

กระทู้ถามที่ ๑๑๒๘ ร.

สภาผู้แทนราษฎร

๑๒ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง แนวทางการแก้ไขปัญหา กรณีที่อยู่อาศัยในเคหะการเคหะแห่งชาติ ชุมชนเคหะบ่อนไก่และ
ชุมชนบ้านเอื้ออาทรเคหะสวนพลูพัฒนา ขาดการดูแลและเสื่อมโทรมเสียหาย

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ถามรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ดังต่อไปนี้

เนื่องจากข้าพเจ้าได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนในเคหะการเคหะแห่งชาติ
เกี่ยวกับสภาพอาคารที่อยู่อาศัยที่เสื่อมโทรมและชำรุด ที่ไม่ได้รับการปรับปรุงมาเป็นระยะเวลายาวนาน
โดยได้ลงพื้นที่ตรวจสอบปัญหาดังกล่าว เมื่อวันที่ ๒๒ และวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๗ ณ ชุมชน
เคหะบ่อนไก่ และวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ และชุมชนบ้านเอื้ออาทรเคหะสวนพลูพัฒนา พบว่า
ชุมชนดังกล่าวมีปัญหา ดังต่อไปนี้

(๑) ชุมชนเคหะบ่อนไก่ เขตปทุมวัน มีความเสื่อมโทรม ไม่ได้รับการทำนุบำรุง ไม่มีผู้ดูแล
หรือนิติบุคคลผู้รับผิดชอบ ระบบลิฟต์บางส่วนพังเสียหาย เป็นอันตรายต่อผู้ใช้งาน ไม่มีไฟส่องสว่าง
สัญญาณเตือนภัย กล้องวงจรปิดชำรุดเสียหาย ไม่มีการจัดการขยะ ระเบียบสายสื่อสารและต้นไม้
ในบริเวณโดยรอบพื้นที่ส่งผลให้เกิดปัญหาสัตว์เลื้อยคลานเข้ามาก่ออันตราย

(๒) ชุมชนบ้านเอื้ออาทรเคหะสวนพลูพัฒนา เขตสาทร มีความเสื่อมโทรม ไม่ได้รับการทำนุบำรุง
นิติบุคคลไม่มีการจัดการอย่างมีคุณภาพ ไม่มีการจัดเก็บไขมันในบ่อดักไขมัน ไม่มีการขุดลอกท่อระบายน้ำ
ไม่มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด ส่งผลต่อความปลอดภัย ปิมน้ำ ท่อน้ำและถังพักน้ำชำรุดเสียหาย ฝ้าอาคาร
บางส่วนสีกร่อนร่วงเสียหาย ไม่มีการตั้งแสงไฟ รวมถึงมีการตั้งข้อสังเกตว่าอาจจะมีการก่ออาชญากรรม
ลักทรัพย์และการทุจริตในการบริหารจัดการ จึงขอเรียนถามว่า

๑. การเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจในการกำกับของกระทรวงการพัฒนาสังคมและ
ความมั่นคงของมนุษย์ จะมีแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

๒. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์มีแนวทางในการกำกับดูแล
การทำงานของกรมการเคหะแห่งชาติหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด
ขอให้ตอบในราชกิจจานุเบกษา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

ธิษณา ชุณหะวัณ

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน

กรุงเทพมหานคร

คำตอบกระทู้ถามที่ ๑๑๒๘ ร.

ของ นางสาวธิษะณา ชุมพะวัน สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคประชาชน กรุงเทพมหานคร
เรื่อง แนวทางการแก้ไขปัญหา กรณีที่อยู่อาศัยในเคหะการเคหะแห่งชาติ
ชุมชนเคหะบ่อนไก่และชุมชนบ้านเอื้ออาทรเคหะสวนพลูพัฒนา
ขาดการดูแลและเสื่อมโทรมเสียหาย

ข้าพเจ้า นายวราวุธ ศิลปอาชา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
ขอตอบกระทู้ถามของท่านสมาชิกผู้มีความสนใจ ดังนี้

คำถามข้อที่ ๑

การเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจในการกำกับของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง
ของมนุษย์ จะมีแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

คำตอบข้อที่ ๑

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอเรียนว่า แนวทางการแก้ไขปัญหา
กรณีที่อยู่อาศัยในเคหะการเคหะแห่งชาติ ชุมชนเคหะบ่อนไก่และชุมชนบ้านเอื้ออาทรเคหะสวนพลูพัฒนา
ขาดการดูแลและเสื่อมโทรมเสียหาย ขอชี้แจงรายละเอียดทั้ง ๒ โครงการ ดังนี้

๑) โครงการเคหะชุมชนบ่อนไก่ เป็นโครงการอาคารเช่า/เช่าซื้อ ตั้งอยู่ซอยปลูกจิตต์
ถนนพระราม ๔ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีอาคารที่อยู่ในความรับผิดชอบ จำนวน
๑๕ อาคาร หอพักอาศัยในอาคารที่ก่อสร้างบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (สัญญาเช่า
ฉบับล่าสุด ระยะเวลา ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘)
แบ่งเป็นอาคารแฟลตเช่า ๑๓ อาคาร จำนวน ๒,๓๑๔ หน่วย อาคารแฟลตเช่าซื้อในส่วนหอพักอาศัย
สำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน ๒ อาคาร จำนวน ๒๖๔ หน่วย โดยได้ดำเนินการแก้ไขปัญหา
ความเสื่อมโทรมเสียหายของตัวอาคารโครงการเคหะชุมชนบ่อนไก่ รวมถึงส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคต่าง ๆ
ดังนี้

(๑) ความเสื่อมโทรมด้านการอยู่อาศัย เป็นโครงการที่มีการอยู่อาศัยมากกว่า ๕๘ ปี
จึงมีการเปลี่ยนแปลงภายในชุมชน รวมถึงมีการเพิ่มขึ้นของประชากรจึงส่งผลให้เกิดความแออัดและ
เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมต่าง ๆ สำหรับปัญหาเรื่องการเสื่อมโทรมมาเป็นเวลาหลายปี เนื่องจากไม่ได้รับ
การบำรุงรักษาที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง มีสาเหตุจากการไม่มีผู้รับผิดชอบดูแล และไม่มีนิติบุคคล
เข้ามาบริหารจัดการหรือข้อตกลงร่วมในการบริหารจัดการส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในแต่ละอาคาร
ทั้งยังไม่มีการใช้ประโยชน์จากศักยภาพของทำเลที่ตั้งอย่างเต็มที่ในการสร้างรายได้เพื่อใช้ในการบริหาร
และซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ซึ่งเมื่อปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ การเคหะแห่งชาติได้จัดสรรงบประมาณ

จำนวน ๘,๖๗๐,๐๐๐ บาท ในการดูแลความสะอาดและปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน โดยทำบันทึกข้อตกลงให้คณะกรรมการชุมชนบ่อนไก่เป็นผู้ดำเนินการต่อไป

(๒) ความเสื่อมโทรมของเพดาน และกำแพงสีกร่อนที่บางส่วนมีการหลุดล่อนของปูนส่วนใหญ่เกิดขึ้นในโครงการบ่อนไก่ที่รับโอน อาคาร ๔ ชั้น (แฟลต ๑ - ๔) จำนวน ๔ อาคาร การเคหะแห่งชาติได้แก้ไขปัญหามือถือเบื้องต้นเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้อยู่อาศัย โดยให้ทำการสกัดส่วนที่อาจหลุดร่วงเป็นอันตรายต่อการพักอาศัยก่อนและรวบรวมปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นข้อมูลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าตรวจสอบและขอจัดสรรงบประมาณเพื่อแก้ไขปัญหาต่อไป

(๓) ความเสื่อมโทรมของระบบลิฟต์ที่เสียหาย ขาดการบำรุงรักษา การเคหะแห่งชาติได้มีการจ้างเหมาบริษัทเอกชนทำการดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซมลิฟต์ เป็นประจำทุกปี และจ้างเหมาบริษัทเอกชน ดูแลกุญแจลิฟต์ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือนอกเวลาทำการ ซึ่งเวลาทำการของการเคหะแห่งชาติจะมีเจ้าหน้าที่ดูแลเป็นประจำ เพื่อช่วยเหลือกรณีมีผู้ติดค้างอยู่ภายในลิฟต์

(๔) ไฟส่องสว่าง และกล้องวงจรปิด การเคหะแห่งชาติได้มีการตรวจเช็คระบบไฟส่องสว่างตามแผนงานการตรวจเช็คประจำเดือน หากพบว่าชำรุดเสียหายจะแก้ไขในทันที หรือกรณีผู้อยู่อาศัยแจ้งปัญหาจะไปตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขภายใน ๒๔ ชั่วโมง สำหรับกล้องวงจรปิด ด้วยโครงการนี้เป็นโครงการเก่าไม่ได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด ซึ่งคณะกรรมการชุมชนได้ประสานจัดหาและได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานภายนอกในการติดตั้งกล้องวงจรปิด และขณะนี้กล้องวงจรปิดเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งานใช้การไม่ได้ และเพื่อเป็นแนวทางการแก้ไข การเคหะแห่งชาติจะพิจารณาทำแผนและขอจัดสรรงบประมาณในการติดตั้งกล้องวงจรปิดในชุมชนเพื่อความปลอดภัยทั้งร่างกายและทรัพย์สิน

(๕) การจัดการดูแลขยะที่มีจำนวนมาก ส่งกลิ่นไม่พึงประสงค์ สร้างปัญหาสุขภาพในชุมชน การเคหะแห่งชาติได้สนับสนุนงบประมาณให้แก่คณะกรรมการชุมชนบ่อนไก่ เพื่อดูแลรักษาความสะอาด โดยได้กำหนดจุดรวบรวมขยะจากแต่ละอาคารมาไว้ในจุดที่กำหนด และสำนักงานเขตปทุมวันจะเข้าเก็บขยะเพื่อไม่ให้มีปัญหาขยะตกค้าง

(๖) การจัดระเบียบสายสื่อสารและต้นไม้บริเวณโดยรอบพื้นที่ ได้มีการประสานงานกับหน่วยงานในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้าดำเนินการจัดระเบียบสายสื่อสาร และตัดแต่งกิ่งไม้ที่บริเวณโดยรอบพื้นที่ รวมถึงอาคารพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว

๒) โครงการสวนพฤกษศาสตร์ ตั้งอยู่ที่ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่ทำสัญญาเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์ ระยะเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๗๘ เพื่อเป็นการรองรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเกิดอัคคีภัยโดยดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารสูง ๕ ชั้น จำนวน ๑๔ อาคาร มีห้องพักอาศัย ๕๕๘ หน่วย บรรจุผู้อยู่อาศัยตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๒ โดยทำสัญญาเช่าซื้อเฉพาะตัวอาคารไม่สามารถจดทะเบียนอาคารชุดได้ เนื่องจากที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ ซึ่งการดูแลชุมชนในช่วง ๕ ปีแรก (พ.ศ. ๒๕๕๒ - ๒๕๕๗)

การเคหะแห่งชาติได้ดูแลและบริหารชุมชน ต่อมาเมื่อครบกำหนด ๕ ปี ได้จัดให้มีคณะกรรมการเข้ามาบริหารชุมชน หากแต่คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการบริหารชุมชนได้ การเคหะแห่งชาติจึงจำเป็นต้องแต่งตั้งพนักงานการเคหะแห่งชาติเข้ามาเป็นคณะกรรมการเพื่อดำเนินการบริหารชุมชน โดยมีการจ้างเหมาบริษัทเข้ามาบริหารงานบ้านเอื้ออาทรสวนพลูพัฒนา ซึ่งงบประมาณในการบริหารชุมชน จะใช้เงินจากบัญชีค่าใช้จ่ายร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน การบริหารชุมชนการเคหะแห่งชาติต้องควบคุมค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมกับรายรับของโครงการและการแก้ไขปัญหาต้องลำดับความสำคัญของงาน โดยพิจารณาปัญหาที่มีผลกระทบภายในชุมชนเป็นลำดับแรก

สำหรับแนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาชุมชนขาดการดูแลและมีสภาพเสื่อมโทรมเสียหายนั้น เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๘ การเคหะแห่งชาติได้มีการประสานงานกับหน่วยงานในพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง และประชุมเพื่อหาทางออกร่วมกัน โดยมีสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำนักงานเขตสาทร สถานีดับเพลิงและกู้ภัยทุ่งมหาเมฆ สถานีตำรวจนครบาล ทุ่งมหาเมฆ คณะทำงานดำเนินการจัดการระบบสุขภาวะชุมชนรอบสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (ชุมชนบ้านเอื้ออาทรสวนพลู ชุมชนบ้านมั่นคงสวนพลู และชุมชนหน้าสมาคมธรรมศาสตร์) และทีมงานขับเคลื่อนโครงการการส่งเสริมการจัดการระบบสุขภาวะชุมชนรอบศูนย์สุขภาวะของสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ เพื่อแก้ปัญหาความเสื่อมโทรมของชุมชนดังกล่าวต่อไป

คำถามข้อที่ ๒

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์มีแนวทางในการกำกับดูแลการทำงานของ การเคหะแห่งชาติหรือไม่ อย่างไร ขอทราบรายละเอียด

คำตอบข้อที่ ๒

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ขอเรียนว่า การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พร้อมทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลผู้ที่ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่าซื้อ หรือซื้อ อีกทั้งดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน ตลอดจนปรับปรุง รื้อหรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมที่ดีขึ้น รวมทั้งประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

อย่างไรก็ดี การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ เป็นไปตามภารกิจหลักของหน่วยงานที่สอดคล้องกับนโยบายภาพรวมของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการขับเคลื่อนการดำเนินงานไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีกลไกและแนวทางในการกำกับและติดตามที่ชัดเจนอย่างต่อเนื่อง ทั้งกลไกในระดับนโยบายและกลไกในระดับผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งการใช้กลไกดังกล่าวทำให้การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้กรอบเวลาที่กำหนดและบรรลุตามนโยบายของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์