ่มงาน ตามโครงสร้างดังต่อไปนี้



[illegible]

[illegible]

