รายงานประจำปี ๒๕๖๖

การประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี ๒๕๖๖
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.

ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน ๔ (คลองกุ่ม)
ในวันเสาร์ที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๗

๔๗ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด





“สหกรณ์เป็นวิธีจัดการรูปหนึ่ง
ซึ่งบุคคลหลายคนรวมกัน
โดยความสมัครใจของตนเอง
ในฐานะที่เป็นมนุษย์
โดยมีสิทธิเสมอหน้ากันหมด
เพื่อบำรุงตัวเองให้เกิดความจำเริญในทางทรัพย์”

พระราชดำรัส
พระราชวรวงศ์เธอ กรมหมื่นพิทยาลงกรณ์
บิดาแห่งการสหกรณ์ไทย



ทรงพระเจริญ

สารประธานกรรมการ



กระผมพันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับการเลือกตั้งจากสมาชิกสหกรณ์ฯ เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2566ซึ่งก่อนหน้านี้ กระผมเคยได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการคหบาล 4 เมื่อปี 2543 และได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการครั้งแรกปี 2546 และครั้งหลังสุดเป็นกรรมการดำเนินการเมื่อปี 2558 ซึ่งเมื่อกระผมได้รับการเลือกตั้งจากสมาชิกกระผมจะสำนึกในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยตระหนักถึงความรับผิดชอบตั้งใจทำงานให้ดีที่สุดเพื่อประโยชน์ของสมาชิกและสังคมส่วนรวม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และขอขอบคุณสมาชิกที่ให้โอกาสมารับใช้สมาชิกทุกท่าน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลา 7 เดือน ตั้งแต่มิถุนายน – ธันวาคม 2566 กระผมและคณะกรรมการดำเนินการได้พยายามแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นรวมทั้งได้ดำเนินงานตามแผนงาน ได้กำหนดนโยบายแนวการขับเคลื่อนแผนงานตามที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติแผนงานงบประมาณรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566 โดยมีแนวทางการบริหารงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด คือ ซื่อตรง โปร่งใส บริการฉับไว ใส่ใจสมาชิก ซึ่งมีนโยบาย **3 DO (P) For Excellence Organization** ดังนี้ ★ **Develop service** พัฒนาการบริหารทุกมิติ เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้องค์กร และความพึงพอใจ แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ รวมทั้งพันธมิตรภาคี เครือข่ายทุกภาคส่วน ★ **Develop cooperation** พัฒนาบูรณาการประสานความร่วมมือ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยยึดหลักการมีส่วนร่วม ความเสมอภาค และสิทธิของสมาชิกสหกรณ์ฯ เป็นสำคัญ ★ **Develop organization** พัฒนาองค์กร เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม ของสมาชิกโดยร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันตามหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง ไปสู่องค์กรที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ตามหลักธรรมาภิบาล★**Opportunity** สร้างโอกาสให้แก่สมาชิกให้มีที่ดิน บ้านพักที่อยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ และราคายุติธรรมอันจะเป็นประโยชน์โดยรวมของสมาชิก และสหกรณ์ฯ ★ **Personnel development** พัฒนาเพิ่มพูนความรู้และศักยภาพของบุคลากรให้มีทักษะ ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพ เป็นคนดี คนเก่ง มืออาชีพ

สำหรับการรายงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 2566 สมาชิกคงได้รับทุกท่านแล้วก่อนถึงวันประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ปีนี้ได้กำหนดวันประชุม วันที่ 30 มีนาคม 2567 เร็วกว่าเดิม 2 เดือน โดยได้รับความร่วมมือจากผู้สอบบัญชีในการเร่งรัดดำเนินการและสำเร็จด้วยดี ปีนี้รัฐบาลได้กำหนดให้มีพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 28 กรกฎาคม 2567 (72 พรรษา) เพื่อเฉลิมพระเกียรติ**พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ** พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว กระผมจึงเรียนเชิญสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ทุกท่าน ร่วมกันเฉลิมพระชนมพรรษาครบรอบปีนักษัตรครั้งแรกในรัชกาลที่ 10 และในโอกาสอันเป็นมงคลนี้ คณะกรรมการดำเนินการจึงได้จัดทำเสื้อสีเหลืองมีตราสัญลักษณ์ของพระราชพิธีเป็นที่ระลึกมอบให้กับสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย และในปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2567 – 2570) ซึ่งจัดทำขึ้นเป็นครั้งแรกเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 – 2570) เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งสหกรณ์ ตามหลักการและอุดมการณ์ของสหกรณ์ โดยมุ่งพัฒนา สหกรณ์ให้มีความมั่นคงตามหลักธรรมาภิบาล ก้าวทันเทคโนโลยีที่ทันสมัย ให้บริการที่ดี สมาชิกมีส่วนร่วม ตลอดจนเสริมสร้างคุณภาพชีวิต เอื้ออาทรต่อชุมชน อันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์ รวมทั้ง การสร้างคุณค่าในการให้บริการต่าง ๆ จึงต้องมีการปรับตัวโดยนำเทคโนโลยี การบริหาร จัดการใหม่ ๆ ที่เน้นความทันสมัย ทันต่อเหตุการณ์ สะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และสมาชิกได้รับการบริการที่ดี อีกประการหนึ่งการจ่ายเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนสมาชิกสหกรณ์ผ่านระบบบัญชีสหกรณ์ฯ เพื่ออำนวยความสะดวก ให้มีความทันสมัยเป็นไปตามเทคโนโลยี และสำหรับ รายรับ – รายจ่ายสหกรณ์ประจำปี 2566 มีรายรับ 61,658,625.53 บาท มีรายจ่าย 57,343,191.32บาท และมีกำไรสุทธิ 4,315,438.21 บาท จึงเรียนมายังสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อทราบครับ

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ทิศทางการบริหารงาน สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ซื่อตรง โปร่งใส บริการฉับไว ใส่ใจสมาชิก

3 DO (P) For Excellence Organization

D

Develop service
พัฒนาการบริหารทุกมิติ เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้องค์กร และความพึงพอใจ แก่สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รวมทั้งพันธมิตรภาคีเครือข่ายทุกภาคส่วน

Develop cooperation
พัฒนาบูรณาการประสานความร่วมมือ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยยึดหลักการมีส่วนร่วม ความเสมอภาค และสิทธิของสมาชิกสหกรณ์ฯ เป็นสำคัญ

Develop organization
พัฒนาองค์กร เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม ของสมาชิก โดยร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันตามหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง ไปสู่องค์กรที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ตามหลักธรรมาภิบาล

O

Opportunity
สร้างโอกาสให้แก่สมาชิกให้มีที่ดิน บ้านพักที่อยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ และราคายุติธรรม อันจะเป็นประโยชน์โดยรวมของสมาชิก และสหกรณ์ฯ

P

Personnel development
พัฒนาเพิ่มพูนความรู้และศักยภาพของบุคลากรให้มีทักษะ ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพ เป็นคนดี คนเก่ง มืออาชีพ และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายภารกิจของสหกรณ์ฯ

จรรยาบรรณของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(1) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่อสหกรณ์และสมาชิก

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกที่ดีมีความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของสหกรณ์และสมาชิกโดยรวม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยประยุกต์ความรู้และประสบการณ์ การบริหารจัดการอย่างสุดความสามารถในทุกกรณี ด้วยความระมัดระวังและไตร่ตรอง ผ่านการพิจารณาอย่างรอบด้าน
3. รักษาความลับของสหกรณ์โดยไม่แจ้งแก่บุคคลภายนอกด้วยวิธีการใดๆเว้นแต่ข้อมูลที่ต้องรายงานให้แก่หน่วยงานกำกับของรัฐที่มีอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย
4. จัดการดูแลมิให้ทรัพย์สินอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ ของสหกรณ์เสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
5. รายงานสถานภาพขององค์กรโดยสม่ำเสมอและครบถ้วน ตามความเป็นจริง
6. มุ่งมั่นดำเนินงานสหกรณ์ให้มีความมั่นคงสามารถสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินงานด้วยความรอบคอบและโปร่งใส เสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีของสมาชิก
7. ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ต่อสหกรณ์

(2) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่อฝ่ายจัดการสหกรณ์

1. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้ปฏิบัติงาน และสนับสนุนให้มีความก้าวหน้าตามความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึง เพื่อเพิ่มศักยภาพผู้ปฏิบัติงานให้พร้อมต่อการให้บริการสมาชิกโดยรวมและทั่วถึง
2. ปฏิบัติและควบคุมให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามเจตนารมณ์ ของกฎหมาย ข้อบังคับและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด
3. รับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนของ ผู้ปฏิบัติงาน
4. ปฏิบัติต่อผู้ปฏิบัติงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพ ต่อสิทธิส่วนบุคคลและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และหลีกเลี่ยงการดำเนินการใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจคุกคามและสร้างความ กดดันต่อสภาพจิตใจของผู้ปฏิบัติงาน
5. ให้ความมั่นใจในเรื่องสวัสดิภาพ สวัสดิการรวมถึงการให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่ผู้ปฏิบัติงานการแต่งตั้ง และโยกย้าย การเลื่อนตำแหน่งรวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษ ผู้ปฏิบัติงาน ต้องกระทำด้วยความยุติธรรม ความสุจริตใจ
6. ให้ความสำคัญในการรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ปฏิบัติงานอยู่เสมอ มีการกำหนดมาตรการความปลอดภัยที่ต้องดำเนินการ ให้เป็น ไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสหกรณ์ และให้ผู้ปฏิบัติงาน ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้เกิดประโยชน์ สูงสุดต่อสหกรณ์
7. เน้นย้ำให้ผู้ปฏิบัติงานเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณ และบทบาท เพื่อส่งเสริมให้เกิดพฤติกรรมที่อยู่ในกรอบของจรรยาบรรณทั่วทั้งสหกรณ์

(3) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ต่อการรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

ไม่รับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนามสหกรณ์ หรือเพื่อ หวังผลความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน หรือการพิจารณาความดี ความชอบประจำปี

(4) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่อความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. ไม่ใช้โอกาสหรือตำแหน่งหน้าที่การงาน และหาผลประโยชน์ ให้ตนเองหรือผู้อื่น
2. ไม่ทำการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์
3. ตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุด ของสมาชิกและสหกรณ์
4. ทำหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เที่ยงธรรม
5. ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัว มามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการ ข้างต้น

นโยบายการบริหารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ปี 2566-2568

ยึดหลักการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลและปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง โดยการบริหารจัดการ การควบคุม ดูแลกิจการต่างๆ ให้เป็นไปในครรลองคลองธรรม ของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี (Good Governance) ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจในการให้บริการต่อสมาชิกสหกรณ์ และที่ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียเพื่อผลการดำเนินงานที่ดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยมีองค์ประกอบ คือ

1. หลักธรรมาภิบาล (Good Governance)
    - 1.1 หลักประสิทธิผล (Effectiveness)
    - 1.2 หลักประสิทธิภาพ (Efficiency)
    - 1.3 หลักการตอบสนอง (Responsiveness)
    - 1.4 หลักความรับผิดชอบ (Accountability)
    - 1.5 หลักความโปร่งใส (Transparency)
    - 1.6 หลักการมีส่วนร่วม (Participation)
    - 1.7 หลักการกระจายอำนาจ (Decentralization)
    - 1.8 หลักนิติธรรม (Rule of law)
    - 1.9 หลักตามความเสมอภาค (Equality)
    - 1.10 หลักมุ่งเน้นฉันทามติ (Consensus Oriented)\
2. หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง (Sufficiency Economy Philosophy)

เศรษฐกิจพอเพียงเป็นกรอบแนวคิด ซึ่งมุ่งให้ทุกคนสามารถพึ่งพาตัวเองได้ รวมถึงการพัฒนา ให้ดียิ่งขึ้น จนเกิดความยั่งยืน คำว่า พอเพียง คือ การดำเนินชีวิตแบบทางสายกลาง โดยตั้งอยู่บนหลักสำคัญสามประการ คือ **ความพอประมาณ ความมีเหตุผล และการมีภูมิคุ้มกันที่ดี**



คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566



พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการ



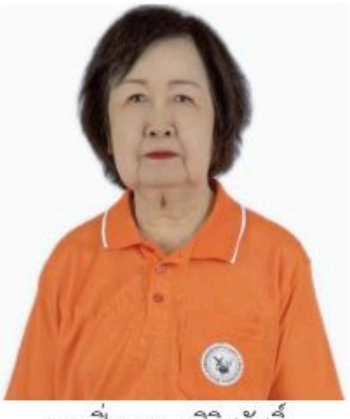
ดร. กฤษฎา ธาราสุข
รองประธานกรรมการ คนที่ 1



นายอภิชาต ครุฑทอง
รองประธานกรรมการ คนที่ 2



นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา
กรรมการและเลขานุการ



นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์
กรรมการและเหรัญญิก



นางสุชีลา ธีราภรณ์
กรรมการ



นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ
กรรมการ



พลตรีดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์
กรรมการ



นายบวร ยสินทร
กรรมการ

ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566



นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์
ผู้ตรวจสอบกิจการ

ที่ปรึกษาสหกรณ์ ประจำปี 2566



นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ



พลเอก สาธิต สิงห์สมบุญ
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ



ว่าที่ร้อยตรี อภิชาติ บุญมาก
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง
ผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางสาวชโลธร โลประโคน
รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางจิราภรณ์ อรน้อม
ผู้ช่วยผู้จัดการ/
รักษาการหัวหน้างาน
การเงิน



นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ
ผู้ช่วยผู้จัดการ
และหัวหน้างานบัญชี



นายไพรัช มั่นกิจเจริญ
หัวหน้า
งานธุรการ/เลขานุการ



นางสาวจิรฉัตร เจียระบรรพต
เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส



นางสาวอนุสรา เชี่ยวชูกุล
เจ้าหน้าที่การเงินอาวุโส



นางสาวสิริรัตน์ บุญเพียร
เจ้าหน้าที่การเงิน



นางสาวสุดารัตน์ ภาษี
เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน



นายอภินันท์ ลายทิพย์
เจ้าหน้าที่นิติกร



นางสาวณัฏฐ์นลิน โรหิตะชาติ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม



นายตา เรืองศรี
เจ้าหน้าที่ธุรการ/ขับรถ



นางสาวรัฏดาวัลย์ ศรีทอง
เจ้าหน้าที่ธุรการ/การตลาด
ประจำโครงการ 15



นายคุณานนต์ ศรีเภา
นายช่างโยธา
ประจำโครงการ 15



นางจิรัชยา บุญมาเลิศ
ลูกจ้างงานธุรการ/สารบรรณ



นางสมบัติ โรมศรี
ลูกจ้างแม่บ้าน



นางนวนศรี ศรน้อย
เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด
ประจำโครงการ 15



นายสมศักดิ์ ศรน้อย
ผู้ดูแลสวนสาธารณะ
ประจำโครงการ 15



นางสาวชีวานนท์ เสนจันทร์ผิไชย
เจ้าหน้าที่ธุรการ
ประจำศาลแขวง 7

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ประจำสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)



นางสาวเอมอ์ธิดาร์ พัชรารัตน์
หัวหน้าสำนักงาน



นางสาวมยุรี วัฒนสาร
ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักงาน



นางสาวนพวรรณ ขวกุล
หัวหน้าฝ่ายธุรการ



นางสาวอามีเน้าะ บูเกะยากอ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บรายได้



นางสาวมณีรัตน์ จิตต์มั่น
หัวหน้าฝ่ายบัญชี



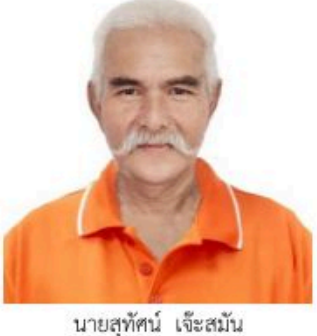
นางสาวหทัยกาญจน์ สุวรรณโครต
หัวหน้าฝ่ายการเงิน



นางสาวสมฤดี เพ็ชร์ชาว
เจ้าหน้าที่ธุรการ



นายติสพงษ์ เกตุมณี
หัวหน้าฝ่ายสาธารณูปโภคและโยธา



นายสุทัศน์ เจ๊ะสมัน
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย



นางสุนี จันทะมาศ
หัวหน้าฝ่าย
รักษาความสะอาด



นายสำราญ ยูฮันเงาะ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้ ย่อย และ
ปุ๋ยหมัก



นางสาวลัดดาวัลย์ คำนวณ
พนักงานประจำสำนักงาน

กิจกรรมสหกรณ์ฯ

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

วันที่ 28 มิถุนายน 2566 เวลา 10.20 นาฬิกา พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดพร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ และว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 28 กรกฎาคม 2566 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก หรือช่อง 5











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโอกาส วันมหามงคล เฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง

วันที่ 10 กรกฎาคม 2566 เวลา 09.40 นาฬิกา พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการ พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ และสมาชิก สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโอกาส วันมหามงคล เฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ในวันที่ 12 สิงหาคม 2566 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5 เพื่อแสดงความจงรักภักดี และน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณที่ทรงมีต่อพสกนิกรชาวไทย











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2565

วันเสาร์ที่ 27 พฤษภาคม 2566 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2566

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2566 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ จัดให้มีการมอบทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประเภทเรียนดี ประจำปี 2566 ซึ่งมีบุตรสมาชิกที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และให้ความสนใจในการยื่นขอรับทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2566 จำนวน 24 ราย ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยเหลือบุตรสมาชิกสหกรณ์ฯ และเพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจที่ดี ให้แก่บุตรสมาชิกทุกท่าน















กิจกรรมสหกรณ์ฯ

โครงการพัฒนาบุคคลกรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2566 ได้อนุมัติงบประมาณพัฒนาบุคคลากรของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 18/2566 วันเสาร์ที่ 2 กันยายน 2566 ได้อนุมัติโครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2566 ระหว่างวันที่ 16-18 พฤศจิกายน 2566 โดยได้ศึกษาดูงาน ณ สหกรณ์โคนมวังน้ำเย็น และโรงงานน้ำตาล ของจังหวัดสระแก้ว และศาลาว่าการจังหวัด สมาคมหอการค้า จังหวัดเสียมเรียบ เพื่อให้ คณะกรรมการผู้ตรวจสอบกิจการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ นำความรู้และประสบการณ์ มาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสหกรณ์ฯ ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นไป











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การรณรงค์ใส่ผ้าไทย เพื่อสืบสาน รักษาและต่อยอดการอนุรักษ์และสืบสานภูมิปัญญาผ้าไทย

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดย นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา และนางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ คณะกรรมการดำเนินการ พร้อมผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ รณรงค์ใส่ผ้าไทย เพื่อสืบสาน รักษาและต่อยอดการอนุรักษ์และสืบสานภูมิปัญญาผ้าไทย ตามมติของที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) เห็นชอบมาตรการส่งเสริมและสนับสนุนการใช้และสวมใส่ผ้าไทย โดยการรณรงค์เชิญชวนคนไทย สวมใส่ผ้าไทย และคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 16/2566 มีมติเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2566 รณรงค์การใส่ผ้าไทยอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน เพื่อสืบสาน รักษาและต่อยอดการอนุรักษ์และสืบสานภูมิปัญญาผ้าไทย





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2566 และ การประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี 2566

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ได้มีการประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2566 เมื่อวันเสาร์ที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 09.00 น. ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ได้มีการประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี 2566 เมื่อวันเสาร์ที่ 2 มีนาคม 2567 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมสำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน)








กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การเยี่ยมชม พบปะสมาชิก พ่อค้า แม่ค้า และวิถีชุมชนสหกรณ์ ภายในหมู่บ้านสหกรณ์ (คลองกุ่ม)

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ประชุมคณะกรรมการดำเนินการประจำเดือน นอกสถานที่ (สัญจร) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2566 นำโดย พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา ผู้ตรวจสอบกิจการ และฝ่ายจัดการ และได้เยี่ยมชม พบปะสมาชิก พ่อค้า แม่ค้า และวิถีชุมชนสหกรณ์ ภายในหมู่บ้านสหกรณ์ (คลองกุ่ม)





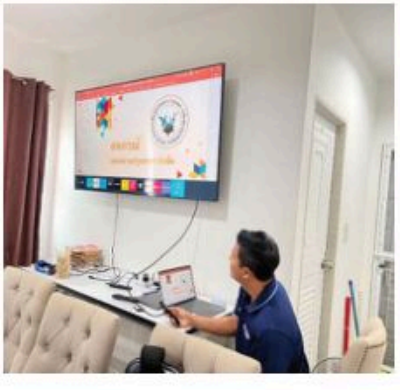
กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การอบรมแลกเปลี่ยนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2566 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ ได้เข้าร่วมอบรมแลกเปลี่ยนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับ นายเดชา ศรีโสภา ประธานกรรมการ บริษัท ศรีรชานา เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 99 หมู่ 5 ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี







สารบัญ

เรื่องทั่วไป **หน้า**

1. สารจากประธานกรรมการ 2
2. ทิศทางผู้บริหารงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 3
3. จรรยาบรรณของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 4
4. นโยบายการบริหารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ปี 2566-2568 5
5. รายนามคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ 6-7
6. รายนามเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ 8-9
7. ภาพกิจกรรมสหกรณ์ฯ 10-16
8. หนังสือที่ นว.288/2567 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2567 18
   เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2566

ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2566

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ 19
วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 20-83
วาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการ 84
วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566 85-113
วาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 114-139
วาระที่ 6 พิจารณาเห็นชอบกำหนดข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 140-173
วาระที่ 7 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย 174-179
วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567
วาระที่ 8 พิจารณา เห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย 180-185
การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567
วาระที่ 9 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน 186-234
ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566 235
วาระที่ 11 แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) 236-270
ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567–2570
วาระที่ 12 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย 271-272
ค่าเบี้ยประชุม,ค่าพาหนะ,ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2567
วาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2567 273-286
วาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2567 287
วาระที่ 15 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2567 288-290
วาระที่ 16 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567 291
วาระที่ 17 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2566 292-293
วาระที่ 18 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) 294

ที่ นว.288/2567

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
1129 หลังสถานีรถไฟสามเสน
ถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพฯ

5 มีนาคม 2567

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญโดยสมาชิก ประจำปี 2566

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่นายทะเบียนสหกรณ์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นั้น ผู้สอบบัญชีได้ทำการตรวจสอบบัญชีและรับรองงบดุลเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันเสาร์ ที่ 6 มกราคม 2567 มีมติให้เรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี **ในวันเสาร์ ที่ 30 มีนาคม 2567 เวลา 09.00 น. ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร** ตามระเบียบวาระการประชุมต่อไปนี้.-

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565
วาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการ
วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566
วาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566
วาระที่ 6 พิจารณาเห็นชอบกำหนดข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567
วาระที่ 7 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567
วาระที่ 8 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567
วาระที่ 9 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566
วาระที่ 11 แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567–2570
วาระที่ 12 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2567
วาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2567
วาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2567
วาระที่ 15 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2567
วาระที่ 16 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567
วาระที่ 17 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2566
วาระที่ 18 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน โดยมีข้อกำหนดดังต่อไปนี้.-

1.กำหนดลงทะเบียนเวลา 08.00 น. - 09.30 น. ทั้งนี้หลังจากเวลาที่กำหนดแล้วสมาชิกจะไม่ได้รับเบี้ยประชุม (การรับเบี้ยประชุมต้องรับให้เสร็จสิ้นในวันประชุม)

2. โปรดนำบัตรประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ราชการออกให้มาแสดงด้วย

3. ขอความกรุณาแต่งกายสุภาพ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
กรรมการและเลขานุการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ระเบียบวาระที่ 1
เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ

- เนื่องจากการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการครบวาระตามข้อ 66 ซึ่งต้องทำการเลือกตั้งแทนจำนวน 4 คน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 4 คน

1.2 ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2556 ค้างจ่าย

- ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศฯ ที่ 11/2567 ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 เรื่อง ให้ติดต่อรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2556 ค้างจ่าย ซึ่งมีจำนวนสมาชิก 1,550 ราย รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 270,538.54 บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นห้าร้อยสามสิบแปดบาทห้าสิบสี่สตางค์) และไม่มีเงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย ปี 2556

1.3 คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 22/2566 วันเสาร์ ที่ 4 พฤศจิกายน 2566 วาระที่ 5.8 ขอเสนอการทำธุรกรรมทางการเงิน และการจ่ายเงินปันผล-เฉลี่ยคืน สมาชิกสหกรณ์ฯ ผ่านระบบบัญชีธนาคาร ได้มีมติ เห็นชอบให้ทำธุรกรรมทางการเงิน และการจ่ายเงินปันผล-เฉลี่ยคืนผ่านระบบบัญชีธนาคาร และทาง Application เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ในการทำธุรกรรมทางการเงินในรูปแบบต่างๆ

1.4 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ขอความอนุเคราะห์ใช้เครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง จากสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง ประจำจังหวัดนนทบุรี

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 2

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565
โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
วันเสาร์ ที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2566
ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57
แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ทำการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยมี นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุมและนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา เลขานุการคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมใหญ่

สมาชิกผู้มาประชุม	จำนวน	321	คน
สมาชิกทั้งหมด	จำนวน	3,559	คน

<u>คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม</u>

1. นายบวร	ยสินทร	ประธานกรรมการ
2. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	รองประธานกรรมการ
3. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการและเลขานุการ
4. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการและเหรัญญิก
5. นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	กรรมการ
6. นางสุชีลา	ธีราภรณ์	กรรมการ
7. นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ

<u>ผู้เข้าร่วมประชุม</u>

1. นางสุทธิพร	ตันมงคล	ผู้ตรวจสอบกิจการ
2. ดร.วิทยา	อรุณศิริเพ็ชร	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด ผู้สอบบัญชี
3. ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย	หนูรุ่ง	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้ จำนวน 321 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.2 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

- เนื่องจากการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการครบวาระตามข้อ 66 ซึ่งต้องทำการเลือกตั้งแทนจำนวน 6 คน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 9 คน ส่วนผู้ตรวจสอบกิจการ ตามระเบียบข้อบังคับ ข้อ 88 และระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 2 คน

1.2 กรรมการดำเนินการ ขอลาออก

1.นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2565 ตามหนังสือลงวันที่ 5 กันยายน 2565 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 20/2565 วันพุธที่ 14 กันยายน 2565

2.นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ กรรมการ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 ตามหนังสือลงวันที่ 15 กันยายน 2565 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 21/2565 วันพุธ ที่ 28 กันยายน 2565

1.3 ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2555 ค้างจ่าย

- ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศฯ ที่ 14/2566 ลงวันที่ 12 เมษายน 2566 เรื่อง ให้ติดต่อรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2555 ค้างจ่าย ซึ่งมีจำนวนสมาชิก 1,523 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 748,335.82 บาท (เจ็ดแสนสี่หมื่นแปดพันสามร้อยสามสิบห้าบาทแปดสิบสองสตางค์) และไม่มีเงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย ปี 2555

1.4 ความคืบหน้าการดำเนินการเรื่องการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการ 15

- การดำเนินคดีกับห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา ก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 กับพวก กรณีก่อสร้างผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต โครงสร้างมีความเสี่ยงอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินในอนาคต คณะกรรมการดำเนินการ จึงตัดสินใจยกเลิกสัญญาจ้างและเรียกค่าเสียหายตามสัญญาและฟ้องคดีแพ่ง หมายเลขดำที่ พ.605/2566 ในข้อหาผิดสัญญาจ้าง ,ค้ำประกัน,เรียกค่าเสียหาย มูลค่าตามความเสียหาย รวมทั้งสิ้น 8,771,377.28 บาท (แปดล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทยี่สิบแปดสตางค์)

- การดำเนินคดีกับผู้เกี่ยวข้องในการก่อให้เกิดความเสียหายในงาน ประกอบด้วย อดีต คดก.ทำหน้าที่อนุกรรมการตรวจรับงานฯ คดก.ได้ฟ้องเป็นคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ.1105/2566 ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของ, ตัวแทน,เรียกค่าเสียหาย มูลค่าตามความเสียหาย รวมทั้งสิ้น 4,745,851.63 บาท (สี่ล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นห้าพันแปดร้อยห้าสิบเอ็ดบาทหกสิบสามสตางค์)

1.5 ขอปรับแก้ไข/เพิ่มเติมเอกสารในรายงานประจำปี 2565

- วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2565, ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2565, ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566, ปรากฏตามเอกสารที่ได้จัดเตรียมไว้แจกให้กับสมาชิก (จำนวน 4 ชุด)

1.6 คำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์/นายทะเบียนสหกรณ์

- ด้วยคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 11/2566 วันที่ 24 พฤษภาคม 2566 วาระที่ 3.5.3 เรื่อง แจ้งคำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์/นายทะเบียนสหกรณ์ ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการได้มีมติรับทราบหนังสือที่ กษ 1109/1617 ลว. 22 พฤษภาคม 2566 เรื่อง แจ้งคำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์/นายทะเบียนสหกรณ์ ให้จัดส่งสำเนาคำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 3/2566 สั่ง ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 และสำเนาคำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 8/2566 สั่ง ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 ให้กับผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ประสงค์จะอุทธรณ์

คำสั่งนี้ ให้ทำคำอุทธรณ์เป็นหนังสือยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2566 ที่สหกรณ์ได้รับคำสั่ง ตามมาตรา 128/4 แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มติ รับทราบ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุม เนื่องจากสหกรณ์ฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรงุเทพฯ จำกัด วันเสาร์ที่ 28 พฤษภาคม 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ให้สมาชิกที่มีส่วนร่วมในการอภิปราย โดยใช้เวลาอันสมควร และสมาชิกได้ส่งมาให้แก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา ตั้งแต่หน้า 15-67 พร้อมกับขอให้ทักท้วงข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีก กรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 ตามที่เสนอ และไม่รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 จำนวน 1 เสียง คือ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์

ระเบียบวาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 “หมวด 1 ข้อ 10 ให้ที่ประชุมใหญ่เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินแปดคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย และยุติธรรม

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง และกรรมการการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับ ข้อ 66. ซึ่งที่ประชุมต้องทำการเลือกตั้งแทน จำนวน 6 คน คณะกรรมการดำเนินการจึงขอให้ที่ประชุมเสนอบุคคล เพื่อเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง ตามที่ระเบียบสหกรณ์ฯ กำหนด ต่อไป

ที่ประชุมได้เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้ง จำนวน 9 คน โดยมีผู้รับรองดังนี้.-

1. นายประสงค์	เลิศพยับ	สมาชิกเลขที่ 12184	เป็น ประธานกรรมการเลือกตั้ง
2. นายสิษฐิสิษฐ์	วิจักษณาพงศ์	สมาชิกเลขที่ 13136	เป็น กรรมการ
3. นางสุจิตรา	สุวรรณสมบูรณ์	สมาชิกเลขที่ 4625	เป็น กรรมการ
4. นางวิไลวรรณ	เหมนาค	สมาชิกเลขที่ 6617	เป็น กรรมการ
5. นายขจรพล	นัยวิริยะ	สมาชิกเลขที่ 13208	เป็น กรรมการ
6..นางณัฐภรณ์	ธูปปฐมพงศ์	สมาชิกเลขที่ 2763	เป็น กรรมการ
7. นางลัดดาวัลย์	เทพรักษา	สมาชิกเลขที่ 8477	เป็น กรรมการ
8. นางชูพร	บุญโพธิ์แก้ว	สมาชิกเลขที่ 3181	เป็น กรรมการ
9. นายธวัชชัย	วิบูลย์พันธ์	สมาชิกเลขที่ 6741	เป็น กรรมการ

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามที่ได้รับการคัดเลือกเป็นประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ขณะนี้ได้กรรมการเลือกตั้งครบแล้วตามระเบียบ ในการเลือกตั้งครั้งนี้มี 2 ส่วน คือ คณะกรรมการดำเนินการมีผู้สมัคร 8 คน แต่จำนวนที่มีสิทธิ์เลือกตั้ง 6 คน ผู้สมัครที่ได้รับคะแนนน้อยสุดจะเป็น

ผู้ดำรงตำแหน่งตามวาระต่อเนื่องของกรรมการที่ลาออก เพราะฉะนั้นผู้สมัครที่ได้คะแนนในลำดับที่ 6 จะมีวาระ 1 ปี ซึ่งจะใช้บัตรสีม่วงสำหรับกาเลือกคณะกรรมการดำเนินการ กากบาทได้ 6 คน ถ้ากากบาทเกิน 6 คน จะเป็นบัตรเสีย และเป็นเครื่องหมายอื่นจะเป็นบัตรเสียทันที สำหรับสีเหลืองเป็นการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ โดยมีผู้สมัคร 2 คน กากบาท 1 คน เนื่องจากจะมีการเลือกตั้งล่าช้าขอให้สมาชิกรับรองการลงคะแนนเลือกตั้ง ตั้งแต่ 10.00 – 13.00 น.

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการคณะกรรมการเลือกตั้งได้ขอให้ผู้รับสมัครเป็นคณะกรรมการ ซึ่งมีผู้สมัครรวม 9 คน และผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งมีผู้สมัคร 2 คน แสดงตัวพร้อมแสดงวิสัยทัศน์ คนละ 2 นาที ดังนี้

หมายเลขที่ 1 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า มีความตั้งใจและมีความมุ่งมั่นที่จะดูแลประโยชน์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อย่างยิ่งยวดและเต็มใจเพราะมีเวลาพอที่จะทำงานเพื่อสมาชิกทุกท่าน สิ่งหนึ่งที่ยึดถือว่าการเป็นกรรมการคือสุจริต ไม่คดโกง ซื่อสัตย์ต่อสมาชิก ปฏิบัติตามระเบียบกฎหมายที่กำหนดไว้สำคัญยิ่ง ประสบการณ์เคยเป็นกรรมการดำเนินการมาหลายสมัยและได้หยุดไปเนื่องจากมีภารกิจงานมาก ปัจจุบันถือว่ามาสละเวลาให้กับสมาชิกสหกรณ์ จะดูแลประโยชน์ของสมาชิกอย่างดีและให้สมาชิกทุกคนมีส่วนร่วมและจะนำพาองค์กรของเราไปด้วยความโปร่งใสและจะดูแลสมาชิกให้ทั่วถึงทุกโครงการ

หมายเลขที่ 2 นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ สมาชิกเลขที่ 11288 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อาสาเข้ามาดูแลเรื่องการเงินของสหกรณ์ หากมีอะไรผิดสังเกตจะนำเสนอให้ประธานกรรมการได้รับทราบ เพื่อแก้ไขได้ทันเวลา เนื่องจากระบบทุกอย่างมีปัญหา แม้กระทั่งการก่อสร้างยังผิด การบัญชียังผิด จึงเสนอตัวเข้ามาอีกครั้งเพื่อให้สหกรณ์อยู่ได้ เนื่องจากยังมีเรื่องที่ต้องดำเนินการต่ออีกหลายเรื่อง

หมายเลขที่ 3 นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 13029 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ขออาสาเข้ามาเพื่อช่วยงานขององค์กรต่อจากที่เคยเข้ามาช่วยงานที่ผ่านมา มีความรู้และตั้งใจนำความรู้ที่ได้จากการทำงานและต้องการให้องค์กรเป็นองค์กรที่เข้มแข็ง ดูแลสมาชิกได้อย่างทั่วถึงทุกโครงการ กระตุ้นให้คนรุ่นใหม่มาเป็นสมาชิกสหกรณ์ เพื่อให้สหกรณ์มีความเข้มแข็ง

หมายเลขที่ 4 นายบวร ยสินทร สมาชิกเลขที่ 12877 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เป็นประธานกรรมการ 1 วาระ 2 ปี และสมัครเข้ามาอีกครั้ง เพราะว่ายังมีงานค้าง ผลงานที่ผ่านมาพิสูจน์ได้ว่าทุ่มเทให้กับสหกรณ์ อย่างโครงการ 7 มีปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ เมื่อเข้าไปเป็นประธานกรรมการให้ความสนใจในเรื่องนี้และมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาเรื่องกรรมสิทธิ์ ซึ่งขณะนั้นมีเงื่อนไขที่ทางราชการแจ้งว่าต้องแก้ไข 14 รายการ จึงจะสามารถยื่นขอเป็นนิติบุคคล ซึ่งได้แก้ไขเกือบครบเพียงแต่หาที่จอดรถให้เพียงพอเท่านั้น จึงจะเข้าข่ายที่จดเป็นนิติบุคคลและได้มอบให้คณะอนุกรรมการคหบาล 7 ดำเนินการต่อไป และโครงการ 15 ปรากฏในระเบียบวาระที่ 4 ได้มีปัญหามากมายกับการก่อสร้างที่ผิดแบบ ทำให้ผลงานของสหกรณ์ที่จะให้ค่าตอบแทนหรือกำไรให้แก่สมาชิกต้องขยายเวลาออกไป

หมายเลขที่ 5 นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ สมาชิกเลขที่ 13170 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เดิมที่ไม่สามารถเข้ามาเสนอตัวรับใช้สมาชิกสหกรณ์ เพราะดำรงตำแหน่งผู้บริหารของธนาคารออมสิน ซึ่งไม่สามารถเข้ามาเกี่ยวข้องกับกลุ่มลูกค้าที่ธนาคารให้บริการได้และอยู่ในทีมพัฒนาธุรกิจตลอด เมื่อเกษียณอยากนำความรู้หรือประสบการณ์ที่เคยมีมาพัฒนาสหกรณ์ เพราะอาศัยอยู่ในหมู่บ้านสหกรณ์ 3 (ปากเกร็ด) เป็นระยะเวลา 10 กว่าปี และหารายได้ให้กับสหกรณ์ หรือจะทำให้มีรายได้เพื่อควบคุมรายจ่ายได้ มีความตั้งใจอยากเข้ามารับใช้สมาชิก

หมายเลขที่ 6 พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์ สมาชิกเลขที่ 12210 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ขออาสาเข้ามารับใช้สมาชิก เพราะเคยมีประสบการณ์ในสหกรณ์ เป็นคณะกรรมการดำเนินการมา 3 สมัย อยากเข้ามาปรับปรุงในเรื่องที่ยังไม่ได้พัฒนาให้ดียิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต

หมายเลขที่ 7 นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร สมาชิกเลขที่ 12995 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เป็นคณะกรรมการดำเนินการ 6 สมัย 12 ปี ทำงานต้องมีเป้าหมายและคหบาล 4 มีสมาชิกจำนวนมาก และเห็นว่าดูแลไม่ทั่วถึง และคหบาล 7 ต้องเร่งดำเนินการในเรื่องของกรรมสิทธิ์ หากได้ดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูสามารถที่จะดำเนินการได้

หมายเลขที่ 8 นายอภิชาต ครุฑทอง สมาชิกเลขที่ 12533 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า จะนำประสบการณ์ที่เคยทำงานกับสหกรณ์ออมทรัพย์มาปรับใช้เพื่อประโยชน์สูงสุดของสมาชิก

หมายเลขที่ 1 นางสุทธิพร ตันมงคล สมาชิกเลขที่ 8219 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า จากประสบการณ์ที่เป็นผู้ตรวจสอบกิจการมา 4 ปี และสหกรณ์ที่ตรวจสอบครั้งแรกคือสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สิ่งสำคัญที่สุดต้องชัดเจน โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นคติประจำใจ ซึ่งมีหลักการในการตรวจสอบกิจการผลงานประจักษ์ยู่ในระเบียบวาระที่ 5 และการตรวจสอบการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 เป็นเรื่องที่น่าสนใจและได้ไปตราวจสอบกับคณะกรรมการดำเนินการประจำ

หมายเลขที่ 2 นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ประสบการณ์เป็นผู้ตรวจสอบกิจการ 3 ปี และกรรมการดำเนินการมากกว่า 10 ปี หลักการทำงานของผู้ตรวจสอบ คือ 1) ตรวจสอบการทำงานของคณะกรรมการดำเนินการ ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์ 2) ตรวจสอบตามแผนงานและการใช้จ่ายเงินตามงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ 3) ไม่ก้าวก่ายการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการในวิธีการจัดการทางด้านธุรกิจของสหกรณ์และการตัดสินปัญหาต่างๆ ของคณะกรรมการดำเนินการนั้น ตราบใดที่ยังถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์ 4) จะรายงานการตรวจสอบกิจการประจำเดือนเสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อทราบ โดยอาจมีข้อเสนอแนะหรือข้อสังเกต ทั้งนี่คณะกรรมการดำเนินการสามารถรับข้อเสนอแนะและข้อสังเกตไปดำเนินการหรือไม่ก็ได้ ส่วนข้อสังเกตคณะกรรมการดำเนินการสามารถชี้แจง โต้แย้ง ซึ่งจะมีการบันทึกปรากฏอยู่ในรายงานการประชุมของคณะกรรมการดำเนินการทุกครั้ง

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง เสนอต่อที่ประชุมว่า ขอให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเปิดหีบหย่อนบัตรให้สมาชิกทราบ เพื่อจะได้เก็บกุญแจ และขอให้ใช้ช่วงเวลา 12.00 น. ในการมาหย่อนบัตร เพื่อจะได้ไม่รบกวนการอภิปรายของสมาชิกในที่ประชุมด้วย

สมาชิกหญิง อภิปรายว่า 1) การเลือกครั้งนี้ทราบว่าประธานกรรมการหมดวาระ ในพระราชบัญญัติสหกรณ์ มาตรา 50 ให้เลือกประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการไม่เกิน 14 คน วิธีเลือกตั้งของสหกรณ์ตามที่มีประสบการณ์มาและผู้เลือกตั้งคงเป็นกรรมการดำเนินการมาหลายที่ วิธีเลือกตั้งตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ มาตรา 50 วันนี้ไม่เลือกประธานกรรมการ แต่เป็นการเลือกกรรมการถือว่าเป็นวิธีที่ถูกต้องหรือไม่ 2) การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการตามคำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์ การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการจะต้องมีการสำรองใช่หรือไม่และสหกรณ์ได้รับหนังสือจากนายทะเบียนสหกรณ์หรือไม่ 3) หลังจากการประกาศรายชื่อผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการบางท่านไม่ได้พักอาศัยอยู่ในโครงการต่างๆ ของสหกรณ์ ซึ่งมีคุณสมบัติของกรรมการส่วนหนึ่งเท่าที่ทราบว่าผู้ที่สมัครเป็นกรรมการจะค้างค่าบริการไม่ได้ กรรมการที่ไม่ได้พักอาศัยในโครงการสหกรณ์ ท่านมีการจ่ายค่าบริการหรือไม่และต้องมีกำหนดในระเบียบด้วย

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ข้อ 3) สมาชิกที่ไม่ได้อยู่ในโครงการจะไม่ได้มีหนี้สินเรื่องค่าบริการและไม่ได้ชำระค่าบริการ ถือเฉพาะหุ้น และข้อ 2) การสำรองผู้ตรวจสอบกิจการ โดยธรรมเนียมของสหกรณ์เนื่องจากมีผู้สมัคร 2 คน โดยผู้ไม่ได้รับเลือกตั้งจะเป็นตัวสำรองตามที่สหกรณ์เคยปฏิบัติกันมา ขอให้ฝ่ายจัดการบันทึกไว้เพื่อจะได้ทำหนังสือสอบถามไปยังกรมส่งเสริมสหกรณ์ต่อไป

มติ 1. ที่ประชุมเลือกบุคคลทั้ง 9 คน เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

2. เห็นชอบให้คณะกรรมการเลือกตั้งดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งและนำผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 เสนอต่อที่ประชุมในระเบียบวาระที่ 14

ระเบียบวาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2565 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 69-102)

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หัวข้อ 1.7 หน้า 71 เรื่องการขุดดิน คณะกรรมการได้สอบสวนเรียบร้อยแล้ว และได้เสนอว่าควรจะให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติและให้สัตยาบัน แต่ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการมีมติเพื่อทราบ จึงขอทราบเหตุผลขัดแย้งกับมติคณะอนุกรรมการฯ อย่างไร

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า ขอให้ไปสอบถามที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ว่าที่ประชุมใหญ่แห่งนี้สามารถให้สัตยาบันได้หรือไม่ ซึ่งผู้แทนกรมส่งเสริมสหกรณ์ได้ให้คำแนะนำว่าการนำเข้ามาให้สัตยาบันในที่ประชุมใหญ่ไม่ได้เด็ดขาด ผิดคือผิด ถูกคือถูก จะขอมติเพื่อมาขอให้สัตยาบันไม่ได้ขอยืนยัน

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า อดีตที่ผ่านมาเมื่อปี 2558 มีกรณีที่สมาชิกได้ซักถามในที่ประชุมใหญ่เรื่องการจำหน่ายแนวตะเข็บ ซึ่งอดีตประธานกรรมการสมัยนั้นยอมรับและขอโทษในที่ประชุมด้วย และให้สัตยาบันด้วยจำนวน 201 เสียง เพียงต้องการให้ข้อมูลในเรื่องสัตยาบันที่ผ่านมา

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เรื่องการขุดบ่อที่สวนสาธารณะเฟส 6 เพื่อนำดินมาถมพื้นที่ส่วนหนึ่งและนำไปขายอีกส่วนหนึ่งเรื่องการถมดินตนเองเป็นผู้นำเรื่องเข้ามาอภิปรายในที่ประชุมใหญ่เมื่อปี 2563 ซึ่งในขณะนั้นประธานกรรมการเป็นประธานคหบาลเคหสถาน 4 เป็นการเข้าใจผิดเพราะไม่ได้อภิปรายว่าเป็นการทุจริต แต่ตนเองและสมาชิกผู้ร้องเรียนอภิปรายว่าได้กระทำผิดข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 97. “ทรัพย์สินของสหกรณ์การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นสินค้าอันเป็นธุรกิจของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการเป็นเอกฉันท์และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย” และไม่ได้กล่าวหาว่ามีการทุจริต เพราะฉะนั้นมี 2 ขั้นตอน หากต้องการจะขายต้องรายงานไปยังคณะกรรมการดำเนินการก่อน และคณะกรรมการดำเนินการต้องเปิดประชุมและมีมติเอกฉันท์อนุมัติ หลังจากนั้นคณะกรรมการดำเนินการนำเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่สมาชิกประจำปีเพื่อขออนุมัติจากสมาชิก ซึ่งการกระทำที่ผ่านมาถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 97. เท่านั้นเอง และตนเองขอยืนยันว่าเป็นการกระทำผิดข้อบังคับข้อ 97. มิได้กล่าวหาว่าเป็นการทุจริต

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า เห็นด้วยกับสมาชิกที่อภิปรายก่อนหน้าเห็นว่าคณะอนุกรรมการสอบสวนหลงประเด็นไปมาก ต้องการให้สมาชิกที่อาสาไปเป็นคณะกรรมการดำเนินการทำหน้าที่แทนสมาชิก เคารพกฎเกณฑ์ที่มีอยู่จะดำเนินการเรื่องใดต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ และขอยืนยันว่าได้กระทำผิดข้อบังคับข้อ 97. ถ้าทำผิดกฎต้องถูกลงโทษ หากไม่ให้สัตยาบันในที่ประชุมใหญ่ ขอเสนอให้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นมาใหม่และให้ลงโทษและมีโทษสถานไหนต้องรับโทษ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า มีอยู่ 2 ทางเลือก คือ ให้สัตยาบันแล้วจบกับไม่ให้สัตยาบันแล้วสมาชิกไปฟ้องหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยินดีปฏิบัติตาม

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการเสนอมา ถือว่าเป็นทางเลือกหนึ่งในเมื่อเป็นการผิดข้อบังคับหรือไม่ สมาชิกร้องหรือผู้ตรวจสอบหรือคณะกรรมการดำเนินการส่งหนังสือไปถามนายทะเบียนสหกรณ์ว่าการกระทำเช่นนี้ผิดข้อบังคับหรือไม่อธิบายรายละเอียดหรือจะแนบรายงานการประชุมของคณะอนุกรรมการหรือไม่ก็ตาม ตามที่สมาชิกอภิปรายว่าเป็นการขัดต่อข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 97. และไม่ได้ขออนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่ ขอให้นายทะเบียนสหกรณ์ตัดสินเลย

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า รับข้อเสนอของสมาชิกไปสอบถามนายทะเบียนสหกรณ์

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า การตรวจสอบการทำงานของคณะกรรมการดำเนินการ เป็นหน้าที่ของสมาชิก ผู้ตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี จะเป็นผู้ตรวจสอบเมื่อพบว่าคณะกรรมการดำเนินการมีการกระทำผิด จึงเป็นหน้าที่ของผู้ตรวจสอบต่อไป

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า หัวข้อ 1.8 หน้า 73 ขอรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามที่ผู้สอบบัญชีหมายเหตุอย่างมีเงื่อนไขในงบการเงิน 2563 ปรากฏหน้า 142 บาทปรากฏว่าคหบาล 4 จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม 675,000 บาท และปี 2564 จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม 827,000 บาท ทั้งนี้ยังไม่รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่ม และสหกรณ์เห็นว่าผู้สอบบัญชีมีเงื่อนไขแบบนี้ไม่ได้ความเป็นธรรมกับคหบาล 4 จึงได้ทำหนังสือถึงอธิบดีกรมสรรพากรเสร็จแล้ว ปรากฏว่าที่ผู้สอบบัญชีหมายเหตุว่าบางส่วนถูกยกเว้นภาษี ทุกกรณีถูกยกเว้น

ภาษียกเว้นค่าบริการส่วนกลางและสรรพากรเข้าใจผิดว่าค่าบริการส่วนกลางหมายถึงคหบาลได้ทำประโยชน์ค้าขาย รับจ้างประกอบการหรืออย่างไรเพราะฉะนั้นสหกรณ์ต้องชี้แจงกลับไปว่าไม่ได้ดำเนินการค้าขายแต่อย่างใด และขอให้สหกรณ์ไปหารือกับหัวหน้าส่วนเพราะหัวหน้าส่วนยังไม่เข้าใจในเรื่องดังกล่าวนี้ ว่าค่าบริการส่วนกลางของคหบาล 4 รับได้ เพราะนำมาบำรุงสาธารณะประโยชน์ในเรื่องของน้ำ ไฟฟ้า ซ่อมบำรุงถนนพร้อมทั้งจ่ายเงินเดือนของเจ้าหน้าที่ไม่ได้เพื่อหากำไร ส่วนประเด็นอื่นเรื่องของค่าเช่าสองข้างทางได้รับการยกเว้นทั้งหมดไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่ผู้สอบบัญชีมีเงื่อนไข ที่ยังไม่ชัดเจนคือเรื่องของค่าบริการส่วนกลาง ต้องนำเอกสารของเอกสารที่เกี่ยวกับคหบาลระหว่างการจัดตั้งซึ่งอยู่ช่วงของการประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ฉบับลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2515 ต้องนำไปให้กรมสรรพากร เพราะไม่แน่ใจว่าคหบาลได้มีการจัดสรรที่ดินขายหรือไม่เพราะไม่มีอยู่ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากพระราชบัญญัตินี้ออกมาทีหลังซึ่งได้มีการจัดสรรก่อนหน้านั้นแล้ว ต้องไปชี้แจงให้ทางกรมสรรพากรได้ทราบอีกครั้งก็เสนอว่าในครั้งต่อไปขอให้คหบาล 4 ระบุในใบเสร็จรับเงิน เป็น “ค่าบำรุงส่วนกลาง” จะได้ไม่คลุมเครือมาก

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า สรุปแล้วคือค่าที่ดินสองข้างทาง ค่าตลาดเช้าไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มใช่หรือไม่ เสียเฉพาะค่าบริการส่วนกลางซึ่งปัจจุบันเสีย 300.- บาท ต่อเดือน

คุณศันสนีย์ ลีลาเอก สมาชิกหญิงอภิปรายว่า เห็นว่าผู้สอบบัญชีไม่เก่งจริง เป็นไปได้หรือไม่ที่จะเปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชี หากไม่มีกรรมการเหรัญญิกชี้แจง จะทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงมากในการจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่ม

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ภาษีมูลค่าเพิ่มต้องไปยึดตัวประมวลรัษฎากร มาตรา 81 มีการยกเว้นอยู่ประมาณ 40 รายการ เช่นอสังหาริมทรัพย์ตามที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ชี้แจงถูกต้องแล้ว แต่ที่ดินสองข้างทางและพื้นที่ตลาดเช้า ไม่ต้องเสียภาษีเพราะว่าโยงมากับอาสังหาริมทรัพย์ ส่วนค่าบริการส่วนกลางน่าจะมีปัญหาต่อไป

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า หัวข้อ 1.9 หน้า 73-75 รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2563 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2563 วาระที่ 4.3.1 อนุมัติจัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ในวงเงิน 11,200,000.- บาท (สิบเอ็ดล้านสองแสนบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สัญญาเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 บัดนี้ได้ครบกำหนดสิ้นสุดสัญญาจ้างแล้วตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2565 ซึ่งในสัญญาได้กำหนดให้ผู้รับจ้างต้องทำงานที่รับจ้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในกำหนดและผู้รับจ้างมิได้ดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญาจ้างแต่อย่างใด มีเหตุให้เชื่อได้ว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานหรือแก้ไขปัญหาเรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างได้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามสัญญา

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ดังนี้

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 17/2565 วันที่ 5 พฤษภาคม 2565 แต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คดก.ครั้งที่ 9/2565 วันที่ 22 เมษายน 2565)

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 26/2565 วันที่ 6 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คดก.ครั้งที่ 13/2565 วันที่ 6 มิถุนายน 2565)

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 39/2565 วันที่ 15 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คดก.ครั้งที่ 14/2565 วันที่ 15 มิถุนายน 2565)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 21/2565 วันที่ 28 กันยายน 2565 เป็นเอกฉันท์ อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการดำเนินการเรื่องการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ของห้างหุ้นส่วนธัญดา ก่อสร้าง ซึ่งได้ดำเนินการ การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และตามสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สัญญาเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 ในประเด็นดังต่อไปนี้

1. เชิญลูกค้าที่จองและทำสัญญาทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 มารับทราบข้อเท็จจริง

2. ทำหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญาจ้างกับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง

3. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อประเมินความเสียหายงานก่อสร้างอาคารทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3

4. ให้ภาควิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต)เป็นผู้พิจารณารับรองและออกแบบการแก้ไขอาคารทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3

5. ให้มีการจัดซื้อจัดจ้างงานก่อสร้างอาคารทาวน์เฮาส์2 ชั้นโซน 3 รายใหม่โดยวิธีพิเศษ

6. ดำเนินการฟ้องร้องในคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าเสียหายและคดีอาญากับ ห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา ก่อสร้าง , วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง และผู้ที่เกี่ยวข้อง

7. จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบใหม่ที่ได้รับการรับรองจากคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต)

8. พิจารณาการขออนุมัติจ่ายเงินค่าจ้างอนุมัติให้จ่ายเงินค่าจ้างงานงวดที่ 5 เป็นเงินจำนวน 1,680,000.-บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง

9. จัดหาทนายความเพื่อเตรียมการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563

ทั้งนี้ ในเบื้องต้นภาควิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต) ได้ส่งข้อมูลเบื้องต้นการตรวจสอบอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เป็นอาคารพัก โซนที่ 3 จำนวน 7 หลัง อาคารทั้งหมดเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ระบบโครงสร้างพื้น คาน เสา ปัจจุบันกำลังอยู่ในขั้นตอนก่อสร้าง เนื่องจากผู้ตรวจสอบกิจการจากคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ พบว่าการก่อสร้างที่ไม่ตรงตามแบบก่อสร้าง ซึ่งมีการวางแผ่นพื้นสลับทิศทางและเหล็กเสริมในคานไม่ตรงตามแบบ และคานบางส่วนไม่ได้ก่อสร้างตามที่ระบุ ในแบบและสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ขออนุเคราะห์มายังคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ให้ทำการตรวจสอบโครงสร้าง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขสำหรับโครงสร้างละเอียด ข้อสรุปดังนี้

1.โครงสร้างคานชั้น 1 คานตามแนวกริดไลน์ B และ D ติดตั้งเหล็ก โครงสร้าง C-300x90x38.1กก/ม. ที่ผิวข้างคานข้างเดียว เพื่อเสริมกำลังรับแรงโมเมนต์ดัดและกำลังรับแรงเฉือน สำหรับการขีดแผ่นเหล็กเข้ากับคานคอนกรีตใช้ Expansion Bolt รายละเอียดการเสริมกำลังด้วยเหล็ก โครงสร้าง (-300x90x38.1 กก/ม.

2.โครงสร้างคานชั้น 1 คามตามแนวกริดไลน์ C ติดตั้งเหล็กโครงสร้าง 2C-300x90x38.1 กก/ม. ที่ผิวข้างคานทั้ง 2 ข้าง เพื่อเสริมกำลังรับแรงโมเมนต์ดัดและกำลังรับแรงเฉือน สำหรับการยึดแผ่นเหล็กเข้ากับคานคอนกรีตใช้ Expansion Bolt รายละเอียดการเสริมกำลังด้วยเหล็กโครงสร้าง 2C-300x90x38.1 กก/ม.

3.โครงสร้างคานชั้น 2 คานตามแนวกริดไลน์ A และ D ติดตั้งเหล็กโครงสร้าง C-300x90x48.6 กก/ม. ที่ผิวข้างคานข้างเดียวเพื่อเสริมกำลังรับแรงโมเมนต์ดัดและกำลังรับแรงเฉือน สำหรับการยึดแผ่นเหล็กเข้ากับคานคอนกรีตใช้ Expansion Bolt รายละเอียดการเสริมกำลังด้วยเหล็กโครงสร้าง C-300x90x48.6 กก/ม.

4.โครงสร้างคานชั้น 2 คานตามแนวกริดไลน์ B และ C ติดตั้งเหล็กโครงสร้าง 2C-300x90x38.1 กก/ม. ที่ผิวข้างคานข้างเดียวเพื่อเสริมกำลังรับแรงโมเมนต์ดัดและกำลังรับแรงเฉือน สำหรับการยึดแผ่นเหล็กเข้ากับคานคอนกรีตใช้ Expansion Bolt รายละเอียดการเสริมกำลังด้วยเหล็กโครงสร้าง 2C-300x90x48.6 กก/ม. เหล็ก WF-125x60x13.2 กก./ม.

5.ติดตั้งคานเหล็ก WF-125x60x13.2 กก./ม.

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 22/2565 วันที่ 11 ตุลาคม 2565 เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อนำมาประกอบการพิจารณา และดำเนินการให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย จึงได้มีคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 65/2565 วันที่ 11 ตุลาคม 2565 เรื่อง แต่งตั้ง

คณะอนุกรรมการเพื่อประเมินความเสียหายการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ณ ปัจจุบันสหกรณ์ฯ ได้ทำการยกเลิกสัญญาและฟ้องร้องดำเนินคดีห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา ก่อสร้าง พร้อมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องที่ทำให้สหกรณ์ฯ เสียหาย

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการได้กล่าวถึงเรื่องการตรวจสอบกิจการของตนเองเมื่อปีที่แล้วคณะกรรมการดำเนินการอย่างไรเป็นเรื่องของคณะกรรมการ แต่แจ้งว่าที่ตรวจสอบกิจการรายงานเรื่องการเปิดซอง ในความจริงไม่ใช่ เพราะตรวจสอบกิจการและรายงานมาเป็นลำดับขั้นเรื่องการเปิดซองว่าผิดปกติอย่างไร รายงานการก่อสร้างแต่ละขั้นตอนมีเหตุให้สงสัยได้มีการตรวจทีละขั้น ขั้นแรกตรวจสอบเรื่องของวัสดุไม่ตรงตามที่นำมาใช้ และมีการพบปัญหาไปเรื่อยๆ ตรวจสอบตามเอกสารยังไม่ได้ตรวจสอบโครงสร้าง เพราะมองไม่เห็น ที่พบว่าคานหายไป 5 ชิ้นต่อห้องรวมเป็น 35 ชิ้น สิ่งที่รายงานไม่ไปตรวจสอบสถานที่จริง ตรวจสอบจากรูปถ่ายที่ตรวจรับงานจ้างและแบบ จึงนำมาเปรียบเทียบกัน เมื่อนำมาตรวจสอบพบว่าหายไป เพราะฉะนั้นการตรวจสอบสถานที่จริงไม่มีโอกาสไปตรวจสอบ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอสอบถามว่าการแก้ไขการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ทราบว่ามีการจัดจ้างผู้รับเหมารายใหม่แล้ว ในวงเงินเจ็ดล้านกว่าบาท ในจำนวนดังกล่าวมีที่มาที่ไปหรือไม่หรือทำให้เกินจากงบประมาณเดิมเท่าไหร่ เพราะเหตุใดจึงเป็นเงินจำนวนเจ็ดล้านกว่าบาท ขอให้ขยายความในเรื่องดังกล่าว

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า มีการนำเสนอราคาเข้ามาจากงานที่ค้างของงานงวดที่ 5 ที่ผ่านมาและต้องดำเนินการซ่อมให้ถูกต้องตามแบบที่มีการออกแบบใหม่ของคุณวุฒิวิศวกรและงานที่คงเหลือที่ค้าง จึงเป็นที่มาของงบประมาณ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า สมมติว่าผู้รับเหมารายเก่ามีเงินค้างอยู่ประมาณสี่ล้านบาท และมีการจ้างเพิ่มผู้รับเหมามาใหม่อีกเจ็ดล้านกว่าบาท ใครจะเป็นผู้รับผิดชอบ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า อยู่ในระหว่างการดำเนินคดีกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ฉะนั้นผู้รับผิดชอบในการชดใช้ค่าเสียหายคือผู้ที่เกี่ยวข้องที่สหกรณ์กำลังดำเนินการฟ้องร้อง หมายความสหกรณ์ไม่ต้องชดใช้ ระหว่างที่เรียกร้องไม่ได้หรือผู้รับเหมาไม่มีทรัพย์ให้สหกรณ์ยึด สหกรณ์จะดำเนินการอย่างไร

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ขอให้ประธานกรรมการสรุปให้หัวข้อนี้มีข้อสรุปเกี่ยวกับคณะกรรมการดำเนินการตรวจงานจ้างหรืออื่นๆ ปัจจุบันได้มีการฟ้องอดีตกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องอย่างไร และมีมูลค่าเท่าไหร่

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ปัจจุบันกำลังดำเนินคดี คือ 1.ดำเนินการฟ้องห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดาก่อสร้าง ที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จและผิดพลาด ซึ่งเป็นที่มาของการคำนวณ เมื่อเกิดความผิดพลาดและต้องดำเนินการในการคำนวณว่าต้องใช้งบเท่าไหร่ จากเดิมที่ต้องใช้งบตามที่ตั้งไว้แต่ตอนนี้ต้องใช้งบมากกว่าที่ตั้งไว้นั่นคือส่วนที่เกิดจากความเสียหาย และพิจารณาถึงความเสียหายและเสียโอกาสที่ส่งมอบงานไม่ทันเป็นการประเมินในส่วนของค่าปรับ การเลื่อนงานงวดที่ 1 ถึง 5 ที่ยื่นมาไม่ได้ว่าไม่ผิดแต่พบข้อเสียหาย เช่น หลังคาเมื่อมีการปูครบแล้วสุดท้ายต้องทำการรื้อหลังคาทิ้งหมดและพบข้อบกพร่องหลายรายการ เช่นต้องมีการเปลี่ยนจากวางแนวนอนเป็นแนวตั้ง เป็นต้น 2.ดำเนินการฟ้องกับอดีตกรรมการผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่มีการตรวจรับงานที่บกพร่อง ซึ่งการตรวจงานไม่ได้คุณภาพทำให้ต้องดำเนินการใหม่มูลค่าในส่วนนี้คือสี่ล้านเจ็ดแสนกว่าบาท

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า การรับหนังสือค้ำประกันที่ทราบว่าไม่ใช่แบงค์การันตีไม่ทราบว่าฟ้องหรือไม่ ในความเป็นจริงเรื่องเงินค้ำประกันสัญญาไม่ควรจะมีการฟ้อง เป็นความผิดพลาดในการดำเนินการที่ไปรับเอกสารมา เพราะในเอกสารขอบเขตงานต้องใช้แบงค์การันตี เมื่อยกเลิกสัญญาไม่สามารถริบเงินไม่ได้แต่ไปฟ้องผู้รับเหมา เห็นว่าเรื่องมีข้อผิดพลาดตั้งแต่เริ่มต้นแล้ว ขอให้เป็นบทเรียนของคณะกรรมการดำเนินการในอนาคต

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า คดีอยู่ในชั้นศาลในขั้นตอนชี้สองสถานและจำเลยได้ขอเลื่อน เพราะอ้างว่าไม่ได้นัดหมาย ซึ่งได้อนุญาตให้เลื่อนไปอีกหนึ่งรอบ คงไม่มีปัญหาแต่อาจจะเป็นเรื่องของเงื่อนเวลา สำหรับการแก้ไขอาคารอยู่ภายใต้การดูแลของนายช่างโยธาที่สหกรณ์จัดจ้างและมีวิศวกรที่ปรึกษามาช่วยควบคุมและซ่อมแซมคานที่เสียหาย ต้องมีการเสริมความแข็งแรงให้กับคาน ซึ่งอาจจะส่งมอบงานได้ประมาณเดือนสิงหาคม

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่เคยรายงานเรื่องคานที่หายไปและได้ติดตามว่าวิศวกร วุฒิวิศวกรที่มาออกแบบเสริมเหล็กในคานเหล็กและได้แนะนำไปแล้ว และอยากให้ได้รับคำตอบในวันนี้ว่าในการคำนวณออกแบบเสริมเหล็กเข้าไปได้มีการเซ็นทั้งชั้นทั้งโครงสร้าง ไม่ใช่ไปเซ็นเฉพาะคานที่รับหรือสร้างขึ้นใหม่ เนื่องจากตามกฎหมายถ้าเกิดมีการพังขึ้นมาจะมีการมาตรวจสอบว่าใครเซ็นทั้งหมดหรือไม่หรือว่าเซ็นเพียงบางส่วน เพราะจะรับผิดชอบเฉพาะบางส่วนนั้นเท่านั้น เพราะฉะนั้นขอคำยืนยัน ณ แห่งนี้ว่ามีการลงนามรับรองและการคำนวณการรับน้ำหนักของคานทุกชิ้นในชั้นนั้นตามแบบที่เป็นอยู่และแก้ไข เพราะนี้คือหลักการตามกฎหมาย

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า การรับรองแบบที่แก้ไข แม้ว่าหลักการซ่อมบางจุดหรือจุดที่อ่อนแอที่สุด ซึ่งเสนอให้รับรองในส่วนที่เสนอให้ปรับ คงไม่ได้ลงนามทั้งฉบับ เพราะหากดำเนินการทั้งฉบับคงมีขั้นตอนอีกมาก และจากการสอบถามว่าจะแข็งแรงหรือไม่ ขอชี้แจงว่าแข็งแรงในการปฏิบัติเหมือนกัน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ที่ต้องการขอความมั่นใจไม่ใช่ทั้งฉบับ แต่เป็นแผ่นคานที่ผ่านทั้งหมด ไม่ได้สนใจว่าแผ่นใหม่แผ่นเก่า เพราะหากพังลงไม่ได้พังลงเพียงจุดใหม่ แต่จะพังลงจุดอื่นเนื่องจากที่มีการคำนวณฉบับใหม่ที่เสริมเข้ามานั้นสามารถรองรับในสิ่งที่หายไปหรือไม่คือประเด็นสำคัญ จึงขอคำรับรองว่า มีการลงนามที่ระบุโครงสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่นหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า สมาชิกเป็นห่วงว่าวิศวกรที่ให้มาแก้ไขได้แก้ไขเฉพาะที่ปัญหาหรือไม่ เพราะจะทำให้จุดอื่นในอนาคตมีปัญหา ขอเรียนว่าในปัจจุบันสหกรณ์ให้รับรองในลักษณะทำนองนั้น แต่วิศวกรจะคำนวณอย่างไรต้องอยู่ที่วิศวกร เหมือนการออกแบบคานไม่ได้คำนวณทุกจุดของคาน แต่มีความสามารถในการรับน้ำหนัก โดยนำจุดที่อ่อนแอที่สุดมาคำนวณ ซึ่งถ้าจุดที่อ่อนแอที่สุดรับได้ จุดอื่นๆ สามารถรับได้ เป็นเรื่องที่สันนิษฐานเอาไว้ ฉะนั้นเรื่องนี้เป็นเรื่องทางเทคนิคสมาชิกไม่ต้องเป็นห่วง เพราะวิศวกรต้องคำนึงถึงชื่อเสียงของตนเองเหมือนกันต้องมีการตรวจสอบจุดที่อ่อนแอของโครางสร้างและทำการแก้ไขให้แข็งแรงเพียงพอ

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า หัวข้อ 1.12.2 เรื่องของเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ขอเรียนสมาชิกให้ทราบก่อนว่าเข้ามาบริหารงานคหบาล 4 ไม่มีเงินเหลือและยังเป็นหนี้อยู่ 600,000.- บาท หลังจากที่เข้ามาดำเนินการได้มีการปรับปรุงเรื่องไม้กั้นให้มีประสิทธิภาพกว่าจะปรับปรุงได้จนมาถึง ณ ปัจจุบันเกือบจะ 100% และการลาดยางต่างๆ เนื่องจากงบประมาณไม่มีโดยใช้แอสฟัสท์ปะก่อน และเหลือเพียงไม่กี่ชุด ส่วนที่เพิ่มคือการเก็บกิ่งไม้ การย่อยกิ่งไม้ ขอให้กรรมการที่ดำเนินการรายงานย่อยกิ่งไม้ให้สมาชิกทราบ

นางสุชีลา ธีราภรณ์ กรรมการ เสนอว่า สำหรับปี 2565 ได้เข้ามาเป็นอนุกรรมการคหบาล 4 และการดูแลสิ่งแวดล้อมของหมู่บ้าน เน้นเรื่องการจัดการให้เป็นระบบจากประสบการณ์ที่เข้ามาดำเนินการเรื่องการเก็บกิ่งไม้ ทำการย่อย และนำไปทำปุ๋ยหมักแทนการขนทิ้งพร้อมกับโครงการคัดแยกขยะ ซึ่งเป็นต้นแบบที่ดี ได้แก่ ขยะอันตราย สิ่งของชิ้นใหญ่ ขยะรีไซเคิล สิ่งของแบ่งปัน และขยะครัวเรือน ไว้ทำหน้าสำนักงานคหบาล ทำให้ขยะที่ปนอยู่ในใบไม้ลดลงมาก จึงใคร่ขอความร่วมมือสมาชิกในการคัดแยกแยะ นอกจากนี้ได้จัดระบบให้พนักงานกวาดนำใบไม้ใส่ถุงบิ๊กแบ็คไปวางไว้ริมถนนเมนทุกวัน และเวลา 16.00 น. รถจะวิ่งมาเก็บไปรวมกับส่วนที่ย่อยแล้ว เพื่อขึ้นกองปุ๋ยหมักในวันรุ่งขึ้น

ในส่วนของตอไม้ บางส่วนจะถูกนำไปวางในสวนสาธารณะบริเวณพื้นที่ลุ่มต่ำมีน้ำขัง กลบทับด้วยใบไม้และส่วนที่ย่อยแล้วตามวิธี PERMACULTURE

ส่วนที่เหลือ และขยะที่สมาชิกทิ้งปะปนในกองกิ่งไม้ที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้จะยังคงจ้างเหมาเอกชนไปทิ้งนอกหมู่บ้าน หรือบางครั้งจ้างเหมารถจากดเขตบึงกุ่มขนไปทิ้งอีกทางหนึ่ง ส่วนนี้ยังคงค่าใช้จ่าย เมื่อวันที่ 28 เมษายน

2566 รองผู้ว่าฯ กทม. (นายจักรพันธุ์ ผิวงาม) ได้เข้ามาดูงานการจัดการสิ่งแวดล้อมของหมู่บ้านในภาพรวม พร้อมแนะนำเจ้าหน้าที่.เขตให้นำไปเป็นต้นแบบในชุมชนอื่น

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ขอสอบถามกรรมการที่ดูแลเรื่องการทำปุ๋ยหมักยังยืนยันที่จะดำเนินการต่อไปหรือไม่ และเห็นถึงความคุ้มค่าหรือไม่ สิ่งแวดล้อม ต้นทุนที่ลงไป และจากประมาณการที่จำหน่ายได้คุ้มค่าหรือไม่ เพราะต้องมีพนักงานที่ต้องดูแล และเป็นการรบกวนสมาชิกที่พักอาศัยใกล้เฟส 6 หากไม่คุ้มค่าควรยกเลิกไป เพราะกำลังทำเรื่องร้องเรียนยังสำนักงานที่ดิน แต่ขอเสนอว่าไม่คุ้มค่าไม่ควรทำ

นางสุชีลา ธีราภรณ์ กรรมการ เสนอว่า ตามที่สมาชิกสอบถามเรื่องความคุ้มค่า ขอชี้แจงประเด็นความคุ้มค่าส่วนเรื่องสิ่งแวดล้อมที่ว่าเป็นการรบกวนสมาชิก ขอให้เป็นมติที่ประชุม เมื่อครั้งที่รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร มาดูงานการจัดการสิ่งแวดล้อม การคัดแยกแยะ และการทำปุ๋ยหมัก ได้มีโอกาสเก็บตัวเลขค่าใช้จ่ายพบว่าในปี 2559 เป็นต้นมา มีค่าใช้จ่ายในการขนทิ้งกิ่งไม้มากกว่าหนึ่งล้านบาท และโครงการปุ๋ยหมักเริ่มเมื่อปี 2561

จากระบบการจัดการดังกล่าว ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการขนทิ้งเหลือไม่เกิน ปีละ 300,000.- บาท ประหยัดเงินได้ปีละอย่างน้อย 700,000.- บาท และมีการขายปุ๋ยหมักได้เพิ่มอีก สามารถนำมาใช้พัฒนาภายในหมู่บ้านได้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ได้มีการประชาสัมพันธ์แนวทางปฏิบัติในการตัด กองกิ่งไม้ใบไม้ของสมาชิกในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ให้สมาชิกทราบว่ามีรอบการขนกิ่งไม้ และรายชื่อผู้รับจ้างตัดต้นไม้ ปรากฏในรายงานประจำปี

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า กรรมการไม่การจัดซื้อรถมาขนกิ่งไม้ ซื้อมาเท่าไหร่ มีค่าใช้จ่ายเท่าไหร่ คงเหลือเท่าไหร่ เหลือค่าซ่อมแซมเท่าไหร่ เหนือสิ่งอื่นใดคือ สิ่งแวดล้อม และเฟส 6 เป็นสวนสาธารณะไม่ควรดำเนินการเรื่องประเภทนี้

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า หากไม่ดำเนินการเรื่องนี้จะทำให้ไม่มีเงินเพิ่มและสามารถปลดหนี้ได้และมีเหลือ สามารถติดกล้องภายในหมู่บ้านและให้เจ้าหน้าที่พยายามป้องกันฝุ่น

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า รายได้จริงๆ ปุ๋ยหมักไม่ได้ทำให้พัฒนาหมู่บ้านตามที่เสนอ เพราะรายได้ที่จริงของหมู่บ้านได้มาจากรายได้สองข้างทาง รายได้ตลาดเช้า และค่าส่วนกลาง ขอให้ยกเลิกระเบียบว่าด้วยคหบาล พ.ศ. 2565 ให้กลับมาใช้ระเบียบเดิม และส่วนหนึ่งเข้าใจว่ากรมตรวจบัญชีสหกรณ์มีคำสั่งให้ควบรวมบัญชี เพราะเมื่อปี 2562 ได้มีสมาชิกถูกตัดสิทธิ์ในการสมัครรับเลือกตั้ง และสมาชิกไปร้องร้องเรียนจึงได้มีการคำสั่งให้ควบรวมบัญชี แต่คณะกรรมการดำเนินการถือโอกาสไปยุบระเบียบว่าด้วยคหบาล พ.ศ.2555 ซึ่งอดีตที่ผ่านมาได้มีการปกครองตนเองและดูแลกันเอง เพราะฉะนั้นขอคืนคหบาลกลับมา 4

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า ผลการดำเนินงานของคหบาล ปรากฏในระเบียบวาระนี้แล้ว

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า เนื่องจากมีหนังสือจาก สสพ.1 จัดส่งคำสั่งมา 2 ฉบับ สหกรณ์ ได้ลงรับเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2556 และไม่สามารถพิมพ์มาให้สมาชิกได้รับทราบ จึงนำมารายงานให้สมาชิกทราบ เพราะจะมีผลต่อการดำเนินการงานของคณะกรรมการดำเนินการในชุดต่อไป (สแกนคำสั่งที่ 3/2566 และ คำสั่งที่ 8/2566)

นายพรชัย บูรณะกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 จดหมายอายัดของกรมสรรพากรตอนท้ายได้ให้สหกรณ์สามารถคัดค้านภายใน 15 วัน ไม่ทราบสหกรณ์ได้คัดค้านหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ได้นำเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และไม่มีมติให้คัดค้านใดๆ

นายพรชัย บูรณะกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 เพราะฉะนั้นสหกรณ์ต้องทำหนังสือคัดค้าน ถือว่าเป็นความผิดที่สหกรณ์ไม่ได้คัดค้าน และเท่าที่ทราบได้มีการทำร่างหนังสือคัดค้านแต่ประธานกรรมการไม่ลงนาม ถือว่า เป็นความผิดของประธานกรรมการ และกรณีที่นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ อดีตรองประธานกรรมการ ลงนามในเช็ค ซึ่งเป็นการลงนามตามข้อบังคับข้อ 27 และประเด็นที่สอบถามคือมติที่ประชุม 4 ต่อ 3 อนุมัติจ่ายถือว่าเป็นการจ่าย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า การจ่ายเช็คตามข้อบังคับสหกรณ์ข้อ 27. และมีระเบียบว่าด้วยการจ่ายเงินรองรับและมีการระบุเอาไว้ที่ชัดเจน

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า เหตุที่เหรัญญิกไม่ลงนามในเช็คให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เพราะเป็นมติเสียงข้างน้อยไม่อนุมัติให้จ่ายค่างวดงาน ตามหนังสืออายัดของกรมสรรพกรและไม่เห็นด้วยให้จ่าย

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า จากหนังสืออายัดของกรมสรรพากรในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งอยู่ในที่ประชุมด้วยได้มีการพิจารณาให้หจก.ยื่นหนังสืออุทธรณ์และให้สหกรณ์ทำหนังสือคัดค้านไปยังกรมสรรพากร และได้ทราบภายหลังว่าได้ทำหนังสือคัดค้านโดยผ่านประธานกรรมการ ผ่านกรรมการและเลขานุการ ผ่านผู้ช่วยผู้จัดการ ผ่านผู้จัดการสหกรณ์ เพื่อเสนอประธานลงนาม แต่ประธานไม่ได้ ลงนาม เพราะฉะนั้นต้องจัดส่งหรือแจ้งเรื่องการส่งหนังสือคัดค้านให้กรมทราบด้วย

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการ เสนอว่า การลงนามในเช็คเป็นการลงนามตามมติไม่ใช่เป็นการอนุมัติ สิ่งที่น่าเสียดายคือประธานกรรมการไม่ยอมลงนามในหนังสือคัดค้าน หากมีหน่วยงานราชการมีข้อหามักให้มีการชี้แจงและประธานกรรมการกดดันให้สหกรณ์เสียหายเพราะไม่ลงนามในหนังสือคัดค้าน และข้อผิดพลาดทั้งหมดเกิดจากประธานกรรมการ เพราะตนเองเป็นผู้อยู่ที่ในที่ประชุมคณะกรรมการ ณ ขณะนั้น

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ได้มีการประสานงานกับกรมสรรพากรตลอดเวลาและได้ข้อแนะนำให้นัดหจก.และกรมสรรพากรมารับเช็คที่สหกรณ์ เพื่อจะได้ข้อยุติร่วมกัน

นายสิษฐสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า มติให้จ่ายแต่ผู้มีอำนาจเห็นไม่ลงนาม แต่ประธานกรรมการและเหรัญญิกไม่เซ็น แต่รองประธานกรรมการและเลขานุการเซ็นเช็คถือว่าผิดระเบียบ แต่สงสัย ว่าทำไมธนาคารจึงจ่ายเช็คหากเป็นการลงนามไม่ถูกต้อง

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเป็นเอกฉันท์

มติ รับทราบผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565

ระเบียบวาระที่ 5 รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565

นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565 ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 103-144)

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า หน้า 107 งานที่ 6การทุจริตผ่านอินเตอร์เน็ตแบงกิ้งของเจ้าหน้าที่ครบาล 4 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงหรือไม่

นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า ไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง แต่เป็นเรื่องของพนักงานสอบสวนและอัยการได้ส่งฟ้อง ซึ่งผู้จัดการสหกรณ์ฯ ติดตามผลตลอด

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เรื่องของอินเตอร์เน็ตแบงกิ้ง เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 มีการลักทรัพย์โดยเจ้าหน้าที่การเงินของคหบาล ซึ่งจะโยงไปเรื่องการยักยอกทรัพย์เงิน 99,300.- บาท ซึ่งได้เมื่อประมาณเดือนกันยายนเบิกมาเพื่อไปจ่ายเป็นค่าชดเชยการเสียชีวิตให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่การเงินได้ไปเบิกเงินมาเพื่อนำไปจ่ายให้กับครอบครัวของผู้เสียชีวิต แต่จ่ายเงินเพียงจำนวน 50,000.- บาท อีกจำนวน 49,300.- บาท ไม่ได้จ่าย และต้นปีเดือนมกราคมทางครอบครัวของผู้เสียชีวิตมาร้องเรียนที่สำนักงาน คหบาลให้คณะกรรมการคหบาลได้ทราบว่ายังได้รับเงินไม่ครบ หลังจากนั้นทางคหบาลที่สหกรณ์มอบอำนาจแจ้งความ ร้องทุกข์ที่สน.บึงกุ่ม ในข้อหายักยอกทรัพย์ หลังจากนั้นวันที่ 9 มีนาคม ได้มีการนัดเจ้าหน้าที่ทุจริตไปเคลียร์เรื่องเงิน นำเงินไปจ่ายอีก 10,300.- บาท และ 39,000.- บาท จ่ายให้ผู้ร้องทุกข์ เพราะเหตุใดจึงไปจ่ายให้ประธานคหบาล เหตุใดไม่จ่ายให้ผู้เสียชีวิต

นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า ขณะนั้นเป็นประธานคหบาล 4 และอยู่ในเหตุการณ์ตลอด เพราะเรื่องนี้ได้ดำเนินการแล้วเสร็จแล้ว ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้เสียชีวิตได้รับเงินครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว เพราะเหตุใดจึงมีการบันทึกจ่ายไม่ถูกต้อง

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เรื่องของอินเตอร์เน็ตแบงกิ้งในวันที่ 1 มีนาคม และวันที่ 2 มีนาคม ได้มีการสอบถามว่ามีการเบิกเงินไปหรือไม่ มีข้อสงสัยจึงได้รายงานเข้าคณะกรรมการดำเนินการและได้มีการลักทรัพย์จากเจ้าหน้าที่การเงินคนเดิม และเมื่อทำผิดในขณะที่ยักยอกทรัพย์ของผู้เสียชีวิตได้มีการไล่ออก

นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า เจ้าหน้าที่การเงินรายนี้ไม่ได้กลับเข้ามาทำงานแล้ว

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เหตุใดเจ้าหน้าที่การเงินรายนี้ยังกลับเข้ามาลักทรัพย์ได้อีก ซึ่งเป็นข้อสงสัย และมีการโอนเงินออกจำนวน 600,000.- บาท ไปให้อีกคน

นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า เจ้าหน้าที่การเงินมีรหัสผ่านตั้งแต่ปี 2560 และไม่มีการรับมอบ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เงินจำนวน 500,000.- บาท อายัดได้ทันส่วนเงิน 100,000.- บาท อายัดไม่ทัน เพราะเหตุใดไม่ดำเนินการจับกุมเจ้าหน้าที่การเงินรายนี้ เพราะทราบว่าได้เป็นผู้พาเจ้าหน้าที่การเงินไปสน.บึงกุ่ม ไปแจ้งความดำเนินคดียักยอกทรัพย์ เมื่อปีที่ผ่านมามีสมาชิกสอบถามว่านครบาลสามารถถอนแจ้งความได้หรือ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบรายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 4/2566 วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566 เห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 โดยมีรายละเอียดดังนี้.-

สืบเนื่องจากการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565 ได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อจัดส่งให้นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน แต่นายทะเบียนสหกรณ์มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเนื่องจากสหกรณ์ฯ มิได้นำข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติมไปจดทะเบียนต่อนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ ตามมาตรา 44 วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2552 (ตามหนังสือ สสพ.1 ที่ กษ.1109/2146 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2565 และมติคณะกรรมการดำเนินการในวาระประชุม ครั้งที่ 17/2565 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีการขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ล่าช้า และได้มีมติอนุมัติให้กำหนดโทษ น.ส.ชโลธร โลประโคน รองผู้จัดการ (อดีตผู้จัดการสหกรณ์ฯ) เนื่องจากได้กระทำการบกพร่องในหน้าที่ขาดความระมัดระวังในการติดตามงานที่มอบหมายจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ฯ ได้รับความเสียหาย ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 ข้อที่ 38.21 โดยการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรตามระเบียบสหกรณ์ฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 หมวด จ. ข้อ 39.1

ทั้งนี้ขอนำเสนอที่ประชุมได้แยกเอกสารออกเป็น 3 ประเด็น เพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการพิจารณา คือ แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ซึ่งปรากฏในประเด็นที่ 1 ตามเอกสารที่แจกให้สมาชิกก่อนลงทะเบียน และประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราบัญญัติสหกรณ์ และประเด็นที่ 3 แก้ไขตามคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่ละประเด็น

ประเด็นที่ 1 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ (แก้ไขข้อ 29., 30. , 32., 33. , 70., 71/1 ,71/2 , 88. , 89. , 90.)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2566

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	หมายเหตุ
ข้อ 29. การบัญชีของสหกรณ์ ให้สหกรณ์จัดให้มีการทำบัญชีตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด และเก็บรักษาบัญชี และเอกสารประกอบการลงบัญชีไว้ที่สำนักงานสหกรณ์ภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เมื่อมีเหตุต้องบันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของสหกรณ์ ให้บันทึกรายการในวันที่เกิดเหตุนั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสดให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวันนับแต่วันที่มีเหตุอันจะต้องบันทึกรายการนั้น และการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์โดยครบถ้วน ให้สหกรณ์จัดทำงบดุลอย่างน้อยครั้งหนึ่ง ทุกรอบสิบสองเดือนอันจัดว่าเป็นรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ซึ่งต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์ หนี้สินและทุนของสหกรณ์กับทั้งบัญชีกำไร	**ข้อ 29.**การบัญชีของสหกรณ์ ให้สหกรณ์จัดให้มีการทำบัญชีตามแบบ และรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด และเก็บรักษาบัญชี และเอกสารประกอบการลงบัญชีไว้ที่สำนักงานสหกรณ์ภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เมื่อมีเหตุต้องบันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของสหกรณ์ให้บันทึกรายการในวันที่เกิดเหตุนั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสดให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวันนับแต่วันที่มีเหตุอันจะต้องบันทึกรายการนั้น และการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์โดยครบถ้วน ให้สหกรณ์จัดทำ**งบการเงินประจำปี**ทุกรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ งบการเงินประจำปีต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 66

ขาดทุนตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด		
วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี	วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี	
ข้อ 30.การเสนองบดุลต่อที่ประชุมใหญ่ให้คณะกรรมการดำเนินการเสนองบดุลซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้วเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี	**ข้อ 30.**การเสนอ**งบการเงินประจำปี**ต่อที่ประชุมใหญ่ ให้คณะกรรมการดำเนินการเสนอ**งบการเงินประจำปี** ซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้วเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 66
ให้คณะกรรมการดำเนินการเสนอรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ในคราวที่เสนองบดุล และให้ส่งสำเนารายงานประจำปีและงบดุลไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการประชุม	ให้**สหกรณ์จัดทำ**รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ในคราวที่เสนอ**งบการเงินประจำปี**และให้ส่งสำเนารายงานประจำปีและ**งบการเงินประจำปี**ไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการประชุม	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 67
อนึ่ง ให้เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ งบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ และกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกขอตรวจดูได้โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม	ให้เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ **งบการเงินประจำปี** พร้อมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ และกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกขอตรวจดูได้โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 68

ข้อ 32. การตรวจสอบบัญชี บัญชีของสหกรณ์นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด โดยผู้สอบบัญชีซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์แต่งตั้ง	**ข้อ 32 การตรวจสอบบัญชี** การสอบบัญชีของสหกรณ์นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชี**และตามระเบียบที่อธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด**	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 69
ข้อ 33. การกำกับดูแลสหกรณ์ นายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ ผู้สอบบัญชีหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ **คณะกรรมการอื่น** ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่หรือเชิญสมาชิกของสหกรณ์มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของสหกรณ์ได้และมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบในสำนักงานสหกรณ์ระหว่างเวลาทำงานของสหกรณ์ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือและให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติงานตามสมควร	**ข้อ 33. การกำกับดูแลสหกรณ์** นายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ผู้สอบบัญชีหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกของสหกรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของสหกรณ์ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือและให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติงานตามสมควร	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 17

ข้อ 70. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ทุกประการ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้	**ข้อ 70.** อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการ **กรรมการ** มีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติที่**ประชุมใหญ่ มติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ** และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ทุกประการเป็นสำคัญ ซึ่งรวมทั้งข้อต่อไปนี้	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51/1 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51
(1) ดำเนินการในเรื่องการรับสมาชิก และสมาชิกออกจากสหกรณ์ ตลอดจนดูแลให้สมาชิกปฏิบัติ**ต่างๆ** ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ คำสั่งของสหกรณ์	(1) ดำเนินการในเรื่องการรับสมาชิก และสมาชิกออกจากสหกรณ์ ตลอดจนดูแลให้สมาชิกปฏิบัติ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ คำสั่งของสหกรณ์	
(2) พิจารณาให้สมาชิกถือหุ้น การชำระค่าหุ้น การออกใบหุ้น ตลอดจนการจ่ายคืนค่าหุ้น	(2) พิจารณาให้สมาชิกถือหุ้น การชำระค่าหุ้น การออกใบหุ้น ตลอดจนการจ่ายคืนค่าหุ้น	
(3) กำหนดโครงการ หรือแผนการดำเนินงานจัดเคหสถานให้แก่สมาชิก	(3) กำหนดโครงการ หรือแผนการดำเนินงานจัดเคหสถานให้แก่สมาชิก	
(4) พิจารณาดำเนินการในเรื่องการรับฝาก	(4) พิจารณาดำเนินการในเรื่องการรับฝากการกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้และการฝากหรือเงินลงทุนของสหกรณ์	
(5) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ และเสนองบดุลกับรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่	(5) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ และเสนองบดุลกับรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่	

(6) เสนอแนะการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ (7) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งหรือจ้าง และเลิกจ้าง ผู้จัดการ และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้จัดการ ตลอดจนจัดให้ผู้จัดการมีหลักทรัพย์ค้ำประกันตามสมควร และควบคุมดูแลการปฏิบัติของผู้จัดการให้เป็นการถูกต้อง (8) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน (9) กำหนดระเบียบต่างๆ ของสหกรณ์ (10) จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อยซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดทะเบียน เอกสารต่างๆ รวมทั้งกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบต่างๆ และบรรดาอุปกรณ์ดำเนินงานของสหกรณ์ (11) จัดส่งรายการ หรือรายงานเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ต่อทางราชการ (12) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงาน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ (13) พิเคราะห์ และปฏิบัติตามบันทึกของนายทะเบียนสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์หรือผู้ตรวจการสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งนายทะเบียน	(6) เสนอแนะการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ (7) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งหรือจ้าง และเลิกจ้าง ผู้จัดการ และกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้จัดการ ตลอดจนจัดให้ผู้จัดการมีหลักทรัพย์ค้ำประกันตามสมควร และควบคุมดูแลการปฏิบัติของผู้จัดการให้เป็นการถูกต้อง (8) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน (9) กำหนดระเบียบต่างๆ ของสหกรณ์ (10) จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อยซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดทะเบียน เอกสารต่างๆ รวมทั้งกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบต่างๆ และบรรดาอุปกรณ์ดำเนินงานของสหกรณ์ (11) จัดส่งรายการ หรือรายงานเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ต่อทางราชการ (12) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงาน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ (13) พิเคราะห์ และปฏิบัติตามบันทึกของนายทะเบียนสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์หรือผู้ตรวจการสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งนายทะเบียน	

สหกรณ์มอบหมาย (14) พิจารณาให้ความเที่ยงธรรมแก่บรรดาสมาชิกเจ้าหน้าที่และลูกจ้างของสหกรณ์ ตลอดจนสอดส่องดูแลโดยทั่วไปเพื่อให้กิจการของสหกรณ์ดำเนินการไปด้วยดี (15) พิจารณารายงานของคณะกรรมการอื่นๆ ผู้ตรวจสอบกิจการ ความเห็นของผู้จัดการและสมาชิกเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ (16) เชิญสมาชิก หรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการดำเนินการ (17) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ หรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณาชี้ขาด (18) เสนอแผนงาน และเป้าหมายในการดำเนินงานรวมทั้งงบประมาณรายจ่ายประจำปี แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญอนุมัติ (19) พิจารณาดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินดังระบุไว้ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ (20) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการดำเนินการเป็นผู้แทนของสหกรณ์เพื่อเข้าประชุมใหญ่ และออกเสียง	สหกรณ์มอบหมาย (14) พิจารณาให้ความเที่ยงธรรมแก่บรรดาสมาชิกเจ้าหน้าที่และลูกจ้างของสหกรณ์ ตลอดจนสอดส่องดูแลโดยทั่วไปเพื่อให้กิจการของสหกรณ์ดำเนินการไปด้วยดี (15) พิจารณารายงานของคณะกรรมการอื่นๆ ผู้ตรวจสอบกิจการ ความเห็นของผู้จัดการและสมาชิกเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ (16) เชิญสมาชิก หรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการดำเนินการ (17) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ หรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณาชี้ขาด (18) เสนอแผนงาน และเป้าหมายในการดำเนินงานรวมทั้งงบประมาณรายจ่ายประจำปี แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญอนุมัติ (19) พิจารณาดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินดังระบุไว้ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ (20) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการดำเนินการเป็นผู้แทนของสหกรณ์เพื่อเข้าประชุมใหญ่ และออกเสียง	

ในการประชุมใหญ่ของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และหรือชุมนุมสหกรณ์ ซึ่งสหกรณ์นี้เป็นสมาชิก ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และหรือชุมนุมสหกรณ์กำหนดไว้	ในการประชุมใหญ่ของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และหรือชุมนุมสหกรณ์ ซึ่งสหกรณ์นี้เป็นสมาชิก ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และหรือชุมนุมสหกรณ์กำหนดไว้	
(21) พิจารณามอบหมายอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานให้แก่ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เลขานุการ เหรัญญิก หรือผู้จัดการ **หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ตามความเหมาะสม**	(21) พิจารณามอบหมายอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานให้แก่ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เลขานุการ เหรัญญิก **กรรมการ** หรือผู้จัดการทำการแทนก็ได้	เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงานของสหกรณ์
(22) ดำเนินกิจการอื่นๆ ตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ และตามที่เห็นสมควรเพื่อให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ภายในขอบเขตแห่งกฎหมายสหกรณ์	(22) ดำเนินกิจการอื่นๆ ตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ และตามที่เห็นสมควรเพื่อให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ภายในขอบเขตแห่งกฎหมายสหกรณ์	
	ข้อ 71/1.คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กรรมการหรือผู้จัดการต้องรับผิดชอบร่วมกันในความเสียหายต่อสหกรณ์ในกรณีดังต่อไปนี้ (1) แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ (2) ไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ (3) ดำเนินกิจการนอกขอบ	เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 51/2

	วัตถุประสงค์หรือขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการที่จะพึงดำเนินการได้ของสหกรณ์ เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ผู้ใดมีส่วนร่วมในการกระทำของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการหรือผู้จัดการอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ผู้นั้นต้องรับผิดชอบร่วมกันกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการหรือผู้จัดการในความเสียหายต่อสหกรณ์ **ข้อ 71/2.**คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กรรมการหรือผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 51/2 แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ในกรณีดังต่อไปนี้ (1) พิสูจน์ได้ว่าตนเองมิได้ร่วมกระทำการอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ (2) ได้คัดค้านในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ โดยปรากฏในรายงานการประชุม หรือได้ทำคำคัดค้านเป็นหนังสือยื่นต่อประธานที่ประชุมภายในสามวันนับแต่สิ้นสุดการประชุม	\ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 51/3

ผู้ตรวจสอบกิจการ	ผู้ตรวจสอบกิจการ	ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563
ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิก หรือบุคคลภายนอกผู้มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการสมัครรับเลือกตั้งและการสรรหานั้น ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่จะเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ หรือผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหน้าที่ประจำในสหกรณ์เป็นผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้	**ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการ** ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกผู้มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจการเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจหรือการสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน **หรือหนึ่งนิติบุคคล** สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการสมัครรับเลือกตั้งและการสรรหานั้น ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่จะเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ หรือผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหน้าที่ประจำในสหกรณ์เป็นผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้	
ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลาหนึ่งปีทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคน	**ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ** ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด **วาระละหนึ่งปี** ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่	ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563

เดิมปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ	ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ **แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน**	
ข้อ 90. อำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ คือ.- (1) ตรวจสอบเอกสารสรรพสมุดบัญชี ทะเบียนและการเงิน ตลอดจนทรัพย์สินหนี้สินทั้งปวงของสหกรณ์ เพื่อทราบฐานะและข้อเท็จจริงของสหกรณ์ที่เป็นอยู่จริง (2) ตรวจสอบหลักฐานและความถูกต้องของการดำเนินธุรกิจแต่ละประเภทของสหกรณ์ เพื่อประเมินผลและอาจให้ข้อแนะนำแก่กรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ทั้งทางวิชาการและทางปฏิบัติในกิจการนั้นๆ (3) ตรวจสอบการจัดจ้างและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ และลูกจ้างของสหกรณ์ ตลอดจนหนังสือสัญญาจ้างและหลักประกัน (4) ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงาน และการใช้จ่ายเงิน	**ข้อ 90. อำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการ** ผู้ตรวจสอบกิจการมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ คือ.- (1) ตรวจสอบเอกสารสรรพสมุดบัญชี ทะเบียนและการเงิน ตลอดจนทรัพย์สินหนี้สินทั้งปวงของสหกรณ์ เพื่อทราบฐานะและข้อเท็จจริงของสหกรณ์ที่เป็นอยู่จริง (2) ตรวจสอบหลักฐานและความถูกต้องของการดำเนินธุรกิจแต่ละประเภทของสหกรณ์ เพื่อประเมินผลและอาจให้ข้อแนะนำแก่กรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ทั้งทางวิชาการและทางปฏิบัติในกิจการนั้นๆ (3) ตรวจสอบการจัดจ้างและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ และลูกจ้างของสหกรณ์ ตลอดจนหนังสือสัญญาจ้างและหลักประกัน (4) ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงาน และการใช้จ่ายเงิน	ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563

ตามประมาณการรายจ่ายของสหกรณ์ (5) ติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทางปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์ (6) ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือกิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอรายงานผลการตรวจสอบประจำเดือนต่อคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมประจำเดือนในคราวถัดไป แล้วเสนอผลการตรวจสอบประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย หากพบข้อบกพร่องจากการตรวจสอบ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบกิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้	ตามประมาณการรายจ่ายของสหกรณ์ (5) ติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทางปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์ (6) ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือกิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์ **(7) ให้หน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563** ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอรายงานผลการตรวจสอบประจำเดือนต่อคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมประจำเดือนในคราวถัดไป แล้วเสนอผลการตรวจสอบประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย หากพบข้อบกพร่องจากการตรวจสอบต้องแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบกิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้	

ประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ และ คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมแก้ไขต่อมาคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เสนอแก้ (คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 9/2564 วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2564)

(แก้ไขข้อ 39., 47., 63.)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2564

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	คณะกรรมการชุดใหม่เสนอแก้	หมายเหตุ
ข้อ39. คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.-	**ข้อ 39. คุณสมบัติของสมาชิก** สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.-		
(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้	(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้		เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2562 มาตรา 4
(2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ และเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์	(2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ **มีสัญชาติไทย** และเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์		
(3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือเช่าที่ดิน และ/หรือเคหสถานได้	(3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ **เช่าซื้อ เช่า ที่ดินหรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้บริการของสหกรณ์**ได้	(3) เป็นผู้มีรายได้หลังจากหักภาระหนี้สินที่ผูกพันตามกฎหมายแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ **เช่าซื้อ เช่า ที่ดินหรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้บริการของสหกรณ์**ได้	เพื่อคำนึงถึงความสามารถในการผ่อนชำระของสมาชิก
(4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี	(4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี		
(5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ	(5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ		
(6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น	(6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น		
(7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45. (5)	(7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่		

	และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45.(5)		
ข้อ 47.การให้ออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้.- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบหรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (2)ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลา ที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบ หรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์ (4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์ (5) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดที่เป็นลหุโทษ **<u>หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการรอลงอาญาด้วยหรือไม่ก็ตาม</u>** (6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำ	**ข้อ 47.การให้ออกจากสหกรณ์** สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้.- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบหรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (2)ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบ หรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์ (4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์ (6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อ		เพื่อให้เป็นไปตามมาตราฐานการกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไป

ประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้นก็เป็น อันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด	จะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่ วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด		เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3)พ.ศ. 2562 มาตรา 22
ข้อ 63. คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์	**ข้อ 63.** คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการ		1.ข้อ 63 (5) เดิม มุ่งหมายไม่ให้ผู้ที่ผิดนัดค้างชำระหนี้ไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่สมาชิกผู้นั้นทำธุรกรรมกับสหกรณ์ เช่น เช่าซื้อที่ดิน ที่อยู่

ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยถึงที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ (4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่	และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่ (4) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ**<u>เพราะกระทำการหรืองดเว้นกระทำการในการปฏิบัติหน้าที่จนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิกหรือทำให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือกิจการหรือฐานะทางการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชีหรือรายงานการตรวจสอบ และนายทะเบียนมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง</u>** **<u>(5) เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ เพราะก่อให้เกิดความเสียหายอย่าง</u>**		อาศัย หรือกู้เงินจากสหกรณ์แล้วไม่ยอมชำระหนี้ติดต่อกัน มาสมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวเป็นปฏิปักษ์กับสหกรณ์ไม่สมควรมาเป็นคณะกรรมการดำเนินการ จึงได้กำหนดคุณสมบัติห้ามไว้ 2.“ค่าบริการส่วนกลาง” ที่ระบุใน ข้อ 63 (8) ที่คณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้ไขไม่มีในคำนิยามของข้อบังคับสหกรณ์และสหกรณ์ไม่มีการเรียกเก็บ“ค่าบริการส่วนกลาง” แต่ถ้าหากหมายถึง “ค่าบริการสาธารณะ” ที่มีในระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย คหบาล ก็ไม่สามารถใช้บังคับต่อสมาชิกสหกรณ์ได้เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีสมาชิกรวมทั้งสิ้น 3,545 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 25 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564) สมาชิกส่วนที่อยู่อาศัยในคหบาล4 และคหบาล 7 มีจำนวน 2,086 คน การที่จะออกข้อบังคับตามข้อความใหม่ (8) ของคณะกรรมการชุดเดิมที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ถือเป็นการจำกัดสิทธิของ

(5) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	**ร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิกและนายทะเบียนส่งให้พ้นจากตำแหน่ง** **(6) เป็นกรรมการสหกรณ์ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์นั้นเพราะ กรรมการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิกและนายทะเบียนส่งให้พ้นจากตำแหน่ง** **(7) เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด**		สมาชิกสหกรณ์ที่อยู่อาศัยในคหบาล 4 และคหบาล 7 สมาชิกที่อยู่ภายนอกมิได้ถูกจำกัดสิทธิตามข้อความดังกล่าวโดยสภาพถือเป็นการออกข้อบังคับจำกัดสิทธิเฉพาะกลุ่มบุคคลขัดต่อหลักความเสมอภาค สิทธิ เสรีภาพของบุคคลตามกฎหมายรัฐธรรมนูญย่อมกระทำมิได้ ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้นคณะอนุกรรมการจึงเห็นควรตัดข้อความใหม่ใน (8) ที่ระบุแก้ไขในรายงานประจำปี 2563 ออกทั้งหมดและนำข้อความเดิมตามข้อ 63. (5) มาใช้บังคับแทนแก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 51/2
	(8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยหรือค่าบริการส่วนกลาง **ในระยะเวลาย้อนหลังหกเดือนและไม่มีหนี้สินค้างชำระในวันสมัคร**	(8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	
(6) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (7) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจหรือมีผลประโยชน์ในโครงการหรืองานต่างๆ ของสหกรณ์	(9) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (10) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจหรือมีผลประโยชน์ในโครงการหรืองานต่างๆ ของสหกรณ์ (11) เป็นกรรมการหรือผู้จัดการในสหกรณ์ที่ถูกสั่งเลิกตาม มาตรา 89/3		

ประเด็นที่ 3 แก้ไขตามคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่า (แก้ไขข้อ 2., 25., 26.) (ที่ประชุมใหญ่วิสามัญครั้งที่ 1/2565 วันเสาร์ ที่ 19 มีนาคม 2565 ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 (อยู่ในวาระที่ 3 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2566

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	หมายเหตุ
ข้อ 2. วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันในข้อต่อไปนี้.-	**ข้อ 2. วัตถุประสงค์** สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันในข้อต่อไปนี้.-	
(1) จัดวางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพและให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง	(1) จัดวางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพและให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง	
(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้างอาคารบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย	**(2) จัดหาและพัฒนาที่ดิน ซื้อ ขาย เช่า ให้เช่า จำนอง รับจำนอง รับจำนำ จดภาระจำยอมซึ่งที่ดิน**	เพื่อเพิ่มรูปแบบที่หลากหลายมากขึ้นในการให้บริการสมาชิกสหกรณ์ฯ
(3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก	(3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง **อุปกรณ์** และสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก	
(4) จัดที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย มาแบ่งปันกัน	(4) จัดที่ดิน บ้านเรือน หรือ	

ในหมู่สมาชิก (5) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษาบ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย และให้บริการ อื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก (6) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น	ที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก (5) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษาบ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก (6) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น **(7) ส่งเสริมให้สมาชิกและชุมชนมีกิจกรรมร่วมกันทางสังคมและสภาพแวดล้อม ตามแนวทางของสหกรณ์ฯ**	เพื่อส่งเสริมอุดมการณ์สหกรณ์ร่วมกัน
ข้อ 25. การโอนกรรมสิทธิ์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สหกรณ์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิกโดยทันทีเมื่อสมาชิกชำระราคาครบถ้วนแล้ว **(เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ม. 37)**	**ข้อ 25. การโอนกรรมสิทธิ์** การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สหกรณ์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิก โดยทันทีเมื่อสมาชิกชำระราคาครบถ้วนแล้ว	เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงานของสหกรณ์
ข้อ 26. การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของสมาชิก เช่น การสร้างถนน ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สาธารณสถานต่างๆ ตลอดจน	**ข้อ 26. การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์**	เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงานของสหกรณ์

ไฟฟ้า ประปา ตลาด โรงเรียน สถานพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์ เป็นต้น สหกรณ์ต้องกำหนดไว้ในแผนการให้แน่ชัด เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายของกิจกรรมดังกล่าว รวมเข้าเป็นราคาที่ดินเพื่อจำหน่ายแก่สมาชิก ในการพัฒนาที่ดิน สหกรณ์อาจจ้างเหมาผู้อื่นหรือดำเนินการเองสุดแต่ความเหมาะสมที่ดินกรรมสิทธิ์ของสมาชิก หรือที่ดินที่สมาชิกมีสิทธิครอบครองแล้วนั้น หากสมาชิกยังไม่พร้อมที่จะก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ และประสงค์จะขอให้สหกรณ์จัดเตรียมที่ดินไว้ก่อน สหกรณ์อาจเข้าจัดดำเนินการให้ เช่น ถมที่ ล้อมรั้ว ขุดสระ ปลูกต้นไม้ เป็นต้น โดยสมาชิกจะต้องชำระเป็นเงินสดคราวเดียว หรือผ่อนชำระเป็นงวดแต่ละเดือนสุดแต่จะตกลงกัน		

ทั้งนี้ ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในระเบียบวาระที่ 15 การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 89 นายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 89 จากการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2565 จึงไม่ต้องขอจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์ฯ **ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ** ในครั้งนี้อีก

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ แจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้สมาชิกในที่ประชุม มีจำนวน 199 คน ซึ่งการแก้ไขข้อบังคับต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกในที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมลงมติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ

ที่ประชุมได้ลงมติด้วยวิธียกมือเห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ ด้วยคะแนน 172 เสียง และไม่เห็นชอบ จำนวน 2 เสียง และงดออกเสียง จำนวน 25 เสียง

มติ เห็นชอบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2566

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี เสนอว่า พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 145-182) ซึ่งได้มีสมาชิกอภิปราย ดังนี้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า จากการตรวจพบว่าคหบาล 4 มีรายได้ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ก่อนหน้านี้ไม่มีผู้สอบภาษีรายงานว่าสหกรณ์ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม หากต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าใช้จ่ายสูง มาก ไม่ทราบว่าเหมือนกับค่าบริการส่วนกลางหรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ค่าส่วนกลางหลักของกฎหมายภาษีมูลค่าเพิ่มไม่ต้องเสียนิติบุคคลถ้าเป็นนิติบุคคลอาคารชุด แต่ถ้ารายได้อื่นๆ เช่น เป็นนิติบุคคลอาคารชุดไปทำซุปเปอร์มาเก็ต ประเด็นของการยกเว้นภาษีเป็นการยกเว้นนิติบุคคลอาคารชุดไม่ได้ยกเว้นคหบาล และสหกรณ์มีการเช่าและได้จดภาษีมูลค่าเพิ่ม ได้มีการนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม เพราะมีการเช่าและมีรายได้ต้องมีการนำส่ง เพราะได้มีเงื่อนตั้งแต่เข้ามาตรวจสอบครั้งแรกเพราะมีหลายประเด็น

นายสิษฐสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอเล่าประสบการณ์เรื่องอ้างอิงนิติบุคคลอาคารชุด ที่นิติบุคคลไม่เสียภาษีเพราะนิติบุคคลอาคารชุดไม่ได้แสวงหากำไร คหบาล 4 ไม่ได้แสวงหากำไรแต่เพราะคหบาลไปรวมกับสหกรณ์ ทำให้ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม อยากให้ศึกษาว่าหากไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มเนื่องจากคหบาล 4 ไม่ได้แสวงหากำไร สามารถทำได้หรือไม่

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า หน้า 163 สหกรณ์รับรู้รายได้ค่าบริการส่วนกลางและรายได้อื่นๆ ตามเกณฑ์คงค้าง

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า เกณฑ์คงค้างคือพึงรับพึงจ่าย ต้องมีการรับรู้รายได้ วิธีการบันทึกข้อมูลต้องมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 151 ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะยาว 168 ล้าน รวมดอกเบี้ยผ่อนชำระด้วยหรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า มีการแยกกัน โดยมีรายละเอียดปรากออยู่ที่หน้า 165 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 157 ผลเสียหายจากการก่อสร้างได้มีการเสียหายจากอะไร เพราะเกิดผลกระทบกับเงินปันผลของสมาชิกหายไป 5%

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า เสียหายจากการประมาณการ เพราะต้องมีการตั้งงบประมาณไว้ก่อน มูลค่าที่เสียหายทำให้กำไรหายไปจากการบริหาร ซึ่งมีผลกระทบกับเงินปันผลของสมาชิก

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ข้อสังเกตหน้า 147 เกณฑ์การเสนอความเห็นอย่างมี เงื่อนไขเหมือนปี 2564 เพราะยังไม่มีการแก้ไขจะมีรายงานแบบนี้ทุกครั้งใช่หรือไม่ และหน้า 166 มีความเห็นการทุจริตในเรื่องของพนักงานเสียชีวิต และมีการยอมความในคดีที่หนึ่ง ไม่ทราบผู้สอบบัญชีมีความเห็นอย่างไร

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ประเด็นที่ 1 ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงต้องคงเดิม งบการเงินเป็นของคณะกรรมการดำเนินการ ส่วนรายงานการสอบบัญชีเป็นของผู้สอบบัญชี และได้รายงานตามที่คณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณา ทำให้ทราบข้อมูลตามที่ได้หารือร่วมกับประธานกรรมการ

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า หน้า 177 สหกรณ์ต้องนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งได้ทำหนังสือไปหารือกับกรมสรรพากรแล้วและได้คำตอบแล้วได้รับการยกเว้นทุกกรณีเว้นแต่ในเรื่องของค่าบริการส่วนกลาง ต้องนำส่งหลักฐานไปให้กรมสรรพากรเพิ่ม ส่วนการเช่ารายได้ได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ขอยืนยันว่าต้องรายงานการเสียภาษีอย่างมีเงื่อนไข

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า หน้า 158 เรื่องการเก็บรายได้ของคหบาล 4 การเก็บรายได้ตลาดเช้าเป็นเกณฑ์เงินสด และหน้า 187 ที่สังเกตคือรายได้ค่าเช่าสองข้างทาง ถ้าเก็บไม่ได้ให้นำออกไปก่อน แสดงว่าประสิทธิภาพในการจัดเก็บไม่ถึงเกณฑ์ ประธานคหบาล 4 ลงข้อมูลในไลน์จะเร่งรัดเรียกผู้ใช้ที่ดินสองข้างทางมาทำสัญญา ส่วนค่าเช่าพื้นที่จอดรถ

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการ เสนอว่า หน้า 187-192 ขออนุญาตใช้เอกสารที่แจกสมาชิกเพิ่มเติมส่วนที่จัดพิมพ์ในหนังสือรายงานประจำปี เนื่องจากรีบเก็บตัวเลขเพื่อจะรายงานในการประมาณการ ขอรับไปตรวจสอบเอกสารเพื่อความถูกต้องอีกครั้ง

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติ งบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 183) และขอให้สมาชิกใช้เอกสารที่แจกเพิ่มเติมตามที่ผู้แทนกรมส่งเสริมสหกรณ์แนะนำให้มีการปรับแก้ไข ดังต่อไปนี้

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า สาเหตุที่กำไรลดลงผลจากการก่อสร้างโครงการ 15 ที่มีปัญหา ทำให้มีการปรับการก่อสร้างที่มีปัญหา ปรากฏในหน้า 167 งานก่อสร้างโครงการ 15 ได้ประมาณผลความเสียหาย ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ)

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566 ดังต่อไปนี้ (ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 184-205)

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า เอกสารเพิ่มรายได้ที่ดินสองข้างทางประมาณการเมื่อปี 2565 บรรทัดที่ 4 ควรจะมีรายได้เพิ่มมากกว่านี้

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า ขณะนี้ได้ส่งสัญญาไปให้สมาชิก เพื่อมาให้สมาชิกมาทำสัญญาเช่าที่ดินสองข้างทาง

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ตามที่ประมาณการรายได้คหบาล 4 ค่าบริการจากจำนวน 1770 หลัง อยากทราบว่าคิดอย่างไร

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการ เสนอว่า คิดจาก 1770 หลัง 300 บาทต่อหลังคาเรือนคูณ 12 เดือน และคิดเพียง 95% ไม่ได้คิดเต็ม 100%

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า มีการเพิ่มงบประมาณพัฒนาบุคลากรทั้งสหกรณ์และคหบาล 4 ขอให้พิจารณาให้ดี

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นด้วยคะแนน จำนวน 195 เสียง และงดออกเสียง จำนวน 2 เสียง

มติ อนุมัติอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมสลักหลังที่ดินโฉนดเลขที่ 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629 ระวาง 9 น. 51369IV6438-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา เป็น "ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการและพาณิชยกรรม"

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขสลักหลังโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629 ระวาง 9 น. 51369IV6438-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา

ก) ข้อมูลทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 แปลงซึ่งเดิมอยู่ภายใต้โครงการคหบาลเคหสถาน 3 โดยเมื่อเริ่มโครงการสหกรณ์ได้ซื้อต่อที่ดินแปลงใหญ่มาจากบริษัทจัดสรรที่ดินซึ่งก็ไม่ได้มีการกำหนดเป็นผังจัดสรรที่ชัดเจน ต่อมาเมื่อจัดสรรแบ่งขายหมดแล้ว สหกรณ์ได้ยกถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคโครงการให้กับทางราชการคือเทศบาล ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรีไปรับผิดชอบดูแล สหกรณ์ฯ เองยังคงถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 แปลงซึ่งถือเป็นทรัพย์สินระบุอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินฯ

ข) การดำเนินการที่ผ่านมา

ที่ดินแปลงที่ขนาดใหญ่สุด ตามโฉนด 8701 เลขที่ดิน 332 ซึ่งมีเนื้อที่ 2-1-84.2 ไร่ ผ่านการปรับแก้ข้อความสลักหลังโฉนดมาแล้ว 5 ครั้ง โดยแผนผังฉบับปัจจุบันคือ เลขที่ 55 /2556 ออกให้ ณ วันที่ 11 ตุลาคม 2556 ส่วนที่ดินอีก 4 แปลง (โฉนด 22264, 22284, 22285, 22286) เดิมไม่ได้มีข้อความสลักหลัง แต่คณะกรรมการดำเนินงานชุดปี 2543 ได้ขออนุมัติกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดนนทบุรี เพื่อเพิ่มข้อความหลังโฉนด ตามใบอนุญาตทำการจัดสรร เลขที่ 39/2543 ออกให้ ณ วันที่ 14 มีนาคม 2543

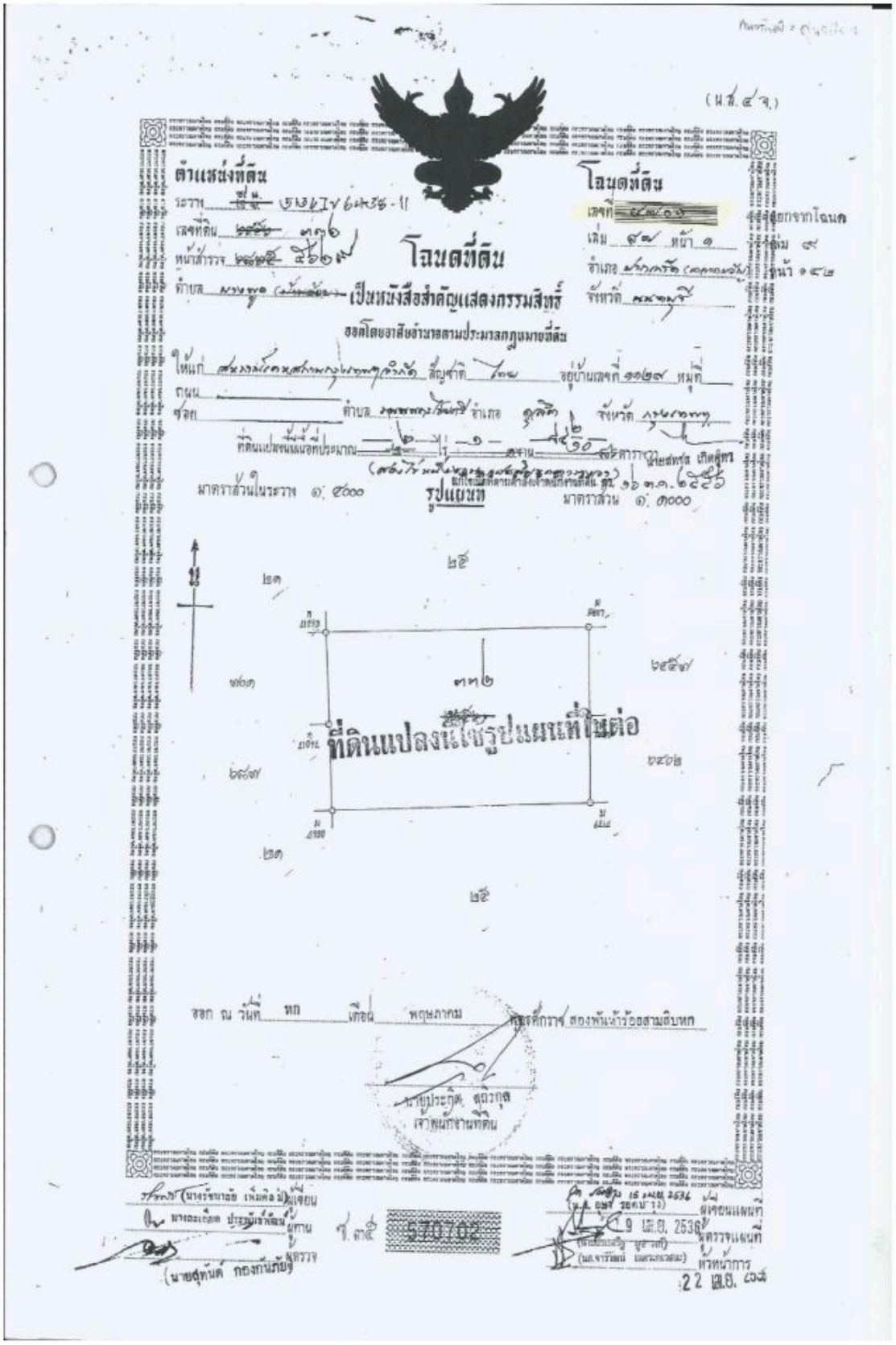
รายละเอียดโดยสรุปของที่ดินทั้ง 5 แปลง และข้อความหลังโฉนด เป็นดังตารางด้านล่างนี้

รายการ	โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่	ข้อความหลังโฉนด
-ที่ดินเพื่อพัฒนาสำหรับสันทนาการ	8701	332	2-1-84.2 ไร่	ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี ครั้งที่ 6/2556 วันที่ 24 กันยายน 2556 เห็นชอบให้เปลี่ยนแปลงที่ดินแปลงบริการสาธารณะแปลงนี้จากประเภท สร้างโรงเรียนอนุบาล เป็นประเภทศูนย์กีฬา หรือสันทนาการ ตามหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน (ตามแผนผังฉบับแก้ไข ครั้งที่ 5) เลขที่ 55 /2556 ออกให้ ณ วันที่ 11 ตุลาคม 2556

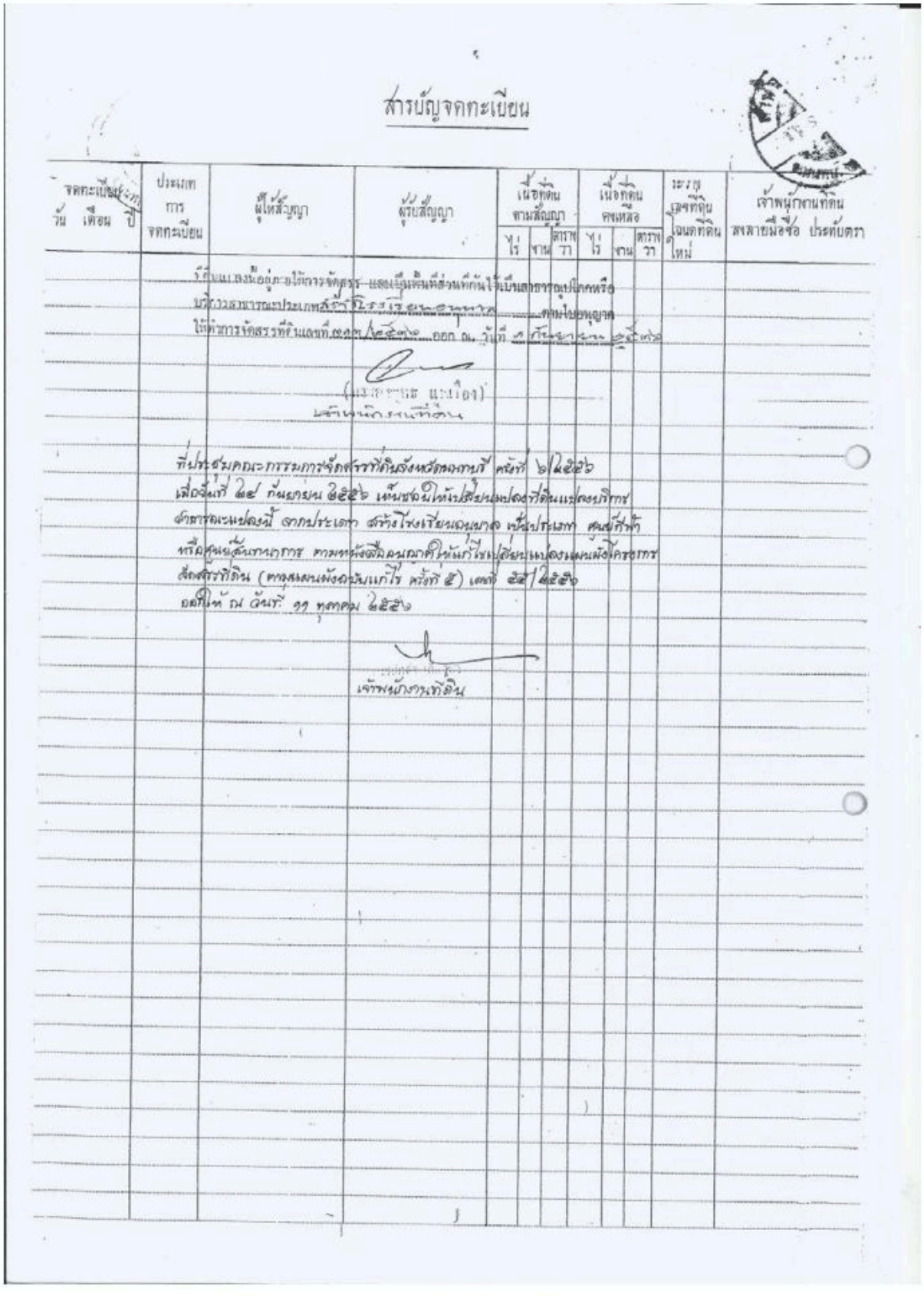
คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 8/2566 วันที่ 10 เมษายน 2566 ได้มีมติเห็นชอบแก้ไขเพิ่มเติมสลักหลังโฉนดที่ดิน 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629 ระวาง 9 น. 5136IV38-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เดิม "ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ ตามหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน (ตามแผนผังฉบับแก้ไข ครั้งที่ 5) ออกให้ ณ วันที่ 11 ตุลาคม 2556" เป็น "ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ และพาณิชยกรรม"วัตถุประสงค์ในการขอแก้ไข เพื่อสหกรณ์ฯ สามารถพัฒนาที่ดินได้อย่างกว้างขวางและเป็นประโยชน์กับสมาชิกทั้งปวง



ภาพแผนที่โฉนดที่ดินเลขที่ 8701 (โหมดดาวเทียม) จากระบบค้นหารูปแปลงที่ดิน ของกรมที่ดิน



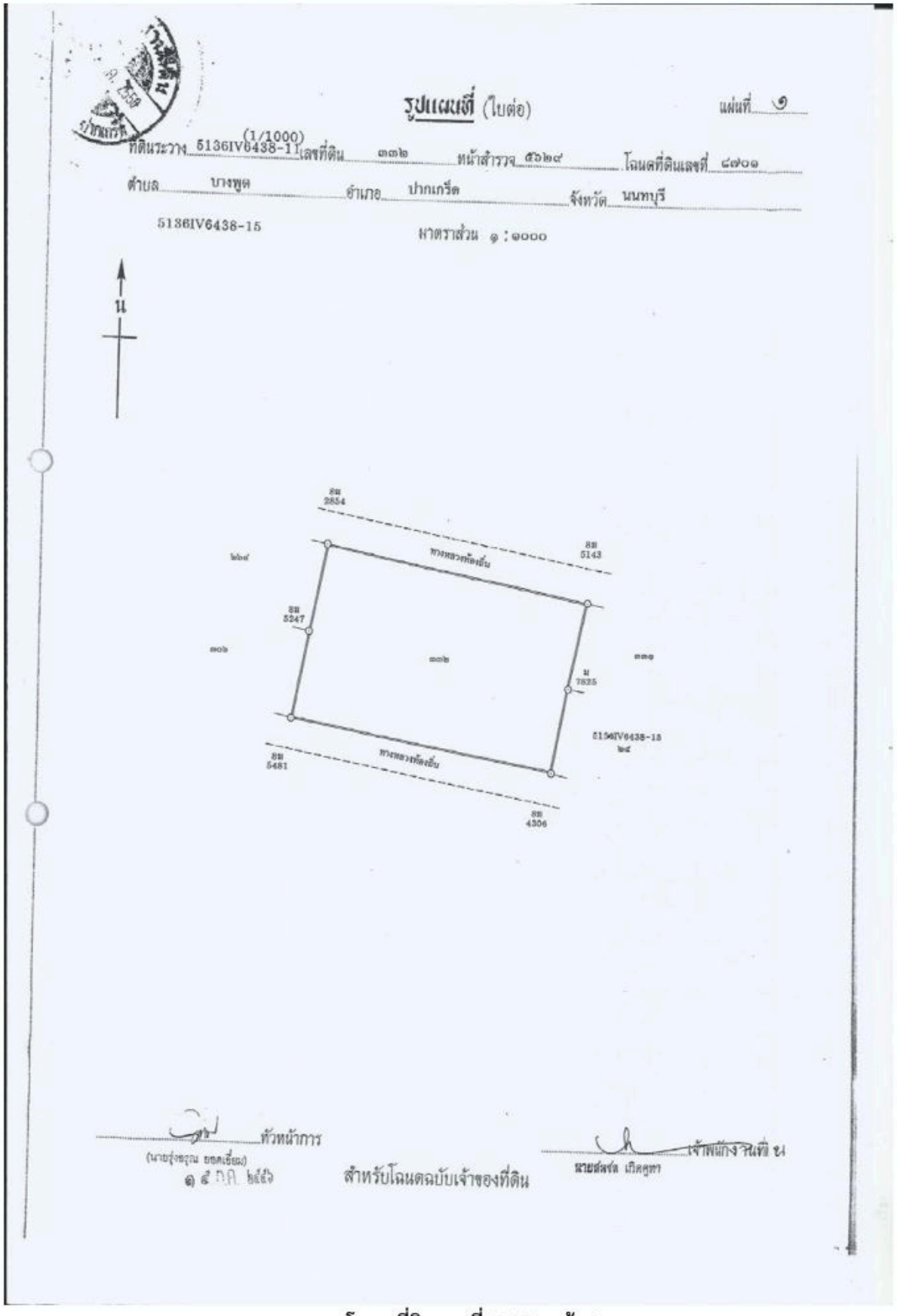
ภาพโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 หน้า 1



สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดิน/เลขที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
			จัดสรรที่ดินเลขที่ ๘๗๐๑ ออก ณ วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๖								
			ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินสังหาริมทรัพย์ ครั้งที่ ๖/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๖ เห็นชอบให้เปลี่ยนแปลงที่ดินแปลงย่อยที่ ตำบลนะแปลงนี้ จากประเภท สร้างโรงเรียนอนุบาล เป็นประเภท คฤหาสน์ที่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคาร ตามหนังสือขอนุญาตที่ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ จัดสรรที่ดิน (ตามแผนผังฉบับแก้ไข ครั้งที่ ๕) เลขที่ ๕๕/๒๕๕๖ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๖							

ภาพโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 หน้า 2



ภาพโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 หน้า 3

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอเพิ่มเติมว่า เดิมพื้นที่โฉนดดังกล่าวเป็น “ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ” และยังไม่มีผู้สนใจมาเสนอโครงการอะไร นอกจากมีผู้สนใจขอเช่า ซึ่งผู้ขอเช่าต้องคิดคำนวณว่าหากขอเช่าต้องใช้เงินทุนเท่าไหร่ เพราะการทำเป็นสนามกีฬา ทำให้รายได้ไม่คงที่เท่าที่ควร คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าหากดำเนินการเฉพาะสนามกีฬาคงไม่มีผู้สนใจมาเช่า ซึ่งพื้นดินดังกล่าวเป็นป่าหมามุ่ยเมื่อเข้าฤดูแล้งจะทำให้หมามุ่ยปลิวเข้าบ้านสมาชิก และสมาชิกทำเรื่องเข้ามาร้องเรียนที่สหกรณ์ฯ จึงทำให้คณะกรรมการเสนอเข้าที่ประชุมเพื่อพิจารณา เพื่อต้องการให้ผู้ที่สนใจมาเช่าพื้นที่ดังกล่าวได้ จะได้เสนอให้มีข้อความว่า “พาณิชยกรรม” เพื่อจะได้จำหน่ายน้ำดื่ม เครื่องกีฬา หากเพิ่มข้อความดังกล่าว และเพื่อเสนอที่ประชุมใหญ่อนุมัติ และดำเนินการไปจดทะเบียนสลักหลังโฉนด ณ สำนักงานที่ดิน จึงจะดำเนินการได้ เพื่อให้สหกรณ์มีรายรับเพิ่มมากขึ้น

นางพรพิมล ธรรมมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ไม่ได้คัดค้าน ขอให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า การจะเปลี่ยนสาธารณูปโภคหรือเปลี่ยนสาธารณะต้องเปลี่ยนไปในแนวทางเดียวกัน เช่น บริการสาธารณะ กับ บริการสาธารณะ หรือ บริการสาธารณะกับบริการสาธารณูปโภค สามารถปฏิบัติได้ โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินชุดใหญ่ได้มีมติพิเศษไว้แล้ว เพราะฉะนั้นคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสามารถอนุมัติได้ อยากทราบคำนิยามว่า “เพื่อการพาณิชยกรรม” ต้องการเปลี่ยนเพื่อดำเนินการอะไรในอนาคต

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอเพิ่มเติมว่า การพาณิชยกรรม หมายถึง การซื้อขายเชิงพาณิชย์ได้ เพราะหากดำเนินการเฉพาะสนามกีฬา ทำให้ไม่มีผู้สนใจมาเช่าพื้นที่สหกรณ์ อดีตที่ผ่านมาได้มีการระบุไว้ขณะนั้นว่า สหกรณ์จะสร้างสนามกีฬาให้กับสมาชิกปัจจุบัน ยังมิได้ดำเนินการพื้นที่ใดๆ ขณะนี้พื้นที่เป็นป่ารก หากมีผู้สนใจเช่าสหกรณ์จะมีรายได้รวมกับรายได้ตลาดสหกรณ์ได้ประมาณเดือนละสองสามแสนบาท ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของสมาชิก

นางพรพิมล ธรรมมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ไม่ได้คัดค้าน เพียงแต่ว่าการที่จะดำเนินการอย่างนั้นได้คือที่ดินแปลงนี้จะกลายเป็นพื้นที่จำหน่ายเพื่อการพาณิชย์ เช่น สวนพุทธธรรม ซึ่งอยู่ใกล้ตลาดนัด

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า ขอให้อภิปรายเฉพาะเรื่องของที่ดินโครงการปากเกร็ด หากที่ประชุมใหญ่อนุมัติ คณะกรรมการดำเนินการจะได้ไปดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมสลักหลังโฉนดเนื่องจากที่ดินแปลงนี้หากต้องไปทำความสะอาดและกำจัดวัชพืชสหกรณ์ต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงมาก

นางพรพิมล ธรรมมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า สามารถดำเนินการได้ แต่ต้องมีเงื่อนไขว่าต้องไปหาที่ดินที่เท่ากับการพาณิชย์ ยกตัวอย่างเช่น ที่ดินแปลงนี้เป็นลานกีฬาและต้องการทำซุ้มจำหน่ายน้ำ จำหน่ายขนม ต้องมีการแบ่งโฉนดที่ดินออก ไม่ใช่การเปลี่ยนหรือนำไปสลักหลัง เพราะการพาณิชย์ไม่มีการสลักหลัง ต้องไปหาเนื้อที่ขนาด เพื่อจะนำมาทำแทนแปลงนั้น มีเพียงเงื่อนไขเท่านี้ที่คณะกรรมการจัดสรรจะอนุญาต อยู่ที่ว่าจะเป็นที่ไหนหน้าหมู่บ้านหรือท้ายหมู่บ้าน ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรจะพิจารณาอีกที ซึ่งไม่ได้คัดค้านในการจะดำเนินการ แต่ในกฎหมายไม่มีระบุให้สลักหลังได้

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า คหบาล 3 ไม่ได้นำที่ดินทั้งแปลงไปทำพาณิชย์ทั้งหมด แต่มีสนามกีฬา อาจมีบางส่วนไปทำโรงผลิตน้ำ เพื่อให้ผู้พัฒนาที่ดินจะได้ผลตอบแทนด้านอื่นด้วย

นางพรพิมล ธรรมมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ที่ดินที่นำมาทำเชิงพาณิชย์ต้องแบ่งโฉนดออกจากกัน คือ ออกจากแปลงสาธารณูปโภคและแปลงสาธารณะ ลานกีฬาคือบริการสาธารณะไม่ใช่สาธารณูปโภค ต้องไปหาพื้นที่อื่นมาแทน

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ขอรับข้อสังเกตเพื่อให้คณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เพื่อนำไปพิจารณาดำเนินการ หากพบปัญหาให้ดำเนินการแก้ไขและจำเป็นต้องมีการปรับปรุงให้ดำเนินการต่อไป

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เมื่อโฉนดมีความสำคัญจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงเพื่ออะไร ฉะนั้นผู้เสนอเปลี่ยนต้องทำการศึกษาหรือสอบถามสมาชิกหรือสอบถามเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อจะได้นำข้อมูลมาเสนอให้สมาชิกทราบว่าเปลี่ยนได้หรือไม่ได้ ผู้เสนอต้องยืนยันว่าเปลี่ยนแล้วไม่มีข้อขัดแย้งหรือประเด็นถึงข้อมูลข้อกฎหมายมาประกอบด้วย

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอเพิ่มเติมว่า ที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นโรงเรียนอนุบาล ปรากฏว่าพื้นที่ใกล้เคียงกับคหบาล 3 มีโรงเรียนอนุบาลมากแล้ว สหกรณ์จึงขอเปลี่ยนหลังโฉนดจากโรงเรียนอนุบาล เป็นศูนย์กีฬาสันทนาการ สามารถเปลี่ยนได้โดยให้เป็นมติของที่ประชุมใหญ่และจะเป็นผู้ไปดำเนินการเอง และไม่ผิดกฎหมายทุกขั้นตอน

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการได้ไปสอบถามสำนักงานที่ดินแล้ว สามารถดำเนินการได้ และนำเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่เพื่อขอมติ และเมื่อได้รับการอนุมัติ คณะกรรมการจะไปดำเนินการเปลี่ยนแปลงจดสลักหลัง หากไม่ได้สำนักงานที่ดินต้องแจ้งเงื่อนไขมาว่าต้องดำเนินการอย่างไร เพราะปัจจุบันสหกรณ์กำลังรอเสียค่าใช้จ่ายเพื่อรื้อป่าหมามุ่ยและสมาชิกบริเวณนั้นได้รับความเดือดร้อน และเทศบาลนครปากเกร็ดแจ้งให้สหกรณ์เร่งดำเนินการแก้ไขโดยด่วน

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 312 เสียง, ไม่เห็นชอบ จำนวน 5 เสียง และ งดออกเสียง จำนวน 4 เสียง

มติ อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมสลักหลังโฉนดที่ดิน 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629 ระวาง 9 น. 5136IV38-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เดิม “ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ ตามหนังสืออนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน (ตามแผนผังฉบับแก้ไข ครั้งที่ 5) ออกให้ ณ วันที่ 11 ตุลาคม 2556” เป็น “ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ และพาณิชยกรรม”

ระเบียบวาระที่ 11 พิจารณาโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริทรัพย์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยขอนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ฯ เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์ด้วยกันตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ฯในข้อต่อไปนี้

(1) จัดวางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพและให้สมาชิกสะสมเงิน เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้างอาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย

(3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(4) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(5) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยและให้บริการอื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบาย เหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก

(6) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์ การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหมู่สมาชิก

“ที่อยู่อาศัย” หนึ่งในปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิต การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงถือว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญและจำเป็น เป็นองค์ประกอบของการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ส่งผลต่อการดำรงชีวิต การประกอบอาชีพ การสร้างโอกาสและรายได้ทางเศรษฐกิจ เพื่อมุ่งสู่ความมั่นคงของมนุษย์ สำหรับหน่วยงานที่เล็กที่สุดของสังคมได้แก่ “ครอบครัว” นอกจากการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว มาตรฐานและคุณภาพของที่อยู่อาศัยรวมทั้งโอกาสและความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ที่มีความเจริญเติบโตที่รวดเร็วของเมืองส่งผลให้เกิดความแออัด ความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2566 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีแผนงานที่จะพัฒนาและจัดซื้อที่ดินบริเวณพื้นที่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อการอยู่อาศัยสำหรับสมาชิก โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาการขาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สุดของพื้นฐานชีวิตมนุษย์หากมีที่อยู่

อาศัยแล้วจะสามารถลดปัญหาสังคมและเศรษฐกิจต่าง ๆ ยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิก ตามระบบสหกรณ์ เสริมสร้างความเข็มแข็งของสมาชิก สหกรณ์ฯ ได้จัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อขอความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและที่ประชุมใหญ่ ต่อไป

การซื้อที่ดินแปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อโครงการเคหสถาน 16 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

เนื้อที่ดินรวม 3 ไร่ 1 งาน 15.10 ตร.วา

รูปที่ดิน ที่ดินเปล่า 2 ผืนติดต่อกัน ผืนเล็ก (รูปจัตุรัส) 95 ตารางวา ผืนใหญ่ (รูปผืนผ้า) 3 ไร่ 20.10 ตารางวา ความยาวประมาณ 145 เมตร สภาพถมแล้วทั้งสองแปลง ความกว้างประมาณ 37 เมตร

เอกสารสิทธิ์ โฉนดเลขที่ 66914 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี เนื้อที่ดิน 95 ตารางวา
โฉนดเลขที่ 24103 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
เนื้อที่ดิน 3-0-20.10 ตารางวา

ผังเมือง ที่ดินอยู่ในเขตผังเมือง “สีน้ำตาล” ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

สาธารณูปโภค มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไฟฟ้า ประปาครบ

ที่ตั้ง ใกล้ที่ตั้งของตลาดสดสหกรณ์เคหสถาน 3 ปากเกร็ด ติดกับที่ดินของสมาชิกในโครงการเคหสถาน ลักษณะโครงการ เหมาะสร้างเป็นโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น หรือร่วมกับอาคารพาณิชย์ หรือร่วมกับคอนโดสูงไม่ 10 ชั้น

จำนวนสินค้า ขึ้นกับลักษณะของอาคาร

มูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาท เฉลี่ย 30,958 บาทต่อตารางวา
(รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 212-226)

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า สืบเนื่องจากการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 วันที่ 28 พฤษภาคม 2565 ระเบียบวาระที่ 9 ได้นำเสนอเข้ามาและที่ประชุมไม่อนุมัติให้จัดซื้อที่ดินและมอบให้คณะกรรมการดำเนินการไปศึกษาความเป็นได้ของการลงทุน จึงได้นำกลับไปวิเคราะห์เห็นว่าหากไปศึกษารูปแบบต้องมีการลงทุนจึงจะได้งานที่ดี จึงได้เสนอนำเข้าเพื่อขอให้สมาชิกพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน เพื่อนำไปพัฒนาซึ่งยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างหรือต้องจัดจ้างผู้มีความรู้มีความรู้เฉพาะด้านให้เข้ามาทำการศึกษาหรือเสนอรูปแบบในการพัฒนาที่ดินให้กับสมาชิกได้อนุมัติอีกครั้งโดยขอเสนอที่ดิน 3 ไร่ 1 งาน 15.10 ตร.วา และ ที่ดิน 95 ตารางวา

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า เห็นด้วยที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอเพราะสินค้าของสหกรณ์ คือ โครงการ 15 สหกรณ์ได้จำหน่ายออกไปพอสมควร จากการพิจารณาเอกสารในระเบียบวาระราคาที่ 39 ล้านบาท แต่กรรมการขออนุมัติในราคา 50 ล้านบาท เพราะเหตุใดราคาจึงห่างกันมาก ซึ่งสภาพ พื้นเพ ทำเลมีศักยภาพ แต่ว่าสงสัยเรื่องของราคาที่มาขออนุมัติต่อที่ประชุม เป็นราคาที่แตกต่างกันมาก

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ด้วยจะขออนุมัติซื้อที่ดิน 2 แปลง คือ แปลงที่ 1 ที่ดินติดกับสหกรณ์ใกล้แนวตลาด ซึ่งจะผ่านตรงเข้าไปสู่ที่ดินผืนใหญ่ ซึ่งสมาชิกเสนอขายในราคา 6,500.000.- บาท

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า มีเนื้อที่ดินประมาณ 95 ตารางวา ส่วนที่ดินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งล่าสุดได้มีการยืนยันที่ ราคา 37 ล้านบาท ตามที่ได้มีการประสานได้ลดบางส่วน

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า เมื่อมีการเจรจาต่อรอง ราคา 50 ล้านบาท อาจจะมีการลดลงมาอีก ตัวเลขเป็นการตั้งเผื่อไว้เท่านั้นเอง อาจต้องมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการ

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ที่ดินแปลงเมื่อปีที่แล้วได้มีการเสนอแล้วและมีสมาชิกแนะนำให้หาข้อมูลเพิ่ม ซึ่งในระเบียบวาระไม่มีปรากฏข้อมูลเพิ่มตามที่สมาชิกแนะนำ ขอสอบถามคณะกรรมการดำเนินการว่า ในวงเงินที่ขออนุมัติ 50 ล้านบาท มีค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ สหกรณ์เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายหรือผู้ขายออก

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า อัตราค่าธรรมเนียมในการดำเนินการกับเอกชนน่าจะคนละครึ่ง เพราะยังไม่ได้เจรจาในรายละเอียดมากกว่านี้ แต่สหกรณ์มีภาษีที่ต้องชำระคือค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ อยู่ระหว่างเจรจาอย่างน้อยราคา 39 ล้านบาทเจรจาลงมาที่ 37 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเจรจาได้มากกว่านั้น ส่วนค่าธรรมเนียมเป็นการตกลงระหว่างผู้ซื้อผู้ขาย

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ในเมื่อนำเงิน 50 ล้านกว่าบาท รวมทั้งต้องจ่ายค่าดำเนินการต่างๆ กระทบกับสถานะทางการเงินของสหกรณ์หรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ผลกระทบคณะกรรมการดำเนินการจะไม่ให้มีผลกระทบ และการเจรจามีหลายช่องทาง เช่น เป็นการทยอยผ่อน ฯลฯ ซึ่งในปีนี้จะมีห้องของอาคาร 7 ตอน 2 ได้จำหน่ายในราคา 9.5 ล้านบาท ทำให้มีรายได้จากส่วนนี้เข้ามาด้วย และมีที่ดินหรือสินค้าคงเหลือที่จะนำไปวางเป็นหลักประกันที่ธนาคารเพื่อนำเงินมาใช้สมทบ ซึ่งในทางปฏิบัติจริงหากที่ประชุมใหญ่อนุมัติไม่สามารถดำเนินการทันที ต้องมีการเตรียมการพอสมควร แต่ว่าการจัดซื้ออสังหาริทรัพย์ต้องผ่านที่ประชุมใหญ่ ซึ่งปกติปีละครั้งถือว่าเป็นเรื่องยุ่งยาก และการขออนุมัติเพื่อจะได้ไปเตรียมการดำเนินการ ในความเป็นจริงต้องคำนึงถึงสภาพคล่องของสหกรณ์ด้วย

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ที่ดิน 2 แปลง ที่นำเสนอเข้ามาติดกันหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ที่ดิน 2 แปลง ติดกัน

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า หลักเขตร่วมหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า จากการตรวจสอบแปลงที่ดินของสมาชิกในโครงการสหกรณ์ 3 อยู่ติดรอยตะเข็บของสหกรณ์ ส่วนที่ดินแปลงใหญ่ ประมาณ 3 ไร่ ซึ่งเป็นที่ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเรื่องของนายหน้าไม่มี เพราะเป็นหน่วยงานที่เปิดเผยเป็นมหาชน

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ที่สอบถามว่าเป็นที่ดินติดกันหรือไม่ เพราะทางออกกับโครงการต้องเชื่อมต่อกัน ไม่ใช่ไปนำที่ดินของคนอื่นมาใช้ การนำที่ดินข้างนอกมาโป๊ะจะเรียกว่าผังขยาย เมื่อนำที่ดินมาโป๊ะ ต้องมีที่ดินเพิ่ม สาธารณูปโภคต้องเพิ่ม อาทิเช่น สวนหย่อม สวนสาธารณะ ประมาณร้อยละจาก 3 ไร่ 1 งาน 15.10 ตร.วา เป็น 66 ตารางวา หักสวนที่ต้องดำเนินการ จะคงเหลือ 3 ไร่ 43 ตร.วาเศษ ที่สำคัญปี 2563 ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินของจังหวัดนนทบุรีแก้ไขแปลงจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง ต้องทำเขตทาง 9 เมตร และแปลงที่จะทำเป็นทางถึง 9 เมตรหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ถึง 9 เมตร

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า คำนวณสาธารณูปโภคเก่าและสาธารณูปโภคใหม่พอหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า เมื่อได้รับอนุมัติสหกรณ์จะดำเนินการจัดหาผู้เชี่ยวชาญการพัฒนาด้านการออกแบบ ทำFeasibilityให้กับโครงการนี้ และผู้เชี่ยวชาญต้องตรวจสอบสิ่งเหล่านี้ให้ทั้งหมด รวมทั้งผังที่ดิน ผังเมือง หรือลักษณะโครงสร้างที่จะใช้ในการออกแบบ อย่างไรต้องมีกระบวนการส่วนนี้

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า คำถามเหล่านี้ได้มีการสอบถามตั้งแต่การประชุมใหญ่ปีที่ผ่านมา น่าจะมีการสรุปหรือมีการประมาณการ เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณา เพราะเมื่อยื่นขอเสนอต่อคณะกรรมการจัดสรรจังหวัดผังจัดสรรและข้อมูลต้องพร้อม ต้องระบุว่าจะจัดสรรเป็นอะไรเป็นทาวน์โฮม เป็นอาคารพาณิชย์ และส่วนหนึ่งของคอนโด เพราะไม่ทราบว่าอนุมัติซื้อที่ดินแปลงนี้เป็นอะไร อาจเดิมเป็นคอนโด เมื่อนำไปโป๊ะที่ดินและนำไปจัดสรรไม่สามารถทำได้

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ต้องหาผู้เชี่ยวชาญมาทำการศึกษาและออกแบบให้กับสหกรณ์ก่อนที่จะลงทุนหรือพัฒนาต่อไป ต้องนำเข้ามาเสนอที่ประชุมให้รับทราบและอนุมัติอีกครั้ง

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ในการจะทำโครงการคณะกรรมการได้มีการศึกษาวิจัยหรือไม่ มีความคุ้มค่าหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า สุดท้ายต้องออกแบบให้ได้ตามศักยภาพของที่ดินในบริเวณนั้น ยกตัวอย่าง หากทำทาวน์โฮม 3 ชั้น บริเวณนี้อาจจะขายได้ 7-8 ล้าน เพราะฉะนั้นเรื่องของราคาและรายได้ต้องมาทีหลัง เพราะต้องศึกษา

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า สมาชิกสอบถามว่านำเงินมาจากไหน

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า เงินสดสหกรณ์มีอยู่ 30 กว่าล้านบาท และสามารถได้เพิ่มจากสินค้าที่ยังไม่จำหน่าย เห็นว่ามีเงินพอจะดำเนินการได้ ซึ่งเป็นเรื่องปกติของการค้า

นายเอกวิชญ์ ธีรพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ที่ดินแปลงนี้เมื่อปีที่แล้วได้มีการนำเข้ามาแล้ว และได้มีการสอบถามในรายละเอียดได้มีการศึกษาความเป็นไปได้หรือไม่ ไม่เห็นด้วยที่จะซื้อก่อนแล้วจึงศึกษา

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า โครงการ 15 มีสินค้าคงเหลือ 45 แปลง และตามรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการจะยืดคืนอีก 30 แปลง เพราะฉะนั้นสินค้าคงเหลือของโครงการ 15 จะเหลือ 75 แปลง จึงขอเสนอให้ถอนวาระ เพราะได้มีรายงานประจำปี 2564 หน้า 47-55 สมาชิกได้อภิปรายให้ไปวิเคราะห์โครงการว่าจะดำเนินการทำอะไรบ้างหลังจากอนุมัติโครงการแล้ว

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ที่ดินทั้ง 2 แปลง สหกรณ์ยังไม่ได้ครอบครอง หากจะดำเนินการจะนำงบประมาณที่ไหนไปดำเนินการ ทุกอย่างต้องใช้เวลา และมีหนังสือรายงานประจำปี 2547-2548 ไม่เห็นมีรายละเอียดในการเสนอโครงการ 15

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า โครงการ 15 อยู่ระหว่างดำเนินการจำหน่าย แต่โครงการใหม่ยังไม่เริ่ม

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า เพราะมีความเกี่ยวข้องกัน ในการซื้อที่ดินวันนี้ไม่ได้หมายความว่าจะดำเนินการก่อสร้างได้ทันที เก็บไว้เพื่อศึกษาความเคลื่อนไหวของตลาดอาจจะอีก 5 ปี จึงจะมีการพัฒนา

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า ที่ดิน 2 แปลงที่ขออนุมัติเป็นที่ดินใกล้กับตลาดสหกรณ์ 3 (ปากเกร็ด) ถ้ามีการประกาศขายสามารถขายได้แน่นอน เห็นว่าที่ดินแปลงนี้ดีที่สุด จึงนำเสนอมา

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ส่วนตัวพิจารณาในฐานะที่เป็นนักลงทุน หากทำเป็นทาวน์โฮมจะสามารถขายได้หรือไม่

นางพรพิมล ธรรมารมย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ผังขยายต้องมีสาธารณูปโภค 65 % ขอแนะนำให้ช่างรังวัดที่ดินเป็นผู้วางผัง ไม่ต้องไปจัดจ้างบุคคลอื่น เพราะไม่มีใครทราบดีเท่ากับสำนักงานที่ดิน มีกรณีที่ไปจัดจ้างบุคคลภายนอกปรากฏว่ากรรมการอนุมัติหมดแล้วอาคารพาณิชย์ทะลุไปแปลงข้างๆ 4 แปลง ณ ปัจจุบันผังนั้นทั้งผังขายไม่ได้ เพราะโอนมัดจำแล้วผู้จองร้องเรียนแก้ไขไม่ได้ เพราะคณะกรรมการจัดสรรที่ดินไม่อนุมัติ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตั้งแต่มีการนำเสนอมาปีที่แล้ว 365 วัน ที่ดินแปลงนี้ ถ้าที่ดินแปลงนี้ดีคงไม่คงอยู่ ณ ปัจจุบันนี้ ที่ดินนี้ยังนิ่งและราคายังไม่สูงมาก เข้าใจว่าสหกรณ์ต้องจัดหาที่ดินเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ต้องศึกษาความเป็นไปได้ให้ดีก่อน เหตุใดไม่นำเสนอข้อมูลรายละเอียดมาให้สมาชิกพิจารณา เห็นว่าหากซื้อแล้วมีความคุ้มค่าอย่างไรบ้าง หากไม่มีเงินต้องจัดสรรงบประมาณในการวิเคราะห์

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า ระหว่างที่สหกรณ์รอ 1 ปี มีคู่สัญญากับบริษัท (BAM) กับบุคคลภายนอกเกิดขึ้นแล้ว มีการซื้อขายอยู่ในราคา 39 ล้านบาท แต่ในระหว่างการจดทะเบียนการโอนทางผู้ซื้อมีปัญหาทางการเงิน จึงได้มีการยกเลิกสัญญาไป

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ตามที่สมาชิกอภิปรายหลายท่าน ซึ่งส่วนมากได้อภิปรายเมื่อปีที่แล้ว คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าที่ดิน 2 แปลง คุ้มค่าหรือไม่ หรืออาจขอซื้อไว้ก่อน และนำไปศึกษาและพัฒนาในอนาคตได้

รศ.ภัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ไม่เห็นด้วยกับในการจัดซื้อ เพราะมีเงินอยู่ก้อนเดียว แต่จะให้นำไปซื้อที่ดินซึ่งไม่ทราบจะมีกำไรหรือขาดทุน

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า การจะซื้อที่ดิน 2 แปลงนี้ เพราะที่ดินมีศักยภาพ สิ่งที่ต้องรีบดำเนินการคือการศึกษาโดยมีงบประมาณสนับสนุน

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ณ เวลานี้ เศรษฐกิจยังไม่ดีเหตุใดไม่ขายโครงการที่ยังมีอยู่ให้หมดก่อน เพราะฉะนั้นขอให้ถอนวาระนี้ออกจากที่ประชุม

นางสุชีลา ธีราภรณ์ กรรมการ เสนอว่า สมาชิกในที่ประชุมได้ให้ข้อมูลที่ดีมาก ขอให้สมาชิกเปิดหนังสือรายงานประจำปีหน้า 217 ซึ่งมีภาพสีประกอบ ภาพล่างจะเห็นแผนผังของที่ดิน ซึ่งมีศักยภาพสูง ในยุคที่เศรษฐกิจเป็นแบบนี้ เมื่อมีโอกาสควรสนับสนุนให้ซื้อหรือไม่และโครงการ 15 ซึ่งสินค้าคงเหลือหากหมด สหกรณ์ไม่มีสินค้าที่จะขาย เพราะฉะนั้นสมาชิกควรสนับสนุนหรือให้งบไปศึกษาความเป็นไปได้

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า ที่ดินแปลงนี้สามารถออกไปสถานีรถไฟฟ้าที่ถนนแจ้งวัฒนะและถนนเลี่ยงเมืองด้วย ควรจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาต่อไปในอนาคต และสหกรณ์มีเงินทุนสะสมเพื่อขยายงานอยู่ที่ 92 ล้านบาท ปรากฏในหน้า 173 สามารถนำเงินทุนไปซื้อที่ดินได้

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ขอให้วิเคราะห์การทำโครงการก่อนที่จะซื้อที่ดิน เพราะฉะนั้นขอให้ถอนวาระ

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ขอให้พิจารณางบหน้า 164 ปัจจุบันนี้ มีเงินสดหนึ่งแสนกว่าบาท ประเภทออมทรัพย์ 22 ล้านบาท และประเภทประจำนำมาใช้ไม่ได้ เพราะนำไปค้ำสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนเงินทุนคือเงินหลอก สรุปคือปัจจุบันมีเงินอยู่ 22 ล้านบาท เพราะฉะนั้นถ้าลงทุนซื้อที่ดินต้องขอวงเงินกู้

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ขอให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่าตามที่ผู้จัดการให้ข้อมูลการซื้อเป็นข้อมูลของปีที่แล้ว และเป็นการอ้างที่ไม่ถูกต้อง เพราะมีการนำเข้าที่ประชุมใหญ่เมื่อปีที่แล้วและมีการอภิปรายให้ไปศึกษาความเป็นไปได้ และสภาพคล่องสหกรณ์อยู่ในระดับ 30 กว่าล้านบาท หากสมาชิกอนุมัติจะทำให้สภาพคล่องลดลง ขอเสนอให้โหวต

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ขอสรุปว่าขอเสนอซื้อที่ดินสมาชิกที่ขวางที่ดินของ BAM คือที่ดิน 95 ตารางวา หากสหกรณ์ได้ที่ดินนี้มีแนวตะเข็บของสหกรณ์ สามารถที่จะผ่านทางได้หรือไม่ได้ และทำการศึกษาที่ดิน 3 ไร่ โดยใช้งบ 300,000.- บาท หากดำเนินการแล้วเสร็จ อาจต้องเปิดประชุมใหญ่วิสามัญ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏ ดังนี้

ญัตติที่ 1.การจัดซื้อโฉนดเลขที่ 66914 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ดิน 95 ตารางวา

ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏ ดังนี้

เห็นชอบ	จำนวน	103	เสียง
ไม่เห็นชอบ	จำนวน	140	เสียง
งดออกเสียง	จำนวน	8	เสียง

มติ ไม่อนุมัติให้ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 66914 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ดิน 95 ตารางวา ในราคา 6,500,000.- บาท (หกล้านห้าแสนบาทถ้วน)

ญัตติที่ 2.การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการใหม่ (Feasibility Study) ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏ ดังนี้

เห็นชอบ	จำนวน	184	เสียง
ไม่เห็นชอบ	จำนวน	18	เสียง
งดออกเสียง	จำนวน	-	เสียง

มติ อนุมัติงบประมาณในวงเงินจำนวน 300,000.- บาท (สามแสนบาทถ้วน) สำหรับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการใหม่ (Feasibility Study) ในการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณา ร่าง ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2566

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 เห็นชอบร่างระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2566 และนำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาเห็นชอบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2566 จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550 และร่างระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550	ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566	หมายเหตุ
เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70.(9) และข้อ 94.(10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2550 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2549 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ .-	เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70.(9) และข้อ 94.(10) <u>คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ .-</u>	
ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550”	ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566”	
ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ	ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประชุมใหญ่อนุมัติ	ปรับข้อความให้กระชับ

ข้อ 3. ให้ยกเลิก (1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 41/2543 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 45/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2544) (3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 54/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (4) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 52/2546 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) รวมทั้งระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศใด ๆ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน	ข้อ 3. ให้ยกเลิก (1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 41/2543 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 45/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2544) (3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 54/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (4) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 52/2546 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (5) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550“ รวมทั้งระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศใด ๆ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน	
ข้อ 4. ในระเบียบนี้ (1) “สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (2) “สมาชิก” หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (3) “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (4) “กรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (5) “ ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด	ข้อ 4. ในระเบียบนี้ (1) “สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (2) “สมาชิก” หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (3) “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (4) “กรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด	ให้เหมาะสมกับการดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

(6) “เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่ หรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (7) “เวลางาน” หมายถึง เวลาทำการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด	(5) “คณะอนุกรรมการ” หมายถึง คณะอนุกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (6) “คณะทำงาน” หมายถึง คณะทำงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (7) “ที่ปรึกษา” หมายถึง ที่ปรึกษาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (8) “บุคคลอื่น” หมายถึง สมาชิกหรือไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (9) “ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (10) “เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่ หรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (11) “เวลางาน” หมายถึง เวลาทำการของสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด	
ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม อัตราค่าเบี้ยประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้ .- (1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (2) กรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) (3) คณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (4) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลางาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม อัตราค่าเบี้ยประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้ .- (1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (2) สมาชิกในการประชุมใหญ่วิสามัญ คนละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (3) ประธานกรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) (4) กรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,500.- บาท (พันห้าร้อยบาทถ้วน) (5) คณะกรรมการอื่น ๆ, คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน ที่คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	ให้เหมาะสมกับการดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

	(6) ที่ปรึกษา ที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (7) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลางาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	
ข้อ 6. ค่าพาหนะ กำหนดค่าพาหนะเหมาจ่าย ดังนี้ .- (1) ประธานกรรมการ เดือนละ 3,500.- บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) (2) กรรมการ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (3) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการนอกที่ทำการสหกรณ์ ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (4) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอื่นๆ นอกที่ทำการสหกรณ์ กรณีที่ไม่ได้รับเบี้ยประชุม ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (5) เจ้าหน้าที่ช่วยงานประชุมคณะกรรมการนอกสถานที่ หรือนอกเวลาทำการ ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (6) เจ้าหน้าที่ไปเป็นพยานในศาลหรือไปศาล ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (7) เจ้าหน้าที่ ที่เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่นอกที่ทำการสหกรณ์ฯ ตามคำสั่งของผู้จัดการนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)	ข้อ 6. ค่าพาหนะ กำหนดค่าพาหนะเหมาจ่าย ดังนี้ .- (1) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการนอกที่ทำการสหกรณ์ ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) (2) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ นอกที่ทำการสหกรณ์ กรณีที่ไม่ได้รับเบี้ยประชุม ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) (3) เจ้าหน้าที่ช่วยงานประชุมคณะกรรมการนอกสถานที่ หรือนอกเวลาทำการ ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) (4) เจ้าหน้าที่ไปเป็นพยานในศาลหรือไปศาล ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (5) เจ้าหน้าที่ ที่เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่นอกที่ทำการสหกรณ์ฯ ตามคำสั่งของผู้จัดการนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน)	ให้เหมาะสมกับการดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

ข้อ 7. ค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทนเหมาจ่าย ดังนี้ .- (1) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (2) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ค่าตอบแทนตามข้อ 7 (2) ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการจำนวนสองในสามของคณะกรรมการทั้งหมด	ข้อ 7. ค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทนเหมาจ่าย ดังนี้ .- <u>(1) ประธานกรรมการ เดือนละ 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)</u> <u>(2) กรรมการ เดือนละ 4,000.- บาท (สี่พันบาทถ้วน)</u> (3) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (4) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ค่าตอบแทนตามข้อ 7 (4) ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการจำนวนสองในสามของคณะกรรมการทั้งหมด	ให้เหมาะสมกับการดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน
ข้อ 8. ค่าเบี้ยเลี้ยง สำหรับคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้มาปฏิบัติงานที่สำนักงานสหกรณ์หรือในท้องที่ต่าง ๆ เป็นครั้งคราว คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน และเบิกได้ไม่เกินเดือนละ 10 วัน กรณีการไปปฏิบัติงานดังกล่าวได้รับเบี้ยประชุมใดๆ แล้ว ให้งดรับเบี้ยเลี้ยง	<u>ข้อ 8. ค่าเบี้ยเลี้ยง สำหรับคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้มาปฏิบัติงานที่สำนักงานสหกรณ์หรือในท้องที่ต่าง ๆ เป็นครั้งคราว คนละ 800.- บาท (แปดร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน และเบิกได้ไม่เกินเดือนละ 10 วัน</u> กรณีการไปปฏิบัติงานดังกล่าวได้รับเบี้ยประชุมใดๆ แล้ว ให้งดรับเบี้ยเลี้ยง	ให้เหมาะสมกับการดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน
ข้อ 9. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ ซึ่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ต่าง ๆ ยกเว้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ระยะทางจากสำนักงานงานเกิน 75 กม.) ตามคำสั่งของ คณะกรรมการ หรือ ประธาน หรือ ผู้จัดการ ได้แก่ (1) ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทาง (2) ค่าเช่าที่พัก (3) ค่าพาหนะ รวมถึงค่าเช่า ค่าเชื้อเพลิง ค่าระวาง หรืออื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (4) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง	ข้อ 9. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน สำหรับคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ ซึ่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ต่าง ๆ ยกเว้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ระยะทางจากสำนักงานงานเกิน 75 กม.) ตามคำสั่งของ คณะกรรมการ หรือ ประธาน หรือผู้จัดการ ได้แก่ (1) ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทาง (2) ค่าเช่าที่พัก (3) ค่าพาหนะ รวมถึงค่าเช่า ค่าเชื้อเพลิง ค่าระวาง หรืออื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง	คงเดิม

ข้อ 10. ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทางอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อคน ทั้งนี้ ต้องมีระยะเวลาเดินทางและปฏิบัติงานต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง โดยนับเวลาตั้งแต่ออกจากสำนักงานหรือที่พัก จนกลับถึงสำนักงานหรือที่พัก	ข้อ 10. ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทางอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อคน ทั้งนี้ ต้องมีระยะเวลาเดินทางและปฏิบัติงานต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง โดยนับเวลาตั้งแต่ออกจากสำนักงานหรือที่พัก จนกลับถึงสำนักงานหรือที่พัก	คงเดิม
ข้อ 11. ค่าเช่าที่พักเบิกได้ตามความเป็นจริง แต่ไม่เกินวันละ 1,200.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ต่อคน	ข้อ 11. ค่าเช่าที่พักเบิกได้ตามความเป็นจริง แต่ไม่เกินวันละ 1,200.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ต่อคน	คงเดิม
ข้อ 12. ค่าพาหนะเบิกได้ตามความเป็นจริงโดยประหยัด โดยใช้รถยนต์โดยสารประจำทาง ในกรณีที่ต้องการความรวดเร็ว หรือมีความจำเป็นต้องใช้รถยนต์รับจ้างทั่วไป หรือรถยนต์ส่วนตัวให้ชี้แจงเหตุผลไว้ด้วย การใช้พาหนะส่วนบุคคลให้เบิกค่าพาหนะตามระยะทางของกรมทางหลวงที่สั้นและตรงในอัตราต่อหนึ่ง ดังนี้ .- (1) รถยนต์ส่วนบุคคลกิโลเมตรละ 4.- บาท (2) รถจักรยานยนต์กิโลเมตรละ 2.- บาท และจะเรียกร้องให้สหกรณ์จ่ายเงินอื่นนอกเหนือจากนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น แต่หากมีคำพิพากษาให้สหกรณ์ต้องรับผิดหรือร่วมรับผิดในค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากอุบัติเหตุ ในการใช้พาหนะส่วนตัวไปปฏิบัติงาน สหกรณ์จะดำเนินการไล่เบี้ยจากผู้ขับหรือผู้ครอบครองพาหนะต่อไป	ข้อ 12. ค่าพาหนะเบิกได้ตามความเป็นจริงโดยประหยัด โดยใช้รถยนต์โดยสารประจำทาง ในกรณีที่ต้องการความรวดเร็ว หรือมีความจำเป็นต้องใช้รถยนต์รับจ้างทั่วไป หรือรถยนต์ส่วนตัวให้ชี้แจงเหตุผลไว้ด้วย การใช้พาหนะส่วนบุคคลให้เบิกค่าพาหนะตามระยะทางของกรมทางหลวงที่สั้นและตรงในอัตราต่อหนึ่ง ดังนี้ .- (1) รถยนต์ส่วนบุคคลกิโลเมตรละ 4.- บาท (2) รถจักรยานยนต์กิโลเมตรละ 2.- บาท และจะเรียกร้องให้สหกรณ์จ่ายเงินอื่นนอกเหนือจากนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น แต่หากมีคำพิพากษาให้สหกรณ์ต้องรับผิดหรือร่วมรับผิดในค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากอุบัติเหตุ ในการใช้พาหนะส่วนตัวไปปฏิบัติงาน สหกรณ์จะดำเนินการไล่เบี้ยจากผู้ขับหรือผู้ครอบครองพาหนะต่อไป	คงเดิม
ข้อ 13. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นจริง ๆ หากไม่จ่ายอาจจะเดินทางไม่ถึงจุดหมายได้	ข้อ 13. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นจริง ๆ หากไม่จ่ายอาจจะเดินทางไม่ถึงจุดหมายได้	คงเดิม
ข้อ 14. การเดินทางโดยเครื่องบินต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ทั้งนี้ให้ใช้เฉพาะกรณีจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น	ข้อ 14. การเดินทางโดยเครื่องบินต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ทั้งนี้ให้ใช้เฉพาะกรณีจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น	คงเดิม
ข้อ 15. การเดินทางจะเบิกค่าใช้จ่ายสำหรับครอบครัวหรือผู้ติดตามไม่ได้	ข้อ 15. การเดินทางจะเบิกค่าใช้จ่ายสำหรับครอบครัวหรือผู้ติดตามไม่ได้	คงเดิม

ข้อ 16. ในกรณีที่เกิดเจ็บป่วยระหว่างการเดินทางต้องหยุดพัก ก็ให้สามารถเบิกค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าที่พักได้ แต่ต้องมีใบรับรองแพทย์ผู้ประกอบโรคศิลป์ ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการ	ข้อ 16. ในกรณีที่เกิดเจ็บป่วยระหว่างการเดินทางต้องหยุดพัก ก็ให้สามารถเบิกค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าที่พักได้ แต่ต้องมีใบรับรองแพทย์ผู้ประกอบโรคศิลป์ ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการ	คงเดิม
ข้อ 17. การเดินทางไปร่วมประชุมอบรมสัมมนาของคณะกรรมการ ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ให้เบิกได้ตามระเบียบนี้ ทั้งนี้ต้องไม่ซ้ำซ้อนกับค่าใช้จ่ายที่ผู้จัดประชุมอบรมสัมมนาเรียกเก็บ และไม่ให้เบิกสำหรับการอบรมสัมมนาที่สหกรณ์ฯ เป็นผู้จัด	ข้อ 17. การเดินทางไปร่วมประชุมอบรมสัมมนาของคณะกรรมการ ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ให้เบิกได้ตามระเบียบนี้ ทั้งนี้ต้องไม่ซ้ำซ้อนกับค่าใช้จ่ายที่ผู้จัดประชุมอบรมสัมมนาเรียกเก็บ และไม่ให้เบิกสำหรับการอบรมสัมมนาที่สหกรณ์ฯ เป็นผู้จัด	คงเดิม
ข้อ 18. สมาชิกหรือบุคคลภายนอกที่สหกรณ์มีความจำเป็นต้องขอให้เดินทางไปปฏิบัติงานของสหกรณ์ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน	ข้อ 18. สมาชิกหรือบุคคลภายนอกที่สหกรณ์มีความจำเป็นต้องขอให้เดินทางไปปฏิบัติงานของสหกรณ์ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อน	คงเดิม
ข้อ 19. ผู้เดินทางไปปฏิบัติงานสามารถขอยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้โดยยื่นคำขอตามแบบของสหกรณ์ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ และกำหนดให้ส่งคืนเงินยืมทดรองดังกล่าวภายใน 10 วันทำการนับจากวันที่เดินทางกลับ หากไม่ดำเนินการภายในกำหนด ให้ผู้จัดการส่งหักเงินยืมดังกล่าวจากเงินได้รายเดือนของผู้ยืมเงินทดรอง	ข้อ 19. ผู้เดินทางไปปฏิบัติงานสามารถขอยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้โดยยื่นคำขอตามแบบของสหกรณ์ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ และกำหนดให้ส่งคืนเงินยืมทดรองดังกล่าวภายใน 10 วันทำการนับจากวันที่เดินทางกลับ หากไม่ดำเนินการภายในกำหนด ให้ผู้จัดการส่งหักเงินยืมดังกล่าวจากเงินได้รายเดือนของผู้ยืมเงินทดรอง	คงเดิม
ข้อ 20. การเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน ผู้เบิกต้องยื่นคำขอตามแบบของสหกรณ์พร้อมกับใบสำคัญจ่ายต่าง ๆ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ	ข้อ 20. การเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน ผู้เบิกต้องยื่นคำขอตามแบบของสหกรณ์พร้อมกับใบสำคัญจ่ายต่าง ๆ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ	คงเดิม
ข้อ 21. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้	ข้อ 21. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้	คงเดิม
ข้อ 22. ในกรณีมีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ได้ ให้ผู้จัดการนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย	ข้อ 22. ในกรณีมีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ได้ ให้ผู้จัดการนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย	คงเดิม

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ระเบียบตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอมา ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (1), (2) ค่าเบี้ยประชุมใหญ่สมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่ขัดข้อง แต่ว่า (3) ประธานกรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 2,000.- บาท เฉพาะประธานใช่หรือไม่ จากเดิม 1,000.- บาท (4) กรรมการประชุมในคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,500.-บาท จากเดิม 1,000.- บาท ความเห็นส่วนตัวเห็นว่าของประธานกรรมการ 2,000.- บาท มากไป เพราะเดิมคณะกรรมการ คนละ 1,000. บาท เท่ากันหมด หากเป็นไปได้ขอให้ปรับลด

หรือควรจะปรับเท่ากัน ขอเสนอให้ประธานและกรรมการ คนละ 1,300.- บาท และสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมใหญ่ควรปรับเพิ่มจากเดิม 500.- บาท ปรับเป็น 800.- บาท

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 อภิปรายว่า เหตุผลที่ขอปรับเพิ่มอัตราต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพใช่หรือไม่ รวมทั้งการประชุมด้วยที่ผ่านมาเห็นว่างบการพัฒนาด้วย และควรมีการพัฒนาด้วย ถ้าไม่พัฒนาประสิทธิภาพจะสูงขึ้นได้อย่างไร ซึ่งมีการประชุมใหญ่ในรูปแบบนี้มานานไม่ได้เร็วขึ้นเป็นการประชุมที่หนักกว่าเดิม เมื่อขอปรับเพิ่มขอให้อภิปรายว่าจะมีประสิทธิภาพขึ้นอย่างไร

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า การแก้ไขระเบียบขอสนับสนุน เพราะอดีตเคยมีผู้เสนอขอแก้ไขเมื่อสิบปีที่แล้ว ณ ขณะนั้นได้เสนอให้ปรับขึ้น แต่มติออกมาไม่ให้ปรับขึ้น ซึ่งผ่านมาไม่มีการแก้ไขรู้สึกเห็นใจ เพราะว่าค่าใช้จ่ายทุกอย่างปรับขึ้นหมด แต่กรรมการยังได้รับค่าตอบแทนคงเดิม น้อยกว่าพนักงานทำความสะอาดอีก ซึ่งไม่มีเกียรติไม่มีศักดิ์ศรีเลย การปรับขึ้นถือว่าเป็นกำลังใจว่าคณะกรรมการเข้ามาทำงานและทำกำไรให้กับสมาชิกสหกรณ์ปีละเท่าไหร่ ฉะนั้นในภาวะปัจจุบันเห็นควรปรับขึ้น ขอให้สมาชิกพิจารณาด้วย เพราะความรับผิดชอบในการทำงานของคณะกรรมการบางครั้งเสี่ยงต่อการถูกฟ้องด้วย เห็นด้วยกับนายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกที่อภิปรายข้างต้น

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ลงในไลน์ได้ตั้งข้อสังเกตร่างระเบียบฉบับนี้ที่กำลังพิจารณา คณะกรรมการได้เพิ่มที่จะจ่ายเป็นค่าพาหนะเปลี่ยนเป็นค่าตอบแทน แต่ให้ค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม ค่าเบี้ยเลี้ยง ทุกอย่างเพิ่มหมดซึ่งเพิ่มมากด้วย แต่มีข้อหนึ่งค่าเบี้ยประชุมของสมาชิกที่มาประชุมวิสามัญกลับลดลง ซึ่งเป็นข้อแตกต่าง ขอเสนอให้ยกเลิกร่างระเบียบนี้โดยไม่อนุมัติทั้งหมด และให้ใช้ระเบียบที่มีอยู่เดิม

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ขอให้สมาชิกโหวต (โดยการยกมือ)

ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม

(1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ จาก คนละ 500.- บาท เป็น คนละ 800.- บาท

เห็นชอบ	จำนวน 181	เสียง
ไม่เห็นชอบ	จำนวน 6	เสียง

มติ เห็นชอบค่าเบี้ยประชุมสมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 800.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 181 เสียง

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ขอเสนอสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมใหญ่วิสามัญควรปรับเพิ่มจากเดิม 300.- บาท ปรับเป็น 500.- บาท

(2) สมาชิกในการประชุมใหญ่วิสามัญ จาก คนละ 300.- บาท เป็น คนละ 500.- บาท

เห็นชอบ	จำนวน 198	เสียง
ไม่เห็นชอบ	จำนวน -	เสียง

มติ เห็นชอบให้ปรับค่าเบี้ยประชุมสมาชิกในการประชุมใหญ่วิสามัญ คนละ 500.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 198 เสียง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ขอให้สมาชิกอภิปรายการขอปรับค่าเบี้ยประชุมในข้อ 5. (3) และ (4)

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ขอเสนอให้ประธานกรรมการ กรรมการ คนละ 1,200.- บาท เท่ากัน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ขอแสนอให้ค่าเบี้ยประชุมเท่าเดิม คนละ 1,000.- บาท

นายฐิติวัสส์ แก่นหิน สมาชิกเลขที่ 13054 อภิปรายว่า เห็นใจในการทำงานของกรรมการและประธานกรรมการด้วย ขอเสนอให้ค่าเบี้ยประชุม 1,500.- บาท

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ขอให้สมาชิกโหวต (โดยการยกมือ) การปรับค่าเบี้ยประชุมของประธานกรรมการและกรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ที่ประชุมได้เสนอ 3 ญัตติ ดังนี้

ญัตติที่ 1. ให้คงค่าเบี้ยประชุม คนละ 1,000.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 3 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

ญัตติที่ 2. ให้คงค่าเบี้ยประชุม คนละ 1,200.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 68 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

ญัตติที่ 3. ให้คงค่าเบี้ยประชุม คนละ 1,500.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 151 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

มติ เห็นชอบให้ปรับค่าเบี้ยประชุมของประธานกรรมการและกรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,500.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 151 เสียง

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกอภิปรายการขอปรับค่าเบี้ยประชุมในข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (5) คณะอนุกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน ที่คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า ขอเสนอให้คนละ 800.- บาท

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า สมาชิกได้พิจารณาการปรับค่าเบี้ยประชุม ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (5) คณะอนุกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน ที่คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 500.- บาท ซึ่งที่ประชุมเสนอ ดังนี้

ญัตติที่ 1. ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (5) คณะอนุกรรมการอื่นๆ ฯลฯ คนละ 500.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 34 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

ญัตติที่ 2. ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (5) คณะอนุกรรมการอื่นๆ ฯลฯ คนละ 800.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 158 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

มติ เห็นชอบให้ปรับค่าเบี้ยประชุมคณะอนุกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน ที่คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 800.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 158 เสียง

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกอภิปรายการขอปรับค่าเบี้ยประชุมในข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม (6) ที่ปรึกษา ที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้งคนละ 500.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 106 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

มติ เห็นชอบให้คงค่าเบี้ยประชุมที่ปรึกษา ที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้งคนละ 500.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 106 เสียง

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกอภิปรายการขอปรับค่าพาหนะเหมาจ่าย ในข้อ 6. ค่าพาหนะ (1) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการนอกที่ทำการสหกรณ์ จากเดิม ครั้งละ 300.- บาท ขอปรับเป็น ครั้งละ 400.- บาท ซึ่งโดยวิธีปฏิบัติไม่ได้เบิกจ่าย ขอให้ที่ประชุมพิจารณา

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า สำหรับข้อนี้ขอให้ระบุให้ชัดเจนว่าผู้จัดการสหกรณ์ฯ ไปเข้าร่วมประชุมกับใคร ถ้าไปประชุมกับคณะกรรมการดำเนินการและถ้าไปประชุมกับคณะอนุกรรมการจะจ่ายค่าพาหนะนี้หรือไม่ ขอให้ระบุให้ชัดเจนในระเบียบอย่าให้ต้องใช้ดุลยพินิจกัน

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า เห็นด้วยถ้าผู้จัดการที่ออกไปประชุมนอกสถานที่ควรจ่าย ครั้งละ 400.- บาท เพราะมีค่าใช้จ่าย แต่เป็นการประชุมคณะกรรมการดำเนินการถือว่าเป็นงานประจำไม่ควรจ่าย

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า เพื่อความชัดเจนในระเบียบข้อนี้ในการที่ต้องไปประชุมที่ปากเกร็ด ผู้จัดการใช้รถยนต์ของสหกรณ์ซึ่งในเวลาทำงาน เพียงแต่ไปนอกสถานที่เพราะฉะนั้นทุกอย่างต้องเป็นเหมือนเดิม แต่ให้ระบุให้ชัดว่ากรรมการอื่นๆ ขอให้ตัดออกไป เกิดไปตีความว่าเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ขอให้ตัด ข้อ 6. (1) ออกไป ส่วน ข้อ 6. (2) ให้คงไว้ สำหรับวงเล็บอื่นให้ 300.- บาท เท่าเดิม

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ แจ้งว่า ถ้าผู้จัดการใช้รถยนต์ของสหกรณ์จะไม่มีการเบิกจ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เพราะที่ผ่านมาไม่มีการเบิกจ่าย

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ผู้จัดการถ้าใช้รถยนต์ของสหกรณ์ต้องไม่ไปเบิกในส่วนที่เป็นค่าพาหนะถูกต้องแล้ว แต่ถ้าใช้รถยนต์สหกรณ์ก็เบิกไม่ได้ เพราะฉะนั้นขอให้จ่ายเท่าเดิม 300.- บาท

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า สมาชิกต้องพิจารณาด้วยว่าตำแหน่งผู้จัดการมีเงินเดือนประจำ แต่กรรมการทุกท่านไม่มีเงินเดือนจึงมีค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทน ค่าพาหนะ ค่าเบี้ยเลี้ยง ฯลฯ แต่ตำแหน่งผู้จัดการคือตำแหน่งประจำ ฉะนั้นตำแหน่งประจำหน้าที่คือบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุมต่างๆ เรื่องค่าพาหนะ มีรถยนต์ของสหกรณ์ ส่วนการประชุมแต่ละคณะถือว่าเป็นหน้าที่ผู้จัดการต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า สมาชิกเข้าใจผิดในการพิจารณา เพราะที่ประชุมกำลังพิจารณาเรื่องค่าพาหนะ ไม่ใช่ค่าเบี้ยประชุม ถ้าผู้จัดการใช้รถยนต์ของสหกรณ์เบิกไม่ได้ใช่หรือไม่

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ แจ้งว่า ที่ผ่านมาถ้าใช้รถยนต์สหกรณ์ไม่มีการเบิก

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา ข้อ 6. ค่าพาหนะ (1) - (5) ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอทั้งหมดไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกโหวต (โดยการยกมือ) ข้อ 6. ค่าพาหนะ (1)-(5) ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ

เห็นชอบ จำนวน 158 เสียง
ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

มติ เห็นชอบให้ปรับค่าพาหนะ ข้อ 6. ค่าพาหนะ (1) - (2) ครั้งละ 400.- บาท ด้วยคะแนน จำนวน 158 เสียง

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกอภิปรายการขอปรับค่าตอบแทนเหมาจ่าย ในข้อ 7. ค่าตอบแทน (1) ประธานกรรมการ เดือนละ 5,000.- บาท, (2) กรรมการ เดือนละ 4,000.- บาท, (3) ประธานคณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) เดือนละ 3,000.- บาท, (4) คณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) เดือนละ 2,500.- บาท, (5) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) และ (6) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ขอให้ที่ประชุมพิจารณา

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า สำหรับ (1) ประธานกรรมการ, (2) กรรมการ สำหรับ 2 ข้อนี้อยู่ที่สมาชิกจะพิจารณาอนุมัติ แต่ยกเว้น 3) ประธานคณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) และ (4) คณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) เดิมถ้ากรรมการคหบาล 4 ได้รับเลือกตั้งจากสมาชิกคหบาล 4 นั้นเป็นความเหมาะสมที่จะตั้งค่าตอบแทนไว้ เมื่อมีระเบียบนี้ขึ้นมาจะมีกรรมการดำเนินการไปเป็นประธานหรือเป็นอนุกรรมการ หากสมาชิกอนุมัติ 2 ข้อนี้ หมายความว่ากรรมการดำเนินการจะได้รับเงินสองทาง คือ ในฐานะที่เป็นคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์หนึ่งทาง และจะมาได้ของคหบาล 4 อีกหนึ่งทาง ในกรณีที่เคยมีระเบียบเดิมเกี่ยวกับว่าด้วยคหบาลได้มีการกำหนดไว้ว่าคณะกรรมการคหบาล 4 ที่ได้รับการเลือกตั้งจะต้องไม่ใช่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ขอให้สมาชิกพิจารณาที่ (3) และ (4) สำหรับ (5) ที่ปรึกษาสหกรณ์คงเดิมไม่ขัดข้อง ส่วน (6) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการ

กำหนด มีข้อสงสัยและติดใจมาก เพราะมีคำนิยามในระเบียบนี้ระบุไว้ว่า "ข้อ 4. (8) "บุคคลอื่น" หมายถึง สมาชิกหรือไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด"เพราะฉะนั้นถ้าตามความหมายหรือนิยามแบบนี้ ไม่มีมนุษย์คนไหนในโลกนี้ที่ไม่เป็นบุคคลอื่น ฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการจะใช้ระเบียบข้อนี้ตั้งใครก็ได้ กำหนดเงินให้ใครก็ได้ แม้แต่คณะกรรมการดำเนินการเอง ซึ่งปัจจุบันนี้มีการกำหนดแล้วว่าเป็นบุคคลอื่นหรือคณะกรรมการดำเนินการเป็นบุคคลอื่นจ่ายให้ 3,000.- บาท ขอให้ตัดออกเพราะคือใครก็ได้

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 อภิปรายว่า ขอให้ทบทวนในส่วนของเจ้าหน้าที่สหกรณ์หรืออีกนัยหนึ่งคือพนักงานว่าที่กำหนดไว้ในระเบียบ ขอให้เป็นไปตามอัตราของกฎหมายแรงงาน กรณีเช่นในการประชุมวันนี้ต้องจ่ายตามกฎหมายแรงงาน ไม่ใช่กำหนดว่าต้องจ่ายตามระเบียบ เพราะถือว่าผิดกฎหมายแรงงาน

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า สำหรับคณะอนุกรรมการคหบาล 4 เรื่องค่าตอบแทนไม่เคยมีระเบียบกำหนดไว้เลย รับมาเป็นประเพณี 2,500.- บาท และประธานคณะอนุกรรมการรับ 3,000.- บาท ซึ่งที่ผ่านมาไม่มีระเบียบรองรับ การที่คณะกรรมการดำเนินการนำเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่เพื่อกำหนดระเบียบไว้ใช้เพื่อถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง เมื่อมีการแต่งตั้งคณะกรรมการคหบาลเพื่อจะได้ใช้ระเบียบนี้รองรับในอนาคต

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า มีข้อสงสัยว่า ในระเบียบนี้มีเพียงค่าตอบแทนของคณะอนุกรรมการคหบาล 4 เพราะเหตุใดไม่มีค่าตอบแทนคณะอนุกรรมการคหบาล 3 หรือ 7 เพราะกรรมการดำเนินการบนเวทีอยู่ทั้งคหบาล 3 และ 7 เหตุใดจึงเสนอเฉพาะคณะอนุกรรมการคหบาล 4 ให้ที่ประชุมพิจารณา

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ แจ้งว่า ที่ผ่านมาคหบาล 7 ไม่เคยจ่าย ซึ่งได้แนะนำแล้ว หากคหบาล 7 ดำเนินการเข้ามาก็สามารถทำได้ เนื่องจากคหบาล 7 ไม่มีค่าตอบแทนมีเพียงค่าเบี้ยประชุม

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ขอสอบถามว่า คหบาล 7 ไม่มีคณะอนุกรรมการใช่หรือไม่

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ แจ้งว่า มีคณะอนุกรรมการฯ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ที่ผ่านมาไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนใช่หรือไม่

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ แจ้งว่า ที่ผ่านมาจ่ายเฉพาะค่าเบี้ยประชุม ไม่ได้จ่ายค่าตอบแทนไม่มีเหมือนคหบาล 4 เพราะคหบาล 4 งานในแนวราบงานเยอะมากกว่า

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า สำหรับ (3) และ (4) ขอให้เปลี่ยนเพื่อไม่ได้ให้รับสองทาง จะมีมติอย่างไรก็ตามต้องไม่ให้ได้รับสองทาง คือ ไม่ให้ได้รับในฐานะ (1) และ (2) และจะมารับ (3) และ (4) ขอเพียงเท่านี้

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ระเบียบนี้กำลังขอสมาชิกที่ประชุมพิจารณา แต่ในขณะที่นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ อดีตที่ผ่านมารับสองทาง ทั้งที่มีระเบียบว่ารับไม่ได้

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ต้องการให้ระบุว่าไม่มีการรับสองทาง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า สมาชิกพิจารณาด้วยว่ากรรมการที่ได้รับเลือกในวันนี้ด้วยเป็นกรรมการที่มาจากที่อื่น ต้องมีปัญหาว่าไม่มีคณะกรรมการมาบริหารหมู่บ้าน

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า สำหรับ (3) ประธานคณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) และ (4) คณะอนุกรรมการ คือ คณะกรรมการดำเนินการมาปฏิบัติหน้าที่ที่คหบาล 4 เพียงแต่ว่ามีงานเพิ่มใช่หรือไม่ จึงมีการกำหนดค่าตอบแทนเพิ่ม ส่วนตัวเห็นว่าคณะกรรมการดำเนินการได้รับค่าตอบแทนในฐานะที่เป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์แล้ว เพราะฉะนั้นเมื่อมาเป็นคณะอนุกรรมการคหบาล 4 ขอให้ลดลง เพราะทราบว่าต้องปฏิบัติหน้าที่สองทาง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ค่าตอบแทนของคหบาล 4 ใช้อัตราเดิมมาตั้งแต่สิบกว่าปีที่ผ่านมา

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า อดีตที่ผ่านมาเฉพาะคหบาลล้วนๆ แต่ปัจจุบันคณะอนุกรรมการคือกรรมการดำเนินการที่มาบริหารคหบาล 4 ซึ่งมาจากคณะกรรมการดำเนินการทั้งนี้ ความหมายคือไม่ขัดข้องที่จะจ่ายค่าตอบแทน เพียงขอปรับลดลงจาก 3,000.- บาท เป็น 2,500.- บาท และจาก 2,500.- บาท เป็น 2,000.- บาท

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ขอออกตัวก่อนว่าพอเดือนถัดไปไม่ได้เป็นประธานคณะอนุกรรมการคหบาล 4 และจะอ้างว่าเป็นเพราะโดนลดค่าตอบแทนไม่ใช่เลย เพราะความตั้งใจมีอยู่แล้ว ขอเรียนสมาชิกให้ทราบก่อน

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เดิมคณะอนุกรรมการต่างๆ รับค่าเบี้ยประชุมอย่างเดียวไม่มีค่าตอบแทน เสร็จแล้วได้มีการยุบคหบาล 4 จึงทำให้คณะกรรมการดำเนินการตั้งคณะอนุกรรมการคหบาล 4 ขึ้นมา ทำให้มีค่าตอบแทน ตามที่กรรมการและเลขานุการแจ้งว่าของเดิมเพราะสมาชิกเลือกกรรมการคหบาล 4 เอง มีคณะกรรมการคหบาล 9 คน ซึ่งคณะอนุกรรมการต่างๆ ไม่มีค่าตอบแทนมีเพียงค่าเบี้ยประชุม ยกเว้นคณะอนุกรรมการคหบาล 4 คณะอนุกรรมการคหบาลไม่มีค่าตอบแทน เพราะฉะนั้นจึงอยากให้พิจารณาว่าเพราะเหตุใดจึงเป็นแบบนี้ และนายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ เสนอว่าให้รับทางใดทางหนึ่ง ซึ่งคือมติที่นายไชยนันท์ฯ จะขอคือ (3) และ (4) เพราะขอเสนอว่า (1) และ (2) เป็นไปตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ แต่ (3) และ (4) เป็นมติที่นายไชยนันท์ฯ ขอให้รับทางใดทางหนึ่ง และ (5) และ (6) ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ และ (6) ขอให้ตัดออก

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า ขอให้สมาชิกพิจารณาใน (2) กรรมการดำเนินการรับ 4,000.- บาท ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการคงไม่ลงมาเป็นคณะอนุกรรมการแน่นอน เพราะว่ามารับ 3,000.- บาท

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เดิม ประธานกรรมการ รับ 3,500.- บาท ปรับตามที่เสนอ 5,000.- บาท ไม่ขัดข้อง และเดิม กรรมการดำเนินการ รับ 3,500.- บาท ปรับตามที่เสนอ 4,000.- บาท ไม่ขัดข้อง แต่สมาชิกขัดข้องที่ประธานคณะอนุกรรมการคหบาล 4 และ คณะอนุกรรมการคหบาล 4 คือ (3) และ (4) ให้รับทางใดทางหนึ่ง และ (6) ขอให้ตัดออกทั้งหมด

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีระสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า ไม่ว่าจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการมาปฏิบัติหน้าที่ที่คหบาล 4 ซึ่งเห็นนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา มาสำนักงานคหบาลทุกวัน ต้องแก้ปัญหาเรื่องต่างของสมาชิกภายในหมู่บ้าน อาทิเช่น เรื่องกิ่งไม้ ฯลฯ ซึ่งค่าตอบแทนที่เสนอมาไม่มาก ไม่คุ้มกับค่าน้ำมัน ไม่คุ้มค่าเหนื่อยแทบไม่มีเวลาให้ครอบครัว ค่าตอบแทนที่เสนอมาถือว่าไม่มาก ซึ่งทำงานให้หมู่บ้านมากมาย ขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เห็นว่าเรื่องค่าตอบแทนเป็นเรื่องใหม่และเผอิญไปซ้ำซ้อนกับ (1) และ (2) เท่านั้นเอง ซึ่ง (3) และ (4) ถือเป็นเรื่องใหม่ สมาชิกที่เสนอขอมติเป็นห่วงว่าจะเป็นการรับซับซ้อนกัน แต่ค่าเบี้ยประชุมไม่ขัดข้อง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการ เสนอว่า หากนายไชยนันท์ฯ มาตัดข้อนี้ออก บุคคลอื่นหากไม่สามารถจะตั้งสมาชิกของคหบาล 4 เข้ามาได้เลย ซึ่งคณะอนุกรรมการต้องมาปฏิบัติงาน 3 คน ความเห็นส่วนตัวน่าจะหาบุคคลลำบาก

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เห็นควรนำคหบาลกลับมาให้หมด ต้องรีบดำเนินการเป็นอำนาจคณะกรรมการดำเนินการที่จะยกเลิกระเบียบของคหบาล และกลับมาใช้ระเบียบเดิม โดยคหบาลปกครองกันเอง

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ขอให้ผู้จัดการขานมติ หากมีมติใดไปแล้วและมีปัญหาให้นำเสนอกลับมาแก้ไข

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ขอให้สมาชิกโหวต (โดยการยกมือ) ในข้อ 7. ค่าตอบแทน (1) ประธานกรรมการ เดือนละ 5,000.- บาท, (2) กรรมการ เดือนละ 4,000.- บาท, (3) ประธานคณะอนุกรรมการ (คหบาล 4) เดือนละ 3,000.- บาท, (4) คณะอนุกรรมการ (คหบาล 4)

เดือนละ 2,500.- บาท, (5) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) และ (6) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) เห็นชอบตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ ที่ประชุมได้เสนอ 3 ญัตติ ดังนี้

ญัตติที่ 1. เห็นชอบตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ

เห็นชอบ จำนวน 126 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

ญัตติที่ 2. เห็นชอบตามที่นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ เสนอให้รับทางใดทางหนึ่ง

เห็นชอบ จำนวน 65 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

ญัตติที่ 3. เห็นชอบให้ปรับลดค่าตอบแทนลดลง ประธานคณะอนุกรรมการคหบาล 4 จาก 3,000.- บาท เป็น 2,500.- บาท และ คณะอนุกรรมการคหบาล 4 จาก 2,500.- บาท เป็น 2,000.- บาท

เห็นชอบ จำนวน 54 เสียง

ไม่เห็นชอบ จำนวน - เสียง

มติ เห็นชอบให้ปรับในข้อ 7. ค่าตอบแทน (1) – (6) ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอ ด้วยคะแนน จำนวน 126 เสียง

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ข้อ 7. (6) ขอให้ตัดออก เนื่องจากว่าเป็นการใช้ดุลยพินิจว่าใครก็ได้ ไม่ควรจะมีคำว่า “บุคคลอื่น” ถ้าจะมี (6) ให้ระบุว่า “ใครก็ได้ที่คณะกรรมดำเนินการเห็นสมควร”

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า เนื่องด้วยมีการอภิปรายมาพอสมควร จึงขอให้สมาชิกโหวต (โดยการยกมือ) ตั้งแต่ข้อ 8. - ข้อ 22. เห็นชอบตามร่างระเบียบสหกรณ์ฯ ที่คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้พิจารณา ซึ่งปรากฏว่าสมาชิกเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

ที่ประชุมได้ลงมติด้วยวิธียกมือเห็นชอบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ตามที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เสนอ ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ เห็นชอบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ตามที่เสนอและมีการแก้ไข

ระเบียบวาระที่ 13 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2566

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 ซึ่งครั้งนี้สหกรณ์ฯ ได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 22 ราย คือ.-

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณ อมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวง ทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 7 แยก 9 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210	081-5514381 02-5730782
6.	สำนักงานสอบบัญชีปรีชา	298/80 หมู่บ้านดิโอโซน ซอยเพชรเกษม 53 ถนนเพชรเกษม แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	083-0379375 081-5421998
7.	นางชัญญานุช หังสวนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999
8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์ การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธารมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881
9.	คณะบุคคลพีแอนด์วีแมนเนจเมนต์,	3761/12 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	081-4240089 02-7123567
10.	บริษัท สำนักงานบัญชีทองเอก จำกัด	414/199 อาคารสำราญแมนชั่น ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	081-3489854
11.	บริษัท กอริลลาสอบบัญชี จำกัด	69/93 หมู่บ้านสกายดอนเมือง- สรงประภา ซอยประชาอุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒ ออดิตเฟิร์ม	434/5 ซอยเมตตา 1 ถนนพหลโยธิน 50 แขวงคลองถนน เขตสายไหมกรุงเทพฯ 10220	081-2979821 02-9704654

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
13.	บริษัท ไอดี ออดิต กรุ๊ป จำกัด	32/6 หมู่ 4 ซอยท่าอิฐ ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จ.นนทบุรี 11000	02-5973843 02-5943714
14.	บริษัท เอส.เอ็ม.การบัญชีและการตรวจสอบบัญชี จำกัด	95/24 ถ.จรัญสนิทวงศ์ 45 แยก 5 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	085-1006964
15.	บริษัท คิดดีทำดี ออดิท จำกัด	35/141 หมู่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120	081-8244688
16.	สำนักงานศศิธร การบัญชี ภาษีอากรและธุรกิจ	146/76-77 ชั้น 16 อาคารบี คลองจั่นเพลส ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10241	083-3071579 02-3778652 02-3778653
17.	บริษัท ธนสาร การบัญชี จำกัด	66/1 ตรอกประดู่ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กทม. 10800	02-5851387
18.	บริษัท มิลเลนเนี่ยม คอนซัลแตนท์ส แบงค์คอก จำกัด	262/73 อาเซี่ยนทาวเวอร์ ชั้น 5 ซ.ปรีดีพนมยงค์ 16 ถ.สุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	089-4444155 02-7111898
19.	บริษัท วรกรและสุชาดา สอบบัญชี จำกัด	54/84 ซอยบรมราชชนนี 101 ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ 10170	02-8662538
20.	บริษัท โชคอนันต์ตรวจสอบบัญชี จำกัด	46/263 หมู่ 10 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10230	094-7893622
21	นางคะนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์	74/91 ถนนนวมินทร์ ซอย 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-
22	ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี	90/30 หมู่บ้าน BTN RESIDENCE ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	081-2353798 092-5174789

มีผู้ตอบรับการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 5 ราย คือ.-

1. บริษัท คิดดีทำดี ออดิท จำกัด โดย นางดวงกมล ลิ้มประชาศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 11187 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

2. บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด โดย นายสิรวิชญ์ ไพศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10136 **<u>เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 1</u>** และเสนอ ดร.ศิริเพชร สุนทรวิภาต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8338 **<u>เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 2</u>** เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี จำนวนเงิน 350,000.- บาท (สามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

3. บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายพิจักษณ์ จันทวิโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8056 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

4. บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด โดย นางคะนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

5. ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี โดย นางพิมพ์วลัญช์ รัตนจันทร์ เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 192,600.- บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสองพันหกร้อยบาทถ้วน)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 6/2566 วันที่ 22 มีนาคม 2556 วาระที่ 3.3.2 เรื่อง การเสนอสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2566 ดังนี้

1.เห็นชอบให้เลือก บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด โดย นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 เพื่ออนุมัติ

2.เห็นชอบให้เลือก ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี โดยนางพิมพ์วลัญช์ รัตนจันทร์ เป็นผู้สอบบัญชีสำรองประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 192,600.- บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสองพันหกร้อยบาทถ้วน)

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

ประธานในที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมมีมติเลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 โดย บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมให้การอนุมัติรับรองด้วย คะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ 1.อนุมัติแต่งตั้ง นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 โดย บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

2.เห็นชอบให้เลือก นางพิมพ์วลัญช์ รัตนจันทร์ โดย ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีสำรองประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 192,600.- บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสองพันหกร้อยบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืม และค้ำประกัน ประจำปี 2566

ดร.กฤษฎา ธาราสุข รองประธานกรรมการ เสนอว่า ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า “วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่งๆ ไว้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์ ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนดหรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืม หรือ การค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง” สำหรับปี 2566 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้ความเห็นชอบกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือค้ำประกันสหกรณ์ฯ ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุม เห็นชอบด้วยคะแนนเป็นเอกฉันท์

มติ อนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2566 จำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 15 รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ปี 2566

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง เสนอรายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ปี 2566 โดยถือหลักปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2561 ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2561

(1). การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566

ตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด "ข้อ 63 คณะกรรมการดำเนินการให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการหนึ่งคน และเหรัญญิกหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 จำนวน 9 คน ซึ่งตามข้อบังคับ ข้อ 66. คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันเลือกตั้งในวาระแรก เมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทั้งหมดโดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งความวาระในปีต่อไป ให้กรรมการดำเนินการที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระหรืออยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุกๆ ปี

ในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66. จำนวน 5 คน ดังนี้.-

1.	นายบวร	ยสินทร	(ครบ 1 วาระ)
2.	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	(ครบ 1 วาระ)
3.	นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	(ครบ 1 วาระ)
4.	นายชูพงศ์	เก่งตรง	(ครบ 1 วาระ)
5.	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	(ครบ 1 วาระ)

ในปี 2565 มีกรรมการออกตามวาระ 5 คน และนายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ กรรมการลาออก จำนวน 1 คน ดังนั้น จึงต้องเลือกกรรมการ 6 คน และผู้สมัครที่ได้รับคณะแนนการเลือกตั้งลำดับที่ 6 เป็นกรรมการดำเนินการอยู่ในวาระ 1 ปี (แทนกรรมการดำเนินการที่ลาออก)

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และ แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 3/2566 ลงวันที่ 21 มกราคม 2566 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2566 ผลปรากฏว่า มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 9 คน และเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ คือ.-

1	พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	10608
2	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	11288
3	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13029
4	นายบวร	ยสินทร	12877
5	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	13170
6	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	12210
7	นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	12995
8	นายอภิชาต	ครุฑทอง	12533

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับ เรียงตามลำดับ ดังนี้

1. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ได้คะแนนจำนวน	228	เสียง
2. นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	ได้คะแนนจำนวน	208	เสียง

3. พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	ได้คะแนนจำนวน	185	เสียง
4. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	ได้คะแนนจำนวน	179	เสียง
5. นายอภิชาต	ครุฑทอง	ได้คะแนนจำนวน	158	เสียง
6. นายบวร	ยสินทร	ได้คะแนนจำนวน	154	เสียง

ดังนั้น บุคคลลำดับที่ 1-6 เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นคระกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 แทนตำแหน่งที่ว่าง และเมื่อรวมกับกรรมการชุดเก่าที่ยังไม่ครบวาระ จำนวน 3 คน จะเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 รวม 9 คน

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากประธานกรรมการครบวาระ จึงจะมีการเลือกประธานกรรมการ โดยสมาชิกเสนอชื่อกรรมการดำเนินการ ดังนี้

1.พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ได้คะแนนจำนวน 162 เสียง

2.นายบวร ยสินทร ขอถอนตัว

3.นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา ได้คะแนนจำนวน 85 เสียง

ผลปรากฏว่า พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง เป็น ประธานกรรมการ ด้วยคะแนน 162 เสียง

มติ ที่ประชุมเลือกตั้ง พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ให้เป็นประธานกรรมการ เพื่อบริหารกิจการสหกรณ์ฯ ซึ่งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 รวม 9 คน ดังนี้.-

1.1 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ
1.2 ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ
1.3 นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ
1.4 นางสุชีลา	ธีราภรณ์	กรรมการ
1.5 นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	กรรมการ
1.6 พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ
1.7 นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ
1.8 นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ
1.9 นายบวร	ยสินทร	กรรมการ

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2566

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวนผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามความที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้กำหนดให้สหกรณ์กำหนดจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการที่พึงมีไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ แต่ต้องไม่เกินสามคนหรือหนึ่งนิติบุคคล และตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ความสามรถให้กับธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือ การสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และ แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 4/2566 ลงวันที่ 12 มกราคม 2566 เรื่อง รับสมัครบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2566 ผลปรากฏว่า มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 2 คน คือ.-

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นางสุทธิพร	ตันมงคล	8219
2	นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	8576

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

นายประสงค์ เลิศพยับ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้

1.นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	ได้คะแนนจำนวน	139	เสียง
2.นางสุทธิพร	ตันมงคล	ได้คะแนนจำนวน	122	เสียง

พร้อมกันนี้ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ตรวจสอบกิจการ โดยอนุมัติงบประมาณเป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธีการยกมือ) เห็นชอบให้จ่ายค่าตอบแทน เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี ด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ 1.ที่ประชุมเลือกตั้ง นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2566

2.อนุมัติจ่ายค่าตอบแทน นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

ระเบียบวาระที่ 16 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2565

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ในปี 2565 ดังนี้.-

1.มีสมาชิกเข้าใหม่	จำนวน	68	คน
2.มีสมาชิกลาออก	จำนวน	37	คน
3.มีสมาชิกถึงแก่กรรม	จำนวน	16	คน

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2565 หน้า 247-249)

โดยประธานในที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมได้ยืนขึ้นแสดงความไว้อาลัยให้กับสมาชิกที่ถึงแก่กรรม ซึ่งที่ประชุมได้ยืนสงบนิ่ง เป็นเวลา 1 นาที

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานในที่ประชุมได้เสนอ ขอให้ที่ประชุมผ่านระเบียบนี้

มติ รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2565

ระเบียบวาระที่ 17 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) **-ไม่มี-**

ปิดประชุมเวลา 19.30 น.

(ลงชื่อ) บวร ยสินทร ประธานที่ประชุม
(นายบวร ยสินทร)

(ลงชื่อ) อภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

(ลงชื่อ) ชโลธร โลประโคน ผู้จดบันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวชโลธร โลประโคน)

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 3
เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกคณะกรรมการดำเนินการ

ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 “หมวด 1 ข้อ 10 และแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 ให้ที่ประชุมใหญ่เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินแปดคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย และยุติธรรม

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง และกรรมการการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง

มติ 1.....
2.....
3.....
4.....
5.....
6.....
7.....
8.....
9.....

ระเบียบวาระที่ 4

รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564

คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2565 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้

1.สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2566

1.1 เรื่องสมาชิก

สมาชิกต้นปี 2566 มีจำนวน 3,559 คน รับสมาชิกเพิ่มระหว่างปี จำนวน 60 คน ลาออก 26 คน ถึงแก่กรรม 26 คน คงเหลือสมาชิก ณ สิ้นปี จำนวน 3,580 คน

หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		47,440,900	บาท
บวก	หุ้นเพิ่มระหว่างปี	2,923,100	บาท
ลบ	หุ้นลดระหว่างปี	683,550	บาท
คงเหลือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		**49,674.450**	**บาท**

1.2 เรื่องการจำหน่ายโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1.2.1 ขายที่ดินเปล่าเงินผ่อน/เงินสด 11 แปลง

1.แปลงที่ 75-Cด1	2.แปลงที่ 47-Bด1	3.แปลงที่ 106-Cด1	4.แปลงที่ 107-C1ด1
5.แปลงที่ 164-Bด1	6.แปลงที่ 27-Aด1	7.แปลงที่ 44-Aด2	8.แปลงที่ 100-Cด1
9.แปลงที่ 138-B1ด	10.แปลงที่ 34-Aด2	11.แปลงที่ 159-Bด1	

1.2.2 ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ขอผ่อนกับสหกรณ์ 7 หลัง

1.แปลงที่ 6-Aฮ1	2.แปลงที่ 25-Aฮ	3.แปลงที่ 9-Aฮ1	4.แปลงที่ 20-Aฮ
5.แปลงที่ 21-Aฮ	6.แปลงที่ 22-Aฮ	7.แปลงที่ 23-Aฮ	

รวมเป็นยอดจำหน่ายทั้งสิ้น (ข้อ 1.2.1-1.2.2) 38,152,600.00 บาท

1.2.3 แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย

ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 แปลงคงเหลือยกมา จำนวน 45 แปลง

จำหน่ายระหว่างปี จำนวน 18 แปลง

(รายการตามข้อ 1.2.1-1.2.2)

ยึดคืนระหว่างปี จำนวน 9 แปลง

(ที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แปลงคงเหลือยกไป จำนวน 36 แปลง

หมายเหตุ : รายการแปลงคงเหลือ

ลำดับ	รายการ	จำนวน/แปลง	ลำดับ	รายการสินค้า	จำนวน/แปลง
1.	ที่ดินเปล่า	12	2.	บ้านทาวน์เฮ้าส์ (พร้อมขาย)	4
3.	บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล้ชิด)	8	4.	บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล้ชิด) (ยังไม่ได้ก่อสร้าง)	8
5.	บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล้ชิด) (ยึดคืน)	1	6.	บ้านสหกรณ์รมณีย์ (พร้อมขาย)	1
7.	บ้านสหกรณ์วิจิตร (พร้อมขาย)	1	8	บ้านสหกรณ์เปี่ยมสุข (พร้อมขาย)	1

1.3 <u>เรื่องการพัฒนาบุคลากร</u>

1.3.1 โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรและคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระหว่างวันที่ 16-18 พฤศจิกายน 2566 ณ จังหวัดสระแก้ว–เสียมเรียบ ประเทศกัมพูชา เพื่อให้บุคลากรทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับสหกรณ์ฯ และบทบาท ภารกิจ หน้าที่ ของคณะกรรมการดำเนินการฝ่ายจัดการ ให้สามารถในการปฏิบัติงานจากประสบการณ์ตรงได้จริง เพื่อให้ผลการดำเนินการต่าง ๆ ตามภารกิจขององค์กรมีคุณภาพ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้บุคลากรในสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีปฏิสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน มีความรัก สามัคคีเพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรให้มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อส่งเสริมพัฒนาบุคลากรให้มี วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และประสบการณ์ คุณลักษณะที่ดี รู้ทันเหตุการณ์ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความคิด ความสร้างสรรค์ กล้าคิด กล้าตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้ถูกต้องเหมาะสม โดยมีการจัดกลุ่มในการสัมมนาออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ 1) สหกรณ์โคนมวังน้ำเย็น อำเภอวังสมบูรณ์ จังหวัดสระแก้ว, 2) บริษัท น้ำตาลและอ้อยตะวันออก จำกัด อำเภอวังสมบูรณ์ จังหวัดสระแก้ว และ 3) หอการค้าจังหวัดเสียมเรียบ ประเทศกัมพูชา

1.3.2 โครงการฝึกอบรมหลักสูตรการเขียนหนังสือ สำหรับคณะกรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำนวน 20 คน เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมเข้าใจหลักการ และรูปแบบการเขียนหนังสือได้อย่างถูกต้อง เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมมีความรู้ มีทักษะและสามารถเขียนหนังสือได้เป็นอย่างดี เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมสามารถนำความรู้ที่ได้ไปปฏิบัติงานในหน่วยงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อวันอังคาร ที่ 8 สิงหาคม 2566 เวลา 09.30 น. ณ ห้องประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน)

1.3.3 โครงการฝึกอบรมหลักสูตรการปฏิบัติงานพัสดุ สำหรับคณะกรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำนวน 20 คน เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมได้เพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจและพัฒนาตนเองเกี่ยวกับกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับงานพัสดุในปัจจุบัน เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรม สามารถนำองค์ความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับงานพัสดุภาครัฐ มาปรับใช้ในการปฏิบัติงานที่อยู่ในความรับผิดชอบให้ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับการปฏิบัติภารกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น เมื่อวันอังคาร ที่ 15 สิงหาคม 2566 เวลา 09.30 น. ณ ห้องประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน)

1.4 <u>เรื่องการจัดกิจกรรม</u>

1.4.1 การมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2566 คณะกรรมการดำเนินการได้มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2566 เมื่อวันเสาร์ ที่ 2 กันยายน 2566 เวลา 09.30 น. ณ ห้องประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) รวมจำนวน 24 ราย เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 64,000.- บาท (หกหมื่นสี่พันบาทถ้วน)

1.5 <u>เรื่องบัญชี/การเงิน</u>

1.5.1 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 41/2566 วันที่ 28 ธันวาคม 2566 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2567 ถึง งวดเดือนธันวาคม 2567 ดังนี้

1.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ ทุกโครงการในอัตรา 7.50% ต่อปี

2.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกทุกประเภทในอัตรา 7.50% ต่อปี

3.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก (ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การรับฝากเงินจากสหกรณ์อื่น พ.ศ.2560) ในอัตราคงที่ 0.50% ต่อปี

1.5.2 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 40/2566 วันที่ 28 ธันวาคม 2566 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการ หรือติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการที่จำเป็นในการดำรงชีพให้มีความอยู่ดีกินดีและมีความสุข หรือเพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน ปี 2567 ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี

1.6 <u>ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด</u>

1.6.1 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ฉบับลงวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

1.6.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2565 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 ฉบับลงวันที่ 21 กันยายน พ.ศ.2566

1.6.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2566 ฉบับลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ.2566

1.6.4 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2565 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2566 ฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2566

1.6.5 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2566 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2566 ฉบับลงวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2566

1.6.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย พนักงานและลูกจ้าง คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ.2566 ฉบับลงวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2566

1.7 <u>เรื่องงานคดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด</u>

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคดีความ ซึ่งดำเนินคดีในปี 2566 ดังนี้.-

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.1421/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายสำรวย หงษ์แก้ว จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหายทุนทรัพย์ 779,667.84 บาท (เจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันหกร้อยหกสิบเจ็ดบาทแปดสิ่สตางค์)

คดีเสร็จการพิจารณา ออก คำบังคับให้จำเลยปฏิบัติ ตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน โดยให้โจทก์นำส่งการส่งไม่ มีผู้รับโดยชอบให้ปิด./อ่านแล้ว ตามรายงานกระบวนพิจารณา ศาลจังหวัดธัญบุรี ฉบับลงวันที่ 29 มกราคม 2567 (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

2. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1422/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวปุณรดาหรือพัชรวัลย์ วรรณภพหรือนภิศสิริปภัสร์ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 421,793.30 บาท (สี่แสนสองหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยเก้าสิบสามบาทสามสิบสตางค์)

ศาลนัดไกล่เกลี่ย วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 09.00 น. และนำสืบพยานโจทก์-จำเลย ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 เวลา 09.00-16.30 น. (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

3. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1423/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางกันตดา ธูปวิเชียร จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 582,632.87 บาท (ห้าแสนแปดหมื่นสองพันหกร้อยสามสิบสองบาทแปดสิบเจ็ดสตางค์)

ศาลนัดไกล่เกลี่ยหรือนัดสืบพยานโจทก์วันที่ 19 มีนาคม 2567 เวลา 13.00 น (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน) .

4. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1424/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายอภิชาต ปานจันทร์ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 417,109.13 บาท (สี่แสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยเก้าบาทสิบสามสตางค์)

ศาลนัดไกล่เกลี่ยหรือนัดสืบพยานโจทก์วันที่ 19 มีนาคม 2657 เวลา 13.00 น. (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

5. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1425/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวพิชญารัตน์หรือพิภารัตน์ กุลราช จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 222,263.60 บาท (สองแสนสองหมื่นสองพันสองร้อยหกสิบบาทหกสิบสตางค์)

ศาลนัดไกล่เกลี่ยหรือนัดสืบพยานโจทก์วันที่ 19 มีนาคม 2567 เวลา 13.30 น. (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

6. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1426/2566 (ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายนนทวิชญ์ บุตรมาลา จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 293,314.88 บาท (สองแสนเก้าหมื่นสามพันสามร้อยสิบสี่บาทแปดสิบสตางค์)

ศาลนัดชี้สองสถานหรือสืบพยานโจทก์วันที่ 4 มีนาคม 2567 เวลา 13.30 น. (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

7. คดีหมายเลขดำ ที่ อ.3095/2566 (ฟ้องวันที่ 2 ตุลาคม 2566) ความอาญา ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้างที่ 1, นางสาวปริณดา แก้วศรี ที่2,นายธนพล แก้วศรี ที่ 3, นางสาวหทัยพัชร พรหมโคตร ที่ 4 จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้เอกสารปลอม

ศาลนัดไต่สวนมูลฟ้อง 23 เม.ย. 67 เวลา 09.00 น. (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

8. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.4922/2566 (ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ที่1, นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ ที่ 2, นายณรงค์ แสงแก้ว ที่3, นายวิธาน ขำบุญลือ ที่4, นายชูพงศ์ เก่งตรง ที่ 5, นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร ที่ 6 จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้เอกสารปลอม

ศาลนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 30 กรกฎาคม 2567 เวลา 09.00-16.30 น.
นัดสืบพยานจำเลย วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 เวลา 09.00-16.30 น
(ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

9. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1105/2566 (ฟ้องวันที่ 7 มีนาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายฐิติพงศ์ กรุตนารถ ที่ 1, นายสมคิด ดิสถาพร ที่ 2, นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ ที่ 3, นายณรงค์ แสงแก้ว ที่ 4, นายวิธาน ขำบุญลือ ที่ 5, และนายประสงค์ เลิศพยับ ที่ 6 จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทนและเรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 4,745,851.63 บาท
(สี่ล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นห้าพันแปดร้อยห้าสิบเอ็ดบาทหกสิบสามสตางค์)

ศาลนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 5-6 มีนาคม 2567 เวลา 09.00-16.30 น.
ศาลนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 7-8 มีนาคม 2567 เวลา 09.00-16.30 น
(ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

10. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.605/2566 (ฟ้องวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง จำเลยที่ 1 นางสาวปริณดา แก้วศรี จำเลยที่ 2 นางสาว หทัยพัชร พรหมโคตร จำเลยที่ 3 บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด จำเลยที่ 4 จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกัน เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 8,771,377.28 บาท (แปดล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทยี่สิบแปดสตางค์)

ศาลนัดฟังคำพิพากษา วันที่ 13 มี.ค. 2567 เวลา 09.00 น.
(ทนายความผู้รับผิดชอบนายนิสภโรจน์ ศรีนิชานันท์)

11.คดีหมายเลขดำ ที่ พ.2926/2563 (ฟ้องวันที่ 11 สิงหาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางประนอม ชื่นเผือก จำเลยที่1 นายอนันต์กรณ์ ชื่นเผือก จำเลยที่ 2 ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

คดีถึงที่สุด ศาลพิพากษาตามยอม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ในชั้นศาลเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 จำเลยไม่ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ขอออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี วันที่ 4 ธันวาคม 2666 (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายบรรจง ปทุมมาภรณ์)

12. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1333/2565 (โดนฟ้องวันที่ 14 มีนาคม 2565) ความแพ่ง ระหว่าง นิติบุคคลเคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทุนทรัพย์ 677,778.98.บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบแปดบาทเก้าสิบแปดสตางค์)

คดีถึงที่สุด ศาลพิพากษาตามยอม จำเลยยินยอมชำระเงินแก่โจทก์ ยอดตามคำฟ้อง ภายใน 90 วัน พิพากษาตามยอม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ วันที่ 12 ธันวาคม 2566 (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายบรรจง ปทุมมาภรณ์)

13. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.13/2566 (ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายนัทที สุคนที จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 692,458.03 บาท (หกแสนเก้าหมื่นสองพันสี่ร้อยห้าสิบแปดบาทสามสตางค์)

คดีถึงที่สุด ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดง ที่ พ.313/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566 ให้จำเลยส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน ชำระเงิน 629,023.75 บาท (หกแสนสองหมื่นเก้าพันยี่สิบสามจุดเจ็ดห้าบาท) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ชำระค่าขาดประโยชน์ เดือนละ 4,000 บาท

อยู่ระหว่างการ บังคับดี นัดหมายเพื่อดำเนินการปิดหมายขับไล่ จำเลยพร้อม บริวาร ในวันที่ 26 มีนาคม 2567 (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

14. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.14/2566 (ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวนงเครือ สุรเณร จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 444,892.40 บาท (สี่แสนสี่หมื่นสี่พันแปดร้อยเก้าสิบสองบาทสี่สิบสตางค์)

ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดง ที่ พ.323/2566 วันที่ 14 มีนาคม 2566 ให้จำเลยส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน ชำระเงิน 389,038.78 บาท (สามแสนแปดหมื่นเก้าพันสามสิบแปดบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ชำระค่าขาดประโยชน์ เดือนละ 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

คดีถึงที่สุดอยู่ระหว่างการ บังคับดี นัดหมายเพื่อดำเนินการปิดหมายขับไล่ จำเลยพร้อม บริวาร ในวันที่ 26 มีนาคม 2567 (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

15. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.296/2566 คดีหมายเลขแดง ที่ พ.296/2566 (ฟ้องวันที่ 8 มีนาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายสมสนุก มูลหาญ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญา ซื้อขาย เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 329,865.34 บาท (สามแสนสองหมื่นเก้าพันแปดร้อยหกสิบห้าบาทสามสิบสี่สตางค์)

คดีถึงที่สุด ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ พ.51/2566 วันที่ 9 พฤษภาคม 2566 ให้จำเลยชำระเงิน 175,791 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับถัดจากวันฟ้อง (วันที่ 8 มีนาคม 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความให้ 3,000 บาท คำขออื่นนอกจากนี้ ให้ยก ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ

จำเลยได้ชำระหนี้ ให้แก่โจทก์จนแล้วเสร็จ (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

16.คดีหมายเลขแดง ที่ พ.941/2555 ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวมะลิวัลย์ ดำแดง จำเลยที่ 1 นายณรงค์ นวมพันธ์ จำเลยที่ 2 ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 405,600.00 บาท (สี่แสนห้าพันหกร้อยบาทถ้วน)

คดีถึงที่สุด ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้ให้จำเลย ร่วมกันชำระหนี้ จำนวน 404,600.00 บาท (สี่แสนห้าพันหกร้อยบาทถ้วน) ในอัตราดอกเบี้ย 7.5 ต่อปีของต้นเงิน ขอออกบังคับคดี วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2557

อยู่ระหว่างบังคับคดี/การสืบทรัพย์ และอายัดทรัพย์สิน (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

17. คดีหมายเลขดำ ที่ ดำ ผบ 2178/2562 (ฟ้องวันที่ 22 พฤษภาคม 2562) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายประเสริฐ ปัญญา จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 358,473.00 บาท (สี่แสนสี่หมื่นสี่พันแปดร้อยเก้าสิบสองบาทสี่สิบสตางค์)

ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดง ที่ ผบ 3689/2562 วันที่ 14 มีนาคม 2566 ให้จำเลยส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน ชำระเงิน 389,038.78 บาท (สามแสนแปดหมื่นเก้าพันสามสิบแปดบาทเจ็ดสิบแปดสตางค์) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ชำระค่าขาดประโยชน์ เดือนละ 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

คดีถึงที่สุด อยู่ระหว่างการ บังคับดี สืบทรัพย์สิน (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายบรรจง ปทุมมาภรณ์)

18. คดีหมายเลขดำที่ ม93/2562 (ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางจินดา ร่วมธรรม จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ทุนทรัพย์ 717,500.00 บาท (เจ็ดแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ ม14/2563 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 พิพากษาให้จำเลยรื้อถอนรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำออกจากที่ดินให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ3,000 บาท นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้าย รั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000บาท

คดีถึงที่สุดแล้ว อยู่ระหว่างการบังคับดี ตามคำพิพากษา (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายบรรจง ปทุมมาภรณ์)

19. คดีหมายเลขดำที่ ม91/2562 (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายบุญชู ครองปัญญา จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ทุนทรัพย์ 385,000.00 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา คดีหมายเลขแดงที่ ม122/2562 วันที่ 16 ธันวาคม 2562 พิพากษาให้จำเลยให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำในอัตราเดือนละ 3,000 บาท นับจากวัน ฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืน แก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท

คดีถึงที่สุดแล้ว อยู่ระหว่างการบังคับดี ตามคำพิพากษา (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายบรรจง ปทุมมาภรณ์)

20. คดีหมายเลขดำที่ พ.955/2561 (ฟ้องวันที่ 12 กรกฎาคม 2561) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวนันทวรรณ ยุทธวรวิทย์ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 1,150,043.88 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นสี่สิบสามบาทแปดสิบแปดสตางค์)
ศาลพิพากษา

คดีหมายเลขแดงที่ ม1622/2561 วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 พิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวาร พร้อมส่งมอบที่ดินคืนในสภาพเรียบร้อย และห้ามจำเลยเข้ายุ่ง เกี่ยวในที่ดินดังกล่าว ให้จำเลยชำระเงิน 1,050,043.88.88 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 10 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กรกฎาคม 2561) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 4,000บาท

คดีถึงที่สุดแล้ว อยู่ระหว่างการบังคับคดี สืบทรัพย์สินของจำเลย (ทนายความผู้รับผิดชอบ นายอรรณพ มากสอน)

1.8 <u>รายงานผลการดำเนินการโครงการต่างๆ</u>

1.8.1 โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

โครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ตลาดสหกรณ์ฯ)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 25/2556 วันที่ 14 ธันวาคม 2556 ได้มีมติให้ บริษัท เกรซฟูล จำกัด ได้รับเลือกให้เป็นผู้เช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ปากเกร็ด) โดยระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2586 (สัญญาเช่าเลขที่ 31/2556 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2556)

แผนการดำเนินงาน ประจำปี 2566

เดือนมกราคม 2566 ผู้บริหารตลาดสหกรณ์ 3 บรรดาพ่อค้าแม่ค้า จุดธูปไหว้เจ้า ขอพรให้กิจการค้าขายเจริญรุ่งเรือง ในวันตรุษจีน 2566





เดือนมีนาคม 2566 วันที่ 20 มีนาคม 2566เจ้าหน้าที่เทศบาลนครปากเกร็ดได้มาประชาสัมพันธ์ห้ามสูบบุหรี่ ในพื้นที่ห้ามสูบ







เดือนเมษายน 2566 สรงน้ำพระเนื่องในวันสงกรานต์ประจำปี 2566





โครงการจัดบริการเสริมสร้างสุขภาพ ป้องกันโรคและฟื้นฟูสมรรถภาพ ปี 2566
หลักสูตรส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานสุขาภิบาลตลาด






เดือนพฤษภาคม 2566 เตรียมพื้นที่จัดล็อคของใช้




เดือนกันยายน 2566 วันพุธที่ 20 กันยายน 2566 ประธานฯ และคณะกรรมการสหกรณ์กรุงเทพฯ ได้มาตรวจเยี่ยมตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด





เดือนธันวาคม 2566 ทำบุญตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้ง ส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่





กิจกรรมส่งเสริมการขาย





สังสรรค์ประจำปีพ่อค้าแม่ค้า








โครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 20/2566 วันที่ 7 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท แปซิฟิกดริ้ง จำกัด ได้รับเลือกให้เป็นผู้เช่าที่ดินทำโครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด) ที่ดินโฉนดเลขที่ 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629 ระวาง 9 น. 5136IV6438-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยระยะเวลาการเช่า 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม 2566 ถึง วันที่ 6 ตุลาคม 2596 (สัญญาเช่าเลขที่ 043/2566 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2566)

แผนการดำเนินงาน ประจำปี 2566

1	**เคลียร์พื้นที่ ตันไม้+ปรับดิน+อัดบด**
2	**ลงกากปูน+ปรับดิน ให้เป็นหลังเต่า วัดระดับ**
3	**ลงหิน+ลงทราย**







ลำดับ	รายการสั่งของท่อ + บ่อพัก + ใยหิน สนามฟุตบอล	จำนวน
1	ท่อใยหินขนาด 10 " x 3 เมตร	86
2	บ่อพัก ขนาด 50 x 60 ซ.ม.	26
3	บ่อพัก ขนาด 40 x 50 ซ.ม.	16





วางระบบระบายน้ำรอบสนาม ท่อ TAP KORR











-ผู้ได้รับอนุญาตต้องจัดให้มีบ่อดักไขมันตามเทศบัญญัติฯ
พร้อมทั้งระบบการระบายน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ
ตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำรองรับน้ำทิ้ง
-ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖)
และกฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบฯ พ.ศ.๒๕๖๑
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ หากฝ่าฝืน
ถือว่าผิดเงื่อนไขในใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
ซึ่งมีความผิดตามมาตรา ๓๓,๖๕

แบบ อ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 1 / 2567

อนุญาตให้ บริษัท แปซิฟิกดริ้ง จำกัด โดย นายไตรสิทธิ์ สิริจินดาคม เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๒๓/๑๖๕ ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ ๙
ตำบล/แขวง บางพูด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ ๑๑๑๒๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง บางพูด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ ๑๑๑๒๐
ในที่ดิน ☑ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ -
เลขที่ ๘๗๐๑ เป็นที่ดินของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้าย ไปยังบ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย -
ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง -
อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ -
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ เลขที่ -
เป็นที่ดินของ -

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ถาวร

(๑) ชนิด ค.ส.ล. โครงเหล็ก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารสันทนาการ
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๖๘.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ ๒๔๒.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด รั้ว โครงเหล็ก จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น รั้วสนามกีฬา
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๑๒.๐๐ เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น ท่อระบายน้ำ
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖๓.๐๐ เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ ๖๓๓/๒๕๖๖
ที่แนบท้ายในใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี ให้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนทำการก่อสร้างอาคาร เป็นผู้ควบคุมงาน
หรือ นายชลัช วงศ์ประทุม ก.สถ ๑๘๗๘๒ และนายอนันตชัย ฟักสังข์ สย. ๑๔๑๕๗ เป็นผู้ออกแบบและ
คำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เป็นเงิน ๗๓๐.๐๐ บาท

.....

.....

.....

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้จนถึงวันที่ 3 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

ออกให้ ณ วันที่ 4 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๓

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต
ครั้งที่.....
ให้ต่อใบอนุญาต
ฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
โดยมีเงื่อนไข.....
.....
.....
.....
(ลายมือชื่อ)..... ผู้อนุญาต
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....

การต่ออายุใบอนุญาต
ครั้งที่.....
ให้ต่อใบอนุญาต
ฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
โดยมีเงื่อนไข.....
.....
.....
.....
(ลายมือชื่อ)..... ผู้อนุญาต
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....

การต่ออายุใบอนุญาต
ครั้งที่.....
ให้ต่อใบอนุญาต
ฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
โดยมีเงื่อนไข.....
.....
.....
.....
(ลายมือชื่อ)..... ผู้อนุญาต
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....

การต่ออายุใบอนุญาต
ครั้งที่.....
ให้ต่อใบอนุญาต
ฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
โดยมีเงื่อนไข.....
.....
.....
.....
(ลายมือชื่อ)..... ผู้อนุญาต
(.....)
ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....

๔

คำเตือน

๑. ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างและยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานก่อนเริ่มก่อสร้าง ต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานตามแบบ น.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๒. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตหรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้น ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ วรรคสี่ก่อน จึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD

ผลการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ.2566

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1.ระบบไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้าน

คหบาลฯ ทำการดูแลและตรวจเช็คระบบไม้กั้นอัตโนมัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้ ตลอดเวลาและมีประสิทธิภาพ ทำการพัฒนาระบบไม้กั้นอัตโนมัติเพื่อให้ระบบทำงานได้รวดเร็วและ ปลอดภัยมากขึ้น นอกจากนี้คหบาลได้ทำการติดแถบชะลอความเร็วเพิ่มเติมบริเวณทางเข้า-ออกของ หมู่บ้าน เพื่อลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ และทำให้สามารถบันทึกภาพทะเบียนรถที่เข้า-ออกหมู่บ้านได้ ชัดเจนขึ้น

2.โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิดระยะ 2

คหบาลฯ ทำการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV เพิ่มเติมตามแผนงานที่วางไว้ โดยเชื่อมกับกล้องระยะ ที่ 1 ที่ติดตั้งไว้แล้ว โดยเริ่มจากโซนท้ายหมู่บ้านมาตามถนนสายเมนในตลอดสาย และเชื่อมกับกล้อง CCTV ชุดแรกที่แยก 2 และเพิ่มเติมในแยก 15 - 17 – 19 - 21 ทำให้สามารถมองเห็นสภาพและ เหตุการณ์ต่างๆ ในหมู่บ้านครอบคลุมพื้นที่มากขึ้น เชื่อมโยงกับระบบบันทึกภาพ CCTV ที่สำนักงาน คหบาล 4 และเชื่อมต่อให้สามารถดูภาพผ่าน Smart Phone ได้ รวมถึงเชื่อมต่อกับระบบบันทึกภาพ กล้องของระบบไม้กั้นอัตโนมัติ ของหมู่บ้าน ทำให้ทั้ง 2 ระบบสามารถทำงานร่วมกันได้ และได้เพิ่ม คุณลักษณะพิเศษของกล้อง CCTV เพื่อให้สามารถซูมภาพ เพื่อใช้สำหรับจับภาพได้ชัดเจนมากขึ้น บริเวณแยก 1

3.การลาดยางถนนเมนสายใน การซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนในซอย

การดำเนินงานในการซ่อมแซมถนนตามแยกต่างๆ รวมทั้งถนนเมนหลักและถนนเมนในต่อเนื่อง จากที่ได้สำรวจไว้แล้ว สำหรับการซ่อมแซมถนนของปี 2556 มีทั้งหมด 83 จุด คิดเป็นพื้นที่ได้ 443.8 ตารางเมตร โดยการซ่อมแซมดังกล่าวดำเนินการทำโดยช่างของคหบาลฯ ด้วยการใช้ยางมะตอย

4.การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

เพื่อให้สามารถจัดการและลดการสะสมขยะกิ่งไม้ใบไม้หมู่บ้านจึงจัดซื้อเครื่องย่อยกิ่งไม้ขนาด 18 แรง (เดิม 15 แรงม้า) ซึ่งสามารถย่อยกิ่งไม้ใบไม้ได้ถึงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 5 นิ้ว และศึกษาความ เป็นไปได้ในการจัดการกับท่อนไม้ให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น การแปรรูปเป็นสิ่งประดิษฐ์ แปรรูป บริจาค ฯลฯ ซึ่งปัจจุบันไม่มีสถานที่เอกชนในละแวกใกล้เคียงให้ทิ้งขยะกิ่งไม้ใบไม้อีกต่อไป จึง ได้ใช้บริการรถขนขยะจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยจ่ายค่าธรรมเนียมตามระเบียบเป็นครั้งคราวไป หรือ คหบาลขนทิ้งเอง ณ สถานีขนถ่ายมูลฝอยท่าแร้ง ซึ่งทำให้ต้นทุนในการขนส่ง (งบประมาณขนทิ้ง) เพิ่ม มากขึ้น จึงต้องเร่งประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือสมาชิกในการตัดแต่งต้นไม้ใบไม้ในบ้านที่ดำเนินการตัดเอง หรือมีผู้รับจ้างตัดให้ปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้ สำหรับการทิ้งขยะอื่นๆ สมาชิกยังคง ทิ้งขยะอันตราย ขยะชิ้นใหญ่ สิ่งของแบ่งปันและขยะรีไซเคิลได้ที่หน้าสำนักงาน คหบาลแยก 22 โดยเสียค่าธรรมเนียมให้สำนักงานเขตบึงกุ่ม

5.ระบบเสียงตามสาย

ติดตั้งระบบเสียงตามสายของหมู่บ้านเพิ่มเติมบนถนนนอกและถนนเมนใน เพื่อให้แล้วเสร็จทั้งหมู่บ้าน พร้อมทดสอบให้ใช้งานได้จริงและมีประสิทธิภาพ

ถนนเมนนอก :

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 7 ตัว บริเวณพื้นที่วิถีชุมชนแยก 5 ถึง แยก 25
- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 5 ตัว โดยติดตั้งบริเวณแยก 1 ถึงแยก 3 แยก 7 แยก 9 ถึง แยก 11, แยก 13 และหน้าสำนักงาน คหาบาลฯ
- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 2 ตัว จากแยก 25 ถึงแยก 27
- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 3 ตัว จากแยก 27 ถึงแยก 33

ถนนเมนใน :

- ทำการเดินสายพร้อมติดลำโพง จากสำนักงานคหบาลฯ ถึงแยก 2

- ทำการเดินสายพร้อมติดลำโพง จากสำนักงานคหบาลฯ ถึงแยก 85 การติดตั้งระบบเสียงตามสายของหมู่บ้าน คหบาลจะทำการทดสอบการส่งสัญญาณ ความ ชัดเจนของเสียง และระดับความดังของเสียง โดยจะทำการทดสอบเป็นระยะๆ ซึ่งอาจเกิดเสียงดังหรือ เสียงไม่พึงประสงค์ ในการนี้คหบาลฯ ขออภัยสมาชิกในความไม่สะดวก

6.เพิ่มแสงสว่างภายในหมู่บ้าน

- ทำการปรับไฟส่องสว่างภายในหมู่บ้าน โดยทยอยเปลี่ยนไปใช้หลอด LED แบบเสาเว้นเสา และลดระดับความสูงของตำแหน่งในการติดหลอดไฟเพื่อให้สามารถส่องลงด้านล่างได้สว่างขึ้น

- ติดตั้งหลอดไฟ แอล อี ดี เพิ่มสำหรับโคมที่สามารถเพิ่มจากหนึ่งหลอดเป็นสองหลอด

- ติดตั้งหลอดไฟส่องสว่างพลังแสงอาทิตย์ โดยเฉพาะในซอยที่มืดเมื่อมีสมาชิกร้องขอ

7.การจัดระเบียบการจราจรภายในหมู่บ้าน

- ทาสีขาวแดงบริเวณทางแยกต่างๆ ของหมู่บ้านเพื่อไม่ให้มีรถจอดกีดขวางบริเวณทางแยก ลดการบดบังทัศนวิสัยในการขับขี่รถทุกประเภทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น

- ทาสีทางม้าลายเป็นสีขาวแดงบนถนนบริเวณพื้นที่วิถีชุมชนทั้ง 2 จุด เพื่อให้เกิดความ ปลอดภัยในการใช้ทางม้าลายมากยิ่งขึ้น

8.การปรับปรุงสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

- ทำการปรับปรุงสนามเด็กเล่นของสวนสาธารณะเฟส 6 โดยการปรับพื้นสนามให้มีความ เรียบ ตะกุยทรายและชุดวัชพืชออกเพื่อให้ดินร่วน ง่ายต่อการเดิน และปูหญ้าเทียมในบางพื้นที่ พร้อม ซ่อมแซมเครื่องเล่นที่ชำรุดและทาสีใหม่ และบูรณะรั้วล้อมรอบสนามเด็กเล่น โดยสนามเด็กเล่นใน สวนสาธารณะเฟส 6 ได้รับการสนับสนุนการซ่อม/ปรับปรุงเครื่องเล่นจากสโมสรโรตารีบึงกุ่ม และจะ มีการปรับพื้นที่บริเวณใกล้เคียง ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและสังสรรค์สำหรับสมาชิกต่อไป

- ทำการบูรณะปรับปรุงสนามเด็กเล่นสวนเฟส 5 แยก 47 โดยทำการล้อมรั้วเพื่อให้เกิด ความปลอดภัยกับบุตรหลานที่เข้ามาเล่นเครื่องเล่น ทาสีรั้วและเครื่องเล่นใหม่เพื่อให้สีสวยสดใส

9.การทำหมันสุนัขและแมว

เนื่องจากหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 เป็นหมู่บ้านใหญ่ จึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงปริมาณสุนัข และแมวจรจัดที่มีจำนวนมากและขยายพันธุ์อย่างต่อเนื่อง สร้างความเดือดร้อนแก่สมาชิกมาโดยตลอด เขตบึงกุ่มและกรมปศุสัตว์ เพื่อลดปัญหาดังกล่าว คหบาลได้รับความร่วมมือจากฝ่ายสิ่งแวดล้อมฯ จัดให้มีการทำหมันสุนัขและแมวจำนวน 82 ตัว โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

10.ซ่อมแซมสนามเทนนิส

คหบาลเคหสถาน 4 ร่วมกับชมรมเทนนิสหมู่บ้านสหกรณ์ฯ ทำการซ่อมแซมและบูรณะสนาม เทนนิสให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน โดยการซ่อมรอยแตกร้าวและทาน้ำยารองพื้นผิวมาสติกทั่วทั้ง สนาม จากนั้นทำการโค้ตหน้าผิวมาสติก จำนวน 2 รอบ และทาสีด้วยสีน้ำอะคริลิคสูตรสนามกีฬา 2 รอบ พร้อมสีเต้น โดยได้อธิบายถึงขั้นตอนการซ่อมสนามเทนนิส และเปลี่ยนไฟเพื่อให้แสงสว่างมากขึ้น นอกจากนี้คหบาลได้ทำการซ่อมแซมบูรณะห้องน้ำสนามเทนนิสใหม่อีกด้วย

11.บริการตัดผมฟรี

คหบาลร่วมกับ จากศูนย์ฝึกอาชีพกรุงเทพฯ นำทีมโดย อ.ชาลีพงษ์ ดลสุข และ อ.ศรีรัชต์ สัจจะบุตร เพื่อให้บริการตัดผมฟรีสมาชิกและบุคคลทั่วไป ได้จัดให้มีบริการตัดผมฟรีทุกเดือน บริเวณ ศาลาเสรีธรรม สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

12.กิจกรรมและงานตามประเพณี

- งานทำบุญใส่บาตรข้าวสารอาหารแห้ง เนื่องในวโรกาสขึ้นปีใหม่ วันที่ 7 มกราคม 2566

- งานประเพณีวันสงกรานต์ นิมนต์พระ 9 รูป จากวัดโบสถ์ จังหวัดอ่างทอง นำโดย พระครู กิตตาภินันท์ (เจ้าอาวาส) ประกอบพิธีบังสุกุลและใส่บาตรข้าวสารอาหารแห้ง

- ร่วมเฉลิมพระเกียรติถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในวโรกาส วันเฉลิมพระชนมพรรษาพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ วันที่ 28 กรกฎาคม 2566

- พิธีวางพวงมาลาเนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร วันที่ 13 ตุลาคม 2566

13.ปุ๋ยหมักหมู่บ้านสหกรณ์

ปี 2561 เป็นจุดเริ่มต้นการทำปุ๋ยหมัก มีวัตถุประสงค์เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการขนกิ่งไม้ไปทิ้งนอก หมู่บ้านฯ โดยการนำกลับมาใช้ประโยชน์และเพื่อเป็นตัวอย่างในการจัดการสิ่งแวดล้อมในชุมชนเพื่อ เป็นหมู่บ้านสีเขียวในอนาคต ตามหลักการเศรษฐกิจพอเพียง

เริ่มจากการปรับพื้นที่กลบฝังขยะเดิม (1.7 ไร่) ให้กลายเป็นพื้นที่รองรับ กองปุ๋ยหมัก ขนาด 48 กอง กองละ 2x6x1.8 เมตร (21 ลบ.เมตร) คิดเป็นน้ำหนักขยะกิ่งไม้ ประมาณ 7,000 กิโลกรัม (เมื่อเฉลี่ยความหนาแน่นของกิ่งไม้ใบไม้เท่ากับ 350 กก./ลบ.เมตร) หรือประมาณ 7 ตัน ต่อกอง ซึ่งจะ สามารถลดขยะกิ่งไม้ใบไม้ ได้ประมาณ 360 ตัน ต่อปี โดยกำหนดตั้งกองปุ๋ย สัปดาห์ละ 1 กอง

วิธีทำปุ๋ยหมัก โดยการย่าใบไม้และชิ้นส่วนที่ย่อยแล้วรดน้ำให้ชุ่ม ให้มีความหนาชั้นละ 30 ซม. (กองละ 6 ชั้น) ใส่มูลวัวและราดด้วยสารเร่ง พด.1 เป็นการทำปุ๋ยหมักแบบไม่กลับกองจะทำการร่อนได้ เมื่อสังเกตว่ากองปุ๋ยยุบตัวลงประมาณ 50 % ของความสูงเมื่อแรกตั้งกอง ถ้าการหมักได้สมบูรณ์ดี จะ ได้เนื้อปุ๋ยสีน้ำตาลเข้ม (ขึ้นอยู่กับความชื้นในกองปุ๋ยเมื่อเริ่มทำ) จะร่อนได้เนื้อปุ๋ยกองละ ประมาณ 2 ตัน (< 50%) หรือเป็นเนื้อปุ๋ย ปีละประมาณ 100 ตัน การทำปุ๋ยหมักสามารถลดค่าใช้จ่ายในการขนทิ้ง จากมากกว่าล้านบาท เหลือประมาณปีละ 300,000 บาท (ค่าขนทิ้งส่วนที่เกินกำลังปฏิบัติงาน)

14.โครงการคัดแยกขยะ

ก่อนทำการย่อยกิ่งไม้ที่เก็บรวบรวมมาเพื่อทำปุ๋ยหมัก พบว่ามีขยะหลายประเภทถูกทิ้งรวมมา ในกองกิ่งไม้ เป็นปัญหาทำให้เสียเวลาในการคัดแยก จึงได้จัดพื้นที่หน้าสำนักงานคหบาลฯ แยก 22 จัด แบ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ แบตเตอรี่ทุกประเภท ถ่านไฟฉาย ภาชนะบรรจุเคมีภัณฑ์ (เช่น กระป๋องสี ขวดบรรจุน้ำยาล้างห้องน้ำ ภาชนะบรรจุเคมีเกษตร ฯลฯ) และขยะติดเชื้อ จุดเริ่มต้นได้ ประสานขอรับการสนับสนุนถังขยะอันตราย จากเขตบึงกุ่มมาวางที่หน้าสำนักงานคหบาล (เขตจัดเก็บ ให้ฟรี)

- ขยะชิ้นใหญ่ ปัญหาจากการที่สมาชิกทิ้งขยะทุกประเภทรวมมากับกิ่งไม้ใบไม้ เป็นปัญหาใน การจัดเก็บและย่อยกิ่งไม้ ในการจัดการแก้ปัญหาขยะชิ้นใหญ่ จึงได้นัดวันจัดเก็บกับเขตบึงกุ่ม พร้อม กับประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกหมู่บ้านฯ นำมาวางรวมที่จุดนัดหมาย เพื่อสะดวกในการจัดเก็บ แต่ก็ยังมี การทิ้งในกองกิ่งไม้อย่างต่อเนื่อง (บางครั้งก็ทิ้งลงคลองเป็นปัญหาไปสะสมอยู่หน้าเครื่องสูบน้ำ) จึงได้ สร้างอาคารคัดแยกขยะ ไว้หน้าสำนักงานคหบาลฯ เพื่อเป็นจุดรวมเพียงจุดเดียว และแจ้งประสานให้ เขตบึงกุ่ม มาจัดเก็บเมื่อมีขยะเต็มพื้นที่ โดยจ่ายค่าธรรมเนียมตามระเบียบ เที่ยวละ 900 บาท

ขยะครัวเรือน จะมีวางตามหน้าบ้านสมาชิก และที่หน้าสำนักงานคหบาล ซึ่งเขตบึงกุ่มจะส่ง รถมาเก็บตามรอบ สัปดาห์ละ 2 ครั้ง เฉลี่ยทั่วหมู่บ้านอย่างสม่ำเสมอ เรียกได้ว่าไม่มีขยะตกค้างในหมู่ บ้านฯ

- ขยะรีไซเคิล ได้แก่ กระดาษ พลาสติก กระป๋อง และขวดแก้วจัดที่วางไว้ หน้าสำนักงานคหบาล จะจำหน่ายเป็นรายได้ของคหบาล ปัจจุบันได้ติดต่อจำหน่ายให้กับรถบริษัทวงษ์วาณิช สุวรรณภูมิ ในโครงการของ กทม.

- สิ่งของแบ่งปัน เป็นส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ เช่น เสื้อผ้า หนังสือ สิ่งของเครื่องใช้ จะมี บุคคล มาเลือกส่วนที่ใช้ได้ นำไปใช้ประโยชน์ต่อ (ฟรี) ส่วนที่เหลือจะทิ้งรวมกับขยะชิ้นใหญ่

ขบวนการจัดการ

เดิมการทำงานของฝ่ายรักษาความสะอาดและฝ่ายปุ๋ยหมัก จะแยกระบบกันจึงได้กำหนด แผนการทำงานให้ต่อเนื่องกัน เริ่มจากแผนกกวาดจะรวบรวมใบไม้ใส่ถุงบิ๊กแบ็ค วางไว้ตามถนนเมน “กวาดทุกวัน เก็บทุกวัน” เพื่อให้รถอีแต๋นมาเก็บช่วงเวลา 16.00 น. ไปรวมกับส่วนที่ย่อยแล้ว เพื่อขึ้น กองปุ๋ยหมักในวันรุ่งขึ้น ส่วนของตอไม้และท่อนไม้ที่ย่อยไม่ได้ จะจ้างเหมาขนไปทิ้งนอกหมู่บ้าน

ในปี 2565 และ ปี 2566 ตอไม้ส่วนที่ย่อยไม่ได้บางส่วนจะนำไปวางเรียงบริเวณพื้นที่น้ำ ขังในสวนสาธารณะเฟส 4,5,6 กลบทับด้วยใบไม้กิ่งไม้ส่วนที่ย่อยแล้วตามวิธี PERMACULTURE เพื่อ ปรับปรุงดิน และลดค่าใช้จ่ายในการขนทิ้ง ในส่วนนี้ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการขนทั้งปี 2566 เหลือเพียง 112,520 บาท

นอกจากนี้สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 73/2565 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ.2565 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการตัด กอง กิ่งไม้ ใบไม้ ของสมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และการ เปิดการเคหะบริการงานตัดต้นไม้ (รายละเอียดในภาคผนวก) จึงขอความร่วมมือจากสมาชิกเพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่หมู่บ้านโดยรวม

ผลการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ.2566
คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)
ผลการดำเนินงานคณะอนุกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ในปี พ.ศ. 2566
(1 มกราคม พ.ศ. 2566 – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

คณะอนุกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี พ.ศ. 2566 แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2566 คำสั่งที่ 10/2566 ลงวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ.2566 ประกอบด้วย 1.) ดร.กฤษฎา ธาราสุข เป็นประธานคณะอนุฯ 2.) นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ เป็นอนุกรรมการฯ 3.) พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์ เป็นอนุกรรมการฯ โดยมี ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เป็นเลขานุการคณะอนุกรรมการฯ และมี น.ส.ชีวานนท์ เสนจันทร์ฒไชย เจ้าหน้าที่ธุรการ เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ผลการดำเนินงานของสำนักงานคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี พ.ศ.2566 จำแนกตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย ได้ 4 ประการ ประกอบด้วย

1. การจัดทำสัญญาระหว่างปี พ.ศ. 2566
2. .การดำเนินงาน การจัดจ้างเพื่อการซ่อมบำรุงต่างๆ
3. การดำเนินงานตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ เมื่อวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 7 โครงการ/แผนงาน
4. สรุปรายได้ – รายจ่าย ประจำปี 2566

สรุปสาระสำคัญ ผลการดำเนินงาน ฯ ประจำปี พ.ศ.2566 มีดังนี้คือ

1. <u>การจัดทำสัญญาระหว่างปี พ.ศ. 2566</u>

1.ทำสัญญาจ้างเหมา บริษัท ภัทรโฆษิต เซอร์วิส จำกัด ดูแลทำความสะอาดอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2567 อัตราค่าจ้างเดือนละ 31,372.40.- บาท (สามหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบสองบาทสี่สิบสตางค์) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

2.ทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทีทีเอส. ซุปเปอร์ การ์ด จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ผลัด (กลางวันและกลางคืน) ผลัดละ 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อัตราค่าจ้างเดือนละ 80,000.- บาท (แปดหมื่นบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3.ทำสัญญาจ้าง บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ ดูแลบำรุงรักษาลิฟท์อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 เครื่อง ในราคา 25,680.00 บาท (สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เริ่มสัญญาวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ถึง วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2567 มีระยะเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์เดิม

4.ต่ออายุกรมธรรม์สัญญาการประกันภัยทรัพย์สิน อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) กับบริษัท ชับบ์สามัคคีประกันภัย จำกัด ทุนประกันภัย 100 ล้านบาท ระยะเวลาคุ้มครอง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2566 – 14 กันยายน พ.ศ. 2567 ประเภทภัยที่คุ้มครอง คือ ไฟไหม้ ฟ้าผ่า การระเบิดจากแก๊สหุงต้ม และภัยจากแผ่นดินไหว ค่าเบี้ยประกัน เป็นเงิน 73,534.68.- บาท (เจ็ดหมื่นสามพันห้าร้อยสามสิบสี่บาทหกสิบแปดสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และได้รับส่วนลด คงเหลือชำระค่าเบี้ยประกันเป็นจำนวนเงิน 58,815.19 บาท (ห้าหมื่นแปดพันแปดร้อยสิบห้าบาทสิบเก้าสตางค์)

5.จัดทำสัญญากับบริษัท มิลเลนเนี่ยมเซลส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ให้บริการตู้น้ำดื่ม เครื่องซักผ้าและตู้อบผ้าแบบหยอดเหรียญ ในอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีเงื่อนไขชำระค่าใช้บริการเช่าสถานที่เป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 3,500 บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) กำหนดชำระค่าเช่าไม่เกินวันที่ 7 (เจ็ด) ของทุกๆ เดือน และ “บริษัท” ยินยอมจะชำระค่าน้ำประปาหน่วยละ 17 บาท (สิบเจ็ดบาทถ้วน), ค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท (เจ็ดบาทถ้วน) ให้แก่ “ผู้ให้ใช้สถานที่” ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง

6.การให้บริการจัดเก็บขยะกับทางเขตดุสิต การเก็บขยะและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณูปโภคกำหนด ค่าธรรมเนียมในอัตราปีละ 24,000 บาท เก็บขยะทุกวันพฤหัสบดี และได้มีการจ้างเก็บ 1 วัน คือทุกวันอาทิตย์ ในอัตราเดือนละ 2,000 บาท รวมเป็นเงินทั้ง 2 รายการเป็นเงิน 48,000 บาท ต่อปี

7.ทำสัญญาจัดจ้างจัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ จำกัด เป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำ ยี่ห้อ GRUNDFOS จำนวน 2 เครื่อง และระบบน้ำ ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เคหสถาน 7 (สามเสน) ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567 เพื่อให้ระบบน้ำอยู่ในสภาพที่สามารถปฏิบัติงานได้ตลอดเวลา ในอัตราค่าบริการ 10,165 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ต่อปี ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอะไหล่

2. <u>การดำเนินงานซ่อมแซม บำรุงรักษาต่างๆ</u>

1.เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน โดย บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ จำกัด ในปี พ.ศ. 2566 รวมเป็นจำนวนเงิน 38,571.20 (สามหมื่นแปดพันห้าร้อยเจ็ดสิบเอ็ดบาทยี่สิบสตางค์) เป็นรายจ่ายในปี 2566 จำนวนเงิน 21,571.20 บาท (สองหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยเจ็ดสิบเอ็ดบาทยี่สิบเอ็ดสตางค์) และเป็นรายจ่ายในปี พ.ศ. 2567 จำนวนเงิน 17,000.- บาท (หนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) เนื่องจากได้ดำเนินการเปลี่ยนอะไหล่เมื่อเดือนธันวาคม 2566 โดยใช้เงินหมวดรายได้ – รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังมีรายการต่อไปนี้

<u>ลิฟต์คี่</u>		<u>ลิฟต์คู่</u>	
1.น้ำมันรางลิฟต์	10 ลิตร	1.น้ำมันรางลิฟต์	10 ลิตร
2.ไฟฉุกเฉิน 6 V จำนวน	1 ชุด	2.Magnetic Control BK 220V 60A	1 ตัว
3.Magnetic Control BK 220V 60A	1 ตัว	3.ปุ่มกดลูกศรขึ้น (หน้าชั้น G)	1 ตัว
4.Gate Switch 220V 2A ประตูบานใน	1 ตัว	4.Gate Switch 220V 2A ประตูบานใน	1 ตัว
5.Limit SW. 10A 250VAC ประตูบานนอกชั้น G	1 ตัว	5.Encorder นับรอบความเร็วมอเตอร์	1 ตัว

2.จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต เจริญโชค ดำเนินการปรับปรุงบันไดทางขึ้นห้องเครื่องลิฟต์ เมื่อวันที่ 25 มกราคม พ.ศ.2566 เป็นเงิน 37,450 บาท (สามหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยใช้เงินหมวดเงินกันไว้จ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

3.จัดจ้าง นายระวิ หาญรบ ดำเนินการซ่อมแซมน้ำรั่วพื้นดาดฟ้า (ภายนอก) พื้นที่ 130 ต.ร.ม. อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 เป็นเงิน 91,000.- บาท (เก้าหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) เพื่อแก้ปัญหาให้กับสมาชิกผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ได้รับอนุมัติเมื่อปี พ.ศ.2565 และเบิกจ่ายจากงบรายจ่ายหมวดเงินกันไว้จ่ายปี พ.ศ. 2566

4.จัดจ้าง บริษัท แอลไลแอนซ์ พลัส จำกัด ดำเนินการตรวจสอบ และรับรองระบบไฟฟ้า อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) และส่งมอบงานโดยมีหนังสือบันทึกผลการตรวจสอบและรับรองระบบไฟฟ้า เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ.2565 เป็นเงิน 18,725 บาท (หนึ่งหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบห้าบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เมื่อหัก ณ ที่จ่าย 3% คงเหลือจ่าย 18,200 บาท (หนึ่งหมื่นแปดพันสองร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้เป็นผลการดำเนินงาน ในปี พ.ศ.2565 แต่ได้มีการทำหนังสือขออนุมัติเบิกจ่ายในปี 2566โดยเบิกจ่ายจากหมวดงบเงินทุนสะสมของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

5.จัดจ้างให้ กิจเจริญ เคมีคอล โดยนายเจริญกิจ รวมศิลป์ เป็นผู้ดำเนินการกำจัดป้องกัน ปลวก, หนู อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เงื่อนไขการให้บริการคือ ดำเนินการฉีดยากำจัดปลวก และวางกับดักหนู จำนวน 6 ครั้งเป็นเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป โดยใช้เงินจากหมวดเงินทุนสะสมของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

6.ดำเนินการเปลี่ยนมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นแบบ TOU ให้กับสำนักงานการไฟฟ้านครหลวง เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566 มีค่าใช้จ่าย 7,350 บาท (เจ็ดพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน)โดยใช้เงินหมวดเงินทุนสะสมของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

7.จัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย์ จำกัด ดำเนินการเปลี่ยนอะไหล่ปั๊มน้ำแรงดันสูง อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 3 รายการ คือ 1.) การ Overhaul Pump No.2 และ Overhaul Motor ทั้ง 2 ชุด 2.) ทำการแก้ไขระบบคอนโทรล โดยการเปลี่ยนอะไหล่ภายในตู้คอนโทรล และระบบอิเล็คโตรด 3.) ทำการเปลี่ยนวาวล์ทางเข้าและวาล์วทางออก พร้อมเช็ควาล์วทางจ่าย เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ ในวันที่ 23 พฤษภาคมพ.ศ. 2566 และวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2566 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 167,071.95 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นเจ็ดพันเจ็ดสิบเอ็ดบาทเก้าสิบห้าสตางค์) ราคานี้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยใช้หมวดเงินกันไว้จ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

8.จัดจ้าง นางสาวภาณพ บุญจันทร์ ดำเนินการซ่อมแซมผนังห้องเก็บขยะ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ.2566 เป็นเงิน 22,300.- บาท (สองหมื่นสองพันสามร้อยบาทถ้วน) ในการนี้ได้มีการเจรจาต่อรองราคาลดลงเหลือ 22,000.- บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ทั้งนี้เมื่อหักภาษี ณ ที่จ่าย 3% คงเหลือ 21,340 บาท (สองหมื่นหนึ่งพันสามร้อยสี่สิบบาทถ้วน) โดยใช้เงินหมวดรายได้–รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ในปี 2567

9.จัดจ้างบริษัท เค-วิช โซลูชั่น จำกัด ให้เป็นผู้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นพื้นดินและชั้นดาดฟ้า อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 เป็นเงิน 32,100.- บาท (สามหมื่นสองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มโดยใช้เงินกันไว้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

10.จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง ดำเนินการซ่อมแก้ไขปัญหาน้ำรั่ว ภายในช่องชาร์ปที่ 6 จำนวน 2 ตำแหน่ง คือ บริเวณ ชั้น 4 และชั้น 5 อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แล้วเสร็จตามส่งมอบ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 เป็นเงิน 40,000.- บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดย เบิกจ่ายจากหมวดเงินกันไว้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

11.จัดจ้าง เจ้าหน้าที่สหกรณ์ประจำสำนักงานโครงการ 15 ตำแหน่งนายช่างโยธา ดำเนินการ เขียน/ออกแบบฝาปิดท่อระบายน้ำรอบอาคารสหกรณ์เคหสถาน7 (สามเสน) พร้อมประมาณราคาการทำฝาปิดท่อระบายน้ำรอบอาคารสหกรณ์ฯ เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2566 และได้เบิกจ่ายค่าดำเนินการในครั้งนี้เป็นจำนวนเงิน 2,500 บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน)โดยใช้เงินในหมวดรายได้–รายจ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

12.จัดจ้าง บริษัท ซิสเต็มลิงค์ โซลูชั่น จำกัด ดำเนินการตรวจเช็คระบบกล้องวงจรปิด ที่ชำรุดและเสื่อมสภาพ เพื่อจะทำการปรับปรุงระบบกล้องให้ใช้งานได้เป็นปกติ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2566 เป็นเงินจำนวน 2,500.- บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน) ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มโดยใช้เงินในหมวดรายได้–รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

13.จัดจ้างสำนักงานเขตดุสิตมาทำการสูบสิ่งปฏิกูล แต่ไม่สามารถดำเนินการสูบได้ทั้งหมด เขตดุสิตดำเนินการสูบเพียง 1 คันรถหรือ 18 ลูกบาศก์เมตร ค่าใช้จ่ายลูกบาศก์เมตรละ 250 บาท เป็นเงิน 4,500 บาท (สี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2566โดยใช้เงินกันไว้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

14.ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.2566 ให้กับสำนักงานเขตดุสิต แทนสมาชิกเจ้าของห้องพักไปก่อน จำนวน 46,850.95 บาท (สี่หมื่นหกพันแปดร้อยห้าสิบบาทเก้าสิบห้าสตางค์) เมื่อเดือนกันยายน พ.ศ. 2566โดยใช้เงินหมวดเงินทุนสะสม ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ปัจจุบันเรียกเก็บคืนจากสมาชิกได้แล้ว จำนวน 16,177.15 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทสิบห้าสตางค์)

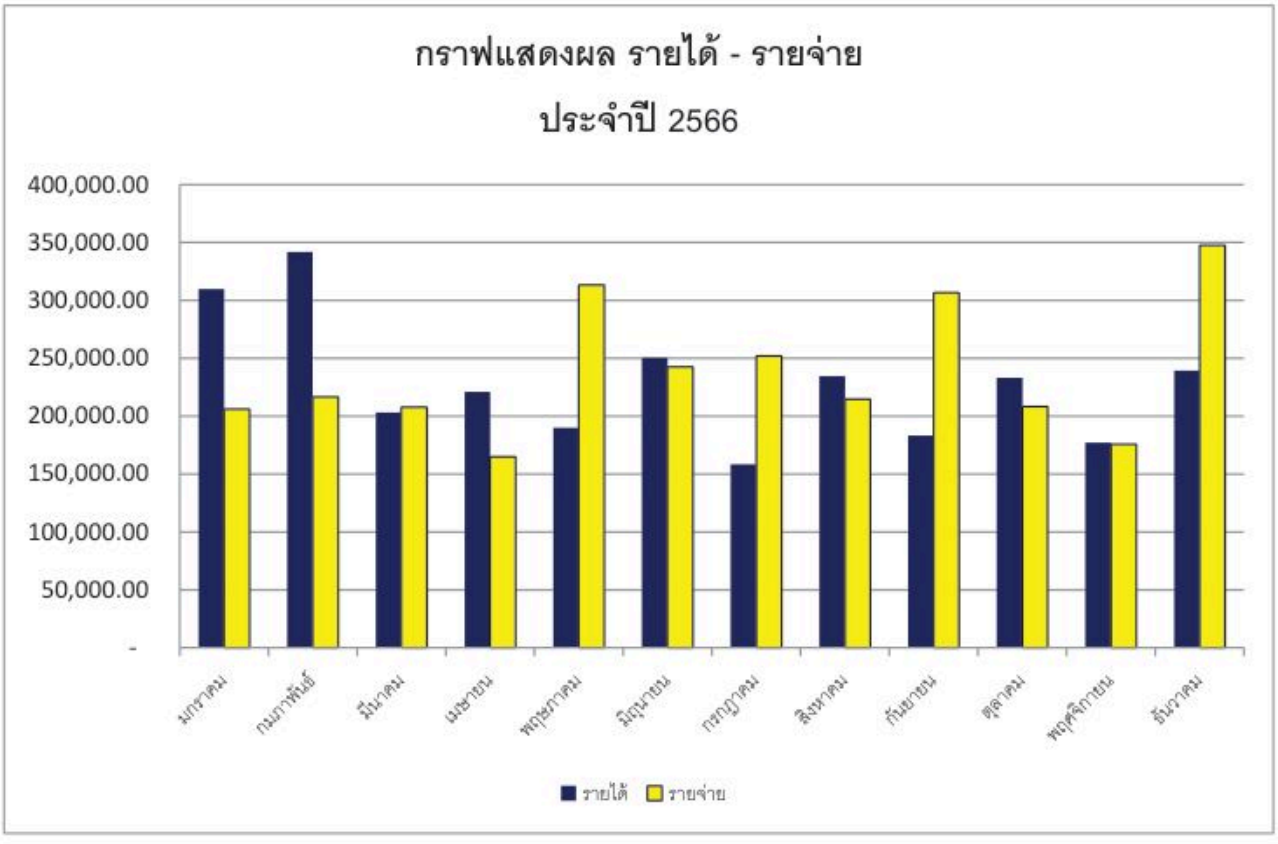
3.การดำเนินงานตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ เมื่อวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 7 โครงการ/แผนงาน ได้แก่

1. งานระบบลิฟต์
   - งบที่ได้รับอนุมัติ 500,000.- บาท
   - งบที่ได้ดำเนินการ ปรับปรุงบันไดทางขึ้นห้องเครื่องลิฟต์ 37,450- บาท
2. งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร
   - งบที่ได้รับอนุมัติ 100,000.- บาท
3. งานระบบประปา
   - งบที่ได้รับอนุมัติ 300,000.- บาท
   - งบที่ได้ดำเนินการ ค่าเปลี่ยนอะไหล่ 167,071.95 บาท
   - ล้างถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นดาดฟ้าและชั้นพื้นดิน 32,100.- บาท
4. งานซ่อมปรับปรุงอาคาร
   - งบที่ได้รับอนุมัติ 2,620,000.- บาท
     - งบที่ได้ดำเนินการ ใช้ไปในงานปรับปรุงพื้นดาดฟ้า (ซ่อมพื้นดาดฟ้า เหนือห้องพัก 1116) 91,000.- บาท
5. งานปรับปรุงระบบน้ำทิ้ง
   - งบที่ได้รับอนุมัติ 500,000.- บาท
   - งบที่ได้ดำเนินการ ใช้ไปในงานซ่อมแก้ไขน้ำรั่วในช่องชาร์ปที่ 6 40,000.-บาท
   - สูบบ่อเกรอะ 4,500.- บาท
6. งานระบบรักษาความปลอดภัย ไม่ได้จัดตั้งงบและยังไม่มีการดำเนินการ
7. งานระบบรักษาความสะอาด ไม่ได้จัดตั้งงบและยังไม่มีการดำเนินการ

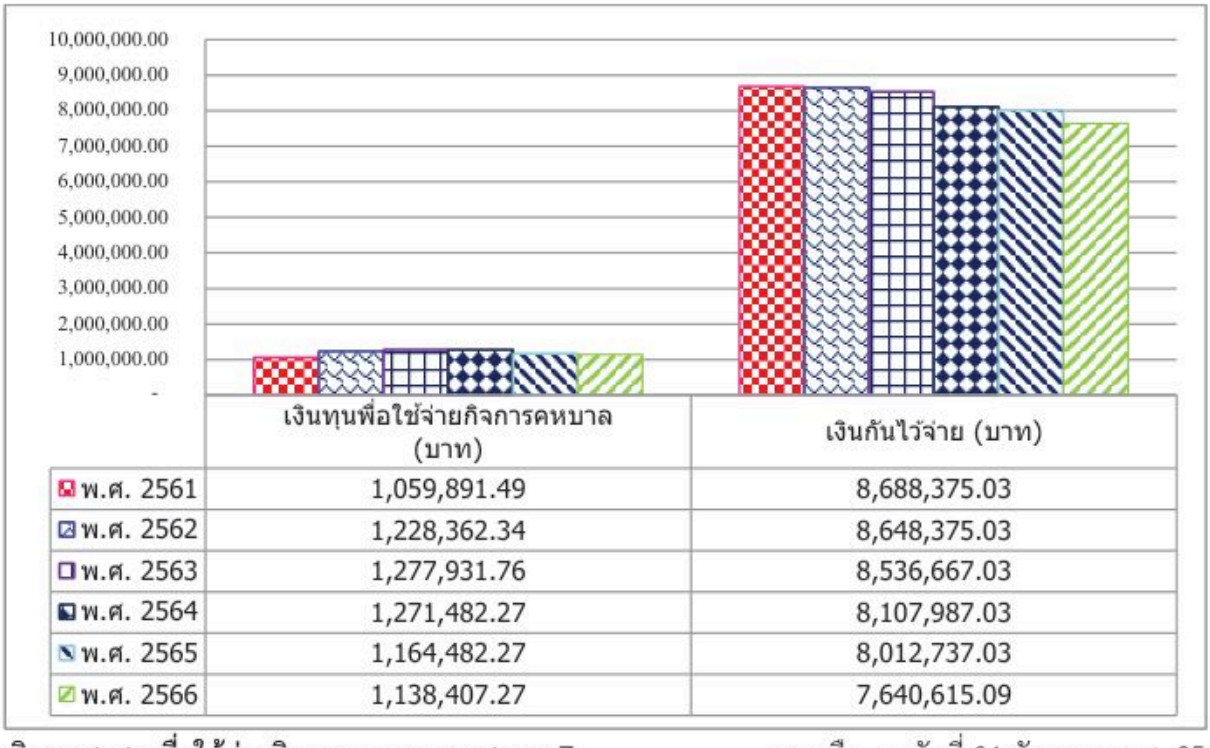
4.สรุปรายได้ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2566

รายการ	รายได้ (บาท)	รายจ่าย (บาท)	สุทธิ (บาท)
มกราคม พ.ศ.2566	309,707.00	206,186.59	103,520.41
กุมภาพันธ์ พ.ศ.2566	341,712.00	216,685.98	125,026.02
มีนาคม พ.ศ.2566	203,058.00	207,762.13	*-4,704.13*
เมษายน พ.ศ.2566	220,940.00	164,908.55	56,031.45
พฤษภาคม พ.ศ.2566	189,783.00	313,482.35	*-123,699.35*
มิถุนายน พ.ศ.2566	250,320.00	242,518.27	7,801.73
กรกฎาคม พ.ศ.2566	158,197.00	252,079.89	*-93,882.89*
สิงหาคม พ.ศ.2566	234,481.00	214,728.25	19,752.75
กันยายน พ.ศ.2566	183,150.00	306,677.32	*-123,527.32*
ตุลาคม พ.ศ.2566	233,088.00	208,251.61	24,836.39
พฤศจิกายน พ.ศ.2566	176,966.00	175,702.43	1,263.57
ธันวาคม พ.ศ.2566	239,217.15	347,633.52	*-108,416.37*
รวมทั้งปี พ.ศ. 2566	2,740,619.15	2,856,616.89	*-115,997.74*

กราฟแสดงผลรายได้ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2566



กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลง เงินทุนสะสม และเงินกันไว้จ่าย ระหว่างปี พ.ศ. 2561 – 2566



	เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล (บาท)	เงินกันไว้จ่าย (บาท)
พ.ศ. 2561	1,059,891.49	8,688,375.03
พ.ศ. 2562	1,228,362.34	8,648,375.03
พ.ศ. 2563	1,277,931.76	8,536,667.03
พ.ศ. 2564	1,271,482.27	8,107,987.03
พ.ศ. 2565	1,164,482.27	8,012,737.03
พ.ศ. 2566	1,138,407.27	7,640,615.09

เงินทุนสะสมเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

จำนวน 1,138,407.27 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสามหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดบาทยี่สิบเจ็ดสตางค์)

เงินกันไว้จ่าย คหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

จำนวน 7,640,615,.09 บาท (เจ็ดล้านหกแสนสี่หมื่นหกร้อยสิบห้าบาทเก้าสตางค์)

ผลการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ.2566

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ตามที่โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงานส่วนต่างๆ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 อย่างต่อเนื่อง ทำการปรับปรุงสภาพสินค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย ซึ่งการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากแปลงคงเหลือยกมา ณ.วันที่ 1 มกราคม 2566 จำนวน 45 แปลง จำหน่าย ระหว่างปีได้ขายที่ดินเปล่าจำนวน 11 แปลง ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 7 หลัง และยึดคืนพร้อมขายระหว่างปี 2 แปลงจากจำนวน 9 แปลง รวมมูลค่าเป็นเงินทั้งสิ้น 38,152,600.- บาท (สามสิบแปดล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นสองพันหกร้อยบาทถ้วน) คงเหลือยกไป ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 36 แปลง รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข คณะกรรมการได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการต่างๆ แล้วเสร็จดังนี้.-

ลำดับ	รายการ	งบประมาณ
1	ดูแลอำนวยความสะดวกประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการเคหสถาน 15	ไม่มีค่าใช้จ่าย
2	ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการเคหสถาน 15 ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัย	11,169.- บาท
3	การก่อสร้างและแก้ไขบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 7 หลัง	7,910,265.63.-บาท
4	การก่อสร้างบ้านแฝดสหกรณ์ใกล้ชิด จำนวน 8 หลัง	19,800,000.-บาท
5	การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน	29,160.-บาท
6	ดูแลปรับทัศนียภาพบริเวณสองข้างทางเข้า–ออก และบริเวณด้านหน้าโครงการเคหสถาน 15 ให้สวยงาม	ไม่มีค่าใช้จ่าย
7	จัดทำป้าย ไวนิลด้านโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูป เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ	5,308.-บาท
8	สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการต่างๆ อาทิ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา องค์การบริหารส่วนตำบลบึงทองหลาง และแขวงทางหลวงนครนายก	ไม่มีค่าใช้จ่าย
9	ซ่อมแซมรั้วและฟุตบาทของบ้านสมาชิกในโครงการ15 (ลำลูกกา)	126,754.-บาท
10	การติดตั้งศาลาไม้เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ สวนสาธารณะ 2 สวน	86,920.-บาท

ทำป้าย ไวนิลด้านหน้าโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูป เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย



เครื่องท่อผ้าสกายทูป





ติดตั้งป้ายไวนิลหน้าโครงการ



สติกเกอร์ติดรถยนต์ประชาสัมพันธ์โครงการ

การก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 7 หลัง








การก่อสร้างบ้านใกล้ชิด จำนวน 8 หลัง

















ดูแลอำนวยความสะดวก ประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการ 15





ซ่อมแซมรั้วและฟุตบาทของบ้านสมาชิกในโครงการ 15 (ลำลูกกา)

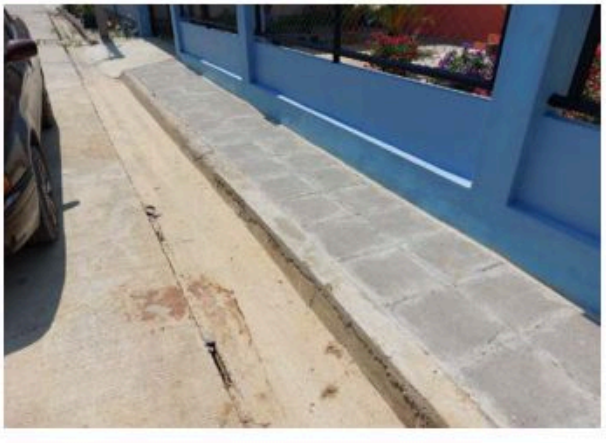












การติดตั้งศาลาไม้เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ สวนสาธารณะ 2 สวน



สวนสาธารณะ ที่ 1



สวนสาธารณะ ที่ 2

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5
รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566

รายงานการตรวจสอบกิจการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565 เมื่อวันเสาร์ที่ 27 พฤษภาคม 2566 ได้เลือกข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีทางบัญชี 2566 และ 2567 ข้าพเจ้าได้เข้าตรวจสอบกิจการ ระหว่างการรับหน้าที่ของข้าพเจ้า จึงขอเสนอผลการตรวจสอบประจำปีโดยสรุป ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ

1.1 เพื่อตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการ

1.2 เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการบัญชีและการควบคุมการเงิน

1.3 เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานอื่นๆของสหกรณ์

2. ขอบเขตการตรวจสอบ

2.1 ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีตามเอกสารหลักฐาน

2.2 ตรวจสอบการควบคุมการเงินตามระเบียบและข้อกำหนดของสหกรณ์

2.3 ตรวจสอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ระเบียบและมติที่ประชุม

2.4 ตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการตามแผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้

3. ผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะที่สหกรณ์ควรแก้ไข

<u>หมายเหตุ</u> ข้อมูลในข้อ 3.1 ถึง ข้อ 3.5 เป็นข้อมูลก่อนการรับรองของผู้สอบบัญชี

3.1 ผลการดำเนินงาน

สหกรณ์มีสมาชิกเมื่อต้นปี 3,559 คน ระหว่างปีมีเพิ่ม 60 คน ลาออก 26 คน ถึงแก่กรรม 13 คน สมาชิกคงเหลือวันสิ้นปี 3,580 คน

ในรอบปีมีกำไรสุทธิ 4,507,867.90 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 701,209.26 บาท

3.2 การบัญชี

สหกรณ์บันทึกบัญชีด้วยโปรแกรม ITSC-GENX Ver.3 ที่พัฒนาโดยบริษัท เฮอร์มีส บิส จำกัด มีเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี มีการดึงข้อมูลมาทำรายงานเพื่อการบริหารโดยโปรแกรม MS Excel

3.3 การเงิน

สหกรณ์มีเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี 167,896.00 บาท ถูกต้องตรงตามบัญชี งบประมาณรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ 74,314,000 บาท

งบลงทุนที่เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เฉพาะรายการใหญ่ๆ ดังนี้

1) ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (16 หลัง) 40,000,000 บาท ก่อสร้างแล้วเสร็จ 8 หลัง ใช้เงินไป 19,800,000 บาท

2) ก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง 1,200,000 บาท ยังไม่เริ่มดำเนินการ

3) ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV 500,000 บาท ยังไม่เริ่มดำเนินการ

การใช้จ่ายงบประมาณ ที่มีมูลค่าสูง ที่ขออนุมัติที่ประชุมใหญ่ ในหมวดค่าใช้จ่าย ได้แก่

1) การแก้ไข การก่อสร้างทาวน์เฮาส์ โซน 3 ที่สร้างผิดแบบ ตั้งงบไว้ **8,000,000 บาท** สหกรณ์ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและแก้ไข ทาวน์เฮาส์ โซน 3 กับ หจก ธนกฤต เจริญโชค เมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 65 มูลค่า 7,230,265.63

บาท และบันทึกต่อท้ายสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและแก้ไข ทาวน์เฮาส์ โซน 3 เมื่อวันที่ 5 เม.ย. 66 มูลค่า 680,000 บาท (รวมมูลค่างานทั้งสิ้น 7,910,265.63 บาท) โดยกำหนดเวลาแล้วเสร็จภายใน 210 วัน นับจาก วันที่ 16 ธ.ค. 65 การก่อสร้างแล้วเสร็จ

3.4 ทุนของสหกรณ์

สหกรณ์มีทุนเรือนหุ้นยกมา 47,440,900 บาท เพิ่มขึ้นระหว่างปี 2,233,550 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 49,674,450 บาท มีทุนสำรองยกมา 51,610,610.51 บาท เพิ่มระหว่างปี 1,124,056.84 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 52,734,667.35 บาท และทุนสะสมตามข้อบังคับต่างๆยกมา 119,368,036.93 บาท ลดระหว่างปี 471,313.12 บาท **(อันเป็นผลจากการลดลงของทุนสะสมของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ และการใช้ทุนสาธารณะประโยชน์จำนวนมาก)** คงเหลือวันสิ้นปี 118,896,723.81 บาท

3.5 การตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีสมาชิกร้องเรียน (ถมดิน)

ในการประชุมใหญ่ ประจำปี 2565 เมื่อ 27 พฤษภาคม 2566 วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ข้อ 1.7 รายงานผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีสมาชิกร้องเรียน (ถมดิน) ค4 โดยคณะอนุกรรมการตรวจสอบฯ ระบุว่า “ผู้ถูกร้อง” มีข้อบกพร่องในด้านวิธีคิดในการใช้อำนาจบริหารจัดการทรัพย์สินสาธารณะของสหกรณ์ฯ ที่มิได้มีความละเอียดอ่อน รอบด้าน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของสมาชิกทุกมิติ อันส่งผลต่อการใช้อำนาจในการบริหารจัดการ จนเป็นเหตุให้สมาชิกร้องเรียน และมีมติเสนอ คดก ในการประชุม เมื่อ 27 กรกฎาคม 2565 เพื่อพิจารณา 5 ข้อ โดย คดก มีมติเห็นชอบด้วย ตามเสนอในข้อ 1,3-5 ยกเว้น ข้อ 2 มีมติ ไม่เห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิก เพื่อลงมติให้สัตยาบันรับรองในสิ่งที่ได้กระทำไปแล้ว

สมาชิกใน ที่ประชุมใหญ่ ประจำปี 2565 ได้มีการสอบถามและอภิปรายในหลายประเด็น และมีการเสนอ ให้เสนอข้อมูลต่อนายทะเบียนสหกรณ์เพื่อตัดสิน ประธานกรรมการ(ปี 65) ได้รับข้อเสนอของสมาชิกไปสอบถามนายทะเบียนสหกรณ์

อย่างไรก็ตาม จากการเข้าร่วมประชุม คดก นับจากการประชุมใหญ่ที่ผ่านมา ไม่พบรายงานการทำหนังสือจากสหกรณ์ฯ เกี่ยวกับเรื่องนี้ ไปสอบถามนายทะเบียนสหกรณ์ เพื่อตัดสินแต่อย่างใด

3.6 ขั้นตอนการทำงานและระบบเอกสาร (Work Process and Document Flow) ในการอนุมัติจ่ายเงินและลงนามในเช็ค

สหกรณ์มีขั้นตอนการทำงานและระบบเอกสาร ในการอนุมัติจ่ายเงิน และลงนามในเช็ค ซึ่งเป็นมาตรฐานเดียวกันกับองค์กรคุณภาพทั่วไป ดังนี้

3.6.1 เจ้าหน้าที่ งานบัญชีหรือการเงิน ทำบันทึกข้อความ/หนังสือ เสนอผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติจ่ายเงินตามที่ระบุไว้ในระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน หรืออ้างถึงการอนุมัติจ่ายเงินโดยคณะกรรมการดำเนินการ หรือโดยที่ประชุมใหญ่

3.6.2 หัวหน้างานบัญชี หรือหัวหน้าการเงิน ทำหนังสือถึงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เพื่อลงนามในเช็ค ให้เป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 27 เรื่องการลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ ทั้งนี้การลงนามในเช็ค ถือเป็นการถอนเงินฝากของสหกรณ์ ที่เป็นนิติกรรมสัญญาซึ่งสหกรณ์และธนาคารทำร่วมกัน ตามข้อบังคับ ข้อ 27(1) และผู้ลงนามในเช็ค ควรจะดูให้แน่ใจก่อนว่า มีการอนุมัติจ่ายเงิน ตาม 3.6.1 แล้ว
โปรดสังเกตว่า หนังสือนี้ ไม่มีข้อความใดระบุคำว่า “อนุมัติจ่ายเงิน”

จากการสุ่มตรวจ การอนุมัติจ่ายเงิน และลงนามในเช็ค ในช่วงเดือน พ.ค. 2566 มีดังนี้

ตัวอย่าง 1 การจ่ายเงินกู้ฉุกเฉิน จำนวน 28,000 บาท โดยเช็คลงวันที่ 23 พ.ค. 2566 มีการอนุมัติเงินกู้โดยผู้จัดการ ถูกต้องตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิก (ไม่ใช่การอนุมัติจ่ายเงิน) โดยไม่มีหนังสือขออนุมัติจ่ายเงิน และผู้ลงนามอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(2) (ตามข้อ 3.6.1) โดยมีหนังสือ เสนอลงนามในเช็ค และผู้ลงนามถูกต้อง (ตามข้อ 3.6.2)

ตัวอย่าง 2 การจ่ายคืนเงินค่าหุ้น เงินปันผล จำนวน 16,721.25 บาท โดยเช็คลงวันที่ 23 พ.ค. 2566 โดยที่งานธุรการได้แจ้งมติคณะกรรมการดำเนินการ ที่ได้อนุมัติให้ลาออกและจ่ายคืนเงินค่าหุ้น และเจ้าหน้าที่การเงิน แจ้งเรื่องการจ่ายคืนเงินปันผล โดยไม่มีหนังสือขออนุมัติจ่ายเงิน และผู้ลงนามอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(2) (ตามข้อ 3.6.1) มีหนังสือ เสนอลงนามในเช็ค และผู้ลงนามถูกต้อง (ตามข้อ 3.6.2)

ตัวอย่าง 3 การจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่สหกรณ์, ค15, ค7 จำนวน 313,575.00 บาท โดยเช็คลงวันที่ 25 พ.ค. 2566 โดยหัวหน้างานบัญชี ทำบันทึกข้อความ เสนอกรรมการและเหรัญญิก/ผ่านผู้จัดการ ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(2) ถูกต้อง (ตามข้อ 3.6.1) แต่ผู้จัดการได้ลงนามอนุมัติ ซึ่งควรลงนามตรง "ผ่านผู้จัดการ" และกรรมการและเหรัญญิก ลงนามอนุมัติ จึงจะถูกต้อง อย่างไรก็ตาม มีหนังสือ เสนอลงนามในเช็ค และผู้ลงนามถูกต้อง (ตามข้อ 3.6.2)

ตัวอย่าง 4 การจ่ายเงินค่าจ้างก่อสร้างบ้านแฝด งวดที่ 3 จำนวน 2,000,000 บาท หักภาษี ณ ที่จ่ายแล้วเหลือ 1,943,925.23 บาท โดยเช็คลงวันที่ 12 พ.ค. 2566 มีการปฏิบัติตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(1) เนื่องจากเป็นการจ่ายตามใบสั่งจ้างตามสัญญาที่ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วยการพัสดุ และในระเบียบ ว่าด้วยการพัสดุ ข้อ 22 กำหนดว่าถ้าวงเงินเกินกว่า 50,000 บาท ให้คณะกรรมการดำเนินการ อนุมัติจ่ายเงิน (หากจำนวนเงินตั้งแต่ 50,000 บาทลงมา ต้องขออนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจสั่งจ่ายตามวงเงินที่กำหนดในระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน) ทั้งนี้มีหนังสือ เสนอลงนามในเช็ค และผู้ลงนามถูกต้อง (ตามข้อ 3.6.2)

ข้อสังเกต เพื่อทำการแก้ไข

1. จากตัวอย่างที่สุ่มตรวจ พบว่าขั้นตอนการขออนุมัติจ่ายเงิน และการลงนามอนุมัติจ่ายเงิน (ตาม 3.6.1) ยังไม่ถูกต้องหลายตัวอย่าง ต้องออกแบบเอกสาร บันทึกข้อความ/หนังสือ ขออนุมัติจ่ายเงิน เพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนามให้มีความชัดเจน และง่ายต่อการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่

2. หนังสือ เสนอลงนามในเช็ค มีความชัดเจน และง่ายในการลงนามอนุมัติ ของกรรมการผู้มีอำนาจ เพียงแต่ให้ผู้ที่จะลงนามอนุมัติ สังเกตและตรวจสอบว่า มีการลงนามอนุมัติจ่ายเงิน ในบันทึกข้อความ/หนังสือ ขออนุมัติจ่ายเงิน ถูกต้องหรือยัง (ผ่านขั้นตอน 3.6.1 หรือไม่)

ขอขอบคุณ ฝ่ายจัดการ และ คดก ที่ได้ปรับปรุงเอกสาร บันทึกข้อความ/หนังสือ ขออนุมัติจ่ายเงิน เพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนาม ให้มีความชัดเจน และง่ายต่อการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ ตามที่มีการเสนอต่อที่ประชุม คดก ครั้งที่ 16/2566 วาระ 4.7 เมื่อ 5 ส.ค. 66 ตามที่ได้ให้ข้อสังเกต เพื่อทำการแก้ไขไว้ ในรายงานการตรวจสอบกิจการประจำเดือน มิ.ย. 66

3.7 สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ พื้นที่1 (สสพ.1) แจ้งว่าข้อบังคับ ข้อ 27(1) ถูกยกเลิกตั้งแต่ วันที่ 25 มิถุนายน 2553

ข้อบังคับสหกรณ์ หน้า 10

ประเภทสหกรณ์บริการ (สหกรณ์เคหสถาน)

การเงินและการบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 27. การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันสหกรณ์ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นพิเศษตามข้อบังคับนี้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) หนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตลอดจนการเบิก หรือรับเงินกู้ การจำนอง ซึ่งสหกรณ์เป็นผู้จำนอง การถอนเงินฝากของสหกรณ์และในนิติกรรมอื่น ๆ จะต้องลงลายมือชื่อของประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หนึ่งคน และเลขานุการ หรือเหรัญญิก หรือกรรมการที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติมอบหมายอีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคน

สสพ.1 ได้มีหนังสือที่ กษ. 1109/495 เรื่อง แนะนำการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 67 มายังสหกรณ์ ดังนี้



ที่ กษ ๑๑๐๙/๔๙๕ สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
๒๐ ถนนพิชัย เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐



๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง แนะนำการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เรียน ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่นายทะเบียนสหกรณ์ ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๓ โดยระบุให้ยกเลิกความตามที่กำหนดในข้อ ๒๗ แห่งข้อบังคับสหกรณ์ เลขทะเบียนข้อบังคับ ที่ บ.๒๒๒๗๔๔ เสียทั้งหมด ซึ่งคือข้อบังคับสหกรณ์ ฉบับ พ.ศ. ๒๕๔๔ และขีดไม่รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ ๒๗ (๑) เนื่องจากเห็นว่า ขัดกับมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ดังนั้น เมื่อข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ ๒๗ (๑) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมใน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๓ นายทะเบียนสหกรณ์ไม่รับจดทะเบียน จึงเป็นเหตุให้สหกรณ์ไม่มีข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ ๒๗ (๑) ถือใช้และไม่สามารถกลับไปใช้ข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ ๒๗ (๑) ฉบับ พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ เนื่องจากถูกยกเลิกทั้งข้อแล้ว นั้น

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติเรื่องการลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ จึงแนะนำให้สหกรณ์ฯ แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ ในข้อ ๒๗ ให้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ให้ครบถ้วน ในคราวประชุมใหญ่ครั้งถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิพร ปานใจ)
ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑

กลุ่มตรวจการสหกรณ์
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๕๙๐๓
โทรสาร. ๐ ๒๒๔๓ ๓๑๙๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : cpd_cpoa1@cpd.go.th

จากข้อความที่ขีดเส้นใต้ไว้ แสดงว่า ตั้งแต่ วันที่ 25 มิถุนายน 2553 สหกรณ์ ไม่มีข้อบังคับ ข้อ 27(1) เกี่ยวกับการลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ เพื่อใช้ถอนเงินธนาคาร และในสัญญาต่างๆที่ทำกับสมาชิก (สัญญาเงินกู้, สัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) และกับบุคคลภายนอก เช่นสัญญาซื้อพัสดุ จ้างทำของ ดังนั้น จะถือว่า การที่สหกรณ์ ได้มีหนังสือแจ้งต่อธนาคารต่างๆ อ้างข้อบังคับ ข้อ 27 ว่าให้กรรมการ 2 ใน 4 ท่านที่อ้างถึงมีอำนาจลงนามในใบถอนเงิน และเช็ค ตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2553 ถือเป็นเท็จ หรือไม่ การถอน และเช็คที่สหกรณ์ออกให้ถูกกฎหมาย หรือไม่

อีกทั้ง สัญญาต่างๆของสหกรณ์ ที่ลงนามไป ตั้งแต่ วันที่ 25 มิถุนายน 2553 ถูกต้องตามกฎหมาย และมีผลบังคับใช้ ได้หรือไม่

ข้าพเจ้าเห็นว่า นี่คือ เหตุที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์ จึงได้ออกรายงานการตรวจสอบกิจการกรณีเร่งด่วน เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

ตามที่ สสพ.1 มีหนังสือ ที่ กษ 1109/3117 เรื่อง หารือเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการที่ขัดต่อข้อบังคับและกฎหมาย และการสั่งจ่ายเงินที่ไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 21 ตุลาคม 2565 (เอกสาร #4) ที่ตอบมายังสหกรณ์ ระบุว่า รองประธานกรรมการ ได้ลงนามร่วมกับกรรมการเลขานุการ สั่งจ่ายเช็คสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ให้กับ หจก ธัญดา ก่อสร้าง ไม่เป็นไปตามระเบียบฯ ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน

ข้าพเจ้า จึงส่งหนังสือเรียน นายทะเบียนสหกรณ์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2566 ขอให้ทบทวน การตอบข้อหารือ ดังกล่าว โดยได้อธิบายข้อเท็จจริงตาม ขั้นตอนการทำงานและระบบเอกสาร(Work Process and Document Flow) ดังที่รายงานในข้อ 3.6 ในการอนุมัติจ่ายเงิน และลงนามในเช็ค ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งเป็นมาตรฐานเดียวกันกับองค์กรคุณภาพทั่วไป ดังนี้

การจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) งานงวดที่ 5 นั้น เป็นการจ่ายตามใบ ... สั่งจ้าง... ซึ่งได้ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วยการจัดหาพัสดุ ดังที่ระบุไว้ใน ระเบียบฯ ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(1)

ระเบียบฯ ว่าด้วย การพัสดุ ข้อ 22 “การตรวจรับพัสดุ หรือการจ้างที่มีวงเงินเกินกว่า 50,000 บาท เมื่อดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ให้รวบรวมเอกสารหลักฐานการตรวจรับทั้งหมด เสนอต่อคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงิน” ซึ่งกรณีนี้ ยอดเงิน 1,680,000 บาท มีการอนุมัติจ่ายเงิน โดยคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม เมื่อ 24 ธันวาคม 2564 และ 8 มกราคม 2565 จึงถือว่าการอนุมัติจ่ายเงินได้มีผลสมบูรณ์แล้ว ไม่จำเป็นต้องไปขออนุมัติจ่ายเงิน อีกครั้งจาก กรรมการหรือผู้จัดการ แต่ละท่านตามระเบียบฯ ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน

แต่จากคำตอบโดยหนังสือกรมส่งเสริมสหกรณ์ ที่ กษ 1115/663 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2566 กลับไม่ได้กล่าวถึงอำนาจในการอนุมัติจ่ายเงิน ซึ่งเป็นสาระสำคัญในการชี้ความผิด แต่ระบุว่า การลงนามในเช็คนั้นไม่ถูกเนื่องจากข้อบังคับ ข้อ 27(1) ได้ถูกยกเลิกแล้วตามหนังสือ สสพ.1 ที่ กษ 1106/2286 เรื่อง ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2553 (เอกสาร #2)

ข้าพเจ้าได้พยายามโต้แย้งการตีความหนังสือ สสพ.1 ที่ กษ 1106/2286 อีกหลายครั้ง (ล่าสุด เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567) โดยได้อธิบายความดังนี้

1. สหกรณ์ ได้รับการจดทะเบียนข้อบังคับ ที่มีการร่างใหม่ทั้งฉบับ โดยใช้ร่างข้อบังคับสหกรณ์บริการของกรมส่งเสริมฯ เป็นต้นแบบ ตาม หนังสือกรมส่งเสริมสหกรณ์ ที่ กษ 1101.11/06346 เรื่อง รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมโดยจัดพิมพ์ข้อบังคับใหม่ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 26 เมษายน 2544 (เอกสาร #1)

2. ต่อมาสหกรณ์ ในปี 2553 ได้ขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ(ฉบับที่ 6) (เอกสาร #3) โดยขอเพิ่มข้อความต่อท้ายข้อบังคับ ข้อ 27(1) คือ “และให้บุคคลดังกล่าวสามารถมอบอำนาจช่วงได้” นั่นคือประธานฯ รองฯ เลขาฯ และเหรัญญิก สามารถมอบอำนาจให้ใครก็ได้ ลงนามแทนได้ และขอแก้ไข วรรคท้าย อนึ่ง... โดยตัด “เช็ค ใบสั่งจ่ายเงิน ใบรับเงิน” ออกไป

สสพ.1 ตามหนังสือ ที่ กษ 1106/2286 เรื่อง ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2553 (เอกสาร #2)ไม่รับจดทะเบียนข้อ 27(1) โดยชี้แจงชัดเจนว่า “ผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย ต้องเป็นกรรมการหรือผู้จัดการเท่านั้น” และมีข้อความสำคัญ ด้านท้ายของหน้า 1 ที่ระบุว่า “**ให้สหกรณ์ถือใช้ความเดิมตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544**” ซึ่งน่าจะตีความได้ว่า ข้อบังคับ ข้อ 27(1) ยังใช้ได้อยู่ แต่ สสพ.1 ปัจจุบันกลับตีความว่ายกเลิกแล้ว

ผลของการตีความของ สสพ.1 จึงมีการแนะนำให้แก้ไขข้อบังคับ ตามหนังสือ ที่ กษ 1109/495 ข้างต้น ซึ่งเป็นการแก้ไขให้สหกรณ์ มีผู้ลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ หลังวันประชุมใหญ่ แต่การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ ตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2553 ถึงวันก่อนวันประชุมใหญ่ก็ยังผิดอยู่

ข้อสังเกตและข้อแนะนำ

การตีความว่า สหกรณ์ไม่มีข้อบังคับ ข้อ 27(1) นี้อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์ ดังนี้

1. นับตั้งแต่ วันที่ 25 มิถุนายน 2553 กรรมการที่ได้ลงนามในนิติกรรมต่างๆ ทั้งสัญญา และในใบถอนเงินหรือเช็คธนาคาร ตามที่เคยอ้างอิงจาก ข้อบังคับ ข้อ 27(1) ย่อมไม่มีผลทางกฎหมาย และเป็นโมฆะหรือไม่

2. นับจากวันนี้ เมื่อทุกท่านทราบเรื่องแล้ว จะมีใครกล้าลงนามอีก แล้วงานของสหกรณ์ จะดำเนินการต่อไปเช่นไร

3. นายทะเบียนสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ทราบเรื่องนี้เมื่อใด ทำไมจึงปล่อยปละละเลย ให้เกิดความเสียหายเหล่านี้ขึ้น

4. สหกรณ์โดย คณะกรรมการดำเนินการ ควรปกป้องความเสียหายของสหกรณ์ ที่เกิดจากการตีความนี้ โดยมีหนังสือถึงนายทะเบียนให้เร่งตีความ หนังสือ สสพ.1 ที่ กษ 1106/2286 เรื่อง ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2553 อีกครั้ง โดยให้พิจารณาข้อความสำคัญ ด้านท้ายของหน้า 1 ที่ระบุว่า "**ให้สหกรณ์ถือใช้ความเดิมตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544**" อย่างรอบคอบ หากไม่เป็นผล ก็ควรพึ่งศาลปกครอง ต่อไป

5. มติคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม วันที่ 2 มีนาคม 67 รับทราบ และไม่มีการดำเนินการใดๆตามข้อสังเกตและข้อแนะนำ ที่ 4

เอกสาร #1(1/2)





ที่ กษ 1101.11/ 06346 กรมส่งเสริมสหกรณ์ เทเวศร์ กทม. 10200

21 เมษายน 2544

เรื่อง รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมโดยจัดพิมพ์ข้อบังคับใหม่ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เรียน ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสหกรณ์ ที่ 193/2544 ลงวันที่ 12 เมษายน 2544

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อบังคับสหกรณ์ เลขทะเบียนข้อบังคับที่ บ. 222744 จำนวน 1 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งว่าที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2544 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีมติด้วยคะแนน 137 เสียง จากผู้เข้าประชุม 181 คน ให้แก้ไขเพิ่มเติมโดยจัดพิมพ์ข้อบังคับใหม่ พร้อมได้แนบเอกสารต่าง ๆ ไปประกอบการพิจารณารับจดทะเบียน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

นายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับให้ถือใช้ข้อบังคับฉบับที่จัดพิมพ์ขึ้นใหม่ เลขทะเบียนข้อบังคับที่ บ. 222744 แทนข้อบังคับฉบับเดิม เลขทะเบียนข้อบังคับที่ บ. 006140 ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นต้นไป อนึ่ง สำหรับข้อ 66 กำหนดเวลาอยู่ในตำแหน่ง ที่ประชุมใหญ่วิสามัญได้ตัดข้อความบางส่วนออก ได้แก่ "เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่" ทำให้สหกรณ์มีข้อจำกัดที่จะดำเนินการให้ตรงตามข้อบังคับ กล่าวคือ สหกรณ์ต้องประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการในวันและเดือนเดียวกันทุกปี จะคลาดเคลื่อนไปมิได้เพราะถ้าคลาดเคลื่อนไปจะมีผลกระทบ เช่น ปีใดมีเหตุจำเป็นไม่สามารถประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการในวันนั้น จะทำให้สหกรณ์ขาดกรรมการส่วนหนึ่งไปโดยพลัน เพราะเหตุกรรมการกึ่งหนึ่งต้องสิ้นสุดวาระไปแล้ว ถ้ากรรมการส่วนที่เหลืออยู่ไม่ครบองค์ประชุมสหกรณ์จะดำเนินการต่อไปอย่างไร ดังนั้น ขอให้สหกรณ์ระมัดระวังในการถือปฏิบัติต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเรืองชัย บุญญานันต์)
รองอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์
รองนายทะเบียนสหกรณ์ ปฏิบัติการแทน
นายทะเบียนสหกรณ์

สำนักส่งเสริมและพัฒนาสถาบัน
โทร. 2826595
โทรสาร 2826078

ข้อ 24. การชำระเงิน การชำระเงินค่าที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยของสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระเงินค่าที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยของสมาชิก และต้องทำสัญญาผูกพันการชำระหนี้ของสมาชิกไว้โดยชัดแจ้ง

ในกรณีที่สมาชิกผิดสัญญา ไม่ชำระเงินตามงวดที่กำหนด สมาชิกต้องชำระค่าเสียหายเพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายให้แก่สหกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญา และถ้าผิดสัญญาไม่ชำระเงินค่างวดติดต่อกันสามงวด สหกรณ์อาจบอกเลิกสัญญาและริบเงินที่ชำระแล้วเป็นค่าเช่าเพื่อทดแทนค่าเสียหายก็ได้

ข้อ 25. การโอนกรรมสิทธิ์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สหกรณ์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิกโดยทันที เมื่อสมาชิกชำระราคาครบถ้วนแล้ว (เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ 2543 ม.37)

ข้อ 26. การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของสมาชิก เช่น การสร้างถนน ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สาธารณสถานต่าง ๆ ตลอดจนไฟฟ้าประปา ตลาด โรงเรียน สถานพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์ เป็นต้น สหกรณ์ต้องกำหนดไว้ในแผนการให้แน่ชัด เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายของกิจกรรมดังกล่าวรวมเข้าเป็นราคาที่ดินเพื่อจำหน่ายแก่สมาชิก

ในการพัฒนาที่ดิน สหกรณ์อาจจ้างเหมาผู้อื่นหรือดำเนินการเองสุดแต่ความเหมาะสม

ที่ดินกรรมสิทธิ์ของสมาชิก หรือที่ดินที่สมาชิกมีสิทธิครอบครองแล้วนั้น หากสมาชิกยังไม่พร้อมที่จะก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ และประสงค์จะขอให้สหกรณ์จัดเตรียมที่ดินไว้ก่อน สหกรณ์อาจเข้าจัดดำเนินการให้ เช่น ถมที่ ล้อมรั้ว ขุดสระ ปลูกต้นไม้ เป็นต้น โดยสมาชิกจะต้องชำระเป็นเงินสดคราวเดียว หรือผ่อนชำระเป็นงวดแต่ละเดือน สุดแต่จะตกลงกัน

การเงินและการบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 27. การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันสหกรณ์ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นพิเศษตามข้อบังคับนี้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) หนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตลอดจนการเบิก หรือรับเงินกู้ การจำนอง ซึ่งสหกรณ์เป็นผู้จำนอง การถอนเงินฝากของสหกรณ์และในนิติกรรมอื่น ๆ จะต้องลงลายมือชื่อของประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หนึ่งคน และเลขานุการ หรือเหรัญญิก หรือกรรมการที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติมอบหมายอีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคน

(2) การรับฝากเงิน ใบรับเงิน และเอกสารทั้งปวง นอกจากที่กล่าวไว้ใน (1) ข้างบนนี้ จะต้องลงลายมือชื่อของผู้จัดการ และ/หรือผู้ได้รับมอบหมาย

อนึ่ง ในหนังสือกู้ยืม ซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม เช็ค ใบสั่งจ่ายเงิน ใบรับเงิน ตั๋วสัญญาใช้เงินและตราสารการเงินของสหกรณ์นั้น ต้องประทับตราของสหกรณ์เป็นสำคัญด้วย

เอกสาร #2(1/2)





ที่ กษ 1106/ 2286

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ พื้นที่ 1
20 ถนนพิชัย เขตดุสิต กทม. 10300

25 มิถุนายน 2553

เรื่อง ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์

เรียน ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 246/2553 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2553

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ต้นฉบับข้อบังคับสหกรณ์ฯ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2553 จำนวน 1 ฉบับ
2. หนังสือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ กษ 0216/7196 ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2545 จำนวน 1 ฉบับ
3. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร 0501/1949 ลงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2529 จำนวน 1 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รายงานขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ โดยจัดทำเป็นข้อบังคับฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2553 พร้อมแนบเอกสารต่าง ๆ เพื่อไปประกอบการพิจารณา นั้น

นายทะเบียนสหกรณ์ ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2553 แล้ว ทั้งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียนข้อบังคับเป็นต้นไป โดยไม่รับจดทะเบียนข้อ 27(1) ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้เคยตอบข้อหารือแนวทางปฏิบัติตามข้อบังคับข้อที่มีความเดียวกันว่า การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ "ผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย" นั้น จะต้องมอบหมายให้แก่กรรมการหรือผู้จัดการเท่านั้น หากผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายไม่ใช่กรรมการดำเนินการหรือผู้จัดการของสหกรณ์ ถือว่าขัดกับพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51 (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2) แต่หากสหกรณ์ต้องการตั้งตัวแทนเพื่อทำการแทนในกิจการซึ่งอยู่ในหน้าที่ของกรรมการหรือผู้จัดการโดยเฉพาะตัว ไม่ใช่กิจการที่อยู่ในหน้าที่ของคณะกรรมการ ย่อมกระทำได้ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ข้อ 2) ดังนั้น ให้สหกรณ์ถือใช้ความเดิมในตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

/ อนึ่ง...

อนึ่ง หากสหกรณ์ไม่เห็นด้วยกับการไม่รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับดังกล่าว สหกรณ์มีสิทธิยื่นคำอุทธรณ์การไม่รับจดทะเบียนข้อบังคับต่อคณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์แห่งชาติ โดยทำหนังสือระบุเหตุผลพร้อมสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ยื่นผ่านนายทะเบียนสหกรณ์ภายในระยะเวลาหกสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเก็บรักษาต้นฉบับข้อบังคับตามสิ่งที่ส่งมาด้วยไว้เป็นหลักฐานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร แท่นธรรมโรจน์)
ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ พื้นที่ 1
รองนายทะเบียนสหกรณ์ ปฏิบัติการแทน
นายทะเบียนสหกรณ์

กลุ่มจัดตั้งและส่งเสริมสหกรณ์
โทร. 0 2241 5902
โทรสาร 0 2243 3194
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : cpd_cpoa1@cpd.go.th//www.cpd.go.th

เอกสาร #3(1/2)

ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2553

ที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2553 ได้ลงมติด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์ให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของสหกรณ์และนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแล้วมีความดังนี้.-

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2553"

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน

ข้อ 3. ให้ยกเลิกความตามที่กำหนดในข้อ 27 แห่งข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด เลขทะเบียนข้อบังคับ ที่ บ.222744 เสียทั้งหมด และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 27. การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันสหกรณ์ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นพิเศษตามข้อบังคับนี้ให้ปฏิบัติดังนี้.-

~~(1) หนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตลอดจนการเบิกหรือรับเงินกู้ การจำนองซึ่งสหกรณ์เป็นผู้จำนอง การถอนเงินฝากของสหกรณ์และในนิติกรรมอื่นๆ จะต้องลงลายมือชื่อของประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หนึ่งคน และเลขานุการหรือเหรัญญิก รวมเป็นสองคน และให้บุคคลดังกล่าวสามารถมอบอำนาจช่วงได้~~

สำนักงานสหกรณ์ กรุงเทพ ฯ จำกัด
วันที่ 25 มิถุนายน 2553

(2) การรับฝากเงิน ใบรับเงินและเอกสารทั้งปวง นอกจากที่กล่าวไว้ใน (1) ข้างบนนี้จะต้องลงลายมือชื่อของผู้จัดการ และ/หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

อนึ่ง ในหนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตั๋วสัญญาใช้เงิน และตราสารการเงินของสหกรณ์นั้น ต้องประทับตราของสหกรณ์เป็นสำคัญด้วย

สำนักงานสหกรณ์ กรุงเทพ ฯ จำกัด
วันที่ 25 มิถุนายน 2553

ประธานกรรมการ

เลขานุการ

(ลงชื่อ) พลโท ..... ประธานกรรมการ
(อธิชาติ เจริญยิ่ง)

(ลงชื่อ) ..... เลขานุการ
(นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร)

<u>เหตุผล</u> เพื่อความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและเป็นไปตามประกาศนายทะเบียนสหกรณ์ ฉบับลงวันที่ 17 ธันวาคม 2552 เรื่องให้คำแนะนำเกี่ยวกับการยกเลิกตราประทับ ตามข้อแนะนำของธนาคารแห่งประเทศไทย

สำนักงานสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
วันที่ ..... มิถุนายน .....

เอกสาร #4(1/3)

สำเนา

(กสท. ครั้งที่ 23/2565 วันที่ 28 ตุลาคม 65)

ทะเบียน 3.13.1

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
รับที่ 1605
วันที่ 27 ตุลาคม 65
เวลา 13.00 น.

ที่ กษ ๑๑๐๙/๓๒๑๗

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
๒๐ ถนนพิชัย เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๕

เรื่อง หารือเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการที่ขัดต่อข้อบังคับและกฎหมาย และการสั่งจ่ายเงินที่ไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เรียน ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสหกรณ์ฯ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ และวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้มีหนังสือขอหารือ กรณีการใช้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการที่ขัดต่อข้อบังคับและกฎหมาย และการสั่งจ่ายเงินที่ไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑ (สสพ.๑) พิจารณาแล้ว ขอเรียนชี้แจงตามประเด็นที่สหกรณ์ฯ ได้ขอหารือมา ดังนี้

๑. ตามที่ท่านได้หารือว่า “หากคณะกรรมการมีมติด้วยเสียงข้างมากซึ่งไม่ชอบด้วยข้อบังคับหรือกฎหมาย โดยอ้างเป็นการใช้อำนาจแบบองค์คณะที่ประธานกรรมการต้องปฏิบัติตาม ในฐานะประธานกรรมการผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลดำเนินการงานทั่วไปของสหกรณ์ตามข้อบังคับข้อ ๖๕ จะต้องทำอย่างไร” นั้น

ในประเด็นนี้ สสพ.๑ พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ตามมาตรา ๒๐ แห่ง พ.ร.บ. สหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม บัญญัติว่า ถ้าที่ประชุมใหญ่หรือที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ลงมติอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบของสหกรณ์ ระเบียบหรือคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ ให้นายทะเบียนสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์มีอำนาจสั่งยับยั้งหรือเพิกถอนมตินั้นได้ ดังนั้น หากกรรมการดำเนินการสหกรณ์เห็นว่าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีมติด้วยเสียงข้างมากซึ่งไม่ชอบด้วยข้อบังคับหรือกฎหมาย กรรมการดำเนินการสหกรณ์ก็สามารถมีหนังสือถึงนายทะเบียนสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์เพื่อให้นายทะเบียนสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์พิจารณาใช้อำนาจสั่งยับยั้งหรือเพิกถอนมติที่ไม่ชอบด้วยข้อบังคับหรือกฎหมายนั้นได้

อนึ่ง ตามที่ท่านได้แจ้งว่า สหกรณ์ฯ ได้รับหนังสือคำสั่งอายัดจากกรมสรรพากรที่ (สภ.๑) ๓๙๑/๒๕๖๔ ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๔ ให้อายัดสิทธิเรียกร้องของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง ในเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างทำของ ซึ่งจะได้รับจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น โซน ๓ โครงการเคหสถาน ๑๕ (ลำลูกกา) ตามสัญญาจ้างเลขที่ ๐๑๖/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ และเงินที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง นำมาค้ำประกันหรือนำมาวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา และหรือสิทธิเรียกร้องตามสัญญาอื่นใดที่มีชื่อ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นคู่สัญญาหรือคู่สัญญาร่วม เป็นจำนวนเงิน ๒,๒๔๙,๗๒๘.๐๐ บาท (ยังไม่รวมเงินเพิ่มตามกฎหมาย) โดยห้ามมิให้จำหน่าย จ่าย โอนสิทธิเรียกร้องดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นใด นอกจากนำส่งแก่สรรพากรอำเภอ ณ สรรพากรพื้นที่สาขาดุสิต โดยสั่งจ่ายแคชเชียร์เช็คในนาม “กรมสรรพากร” ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่ได้รับคำสั่งอายัดฉบับนี้ และหรือภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ครบกำหนดจ่ายเงินตามสัญญา ต่อมา เมื่อวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๕ สหกรณ์ได้จัดให้มี

/การประชุม...

การประชุม คณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๖๔ โดยที่ประชุมมีมติ ๔ ต่อ ๓ อนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น โซน ๓ โครงการเคหสถาน ๑๕ (ลำลูกกา) งานงวดที่ ๕ ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นเงินจำนวน ๑,๖๘๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) และต่อมา เมื่อวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๕ สหกรณ์ได้จัดให้มีการประชุม คณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ ประธานกรรมการได้เสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการทบทวนมติอนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น โซน ๓ โครงการเคหสถาน ๑๕ (ลำลูกกา) งานงวดที่ ๕ ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นเงินจำนวน ๑,๖๘๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) โดยที่ประชุมมีมติ ๕ ต่อ ๔ อนุมัติจ่ายเงินค่าจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ ๒ ชั้น โซน ๓ โครงการเคหสถาน ๑๕ (ลำลูกกา) งานงวดที่ ๕ ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นเงินจำนวน ๑,๖๘๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) นั้น

ในกรณีนี้ สสพ.๑ ขอเรียนว่า เนื่องจากคำสั่งอายัด ที่ (สภ.๑) ๓๙๑/๑.๒๕๖๔ ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร เพื่ออายัดสิทธิเรียกร้องของห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นคำสั่งที่ออกโดยกรมสรรพากร ดังนั้น การพิจารณาว่าสหกรณ์ฯ มีหน้าที่ต้องต้องอายัดสิทธิเรียกร้องของห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง หรือไม่ จึงไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยในกรณีนี้ขอให้ สหกรณ์ฯ หารือไปยังกรมสรรพากร ซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่สหกรณ์ฯ ได้หารือไปยังกรมสรรพากรแล้ว หากกรมสรรพากรได้วินิจฉัยว่าการที่สหกรณ์ฯ ไม่อายัดสิทธิเรียกร้องของห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เป็นการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย ดังนี้ ขอให้สหกรณ์ฯ มีหนังสือมายังสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑ เพื่อให้นายทะเบียนสหกรณ์ หรือรองนายทะเบียนพิจารณาเพิกถอนมติที่ประชุมคณะกรรมการที่มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินให้แก่ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง ตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ต่อไป

๒. ตามที่ท่านได้หารือว่า “ในกรณีนี้ ขอท่านได้โปรดพิจารณาความผิดของผู้เกี่ยวข้องเพื่อสร้างบรรทัดฐานในการทำงานที่ถูกต้องของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ต่อไป” นั้น

ในประเด็นนี้ สสพ. ๑ พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ตามข้อ ๗๑ ของข้อบังคับสหกรณ์ประเภทสหกรณ์บริการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดให้ ในกรณีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กระทำการหรืองดเว้นการกระทำการ หรือกระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตนจนทำให้เสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิก อันเป็นเหตุให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับ การเงิน การบัญชี หรือ กิจการ หรือฐานะการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบ เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์ ดังนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กระทำการจนทำให้สหกรณ์หรือสมาชิกเสียประโยชน์หรือได้รับความเสียหาย กรรมการดำเนินการสหกรณ์ที่เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่สหกรณ์

อนึ่ง ตามที่ท่านได้แจ้งว่า เมื่อวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๕ นายสุเทพฯ ในฐานะรองประธานกรรมการ ได้ลงนามอนุมัติการสั่งจ่ายเงิน และได้ลงนามร่วมกับกรรมการเลขานุการสั่งจ่ายเช็คสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำนวน ๑,๖๘๐,๐๐๐ บาท ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง ซึ่งไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๑๐ ที่กำหนดไว้ว่า การอนุมัติรายการจ่ายเงินเพื่อกิจการของสหกรณ์ฯ (๑) ตามใบสั่งซื้อ สั่งจ้าง สัญญา หรือข้อผูกพัน ซึ่งได้ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วยการจัดหาพัสดุ แล้วนั้น (๒) ตามสัญญา หรือข้อผูกพันทั้งกับบุคคลภายนอก ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการดำเนินการ หรือผู้มีอำนาจแล้ว วรรคสอง กำหนดไว้ว่า ทั้ง (๑) และ (๒) ให้ผู้ดำรงตำแหน่ง และภายในวงเงินต่อไปนี้ มีอำนาจสั่งจ่าย ประธานกรรมการ เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท รองประธานกรรมการ ไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท กรรมการเหรัญญิก/กรรมการเลขานุการ ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท กรรมการดำเนินการ/ผู้จัดการ ไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท นั้น

/ในประเด็นนี้...

ในประเด็นนี้ สสพ.๑ พิจารณาแล้วเห็นว่าการดำเนินการดังกล่าวของรองประธานกรรมการและกรรมการเลขานุการเป็นการดำเนินการที่ฝ่าฝืนระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน พ.ศ. ๒๕๔๔ อันถือเป็นข้อบกพร่องทางการเงินของสหกรณ์ หากการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ รองประธานกรรมการและกรรมการเลขานุการซึ่งเป็นผู้ดำเนินการดังกล่าวย่อมมีหน้าที่ต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์

อย่างไรก็ดี เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์และสมาชิก สสพ.๑ ขอให้สหกรณ์ฯ ดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ฯ อย่างเคร่งครัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพลดล เสนนุวัตร์)
นักวิชาการสหกรณ์ชำนาญการพิเศษ รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑

กลุ่มตรวจการสหกรณ์
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๕๙๐๓
โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๓๑๙๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : cpd_cpoa1@cpd.go.th

3.8 เงินกู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่

3.8.1 ตามที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ได้มีหนังสือถึงอธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ แจ้งข้อสังเกตที่พบจากการตรวจสอบ เกี่ยวกับการควบคุมภายใน ข้อ 1.2.3 สวัสดิการการกู้ยืมเงินของเจ้าหน้าที่ ระบุว่ามีหลักประกันไม่เพียงพอ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินงาน ได้มีคำสั่งที่ 21/2566 ตั้งคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริงในเรื่องนี้แล้ว เมื่อ 13 มิถุนายน 2566 และได้ดำเนินการแก้ไขในเรื่องหลักประกัน และแก้ไขระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการการกู้ยืมเงินของเจ้าหน้าที่ แล้ว

3.8.2 คหบาล 4 ได้มีหนังสือที่ คบ. 180/2566 วันที่ 26 พฤษภาคม 2566 แจ้งว่า คณะอนุกรรมการ คหบาล 4 ได้อนุมัติให้ เจ้าหน้าที่ ค4 2 ท่านกู้เงินสวัสดิการเจ้าหน้าที่ ระยะปานกลาง (5 ปี) 100,000 บาท และ 50,000 บาท เสนอที่ประชุม คดก เมื่อ 19 มิถุนายน 2566 เพื่อขออนุมัติ เนื่องจาก ผช ผจก บันทึกไว้ในหนังสือที่เสนอว่า เงินกองกลางมีอยู่จำนวน 136,548.65 บาท ไม่เพียงพอแก่การให้กู้ จึงมีการซักถามในที่ประชุม และคุณสุชีลา กรรมการที่เป็น อนุ ค4 ด้วย ชี้แจงว่า เงินสะสมเจ้าหน้าที่ ค4 ในบัญชีธนาคาร เลขที่ 154-2-23883-5 มีเงินจำนวน 287,682.99 บาท นั้นเพียงพอ แต่การจะไปจ่ายจากบัญชี สวัสดิการพนักงาน ค4 เลขที่ 154-2-2443-5 ตามที่ ผช ผจก ชี้มีเงิน 136,548.65 บาทนั้น เป็นของพนักงานรายวัน เป็นการใช้บัญชีผิดประเภท แต่ คดก กลับมีมติให้นำเงินจากบัญชีชื่อรายได้ (ค4 เพื่อนำส่งสหกรณ์) เลขที่ 154-2-24603-6 ไปจ่ายเงินกู้ ซึ่งไม่ทราบว่ามีที่มาที่ไปอย่างไร

จากการตรวจสอบ พบข้อมูล ดังนี้

3.8.2.1 ค4 มีผู้ปฏิบัติงาน แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

1. เจ้าหน้าที่ หมายถึง ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงาน ซึ่งถือเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และมีสิทธิกู้เงินสวัสดิการตามระเบียบดังกล่าว

2. พนักงาน หมายถึง ผู้ปฏิบัติงานรายวัน เช่น พนง รักษาความสะอาด, รปภ เป็นต้น ซึ่งไม่ถือเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และไม่มีสิทธิกู้เงินสวัสดิการตามระเบียบดังกล่าว แต่สามารถกู้เงินฉุกเฉินและสามัญ จากบัญชีธนาคาร เลขที่ 154-2-2443-5 ชื่อ สวัสดิการพนักงาน ค4 เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงาน ตามที่เคยปฏิบัติกันมา (ไม่มีระเบียบสหกรณ์ หรือ ระเบียบคหบาล 4 กำหนดไว้)

3.8.2.2 ในระบบบัญชีสหกรณ์ เงินสะสมเจ้าหน้าที่ ค4 เป็นเงินของสหกรณ์ที่ตั้งไว้เป็นทุนเพื่อจ่ายให้ จนท ตอนเกษียณ หรือออกจากงาน โดยใช้เลขบัญชี 310810-1 แต่พนักงาน ค4 ได้ถูกสหกรณ์เรียกเก็บเป็นเงินประกันตัวตอนแรกเข้าไว้ ไม่ถือเป็นเงินทุนของสหกรณ์ และถือว่าสหกรณ์เป็นลูกหนี้อยู่ (จะคืนให้เมื่อออกจากงาน) โดยใช้เลขบัญชี 210876 อย่างไรก็ตาม ค4 ได้นำเงินทั้ง 2 ส่วนนี้ไปฝากธนาคารบัญชี เลขที่ 154-2-23883-5 ชื่อ เงินสะสมเจ้าหน้าที่สหกรณ์ (คหบาล 4) จึงทำให้ยอดเงินตามงบทดลอง กับเงินในสมุดบัญชีธนาคาร ยังไม่สอดคล้องกัน ต้องมีการสะสางให้ถูกต้องโดยเร็วต่อไป

3.8.2.3 จากงบทดลองของเดือน พ.ค. 66 เงินตามระบบบัญชีสหกรณ์ เงินสะสมเจ้าหน้าที่ ค4 มีอยู่ 206,595 บาท จึงเพียงพอในการให้ จนท ค4 2 ท่าน กู้เป็นเงินรวม 150,000 บาท เนื่องจาก 80% ของ 206,595 บาท คือ 165,276 บาท เป็นไปตามระเบียบ และสามารถจ่ายจากเงินกู้โดยถอนจากบัญชีธนาคาร เลขที่ 154-2-23883-5 ชื่อ เงินสะสมเจ้าหน้าที่สหกรณ์ (คหบาล 4) ได้ตามที่คุณสุชีลา ได้แจ้งต่อที่ประชุม คดก

<u>ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ</u>

1. ในการขออนุมัติเงินกู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่ ค4 คณะอนุ ค4 ควรประสานข้อมูลทางบัญชีกับหัวหน้างานบัญชีของสหกรณ์ เพื่อทราบยอดเงินสะสมที่จะใช้ได้ เพื่อให้ถูกต้องตามระเบียบ โดยให้ข้อมูลตัวเลขทั้งในระบบบัญชีสหกรณ์ และตัวเลขในสมุดบัญชีธนาคารที่ถูกต้อง เสนอ คดก เพื่อพิจารณาได้ง่าย และถูกต้อง

2. แก้ไขมติ คดก ที่ให้ถอนเงินจากบัญชีธนาคารชื่อ รายได้ (ค4 เพื่อนำส่งสหกรณ์) ซึ่งไม่ถูกต้อง โดยให้ไปใช้จากบัญชีธนาคารชื่อ เงินสะสมเจ้าหน้าที่สหกรณ์ (คหบาล 4) และให้ปรับปรุงยอดเงินในสมุดบัญชีธนาคาร โดยการโอนเงินระหว่างสมุดบัญชีธนาคาร ให้ถูกต้องด้วย (ขอขอบคุณ คดก และอนุ ค4 ที่ได้ดำเนินการแก้ไข เรียบร้อยแล้ว)

3. ปรับปรุงข้อมูลในระบบบัญชี และในสมุดบัญชีธนาคารชื่อ เงินสะสมเจ้าหน้าที่สหกรณ์ (คหบาล 4) ให้สอดคล้องกัน

4. ในการพิจารณา ให้ถอนเงินจากสมุดบัญชีธนาคารชื่อใด ควรคำนึงถึงวัตถุประสงค์ในการเปิดบัญชีตั้งแต่เริ่มต้น โดยควรมีการบันทึกข้อกำหนด ตั้งแต่เริ่มต้น และการเปลี่ยนแปลง ซึ่งควรเป็นมติ คดก เอาไว้ให้ชัดเจน

3.9 สถานะ การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์

ระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564 ได้กำหนดเงินกู้ไว้ 3 ประเภท คือ เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน เงินกู้สามัญ และเงินกู้พิเศษ

เมื่อ 18 ตุลาคม 2565 ได้ออกระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ แก้ไขเพิ่มเติม(ครั้งที่ 1) ได้เพิ่มเติมอีก 1 ประเภท คือ เงินกู้สวัสดิการเพื่อเคหะสงเคราะห์

ข้าพเจ้าได้ขอข้อมูล สถานะ การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ ทั้ง 4 ประเภท จากฝ่ายจัดการ จึงทราบว่าหน่วยงานกฎหมาย ไม่ได้ทำรายงานดังกล่าวไว้ มีเพียงตารางแสดงสัญญาเงินกู้ แยกตามประเภท ที่ได้ทำไว้ตั้งแต่ ปี 2559 จนถึงปัจจุบัน โดยยังคงแสดงสัญญาที่สิ้นสุดแล้วไว้ด้วย และที่สำคัญตารางเหล่านี้ไม่มีชื่อรายงาน ข้าพเจ้าจึงได้ขอข้อมูล ลูกหนี้รายตัวจากหน่วยงานบัญชี ได้รับรายงานเงินต้นและดอกเบี้ย เดือน ธันวาคม 2566 ทำให้รู้ว่าลูกหนี้รายใด ยังมีหนี้คงค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี แต่ในรายงานก็ไม่ได้ระบุว่าเป็นลูกหนี้ประเภทใด เมื่อนำเอกสารทั้ง 2 แหล่งมาตรวจสอบด้วยกัน จึงได้ สถานะ การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แต่ละประเภทดังนี้

1. เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน	มีจำนวน 23 ราย
2. เงินกู้สามัญ	มีจำนวน 10 ราย
3. เงินกู้พิเศษ	มีจำนวน 2 ราย
4. เงินกู้สวัสดิการเพื่อเคหะสงเคราะห์	มีจำนวน 1 ราย

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

สหกรณ์ควรทำรายงานแสดง สถานะ การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ ประเภทต่างๆ แสดงจำนวนราย และจำนวนเงิน ประจำเดือน เพื่อการบริหารและควบคุม โดยอาจเสนอ คดก เพื่อทราบด้วย

3.10 เงินกู้สวัสดิการเพื่อเคหะสงเคราะห์

ตามที่สหกรณ์ได้ออกระเบียบว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ แก้ไขเพิ่มเติม(ครั้งที่ 1) เมื่อ 18 ตุลาคม 2565 ได้เพิ่มเติมประเภท เงินกู้สวัสดิการเพื่อเคหะสงเคราะห์ โดยกำหนดรายละเอียดไว้ในวัตถุประสงค์ว่า เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการ ที่จำเป็นในการดำรงชีพให้มีความอยู่ดีกินดีและมีความสุข หรือเพื่อติดตั้งระบบโซล่าร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน

ทั้งนี้มีความแตกต่างจากเนื้อหาในระเบียบเดิม 2 ประการ คือ

3.10.1 การกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้ในระเบียบ คงที่ที่ร้อยละ 4.5 จากที่เงินกู้ประเภทอื่นๆ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนด

3.10.2 อนุญาตให้ใช้บุคคลค้ำประกันได้ (เงินกู้ประเภทอื่น ไม่สามารถทำได้)

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1. หลังจากใช้ระเบียบ แก้ไขเพิ่มเติมนี้ มีการทำสัญญาแล้ว 1 ราย ระบุอัตราดอกเบี้ยในสัญญา ร้อยละ 4.5 ซึ่งต่ำกว่าเงินกู้สมาชิกประเภทอื่น (ถือเป็นดุลยพินิจของ คดก) และระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าสหกรณ์อาจมีประกาศเปลี่ยนแปลงเรื่องอัตราดอกเบี้ยได้ แต่ก็เป็นภาระที่สหกรณ์ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน หรือทางจดหมายไม่น้อยกว่า 7 วัน (เงินกู้อื่นๆ อัตราดอกเบี้ย จะเป็นผลทันทีตามประกาศ)

จึงเสนอให้แก้ไข โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามข้อความในระเบียบเงินกู้ 3 ประเภทที่มีอยู่เดิม

2. การกำหนดให้ใช้บุคคลค้ำประกันได้นั้น ปัจจุบันมีกฎหมายค้ำประกันที่แก้ไขใหม่ ฉบับที่ 20 บังคับใช้แล้ว ทำให้ผู้ค้ำรับผิดชอบเฉพาะเงินต้นเท่าที่ระบุตามสัญญา ไม่รวมดอกเบี้ย โดยสหกรณ์บางแห่งระบุในระเบียบให้ผู้กู้ที่ใช้บุคคลค้ำประกัน ต้องทำประกันกับบริษัทประกันภัยที่สหกรณ์กำหนด กรณีไม่ชำระดอกเบี้ยตามสัญญา โดยผู้กู้รับผิดชอบเบี้ยประกันที่เกิดขึ้น จึงเสนอให้แก้ไขระเบียบให้เหมาะสมด้วย

3. การให้เงินกู้เพื่อเป็นสวัสดิการแก่สมาชิก เป็นสิ่งที่ดี สหกรณ์ออมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้กำหนดไว้ในประเภท **เงินกู้พิเศษ** เช่นเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน ซ่อมแซมบ้าน ซื้อยานพาหนะ(รถยนต์ จักรยานยนต์) จึงเสนอให้นำไปรวมในประเภท**เงินกู้พิเศษ** ตามหลักสากล

3.11 หนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม ได้มีหนังสือ ที่ ม.ท.0530.33.2/6798 เรื่อง ขอความช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 กรุงเทพ ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2566 แจ้งมายังสหกรณ์ว่า สมาชิกได้ร้องเรียนไปยังกระทรวงมหาดไทยว่า ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย จากการสร้างไม้กั้น สร้างโรงงานผลิตปุ๋ย และขุดดินในสวนสาธารณะไปขาย และในเวลานั้นมีการขึ้นป้ายผ้า อยู่หน้าบ้านอดีตข้าราชการกรมที่ดิน ที่เกษียณในตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (ตำแหน่งสูงสุดของหน่วยงานในจังหวัด) ระบุว่าเป็นการผิดกฎหมาย

เนื่องจากหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ได้ดำเนินการจัดสรร เสร็จสิ้นก่อน มี พรบ. การจัดสรรที่ดิน จึงมีข้อสงสัยในหมู่สมาชิก และ คดก มาเป็นเวลานานว่า มีข้อกฎหมายใด ใน พรบ. การจัดสรรที่ดิน ที่สหกรณ์ทำได้ หรือไม่ได้ จึงเป็นการสมควรที่สหกรณ์ จะศึกษาในทางลึกให้เกิดความชัดเจน

ข้อเสนอแนะ

1. สหกรณ์ควรมอบหมายนิติกร ให้หาข้อมูลทางกฎหมาย ที่เกี่ยวกับสิ่งที่สหกรณ์ได้ดำเนินการตามหนังสือดังกล่าว เป็นไปตามกฎหมายแล้ว หรือต้องแก้ไขอย่างไร หากจำเป็นก็ควรสอบถามข้อมูลจากผู้รู้ เกี่ยวกับ พรบ. การจัดสรรที่ดิน ให้เกิดความชัดเจน เพื่อให้ คดก พิจารณาสรุปไว้เป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป และเผยแพร่ให้สมาชิก ค4 ทราบ โดยอาจเตือนความจำของสมาชิกทุกๆปีตอนประชุมใหญ่ด้วย

2. สหกรณ์ได้มอบหมายให้ คณะอนุ ค4 ร่วมให้ข้อเท็จจริงแก่ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม ที่จะเข้าตรวจสอบข้อเท็จจริง ที่หมู่บ้าน ค4 ในวันที่ 5 ก.ค. 66 นั้น ขอเสนอแนะว่าหากมีผล หรือได้รับแจ้งผล จาก สนง ที่ดิน เมื่อใดควรเสนอให้สมาชิก ค4 ทราบด้วย

อย่างไรก็ตาม ยังไม่มีการดำเนินการใดๆ จากสหกรณ์ และสำนักงานที่ดิน

3.12 การบริหารสัญญาเช่า สโมสรและหอประชุม

สโมสรและหอประชุม สหกรณ์ได้ลงทุนก่อสร้างอาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดแล้ว สหกรณ์ให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นเวลา 15 ปีจาก 14/12/61 ถึง 13/12/76 โดยมีสัญญาเช่า ที่กำหนดให้ผู้เช่า ดูแลบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ โดยการควบคุมของสหกรณ์

เมื่อ ตุลาคม 64 เคยทำรายงานการตรวจสอบกิจการเสนอแนะ ให้สหกรณ์มอบหมายให้บุคคล หรือคณะอนุฯ ใด ทำหน้าที่บริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมฯ เพื่อกำกับดูแลผลประโยชน์ของสหกรณ์ โดยเฉพาะการดูแลบำรุงรักษา ทรัพย์สินที่ให้เช่า

เมื่อสิงหาคม 66 ได้เสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำเดือน พบว่ายังไม่มีการมอบหมายให้บุคคลหรือคณะอนุฯใด ทำหน้าที่บริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมฯแต่อย่างไร และได้เสนออีกครั้ง

อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าได้เสนอการปรับปรุง ตกแต่งอาคารหอประชุมฯเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจเข้ามา และสหกรณ์ได้มอบหมายบุคคล เข้าไปประสาน และกำลังดำเนินการอยู่ และหวังว่าจะมีการมอบหมายเป็นประกาศประจำปีต่อไป

3.13 การบริหารสัญญาเช่า ที่ดินทำโครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ปากเกร็ด) : ตลาดปากเกร็ด

จากการตรวจสอบสัญญาเช่า พบว่า ข้อ 13 ระบุให้ผู้เช่าต้องทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุของสัญญา โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน และเป็นผู้รับผลประโยชน์ อย่างไรก็ตามในข้อ 13.2 ได้กำหนดว่ากรณีที่เกิดวินาศภัย ผู้เช่ามีทางเลือก 2 ทาง ดังนี้

1. ผู้เช่าซ่อมหรือปลูกสร้างใหม่ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตามเดิม โดยเงินจากค่าสินไหม บวกเงินทุนของผู้เช่าเอง และสัญญาเช่าเดินต่อไป

2. ผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่า และมอบค่าสินไหมทั้งหมดให้สหกรณ์

เมื่อ ธันวาคม 2564 ข้าพเจ้าเคยทำรายงานการตรวจสอบกิจการเสนอแนะ ว่าในช่วงหลายปีหลัง สหกรณ์ขาดการรับรู้ การทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ของตลาดปากเกร็ด จึงเสนอให้ สหกรณ์ต้องรับรู้และร่วมพิจารณากำหนดวงเงินการทำประกันภัยนี้ด้วย พร้อมกับขอสำเนากรมธรรม์มาเก็บไว้ทุกๆปีด้วย จากการตรวจสอบเมื่อสิงหาคม 66 และขอข้อมูลจาก รอง ผจก พบว่ายังไม่มีข้อมูลและสำเนากรมธรรม์การทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ของตลาดปากเกร็ดแต่อย่างใด จึงทำข้อเสนอแนะ อีกครั้ง และเมื่อพฤศจิกายน 66 ได้รับทราบว่า สหกรณ์ได้ดำเนินการแล้ว และพบว่า **กรมธรรม์ดังกล่าวระบุให้ ธนาคารออมสินเป็นผู้รับผลประโยชน์** (เนื่องจากผู้เช่านำสิทธิการเช่าไปเป็นประกันหนี้เงินกู้กับธนาคารออมสิน) มิใช่ผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ ดังที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าข้อ 13.1 ที่กำหนดให้ผู้เช่าต้องทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุของสัญญา โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน และ**เป็นผู้รับผลประโยชน์**

ดังนั้นหากเกิดวินาศภัย ผู้เช่าย่อมไม่ได้รับเงินจากบริษัทประกัน มาซ่อมหรือปลูกสร้างใหม่ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตามเดิม ผู้เช่าอาจยกเลิกสัญญาเช่า แต่ไม่สามารถมอบค่าสินไหมให้สหกรณ์ ดังที่กำหนดในสัญญาเช่าข้อ 13.2 ได้ เนื่องจาก**ธนาคารออมสินเป็นผู้รับค่าสินไหมตามกรมธรรม์**

ข้อเสนอแนะ

สหกรณ์ควรแก้ปัญหาร่วมกับผู้เช่า เพื่อให้ปฏิบัติได้ถูกต้องตามสัญญาเช่าข้อ 13

ปัจจุบัน ยังไม่มีการแก้ไขให้ถูกต้องตามสัญญา

3.14 การขายที่ดินแนวตะเข็บ 2 แปลงเมื่อปี 2561

ในการประชุม คดก เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 66 ข้าพเจ้าได้แจ้งที่ประชุมว่า เมื่อปี 2561 สหกรณ์ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแนวตะเข็บ 2 แปลง 2 สัญญากับ บจ.เนเชอรัล เอ็นจิเนียร์เทค 374,500 บาท (รับเงินแล้ว 200,000 บาท เหลือ 174,500 บาท) และกับนายนิธิโรจน์ 150,000 บาท (รับเงินแล้ว 120,000 บาท เหลือ 30,000 บาท) ช่วงปลายปี 63 ข้าพเจ้าได้รับเลือกเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ สหกรณ์ได้มีการอนุมัติจัดจ้าง ผู้รังวัดเอกชน โดยวิธีพิเศษ 325,000 บาทต่อแปลง รวม 650,000 บาท จึงทำรายงานการตรวจสอบกิจการ**โดยตั้งข้อสังเกตว่า** มีการแยกงานเพื่อเลี่ยงระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วยพัสดุ ที่ให้ใช้วิธีประกวดราคา ถ้ามีวงเงินตั้งแต่ 500,000 บาท เรื่องนี้จึงยืดเยื้อออกไปและมีการยกเลิกในที่สุด

อย่างไรก็ตาม การที่สหกรณ์ ไม่สามารถส่งมอบที่ดิน(โอน) ให้คู่สัญญาได้ สหกรณ์จึงไม่ได้รับเงินส่วนที่เหลือ 204,500 บาท โดยคู่สัญญาได้ครอบครองทำประโยชน์จากที่ดินทั้ง 2 แปลงแล้ว จนถึงปัจจุบัน การส่งมอบที่ดิน(โอน) ทั้ง 2 แปลง ก็ยังดำเนินการไม่สำเร็จ

3.15 คดีที่เกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ โซน 3

1. คดีหมายเลขดำที่ พ.605/2566 เรื่องผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกัน (หนังสือค้ำประกันสัญญา) สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องผู้รับเหมา และบริษัทที่ออกหนังสือค้ำประกัน ศาลนัดฟังคำพิพากษา วันที่ 13 มีนาคม 67

2. คดีหมายเลขดำที่ พ.1105/2566 เรื่องผิดสัญญาจ้างทำของ สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องอดีตกรรมการดำเนินการ 5 ท่าน และอดีตผู้จัดการโครงการ ศาลนัดสืบพยานโจทย์ วันที่ 5-6 มีนาคม 67 และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 7-8 มีนาคม 67

3. คดีหมายเลขดำที่ อ.3095/2566 เรื่องร่วมกันปลอมเอกสาร ใช้เอกสารปลอม สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องบริษัทที่รับเหมาก่อสร้าง กับพวก ศาลนัดไต่สวนมูลฟ้องเมื่อ วันที่ 29 มกราคม 67 และได้อนุญาตให้เลื่อนนัดไปเป็น วันที่ 23 เมษายน 67 ตามคำขอของทนายจำเลย

4. คดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 เรื่องละเมิด กรณีนายทะเบียนสหกรณ์มีคำสั่งให้สหกรณ์แก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมา โดยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องอดีตกรรมการดำเนินการ 6 ท่าน ศาลนัดสืบพยานโจทย์ วันที่ 30 กรกฎาคม 67 และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ 31 กรกฎาคม 67

3.16 การบริหารงานคหบาล 7

3.16.1 การจ้างเปลี่ยนอะไหล่ระบบปั๊มน้ำยี่ห้อ Grundfos ค7

ในการประชุม คดก ครั้งที่ 16/2566 วาระ 5.7.3 เมื่อ 5 ส.ค. 66 มีการเสนอ ขออนุมัติเบิกจ่ายเงินค่าจ้างเปลี่ยนอะไหล่ระบบปั๊มน้ำยี่ห้อ Grundfos ค7 ที่ คดก (ชุดก่อน) ได้มีมติอนุมัติจัดจ้างโดยวิธีตกลงราคาตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย พัสดุ จำนวนเงิน 167,071.95 บาท เมื่อ 22 มี.ค. 66 จากการตรวจรับงานเมื่อ 24 ก.ค. 66 (คดก ปัจจุบัน) ข้าพเจ้าเห็นว่า การจัดจ้างโดยวิธีตกลงราคา กำหนดวงเงินไว้เพียง 50,000 บาท แต่การจ้างครั้งนี้ 167,071.95 บาท จึงไม่ถูกต้อง และคิดว่าอาจเกิดข้อบกพร่องในการพิมพ์เอกสารนำเสนอ เมื่อสอบถามในที่ประชุม จึงได้รับคำตอบว่า ใช้วิธีฉุกเฉินในการว่าจ้างครั้งนี้ จึงได้แจ้ง คดก เพื่อตรวจสอบเพิ่มเติมเรื่องนี้ ในหนังสือแจ้งเรื่องการเข้าตรวจสอบที่สำนักงาน ในวาระ 5.12 ด้วย

จากการตรวจสอบ พบข้อเท็จจริง ดังนี้

1. คณะอนุ ค7 เสนอขออนุมัติจัดจ้าง บจ. เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ เป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำยี่ห้อ Grundfos จำนวน 2 เครื่อง และระบบน้ำ อาคาร ค7 ด้วยหนังสือ ลวท 15 ส.ค. 65 ค่าจ้าง 10,165 บาท ต่อปี ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอะไหล่ โดยแนบรายงานขอซื้อ/ขอจ้าง โดยระบุว่าใช้วิธีตกลงราคา แต่ไม่ได้ใช้แบบฟอร์มที่มีอยู่ในระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย พัสดุ และ คดก ในการประชุม ครั้งที่ 19/2565 วาระ 3.6.4 เมื่อ 27 ส.ค. 65 (คดก ชุดก่อน) ได้อนุมัติตามขอ

อย่างไรก็ตามในการทำสัญญาจ้าง ที่ 025/2565 ลวท. 16 พ.ย. 65 ได้แนบรายงานขอซื้อ/ขอจ้าง ฉบับที่ทำขึ้นมาใหม่ ลวท. 1 ก.ย. 65 ตามแบบฟอร์มที่มีอยู่ในระเบียบฯ ระบุวิธีตกลงราคา ถูกต้องตามวงเงิน

2. เมื่อ 10 ม.ค. 66 บจ. เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ ได้รายงานการเข้าตรวจระบบปั๊มน้ำ เมื่อ 6 ม.ค. 66 และแนะนำให้ Overhaul Pump และ Motor พร้อมการเปลี่ยนอะไหล่ และท่อหลายรายการ

3. เมื่อ 15 มี.ค. 66 คณะอนุ ค7 มีหนังสือเสนอขออนุมัติจัดจ้าง บจ. เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ ให้เปลี่ยนอะไหล่ระบบปั๊มน้ำ ด้วยค่าจ้าง 167,071.95 บาท โดยไม่มีรายงานขอซื้อ/ขอจ้าง (ตามที่ระบุไว้ในระเบียบ) และมิได้ระบุว่าใช้วิธีใด และ คดก (ชุดก่อน) ในการประชุม ครั้งที่ 7/2566 วาระ 3.9.1 เมื่อ 22 มี.ค. 66 ได้อนุมัติตามขอ

เมื่อ 4 เม.ย. 66 ได้ทำรายงานขอซื้อ/ขอจ้าง ขึ้นมาภายหลัง(ควรทำตั้งแต่มีการขอซื้อ/ขอจ้าง) คล้ายแบบฟอร์มที่มีอยู่ในระเบียบฯ โดยมีการเพิ่มช่องวิธีฉุกเฉิน มาเพื่อเลือก แต่ในวรรคถัดมากลับระบุว่า “ขอจัดจ้างโดยวิธีตกลงราคา...”

<u>ข้อสังเกต และข้อเสนอแนะ</u>

1. ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย พัสดุ ภาคผนวก มีขั้นตอนการจัดหาพัสดุ อธิบายไว้อย่างชัดแจ้ง และง่ายในการปฏิบัติ จึงขอแนะนำให้ทำตาม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ควรใช้รายงานขอซื้อ/ขอจ้าง ตามแบบฟอร์ม แทนการทำหนังสือเพื่อเสนอ คดก ขออนุมัติ เมื่อมีวงเงินตั้งแต่ 5,000 บาทขึ้นไป

2. มีการอ้างว่าเป็นเรื่องฉุกเฉิน จากรายงานของ บจ. เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ แนะนำให้ Overhaul Pump และ Motor พร้อมการเปลี่ยนอะไหล่ และท่อหลายรายการ เมื่อ 6 ม.ค. 66

หากเป็น**เรื่องฉุกเฉินจริง** ควรจะดำเนินการอนุมัติตามระเบียบที่เปิดทางให้ปฏิบัติได้ ภายใน 24 ชม.หรือน้อยกว่า ไม่ใช่สามารถปล่อยให้ล่วงเลยมาจนถึง 22 มี.ค. 66 (รวม 75 วัน แล้วยังไม่มีปัญหาใดๆ) คดก จึงมีมติอนุมัติ ดังนั้นกรณีนี้จึงไม่ถือเป็นเรื่องฉุกเฉินตามจุดประสงค์ของระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย พัสดุ ดังนี้

วิธีฉุกเฉิน

ข้อ 15. ในกรณีฉุกเฉิน ซึ่งหากไม่รีบดำเนินการใด ๆ จะทำให้เกิดความเสียหายแก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ ให้ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และขั้นตอนในการจัดหาพัสดุ ในข้อ 9 โดยให้ผู้จัดการหรือผู้จัดการสโมสรฯ หรือประธานคหบาล หรือผู้ทำการแทน สามารถเรียกให้ผู้ค้ารายใดส่งมอบของ หรือเข้าดำเนินการได้ทันที โดยขออนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติในข้อ 16 และเมื่อดำเนินการแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบในการประชุมครั้งถัดไป

ข้อ 16. ให้ผู้ดำรงตำแหน่งและภายในวงเงินต่อไปนี้ เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการจัดหาพัสดุโดยวิธีฉุกเฉิน

16.1 ประธานกรรมการดำเนินการ	ไม่เกิน	500,000 บาท
16.2 รองประธานกรรมการดำเนินการ	ไม่เกิน	50,000 บาท
16.3 กรรมการเหรัญญิก	ไม่เกิน	20,000 บาท
16.4 กรรมการเลขานุการ	ไม่เกิน	20,000 บาท

3. การ Overhaul Pump ยี่ห้อ Grundfos และ Overhaul Motor น่าจะมีผู้รับจ้างรายอื่นทำได้ โดยหาอะไหล่แท้จากท้องตลาดมา จึงน่าจะใช้วิธีสอบราคา เพื่อให้จ่ายค่าจ้างอย่างเหมาะสม

หาก บจ. เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ เป็นตัวแทนจำหน่ายเพียงรายเดียว ก็ให้กำหนดวิธีพิเศษโดยระบุเหตุผลที่ถูกต้อง ในรายงานขอซื้อ/ขอจ้าง ด้วย

3.16.2 การให้ความยุติธรรมกับผู้จ่ายค่าบริการส่วนกลาง ค7

จากรายงาน รายรับ-รายจ่าย ประจำปี 2566 ขอให้ดูรายจ่ายค่าน้ำประปา ที่ ค7 ซื้อมาจากการประปานครหลวง 373,141 บาท และเมื่อดูรายรับค่าน้ำประปาที่เก็บได้จากผู้ใช้น้ำ 365,415 บาท ขาดทุนไป 7,726 บาท ทั้งที่ยังไม่นับค่าไฟฟ้าที่ ค7 ใช้สำหรับสูบน้ำขึ้นถังสำรองซึ่งไม่ได้แยกค่าใช้จ่ายไว้ โดยนำไปรวมเป็นค่าไฟฟ้าส่วนกลางไว้ ที่มียอดถึง 481,827.28 บาท หากประมาณค่าไฟฟ้าสำหรับเครื่องสูบน้ำเพียง 1 ใน 3 ก็จะมียอดถึง 160,609 บาท จะมียอดขาดทุนถึง 168,335 บาท โดยยังไม่นับรวมค่าซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำตามที่กล่าวในข้อ 3.14.1 และค่าล้างถัง ที่ควรล้างทุกปีด้วย

ยอดขาดทุนนี้ควรเฉลี่ยจ่ายจากผู้ใช้น้ำ (ใช้มากจ่ายมาก ใช้น้อยจ่ายน้อย) ไม่ควรโยนภาระไปให้ผู้จ่ายค่าบริการส่วนกลาง ต้องรับผิดชอบร่วมด้วย จะเห็นได้จาก ค7 มีค่าใช้จ่ายรวม 2,856,616.89 บาท มีรายรับรวม 2,740,619.15 บาท ขาดทุน 115,997.74 บาท ซึ่งจะกระทบต่อเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7 (ควรมีความสมดุลไม่กำไรหรือขาดทุนมาก)

3.17 การบริหารงานคหบาล 4

3.17.1 การแก้ไขปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มของคหบาล 4 ตามรายงานของผู้สอบบัญชี

ตามที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ได้มีหนังสือถึงอธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ แจ้งข้อสังเกตที่พบจากการตรวจสอบ เกี่ยวกับภาระภาษีมูลค่าเพิ่มรวมทั้งเบี้ยปรับเงินเพิ่ม ที่ไม่ได้นำส่งกรมสรรพากร

สหกรณ์ได้แก้ปัญหา โดยการส่งหนังสือสอบถามและให้ข้อมูลกับกรมสรรพากร ตามลำดับดังนี้

วันที่ 5 กันยายน 65 สหกรณ์มีหนังสือ ถึงอธิบดีกรมสรรพากร เรื่องขอความอนุเคราะห์พิจารณารายการที่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม

วันที่ 14 พฤศจิกายน 65 สรรพากรภาค 1 มีหนังสือ ถึงสหกรณ์ เรื่องขอทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

วันที่ 28 พฤศจิกายน 65 สหกรณ์มีหนังสือ ถึงสรรพากรภาค 1 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสหกรณ์และคหบาล 4

วันที่ 2 พฤษภาคม 66 สรรพากรภาค 1 มีหนังสือ ถึงสหกรณ์ เรื่องขอทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม โดยยกประเด็นข้อสงสัยเรื่องรายรับค่าบริการขนกิ่งไม้

วันที่ 9 พฤษภาคม 66 สหกรณ์มีหนังสือ ถึงสรรพากรภาค 1 ให้ข้อมูลเกี่ยวกับรายรับค่าบริการขนกิ่งไม้

วันที่ 25 พฤษภาคม 66 สรรพากรภาค 1 ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมสรรพากร มีหนังสือ ถึงสหกรณ์ เรื่อง ภาระภาษีมูลค่าเพิ่ม ของสำนักงานคหบาล 4 และคหบาล 7 โดยแจ้งว่าการดำเนินการของคหบาลฯ เข้าลักษณะเป็นการกระทำของ <u>"ผู้ประกอบการ" ซึ่งไม่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม</u>

วันที่ 20 มิถุนายน 66 สหกรณ์มีหนังสือ ถึงอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง ภาระภาษีมูลค่าเพิ่ม ของสำนักงานคหบาล 4 และคหบาล 7 โดยแสดงความเห็นแย้งหนังสือตอบของสรรพากรภาค 1 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 66 และขอความเป็นธรรม

วันที่ 5 กรกฎาคม 66 สหกรณ์ได้รับหนังสือ จากสรรพากรภาค 1 (ไม่ลงวันที่) เรื่อง ขอทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

วันที่ 22 สิงหาคม 66 สหกรณ์มีหนังสือ ถึงอธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรภาค 1) เรื่อง ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

สหกรณ์ โดยประธาน กรรมการ และเจ้าหน้าที่ได้เข้าพบ เจรจาชี้แจง ณ สรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 หลายครั้ง และเมื่อ 23 มกราคม 67 สรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 ได้มีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1)ปี 2563-2564 สรุปได้ว่า

ปี 2563 มีภาษีที่ต้องชำระ+เงินเพิ่ม+เบี้ยปรับ รวม 1,967,177.55 บาท

ปี 2564 มีภาษีที่ต้องชำระ+เงินเพิ่ม+เบี้ยปรับ รวม 3,502,535.84 บาท รวมทั้งสิ้น 5,469,713.39 บาท

สหกรณ์ ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินงาน เมื่อ 3 กุมภาพันธ์ 67 มีมติให้อุทธรณ์ต่อไป

3.17.2 รายงานการตรวจสอบกิจการ คหบาลเคหสถาน 4 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้าพเจ้าได้นำเสนอ รายงานการตรวจสอบกิจการ คหบาลเคหสถาน 4 ต่อที่ประชุมสามัญสมาชิก คหบาลเคหสถาน 4 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

3.17.2.1 <u>การออกรายงานการตรวจสอบกิจการ กรณีเร่งด่วน</u>

จากการตรวจสอบกิจการ ณ สำนักงานคหบาล 4 ในวันที่ 21-22 สิงหาคม 2566 ได้พบเหตุที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์ จึงเสนอผลการตรวจสอบกรณีเร่งด่วน เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2566 ดังนี้

1. การอนุมัติและการลงนามในเช็คเพื่อจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่และพนักงานคหบาล 4 ประจำเดือนกรกฎาคม 2566

2. วันที่ 19 ก.ค. 66 คหบาล 4 มีหนังสือขออนุมัติเบิกจ่ายเงิน ถึง ผจก สหกรณ์ ลงนามโดย จนท ต่างๆ ของคหบาล 4 (จนถึง หน สนง ค4) อนุ ค4 (เหรัญญิก) และประธานอนุ ค4

หนังสือฉบับนี้ ควรลงนามอนุมัติจ่ายโดยประธานสหกรณ์ เนื่องจากมียอดจ่ายเงิน 599,298 บาท เพื่อความถูกต้องที่ระบุไว้ในระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วยการรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(2) แต่ไม่มีการอนุมัติใดๆทั้งสิ้น

3. พร้อมกับหนังสือตามข้อ 3.2 คหบาล 4 มีหนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในเช็ค ให้แก่ ธนาคารทหารไทยธนชาติ เพื่อเข้าบัญชีเงินเดือนพนักงานรายบุคคล โดยแนบรายชื่อพร้อมเลขบัญชีธนาคารของ เจ้าหน้าที่และพนักงานคหบาล 4ไปด้วย เช็คฉบับนี้ ผูกไว้ให้จ่ายจากบัญชีธนาคารเลขที่ 154-2-29883-9 ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (เป็นบัญชี เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายของ ค4) โดยมีการลงนามในเช็ค ถูกต้องตามข้อบังคับ ข้อ 27(1)

ประเด็นปัญหาที่ตรวจพบ คือ เช็คไม่ระบุว่าจ่ายให้ผู้ใด โดยเขียนว่า "เงินสด" และไม่ได้ขีดฆ่า "หรือผู้ถือ" ด้วย จึงมีความสุ่มเสี่ยง อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์ กล่าวคือ ผู้ที่ถือเช็คนี้ไปธนาคาร อาจนำไปถอนเงินสดเพื่อนำไปใช้ส่วนตัวได้ หรือหากทำสูญหาย ผู้ที่เก็บได้ ก็สามารถนำไปถอนเงิน ได้เช่นกัน

จากการสอบถาม จนท บัญชี ค4 รับทราบว่า ได้รับคำแนะนำจากผู้ช่วย ผจก ธนาคารทหารไทยธนชาติ ให้ทำวิธีนี้ ซึ่งจะเสียค่าธรรมเนียมธนาคารเพียง 25 บาท ต่อครั้ง ซึ่งไม่ปลอดภัย และมีความสุ่มเสี่ยง อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์

ข้อสังเกตและข้อแนะนำ

1. ให้เลิกการทำเช็ค ที่ไม่ระบุว่าจ่ายให้ผู้ใด โดยเขียนว่า "เงินสด" และไม่ได้ขีดฆ่า "หรือผู้ถือ" โดยทันที
2. ให้จ่ายเงินเดือน โดยวิธีการเช่นเดียวกับสหกรณ์ กล่าวคือ สหกรณ์จ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่ โดยบริการของธนาคารไทยพาณิชย์ ทำเช็คระบุให้จ่าย ธนาคารไทยพาณิชย์ เพื่อเข้าบัญชีเงินเดือนพนักงาน ขีดฆ่า "หรือผู้ถือ" และขีดคร่อมเช็ค ป้องกันความผิดพลาด ซึ่ง ธนาคารไทยพาณิชย์ คิดค่าธรรมเนียม 15 บาทต่อพนักงาน(คน)ต่อครั้ง
3. แนะนำให้ไปติดต่อ ธนาคารทหารไทยธนชาติ ว่าสามารถให้บริการเช่นเดียวกับ ข้อ 2. ได้หรือไม่ ด้วยค่าธรรมเนียมเช่นไร เพื่อให้ปลอดภัย ไม่เกิดความเสียหายกับสหกรณ์
4. ให้ผู้มีอำนาจลงนาม ตามวงเงินที่ระบุไว้ในระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วยการรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10(2) ลงนามอนุมัติจ่ายเงิน ท้ายหนังสือขออนุมัติ เพื่อความถูกต้อง
5. หนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในเช็ค มีความผิดพลาดในการระบุกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งได้เห็นความตั้งใจของฝ่ายจัดการที่ได้แก้ไขด้วยลายมือ โดยขอให้ปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไป

3.17.2.2 ติดตามการแก้ไข ปัญหาที่ได้รายงานการตรวจสอบกิจการ กรณีเร่งด่วน เมื่อ 22 สิงหาคม 2566

จากการพบปัญหา ในการอนุมัติและการลงนามในเช็คเพื่อจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่และพนักงานคหบาล 4 ประจำเดือน กรกฎาคม 2566 และได้เสนอให้มีการแก้ไขนั้น บัดนี้ คหบาล 4 ได้ปรับปรุงระบบโดยยกเลิกการทำเช็คที่ไม่ระบุว่าจ่ายให้ผู้ใดแล้วตามข้อแนะนำ แต่มิได้เลือกใช้วิธีทำเช็คจ่ายเหมือนที่สหกรณ์ทำ เนื่องจากธนาคาร คิดค่าธรรมเนียม 15 บาทต่อพนักงาน(คน)ต่อครั้ง ซึ่งทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงกว่าสหกรณ์ จากที่มีจำนวนพนักงานมาก และได้เลือกใช้การโอนเงิน โดยมอบอำนาจให้ หน.ฝ่ายการเงินคหบาล 4 ไปทำการ โดยใช้ใบถอนเงินของธนาคาร ที่มีช่องให้ระบุว่าเป็นการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

เมื่อสอบถามถึงวิธีปฏิบัติ จึงทราบว่า หน.ฝ่ายการเงิน จะไปถอนเงินเป็นเงินสด หรือโอนเข้าบัญชีธนาคารพร้อมกับ หน.สนง หรือกับแม่บ้าน รวมไป 2 คน

ข้อสังเกตและข้อแนะนำ

1. ในใบถอนเงิน มีการใส่เครื่องหมายที่ช่อง "นำเงินเข้าบัญชีเลขที่" แต่มิได้ใส่เลขที่บัญชี ขณะเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ให้ลงนามในช่องมอบอำนาจ โดยเว้นไว้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ธนาคารเติมให้ ด้วยข้อความ "เข้าบัญชีเงินเดือน 47 ราย xxxxxx4939" และจากการตรวจสอบพบว่า บัญชีธนาคารเลขที่ xxxxxx4939 เป็นลำดับแรกในรายการบัญชีเงินเดือน ที่แนบให้ธนาคารโอนเงินให้ ซึ่งเป็นบัญชีธนาคารของ หน.สนง.พอดี

จึงแนะนำให้หารือกับธนาคาร ว่าเราควรเป็นผู้เขียนข้อความดังกล่าว ในใบถอนเงิน ให้เรียบร้อยก่อนการลงนามมอบอำนาจ เพื่อลดความเสี่ยงที่จะใส่เลขที่บัญชีอื่น

อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีความเสี่ยงที่จะเกิดการโอนเงินผิดพลาดเข้าบัญชีธนาคารเลขที่ xxxxxx4939 เพียงบัญชีเดียว โดยไม่กระจายไปตามรายการในบัญชีเงินเดือน คณะกรรมการดำเนินงาน ต้องพิจารณาความเสี่ยงที่รับได้ กับการประหยัดค่าใช้จ่าย สำหรับค่าธรรมเนียมธนาคารที่จะต้องจ่าย ถ้าทำตามวิธีที่สหกรณ์ดำเนินการตามที่ได้แนะนำไว้แล้ว ในรายงานการตรวจสอบกิจการ กรณีเร่งด่วน

2. การจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่และพนักงานคหบาล 4 ประจำเดือน กันยายน 2566 คหบาล 4 ได้ส่งเอกสารพร้อมรายการบัญชีเงินเดือน ไปให้สหกรณ์ และสหกรณ์เป็นผู้จัดทำหนังสือขออนุมัติจ่าย และหนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในใบถอนเงินธนาคาร ตามข้อบังคับ ข้อ 27(1) ซึ่งหนังสือขออนุมัติจ่าย ได้ทำถูกต้องแล้ว โดยมีการอ้างระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วยการรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน

อย่างไรก็ตาม เนื้อหาในหนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในใบถอนเงินธนาคาร ได้ใช้ข้อความเดียวกับหนังสือขออนุมัติจ่าย มิได้ใช้รูปแบบและเนื้อหาตามที่ได้แนะนำไว้ ในรายงานการตรวจสอบกิจการประจำเดือน ส.ค. 66

3. แนะนำให้ใช้ฟอร์มหนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในใบถอนเงินธนาคาร กรณีออกโดยสหกรณ์ และกรณีออกโดยคหบาล 4 ใช้เอกสารที่มีรูปแบบคล้ายหนังสือเสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในเช็ค

3.17.2.3 <u>การใช้ไม้กั้นทางอัตโนมัติ ค4</u>

การปฏิบัติงานของ รปภ ป้อมหน้าหมู่บ้าน เมื่อมีรถยนต์ 4 ล้อที่มิใช่รถบรรทุก เข้ามาในหมู่บ้าน รถที่ติดตั้งอุปกรณ์ RFID (Quick Pass) จะเข้าทางช่องซ้าย (โดยขาออก ก็ออกทางช่องซ้ายเช่นกัน) โดยไม้กั้นจะเปิดให้อัตโนมัติ ส่วนรถที่ไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์ Quick Pass จะเข้าทางช่องขวา โดย รปภ จะฉีกสลิปผ่านทาง (เอกสาร #9) ให้รถที่ไม่ได้ติดสติ๊กเกอร์ของหมู่บ้าน เพื่อส่งคืนตอนออกจากหมู่บ้าน ทั้งนี้ รปภ จะตรวจสลิปผ่านทาง หากไม่มีการประทับตราประจำบ้านของสมาชิกที่รถดังกล่าวไปพบ (ตราประทับนี้ ค4 มอบให้ฟรี แก่สมาชิกที่จ่ายค่าบริการเป็นปกติ) รปภ จะเก็บเงินค่าผ่านทาง 10 บาท พร้อมมอบใบเสร็จรับเงิน (เอกสาร #10) เป็นหลักฐานให้ผู้ขับรถ ทุกเช้า รปภ จะรวบรวมสลิปผ่านทางที่ได้รับคืนมาทั้งหมด (ทั้งที่มีตราประทับและไม่มี) พร้อมต้นขั้วมามอบให้ จนท ธุรการ และนำส่งเงิน พร้อมต้นขั้วใบเสร็จรับเงิน แก่ จนท จัดเก็บรายได้ของ ค4



เอกสาร #9(สีขาว)



เอกสาร # 10(สีชมพู)

จากรายงานสรุปรายรับค่าผ่านทางไม้กั้นทางอัตโนมัติ ที่ได้เคยตรวจเมื่อวันที่ 21-22 สิงหาคม 2566 และแนะนำให้ปรับปรุงรูปแบบรายงานเล็กน้อยไว้ ในการเข้าตรวจที่ ค4 อีก 2 ครั้งเมื่อวันที่ 9-10 ตุลาคม 2566 และวันที่ 13-14 พฤศจิกายน 2566 รับทราบว่ารายงานยังไม่เสร็จ จึงแจ้งล่วงหน้าว่าต้องการรายงานในการเข้าตรวจ วันที่ 8-9 ธันวาคม 2566 จึงได้รายงานของ วันที่ 25 กรกฎาคม ถึง 12 ตุลาคม 2566 มา

ขอสรุปข้อมูลการจัดการและควบคุมการดำเนินการ ในระบบจัดเก็บรายได้จากการใช้ไม้กั้น จากข้อมูลเท่าที่ได้รับจาก ค4 ดังนี้

การจัดการและควบคุมการดำเนินการ ในระบบจัดเก็บรายได้จากการใช้ไม้กั้น

ช่วงเวลา	แจกสลิปไป (ใบ)	ไม่ได้รับคืน (ใบ)	%	สลิปที่ไม่ประทับตรา(ใบ)	รปภ ออกใบเสร็จ(ใบ)	สลิปที่ไม่ประทับตรา(แต่ไม่เก็บเงิน) (ใบ)	%	(บาท)
25-31 ก.ค. 66	4,900	892	18.20	389	333	56	14.40	560
1-31 ส.ค. 66	20,400	3,408	16.71	1,799	960	839	46.64	8,390
1-30 ก.ย. 66	20,000	3,426	17.13	1,803	890	913	50.64	9,130
1-12 ต.ค. 66	7,747	1,159	14.96	838	273	565	67.42	5,650
รวม	53,047	8,885	16.75	4,829	2,456	2,373	49.14	23,730

ข้อสังเกตและข้อแนะนำ

1. จากข้อมูลที่ได้รับ ประมาณ 3 เดือน พบว่า มีการแจกสลิปให้ผู้ขับรถผ่าน เป็นจำนวน 53,047 ใบ โดยไม่ได้รับคืน 8,885 ใบ คิดเป็น 16.75% โดยมีสลิปที่ไม่ประทับตรา 4,829 ใบ ซึ่งควรเก็บเงินค่าผ่านทางได้ 48,290 บาท แต่มีการนำส่งเงินเข้าคหบาลเพียง 24,560 บาท สลิปที่ไม่ประทับตรา จำนวน 2,373 ใบ (49.14%) ซึ่งสูงมาก นั่นคือเงินจำนวน 23,730 บาทหายไปไหน (อาจมีการรับเงินโดยไม่ออกใบเสร็จ) คณะอนุ ค4 ควรสอบข้อเท็จจริงกรณีนี้ให้ชัดเจน

2. กรณีที่มีผู้รับสลิปผ่านทางตอนเข้าหมู่บ้าน และไม่คืนตอนออก สูงถึง 8,885 ใบ คิดเป็น 16.75% อาจมองว่าการตรวจรถออกนอกหมู่บ้าน ขาดประสิทธิภาพ หรือมีการรับเงิน โดยการฉีกสลิปทิ้งก็เป็นไปได้ ควรมีการตรวจสอบเช่นกัน

3. จากการติดตามรายงานสรุปรายรับค่าผ่านทางไม้กั้นทางอัตโนมัติ ที่ได้กล่าวมาข้างต้น และวันเข้าตรวจเมื่อวันที่ 8-9 ธันวาคม 2566 ก็ได้รับรายงาน ถึงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 เท่านั้น ซึ่งถือว่าช้ามาก และทราบว่ารายงานนี้ ไม่เคยนำเสนอที่ประชุมคณะอนุ ค4 และไม่มีการถามหาจากกรรมการอนุ ค4 ทั้งที่มีเสียงเรียกร้องจากสมาชิก ค4 ขอให้แสดงข้อมูลรายรับค่าผ่านทาง

3.17.2.4 <u>การก่อสร้างรุกล้ำทางเท้า และใช้พื้นที่สองข้างทาง ของบ้านเลขที่ 4/1210 แยก 65 และ 4/1245 แยก 73</u>

ตามที่ได้ติดตามการแก้ปัญหาการก่อสร้างรุกล้ำทางเท้า และใช้พื้นที่สองข้างทาง ของบ้าน 2 หลังข้างต้น ตั้งแต่การตรวจสอบ ค4 เมื่อวันที่ 21-22 สิงหาคม 2566 ซึ่งเคยมีรายงานการตรวจสอบกิจการ ตั้งแต่ต้นปี 2564 (แสดงไว้ในรายงานการตรวจสอบกิจการ คหบาล 4 ประจำปี 2564) ได้รับรายงานจาก ค4 ว่า

1. บ้านเลขที่ 4/1245 แยก 73 ค4 เคยได้รับคำขอก่อสร้างโรงรถบนที่ดินสองข้างทาง ซึ่งได้อนุญาต(หลังจากก่อสร้างไปแล้ว) โดยให้ จนท ไปวัดพื้นที่เพื่อเก็บเงินตามระเบียบ แต่สมาชิกไม่ยอม ค4 จึงส่งหนังสือแจ้งสหกรณ์ แต่ ค4 ไม่สามารถหาหนังสือดังกล่าวมาให้ตรวจสอบได้

2. บ้านเลขที่ 4/1210 แยก 65 ซึ่งได้ก่อสร้างรุกล้ำทางเท้าไว้ก่อนหน้าปี 66 แล้ว ค4 ชี้แจงว่า ได้ไปสำรวจพื้นที่ และยังไม่เคยเก็บเงินตามระเบียบ ค4 จึงส่งหนังสือแจ้งสหกรณ์ให้ดำเนินการ และแจ้งว่าเลขา คดก สมัยนั้น(ปี 63) มานำสำเนาหนังสือที่ควรอยู่ที่ สนง ค4 ไป โดย จนท ไม่ได้ถ่ายเอกสารให้ แต่มอบสำเนาจริงไปให้ จึงไม่มีเอกสารมาให้ตรวจสอบ

<u>ข้อเสนอแนะ</u> ในการทำหนังสือถึงสหกรณ์ ค4 ควรมีมติ เสนอทางแก้ไข เพื่อเป็นทางเลือกให้ คดก พิจารณา หากไม่รู้วิธีแก้ไข ก็ควรขอคำแนะนำ และขอความช่วยเหลือจาก สหกรณ์ และติดตามผลด้วย ไม่ควรทิ้งเรื่องไว้นานเกือบ 3 ปี เช่นนี้ **สรุป สหกรณ์และ ค4 ยังไม่ดำเนินการใดๆ**

3.17.2.5 <u>การก่อสร้างรุกล้ำทางเท้า และใช้พื้นที่สองข้างทาง ของบ้านในแยก 26 และแยก 28 และก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น แยก 52/1</u>

ตามที่แจ้ง หน สนง ค4 ให้หาข้อมูล เอกสาร ที่เกี่ยวข้องไว้ ตั้งแต่การตรวจสอบ ค4 เมื่อวันที่ 21-22 สิงหาคม 2566 ได้ทราบว่า

1. ค4 โดย หน สนง ได้มีหนังสือถึงสมาชิก บ้านเลขที่ 4/615, 4/616, 4/618 แยก 26 และ 4/647 แยก 28 ลวท 11 พ.ย. 66 เรื่องขอให้รื้อถอนสิ่งก่อสร้างบนพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่ทราบว่าเป็นมติของคณะอนุ ค4 หรือไม่

2. ส่วนการก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น แยก 52/1 ทราบจาก หน สนง ค4 ว่าไม่มีการขออนุญาตก่อสร้าง และ ค4 ยังไม่ดำเนินการใดๆ

<u>ข้อเสนอแนะ</u> ขอให้ คณะอนุ ค4 ดำเนินการแก้ไข เพื่อให้ถูกต้อง ตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การแก้ไขต่อเติมอาคารของเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) สำหรับกรณีก่อสร้างอาคาร 3 ชั้น และระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้ที่ดินของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 และระเบียบคหบาลที่เกี่ยวข้อง

3.17.2.6 การจัดเก็บรายได้ของ ค4

ได้รับรายงานการจัดเก็บรายได้ของ ค4 เดือน ม.ค.- ต.ค. 66

ข้อสังเกตและข้อแนะนำ

1. รายได้ตลาดเช้า ยังจัดเก็บได้ดี ใกล้เคียงกับ ปี 65

2. ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง จัดเก็บได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน แต่มีค้างมากกว่า 1 ปี หรือไม่ยอมจ่ายอยู่หลายราย ประธานอนุ ค4 ได้รายงาน ประธานกรรมการ เมื่อ 18 ต.ค. 66 ว่ามีหนังสือทวงถามไป 14 ราย ได้มาชำระแล้ว 4 ราย ติดต่อเพื่อขอชำระ 2 ราย เสนอ คดก พิจารณาฟ้องร้อง 7 ราย และฟ้องร้องแล้ว 1 ราย

3. ค่าต่อเติมอาคารพานิชย์ กลางหมู่บ้าน มีการค้างจ่ายมากกว่า 1 ปี หรือไม่ยอมจ่ายเกือบครึ่ง

4. ค่าต่อเติมอาคารพานิชย์ หน้าหมู่บ้าน มีการค้างจ่ายมากกว่า 1 ปี หรือไม่ยอมจ่าย 3 จาก 13 ราย

5. ค่าเช่าที่จอดรถหน้าหมู่บ้าน มีการค้างจ่ายมากกว่า 1 ปี หรือไม่ยอมจ่าย 1 ราย(3 ล็อก) จาก 20 ล็อก

6. ค่าบำรุงรถสองแถว มีการค้างจ่ายมากกว่า 1 ปี 8 คัน จาก 11 คัน

7. ค่าเช่าวินจักรยานยนต์ มีการค้างจ่ายมากกว่า 1 ปี หลายราย

8. แผงลอยโต้รุ่ง จัดเก็บได้ดี

9. ค่าเช่าสนามเทนนิส จัดเก็บได้ดี โดยผู้เล่นจะโทรแจ้ง รปภ ให้ไปเปิดสนาม โดยระบุจำนวนชั่วโมงที่จะใช้บริการพร้อมชำระเงิน ในทางปฏิบัติ รปภ จะไม่สนใจไปปิดสนามเมื่อครบกำหนด มีข้อมูลว่า มีการชำระค่าบริการสนามเดียว แต่ใช้ทั้งสองสนาม และบ่อยครั้งที่เล่นเกินเวลา (อาจมีการสมยอม กับ รปภ) โดย รปภ ไม่ได้ไปปิดสนามตามเวลา

3.17.2.7 การทุจริตยักยอกทรัพย์ของ จนท การเงิน ค4

1. กรณี น.ส.ประภัสสร ภวคุณกิจจา จนท การเงิน ค4 ได้ยักยอกทรัพย์ โดยปลอมแปลงลายมือชื่อภรรยาของ จนท ค4 ที่เสียชีวิต มารับเงินชดเชย เป็นเงิน 99,300 บาท และ คดก ได้มีมติในการประชุมวันที่ 19 ม.ค. 65 มอบอำนาจให้ ค4 ไปแจ้งความร้องทุกข์คดียักยอกทรัพย์ ประธานคหบาล4 ได้ยินยอมถอนแจ้งความ หลังจากได้มีการตกลง ที่สถานีตำรวจ โดยการคืนเงินทั้งหมดให้ ค4 แล้ว

2. กรณี น.ส.ประภัสสร ภวคุณกิจจา อดีต จนท การเงิน ค4 ที่ถูกไล่ออก ช่วงปลายเดือน ม.ค. 65 จากกรณี 1. ได้ทำการยักยอกทรัพย์โดยใช้ระบบ Internet Banking (คหบาล4 นำมาใช้โดยมิได้ขออนุมัติ และรับรู้จากสหกรณ์ตั้งแต่วันที่ 14 ก.ย. 60) โอนเงินของ ค4 ออกไป ในวันที่ 1 มี.ค. 65 จำนวน 500,000 บาท และวันที่ 2 มี.ค. 65 จำนวน 100,000 บาท ร่วมกับ น.ส.จุติพร เพชรดิน (บุคคลภายนอก) มีการมอบอำนาจให้ ค4 ไปแจ้งความร้องทุกข์คดียักยอกทรัพย์ และตามตัวกันมาที่ สน.บึงกุ่ม เรียกเงินคืน ค4 แล้ว 500,000 บาท คงเหลือ 100,000 บาท โดยที่สหกรณ์ต้อง มอบอำนาจให้ ผจก ไปแจ้งความร้องทุกข์บุคคลทั้งสองในฐานความผิด ร่วมกันลักทรัพย์หรือรับของโจร ประมาณกลางปี 66 อีกครั้ง ขณะนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการของ พนง สอบสวน สน.บึงกุ่ม

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)
ผู้ตรวจสอบกิจการ

วันที่ 13 มีนาคม 2567

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 6

พิจารณาเห็นชอบกำหนดข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2566 วันที่ 6 ธันวาคม 2566 ได้มีมติ 1) เห็นชอบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 และ 2) นำเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณา

ร่างข้อบังคับ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
พ.ศ. 2567

ข้อบังคับ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ตามมติของที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2567 ได้ลงมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสาม ให้แก้ไขข้อบังคับโดยยกเลิกข้อบังคับสหกรณ์เสียทั้งหมดและให้ใช้ข้อบังคับฉบับนี้แทน ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแล้ว มีความดังนี้

ข้อบังคับ นี้เรียกว่า **"ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567"**

ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน ให้ยกเลิกข้อบังคับสหกรณ์ที่มีอยู่ก่อนข้อบังคับสหกรณ์ฉบับนี้ใช้บังคับ นับแต่วันที่ข้อบังคับสหกรณ์ฉบับนี้มีผลบังคับใช้

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
1. ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567	**1**
2. หมวด 2 วัตถุประสงค์และอำนาจกระทำการ	2
3. หมวด 3 ทุน	**3**
- หุ้น	4
4. หมวด 4 การดำเนินงาน	**5**
- การจัดสรรที่ดินและที่อยู่อาศัย	5
- การรับฝากเงิน	7
- การให้เงินกู้	8
- การฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์	8
- วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน	9
- การเงินและการบัญชีของสหกรณ์	9
- การตรวจสอบบัญชีและการกำกับดูแลสหกรณ์	11
- กำไรสุทธิประจำปี	11
- ทุนสำรอง	12
5. หมวด 5 สมาชิก	**13**
- การตั้งผู้รับโอนประโยชน์	14
- การขาดจากสมาชิกภาพ	15
- ความรับผิดเพื่อหนี้สินของสหกรณ์	17
6. หมวด 6 สมาชิกสมทบ	**18**
- การตั้งผู้รับโอนประโยชน์	19
- การขาดจากสมาชิกภาพของสมาชิกสมทบ	20
7. หมวด 7 การประชุมใหญ่	**22**
8. หมวด 8 คณะกรรมการดำเนินการ และคณะอนุกรรมการ	**24**
- คณะอนุกรรมการ	29
- ประธานในที่ประชุม	29
- การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาในที่ประชุม	30
- รายงานการประชุม	30
9. หมวด 9 ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่อื่นของสหกรณ์	**31**
10. หมวด 10 ที่ปรึกษาและผู้ตรวจสอบ	**33**
11. หมวด 11 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ	**36**
12. หมวด 12 ข้อเบ็ดเสร็จ	**37**
13. หมวด 13 คหบาล	**39**
14. คำรับรองของประธานกรรมการและเลขานุการ	**40**

ข้อบังคับ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ตตตตตตตตตตตตตต

หมวด 1

ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 1 ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(BANKOK HOUSING COOPERARIVE LTD.)

ประเภท **สหกรณ์บริการ**

ที่ตั้งสำนักงาน (ใหญ่) เลขที่ 1129 ถนนนครไชยศรี
แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10300

สหกรณ์อาจย้ายที่ตั้งสำนักงานได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นสมควรโดยแจ้งให้นายทะเบียนสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบ และให้ปิดประกาศไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์เดิม สำนักงานส่วนราชการสหกรณ์ และที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ที่สหกรณ์ตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับในการประชุมใหญ่คราวต่อไปด้วย

ตราของสหกรณ์ ตราของสหกรณ์มีรูปลักษณะ ดังนี้



ตราของสหกรณ์ เป็นรูปวงกลมซ้อนกันสองวง ระหว่างวงกลมใหญ่ และวงกลมเล็ก ด้านบน เขียนว่า
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ด้านล่างเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า
(BANGKOK HOUSING COOPERARIVE LTD.)
ด้านในวงกลมเป็นรูป พ่อนก และ แม่นก ร่วมกันสร้างรัง
หมายความว่า สมาชิกของสหกรณ์ร่วมกันกับครอบครัวสร้าง
ที่พักอาศัย โดยมีสหกรณ์คอยให้ความช่วยเหลือแนะนำ

หมวด 2
วัตถุประสงค์และอำนาจกระทำการ

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย

(3) ส่งเสริมการออมทรัพย์ของสมาชิก

(4) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์ การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหมู่สมาชิก

(5) ร่วมมือกับสหกรณ์อื่น ชุมนุมสหกรณ์ สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย องค์กรชุมชน ภาคเอกชน และหน่วยงานของรัฐเพื่อส่งเสริมและปรับปรุงกิจการของสหกรณ์

(6) ส่งเสริมการเรียนรู้และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกและชุมชน

ข้อ 3 อำนาจกระทำการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(3) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่น ๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก

(4) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น

(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร

(6) ให้สหกรณ์อื่นกู้ยืมเงิน

(7) ซื้อหุ้นของชุมนุมสหกรณ์

(8) ซื้อหุ้นของสถาบันซึ่งประกอบธุรกิจอันทำให้เกิดความสะดวกหรือส่งเสริมความเจริญแก่กิจการของสหกรณ์

(9) ซื้อหลักทรัพย์รัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ

(10) ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน

(11) ฝากหรือลงทุนอย่างอื่นตามกฎหมายและตามที่คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์แห่งชาติกำหนด

(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

(13) ขอหรือรับความช่วยเหลือทางวิชาการจากทางราชการ หน่วยงานต่างประเทศหรือบุคคลอื่นใด

(14) จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(15) ทำการเช่าจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกทั่วไป หรือจัดสร้างขึ้นเอง หรือที่มีอยู่แล้วเพื่อให้สมาชิกและหรือบุคคลภายนอกทั่วไปเช่า ซึ่งสนามเทนนิส สนามฟุตบอล แบดมินตัน ปิงปอง สระว่ายน้ำ และการเล่นกีฬาประเภทต่างๆ ทั้งกลางแจ้ง และในอาคารเป็นครั้งคราว หรือให้เช่าที่ดินเปล่า อาคารสโมสร อาคารอเนกประสงค์และศาลาอาคารเพื่อการประชุม หรือจัดกิจกรรมการสัมมนาทางวิชาการ หรือจัดงานมงคลสมรส หรืองานสังสรรค์รื่นเริง หรือทำเป็นสำนักงาน หรือวางแผงลอยค้าขายในรูปตลาดนัด หรือขายอาหาร เครื่องดื่ม เครื่องอุปโภค เครื่องบริโภคต่างๆ โดยชอบด้วยกฎหมาย

(16) กระทำการต่าง ๆ ตามที่อนุญาตไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ รวมถึงการถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิครอบครอง ซื้อแลกเปลี่ยนโอนหรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับจำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่าย จดภาระจำยอม ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนดำเนินกิจการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ด้วย

หมวด 3

ทุน

ข้อ 4 ที่มาของทุน สหกรณ์อาจหาทุนเพื่อดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) ออกหุ้นโดยวิธีการขายหุ้นให้แก่สมาชิก

(2) รับฝากเงินตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

(3) กู้ยืมเงิน หรือรับเงินจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน

(4) สะสมทุนสำรองและทุนอื่น ๆ

(5) รับเงินอุดหนุนหรือทรัพย์สินที่มีผู้ยกให้

หุ้น

ข้อ 5 การออกหุ้น สหกรณ์ออกหุ้นได้โดยไม่จำกัดจำนวน มีมูลค่าหุ้นละห้าสิบบาท

ข้อ 6 การถือหุ้น สมาชิกต้องถือหุ้นในสหกรณ์ดังนี้

(1) ถือหุ้นเมื่อแรกเข้าเป็นสมาชิกอย่างน้อยคนละสิบหุ้น

(2) ถือหุ้นเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละหนึ่งหุ้น ตราบเท่าที่ยังคงเป็นสมาชิก อยู่จนกว่าจำนวนหุ้นที่ถือครบสองร้อยหุ้นแล้ว หรือครบตามสัดส่วนของที่ดิน บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ที่ตนทำสัญญาผูกพันอยู่กับสหกรณ์ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการได้กำหนดไว้ จึงจะของดส่งหุ้นได้

(3) นอกจากจะถือหุ้นตาม (1) และ (2) แล้ว สมาชิกจะถือหุ้นเพิ่มขึ้นอีกเมื่อใดก็ย่อมทำได้ โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาเห็นเป็นการสมควรแล้วก็ให้ถือได้ แต่จำนวนหุ้นทั้งหมดต้องไม่เกินหนึ่งในห้าของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด

สมาชิกจะโอนหรือถอนหุ้นในระหว่างที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ไม่ได้

ถ้าสมาชิกคนใดละเลยไม่ชำระหุ้นตามวรรคหนึ่ง เป็นเวลาสามเดือนติดต่อกันโดย ไม่มีเหตุผล หรือไม่ได้รับอนุญาตจากสหกรณ์ให้ถือว่าสมาชิกผู้นั้นไม่สมัครใจที่จะเป็นสมาชิกต่อไป สำหรับเงินค่าหุ้น ที่ส่งไปแล้วนั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนให้ภายหลังจากที่ได้จำหน่ายชื่อออกจากทะเบียนสมาชิกแล้วสิบสองเดือน

เมื่อสมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง สหกรณ์มีสิทธินำเงินตามมูลค่าหุ้นที่สมาชิกมีอยู่มาหักกลบลบหนี้ที่สมาชิกผูกพันต้องชำระหนี้แก่สหกรณ์ได้และให้สหกรณ์มีฐานะเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษเหนือเงินค่าหุ้นนั้น

ข้อ 7 การชำระค่าหุ้น สมาชิกต้องชำระค่าหุ้นเป็นเงินสด โดยถือปฏิบัติดังนี้

(1) การชำระค่าหุ้นตามข้อ 6 (1) และ (3) นั้น จะต้องชำระเต็มมูลค่าหุ้นในคราวเดียวภายในเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด

(2) การชำระค่าหุ้นตามข้อ 6 (2) จะต้องชำระภายในวันที่ 7 ของเดือน

ข้อ 8 การโอนหุ้นของสมาชิก การโอนหุ้นซึ่งสมาชิกถืออยู่ในสหกรณ์จะกระทำได้โดยเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) สมาชิกผู้โอนได้ออกจากสหกรณ์และจะโอนหุ้นซึ่งชำระเต็มมูลค่าแล้วเท่านั้น

(2) ผู้รับโอนต้องเป็นสมาชิกในสหกรณ์ หรือโอนให้แก่ผู้สมัครที่คณะกรรมการดำเนินการตกลงรับเข้าเป็นสมาชิกแล้ว

(3) การโอนหุ้นนั้น ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้โอนและผู้รับโอนยื่นต่อสหกรณ์ เมื่อคณะกรรมการดำเนินการเห็นเป็นการสมควรและได้จดทะเบียนการโอนแล้วการโอนหุ้นนั้นจึงเป็นอันสมบูรณ์

(4) สหกรณ์อาจรับโอนหุ้นจากสมาชิกคนหนึ่งคนใดไว้เป็นการชั่วคราว ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร แล้วจำหน่ายให้แก่สมาชิกอื่นต่อไปโดยเร็ว

การจดทะเบียนการโอนหุ้น ต้องเสียค่าธรรมเนียมคนละ 200 บาท

ข้อ 9. ใบหุ้น สหกรณ์จะออกใบหุ้นมอบให้แก่สมาชิกในเมื่อได้ส่งชำระหุ้นเป็นจำนวนอย่างน้อย 200 หุ้น แล้ว

ถ้าใบหุ้นของสมาชิกคนใดสูญหาย หรือชำรุด และสมาชิกประสงค์จะให้ออกใบหุ้นใหม่ก็ให้ยื่นคำขอเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่สหกรณ์และต้องเสียค่าธรรมเนียมในการออกใบหุ้นใหม่ให้แก่สหกรณ์ ฉบับละ 200 บาท

ข้อ 10 การแจ้งความจำนงเพื่อโอนหุ้น สมาชิกที่มีความประสงค์จะโอนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ไม่อาจหาผู้รับโอนได้จะแจ้งความจำนงเป็นหนังสือไว้ต่อสหกรณ์ก็ได้ ถ้ามีผู้มาขอถือหุ้นสหกรณ์จะพิจารณาโอนหุ้นดังกล่าวนั้นให้ก่อนการออกหุ้นใหม่

ข้อ 11 การแจ้งยอดจำนวนหุ้น สหกรณ์จะแจ้งยอดจำนวนหุ้นที่สมาชิกชำระเต็มมูลค่าแล้วให้สมาชิกแต่ละคนทราบทุกสิ้นปีทางบัญชีสหกรณ์

หมวด 4
การดำเนินงาน

ข้อ 12 การดำเนินงาน การดำเนินงานของสหกรณ์ต้องบริการสมาชิกโดยไม่หวังผลกำไรในการรวมกันผลิต รวมกันซื้อ รวมกันขาย รวมกันแก้ปัญหา อย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันโดยเปิดโอกาสให้สมาชิกได้ช่วยเหลือตนเองให้เกิดประโยชน์มากที่สุดเป็นหลัก

ให้คณะกรรมการดำเนินงานต่าง ๆ ของสหกรณ์ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหลักการสหกรณ์ซึ่งต้องกำหนดไว้ในระเบียบเป็นเรื่อง ๆ ไป

การจัดสรรที่ดินและที่อยู่อาศัย

ข้อ 13 การจัดหาที่ดิน สหกรณ์จะเป็นผู้จัดหาที่ดิน หรือให้สมาชิกร่วมกันจัดหาที่ดิน เพื่อให้สมาชิกมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและปลูกสร้างบ้านเพื่ออยู่อาศัย

ข้อ 14 แหล่งที่มาของที่ดิน สหกรณ์อาจจัดหาที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยวิธีต่างๆ ดังนี้

(1) รับที่ดินที่มีผู้มอบให้

(2) จัดหาที่ดินด้วยวิธีซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่า จากบุคคลอื่นตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อสมาชิก

(3) จัดหาที่ดินซึ่งเอกชนหรือบริษัทได้จัดสรรไว้แล้ว หรือผู้เสนอให้สหกรณ์จัดสรรในราคาที่ถูกกว่าราคาท้องตลาด

ข้อ 15 การจัดสรรที่ดินแก่สมาชิก สหกรณ์ต้องจัดหาที่ดินเพื่อดำเนินการจัดสรรให้แก่สมาชิก ตามความต้องการของสมาชิก โดยกำหนดการดำเนินการของแต่ละโครงการตามความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อสมาชิก

ข้อ 16 วิธีจัดที่ดินและที่อยู่อาศัย สหกรณ์อาจดำเนินการเองหรือให้สมาชิกรวมกันจัดหาที่ดิน บ้านและที่อยู่อาศัย ดังนี้

(1) จัดหาที่ดิน สร้างอาคาร บ้านเรือน แล้วให้สมาชิกเข้าอยู่อาศัยด้วยวิธีซื้อ เช่าซื้อ เช่า หรือวิธีอื่นใด เพื่อให้สมาชิกมีกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือกรรมสิทธิ์ร่วม

(2) ให้สมาชิกจัดหาที่ดิน เพื่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยเองโดยสหกรณ์เป็นผู้ให้ความเห็นชอบในแบบแปลน

(3) สมาชิกซึ่งมีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง อาจให้สหกรณ์สร้างอาคารที่อยู่อาศัยให้โดยปฏิบัติตามระเบียบและสัญญาที่สหกรณ์กำหนด

(4) สร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินของสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกเช่า

ข้อ 17 การขยายบริการ ในกรณีที่สหกรณ์ขยายบริการจัดสรรที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยออกไปสู่ต่างจังหวัดตามความต้องการของสมาชิก สหกรณ์อาจจัดตั้งเป็นศูนย์ดำเนินการโดยมีเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ควบคุมแต่ละโครงการ ทั้งนี้ การจัดตั้งศูนย์ดำเนินการต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของสมาชิกและไม่ทำให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ด้วย

ข้อ 18 การแบ่งปันที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สมาชิกอาจเลือกที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการจะประกาศกำหนด แต่ถ้าจำเป็นคณะกรรมการดำเนินการอาจกำหนดแต่ละสถานที่ไว้ให้สมาชิกเป็นกลุ่มใด ๆ โดยเฉพาะก็ได้

ในกรณีที่สมาชิกได้สิทธิเลือกสถานที่เดียวกันหลายคนให้ใช้วิธีจับฉลากเป็นการตัดสิน

ข้อ 19 การชำระเงิน การชำระเงินค่าที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยของสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระเงินค่าที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยของสมาชิกและต้องทำสัญญาผูกพันการชำระหนี้ของสมาชิกไว้โดยชัดแจ้ง

ในกรณีที่สมาชิกผิดสัญญา ไม่ชำระเงินตามงวดที่กำหนดสมาชิกต้องชำระค่าเสียหายเพื่อชดเชย ค่าใช้จ่ายให้แก่สหกรณ์ตามที่กำหนดในสัญญา และถ้าผิดสัญญาไม่ชำระเงินค่างวดติดต่อกันสามงวด สหกรณ์อาจบอกเลิกสัญญาและริบเงินที่ชำระแล้วเป็นค่าเช่าเพื่อทดแทนค่าเสียหายก็ได้

ข้อ 20 การโอนกรรมสิทธิ์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย ถ้าสามารถกระทำได้ให้กระทำโดยพลัน แต่ถ้าสหกรณ์ยังไม่พร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ เพราะยังมีปัญหาการจำนอง ประกันหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของสหกรณ์เป็นส่วนรวม สหกรณ์อาจงดเว้นการโอนไว้ชั่วคราว จนกว่าจะได้มีการถอนหลักประกันมาจากเจ้าหนี้ของสหกรณ์แล้ว หรือจนกว่าสมาชิกจะชำระหนี้ของตนครบถ้วน แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัยตกอยู่ในสภาพที่ยังมิอาจโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีหรือยังไม่สามารถแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ได้ สหกรณ์จะเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้เพื่อสมาชิกทั้งหมดและออกหลักฐานการเป็น เจ้าของให้แก่สมาชิกเป็นราย ๆ กรณีนี้หากสมาชิกจะทำนิติกรรมใด ๆ อันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานที่ออกให้ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและจดทะเบียนการกระทำนั้น ๆ ต่อสหกรณ์จึงจะสมบูรณ์

ข้อ 21 การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของสมาชิก เช่น การสร้างถนน ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สาธารณสถานต่าง ๆ ตลอดจนไฟฟ้า ประปา ตลาด โรงเรียน สถานพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์ เป็นต้น สหกรณ์ต้องกำหนดไว้ในแผนการให้แน่ชัดเพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายของกิจกรรมดังกล่าวรวมเข้าเป็นราคาที่ดินเพื่อจำหน่ายแก่สมาชิก

ในการพัฒนาที่ดิน สหกรณ์อาจจ้างเหมาผู้อื่นหรือดำเนินการเองสุดแต่ความเหมาะสม

ที่ดินกรรมสิทธิ์ของสมาชิก หรือที่ดินที่สมาชิกมีสิทธิครอบครองแล้วนั้น หากสมาชิกยังไม่พร้อมที่จะก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ และประสงค์จะขอให้สหกรณ์จัดเตรียมที่ดินไว้ก่อน สหกรณ์อาจเข้าจัดดำเนินการให้ เช่น ถมที่ ล้อมรั้ว ขุดสระ ปลูกต้นไม้ เป็นต้น โดยสมาชิกจะต้องชำระเป็นเงินสดคราวเดียว หรือผ่อนชำระเป็นงวดแต่ละเดือน สุดแต่จะตกลงกัน

การให้สวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

ข้อ 22 การให้สวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว สหกรณ์อาจให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว ให้มีความมั่นคงตลอดจนมีสวัสดิการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ช่วยเหลือในการรักษาพยาบาลสมาชิกและครอบครัวหรือจัดให้มีบริการรักษาพยาบาลหรือติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานพยาบาลของทางราชการ หรือเอกชน

(2) ส่งเสริมการศึกษาของสมาชิกและครอบครัว โดยติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานศึกษาของทางราชการหรือเอกชน

การรับฝากเงิน

ข้อ 23 การรับฝากเงิน สหกรณ์อาจรับฝากเงินประเภทออมทรัพย์หรือประเภทประจำจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการฝาก ดอกเบี้ย การถอนเงินฝาก และข้อกำหนดอื่น ๆ ว่าด้วยเงินฝาก ออมทรัพย์ หรือเงินฝากประจำนั้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

ให้สหกรณ์ดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การให้เงินกู้

ข้อ 24 การให้เงินกู้ เงินกู้นั้นอาจให้ได้แก่

(1) สมาชิกของสหกรณ์

(2) สหกรณ์อื่น

การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้ได้ตามข้อบังคับนี้และตามระเบียบของสหกรณ์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้ ประเภทและจำกัดแห่งเงินกู้ หลักประกันสำหรับเงินกู้ ลำดับแห่งการให้เงินกู้ การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ การส่งชำระหนี้เงินกู้ การควบคุมหลักประกัน การเรียกคืนเงินกู้และอื่น ๆ ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

การให้เงินกู้แก่สหกรณ์อื่นนั้น คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาให้กู้ได้ต่อเมื่อสหกรณ์มีเงินทุนเหลือจากการให้เงินกู้แก่สมาชิกแล้ว ตามระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

สมาชิก หรือสหกรณ์อื่นซึ่งประสงค์จะขอกู้เงินจากสหกรณ์นี้ ต้องเสนอคำขอกู้เงินตามแบบและระเบียบของสหกรณ์ที่กำหนดไว้

ข้อ 25 วัตถุประสงค์แห่งเงินกู้ เงินกู้ซึ่งให้แก่สมาชิกไม่ว่าประเภทใด ๆ จะให้ได้แต่เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

ให้คณะกรรมการดำเนินการสอดส่องและกวดขันการใช้เงินกู้ของสมาชิกให้ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ให้เงินกู้นั้น

การฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์

ข้อ 26 การฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์ เงินของสหกรณ์นั้น สหกรณ์อาจฝากหรือลงทุนได้ตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ และตามที่คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์แห่งชาติกำหนด ภายใต้กฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ โดยให้คำนึงถึงความมั่นคงและประโยชน์สูงสุดที่สหกรณ์หรือสมาชิกจะได้รับ

วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน

ข้อ 27 วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน ที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่ง ๆ ไว้ตามที่จำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ข้อ 28 การกู้ยืมเงินหรือการค้ำประกัน สหกรณ์อาจกู้ยืมเงิน หรือออกตั๋วสัญญาใช้เงิน หรือ โดยวิธีอื่นใดสำหรับใช้เป็นทุนดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันประจำปี ตามข้อ 27

การเงินและการบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 29 การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันสหกรณ์ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นพิเศษตามข้อบังคับนี้ ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(1) หนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตลอดจนการเบิก หรือรับเงินกู้ การจำนองซึ่งสหกรณ์เป็นผู้จำนอง การถอนเงินฝากของสหกรณ์และในนิติกรรมอื่น ๆ จะต้องลงลายมือชื่อของประธานกรรมการหรือรองประธานกรรมการ หนึ่งคน และเลขานุการ หรือเหรัญญิก หรือกรรมการที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติมอบหมายอีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคน

(2) การรับฝากเงิน ใบรับเงิน และเอกสารทั้งปวง นอกจากที่กล่าวไว้ใน (1) ข้างบนนี้จะต้องลงลายมือชื่อของผู้จัดการ หรือผู้ได้รับมอบหมาย

อนึ่ง ในหนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ใบรับเงิน ตั๋วสัญญาใช้เงินนั้น ต้องประทับตราของสหกรณ์เป็นสำคัญด้วย

ข้อ 30 การเงินของสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการต้องดำเนินการในทางอันสมควรเพื่อให้การเงินของสหกรณ์เป็นไปโดยเรียบร้อยและเกิดประโยชน์แก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(1) การรับจ่ายและเก็บรักษาเงินของสหกรณ์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

(2) การรับจ่ายเงินของสหกรณ์ต้องกระทำที่สำนักงานของสหกรณ์เท่านั้น เว้นแต่มีกรณีอันจำเป็นที่ไม่อาจปฏิบัติได้ ให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณากำหนดวิธีปฏิบัติได้ตามสมควร

ข้อ 31 การบัญชีของสหกรณ์ ให้สหกรณ์จัดให้มีการทำบัญชีตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด และเก็บรักษาบัญชีและเอกสารประกอบการลงบัญชีไว้ที่สำนักงานสหกรณ์ภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

ให้บันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของสหกรณ์ในวันที่เกิดเหตุนั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสด ให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวันนับแต่วันที่มีเหตุอันจะต้องบันทึกรายการนั้นและการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์โดยครบถ้วน

ให้สหกรณ์จัดทำงบการเงินอย่างน้อยครั้งหนึ่งทุกรอบปีบัญชีของสหกรณ์ ซึ่งต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์ หนี้สิน และทุนของสหกรณ์กับทั้งบัญชีกำไรขาดทุน ตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

ข้อ 32 การเสนองบการเงินประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ คณะกรรมการดำเนินการต้องเสนองบการเงินประจำปีซึ่งผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรับรองแล้วเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

คณะกรรมการดำเนินการต้องจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ด้วยในคราวที่เสนองบการเงินประจำปี และส่งสำเนารายงานประจำปีกับงบการเงินประจำปีไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่

สหกรณ์ส่งสำเนางบการเงินประจำปีที่จะเสนอต่อที่ประชุมใหญ่นั้นไปยังสมาชิกทุกคน และให้เปิดเผยไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์ก่อนวันประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

อนึ่ง สหกรณ์ต้องเก็บรักษารายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ และงบการเงินประจำปีพร้อมทั้งข้อบังคับ ระเบียบของสหกรณ์นี้ และกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์ เพื่อให้สมาชิกขอตรวจดูได้โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

ข้อ 33 ทะเบียนและเอกสารของสหกรณ์ สหกรณ์ต้องจัดทำทะเบียนสมาชิก ทะเบียนหุ้น และจัดทำสมุดรายงานการประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการดำเนินการ การประชุมคณะกรรมการอื่น ตลอดจนทะเบียนอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรให้มีขึ้น

ทะเบียนสมาชิกรวมถึงสมาชิกสมทบ (ถ้ามี) ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ชื่อสหกรณ์ ประเภท ที่ตั้งสำนักงานของสหกรณ์ ชื่อ-นามสกุล ประเภทสมาชิก วัน เดือน ปีเกิด สัญชาติของสมาชิก เลขทะเบียนสมาชิก เลขประจำตัวประชาชน วันที่เข้าเป็นสมาชิก วันที่ขาดจากสมาชิกภาพ ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน เพศ สถานภาพสมรส อาชีพ ที่ทำงาน หมายเลขโทรศัพท์ สถานที่สะดวกในการติดต่อ หมายเลขโทรศัพท์ ลายมือชื่อของสมาชิก

ทะเบียนหุ้นซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ชื่อสหกรณ์ ประเภท ที่ตั้งสำนักงาน ปีทางบัญชีของสหกรณ์ ชื่อ-นามสกุลของสมาชิกซึ่งถือหุ้น มูลค่าหุ้น จำนวนหุ้น เงินค่าหุ้นที่ชำระแล้ว เลขทะเบียนสมาชิก เลขประจำตัวประชาชน วันที่เข้าเป็นสมาชิก วันที่ขาดจากการเป็นสมาชิก และวันที่ถือหุ้น

สหกรณ์ต้องเก็บรักษาทะเบียนสมาชิกทะเบียนหุ้น พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานแสดงตัวตนของสมาชิกซึ่งเป็นหลักฐานที่ทางราชการออกให้ ไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์

สหกรณ์ต้องส่งสำเนาทะเบียนสมาชิก และทะเบียนหุ้นต่อนายทะเบียนสหกรณ์ตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่จดทะเบียน

สหกรณ์ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียนสมาชิกหรือทะเบียนหุ้นต่อนายทะเบียนสหกรณ์ตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

สมาชิกอาจขอตรวจดูเอกสารดังกล่าวในวรรคแรกได้ ณ สำนักงานของสหกรณ์ในระหว่างเวลาทำงานแต่จะดูบัญชีหรือทะเบียนเกี่ยวกับเงินค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินกู้ของสมาชิกรายอื่นไม่ได้ นอกจากจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือของสมาชิกนั้น และได้รับอนุญาตจากผู้จัดการก่อน

การตรวจสอบบัญชีและการกำกับดูแลสหกรณ์

ข้อ 34 การตรวจสอบบัญชี บัญชีของสหกรณ์นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามระเบียบที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนดโดยผู้สอบบัญชีซึ่งกรมตรวจบัญชีสหกรณ์แต่งตั้ง

ข้อ 35 การกำกับดูแลสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการอื่น คณะอนุกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกสหกรณ์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ ซึ่งได้รับคำสั่งจากนายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ ผู้สอบบัญชี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมายให้ชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุม หรือเข้ามาตรวจสอบในสำนักงานของสหกรณ์ระหว่างเวลาทำงานของสหกรณ์

ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกปฏิบัติตามคำสั่งและอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือ รวมทั้งให้คำชี้แจงตามสมควร

ข้อ 36 การส่งรายการหรือรายงาน สหกรณ์ต้องส่งรายการหรือรายงานเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามแบบรายการและระยะเวลาที่หน่วยงานนั้น หรือตามที่กฎหมายกำหนดไว้

กำไรสุทธิประจำปี

ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีกำไรสุทธิประจำปี ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ และเป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

กำไรสุทธิประจำปีที่เหลือจากการจัดสรรตามความในวรรคก่อนนั้น ที่ประชุมใหญ่อาจจัดสรรได้ดังต่อไปนี้

(1) เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา อนึ่ง ถ้าสหกรณ์ถอนทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลตาม (4) ออกจ่ายเป็นเงินปันผลสำหรับปีใดด้วย จำนวนเงินปันผลทั้งสิ้นที่จ่ายสำหรับปีนั้นก็ต้องไม่เกินอัตราดังกล่าวมาแล้ว

(2) เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนธุรกิจที่สมาชิกได้ทำไว้กับสหกรณ์ในระหว่างปี เว้นแต่สมาชิกที่ผิดนัดการชำระหนี้สหกรณ์ มิให้ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับงวดที่ผิดนัดนั้น

(3) เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(4) เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันสิ้นปีนั้น ทั้งนี้ ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลนี้จะถอนได้โดยมติแห่งที่ประชุมใหญ่ เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตามหุ้นตาม (1) และห้ามจ่ายทุนนี้หากสหกรณ์ขาดทุนอันเกิดจากเหตุทุจริต

(5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(9) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น

การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ

ทุนสำรอง

ข้อ 38 ที่มาแห่งทุนสำรอง นอกจากจัดสรรกำไรสุทธิตามข้อ 37 แล้ว บรรดาเงินอุดหนุนหรือทรัพย์สินที่มีผู้ยกให้แก่สหกรณ์ ถ้าผู้ยกให้มิได้ระบุว่าให้ใช้เพื่อการใดโดยเฉพาะก็ให้สมทบเป็นทุนสำรอง

จำนวนเงินซึ่งสหกรณ์พึงจ่ายแก่บุคคลใดก็ตาม ถ้าไม่มีการเรียกร้องจนพ้นกำหนดอายุความก็ให้สมทบจำนวนเงินนั้นเป็นทุนสำรอง

กำไรสุทธิประจำปีของสหกรณ์ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเสนอแนะให้ที่ประชุมใหญ่จัดสรรตามข้อ 37 หากที่ประชุมใหญ่พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการใดไม่สมควรจัดสรรหรือตัดจำนวนให้น้อยลง ก็ดี หรือปรากฏว่าจำนวนที่จัดสรรไปแล้วไม่ถูกต้องหรือขัดต่อกฎหมาย ยอดเงินจำนวนดังกล่าวให้สมทบเป็นทุนสำรอง

ข้อ 39 สภาพแห่งทุนสำรอง ทุนสำรองย่อมเป็นของสหกรณ์โดยส่วนรวม สมาชิกจะแบ่งปันกันไม่ได้ หรือจะเรียกร้องแม้ส่วนใดส่วนหนึ่งก็ไม่ได้

ทุนสำรองนี้จะถอนจากบัญชีได้ก็แต่เพื่อชดเชยการขาดทุนอันหากบังเกิดขึ้น หรือเพื่อจัดสรรเข้าบัญชีทุนสำรองให้แก่สหกรณ์ใหม่ที่ได้จดทะเบียนแบ่งแยกจากสหกรณ์เดิม

หมวด 5
สมาชิก

ข้อ 40 สมาชิก สมาชิกของสหกรณ์นี้ คือ

(1) ผู้ที่มีชื่อและลงลายมือชื่อในบัญชีรายชื่อผู้ซึ่งจะเป็นสมาชิกของสหกรณ์ ได้ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและชำระค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือครบถ้วนแล้ว

(2) ผู้ได้รับเลือกเข้าเป็นสมาชิกตามข้อบังคับสหกรณ์ที่ได้ลงลายมือชื่อในทะเบียนสมาชิกได้ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือครบถ้วนแล้ว

(3) ผู้ที่ลาออกจากการเป็นสมาชิกแล้ว สหกรณ์จะรับเข้าเป็นสมาชิกใหม่ได้อีกเพียงหนึ่งครั้ง โดยต้องลาออกครบ 1 ปี และต้องเสียค่าธรรมเนียม คนละ 300 บาท

ค่าธรรมเนียมนี้เป็นรายได้ของสหกรณ์จะเรียกคืนไม่ได้

ข้อ 41 คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้

(2) เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย บรรลุนิติภาวะ และเป็นผู้ที่ต้องการให้สหกรณ์จัดหาที่ดิน หรือที่อยู่อาศัย หรือบริการสาธารณะเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

(3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือเช่าที่ดินและหรือเคหสถานได้

(4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี

(5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น

(7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 48 (5) (6) (7)

ข้อ 42 การเข้าเป็นสมาชิก ผู้สมัครเป็นสมาชิกตามข้อบังคับ ต้องยื่นใบสมัครพร้อมลงลายมือชื่อถึงสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้ตรวจสอบคุณสมบัติแล้วเป็นที่พอใจว่าผู้สมัครมีคุณสมบัติถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในข้อ 41 ทั้งเห็นเป็นการสมควรรับเข้าเป็นสมาชิกได้ ก็ให้แจ้งผู้สมัครชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้า และชำระค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือให้ครบถ้วน แล้วเสนอเรื่อง การรับสมาชิกเข้าใหม่ให้ที่ประชุมใหญ่คราวถัดไปทราบ

ถ้าคณะกรรมการดำเนินการไม่ยอมรับผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกด้วยเหตุใดๆ เมื่อผู้สมัครร้องขอ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการนำเรื่องเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อวินิจฉัยชี้ขาด มติแห่งที่ประชุมใหญ่ให้รับเข้าเป็นสมาชิกในกรณีดังว่านี้ ให้ถือเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของสมาชิกซึ่งมาประชุม

ข้อ 43 ค่าธรรมเนียมแรกเข้า ผู้เข้าเป็นสมาชิกต้องชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าให้แก่สหกรณ์ คนละ 200 บาท ค่าธรรมเนียมแรกเข้านี้ถือเป็นรายได้ของสหกรณ์จะเรียกคืนไม่ได้

ข้อ 44 สิทธิหน้าที่ในฐานะสมาชิก ผู้เข้าเป็นสมาชิกต้องลงลายมือชื่อของตนในทะเบียนสมาชิกกับชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือให้ครบถ้วน เมื่อได้ปฏิบัติดังนี้แล้วจึงจะถือว่าได้สิทธิในฐานะสมาชิก

(ก) สิทธิของสมาชิก มีดังนี้

(1) เข้าประชุมใหญ่ เพื่อเสนอความคิดเห็นหรือออกเสียงลงคะแนน

(2) เข้าชื่อเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ

(3) เสนอหรือได้รับเลือกเป็นกรรมการดำเนินการหรือผู้ตรวจสอบกิจการ

(4) ได้รับบริการทางธุรกิจและทางวิชาการจากสหกรณ์

(5) สิทธิอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับข้ออื่นของสหกรณ์

(ข) หน้าที่ของสมาชิก มีดังนี้

(1) ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

(2) เข้าประชุมทุกครั้งที่สหกรณ์นัดหมาย

(3) ส่งเสริมสนับสนุนกิจการของสหกรณ์ เพื่อให้สหกรณ์เป็นองค์กรที่เข้มแข็ง

(4) สอดส่องดูแลกิจการของสหกรณ์

(5) ร่วมมือกับคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพัฒนาสหกรณ์ให้เจริญรุ่งเรืองและมั่นคง

ข้อ 45 การเปลี่ยนแปลงชื่อ ชื่อสกุล คำนำหน้าชื่อ สัญชาติ และที่อยู่ของสมาชิก สมาชิกคนใดมีการเปลี่ยนแปลงชื่อ ชื่อสกุล คำนำหน้าชื่อ สัญชาติ และที่อยู่ ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง

การตั้งผู้รับโอนประโยชน์

ข้อ 46 การตั้งผู้รับโอนประโยชน์ สมาชิกอาจทำหนังสือตั้งบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็น ผู้รับโอนประโยชน์ในเงินค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินอื่นใดจากสหกรณ์เมื่อตนถึงแก่ความตาย โดยมอบไว้แก่สหกรณ์เป็นหลักฐาน หนังสือตั้งผู้รับโอนประโยชน์ดังว่านี้ให้ทำตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

ถ้าสมาชิกประสงค์จะเพิกถอน หรือเปลี่ยนแปลงการตั้งผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วก็ต้องทำเป็นหนังสือตามแบบในวรรคก่อนมอบให้สหกรณ์ถือไว้

เมื่อสมาชิกตาย ให้สหกรณ์แจ้งให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคก่อนทราบ สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินอื่นใดที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้แก่ผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ตั้งไว้ หรือถ้ามิได้ตั้งไว้ ก็คืนให้แก่บุคคลที่ได้นำหลักฐานมาแสดงให้เป็นที่พอใจคณะกรรมการดำเนินการว่าเป็นทายาทของผู้มีสิทธิได้รับเงินจำนวนดังกล่าวนั้น ทั้งนี้ตามข้อกำหนดในข้อ 50 และข้อ 51

ให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคแรก ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ต่อสหกรณ์ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่สมาชิกตายหรือได้รับแจ้งจากสหกรณ์ โดยให้แนบสำเนามรณบัตรที่ทางราชการออกให้แสดงว่าสมาชิกนั้น ๆ ได้ถึงแก่ความตายไปประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาและอนุมัติแล้ว สหกรณ์จะจ่ายเงินผลประโยชน์ดังกล่าวภายในสี่สิบห้าวันในกรณีผู้มีสิทธิรับเงินผลประโยชน์ไม่ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ หรือผู้ที่มีชื่อเป็นผู้รับโอนประโยชน์ที่สมาชิกได้จัดทำให้สหกรณ์ถือไว้ไม่มีตัวอยู่ก็ดี เมื่อพ้นกำหนดอายุความฟ้องคดีให้สหกรณ์โอนจำนวนเงินดังกล่าวไปสมทบเป็นทุนสำรองของสหกรณ์ทั้งสิ้น

การขาดจากสมาชิกภาพ

ข้อ 47 การขาดจากสมาชิกภาพ สมาชิกย่อมขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุใด ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ตาย

(2) ลาออกจากสหกรณ์

(3) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

(4) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

(5) ขาดคุณสมบัติตามข้อ 41

(6) ถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 49

ข้อ 48 การลาออกจากสหกรณ์ สมาชิกผู้ไม่มีหนี้สินอยู่ต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกันหรือหนี้สินอื่นที่ผูกพันจะต้องชำระต่อสหกรณ์อาจลาออกจากสหกรณ์ได้ โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ และเมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาเห็นว่าเป็นการชอบด้วยข้อบังคับและอนุญาตแล้ว จึงให้ถือว่าออกจากสหกรณ์ได้

คณะกรรมการดำเนินการอาจมอบหมายให้ประธานกรรมการหรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการดำเนินการสอบสวนพิจารณา หากเห็นว่าเป็นการชอบด้วยข้อบังคับ ก็ให้ถือว่าออกจากสหกรณ์ตามความในวรรคก่อนได้ แล้วให้เสนอคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมคราวถัดไปทราบด้วย

ข้อ 49 การให้สมาชิกออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) ละเลยไม่ชำระค่าหุ้นตามข้อ 5 วรรคหนึ่ง เป็นเวลา 3 เดือนติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลหรือไม่ได้รับอนุญาตจากสหกรณ์

(2) มีกรณีใด ๆ ซึ่งสหกรณ์ต้องเรียกคืนเงินกู้

(3) ไม่ชำระหนี้สินหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือข้อตกลงของ สหกรณ์

(4) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด

(5) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

(6) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงหรือประโยชน์ของสหกรณ์

(7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ

(8) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์ เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิกหรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน หรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการ ได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า สมาชิกมีเหตุใด ๆ ดังกล่าวข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกออก โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีมติให้ออก

สมาชิกผู้ถูกให้ออกจากสหกรณ์มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ตรวจสอบกิจการภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด

ข้อ 50 การถอนชื่อสมาชิกออกจากทะเบียนสมาชิก ในกรณีที่สมาชิกออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ หรือมีคำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่เป็นที่สุดให้ออกจากสมาชิกให้คณะกรรมการดำเนินการถอนชื่อสมาชิกออกจากทะเบียน

ข้อ 51 การจ่ายคืนจำนวนเงินของสมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพ ในกรณีที่สมาชิกขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 47 (1) (2) (3) นั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนค่าหุ้น เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับ โดยเฉพาะค่าหุ้นนั้นผู้มีสิทธิได้รับจะเรียกให้ สหกรณ์จ่ายคืนทันทีโดยไม่มีเงินปันผล หรือเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้น หรือจะเรียกให้จ่ายคืนหลังจากวันสิ้นปีที่ออกโดยได้รับเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้นด้วย ในเมื่อที่ประชุมใหญ่ได้มีมติให้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีนั้นแล้วก็ได้สุดแต่จะเลือก ส่วนเงินฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนให้ตาม ข้อกำหนดว่าด้วยการรับฝากเงินในข้อบังคับนี้และในระเบียบของสหกรณ์

ถ้าในปีใด จำนวนค่าหุ้นที่ถอนคืนเนื่องจากสมาชิกขาดสมาชิกภาพจะเกินร้อยละสิบแห่งทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันต้นปีนั้น คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจให้รอการจ่ายคืนค่าหุ้นของสมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพรายต่อไปในปีนั้นไว้จนถึงปีทางบัญชีใหม่

ในกรณีที่สมาชิกขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 47 (4) สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินรับฝาก เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืน กับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์ให้ตามกฎหมายล้มละลาย

ในกรณีที่สมาชิกขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 47 (5) (6) นั้น สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ภายในเวลาอันสมควร โดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนตั้งแต่ปีที่ออกจากสหกรณ์หรือหากสมาชิกขอให้จ่ายค่าหุ้นภายหลังวัน

สิ้นปีโดยขอรับเงินปันผลในปีนั้นภายหลังที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีก็ได้ ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายให้ตามข้อกำหนดว่าด้วยการรับฝากเงินในข้อบังคับนี้และในระเบียบของสหกรณ์

การจ่ายคืนค่าหุ้นในระหว่างปีบัญชีกรณีสหกรณ์มีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสม หรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสมให้ชะลอการจ่ายคืนค่าหุ้นแก่สมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพ ในระหว่างปีบัญชีจนกว่าจะปิดบัญชีประจำปี ซึ่งปรากฏในงบการเงินที่ได้ตรวจสอบและแสดงความเห็นและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ได้อนุมัติแล้ว ให้สหกรณ์คำนวณมูลค่าต่อหุ้นที่จะจ่ายคืนแก่สมาชิกที่ขาดสมาชิกภาพ หรือผู้ที่มีสิทธิได้รับค่าหุ้น โดยนำสินทรัพย์ทั้งสิ้นหักหนี้สินทั้งสิ้นแล้วหารด้วยจำนวนหุ้นทั้งสิ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว และให้จ่ายคืนค่าหุ้นได้ไม่เกินร้อยละสิบของจำนวนหุ้นทั้งสิ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว ณ วันสิ้นปีทางบัญชีของปีก่อน โดยให้จ่ายคืนผู้ที่ขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 47 (5) (ตาย) และ ข้อ 47 (6) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ ก่อนเหตุอื่น

ทั้งนี้ กรณีขาดสมาชิกภาพโดยเหตุจากการตายหรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถเมื่อคำนวณมูลค่าต่อหุ้นกรณีสหกรณ์ขาดทุนสะสม หรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสมแล้วมีมูลค่าต่อหุ้นลดลง หรือเป็นศูนย์ หรือติดลม และทายาทหรือผู้รับโอนประโยชน์ยังไม่มีความประสงค์จะรับค่าหุ้นคืนในขณะนั้น สหกรณ์อาจโอนจำนวนหุ้นทั้งจำนวนให้แก่ทายาทหรือผู้รับโอนประโยชน์ซึ่งจะต้องเป็นสมาชิกหรือสมาชิกสมทบแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ **ข้อ 41 และ ข้อ 55**

ข้อ 52 การหักจำนวนเงินซึ่งสมาชิกต้องรับผิดต่อสหกรณ์ ในการจ่ายคืนจำนวนเงินดังกล่าวในข้อ 51 นั้น ให้สหกรณ์หักจำนวนเงินซึ่งสมาชิกต้องรับผิดต่อสหกรณ์ออกก่อน

ความรับผิดเพื่อหนี้สินของสหกรณ์

ข้อ 53 ความรับผิดของสมาชิก สมาชิกมีความรับผิดเพื่อหนี้สินของสหกรณ์จำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงินค่าหุ้นที่ยังส่งให้ไม่ครบมูลหุ้นที่ตนถือ

หมวด 6
สมาชิกสมทบ

ข้อ 54 สมาชิกสมทบ สหกรณ์อาจรับสมาชิกสมทบได้ตามที่เห็นสมควร โดยต้องสมัครเข้าเป็นสมาชิกสมทบด้วยความสมัครใจ และมีความประสงค์จะใช้บริการต่าง ๆ ของสหกรณ์เป็นการประจำ

ข้อ 55 คุณสมบัติของสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบต้องมีคุณสมบัติดังนี้

(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์

(2) เป็นบุคคลธรรมดา ซึ่งบรรลุนิติภาวะและสัญชาติไทย

(3) (ก) เป็นบิดา มารดา สามี ภรรยาหรือบุตรของสมาชิก หรือ

(ข) เป็นเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์

(4) เป็นผู้ที่มีความประพฤติดีงาม

(5) เป็นผู้ที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

(6) ไม่เป็นสมาชิก/สมาชิกสมทบ ในสหกรณ์เคหสถานอื่น

ข้อ 56 วิธีรับสมัครสมาชิกสมทบ ผู้ประสงค์สมัครเข้าเป็นสมาชิกสมทบต้องยื่นใบสมัครถึงสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ โดยให้ยื่นหลักฐานแสดงความสัมพันธ์กับสหกรณ์หรือสมาชิกตามข้อ 55 (3) เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาเห็นว่า ผู้สมัครมีคุณสมบัติถูกต้องตามที่กำหนดในข้อ 55 ทั้งเห็นเป็นการสมควรแล้ว ก็ให้รับเข้าเป็นสมาชิกสมทบได้และต้องจัดให้ผู้สมัครได้ลงลายมือชื่อในทะเบียนสมาชิกสมทบกับชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและค่าหุ้นตามที่จะถือครบถ้วน

เมื่อสมาชิกสมทบได้ปฏิบัติตามวรรคก่อนแล้วย่อมได้สิทธิในฐานะสมาชิกสมทบ

ข้อ 57 ค่าธรรมเนียมแรกเข้าของสมาชิกสมทบ ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกสมทบต้องชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าให้แก่สหกรณ์ คนละ 200 บาท ค่าธรรมเนียมแรกเข้านี้ให้ถือว่าเป็นรายได้ของสหกรณ์จะเรียกคืนไม่ได้ไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ

ข้อ 58 การถือหุ้น สมาชิกสมทบแต่ละรายจะต้องถือหุ้นในสหกรณ์อย่างน้อยหนึ่งหุ้น แต่ต้องไม่เกินหนึ่งในห้าของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด

การถือหุ้นแรกเข้า การชำระค่าหุ้น การแจ้งยอดจำนวนหุ้น และอื่น ๆ ให้เป็นไปตามความในข้อบังคับ หมวด 3 ว่าด้วยหุ้น โดยอนุโลม สำหรับการถือหุ้นเพิ่มให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

ข้อ 59 สิทธิและหน้าที่ในฐานะสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบมีสิทธิและหน้าที่เฉพาะในส่วนที่ไม่ขัดกับกฎหมายสหกรณ์

(ก) สิทธิของสมาชิกสมทบ มีดังนี้

(1) รับเงินปันผลในอัตราเดียวกับสมาชิก

(2) รับเงินเฉลี่ยคืนตามส่วนธุรกิจในอัตราเดียวกับสมาชิก

(ข) หน้าที่ของสมาชิกสมทบ มีดังนี้

(1) ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

(2) เข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่สหกรณ์นัดหมาย

(3) ส่งเสริมสนับสนุนกิจการของสหกรณ์ เพื่อให้สหกรณ์เป็นองค์กรที่เข้มแข็ง

(4) สอดส่องดูแลกิจการของสหกรณ์

(5) ร่วมมือกับคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพัฒนาสหกรณ์ให้เจริญรุ่งเรืองและมั่นคง

(ค) สมาชิกสมทบไม่ให้มีสิทธิในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) นับชื่อเข้าเป็นองค์ประชุมในการประชุมใหญ่

(2) การออกเสียงในเรื่องใด ๆ

(3) เป็นกรรมการดำเนินการ

(4) กู้ยืมเงินเกินกว่าเงินฝากรวมกับทุนเรือนหุ้นของตนเอง

ข้อ 60 การเปลี่ยนแปลงชื่อ สัญชาติ และที่อยู่ของสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบคนใดมีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องชื่อ สัญชาติและที่อยู่ ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง

การตั้งผู้รับโอนประโยชน์

ข้อ 61 การตั้งผู้รับโอนประโยชน์ของสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบอาจทำหนังสือตั้งบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับโอนประโยชน์ในเงินค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินอื่นใดจากสหกรณ์เมื่อตนถึงแก่ความตาย โดยมอบไว้แก่สหกรณ์เป็นหลักฐาน หนังสือตั้งผู้รับโอนประโยชน์ดังว่านี้ต้องทำตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

ถ้าสมาชิกสมทบประสงค์จะเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้ว ต้องทำเป็นหนังสือตามลักษณะดังกล่าวในวรรคก่อนมอบให้สหกรณ์ถือไว้

เมื่อสมาชิกสมทบตาย ให้สหกรณ์แจ้งให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคก่อนทราบและสหกรณ์ จะจ่ายเงินค่าหุ้น เงินฝาก เงินปันผล เงินเฉลี่ยคืนและเงินผลประโยชน์หรือเงินอื่นใดบรรดา ที่สมาชิกสมทบผู้ตายมีอยู่ในสหกรณ์ให้แก่ผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ตั้งไว้ หรือถ้ามิได้ตั้งไว้ ก็คืนให้แก่บุคคลที่ได้นำหลักฐานมาแสดงให้เป็นที่พอใจคณะกรรมการดำเนินการว่าเป็นทายาทของผู้มีสิทธิได้รับเงินจำนวนดังกล่าวนั้น ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดในข้อ 65 และข้อ 66

ให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคแรก ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ต่อสหกรณ์ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่สมาชิกสมทบตายหรือได้รับแจ้งจากสหกรณ์ โดยให้แนบสำเนามรณะบัตรที่ทางราชการออกให้แสดงว่าสมาชิกสมทบนั้น ๆ ได้ถึงแก่ความตายไปประกอบการพิจารณาด้วยเมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาและอนุมัติแล้ว สหกรณ์จะจ่ายเงินผลประโยชน์ดังกล่าวภายในสี่สิบห้าวัน ในกรณีผู้มีสิทธิรับเงินผลประโยชน์ไม่ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ หรือผู้ที่มีชื่อเป็นผู้รับโอนประโยชน์ที่สมาชิกสมทบได้จัดทำให้ สหกรณ์ถือไว้ไม่มีตัวอยู่ก็ดี เมื่อพ้นกำหนดอายุความฟ้องคดีให้สหกรณ์โอนจำนวนเงินดังกล่าวไปสมทบเป็น ทุนสำรองของสหกรณ์ทั้งสิ้น

การขาดจากสมาชิกภาพของสมาชิกสมทบ

ข้อ 62 การขาดจากสมาชิกภาพ สมาชิกสมทบย่อมขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุใด ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ตาย

(2) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

(3) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

(4) ลาออกจากสหกรณ์ และได้รับอนุญาตแล้ว

(5) ขาดคุณสมบัติตามข้อบังคับ ข้อ 55

(6) ถูกให้ออกจากสหกรณ์

ข้อ 63 การลาออกจากสหกรณ์ของสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบอาจขอลาออกจากสหกรณ์ได้โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ และเมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาเห็นว่าเป็นการชอบด้วยข้อบังคับและอนุญาตแล้วจึงให้ถือว่าออกจากสหกรณ์ได้

ข้อ 64 การให้ออกจากสหกรณ์ของสมาชิกสมทบ สมาชิกสมทบอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุใด ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ไม่ชำระค่าหุ้นและค่าธรรมเนียมแรกเข้า

(2) ไม่ลงลายมือชื่อในทะเบียนสมาชิกสมทบ

(3) ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติและคำสั่งของสหกรณ์

(4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์หรือทำให้เสื่อมเสียต่อสหกรณ์หรือขบวนการสหกรณ์ ไม่ว่าโดยประการใดๆ

ข้อ 65 การจ่ายคืนจำนวนเงินของสมาชิกสมทบที่ขาดจากสมาชิกภาพ ในกรณีที่สมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 62 (1) (2) (4) นั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนค่าหุ้นที่สมาชิกสมทบมีอยู่ในสหกรณ์ให้ก่อนค่าหุ้นของสมาชิกสมทบซึ่งออกเพราะเหตุอื่น พร้อมด้วยเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับ โดยเฉพาะค่าหุ้นนั้นผู้มีสิทธิได้รับจะเรียกให้สหกรณ์จ่ายคืนทันทีโดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้น หรือจะเรียกให้จ่ายคืนหลังจากวันสิ้นปีทางบัญชีที่ออกโดยได้รับเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้นด้วยในเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีนั้นแล้วก็ได้สุดแต่จะเลือก ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนให้ตามระเบียบของสหกรณ์

ถ้าในปีใดจำนวนค่าหุ้นที่ถอนคืนเนื่องจากสมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพจะเกินร้อยละสิบแห่งทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันต้นปีนั้น คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจให้รอการจ่ายคืนค่าหุ้นของสมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพรายต่อไปในปีนั้นไว้จนถึงปีทางบัญชีใหม่

ในกรณีที่สมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 62 (3) สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินรับฝาก เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ตามกฎหมายล้มละลาย

ในกรณีที่สมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 62 (5) (6) นั้น สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ภายในเวลาอันสมควรโดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนตั้งแต่ปีที่ออกจากสหกรณ์ หรือหากสมาชิกสมทบขอให้จ่ายค่าหุ้นภายหลังวันสิ้นปีโดยขอรับ

เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนในปีนั้นภายหลังที่ที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีก็ได้ ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายให้ตามระเบียบของสหกรณ์

ในกรณีสหกรณ์ขาดทุนสะสมหรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสม ให้ชะลอการจ่ายคืนค่าหุ้นแก่สมาชิกสมทบที่พ้นจากสมาชิกภาพในระหว่างปีจนกว่าจะปิดบัญชีประจำปีและให้คำนวณเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นที่จะจ่ายคืนแก่สมาชิกสมทบโดยนำทุนเรือนหุ้นทั้งหมดหักด้วยขาดทุนสะสมคงเหลือและหนี้สินทั้งสิ้นแล้วนำมาเฉลี่ยโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งสิ้นเป็นฐานในการคำนวณ

เมื่อสหกรณ์มีการคำนวณมูลค่าเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นแล้ว ในปีต่อๆ ไป สหกรณ์ต้องคำนวณมูลค่าเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นให้เป็นปัจจุบันทุกปี และมูลค่าดังกล่าวจะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าต่อหุ้น ที่กำหนดไว้ในข้อ 5 จนกว่าสหกรณ์ไม่มียอดขาดทุนสะสม

ข้อ 66 การหักจำนวนเงินซึ่งสมาชิกสมทบต้องรับผิดต่อสหกรณ์ ในการจ่ายคืนจำนวนเงินของสมาชิกสมทบตามข้อ 65 นั้น ให้สหกรณ์หักจำนวนเงินซึ่งสมาชิกสมทบต้องรับผิดต่อสหกรณ์ออกก่อน

ข้อ 67 การถอนชื่อสมาชิกสมทบออกจากทะเบียนสมาชิก ในกรณีที่สมาชิกสมทบออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใด ให้คณะกรรมการดำเนินการถอนชื่อสมาชิกสมทบออกจากทะเบียนสมาชิกสมทบ

หมวด 7
การประชุมใหญ่

ข้อ 68 การประชุมใหญ่สามัญ สหกรณ์สามารถจัดการประชุมใหญ่สามัญ ปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 69 การประชุมใหญ่วิสามัญ สหกรณ์สามารถจัดการประชุมใหญ่วิสามัญได้ด้วยเหตุดังนี้

(1) คณะกรรมการดำเนินการจะเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้เมื่อมีเหตุอันสมควร

(2) นายทะเบียนสหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ

(3) สหกรณ์ขาดทุนเกินกึ่งของจำนวนทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้ว เพื่อพิจารณา แผนปรับปรุงการดำเนินงานและต้องเรียกโดยไม่ชักช้า แต่ไม่เกินสามสิบวันนับที่วันที่สหกรณ์ทราบ

(4) สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน จำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนผู้แทนสมาชิกทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่าห้าสิบคน ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการดำเนินการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ

คณะกรรมการดำเนินการต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการดำเนินการไม่เรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้นายทะเบียนสหกรณ์มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่วิสามัญได้ภายในระยะเวลาที่เห็นสมควร

ข้อ 70 การแจ้งกำหนดการประชุมใหญ่ เมื่อจะมีการประชุมใหญ่ทุกคราว ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งวัน เวลา สถานที่ และเรื่องที่จะประชุมให้บรรดาสมาชิกทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน แต่ถ้าการประชุมนั้นเป็นการด่วนอาจแจ้งล่วงหน้าได้ตามสมควร และอาจแจ้งสมาชิกให้ทราบทางอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ทั้งนี้ ให้ประธานกรรมการหรือรองประธาน หรือเลขานุการเป็นผู้ลงลายมือชื่อในหนังสือนั้น และต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบล่วงหน้าในโอกาสเดียวกันกับที่แจ้งให้สมาชิกทราบด้วย

ข้อ 71 องค์ประชุมในการประชุมใหญ่ การประชุมใหญ่ของสหกรณ์ต้องมีสมาชิกมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมใหญ่ สมาชิกจะมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาประชุมแทนตนไม่ได้

ข้อ 72 การนัดประชุมใหญ่ครั้งที่สอง ในการประชุมใหญ่ของสหกรณ์ ถ้าสมาชิก แล้วแต่กรณีมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามข้อ 71 วรรคแรก ให้นัดประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก ในการประชุมครั้งหลังนี้ถ้ามิใช่การประชุมใหญ่วิสามัญที่สมาชิกร้องขอให้เรียกประชุม เมื่อมีสมาชิกมาประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่าสามสิบคนก็ให้ถือเป็นองค์ประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่วิสามัญที่สมาชิกร้องขอให้เรียกประชุม เมื่อมีสมาชิกมาประชุมมีจำนวนไม่ถึงที่จะเป็นองค์ประชุมตามที่กล่าวในข้อ 71 วรรคแรกก็ให้งดประชุม

ข้อ 73 อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ประชุมใหญ่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของสหกรณ์ ข้อต่อไปนี้

(1) รับทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกออกจากสหกรณ์ การเลือกตั้งผู้แทนสมาชิกและวินิจฉัยข้ออุทธรณ์ของผู้สมัครซึ่งมิได้รับเลือกเข้าเป็นสมาชิกและสมาชิกที่ถูกให้ออกจากสหกรณ์

(2) พิจารณาเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการดำเนินการหรือถอดถอนคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์

(3) อนุมัติงบการเงินประจำปีและจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีของสหกรณ์

(4) รับทราบรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์จากคณะกรรมการดำเนินการ และผลการตรวจสอบประจำปีจากผู้ตรวจสอบกิจการ

(5) กำหนดบำเหน็จค่าตอบแทนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบกิจการ

(6) กำหนดวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันของสหกรณ์

(7) อนุมัติแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์

(8) กำหนดค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าพาหนะ ค่าเช่าที่พัก และค่าเบี้ยประชุมของกรรมการดำเนินการ กรรมการอื่น ๆ ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์

(9) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

(10) เห็นชอบให้แยกสหกรณ์ ควบสหกรณ์ เลิกสหกรณ์ เข้าร่วมจัดตั้งหรือเป็นสมาชิกชุมนุมสหกรณ์

(11) รับทราบเรื่องการดำเนินงานของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และชุมนุมสหกรณ์ที่สหกรณ์นี้เป็นสมาชิกอยู่

(12) พิเคราะห์และปฏิบัติตามคำสั่งหรือหนังสือหรือคำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ ผู้สอบบัญชี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมาย

(13) กำหนดรูปการซึ่งสหกรณ์คิดจะทำเป็นเครื่องเกื้อหนุนบรรดาสมาชิกตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์

(14) พิจารณาวินิจฉัยเรื่องทั้งปวงที่ข้อบังคับไม่ได้กำหนดให้เป็นอำนาจของผู้ใดเป็นการเฉพาะ

หมวด 8
คณะกรรมการดำเนินการ และคณะอนุกรรมการ

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจ

หน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/การลงคะแนนเลือกตั้ง/การรับสมัคร การนับคะแนนด้วยบัตรเลือกตั้ง/การนับคะแนนด้วยเครื่องนับคะแนน การอุทธรณ์ การวินิจฉัยปัญหา ให้เป็นไปตามที่กำหนดตามระเบียบสหกรณ์

ข้อ 75 ห้ามไม่ให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ

(1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

(4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

(5) เป็นกรรมการหรือผู้จัดการในสหกรณ์ถูกสั่งเลิกตามมาตรา 89/3 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(6) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชี นับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ โดยมิได้รับการผ่อนผันการชำระหนี้จากคณะกรรมการดำเนินการ เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการจะได้วินิจฉัยว่าการผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำหรือเจตนาของสมาชิก

(7) ผู้ซึ่งถูกสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เสียหาย หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

(8) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

ข้อ 76 อำนาจหน้าที่ของกรรมการดำเนินการแต่ละตำแหน่ง

อำนาจหน้าที่ของกรรมการดำเนินการในแต่ละ ตำแหน่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เลขานุการ และเหรัญญิก ดังนี้

ประธานกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่และที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และควบคุมการ ประชุมดังกล่าวให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย การทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ ประธานกรรมการควรเตรียมความพร้อมในเรื่องต่อไปนี้

(1) กำหนดระเบียบวาระการประชุม

(2) จัดเตรียมข้อมูลตามระเบียบวาระการประชุมเพื่อใช้ในการชี้แจง หรือตอบข้อซักถามใหญ่ของที่ประชุมใหญ่

(3) แบ่งความรับผิดชอบในการนำเสนอ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามของที่ประชุมให้แก่กรรมการดำเนินการที่เกี่ยวข้องตามระเบียบวาระการประชุม

(4) ตรวจสอบมติของที่ประชุมใหญ่ตามระเบียบวาระอนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา และในแต่ละเรื่องต้องมีจำนวนคะแนนเสียงเป็นอย่างไร

(5) สรุปและถามมติที่ประชุม เมื่อที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบ วาระการประชุมแล้วตามสมควร การทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ประธานกรรมการต้องมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุม และคำสั่งของสหกรณ์ในเรื่องต่าง ๆ เป็นอย่างดี

เนื่องจากระเบียบวาระการประชุมส่วนใหญ่เป็นการพิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานสหกรณ์ และในระหว่างการประชุมประธานกรรมการควรปฏิบัติ ดังนี้

(1) ให้กรรมการดำเนินการได้แสดงความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง และทั่วถึง

(2) การแสดงความคิดเห็นของกรรมการดำเนินการควรมีการอ้างถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุม หรือคำสั่งของสหกรณ์ที่เกี่ยวข้องด้วย

(3) ควบคุม ดูแลการจดบันทึกมติที่ประชุมให้เป็นไปอย่างถูกต้องและชัดเจน โดยมีการ อ้างถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุม หรือคำสั่งของสหกรณ์ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ควบคุมดูแลการดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ประธานกรรมการมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ดังนี้

(1) ควบคุมงบประมาณรายจ่ายประจำปี

(2) ควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์

(3) ควบคุมการจัดซื้อจัดจ้างให้เป็นไปตามระเบียบ

(4) อนุมัติค่าใช้จ่าย ๆ ของกรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์

(5) ควบคุมงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

(6) ดูแลการให้บริการแก่สมาชิก

(7) ดูแลทรัพย์สินต่าง ๆ ของสหกรณ์

(8) ดูแลงานที่สหกรณ์ต้องเกี่ยวข้องกับบุคคล หรือหน่วยงานภายนอก

3. ลงลายมือชื่อในเอกสารต่าง ๆ ในนามสหกรณ์

การลงลายมือชื่อในเอกสารต่าง ๆ ในนามสหกรณ์ของประธานกรรมการต้องเป็นไปตาม ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสหกรณ์ โดยแบ่งได้เป็น 2 กรณี

(1) การลงลายมือชื่อในเอกสารทั่วไป เช่น หนังสือของสหกรณ์เพื่อติดต่อกับบุคคลภายนอก หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ประธานกรรมการสามารถลงลายมือชื่อในนามสหกรณ์ได้ทันที

(2) การลงลายมือชื่อในเอกสารที่มีผลผูกพันสหกรณ์กับบุคคลภายนอก หรือมอบอำนาจให้กระทำการแทนสหกรณ์ โดยเป็นผู้แทนของสหกรณ์ในการ ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีที่ทำความเสียหายแก่สหกรณ์ภายในกำหนดอายุความ ให้ประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ และเลขานุการ หรือเหรัญญิก เป็นผู้ลงลายมือชื่อ ในนามสหกรณ์ หรืออาจมอบหมายให้กรรมการดำเนินการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือผู้จัดการทำการแทนก็ได้ และการลงลายมือชื่อในนามสหกรณ์ต้องประทับตราของสหกรณ์ (ถ้ามี) เป็นสำคัญด้วย

4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

รองประธานกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. ปฏิบัติการในอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการแทนประธานกรรมการ เมื่อประธาน กรรมการไม่อยู่ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือเมื่อตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง

2. ปฏิบัติการตามที่ประธานกรรมการมอบหมายให้ ในการมอบหมายหน้าที่ใดให้รองประธานกรรมการปฏิบัตินั้น จะต้องเป็นอำนาจหน้าที่ ของประธานกรรมการที่มีอยู่ตามข้อบังคับสหกรณ์ เช่น

(1) มอบหมายให้เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

(2) มอบอำนาจในการควบคุม ดูแลการดำเนินงานของสหกรณ์เฉพาะบางเรื่อง

(3) มอบหมายให้ลงลายมือชื่อในหนังสือของสหกรณ์เพื่อติดต่อ หรือโต้ตอบกับบุคคลภายนอก หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(4) มอบอำนาจให้อนุมัติเรื่องต่าง ๆ แทนประธานกรรมการ

3. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

เลขานุการ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. จัดทำรายงานการประชุมใหญ่และรายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการทุกครั้ง ให้สหกรณ์ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยงานสารบรรณของสำนักนายกรัฐมนตรีโดยอนุโลม ซึ่งกำหนดวิธีการทึกรายงานการประชุมไว้ 3 รูปแบบ คือ บันทึกโดยละเอียด บันทึกเฉพาะมติที่ประชุมและบันทึก แบบผสม ซึ่งเป็นการบันทึกสรุปเฉพาะมติในบางเรื่องและบันทึกโดยละเอียดในกรณีที่มีความสำคัญ และมี ประเด็นที่อาจนำไปสู่ความรับผิดชอบของผู้ที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เลขานุการต้องพิจารณาว่าควรบันทึกรายงาน การประชุมอย่างไร โดยถือหลักว่าให้ผู้ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมอ่านรายงานการประชุมแล้วทราบถึงสาระสำคัญ ของการประชุม

2. ดูแล รักษาเอกสารและรายงานการประชุมของสหกรณ์ให้เรียบร้อยอยู่เสมอ เลขานุการจะต้องดูแล รักษาเอกสารของสหกรณ์ โดยควบคุมการปฏิบัติงานของ เจ้าหน้าที่ธุรการให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ หรือให้ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยงานสารบรรณของสำนัก นายกรัฐมนตรีโดยอนุโลม ในเรื่องเกี่ยวกับ

(1) การรับเอกสาร

(2) การส่งเอกสาร

(3) การเสนอเอกสารให้ผู้มีอำนาจพิจารณาสั่งการ

(4) การเก็บรักษาเอกสาร

นอกจากนี้ เลขานุการจะต้องดูแล รักษารายงานการประชุมของสหกรณ์ ซึ่งถือเป็น หลักฐานสำคัญที่แสดงถึงการตัดสินใจของสมาชิกตามมติที่ประชุมใหญ่ และคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ โดยจัดเก็บรายงานการประชุมของสหกรณ์ไว้ในที่มั่นคง ปลอดภัย และสะดวกแก่การนำไปใช้อ้างอิง

3. แจ้งนัดประชุมไปยังบรรดาสมาชิก คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ หรือคณะกรรมการอื่น การแจ้งนัดประชุมใหญ่ มีวิธีปฏิบัติ ดังนี้

(1) แจ้งนัดประชุมใหญ่ไปยังสมาชิกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วนอาจแจ้งล่วงหน้าได้ตามสมควร

(2) กรณีประชุมใหญ่สามัญประจำปี ต้องส่งงบการเงินไปให้สมาชิกพร้อมกับหนังสือแจ้งระเบียบวาระการประชุม

(3) กรณีมีการกำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ ต้องส่งข้อความที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมให้สมาชิกพิจารณาล่วงหน้า พร้อมกับหนังสือแจ้งระเบียบวาระการประชุม

(4) แจ้งนัดประชุมใหญ่ไปยังบุคคลภายนอก และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ข้อบังคับสหกรณ์กำหนด

การแจ้งนัดประชุมคณะกรรมการดำเนินการ หรือคณะกรรมการอื่น มีวิธีปฏิบัติ ดังนี้

(1) แจ้งนัดประชุมล่วงหน้าในเวลาอันสมควร

(2) แจ้งนัดประชุมไปยังบุคคลภายนอก และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

เหรัญญิก มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการรับจ่าย การเก็บรักษาเงินและทรัพย์สินของสหกรณ์ให้เป็นไป โดยถูกต้องเรียบร้อย เหรัญญิกต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับเงินและทรัพย์สินของสหกรณ์ ทั้งในด้านการควบคุม ดูแลและตรวจสอบ กรณีมีความเสียหายด้านการเงิน หรือทรัพย์สินของสหกรณ์เกิดขึ้น เหรัญญิกเป็นบุคคลแรก ที่ต้อง

รับผิดชอบ จึงควรควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่การเงินให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การรับจ่ายและเก็บรักษาเงินที่กำหนดไว้

2. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

ข้อ 77 กำหนดเวลาอยู่ในตำแหน่ง คณะกรรมการดำเนินการ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปีนับแต่วันเลือกตั้ง ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการทั้งคณะ ให้กรรมการดำเนินการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการทั้งหมดโดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีต่อไปให้กรรมการดำเนินการที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุก ๆ ปี

เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมรักษาการไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

กรรมการดำเนินการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง หากกรรมการดำเนินการที่ยังอยู่ในตำแหน่งประสงค์จะลงสมัครรับเลือกตั้งในตำแหน่งดังกล่าว จะต้องลาออกจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการเดิมของตนเสียก่อนและให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการดำเนินการที่ได้รับเลือกตั้งใหม่อยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก และให้นำความในวรรคแรกมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 78 การพ้นจากตำแหน่ง กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่ง เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) ถึงคราวออกตามวาระ

(2) ลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ หรือลาออกต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์

(3) ขาดจากสมาชิกภาพ

(4) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75

(5) ที่ประชุมใหญ่ลงมติถอดถอนทั้งคณะหรือรายบุคคล

(6) นายทะเบียนสหกรณ์สั่งให้ออกทั้งคณะหรือรายบุคคล

(7) ขาดประชุมคณะกรรมการดำเนินการติดต่อกันสามครั้ง โดยไม่มีเหตุอันควร

ให้กรรมการดำเนินการผู้มีส่วนได้เสียตาม (6) อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า กรรมการดำเนินการมีเหตุตาม (7) และได้ลงมติโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้นยกเว้นผู้มีส่วนได้เสียก็เป็นอันถือว่ากรรมการดำเนินการรายนั้นต้องพ้นจากตำแหน่ง

กรณีที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติถอดถอนให้กรรมการดำเนินการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะให้ที่ประชุมใหญ่ครั้งนั้นเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการใหม่ทั้งคณะและอยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก

ข้อ 79 ตำแหน่งว่างก่อนถึงคราวออกตามวาระ ถ้าตำแหน่งกรรมการดำเนินการว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระ (เว้นแต่เพราะเหตุตามข้อ 78 (6) ให้กรรมการดำเนินการที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะมีการประชุมใหญ่ซึ่งจะได้มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนในตำแหน่งที่ว่าง แต่ถ้าในเวลาใดจำนวนกรรมการดำเนินการลดลงจนเหลือน้อยกว่าองค์ประชุม กรรมการดำเนินการที่ดำรงตำแหน่งอยู่จะประชุมดำเนินการใดๆ ไม่ได้

นอกจากต้องนัดเรียกให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญขึ้นโดยเร็ว เฉพาะการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการดำเนินการว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระตามความในวรรคก่อนเป็นตำแหน่งประธานกรรมการ หากไม่มีรองประธานกรรมการทำหน้าที่แทนและยังมิได้มีการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งใหม่ คณะกรรมการดำเนินการอาจพิจารณาเลือกตั้งกรรมการดำเนินการอื่นขึ้นทำหน้าที่แทนชั่วคราวจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่

กรรมการดำเนินการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งขึ้นแทนในตำแหน่งที่ว่าง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่ผู้ซึ่งตนแทนนั้นชอบจะอยู่ได้

ข้อ 80 การประชุมและองค์ประชุม ให้คณะกรรมการดำเนินการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องให้มีการประชุมเดือนละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย

ให้ประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือเลขานุการ เรียกประชุมคณะกรรมการดำเนินการได้ ในกรณีที่เป็นการประชุมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงแก้ไขระเบียบ ข้อบังคับ และเรื่องที่สำคัญอื่น ๆ ของสหกรณ์ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ของกรมส่งเสริมสหกรณ์และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบด้วยทุกคราว

ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ต้องมีกรรมการดำเนินการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการดำเนินการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 81 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(1) พิจารณาในเรื่องการรับสมาชิกและสมาชิกออกจากสหกรณ์ ตลอดจนดูแลให้สมาชิกปฏิบัติการต่าง ๆ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคาสั่งของสหกรณ์

(2) พิจารณาดำเนินการในเรื่องผลิตผลและผลิตภัณฑ์ของสมาชิกหรือที่ซื้อจากสหกรณ์อื่น หรือบุคคลอื่นเพื่อจำหน่าย

(3) พิจารณาดำเนินการเรื่องการจัดซื้อสิ่งของที่บรรดาสมาชิกมีความต้องการมาจำหน่าย

(4) วางข้อกาหนดและระเบียบวิธีการในการให้บริการต่าง ๆ รวมทั้งกำหนดค่าเช่าค่าบริการอื่น ๆ ที่สมาชิกจะต้องชำระ

(5) พิจารณาสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อเสนอที่ประชุมใหญ่ขออนุมัติงดเว้นค่าบำรุงที่ดิน

(6) พิจารณาดำเนินการเรื่องการจัดให้มีเครื่องมือ เครื่องจักรกล ทางการเกษตรและปศุสัตว์เกี่ยวกับการผลิตหรือโรงงานอุตสาหกรรม

(7) พิจารณาในเรื่องการรับฝากเงิน การกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์

(8) พิจารณาเรื่องกิจกรรมกลุ่ม รวมกันผลิต รวมกันซื้อ รวมกันขาย สะสมเงินกองกลางของกลุ่มและรวมกันแก้ปัญหาเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันของบรรดาสมาชิก

(9) พิจารณาดาเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน ดังระบุไว้ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์

(10) ค้าประกันเงินกู้ที่สหกรณ์กู้ยืมจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยรับผิดชอบการค้าประกันในฐานะส่วนตัว

(11) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของสหกรณ์

(12) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ การเสนองบการเงินประจาปีและรายงานประจาปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่

(13) เสนอแนะการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่

(14) เสนอแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจาปี หรือแผนปรับปรุงการดำเนินงานของสหกรณ์ให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(15) เสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาให้สหกรณ์สมัครเข้าเป็นสมาชิกและออกจากการเป็นสมาชิกชุมนุมสหกรณ์ และองค์การอื่น

(16) พิจารณามอบหมายอานาจหน้าที่ในการดำเนินงานให้แก่ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เลขานุการ เหรัญญิก ผู้จัดการและบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ตามความเหมาะสม

(17) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการอื่น หรือคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงาน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของสหกรณ์

(18) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้ง หรือจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้จัดการตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้เป็นการถูกต้อง

(19) พิจารณากำหนดตัวเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ให้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการ

(20) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน

(21) เชิญบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ปรึกษาของสหกรณ์ ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(22) จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อยซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชีเอกสารต่าง ๆ และบรรดาอุปกรณ์ดำเนินงานของสหกรณ์

(23) พิจารณารายงานของคณะกรรมการอื่น คณะอนุกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ความเห็นของผู้จัดการและสมาชิกเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์

(24) พิเคราะห์และปฏิบัติตามหนังสือของนายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ ผู้สอบบัญชี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมาย

(25) พิจารณาให้ความเที่ยงธรรมแก่บรรดาสมาชิก เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ ตลอดจนสอดส่องดูแลโดยทั่วไปเพื่อให้กิจการของสหกรณ์ดาเนินไปด้วยดี

(26) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ หรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณาชี้ขาด

(27) พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนสหกรณ์ เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงในการประชุมใหญ่ของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ชุมนุมสหกรณ์ และองค์กรอื่นซึ่งสหกรณ์นี้เป็นสมาชิก ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ชุมนุมสหกรณ์ และองค์การนั้นกำหนดไว้

ข้อ 82 ความรับผิดของคณะกรรมการดำเนินการ ในกรณีคณะกรรมการดำเนินการกระทำการหรืองดเว้นการกระทำการหรือกระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตนจนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิก อันเป็นเหตุให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินการบัญชี หรือกิจการ หรือฐานะการเงินตามรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบ เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์

คณะอนุกรรมการ

ข้อ 83 คณะอนุกรรมการ ในกรณีจำเป็นแก่การดำเนินงาน คณะกรรมการดำเนินการอาจมีคำสั่งแต่งตั้งอนุกรรมการต่าง ๆ เพื่อมอบหมายให้ปฏิบัติภารกิจของสหกรณ์ โดยมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กำหนด

คณะกรรมการดำเนินการอาจแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการและให้ถือว่าที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบ

ประธานในที่ประชุม

ข้อ 84 ประธานในที่ประชุม ในการประชุมใหญ่หรือการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ก็ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม และถ้ารองประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมด้วย ก็ให้ที่ประชุมเลือกตั้งกรรมการดำเนินการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น

ในการประชุมคณะกรรมการอื่นหรือคณะอนุกรรมการ เช่น คณะกรรมการอำนวยการ คณะกรรมการเงินกู้ คณะกรรมการศึกษาและประชาสัมพันธ์ ให้ประธานของคณะกรรมการนั้น ๆเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ก็ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น

ในการประชุมใหญ่วิสามัญที่สมาชิกร้องขอให้เรียกประชุม ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่ได้มีมติถอดถอนกรรมการดำเนินการทั้งคณะหรือตำแหน่งประธานกรรมการ ถ้ามีการร้องขอให้เปลี่ยนตัวประธานในที่ประชุม ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะคราวนั้นหรือจนเสร็จการประชุม

การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาในที่ประชุม

ข้อ 85 การออกเสียง สมาชิกคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ และสมาชิกจะมอบให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงแทนตนไม่ได้

ถ้าในปัญหาซึ่งที่ประชุมวินิจฉัยนั้น ผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้นั้นจะออกเสียงในเรื่องนั้นไม่ได้

ข้อ 86 การวินิจฉัยปัญหา การวินิจฉัยปัญหาต่าง ๆ ในที่ประชุมใหญ่ หรือที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการหรือที่ประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดเว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้ให้ถือเสียง ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกซึ่งมาประชุม

(1) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

(2) การควบสหกรณ์

(3) การแยกสหกรณ์

(4) การเลิกสหกรณ์

การอื่นใดที่ข้อบังคับนี้กำหนดการลงคะแนนเสียงไว้เป็นการเฉพาะ ก็ให้ถือปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดนั้น

ถ้าในปัญหาซึ่งที่ประชุมวินิจฉัยนั้น ผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้นั้นจะออกเสียงในเรื่องนั้นไม่ได้

รายงานการประชุม

ข้อ 87 รายงานการประชุม ในการประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการดำเนินการ หรือการประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ นั้น ต้องจัดให้ผู้เข้าประชุมลงลายมือชื่อพร้อมทั้งบันทึกเรื่องที่พิจารณาวินิจฉัยทั้งสิ้นไว้ในรายงานการประชุม และให้ประธานในที่ประชุมกับ เลขานุการ หรือกรรมการอื่น ๆ อนุกรรมการ แล้วแต่กรณี อีกคนหนึ่งที่เข้าประชุมนั้น ๆ ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

รายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการต้องจัดทำให้แล้วเสร็จภายในไม่เกินสามสิบวัน

หมวด 9
ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่อื่นของสหกรณ์

ข้อ 88 การจ้างและแต่งตั้งผู้จัดการ คณะกรรมการดำเนินการอาจพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความซื่อสัตย์สุจริต มีความรู้ความสามารถและความเหมาะสมเพื่อแต่งตั้งหรือจ้างเป็นผู้จัดการของสหกรณ์ โดยต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) หรือเป็นที่ปรึกษาสหกรณ์หรือผู้ตรวจสอบ

กิจการของสหกรณ์ และในการจ้างผู้จัดการสหกรณ์ต้องทำหนังสือสัญญาจ้างไว้เป็นหลักฐานและให้คณะกรรมการดำเนินการเรียกให้มีหลักประกันให้เป็นไปตามกฎหมาย

ในการแต่งตั้งหรือจ้างผู้จัดการ ต้องให้ผู้จัดการรับทราบและรับรองที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกำหนดไว้ใน ข้อ 96 เป็นลายลักษณ์อักษร

ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดระเบียบของสหกรณ์เกี่ยวกับการคัดเลือกหรือสอบคัดเลือก การแต่งตั้งหรือจ้าง การกำหนดอัตราเงินเดือน การให้สวัสดิการ และการให้ออกจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ข้อ 89 การดำรงตำแหน่งผู้จัดการ สหกรณ์อาจจ้างผู้จัดการได้สองวิธี คือ มีกำหนดระยะเวลาจ้างหรือไม่มีกำหนดระยะเวลาจ้างก็ได้

ข้อ 90 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการทั่วไป และรับผิดชอบเกี่ยวกับบรรดากิจการประจำของสหกรณ์ รวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(1) ตรวจสอบการสมัครเข้าเป็นสมาชิกให้เป็นการถูกต้อง ตลอดจนเป็นธุระจัดให้ผู้เข้าเป็นสมาชิกลงลายมือชื่อในทะเบียนสมาชิก และชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้ากับเงินค่าหุ้นตามข้อบังคับของสหกรณ์

(2) ควบคุมให้มีการเก็บเงินค่าหุ้น แจ้งยอดจำนวนหุ้น จ่ายคืนค่าหุ้นและชักชวนการถือหุ้นในสหกรณ์

(3) รับฝากเงิน จ่ายคืนเงินฝาก และส่งเสริมการรับฝากเงินของสหกรณ์

(4) เป็นธุระในการตรวจสอบคำขอกู้ จ่ายเงินกู้ จัดทำเอกสารเกี่ยวกับเงินกู้ ให้เป็นไปตามแบบและระเบียบของสหกรณ์

(5) จัดทำรายละเอียดของสมาชิกรายตัวเกี่ยวกับเงินค่าหุ้นและเงินให้กู้ทุกหกเดือน พร้อมกับแจ้งให้สมาชิกทราบเป็นรายบุคคล

(6) พิจารณาจัดจ้างเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดในระเบียบของสหกรณ์ รวมถึงกำหนดหน้าที่และวิธีปฏิบัติงานของบรรดาเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ ตลอดจนเป็นผู้บังคับบัญชาและรับผิดชอบดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เหล่านั้นให้เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย

(7) เป็นธุระกวดขันในเรื่องการออกใบรับ เรียกใบรับ หรือจัดให้มีใบสำคัญเกี่ยวกับการทำธุระกิจต่าง ๆ ของสหกรณ์โดยครบถ้วน รับผิดชอบในการรับจ่ายเงินของสหกรณ์ให้เป็นการถูกต้อง รวบรวมใบสำคัญและเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการเงินไว้โดยครบถ้วน และเก็บรักษาเงินของสหกรณ์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

(8) รับผิดชอบและดูแลในการจัดทำบัญชีและทะเบียนต่าง ๆ ของสหกรณ์ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน

(9) ติดต่อประสานงานกับเลขานุการในการนัดเรียกประชุมใหญ่ ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ

(10) รับผิดชอบจัดทำงบการเงินประจำปี และรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์เสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(11) จัดทำแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์ เสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(12) จัดทำแผนปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้สอดคล้องกับแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่

(13) เข้าร่วมประชุมและชี้แจงในการประชุมใหญ่ ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ เว้นแต่กรณีซึ่งที่ประชุมนั้น ๆ มิให้เข้าร่วมประชุม

(14) ปฏิบัติการเกี่ยวกับงานสารบรรณของสหกรณ์

(15) รักษาดวงตราของสหกรณ์ และรับผิดชอบตรวจตราดูแลทรัพย์สินต่าง ๆ ของสหกรณ์ตลอดจนผลิตผล ผลิตภัณฑ์ และสินค้าอื่น ๆ ของสหกรณ์ ให้อยู่ในสภาพอันดีและปลอดภัย

(16) เสนอรายงานกิจการประจำเดือนของสหกรณ์ต่อคณะกรรมการดำเนินการ

(17) เสนอรายการหรือรายงานของสหกรณ์ต่อทางราชการตามแบบและระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

(18) ค้ำประกันเงินกู้ที่สหกรณ์กู้ยืมจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยรับผิดชอบการค้ำประกันในฐานะส่วนตัว

(19) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการอื่นๆ ของสหกรณ์มอบหมาย หรือตามที่ควรกระทำเพื่อให้กิจการในหน้าที่ลุล่วงไปด้วยดี

ข้อ 91 การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ ผู้จัดการต้องพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ตาย

(2) ลาออกโดยแสดงความจำนงทำเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ

(3) ขาดคุณสมบัติตามข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ข้อบังคับและกฎหมายสหกรณ์กำหนด

(4) ครบกำหนดตามสัญญาจ้าง หรืออายุครบหกสิบปีบริบูรณ์สุดแต่เงื่อนไขใดถึงกำหนดก่อน และให้พ้นจากตำแหน่งในวันสิ้นปีทางบัญชีที่อายุครบหกสิบปีบริบูรณ์

(5) ถูกเลิกจ้าง

(6) ถูกลงโทษให้ออกหรือไล่ออก หรือมีพฤติกรรมอันแสดงให้เห็นเป็นประจักษ์ว่าได้กระทำการหรืองดเว้นกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีแก่ประชาชนหรือไม่เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ผู้จัดการสหกรณ์

ข้อ 92 การลาออกของผู้จัดการ ให้ผู้จัดการยื่นหนังสือถึงสหกรณ์ก่อนวันที่จะออกไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้เลขานุการคณะกรรมการดำเนินการนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาการลาออกนั้น

ข้อ 93 การแต่งตั้งผู้รักษาการแทนผู้จัดการ ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลง และยังไม่ได้แต่งตั้งให้ผู้ใดดำรงตำแหน่งแทน หรือเมื่อผู้จัดการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นครั้งคราวให้รองผู้จัดการหรือผู้ช่วยผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายเป็นผู้รักษาการแทน

ข้อ 94 การเปลี่ยนผู้จัดการ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนผู้จัดการ ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการต้องจัดให้มีการตรวจสอบหลักฐานทางบัญชีและการเงิน กับบรรดาทรัพย์สินและหนี้สิน ตลอดจนจัดทำงบการเงินของสหกรณ์เพื่อทราบฐานะอันแท้จริงก่อนที่จะส่งมอบงาน

ข้อ 95 เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ นอกจากตำแหน่งผู้จัดการแล้ว สหกรณ์อาจจัดจ้างและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่อื่นตามความจำเป็นเพื่อปฏิบัติงานในสหกรณ์ โดยต้องไม่เป็นบุคคลผู้ที่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) หรือเป็นที่ปรึกษาหรือผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ ทั้งนี้ตามระเบียบของสหกรณ์

หมวด 10
ที่ปรึกษาและผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 96 ที่ปรึกษา คณะกรรมการดำเนินการอาจเชิญบุคคลภายนอกซึ่งทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถและเหมาะสมเป็นที่ปรึกษาของสหกรณ์ได้ เพื่อให้ความเห็นแนะนำในการดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์ จำนวนไม่เกินห้าคน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์

สหกรณ์ต้องแสดงผลประโยชน์และค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายที่มีชื่อเรียกเป็นอย่างอื่น ของผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ปรึกษาซึ่งได้รับให้อยู่ภายใต้งบประมาณรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่

ผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 97 ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล และเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านการเงิน การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ การสหกรณ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ และมีคุณสมบัติเป็นผู้ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล

ข้อ 98 ขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ให้สหกรณ์ประกาศขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมใหญ่ และให้ประกาศรับสมัครบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนวันประชุมใหญ่ และพิจารณาคัดเลือกผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อนำเสนอชื่อผู้ที่ผ่านการคัดเลือกเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งตามประกาศ โดยผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ด้วย และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ หากมีคะแนนเท่ากันให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล

กรณีมีผู้ตรวจสอบกิจการคนใดต้องพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 106 (2) (3) (4) หรือ (5) ให้ผู้ตรวจสอบกิจการสำรองเข้าปฏิบัติหน้าที่ได้ทันทีเท่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน หรือจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการใหม่

ข้อ 99 การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลา 2 ปีบัญชีสหกรณ์ เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่อยู่ต่อไปจนกว่าที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่

ผู้ตรวจสอบกิจการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่อีกได้แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีผู้ตรวจสอบกิจการขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนครบวาระ ให้กำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ในคราวประชุมใหญ่ครั้งแรกหลังจากผู้ตรวจสอบกิจการคนนั้นขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ และนับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนต่อเนื่องจากผู้ที่ตนมาดำรงตำแหน่ง

ข้อ 100 การพ้นจากตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการต้องพ้นจากตำแหน่งเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

(2) ตาย

(3) ลาออก โดยแสดงเหตุผลเป็นหนังสือยื่นต่อประธานคณะกรรมการดำเนินการและให้มีผลวันที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีมติรับทราบ

(4) ที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ลงมติถอดถอนผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลออกจากตำแหน่งทั้งคณะหรือรายบุคคล

(5) อธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์วินิจฉัยว่าขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

ข้อ 101 อำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ทั้งด้านการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และด้านปฏิบัติการในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ รวมทั้งการประเมินผลการควบคุมภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศของสหกรณ์ และการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

(1) ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

(2) ประเมินความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการเพื่อให้ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์

(3) สอบทานระบบการปฏิบัติงานของสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์ รวมทั้งคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(4) ตรวจสอบและสอบทานระบบการควบคุม ดูแลรักษาทรัพย์สินของสหกรณ์ วิเคราะห์และประเมินความมีประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สินของสหกรณ์ เพื่อให้การใช้ทรัพย์สินเป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

(5) ตรวจสอบและติดตามการดำเนินงานของสหกรณ์ในการพิจารณาแก้ไข ข้อสังเกตหรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการดำเนินงานที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี

ข้อ 102 การรายงานผลการตรวจสอบ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษรประจำเดือนและประจำปี เพื่อสรุปผลการตรวจสอบ รวมทั้งข้อสังเกตข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการเพื่อแจ้งผลการตรวจสอบประจำเดือนที่ผ่านมา เข้าร่วมประชุมใหญ่เพื่อรายงานผลการตรวจสอบประจำปีเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย

กรณีพบว่ามีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์หรือสมาชิก หรือสหกรณ์มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศหรือคำแนะนำของทางราชการ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุมหรือคำสั่งของสหกรณ์ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกหรือสหกรณ์อย่างร้ายแรง ให้แจ้งผลการตรวจสอบกิจการต่อคณะกรรมการดำเนินการทันทีเพื่อดำเนินการแก้ไข และให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวต่อสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์และสำนักงานสหกรณ์จังหวัดโดยเร็ว

ให้ผู้ตรวจสอบกิจการติดตามผลการดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ข้อสังเกต และให้รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่อง ข้อสังเกตของสหกรณ์ไว้ในรายงานผลการตรวจสอบกิจการด้วย

ข้อ 103 ความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ กรณีผู้ตรวจสอบกิจการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ หรือประพฤติผิดจริยธรรมในการปฏิบัติงานจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์ หรือหากตรวจพบข้อบกพร่องของสหกรณ์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการทราบโดยเร็ว และผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันจะเกิดแก่สหกรณ์ด้วยเหตุไม่แจ้งนั้น

การพิจารณาความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่

ข้อ 104 สหกรณ์มีหน้าที่ต่อผู้ตรวจสอบกิจการดังนี้

(1) อำนวยความสะดวก ให้ความร่วมมือแก่ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการให้คำชี้แจงตอบข้อซักถามต่าง ๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการบันทึกบัญชีของสหกรณ์ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบกิจการ

(2) กำหนดระเบียบวาระการประชุมให้ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานผลการตรวจสอบกิจการประจำเดือนและจัดทำหนังสือเชิญให้ผู้ตรวจสอบกิจการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทุกครั้ง

(3) พิจารณาปฏิบัติตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบกิจการ เพื่อให้การดำเนินกิจการของสหกรณ์เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์

หมวด 11
การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

ข้อ 105 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ จะกระทำได้ก็แต่โดยหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ต้องกำหนดในระเบียบวาระการประชุมใหญ่เป็นเรื่องหนึ่งโดยเฉพาะ และให้แจ้งไปยังสมาชิกพร้อมหนังสือแจ้งระเบียบวาระการประชุมใหญ่

(2) คณะกรรมการดำเนินการจะเสนอวาระแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับได้ เมื่อมีการพิจารณาเรื่องที่จะขอแก้ไขเพิ่มเติมนั้นในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ โดยมติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนั้นให้ถือเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น

กรณีที่สมาชิกไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการดำเนินการ ก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับก็ย่อมทำได้ โดยต้องระบุข้อความที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมนั้นพร้อมด้วยเหตุผล

(3) การพิจารณาวาระการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ ให้กระทำได้แต่เฉพาะในการประชุมใหญ่ที่มีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน แล้วแต่กรณี

(4) ข้อบังคับที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียนแล้ว หากยังไม่ได้กำหนดระเบียบ หรือคำสั่งให้สอดคล้องกัน ก็ให้นำความที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับแล้วนั้นมาบังคับใช้ และให้ผู้เกี่ยวข้องถือปฏิบัติ

หมวด 12
ข้อเบ็ดเสร็จ

ข้อ 106 ระเบียบของสหกรณ์ ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่าง ๆ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งข้อบังคับนี้ และเพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงานของสหกรณ์ รวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(1) ระเบียบว่าด้วยการรับเงินฝากจากสมาชิกสหกรณ์

(2) ระเบียบว่าด้วยการรับเงินฝากจากสหกรณ์อื่น

(3) ระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์

(4) ระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สหกรณ์อื่น

(5) ระเบียบว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงิน

(6) ระเบียบว่าด้วยเจ้าหน้าที่และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน

(7) ระเบียบว่าด้วยการใช้ทุนสาธารณประโยชน์

(8) ระเบียบว่าด้วยที่ปรึกษา

(9) ระเบียบว่าด้วยคหบาล

(10) ระเบียบอื่น ๆ ที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรกำหนดไว้ให้มี เพื่อสะดวกและเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของสหกรณ์

ระเบียบใน (1) (2) (3) (4) ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์ก่อน กรณีสหกรณ์ถือใช้ตามร่างระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ต้องส่งให้นายทะเบียนสหกรณ์และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์รับทราบ

ส่วนระเบียบอื่นเมื่อคณะกรรมการดำเนินการกำหนดใช้แล้วให้ส่งสำเนาให้นายทะเบียนสหกรณ์และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบภายในสามสิบวัน

ข้อ 107 การดำเนินคดีเกี่ยวกับความเสียหาย ในกรณีที่ทรัพย์สินของสหกรณ์ถูกยักยอกหรือเสียหายโดยประการใด ๆ หรือในกรณีที่สหกรณ์เรียกคืนเงินกู้ตามข้อ 24 และข้อ 112 (3) (4) แต่มิได้รับชำระตามเรียก คณะกรรมการดำเนินการต้องร้องทุกข์หรือฟ้องคดีภายในกำหนดอายุความ

ข้อ 108 การตีความในข้อบังคับ ถ้ามีปัญหาเกี่ยวกับการตีความในข้อบังคับข้อใดให้คณะกรรมการดำเนินการเสนอปัญหานั้นต่อนายทะเบียนสหกรณ์เพื่อขอคำวินิจฉัยและให้สหกรณ์ถือปฏิบัติตามคำวินิจฉัยนั้น

ข้อ 109 ทรัพย์สินของสหกรณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการที่มีทั้งหมดอยู่ในขณะนั้นเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย

การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรก ให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม

ข้อ 110 การจำหน่ายทรัพย์สินเมื่อสหกรณ์ต้องเลิก เมื่อสหกรณ์ต้องเลิกและได้จัดการชำระบัญชีโดยจำหน่ายทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ตลอดทั้งจ่ายคืนเงินรับฝากพร้อมด้วยดอกเบี้ย และชำระหนี้สินอื่น ๆ ของสหกรณ์เสร็จสิ้นแล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใดให้ผู้ชำระบัญชีจ่ายตามลำดับ ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายคืนเงินค่าหุ้นให้แก่สมาชิกไม่เกินมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว

(2) จ่ายเป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้ว แต่ต้องไม่เกินอัตราที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

(3) จ่ายเป็นเงินเฉลี่ยคืนตามข้อ 37 (2)

เงินที่จ่ายตามข้อ (2) และ (3) เมื่อรวมทั้งสิ้นต้องไม่เกินยอดรวมแห่งจำนวนเงินกำไรสุทธิที่สหกรณ์หาได้ในระหว่างปีที่เลิกสหกรณ์กับทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลที่ถอนไปตามข้อ 37 (4) ในปีนั้น

ถ้ายังมีทรัพย์สินเหลืออยู่อีก ให้โอนให้แก่สหกรณ์อื่นหรือสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามมติของที่ประชุมใหญ่ หรือด้วยความเห็นชอบของนายทะเบียนสหกรณ์ในกรณีที่ไม่อาจเรียกประชุมใหญ่ได้ภายในสามเดือนนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จ

ข้อ 111 ในกรณีที่ข้อบังคับนี้มิได้กำหนดข้อความเรื่องใดไว้ ให้สหกรณ์รับบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ตลอดจนคำสั่ง ระเบียบ หรือคำแนะนำและระเบียบปฏิบัติของนายทะเบียนสหกรณ์มาใช้เป็นส่วนหนึ่งแห่งข้อบังคับนี้ด้วย

หมวด 13
คหบาล

ข้อ 112 คหบาลเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างของสหกรณ์ จัดตั้งเพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภค และอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์

บทเฉพาะกาล

ข้อ 113 นับแต่วันที่ข้อบังคับนี้ใช้บังคับ

(1) ระเบียบใดซึ่งสหกรณ์ถือใช้อยู่ก่อนวันที่ข้อบังคับนี้ถือใช้ และไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ให้ถือใช้ตามระเบียบนั้นไปก่อน จนกว่าจะได้กำหนดระเบียบขึ้นถือใช้ใหม่ตามข้อบังคับนี้

(2) การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย ในโครงการที่ดำเนินการมาก่อนการใช้ข้อบังคับนี้ที่อยู่ในสภาพยังไม่อาจโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที หรือยังไม่สามารถแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ได้ สหกรณ์จะเป็นผู้ถือหุ้นกรรมสิทธิ์ไว้เพื่อสมาชิกทั้งหมด และออกหลักฐานการเป็นเจ้าของให้แก่สมาชิกเป็นรายๆ กรณีนี้หากสมาชิกจะทำนิติกรรมใดๆ อันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานที่ออกให้ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและจดทะเบียนกรกระทำนั้นๆ ต่อสหกรณ์จึงจะสมบูรณ์

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

(.....)

ลงชื่อ.....เลขานุการ

(.....)

เหตุผล ที่ต้องยกเลิกข้อบังคับเดิมและใช้ข้อบังคับฉบับนี้แทน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนิน

กิจการมีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์ ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และมีความเหมาะสมกับบริบทการดำเนินกิจการของสหกรณ์

คำรับรองของประธานกรรมการและเลขานุการ

"ขอรับรองว่าข้อบังคับทั้ง 4 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน"

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(.....)
ลงชื่อ.....เลขานุการ
(.....)

มติ .....
.....
.....

ระเบียบวาระที่ 7

พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงฯ จำกัด ข้อ 62 (5),ข้อ 74 ,ข้อ 81(11) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2567 ได้กำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2567 ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประชุมใหญ่เห็นชอบเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คณะกรรมการดำเนินการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประกอบด้วยประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการดำเนินการอีก 8 คน

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"กรรมการดำเนินการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"การเลือกตั้ง" หมายถึง การเลือกตั้งโดยสมาชิกเพื่อเลือกตั้งประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

"ประธานกรรมการเลือกตั้ง" หมายถึง สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นประธานกรรมการเลือกตั้ง

"กรรมการการเลือกตั้ง" หมายถึง สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นประธานกรรมการเลือกตั้งและคณะกรรมการาเลือกตั้ง

"ผู้จัดการ หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ทั้งนี้ ให้หมาย รวมถึงผู้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการ หรือผู้รักษาการผู้จัดการ

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"หน่วยเลือกตั้ง" หมายถึง สถานที่ที่คณะกรรมการการเลือกตั้งกำหนดขึ้น เพื่อดำเนินการ เลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ

"สำนักงานสหกรณ์" หมายถึง สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ข้อ 5. ให้คณะกรรมการดำเนินการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ มีอำนาจตรวจสอบวินิจฉัยข้อโต้แย้งในเรื่องคุณสมบัติ การยื่นใบสมัครของผู้สมัครรับเลือกตั้ง รวมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่และกำหนดแบบเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้

ในกรณีที่ไม่มีคณะกรรมการให้ผู้จัดการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 1
ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 6 สมาชิกมีสิทธิลงคะแนนเลือกตั้ง และสมัครรับการเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

ข้อ 7 ห้ามไม่ให้บุคคลดังต่อไปนี้สมัครเลือกตั้ง ประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

7.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

7.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้

7.3 เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

7.4 เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

7.5 สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ เว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง

7.6 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

7.7 เป็นผู้ที่สหกรณ์ หรือนายทะเบียนสหกรณ์ หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เกิดความเสียหาย ซึ่งศาลได้รับฟ้องหรือประทับรับฟ้องแล้ว หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์

7.8 มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการประกอบธุรกิจหรือการดำเนินกิจการใดๆ อันผิดกฎหมายที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงผู้อื่นหรือฉ้อโกงประชาชน หรือเกี่ยวข้องกับคดียาเสพติด

7.9 เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

7.10 เป็นผู้ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินประกาศรายชื่อให้เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา 7 ของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

ข้อ 8 สมาชิกที่สมัครเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ต้องกระทำการโดยวิธีสุจริต ไม่หาเสียงเลือกตั้งโดยการแลก แจก หรือสัญญาต่างตอบแทนว่าจะให้แก่สมาชิกเพื่อได้รับผลประโยชน์ทางหนึ่งทางใดทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมในการบริหารกิจการสหกรณ์ มีเพียงการแสดงคุณสมบัติและวิสัยทัศน์ตนเองอย่างตรงไปตรงมา

หมวด 2
การเลือกตั้งประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

ข้อ 9 คณะกรรมการดำเนินการ มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย

(1) ประธานกรรมการ จำนวน 1 คน

(2) กรรมการดำเนินการ จำนวน 8 คน

ข้อ 10 การเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ โดยวิธีการประกาศรับสมัครและให้ดำเนินการเลือกตั้งในวันประชุมใหญ่ โดยใช้วิธีกากบาท (X) หย่อนบัตรเลือกตั้ง และหรือใช้วิธีการลงคะแนนแบบเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ แล้วแต่กรณี

ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

ข้อ 12 ในระหว่างการเปิดรับสมัคร เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบคุณสมบัติและหลักฐานของผู้สมัครให้เสร็จสิ้นก่อนวันปิดรับสมัคร และจัดหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับการสมัครก่อนหลัง

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งส่งใบสมัครพร้อมกัน ให้เจ้าหน้าที่จัดให้ผู้สมัครพร้อมกันจับสลากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับต่อเนื่องจากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งคนสุดท้ายก่อนหน้าที่ได้ออกไปแล้ว

ข้อ 13 เมื่อสิ้นสุดการรับสมัครให้ประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งประกอบด้วย ชื่อ-นามสกุล รูปถ่าย ที่อยู่และประวัติโดยสังเขป โดยติดประกาศไว้ที่เปิดเผยอันเหมาะสมบริเวณสำนักงานสหกรณ์ฯ และสำนักงานโครงการต่างๆ ของสหกรณ์

ในวันประชุมใหญ่ให้ติดประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งตามวรรคแรกไว้ในบริเวณที่ประชุม ก่อนเวลาเปิดประชุม เพื่อให้สมาชิกผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนได้ตรวจดูรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งโดยสะดวกและชัดเจน

ข้อ 14 ในกรณีที่ผู้สมัครคนใดขอถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งต่อประธานกรรมการหรือด้วยวาจาต่อที่ประชุมใหญ่ รวมถึงตำแหน่งกรรมการดำเนินการที่ว่างลงหลังจากการปิดรับสมัครแล้วให้ประธานกรรมการถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ถอนชื่อและหมายเลขประจำตัวของผู้นั้นออก โดยให้คงหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรายอื่นไว้คงเดิม พร้อมแจ้งจำนวนตำแหน่งกรรมการดำเนินการที่ว่างเพิ่มเติม

ในกรณีวันประชุมใหญ่ มีจำนวนผู้สมัครเป็นกรรมการดำเนินการเท่ากับจำนวนกรรมการดำเนินการที่พึงมีในปีนั้นๆ ก็ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งโดยวิธีเปิดเผย (ยกมือ) และหากมีจำนวนผู้สมัครน้อยกว่าจำนวนกรรมการดำเนินการที่พึงมีในปีนั้นๆ ให้ถือว่าผู้สมัครได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และให้ที่ประชุมใหญ่เสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่เพื่อให้สมาชิกเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบตามจำนวนที่ขาดโดยวิธีเปิดเผย (ยกมือ)

ข้อ 15 ให้สมาชิกเสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินห้าคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อยและยุติธรรม

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้งดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 3
การเลือกตั้งกรรมการด้วยวิธีกากบาท (X)

ข้อ 18 ให้เจ้าหน้าที่จัดหาอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ในการลงคะแนนและการตรวจนับคะแนนไว้ให้พร้อมก่อนดำเนินการเลือกตั้ง

ข้อ 19 ให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบบัตรเลือกตั้งและหีบบัตรเลือกตั้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้งก่อนลงคะแนนเลือกตั้ง

ข้อ 20 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งลงชื่อหรือประทับตราที่คณะกรรมการเลือกตั้งกำหนดลงบนบัตรเลือกตั้งทุกฉบับ

ข้อ 21 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งแจ้งเวลาเริ่มลงคะแนนและเวลาสิ้นสุดการลงคะแนน ชี้แจงการลงคะแนน การใช้บัตรเลือกตั้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ

ข้อ 22 การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการดำเนินการตามจำนวนที่จะได้มีการเลือกตั้งในครั้งนั้น

ข้อ 23 บัตรเลือกตั้งต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นบัตรเสีย

(1) บัตรปลอม หรือบัตรที่ไม่มีตราประทับที่คณะกรรมการเลือกตั้งกำหนด

(2) บัตรที่ไม่ได้ทำเครื่องหมายลงคะแนนหรือลงคะแนนโดยไม่อาจทราบว่าลงคะแนนให้ผู้ใดหรือบัตรที่ทำเครื่องหมายอื่นนอกจากเครื่องหมายกากบาท (X) หรือ ทำเครื่องหมายนอกช่อง “ทำเครื่องหมาย”

(3) บัตรที่ทำเครื่องหมายเลือกตั้งเกินจำนวนที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น

(4) บัตรที่มีเครื่องหมายสังเกต หรือข้อความอื่นใดนอกเหนือจากที่มีอยู่ตามปกติ

ข้อ 24 เมื่อถึงเวลาเปิดการลงคะแนนให้คณะกรรมการเลือกตั้งเปิดหีบบัตรเลือกตั้งในที่เปิดเผยแสดงให้ผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งที่อยู่ ณ ที่เลือกตั้งเห็นว่าหีบบัตรเลือกตั้งเป็นหีบเปล่าแล้วให้ปิดหีบบัตรเลือกตั้งใส่กุญแจ

ให้เปิดลงคะแนนเลือกตั้งระหว่างเวลา 10.00 น.ถึง 13.00 น.ของวันประชุมใหญ่

ข้อ 25 ให้ผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนเลือกตั้ง แสดงตนพร้อมบัตรประจำตัวประชาชน หรือ บัตรอื่นใดที่มีรูปถ่ายยืนยันตัวบุคคลของผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งต่อกรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง เพื่อตรวจรายชื่อผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนและลงลายมือชื่อรับบัตรเลือกตั้ง

ข้อ 26 เมื่อผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งได้รับบัตรเลือกตั้งแล้ว ให้ทำเครื่องหมายกากบาท (X) ในบัตรเลือกตั้งได้ตามจำนวนและวิธีการที่ประธานกรรมการเลือกตั้งชี้แจง แล้วนำบัตรเลือกตั้งไปหย่อนลงในหีบบัตรเลือกตั้งที่จัดไว้ ด้วยตนเอง

การใช้สิทธิ์เลือกตั้งเป็นสิทธิ์เฉพาะตัวของสมาชิก จะมอบหมายให้บุคคลอื่นใช้สิทธิ์แทนตนไม่ได้

ข้อ 27 ในระหว่างเปิดลงคะแนน ห้ามมิให้เปิดหีบบัตรเลือกตั้ง เว้นแต่เมื่อมีเหตุจำเป็นอันหลีกเลี่ยงไม่ได้ ต้องได้รับอนุมัติจากคระกรรมการเลือกตั้งก่อน และต้องกระทำโดยเปิดเผย

ข้อ 28 เมื่อหมดเวลาลงคะแนนแล้ว ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งประกาศปิดการลงคะแนน

ข้อ 29 เมื่อปิดการลงคะแนนแล้วให้กรรมการควบคุมหีบบัตรเลือกตั้งให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนโดยมิชักช้า จะเลื่อนหรือประวิงเวลาไม่ได้

ข้อ 30 การนับคะแนนให้กรรมการตรวจนับคะแนนปฏิบัติ ดังนี้ .-

(1) เปิดหีบบัตรเลือกตั้ง หยิบบัตรเลือกตั้งออกจากหีบเลือกตั้งครั้งละหนึ่งใบ ตรวจสอบและประกาศความถูกต้องว่าเป็นบัตรดีหรือบัตรเสีย ส่งต่อให้กรรมการตรวจนับคะแนนคนที่สองเพื่อขานหมายเลขที่ได้รับการกากบาทเครื่องหมาย พร้อมทั้งแสดงบัตรเลือกตั้งดังกล่าวให้ผู้สังเกตการณ์ที่ดูการนับคะแนนให้เห็นโดยทั่วกัน แล้วส่งให้กรรมการตรวจนับคะแนนคนที่สามตรวจสอบซ้ำแล้วนำเก็บใส่กล่อง โดยแยกบัตรดีและบัตรเสียไว้อย่างละกล่อง

(2) เมื่อหยิบบัตรเลือกตั้งออกจากหีบจนหมดแล้ว ให้คว่ำหีบบัตรเลือกตั้งต่อหน้าผู้สังเกตการณ์ที่ดูการนับคะแนนให้เห็นว่าไม่มีบัตรเลือกตั้งเหลืออยู่ในหีบบัตรเลือกตั้ง

(3) ให้นับบัตรเลือกตั้งทั้งหมดว่าเป็นบัตรดีหรือบัตรเสียเท่าไรแล้วแจ้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้งทราบ

ข้อ 31 การวินิจฉัยว่าบัตรใดเป็นบัตรเสียหรือไม่ ให้เป็นอำนาจของกรรมการตรวจนับคะแนนไม่น้อยกว่าสองคน ณ จุดที่นับคะแนนนั้น และให้ถือว่าคำวินิจฉัยนั้นเป็นที่สุด

ข้อ 32 ให้กรรมการตรวจนับคะแนนทำการนับคะแนนโดยตลอดจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ข้อ 33 เมื่อการนับคะแนนสิ้นสุดลงให้กรรมการตรวจนับคะแนนที่นับคะแนน ณ จุดนั้น รวบรวมและลงนามในใบแจ้งผลการนับคะแนน แล้วส่งให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง พร้อมทั้งบัตรเลือกตั้งทั้งหมด

ข้อ 34 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งประกาศผลการนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามคะแนนจากมากไปหาน้อย รวมทั้งสรุปผลรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบโดยทั่วกัน

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับคะแนนเท่ากันให้วิธีจับสลากเรียงตามลำดับจนครบจำนวนตามตำแหน่งที่พึงมีได้ในปีนั้นๆ

ในกรณีที่มีการเลือกตั้งซ่อมแทนกรรมการที่ว่างลงโดยยังไม่หมดวาระ ให้ผู้สมัครที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุดเป็นผู้ที่ได้รับเลือกตั้งซ่อมแทนตำแหน่งที่ว่าง

ข้อ 35 เมื่อการเลือกตั้งสิ้นสุดลงให้กรรมการเลือกตั้งส่งมอบบัญชีผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งบัตรเลือกตั้งที่ยังไม่ได้ใช้ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเก็บเอกสารเกี่ยวกับการเลือกตั้งทั้งหมดลงในหีบเลือกตั้งแล้วใส่กุญแจและส่งมอบให้ผู้จัดการนำไปเก็บรักษาไว้

ให้ผู้จัดการเก็บรักษาหีบบัตรที่ได้รับจากประธานกรรมการเลือกตั้งไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันเลือกตั้งเมื่อพ้นกำหนดแล้วให้ผู้จัดการทำลายแล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบ

ข้อ 36 ในกรณีผู้สมัครรับเลือกตั้งต้องการให้มีการนับคะแนนใหม่ ให้ทำเป็นหนังสือโดยมีสมาชิกที่อยู่ในที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองอย่างน้อยห้าสิบคน ส่งถึงประธานกรรมการเลือกตั้งภายในหนึ่งชั่วโมงหลังการประกาศผลการนับคะแนน

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเรียกประชุมคณะกรรมการเลือกตั้งทันที เพื่อพิจารณาคำร้องหากเห็นว่ามีเหตุอันสมควรให้เปิดหีบบัตรเลือกตั้งเพื่อนับคะแนนใหม่ได้

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการเลือกตั้งให้ถือเป็นที่สุด

หมวด 4
การลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ

ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

(1) เครื่องลงคะแนนเป็นอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับเครื่องประมวลผล สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อกรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใด จากที่เลือกตั้งนั้น

ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้ง กำหนด

ข้อ 38 การดำเนินการเลือกตั้ง และการลงคะแนน

(1) ก่อนเริ่มเปิดการลงคะแนนเลือกตั้งให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาแสดงให้เห็นว่าเครื่องประมวลผลยังไม่แสดงผลว่ามีการลงคะแนนใด ๆ ปรากฏอยู่ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่ประธานกรรมการ การเลือกตั้งกำหนด แล้วให้บันทึกการดำเนินการดังกล่าว และให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งอยู่ ณ ที่คูหาในขณะนั้น อย่างน้อย 2 คน ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามแบบที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด ให้เปิดลงคะแนนระหว่างเวลา 10.00 น. ถึง 13.00 น. ของวันประชุมใหญ่

(2) การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งดำเนินการในคูหาลงคะแนนตามวิธีการที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ในวันเลือกตั้ง ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการที่มีลักษณะหาเสียง หรือรบกวน ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในบริเวณที่กำหนดให้เป็นเขตเลือกตั้ง

ข้อ 39 ห้ามมิให้ผู้ใดทำให้คะแนนปรากฏในเครื่องประมวลผลโดยไม่มีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้มีคะแนนในเครื่องประมวลผิดไป

ข้อ 40 การตรวจและการรวมคะแนน

(1) ก่อนเวลาปิดลงคะแนน 5 นาที ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาประกาศให้ผู้ที่อยู่ในบริเวณที่เลือกตั้งทราบและเมื่อหมดเวลาให้ประกาศปิดการลงคะแนนพร้อมทั้งเครื่องลงคะแนนจะต้องปิดการลงคะแนนเมื่อหมดเวลาการลงคะแนน ต่อจากนั้นให้ประมวลผลคะแนนจากเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งจนเสร็จ

(2) เมื่อประมวลผลคะแนนเลือกตั้งเสร็จแล้ว ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาจัดทำรายงานผลการนับคะแนนตามแบบที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด ส่งไปยังคณะกรรมการการเลือกตั้งกำหนด โดยเร็ว และเก็บรักษาเครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง บัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้งชุดที่กรรมการตรวจคะแนนประจำ ที่คูหาใช้ตรวจสอบ และบันทึกรายการผู้มาลงคะแนนเลือกตั้ง สำเนารายงานผลการนับคะแนนและเอกสาร หลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งตามวิธีการที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหา เก็บรักษาข้อมูลในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งจากเครื่องลงคะแนนและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๗ วัน ทั้งนี้ เป็นไปตามวิธีการที่ ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

ในกรณีที่มีการคัดค้านการเลือกตั้งให้กรรมการตรวจนับคะแนนประจำที่คูหาเก็บรักษาข้อมูล ในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งนั้นไว้จนกว่าการวินิจฉัยจะถึงที่สุด

(4) ในกรณีที่มีผู้สมัครรับการเลือกตั้งหลายคนได้คะแนนเท่ากันจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถเรียงลำดับผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้คะแนนเท่ากันนั้นจับฉลากเพื่อให้ได้ผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็น กรรมการดำเนินการครบจำนวนตามที่จะพึงมี

ข้อ 41 เมื่อรวมผลการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ให้คณะกรรมการการเลือกตั้งจัดทำรายงานผลการ นับคะแนนการเลือกตั้งและรายชื่อผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งแจ้งต่อที่ประชุมใหญ่ต่อไป

ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

ข้อ 43 ให้ประธานกรรมการ ประกาศรายชื่อผู้ที่ได้รับเลือกตั้งไว้ ณ สำนักงานสหกรณ์ เพื่อให้สมาชิกทราบโดยทั่วกัน

หมวด 5
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการแนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

ข้อ 46 ให้คณะกรรมการเลือกตั้งได้รับเบี้ยเลี้ยงคนละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) เป็นกรณีพิเศษนอกจากค่าเบี้ยประชุมใหญ่ในวันนั้น

ข้อ 47 ในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการหมดวาระทั้งชุดไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ให้นำวิธีการเลือกตั้งกรรมการในหมวด 2 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

พันเอก ดร.

(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 8
พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567

ตามที่ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2563 มีผลใช้บังคับ เพื่อให้การ ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์มีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับขนาดและประเภทของสหกรณ์ สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับ สมาชิกได้ว่าการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ ดำเนินงานเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ได้กำหนดขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบกิจการและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบกิจการ นั้น

ดังนั้น เพื่อให้การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และข้อบังคับสหกรณ์ อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 ข้อ 81 (19) ข้อ 110 ข้อ 111 ข้อ 113 และข้อ 122(13) คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 53 ในคราวประชุมครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ.2567 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

“สหกรณ์ฯ” หมายความว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ผู้ตรวจสอบกิจการ” หมายความว่า ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ

“บุคคลภายนอก” หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งบรรลุนิติภาวะ

“ผู้สมัคร” หมายความว่า ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ

“กรรมการการเลือกตั้ง” หมายถึง สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นประธานกรรมการเลือกตั้งและคณะกรรมการเลือกตั้ง

“ประธานกรรมการเลือกตั้ง” หมายความว่า ประธานกรรมการคณะกรรมการเลือกตั้ง

“การเลือกตั้ง” หมายความว่า การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ โดยให้หมายรวมถึงการเลือกตั้งตามวาระ หรือการเลือกตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างด้วยเหตุอื่น ในที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ฯ

ข้อ 5 กำหนดให้มีผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนหนึ่งคนเรียกว่า “ผู้ตรวจสอบกิจการ”

ข้อ 6 ผู้สมัครต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์และข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 ข้อ 113

ข้อ 7 ผู้สมัครเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ หรือบุคคลภายนอก หรือนิติบุคคล

(2) มีคุณวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในด้านธุรกิจ การเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารจัดการ เศรษฐศาสตร์ การสหกรณ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์

(3) ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรอง หลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์

หมวด 1
ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 6 คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นสมาชิกของสหกรณ์นั้น หรือบุคคลภายนอก ที่ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ ของสหกรณ์

(2) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ต้องมีอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีคุณวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านการเงิน การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์

ข้อ 7 ผู้ตรวจสอบกิจการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(3) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(4) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

(5) เคยถูกให้ออกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์นั้น หรือสหกรณ์อื่น

(6) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการหรือมี คำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์นั้น หรือสหกรณ์อื่น

(7) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้ตรวจสอบกิจการ เพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่ของสหกรณ์นั้น หรือสหกรณ์อื่น

(8) เป็นผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์นั้น หรือสหกรณ์อื่น หรือเคยถูกให้ออกจากตำแหน่งผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์นั้น หรือสหกรณ์อื่นฐานทุจริตต่อหน้าที่

(9) เป็นคู่สมรส บุตร บิดามารดาของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์นั้น

(10) เป็นกรรมการของสหกรณ์นั้น เว้นแต่ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีบัญชีของสหกรณ์

(11) เป็นผู้สอบบัญชี หรือผู้ช่วยผู้สอบบัญชี หรือบุคคลที่อยู่ในสังกัดนิติบุคคลที่รับงาน สอบบัญชีของสหกรณ์ในปีบัญชีนั้น เว้นแต่ได้พ้นจากการเป็นผู้สอบบัญชี หรือผู้ช่วยผู้สอบบัญชีหรือลาออก จากนิติบุคคลที่รับงานสอบบัญชีสหกรณ์นั้นมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

(12) เป็นผู้อยู่ระหว่างการถูกสั่งพัก หรือเพิกถอนใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(13) เป็นผู้อยู่ระหว่างการถูกสั่งพัก หรือขีดชื่อออกจากทะเบียนรายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต หรือบุคคลอื่นของกรมตรวจบัญชีสหกรณ์

ข้อ 8 สมาชิกที่สมัครเข้ารับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องกระทำการโดยวิธีสุจริต ไม่หาเสียงเลือกตั้งโดยการแลก แจก หรือสัญญาต่างตอบแทนว่าจะให้แก่สมาชิกเพื่อได้รับผลประโยชน์ทางหนึ่งทางใดทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมในการบริหารกิจการสหกรณ์ มีเพียงการแสดงคุณสมบัติและวิสัยทัศน์ตนเองอย่างตรงไปตรงมา

หมวด 2
การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 9 ผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล

ข้อ 10 การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการโดยวิธีการประกาศรับสมัครและให้ดำเนินการเลือกตั้งในวันประชุมใหญ่ โดยใช้วิธีกากบาท (X) หย่อนบัตรเลือกตั้ง และหรือใช้วิธีการลงคะแนนแบบเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ แล้วแต่กรณี

ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

ข้อ 12 ในระหว่างการเปิดรับสมัคร เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบคุณสมบัติและหลักฐานของผู้สมัครให้เสร็จสิ้นก่อนวันปิดรับสมัคร และจัดหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับการสมัครก่อนหลัง

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งส่งใบสมัครพร้อมกัน ให้เจ้าหน้าที่จัดให้ผู้สมัครพร้อมกันจับสลากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับต่อเนื่องจากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งคนสุดท้ายก่อนหน้าที่ได้ออกไปแล้ว

ข้อ 13 เมื่อสิ้นสุดการรับสมัครให้ประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งประกอบด้วย ชื่อ-นามสกุล รูปถ่าย ที่อยู่และประวัติโดยสังเขป โดยติดประกาศไว้ที่เปิดเผยอันเหมาะสมบริเวณสำนักงานสหกรณ์ฯ และสำนักงานโครงการต่างๆ ของสหกรณ์

ในวันประชุมใหญ่ให้ติดประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งตามวรรคแรกไว้ในบริเวณที่ประชุม ก่อนเวลาเปิดประชุม เพื่อให้สมาชิกผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนได้ตรวจดูรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งโดยสะดวกและชัดเจน

ข้อ 14 ในกรณีที่ผู้สมัครคนใดขอถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งต่อประธานกรรมการหรือด้วยวาจาต่อที่ประชุมใหญ่ รวมถึงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการที่ว่างลงหลังจากการปิดรับสมัครแล้วให้ประธานกรรมการถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ถอนชื่อและหมายเลขประจำตัวของผู้นั้นออก โดยให้คงหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรายอื่นไว้คงเดิม พร้อมแจ้งจำนวนตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการที่ว่างเพิ่มเติม

ข้อ 15 ให้สมาชิกเสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินห้าคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อยและยุติธรรม

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้งดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 3
การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการด้วยวิธีกากบาท (X)

ข้อ 18 ให้เจ้าหน้าที่จัดหาอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ในการลงคะแนนและการตรวจนับคะแนนไว้ให้พร้อมก่อนดำเนินการเลือกตั้ง

ข้อ 19 ให้เจ้าหน้าที่ส่งมอบบัตรเลือกตั้งและหีบบัตรเลือกตั้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้งก่อนลงคะแนนเลือกตั้ง

ข้อ 20 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งลงชื่อหรือประทับตราที่คณะกรรมการเลือกตั้งกำหนดลงบนบัตรเลือกตั้งทุกฉบับ

ข้อ 21 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งแจ้งเวลาเริ่มลงคะแนนและเวลาสิ้นสุดการลงคะแนน ชี้แจงการลงคะแนน การใช้บัตรเลือกตั้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ

ข้อ 22 การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งลงคะแนนเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการตามจำนวนที่จะได้มีการเลือกตั้งในครั้งนั้น

ข้อ 23 บัตรเลือกตั้งต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นบัตรเสีย

(1) บัตรปลอม หรือบัตรที่ไม่มีตราประทับที่คณะกรรมการเลือกตั้งกำหนด

(2) บัตรที่ไม่ได้ทำเครื่องหมายลงคะแนนหรือลงคะแนนโดยไม่อาจทราบว่าลงคะแนนให้ผู้ใดหรือบัตรที่ทำเครื่องหมายอื่นนอกจากเครื่องหมายกากบาท (X) หรือ ทำเครื่องหมายนอกช่อง “ทำเครื่องหมาย”

(3) บัตรที่ทำเครื่องหมายเลือกตั้งเกินจำนวนที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น

(4) บัตรที่มีเครื่องหมายสังเกต หรือข้อความอื่นใดนอกเหนือจากที่มีอยู่ตามปกติ

ข้อ 24 เมื่อถึงเวลาเปิดการลงคะแนนให้คณะกรรมการเลือกตั้งเปิดหีบบัตรเลือกตั้งในที่เปิดเผยแสดงให้ผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งที่อยู่ ณ ที่เลือกตั้งเห็นว่าหีบบัตรเลือกตั้งเป็นหีบเปล่าแล้วให้ปิดหีบบัตรเลือกตั้งใส่กุญแจ

ให้เปิดลงคะแนนเลือกตั้งระหว่างเวลา 10.00 น.ถึง 13.00 น.ของวันประชุมใหญ่

ข้อ 25 ให้ผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนเลือกตั้ง แสดงตนพร้อมบัตรประจำตัวประชาชน หรือ บัตรอื่นใดที่มีรูปถ่ายยืนยันตัวบุคคลของผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งต่อกรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง เพื่อตรวจรายชื่อผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนและลงลายมือชื่อรับบัตรเลือกตั้ง

ข้อ 26 เมื่อผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งได้รับบัตรเลือกตั้งแล้ว ให้ทำเครื่องหมายกากบาท (X) ในบัตรเลือกตั้งได้ตามจำนวนและวิธีการที่ประธานกรรมการเลือกตั้งชี้แจง แล้วนำบัตรเลือกตั้งไปหย่อนลงในหีบบัตรเลือกตั้งที่จัดไว้ ด้วยตนเอง

การใช้สิทธิ์เลือกตั้งเป็นสิทธิ์เฉพาะตัวของสมาชิก จะมอบหมายให้บุคคลอื่นใช้สิทธิ์แทนตนไม่ได้

ข้อ 27 ในระหว่างเปิดลงคะแนน ห้ามมิให้เปิดหีบบัตรเลือกตั้ง เว้นแต่เมื่อมีเหตุจำเป็นอันหลีกเลี่ยงไม่ได้ ต้องได้รับอนุมัติจากคระกรรมการเลือกตั้งก่อน และต้องกระทำโดยเปิดเผย

ข้อ 28 เมื่อหมดเวลาลงคะแนนแล้ว ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งประกาศปิดการลงคะแนน

ข้อ 29 เมื่อปิดการลงคะแนนแล้วให้กรรมการควบคุมหีบบัตรเลือกตั้งให้คณะกรรมการตรวจนับคะแนนโดยมิชักช้า จะเลื่อนหรือประวิงเวลาไม่ได้

ข้อ 30 การนับคะแนนให้กรรมการตรวจนับคะแนนปฏิบัติ ดังนี้ .-

(1) เปิดหีบบัตรเลือกตั้ง หยิบบัตรเลือกตั้งออกจากหีบเลือกตั้งครั้งละหนึ่งใบ ตรวจสอบและประกาศความถูกต้องว่าเป็นบัตรดีหรือบัตรเสีย ส่งต่อให้กรรมการตรวจนับคะแนนคนที่สองเพื่อขานหมายเลขที่ได้รับการกากบาทเครื่องหมาย พร้อมทั้งแสดงบัตรเลือกตั้งดังกล่าวให้ผู้สังเกตการณ์ที่ดูการนับคะแนนให้เห็นโดยทั่วกัน แล้วส่งให้กรรมการตรวจนับคะแนนคนที่สามตรวจสอบซ้ำแล้วนำเก็บใส่กล่อง โดยแยกบัตรดีและบัตรเสียไว้อย่างละกล่อง

(2) เมื่อหยิบบัตรเลือกตั้งออกจากหีบจนหมดแล้ว ให้คว่ำหีบบัตรเลือกตั้งต่อหน้าผู้สังเกตการณ์ที่ดูการนับคะแนนให้เห็นว่าไม่มีบัตรเลือกตั้งเหลืออยู่ในหีบบัตรเลือกตั้ง

(3) ให้นับบัตรเลือกตั้งทั้งหมดว่าเป็นบัตรดีหรือบัตรเสียเท่าไรแล้วแจ้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้งทราบ

ข้อ 31 การวินิจฉัยว่าบัตรใดเป็นบัตรเสียหรือไม่ ให้เป็นอำนาจของกรรมการตรวจนับคะแนนไม่น้อยกว่าสองคน ณ จุดที่นับคะแนนนั้น และให้ถือว่าคำวินิจฉัยนั้นเป็นที่สุด

ข้อ 32 ให้กรรมการตรวจนับคะแนนทำการนับคะแนนโดยตลอดจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ข้อ 33 เมื่อการนับคะแนนสิ้นสุดลงให้กรรมการตรวจนับคะแนนที่นับคะแนน ณ จุดนั้น รวบรวมและลงนามในใบแจ้งผลการนับคะแนน แล้วส่งให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง พร้อมทั้งบัตรเลือกตั้งทั้งหมด

ข้อ 34 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งประกาศผลการนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามคะแนนจากมากไปหาน้อย รวมทั้งสรุปผลรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบโดยทั่วกัน

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับคะแนนเท่ากันให้วิธีจับสลากเรียงตามลำดับจนครบจำนวนตามตำแหน่งที่พึงมีได้ในปีนั้นๆ

ในกรณีที่มีการเลือกตั้งซ่อมแทนกรรมการที่ว่างลงโดยยังไม่หมดวาระ ให้ผู้สมัครที่ได้รับคะแนนน้อยที่สุดเป็นผู้ที่ได้รับเลือกตั้งซ่อมแทนตำแหน่งที่ว่าง

ข้อ 35 เมื่อการเลือกตั้งสิ้นสุดลงให้กรรมการเลือกตั้งส่งมอบบัญชีผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งบัตรเลือกตั้งที่ยังไม่ได้ใช้เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเก็บเอกสารเกี่ยวกับการเลือกตั้งทั้งหมดลงในหีบเลือกตั้งแล้วใส่กุญแจและส่งมอบให้ผู้จัดการนำไปเก็บรักษาไว้

ให้ผู้จัดการเก็บรักษาหีบบัตรที่ได้รับจากประธานกรรมการเลือกตั้งไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันเลือกตั้งเมื่อพ้นกำหนดแล้วให้ผู้จัดการทำลายแล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบ

ข้อ 36 ในกรณีผู้สมัครรับเลือกตั้งต้องการให้มีการนับคะแนนใหม่ ให้ทำเป็นหนังสือโดยมีสมาชิกที่อยู่ในที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองอย่างน้อยห้าสิบคน ส่งถึงประธานกรรมการเลือกตั้งภายในหนึ่งชั่วโมงหลังการประกาศผลการนับคะแนน

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเรียกประชุมคณะกรรมการเลือกตั้งทันที เพื่อพิจารณาคำร้องหากเห็นว่ามีเหตุอันสมควรให้เปิดหีบบัตรเลือกตั้งเพื่อนับคะแนนใหม่ได้

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการเลือกตั้งให้ถือเป็นที่สุด

หมวด 4
การลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ

ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

(1) เครื่องลงคะแนนเป็นอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับเครื่องประมวลผล สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อกรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใด จากที่เลือกตั้งนั้น

ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

ข้อ 38 การดำเนินการเลือกตั้ง และการลงคะแนน

(1) ก่อนเริ่มเปิดการลงคะแนนเลือกตั้งให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาแสดงให้เห็นว่าเครื่องประมวลผลยังไม่แสดงผลว่ามีการลงคะแนนใด ๆ ปรากฏอยู่ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่ประธานกรรมการ การเลือกตั้งกำหนด แล้วให้บันทึกการดำเนินการดังกล่าว และให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งอยู่ ณ ที่คูหาในขณะนั้น อย่างน้อย 2 คน ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามแบบที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด ให้เปิดลงคะแนนระหว่างเวลา 10.00 น. ถึง 13.00 น. ของวันประชุมใหญ่

(2) การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งดำเนินการในคูหาลงคะแนนตามวิธีการที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ในวันเลือกตั้ง ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการที่มีลักษณะหาเสียง หรือรบกวน ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในบริเวณที่กำหนดให้เป็นเขตเลือกตั้ง

ข้อ 39 ห้ามมิให้ผู้ใดทำให้คะแนนปรากฏในเครื่องประมวลผลโดยไม่มีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้มีคะแนนในเครื่องประมวลผิดไป

ข้อ 40 การตรวจและการรวมคะแนน

(1) ก่อนเวลาปิดลงคะแนน 5 นาที ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาประกาศให้ผู้ที่อยู่ในบริเวณที่เลือกตั้งทราบและเมื่อหมดเวลาให้ประกาศปิดการลงคะแนนพร้อมทั้งเครื่องลงคะแนนจะต้องปิดการลงคะแนนเมื่อหมดเวลาการลงคะแนน ต่อจากนั้นให้ประมวลผลคะแนนจากเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งจนเสร็จ

(2) เมื่อประมวลผลคะแนนเลือกตั้งเสร็จแล้ว ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาจัดทำรายงานผลการนับคะแนนตามแบบที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด ส่งไปยังคณะกรรมการการเลือกตั้งกำหนด โดยเร็ว และเก็บรักษาเครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง บัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้งชุดที่กรรมการตรวจคะแนนประจำ ที่คูหาใช้ตรวจสอบ และบันทึกรายการผู้มาลงคะแนนเลือกตั้ง สำเนารายงานผลการนับคะแนนและเอกสาร หลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งตามวิธีการที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหา เก็บรักษาข้อมูลในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งจากเครื่องลงคะแนนและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๗ วัน ทั้งนี้ เป็นไปตามวิธีการที่ ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

ในกรณีที่มีการคัดค้านการเลือกตั้งให้กรรมการตรวจนับคะแนนประจำที่คูหาเก็บรักษาข้อมูล ในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งนั้นไว้จนกว่าการวินิจฉัยจะถึงที่สุด

(4) ในกรณีที่มีผู้สมัครรับการเลือกตั้งหลายคนได้คะแนนเท่ากันจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถเรียงลำดับผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้คะแนนเท่ากันนั้นจับฉลากเพื่อให้ได้ผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็น กรรมการดำเนินการครบจำนวนตามที่จะพึงมี

ข้อ 41 เมื่อรวมผลการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ให้คณะกรรมการการเลือกตั้งจัดทำรายงานผลการ นับคะแนนการเลือกตั้งและรายชื่อผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งแจ้งต่อที่ประชุมใหญ่ต่อไป

ข้อ 42 ให้ผู้สมัครได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ กรณีที่มีผู้สมัครได้คะแนนเท่ากัน เป็นเหตุให้ ไม่สามารถเรียงลำดับผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ ให้ประธานที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ฯ ออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด และให้ผู้สมัครได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง

ข้อ 43 ให้ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รับผิดชอบดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อและประวัติวาระการดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 44 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

ข้อ 45 ให้ประธานกรรมการ ประกาศรายชื่อผู้ที่ได้รับเลือกตั้งไว้ ณ สำนักงานสหกรณ์ เพื่อให้สมาชิกทราบโดยทั่วกัน

หมวด 5
บทเบ็ดเตล็ด

ข้อ 46 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ ,กรรมการดำเนินการ และ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในคราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 47 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

ข้อ 48 ให้คณะกรรมการเลือกตั้งได้รับเบี้ยเลี้ยงคนละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) เป็นกรณีพิเศษนอกจากค่าเบี้ยประชุมใหญ่ในวันนั้น เว้นแต่ในปีนั้นเลือกประธานกรรมการและคณะกรรมการ และผู้ตรวจสอบกิจการในคราวเดียวกันก็ให้งดจ่ายเบี้ยเลี้ยงตามข้อนี้

ข้อ 49 ให้นำระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2563 ฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2563 เป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้ด้วย

ประกาศ ณ วันที่ มีนาคม พ.ศ. 2567

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 9
พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

หนังสือรับรองของสหกรณ์

วันที่ 14 มีนาคม 2567

เรียน ผู้สอบบัญชี นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อประโยชน์ของท่านในการตรวจสอบงบการเงินของ **สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด** สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ **31 ธันวาคม 2566** เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ **31 ธันวาคม 2566** ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ **สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด** โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดหรือไม่

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดให้มีการจัดการที่มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินการของสหกรณ์เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าขอรับรองรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินที่ท่านตรวจสอบตามที่ข้าพเจ้าทราบและคิดว่าควรจะเป็น เช่น รายการดังต่อไปนี้

1. งบการเงินไม่มีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งรวมถึงการละเว้นการแสดงรายการและข้อมูลต่าง ๆ

2. ข้าพเจ้าได้จัดเอกสารหลักฐานและข้อมูลดังต่อไปนี้ให้ท่านตรวจสอบครบถ้วนแล้ว คือ

   2.1 บันทึกทางการบัญชี เอกสารหลักฐานประกอบรายการบัญชี และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

   2.2 รายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการและรายงานการประชุมใหญ่

3. ไม่มีรายการผิดปกติที่เกี่ยวข้องกับการกระทำของคณะกรรมการดำเนินการหรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ ผู้ซึ่งมีหน้าที่สำคัญเกี่ยวกับระบบบัญชีและระบบการควบคุมภายในหรือรายการผิดปกติที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

4. สหกรณ์ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาทั้งหมด ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน นอกจากนี้ สหกรณ์ได้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแล ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

5. สหกรณ์ขอรับรองว่า ณ วันที่ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่องบการเงิน สหกรณ์ไม่ได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยราชการ เช่น การแจ้งข้อบกพร่องตามมาตรา 22 หรือมีการแจ้งข้อสังเกต ด้านบริหาร ด้านการปฏิบัติการ หรือด้านการเงินการบัญชี หรือ อันมีผลต่องบการเงินหรือต่อสมาชิก เพราะมิได้ปฏิบัติตามกฎหมายสหกรณ์หรือกฎหมายอื่น หรือข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการถูกเรียกชดเชย หรือถูกประเมินภาษีอากร หรือมีหนี้สินที่

อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ซึ่งควรจะได้นำมาพิจารณาเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หรือใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

6. รายการหรือข้อมูลดังต่อไปนี้มีการบันทึกหรือเปิดเผยไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในงบการเงิน

6.1 รายการธุรกิจที่มีกับสาขาของสหกรณ์หรือบุคคลอื่น

6.2 ข้อตกลงกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับภาระผูกพันเงินฝาก หรือข้อจำกัดการใช้เงินกู้

6.3 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

7. สหกรณ์มีกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ทั้งหมดอย่างถูกต้องตามกฎหมายและไม่มีภาระผูกพันหรือข้อผูกมัดใด ๆ ในสินทรัพย์ของสหกรณ์ เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

8. สหกรณ์ได้บันทึกหรือเปิดเผยรายการหนี้สินทั้งหมดของสหกรณ์ ทั้งที่เกิดขึ้นแล้วและอาจเกิดขึ้นในภายหน้าไว้อย่างเหมาะสม รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับหลักประกันทั้งหมดที่สหกรณ์ให้แก่บุคคลที่สาม นอกจากนี้สหกรณ์ไม่มีคดีฟ้องร้องอื่นและไม่มีคดีที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

9. นอกจากเรื่องที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว ไม่มีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นหรือไม่ปรากฏข้อเท็จจริงใดที่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งต้องนำมาปรับปรุงงบการเงินหรือเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินอีก

ขอแสดงความนับถือ

พันเอก
(ดร.ภูกฤษฎ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าที่ ร.อ.
(ขวัญชัย หนูรุ่ง)
ผู้จัดการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

Advance Accounting Service co, ltd.

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2566 งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2566 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและตามระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากสหกรณ์และได้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

1.ลูกหนี้ผ่อนชำระ

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สหกรณ์มีลูกหนี้ผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก โดยนำยอดลูกหนี้ผ่อนชำระหักด้วยดอกผลจากการผ่อนชำระโดยแยกเป็นระยะสั้น จำนวนเงิน 5,349,238.62 บาท ระยะยาวจำนวนเงิน 180,668,270.85 บาท รวมทั้งสิ้น 186,017,509.47 บาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์ ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินสูง

ข้าพเจ้าได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับเงินผ่อนชำระ สอบทานการรับชำระเงินว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์ การตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของลูกหนี้ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ตรวจสอบใบแสร็จรับเงิน และสุ่มตรวจสอบใบนำฝาก/ใบถอนเงินฝากเปรียบเทียบกับการบันทึกบัญชี/รายงานประจำวัน รวมทั้งทำการส่งยืนยันยอดคงค้างของลูกหนี้ ทำรายงานสรุปผลการตอบกลับ

2.ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สหกรณ์มีที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายมีมูลค่าคงเหลือ 59,480,035.92บาท คิดเป็นร้อยละ 19 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์

ข้าพเจ้าได้ การเชิญวิศวกรโยธาที่มีใบประกอบวิชาชีพวิศกรรมเข้าร่วมสังเกตการณ์ทุกโครงการ ได้แก่ คหบาล3 (ปากเกร็ด) คหบาล15 (ลำลูกกา) คหบาล4 (คลองกุ่ม) เพื่อตรวจนับ ประเมินราคาการก่อสร้าง งานระหว่างก่อสร้าง สินค้าคงเหลือ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นถึงความมีอยู่จริง สภาพที่ปรากฏ ประเมินความเหมาะสมของราคา และมูลค่าที่นำเสนอ ได้ทำการตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ตรวจสอบที่ดินคงเหลือกับโฉนดทุกฉบับ รวมทั้งการสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและการควบคุมภายในการรักษาโฉนดที่ดิน ว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตเพิ่มเติม ดังนี้

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 เรื่องภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการประเมิน ภาษีมูลค่าเพิ่ม ตั้งแต่ปี2564 สืบเนื่องจากถูกสรรพากรประเมินว่ารายได้ค่าบริการเข้าข่ายเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ต่อมาเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) สำหรับปีภาษี มกราคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 รวม 24 เดือน จากสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 ประกอบด้วย ภาษีที่ประเมินจำนวนเงิน 1,308,225.39 บาท เบี้ยปรับจำนวนเงิน 3,507,501.42 บาท เงินเพิ่มจำนวนเงิน 653,986.58 บาท (คำนวณจนถึงวันที่15 กุมภาพันธ์ 2567) รวมเป็นเงิน 5,469,713.39 บาท

กรมสรรพกรประเมินว่าเงินที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด คหบาล 4 ได้รับนั้นเป็นค่าบริการ เข้าข่ายต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ทำให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงยกข้อเท็จจริงในการได้มาและใช้ไปของเงินดังกล่าว ว่าเข้าลักษณะเดียวกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือหมู่บ้านจัดสรร ขึ้นเป็นข้อต่อสู้นั้น ทั้งนี้ ขณะนี้ยังรอคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ซึ่งหากยังไม่เป็นที่พอใจ ก็จะเข้าสู่ขั้นตอนของศาลภาษีอากร และหากคำพิพากษายังไม่เป็นที่พอใจ ก็จะสิ้นสุดลงที่ศาลอุทธรณ์คดีชำนัญพิเศษ แผนกคดีภาษีอากร การเป็นเช่นนี้ จึงเห็นว่าน่าจะใช้ระยะเวลาหลายงวดบัญชีกว่ากระบวนการจะสิ้นสุด และความไม่แน่นอนว่าคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาว่าจะเป็นไปในทางใด ในขณะนี้จึงขอให้ตั้งเป็นข้อสังเกตไว้

ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินมิได้มีเงื่อนไขในเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตข้างต้น

เรื่องอื่น

ข้อมูลงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งนำมาเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างมีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดง ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบใน

การประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าวและการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือ หยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวม ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่น อย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบ ตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่า มีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการ รวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้า ได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า รวมถึง

• ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบ เพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

• ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบ ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของสหกรณ์

• ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

• สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอน ที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ในงบการเงินหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

• ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของ การตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่อง ที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มี นัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้า ได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผย เรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารดังกล่าว ในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบ ในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(นางดนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน7411
13 มีนาคม พ.ศ.2567

บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 74/91 ซอยนวมินทร์ 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กทม.10240

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท 2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝาก	3.1	39,688,429.23	52,863,189.92
เงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์	3.2	1,000,000.00	1,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4	2,767,797.20	2,600,939.47
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้น	5	5,349,238.62	5,273,057.63
ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	6	-	210,805.00
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี-สุทธิ	7	-	-
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา-สุทธิ	8	-	-
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	9	59,480,035.92	46,569,849.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	553,100.30	330,629.45
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		108,838,601.27	108,848,470.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4	8,529,389.79	9,678,051.03
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะยาว-สุทธิ	5	180,668,270.85	168,141,586.88
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	11	20,000.00	20,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12	14,981,142.77	15,355,442.76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	2,817.08	5,997.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	139,170.00	209,170.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		204,340,790.49	193,410,247.75
รวมสินทรัพย์		313,179,391.76	302,258,718.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....
(อ.ทศพร หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

	หมายเหตุ	บาท 2566	2565
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง-โครงการ 15		2,000,000.00	-
รายได้ค่าส่วนกลางรับล่วงหน้า		309,789.00	245,400.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	17,729,067.94	17,197,945.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		20,038,856.94	17,443,345.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกันไว้จ่าย	16	25,468,355.32	25,840,477.26
กำไรขั้นต้นรอตัดบัญชี		38,263,294.07	32,657,989.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	3,787,610.06	4,090,700.35
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		67,519,259.45	62,589,167.19
รวมหนี้สิน		87,558,116.39	80,032,512.19
ทุนของสหกรณ์			
ทุนของสหกรณ์			
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 50.00 บาท)		49,674,450.00	47,440,900.00
ทุนสำรอง		52,734,667.35	51,610,610.51
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	18	118,896,723.81	119,368,036.93
กำไรสุทธิประจำปี		4,315,434.21	3,806,658.64
รวมทุนของสหกรณ์		225,621,275.37	222,226,206.08
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		313,179,391.76	302,258,718.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....

(ดร.สุกฤษฎิ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หมายเหตุ	บาท	
		2566	2565
ขาย/บริการ		38,863,503.16	15,699,030.56
หัก ต้นทุนขาย (งบต้นทุนขาย)		26,683,369.07	11,634,537.40
กำไรขั้นต้น		12,180,134.09	4,064,493.16
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		11,469,230.93	3,369,112.60
บวก กำไรจากการขายปีก่อนที่รับเงินในปีปัจจุบัน		2,799,508.51	2,374,791.61
		3,510,411.67	3,070,172.17
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ		29,625,142.67	28,952,334.90
		33,135,554.34	32,022,507.07
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		18,459,197.35	17,836,664.70
กำไร(ขาดทุน)เฉพาะธุรกิจ (รายละเอียด 1 และ 2)		14,676,356.99	14,185,842.37
บวก รายได้อื่น (รายละเอียด 3)		1,839,702.12	1,393,051.21
รวม		16,516,059.11	15,578,893.58
หัก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (รายละเอียด 4)		12,200,624.90	11,772,234.94
กำไรสุทธิ		4,315,434.21	3,806,658.64

พันเอก .....
(ดร.ศุภณัฏฐ์ ทนุรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบต้นทุนขาย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หมายเหตุ	บาท	
		2566	**2565**
ธุรกิจจัดหาสินค้ามาจำหน่าย			
สินค้าคงเหลือต้นปี		41,116,981.86	43,088,708.10
บวก ที่ดิน บ้าน และอาคารยึดคืน		25,246,423.13	9,662,811.16
รวม		66,363,404.99	52,751,519.26
หัก สินค้าคงเหลือสิ้นปี		39,680,035.92	41,116,981.86
ต้นทุนขาย		26,683,369.07	11,634,537.40

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

		บาท			
		2566	**%**	**2565**	**%**
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน		38,152,600.00	**100**	15,003,650.00	**100**
หัก ต้นทุนขาย		26,683,369.07	69.94	11,634,537.40	77.54
กำไรขั้นต้น		11,469,230.93	30.06	3,369,112.60	22.46
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		11,469,230.93	30.06	3,369,112.60	22.46
บวก กำไรจากการขายที่รับเงินในปีปัจจุบัน		2,799,508.51	7.34	2,374,791.61	15.83
กำไรจากการขายอาคารและที่ดิน		2,799,508.51	7.34	2,374,791.61	15.83
รายได้เฉพาะธุรกิจ					
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน		11,833,085.81	31.02	11,590,383.49	77.25
รายได้ค่าเช่าตลาดสหกรณ์(ปากเกร็ด)		1,100,000.00	2.88	950,000.00	6.33
รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯ		443,513.40	1.16	368,846.10	2.46
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ศูนย์กีฬาฯ(ปากเกร็ด)		54,000.00	0.14	-	-
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	12,585,724.31	32.99	12,636,164.31	84.22
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,740,619.15	7.18	2,698,691.00	17.99
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	868,200.00	2.28	708,250.00	4.72
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ		29,625,142.67	77.65	28,952,334.90	192.97
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ					
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	12,406,781.68	32.52	12,768,850.68	85.10
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,856,616.89	7.49	2,755,140.57	18.36
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	3,195,798.78	8.38	2,312,673.45	15.41
รวมค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		18,459,197.35	48.38	17,836,664.70	118.88
กำไรเฉพาะธุรกิจ		11,165,945.32	29.27	11,115,670.20	74.09

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

	บาท			
	2566	**%**	**2565**	**%**
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	710,903.16	100	695,380.56	100
กำไรเฉพาะธุรกิจสินเชื่อ	710,903.16	100	695,380.56	100

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3

รายละเอียดรายได้อื่น

	บาท			
	2566	**%**	**2565**	**%**
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	6,000.00	0.02	6,800.00	0.05
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	156,719.05	0.41	161,269.75	1.07
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	27,500.00	0.07	41,980.00	0.28
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	35,000.00	0.09	10,920.00	0.07
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ฯ	15,000.00	0.04	15,493.14	0.10
รายได้อื่น ๆ	813,411.22	2.13	950,162.80	6.33
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	608,711.85	1.60	206,375.52	1.38
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,570.00	0.00	50.00	0.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	175,790.00	0.46	-	-
รวมรายได้อื่น	1,839,702.12	4.82	1,393,051.21	9.28

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

	บาท			
	2566	**%**	**2565**	**%**
เงินเดือนและค่าจ้าง	4,329,612.00	11.14	3,803,055.00	24.22
ค่าล่วงเวลา	20,104.87	0.05	245,288.11	1.56
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	15,000.00	0.04	33,000.00	0.21
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	28,075.00	0.07	33,605.00	0.21
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	366,500.00	0.94	309,000.00	1.97
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	359,700.00	0.93	365,500.00	2.33
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	120,775.00	0.31	177,000.00	1.13
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	217,400.00	0.56	188,000.00	1.20
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	0.31	120,000.00	0.76
ค่าสอบบัญชี	150,000.00	0.39	270,000.00	1.72
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	15,000.00	0.04	-	-
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	263,948.00	0.68	152,701.50	0.97
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	427,047.76	1.10	507,797.14	3.23
ค่าวัสดุสำนักงาน	120,359.99	0.31	164,878.78	1.05
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	29,888.73	0.08	35,539.50	0.23
ค่าโทรศัพท์	35,479.75	0.09	34,987.33	0.22
ค่าไปรษณีย์	35,847.00	0.09	30,894.00	0.20
ค่าประปาสำนักงาน	8,116.49	0.02	8,112.97	0.05
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	192,095.02	0.49	166,195.71	1.06
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	242,043.69	0.62	409,324.40	2.61
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสินทรัพย์	73,860.60	0.19	104,608.90	0.67
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	120,057.39	0.31	98,361.32	0.63
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	745,151.00	1.92	152,340.00	0.97
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334)	22,000.00	0.06	24,000.00	0.15
ค่าเสื่อมราคา	1,115,724.79	2.87	1,078,804.69	6.87
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	39,812.55	0.10	31,842.08	0.20

	บาท			
	2566	**%**	**2565**	**%**
ค่าประกันภัย	18,333.45	0.05	27,018.69	0.17
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่/ประชุมวิสามัญ	501,270.00	1.29	669,136.04	4.26
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	15,394.00	0.04	15,518.85	0.10
ค่าน้ำมันรถยนต์	54,895.00	0.14	56,081.10	0.36
ค่าพัฒนาบุคคลากร	200,000.00	0.51	161,690.00	1.03
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	20,000.00	0.05	6,920.00	0.04
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	14,000.00	0.04	29,151.02	0.19
ผลเสียหายจากการก่อสร้างผิดแบบ	2,163,132.82	5.57	2,163,132.81	13.78
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ดำเนินคดี	-	-	100,000.00	0.64
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(1,250.00)	(0.01)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	12,200,624.90	31.39	11,772,234.94	74.99

รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2566

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายได้คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)	**(บาท)**
รายได้ค่าบริการ	4,859,828.00
รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	129,990.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเช้า	2,816,245.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	452,362.00
รายได้เค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	224,000.00
รายได้ค่าเช่าแผงลอยได้รุ่ง	193,000.00
รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	302,970.00
รายได้ค่าเช่าวินรถจักรยานยนต์	232,200.00
รายได้ค่าต่อเติม/เช่าอาคารพาณิชย์	202,890.00
รายได้ค่าผ่านทางรถรับจ้างสองแถว	11,670.00
รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	319,280.00
รายได้อื่น ๆ	1,570,785.37
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	156,675.00
รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	14,330.00
รายได้ค่าเช่าป้ายโฆษณา	26,565.00
รายได้บริการตัด+ขนกิ่งไม้	91,000.00
รายได้ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	23,500.00
รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	129,900.00
รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคาร	78,000.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเย็น	163,350.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดีแทค	120,000.00
รายได้เค่าเช่าห้องประชุม 1	7,500.00
ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	441,912.00
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	17,771.94
รวมรายได้สุทธิ	**12,585,724.31**

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เงินเดือนและค่าตอบแทน

เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,100,896.00
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและเคหะบริการ	576,000.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,699,695.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,908,000.00
เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	677,250.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	309,295.00
ค่าล่วงเวลา	47,700.00
ค่าแรงรายวัน	732,922.00
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	29,500.00
ค่าสวัสดิการ	576,287.00
เงินสมทบประกันสังคม	318,287.00

รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ

ค่าจ้างเหมา/ผ่านทางขนกิ่งไม้และวัสดุใหญ่	112,520.00
ค่าเช่า+ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร	52,074.29

รายจ่ายสาธารณูปโภค

ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	823,754.77
ค่าน้ำประปา	95,177.87
ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและเคลื่อนที่	21,912.17

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	76,921.00
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	1,738.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	27,880.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	113,831.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักร	14,580.00
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	110,485.00
งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	20,319.00

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)

งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	18,500.00
งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	9,050.00

งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	11,390.00
งานภูมิทัศน์สวน ฯ ซ่อมแซมสำนักงานและอื่น ๆ	36,239.00
งานสิ่งแวดล้อม	2,570.00
เครื่องจักรในกระบวนการผลิต	8,230.00
งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	50,000.00
งานซ่อมแซมไฟฟ้าสวนสาธารณะ	12,673.00
งานซ่อมแซมเสียงตามสาย	58,716.47
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	645.00
ค่าวัสดุสนง.	49,875.20
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	85,200.79
ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	9,300.00
ค่าใช่จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	3,100.00
ค่าการตลาดงานปีใหม่	30,765.00
คชจ.เบ็ดเสตล็ดสนง.	118,882.01
ค่าไปรษณีย์	1,336.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	181,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	94,300.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	29,978.00
ค่าวัสดุเชื้อเพลิง	151,588.00
ค่าประกันอัคคีภัย	1,947.40
ค่าตอบแทนสายตรวจ	63,000.00
ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	404,585.81
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	526,884.90
รวมสุทธิ	**12,406,781.68**
รายได้ มากกว่า รายจ่าย	**168,442.63**

รายละเอียดประกอบงบ 1.2

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2566

คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

รายได้		**(บาท)**
	ค่าบริการ	1,972,250.00
	ค่าเบี้ยประกันภัย	83,280.00
	ค่าน้ำประปา	365,415.00
	ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	4,460.00
	ค่าบริการจัดจราจรรายปี	171,735.00
	ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	13,455.00
	ค่าเครื่องซักผ้า+เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	44,097.00
	ค่าเช่าพื้นที่ บจ.ทรู ฯ	8,000.00
	รายได้อื่น ๆ (ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟท์)	19,000.00
	รายได้ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	16,177.15
	ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00
	ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	6,750.00
	รวมรายได้สุทธิ	**2,740,619.15**
รายจ่าย		
	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล 7	223,296.00
	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่คหบาล 7	8,700.00
	เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาล 7	27,912.00
	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะเคหะ 7	48,000.00
	ค่าบริการทำความสะอาดเคหะ 7	376,468.80
	ค่าบริการรักษาความปลอดภัยเคหะ 7	937,320.00
	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางเคหะ 7	481,827.28
	ค่าน้ำประปา เคหะ 7	373,141.10
	ค่าบริการดูแลรักษา/ซ่อมแซมลิฟท์เคหะ 7	34,411.20
	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยเคหะ 7	59,502.43
	ค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างเคหะ 7	46,850.95
	ค่าเครื่องใช้สนง.คหบาล 7	2,280.00
	ค่าซ่อมแซม+ค่าอะไหล่บำรุงรักษาส่วนกลาง	49,403.00
	ค่าวัสดุสนง.คหบาล 7	3,906.00

ค่าไฟฟ้าสนง.คหบาล 7	111.55
ค่าโทรศัพท์/ค่าอินเตอร์เน็ตสนง.คหบาล 7	3,591.50
ค่าถ่ายเอกสารสนง.คหบาล 7	12,506.00
ค่าเบี้ยประชุม,คชจ.ในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่ คหบาล 7	64,203.00
ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปาอาคาร 7	10,165.00
สวัสดิการจนท.คหบาล 7	15,368.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร/คหบาล 7	67,299.39
ค่าล่วงเวลา	1,453.69
ค่าพัฒนาบุคลากร	8,900.00
รวมรายจ่ายสุทธิ	**2,856,616.89**
รายได้ (น้อยกว่า) รายจ่าย	**(115,997.74)**

รายละเอียดประกอบงบ 1.3

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2566

สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายได้		(บาท)
	ค่าบริการ	764,700.00
	ค่าธรรมเนียมผ่านทาง	13,500.00
	อื่น ๆ	90,000.00
	รวมรายได้สุทธิ	**868,200.00**
รายจ่าย		
	เงินเดือนเจ้าหน้าที่	475,620.00
	ค่าจ้างที่ปรึกษา	580,000.00
	เงินเดือนพนง.รักษาความสะอาด	130,064.00
	ค่าจ้างเหมาดูแลสวนสาธารณะ	144,000.00
	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	488,220.00
	ค่าเบี้ยประชุม	23,700.00
	ค่าใช้จ่ายในการประชุม	10,371.00
	ค่าน้ำมันรถยนต์+ค่าทางด่วน	25,505.00
	ค่าโทรศัพท์สนง	12,713.41
	ค่าไฟฟ้าสนง.+บ้าน	14,440.31
	ค่าไฟฟ้าถนน	107,210.76
	ค่าประปาสนง.+บ้าน	13,091.94
	ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	18,965.75
	ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์	58,375.78
	ค่าเช่า+ค่าบริการถ่ายเอกสาร	26,977.52
	ค่าวัสดุสนง.	9,519.00
	ค่าซ่อมแซม	28,552.40
	ค่าซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ	120,000.00
	ค่าใช้จ่ายผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม	85,000.00
	ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	157,661.00
	ค่าดูแลสินค้าและปรับภูมิทัศน์คก.15	39,520.00
	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ+คชจ.ในการโอนโฉนด	205,681.00
	ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสาธารณูปโภค	14,218.75
	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	406,391.16
	รวมรายจ่ายสุทธิ	**3,195,798.78**
	รายได้ น้อยกว่า รายจ่าย	**(2,327,598.78)**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการ โดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2544 และมติคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

1.1 คหบาลเคหสถานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์ฯ และมีสินทรัพย์ที่เป็นส่วนกลางโครงการเป็นของสหกรณ์ฯ ซึ่งบริหารงานโดยคณะกรรมการคหบาล หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ที่ดินส่วนกลาง พื้นที่ถนน และที่ดินพร้อมอาคารยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.2

- คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ดินเป็นที่ตั้ง อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.3

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.4

1.2 สหกรณ์เคหสถานที่จดทะเบียนนิติบุคคล

- สหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ที่ดินส่วนกลางยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.1

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง เว้นแต่รายได้ดอกเบี้ยให้กู้ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และลูกหนี้ตามคำพิพากษา รับรู้เมื่อได้รับชำระเงิน

2.2 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา ส่วนจำนวนรายได้จะเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคูณด้วยจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระตามระยะเวลาที่กู้ยืม

2.3 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนชั่วคราวสำหรับเงินฝากประจำ ระยะเวลา 3-12 เดือน เนื่องจาก สหกรณ์มีเงินสดหมุนเวียนเกินความต้องการในขณะนั้น

2.4 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด โดยพิจารณาจากเงินลงทุนซึ่งไม่มีสภาพคล่องในตลาดซื้อง่ายขายคล่อง

2.5 สหกรณ์ฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยวิธีเจาะจงต้นทุนแต่ละโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนโดยมีเกณฑ์นำไปจัดสรรให้แก่ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย

2.6 สหกรณ์ฯ บันทึกรายการขายผ่อนชำระ/เช่าซื้อ โดยแสดงกำไรขั้นต้นเป็นรายได้รอตัดบัญชี และรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

2.7 สหกรณ์ฯ บันทึกดอกผลจากการขายที่ดินและบ้านผ่อนชำระ โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชี เพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ได้คำนวณจากราคาเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระแต่ละงวดตามอัตราดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยใช้ตารางเงินรายปี

2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ยึดบ้านคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเช่าซื้อคงเหลือตามบัญชี หลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเช่าซื้อรอตัดบัญชี

2.9 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ดินยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าราคาทุน ณ วันขาย

2.10 สหกรณ์ฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการขาดทุนซึ่งอาจเกิดขึ้น โดยพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะได้รับชำระหนี้ โดยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน สำหรับลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดีกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา

2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซม รวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทน สำหรับทรัพย์สินรายการย่อยๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติม หรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

2.12 ค่าเสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน

2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. 1 เงินสดและเงินฝาก

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินสด	167,896.00	115,464.00
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	20,283,984.63	23,816,530.04
ประเภทประจำ	3,590,473.70	12,491,988.60
สลากออมทรัพย์ ธกส.	7,000,000.00	7,000,000.00
สลากออมสินพิเศษ	7,000,000.00	7,000,000.00
รวม	38,042,354.33	50,423,982.64

เงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาซอยอารีสัมพันธ์ ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,395,086.48 บาท สหกรณ์ได้นำไปค้ำประกันสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะฯ (ปากเกร็ด) ในวงเงินจำนวน 571,751.00 บาท

เงินฝากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร บัญชีเลขที่ 058-4-07245-2 จำนวน 1,761,879.35 บาท สหกรณ์ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โครงการ 15 (ลำลูกกา) ในวงเงินจำนวน 1,417,990.00 บาท

คหบาฌเคหสถาน 4		
เงินสด	10,446.00	9,898.00
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	1,635,628.90	2,429,309.28
รวม	1,646,074.90	2,439,207.28
รวมเงินสดและเงินฝาก	39,688,429.23	52,863,189.92

3.2 เงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์ แห่งประเทศไทย

	บาท	
	2566	**2565**
เงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์ แห่งประเทศไทย	1,000,000.00	1,000,000.00
รวม	1,000,000.00	1,000,000.00

4. เงินให้กู้ยืม-สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	2566		2565	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
เงินให้กู้ยืม-ปกติ				
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สมาชิก	1,839,373.29	7,182,394.21	1,703,551.46	8,024,385.59
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สวัสดิการ	437,519.23	1,278,728.32	743,388.01	1,653,665.44
รวม	2,276,892.52	8,461,122.53	2,446,939.47	9,678,051.03
คหบาลเคหสถาน 4				
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม-พนักงาน	490,904.68	68,267.26	154,000.00	-
รวม	490,904.68	68,267.26	154,000.00	-
เงินให้กู้ยืม-สุทธิ	2,767,797.20	8,529,389.79	2,600,939.47	9,678,051.03

5. ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	2566		2565	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
ลูกหนี้จากการผ่อนชำระ	19,744,272.00	385,474,962.34	18,990,540.00	360,155,503.86
หัก ดอกผลจากการขายผ่อน				
ชำระรอการตัดบัญชี	14,395,033.38	204,806,691.49	13,717,482.37	192,013,916.98
ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ	5,349,238.62	180,668,270.85	5,273,057.63	168,141,586.88

6. ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น

	บาท	
	2566	2565
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้-ค่าบริการส่วนกลาง	-	93,300.00
ลูกหนี้-รายได้อื่น	-	117,505.00
รวมลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	-	210,805.00

7. ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี

	บาท	
	2566	**2565**
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
รวมลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	-	-

ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี เป็นอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 ได้กระทำการทุจริต ดังนี้

1. การทุจริตเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต

- วันที่ 3 มกราคม 2565 คหบาลเคหสถาน 4 ตรวจพบว่า มีการยักยอกเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต จำนวนเงิน 93,000 บาท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ได้มีการให้อดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินออกจากตำแหน่งพนักงานคหบาลเคหสถาน 4

- วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ได้ทำการแจ้งความดำเนินคดีที่สถานีตำรวจนครบาลบึงกุ่ม เพื่อดำเนินคดีกับหัวหน้าฝ่ายการเงิน

- วันที่ 9 มีนาคม 2565 ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ได้มีการไกล่เกลี่ยที่สถานีตำรวจ โดยผู้เสียหายได้แจ้งว่าได้รับเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต จากอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ทางผู้เสียหายได้ทำการถอนคำร้องทุกข์และไม่ประสงค์ที่จะดำเนินคดีอีกต่อไป

2. การทุจริตเงินเดือนพนักงานคหบาลเคหสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking

เมื่อวันที่ 1-2 มีนาคม 2565 สหกรณ์ฯ ตรวจพบว่า อดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ได้ทำการโอนเงินจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นเงินสำหรับการจ่ายเงินเดือนของพนักงานคหบาลเคหสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking เข้าบัญชีของตนเอง จากนั้นอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ได้โอนเงินจำนวนดังกล่าวต่อไปยังบัญชีธนาคารบุคคลอื่น ซึ่งมีข้อตกลงระหว่างกันกับอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ จำนวน 2 บัญชี แต่พนักงานสอบสวนสามารถอายัดบัญชีไว้ได้ทันเวลา 1 บัญชี และได้รับเงินคืนจำนวน 500,000 บาท เข้าบัญชีของสหกรณ์ฯ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 และอีก 1 บัญชี จำนวน 100,0000 บาท อยู่ระหว่างการติดตามและดำเนินคดีอยู่ในชั้นพนักงานสอบสวน

8. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

	บาท	
	2566	**2565**
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ละเมิดค้ำประกันตามคำพิพากษาศาลแพ่ง		
คดีหมายเลขแดงที่ 941/2555	405,600.00	405,600.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	405,600.00	405,600.00
รวมลูกหนี้ตามคำพิพากษา	-	-

คดีถึงที่สุดออกบังคับคดี วันที่10 กุมภาพันธ์ 2557 ปัจจุบันอยู่ระหว่างบังคับคดี สืบทรัพย์และอายัดทรัพย์สิน จำเลยที่ 2 (ผู้ค้ำ)

9. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	10,707,198.19	11,947,498.11
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	28,972,837.73	29,169,483.75
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	19,800,000.00	7,616,000.00
	59,480,035.92	48,732,981.86
9.1 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	11,947,498.11	11,947,498.11
บวก อาคารเพื่อการจำหน่าย	11,200,000.00	-
	23,147,498.11	11,947,498.11
หัก ขายระหว่างปี	12,440,299.92	-
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	10,707,198.19	11,947,498.11
9.2 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	29,169,483.75	31,141,209.99
บวก ยึดคืนระหว่างงวด	12,787,385.13	9,167,689.16
	41,956,868.88	40,308,899.15
หัก ขายระหว่างงวด	12,984,031.15	11,139,415.40
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	28,972,837.73	29,169,483.75

	บาท	
	2566	**2565**
9.3 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15		
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	5,452,867.19	7,616,000.00
บวก ค่าก่อสร้างระหว่างงวด	27,710,265.63	-
	33,163,132.82	7,616,000.00
หัก โอนออกเป็นสินค้าเพื่อการจำหน่าย	11,200,000.00	-
ผลเสียหายค่าก่อสร้าง-โครงการ 15	2,163,132.82	2,163,132.81
รวมงานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	19,800,000.00	5,452,867.19
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	59,480,035.92	46,569,849.05

งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15 ในปี 2565 ทางสหกรณ์ได้ประมาณการผลเสียหายจากสัญญาก่อสร้างเดิมและการแก้ไขแบบก่อสร้าง ซึ่งไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง จำนวนเงิน 4,326,265.63 บาท เมื่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับในปี 2565 ได้ตั้งผลเสียหายค่าก่อสร้างผิดแบบ จำนวน 2,163,132.81 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 และสำหรับปี 2566 จำนวน 2,163,132.82 บาท ของงานที่แล้วเสร็จ ส่วนที่เหลือแล้วคิดเป็น ร้อยละ 50 ของงานที่แล้วเสร็จครบ (ในปี 2564 ได้หยุดรับรู้ต้นทุนของโครงการ เนื่องจากผู้รับเหมาไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง และสหกรณ์ฯ ได้บอกเลิกสัญญาจ้าง) ข้อมูลเพิ่มเติมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5,634.08	15,641.86
ทุนเรือนหุ้นค้างรับ	3,900.00	-
รายได้ค้างรับ	222,502.00	204,500.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	11,456.22	81,367.59
ค่าบริการค้างรับ-โครงการ 15	364,600.00	364,600.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
รวม	2,273,360.03	2,331,377.18

หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		
ค่าบริการโครงการ 15 ค้างรับ	352,650.00	352,650.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
รวม	2,017,917.73	2,017,917.73

	บาท	
	2566	**2565**
คหบาลเคหสถาน 4		
รายได้ค้างรับ คหบาล 4	297,658.00	17,170.00
รวม	297,658.00	17,170.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	553,100.30	330,629.45

เงินทดรองจ่าย เป็นเงินเพื่อการบริการและเงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

		บาท	
		2566	**2565**
เงินทดรองจ่าย	เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
	เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
	เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
		1,665,267.73	1,665,267.73
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ			
	เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
	เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
	เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
		1,665,267.73	1,665,267.73
	รวมเงินทดรองจ่าย	-	-

11.หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต

	บาท	
	2566	**2565**
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	20,000.00	20,000.00
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	20,000.00	20,000.00

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินสาธารณะเคหะ 3 (โฉนดเลขที่ 8701 และ 67012)	3,549,507.58	3,549,507.58
อาคารเคหะ 7 ตอน 2 (ห้องชุดเลขที่ 1131/333, 1131/334)	2,990,376.00	2,990,376.00
ลานจอดรถสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	4,982,438.96	4,982,438.96
อาคารสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	21,416,277.64	21,416,277.64
อาคารหอประชุม สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	16,222,176.71	16,222,176.71
โรงประกอบอาหารหอประชุมสหกรณ์	135,870.00	135,870.00
สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	1,495,062.00	1,495,062.00
เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายต่างๆ	504,045.44	513,328.25
ยานพาหนะ	1,935,500.00	1,887,000.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	180,590.04	180,590.04
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ-หอประชุม, โครงการ 15	3,470,816.98	3,263,474.97
	56,882,661.35	56,636,102.15
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	43,673,417.17	42,605,412.38
รวม	13,209,244.18	14,030,689.77
คหบาลเคหสถาน 4		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,801,182.25	1,801,182.25
เครื่องใช้สำนักงาน	1,517,846.05	893,176.05
เครื่องมือเครื่องใช้	1,981,512.15	1,635,331.65
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	65,077.00	65,077.00
ยานพาหนะ	830,500.00	830,500.00
	6,196,117.45	5,225,266.95
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	4,424,218.86	3,900,513.96
รวม	1,771,898.59	1,324,752.99
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	14,981,142.77	15,355,442.76

สหกรณ์ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.1 และอาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	58,250.00	58,250.00
หัก ค่าตัดสิทธิ์ตามสัญญา/สะสม	55,432.92	52,252.92
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,817.08	5,997.08

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันค่าโทรศัพท์	1,500.00	1,500.00
เงินประกันการขอใช้ไฟฟ้า	90,900.00	160,900.00
เงินประกันการขอใช้น้ำประปา	46,770.00	46,770.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	139,170.00	209,170.00

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	6,079,346.21	5,313,659.21
เงินโอนรอชำระหนี้	1,213,327.44	1,259,777.30
เงินปันผลค้างจ่าย	6,843,608.90	6,809,976.61
เงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย	301,634.27	190,663.94
เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนคลาดเคลื่อน	14,237.88	14,633.12
เงินรับชำระครั้งแรกที่ดินและอาคาร	5,000.00	5,000.00
เงินทำสัญญาและผ่อนดาวน์โครงการ 15	120,000.00	240,000.00
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	152,017.16	10,854.07
เงินประกันสังคมหัก ณ ที่จ่าย	11,250.00	7,642.00
เงินรอจ่ายคืน	700,030.25	677,480.25

รายได้รับล่วงหน้า (สโมสร)	802,660.44	771,788.84
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	234,197.49	312,212.48
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายผู้ตรวจสอบกิจการ	60,000.00	50,000.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	31,200.00	-
รวม	16,568,510.04	15,663,687.82

	บาท	
	2566	**2565**
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	75,770.00	63,598.00
เงินมัดจำและเงินประกันต่อเติมบ้าน	224,020.00	224,020.00
เงินประกันและเงินมัดจำ	331,535.00	325,508.00
เงินประกันตัวพนักงาน(เงินสะสมพนักงาน)	384,477.99	462,177.99
เงินประกันรายบุคคล(เงินประกันการทำงาน)	11,039.70	368,787.99
รายได้รับล่วงหน้า	6,970.00	6,970.00
เงินโอนรอชำระหนี้	108,530.20	61,942.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	18,215.01	21,253.00
รวม	1,160,557.90	1,534,257.18
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	17,729,067.94	17,197,945.00

16. เงินกันไว้จ่าย

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินกันไว้จ่าย สหกรณ์	17,827,740.23	17,827,740.23
เงินกันไว้จ่าย โครงการ 7	7,640,615.09	8,012,737.03
รวมเงินกันไว้จ่าย	25,468,355.32	25,840,477.26

เงินกันไว้จ่าย คือ ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น เพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภคและค่าภาษีกรณีฉุกเฉินสำหรับแต่ละโครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละโครงการ และได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละโครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันความเสียหาย	3,178,425.08	3,481,515.37
เงินประกันการใช้น้ำเคหะ 3, 4, 7, 7/2, 9, 11	508,320.00	508,320.00
เงินประกันการชำระค่าไฟฟ้าเคหะ 3, 7, 9, 11	90,300.00	90,300.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลเคหสถาน 7, 12	10,564.98	10,564.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,787,610.06	4,090,700.35

18. ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ

	บาท	
	2566	**2565**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	92,655,789.89	92,655,789.89
ทุนสาธารณประโยชน์	9,707,857.65	9,833,006.26
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเฉลี่ยคืน	3,165,538.64	3,165,538.64
ทุนรับโอนหุ้น	6,212,756.00	6,212,756.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่สหกรณ์	2,949,294.00	3,503,265.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 4	476,082.00	206,595.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 7	78,855.00	50,943.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	2,063,784.24	2,063,784.24
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	1,138,407.27	1,164,482.27
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	147,000.00	190,000.00
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	23,169.99	36,387.50
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	74,359.50	74,359.50
เงินบริจาคกองทุนน้ำท่วม (คหบาล 4)	62,272.54	62,272.54
เงินบริจาคศาลพระพรหม	63,791.00	71,091.00
เงินบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	40,900.00	40,900.00
เงินทุนอื่นๆ	36,866.09	36,866.09
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	118,896,723.81	119,368,036.93

19. ผลสืบเนื่องจากการมีมติสั่งจ่ายเงินค่าก่อสร้างงวดที่5 โดยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร

19.1 ผลจากการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร

ตามที่ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับคำสั่งอายัดที่(สภ.1)391/2564 ตามมาตรา 12 แห่งประมวลรัษฎากร ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2564 โดยกรมสรรพากรได้มีคำสั่งอายัดทรัพย์สินของ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง ดังนั้น สิทธิเรียกร้องของ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง ในเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างทำของจำนวน 1,680,000 บาท รวมทั้งเงินที่หจก.ธัญดา ก่อสร้าง นำมาค้ำประกัน หรือนำมาวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หรือสิทธิเรียกร้องตามสัญญาอื่นใดที่มีชื่อหจก.ธัญดา ก่อสร้าง เป็นคู่สัญญา จำนวน 2,249,728 บาท สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จะต้องนำส่งแก่ กรมสรรพากร ภายใน7 วัน หากฝ่าฝืนให้ระวางโทษตามมาตรา 35 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร

ปรากฏตามข้อเท็จจริงว่า ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่23/2564 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ระเบียบวาระที่ 4.2.4 มีมติด้วยเสียงข้างมาก (4ต่อ3) อนุมัติให้จ่ายเงินค่าก่อสร้าง งวดงานที่ 5 จำนวน 1,680,000 บาท ให้แก่ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2565 ระเบียบวาระที่ 4.2.4 ยังยืนตามมติเดิม เป็นการฝ่าฝืนคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร โดยสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยได้สั่งจ่ายเงินให้แก่ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง จำนวน 1,680,000 บาท การไม่ปฏิบัติบัติตามคำสั่งอายัด โดยไม่ยอมส่งเงินตามคำสั่งอายัด อันอาจทำให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ถูกฟ้องร้องบังคับให้นำส่งเงิน(ทางแพ่งละเมิด) เพื่อเรียกเงินเท่ากับจำนวนที่จ่ายให้ หจก.ธัญดา ก่อสร้าง และอาจถูกฟ้องทางอาญามาตรา 35 ทวิ (ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 12 ทวิ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน2ปี หรือปรับไม่เกิน200,000บาท)

นอกจากนี้ ยังมีคำสั่งรองนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1)3/2566 เรื่อง เพิกถอนมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ครั้งที่23/2564 ระเบียบวาระที่ 4.2.4 และมติที่ประชุมที่ 1/2565 ระเบียบวาระที่ 4.2.4

ต่อมามีเพิ่มเติมด้วย คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1)8/2566 เรื่อง ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขข้อบกพร่อง เรื่องการลงนามจ่ายเช็ค ที่ไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ขณะนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินคดี แก่ผู้เกี่ยวข้องที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามรายละเอียดในหมายเหตุข้อ 19.2

19.2 การดำเนินคดี

ในวันที่ 2 ตุลาคม 2566 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด ได้เป็นโจทย์ฟ้องร้องคดีอาญา จำเป็น ได้แก่ หจก.และบุคคล 4 คน ในข้อหาร่วมกันปลอมแปลงเอกสารและร่วมกันใช้เอกสารปลอม คดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยาน

ในวันที่ 10 ตุลาคม 2566 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด ได้เป็นโจทย์ฟ้องร้อง จำเลย 6คนใน ข้อหาร่วมกันปลอมแปลงเอกสาร ร่วมกันใช้เอกสารปลอม คดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยาน

ในวันที่ 7 มีนาคม 2566 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด เป็นโจทย์ฟ้องจำเลย 6 คน ในข้อหาผิด สัญญาจ้างทำของตัวแทน คดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยาน

ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด เป็นโจทย์ฟ้อง หจก.และ บุคคล 3 คน และบริษัทจำกัด ในข้อหาผิดสัญญา คดีอยู่ในขั้นนัดฟังคำพิพากษา

20. ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

20.1 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ประเภทที่ดิน	จำนวนโฉนด	จำนวนเนื้อที่
1. ที่ดินแนวตะเข็บ	20	2 ไร่ 1 งาน 6.8 ตารางวา
2. ที่ดินที่เป็นถนน	10	3 ไร่ 1 งาน 93.6 ตารางวา
3. ที่ดินที่เป็นทางเท้า	1	9 ตารางวา
4. ที่ดินที่เป็นแปลงคง	1	5 ตารางวา
5. ที่ดินที่เป็นถนนเชื่อม รุ่น 1-2	2	1 ไร่ 34 ตารางวา
6. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ	4	3 งาน 94 ตารางวา
7. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์	1	2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา
รวม		**10 ไร่ 1 งาน 26.6 ตารางวา**

20.2 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประเภทที่ดิน	จำนวนโฉนด	จำนวนเนื้อที่
1. ที่ดินที่เป็นสโมสรและสระว่ายน้ำ และหอประชุมสหกรณ์	1	7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์	1	1 ไร่ 3 งาน 41 ตารางวา
3. ที่ดินสาธารณประโยชน์เฟส 4 (สวนปฏิบัติธรรม)	1	5 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา
4. ที่ดินสาธารณะและสนามกีฬาเฟส 5	2	6 ไร่ 1 งาน 94 ตารางวา
5. ที่ดินสาธารณประโยชน์เฟส 6 (ท้ายหมู่บ้าน)	1	4 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา
6. ที่ดินที่เป็นถนน	18	78 ไร่ 3 งาน 4.5 ตารางวา
รวม		**105 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา**

20.3 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ประเภทที่ดิน	จำนวนโฉนด	จำนวนเนื้อที่
1. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ	1	1 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา

20.4 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ โครงการเคหสถาน 15

ประเภทที่ดิน	จำนวนโฉนด	จำนวนเนื้อที่
1. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ, สำนักงานนิติบุคคล	3	2 ไร่ 3 งาน 34.9 ตารางวา

ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในรายละเอียดที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

21. สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ฯ ได้จัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะยาว จำนวน 3 สัญญา ดังนี้

21.1 สัญญาที่ 1 สัญญาให้เช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ (ตลาดปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2556 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 67012 เลขที่ดิน 633 ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี พื้นที่ 5 ไร่ 3 งาน 19 ตารางวา อายุสัญญา 30 ปี ระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586 มูลค่าสัญญารวม 57,000,000.00 บาท

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 7 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ทางผู้เช่ายินยอมให้คิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 3 ของค่าเช่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด และปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดิน (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่าปีละ	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	1,500,000	1,500,000
2-5	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,500,000	6,000,000
6-20	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576	1,900,000	28,500,000
21-30	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2577 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586	2,100,000	21,000,000
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			57,000,000
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า	อัตราค่าเช่าปีละ	(ส่วนลด)
8	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2564 ลงร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย.	1,900,000	(950,000)
9	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2565 ลงร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 10/2564 วันที่ 13	1,900,000	(950,000)
10	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2566 คงเหลือจำนวน 1,100,000 บาท ตามมติ คดก.	1,900,000	(800,000)
11	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2567 ลงร้อยละ 20 ตามมติ คดก. 25/2566 วันที่ 26	1,900,000	(380,000)
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			53,920,000

ปี พ.ศ. 2566 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 25/2566 วันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2567 ลงร้อยละ 20 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง

ปี พ.ศ. 2565 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 28/2565 วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อนุมัติให้ผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง แบ่งชำระค่าเช่าสำหรับปี 2566 เป็น 2งวด งวดที่ 1 ภายในวันที่ 7 มกราคม 2566 จำนวน 550,000 บาท และ งวดที่ 2 ภายในวันที่ 30 เมษายน 2566 จำนวน 550,000 บาท

ปี พ.ศ. 2565 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 22/2565 วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2565 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2566 ลงร้อยละ 43 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง

ปี พ.ศ. 2564 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 10/2564 วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2565 ลงร้อยละ 50 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง

ปี พ.ศ. 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 9/2563 วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2564 ลงร้อยละ 50 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง

ปี พ.ศ. 2562 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 10/2562 วันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2562 อนุมัติและให้ความยินยอมในการนำสิทธิการเช่า/เช่าช่วงที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 67012 เลขที่ดิน 633 ต.บางพูด (บ้านอ้อย) อ.ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นหลักประกันการชำระหนี้กับธนาคารออมสิน จำนวน 10,000,000.00 บาท ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง ตามหนังสืออ้างอิงที่ กท.หม.(สช) 151/2562 ธนาคารออมสิน สาขาหัวหมาก ลงวันที่ 23 เมษายน 2562

21.2 สัญญาที่ 2 สัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) กับบุคคลหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน 54778 เลขที่ดิน 371 ต.คลองกุ่ม อ.บางกะปิ จังหวัดกรุงเทพฯ เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ อายุสัญญา 15 ปี ระหว่างวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576 มูลค่าสัญญารวม 14,377,871.00 บาท
- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญาทันที และปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	ปี พ.ศ. 2561	-	750,000.00
2	ปี พ.ศ. 2562	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 2% ต่อปี	765,000.00
3	ปี พ.ศ. 2563		780,300.00
4	ปี พ.ศ. 2564		795,906.00
5	ปี พ.ศ. 2565		811,824.00
6	ปี พ.ศ. 2566	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 4% ต่อปี	844,297.00
7	ปี พ.ศ. 2567		878,068.00
8	ปี พ.ศ. 2568		913,191.00
9	ปี พ.ศ. 2569		949,719.00
10	ปี พ.ศ. 2570		987,708.00
11	ปี พ.ศ. 2571	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 6% ต่อปี	1,046,970.00
12	ปี พ.ศ. 2572		1,109,788.00
13	ปี พ.ศ. 2573		1,176,376.00
14	ปี พ.ศ. 2574		1,246,958.00
15	ปี พ.ศ. 2575		1,321,766.00
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,377,871.00
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า		
2	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2562 ตามมติ คดก. 26/2562 วันที่ 11 ธ.ค. 2562		(15,000)
3	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2563 ตามมติ คดก. 10/2563 วันที่ 14 พ.ค. 2563		(260,100)
4	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2564 ตามมติ คดก. 8/2564 วันที่ 5 เม.ย. 2564		(66,325.50)
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,036,445.50

ปี พ.ศ. 2564 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 8/2564 วันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2564 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2564 จำนวน 1 เดือน ในอัตราเดือนละ 66,325.50 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้น จำนวน 66,325.50 บาท ให้กับผู้เช่า

ปี พ.ศ. 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 10/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2563 จำนวน 4 เดือน ในอัตราเดือนละ 65,025.00 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้น จำนวน 260,100 บาท ให้กับผู้เช่า

ปี พ.ศ. 2562 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 26/2562 วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า ผลจากการที่สหกรณ์ฯ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาในการดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานที่ดินให้แก่ผู้เช่า โดยการปรับลดค่าเช่าสำหรับปี 2562 จากเดิม 765,000 บาท เป็น 750,000 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้นจำนวน 15,000.00 บาท ให้กับผู้เช่า

ปี พ.ศ. 2561 ตามมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ครั้งที่ 1/2561 โดยสมาชิกสหกรณ์ฯ วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 อนุมัติแบ่งปันรายได้จากสหกรณ์ฯ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ของสหกรณ์ฯ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 54778 (ที่ตั้งสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)) ในอัตรา 50:50 ระหว่างสหกรณ์ฯ

21.3 สัญญาที่ 3 สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬา (ปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2566 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน โฉนดที่ดิน 8701 เลขที่ดิน 332 ต. บางพูด อ.ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา อายุสัญญา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2596 มูลค่าสัญญารวม 7,788,991.56 บาท

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 7 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า ยกเว้นค่าเช่ารายปี ปีแรกตามระยะเวลาที่มีการเช่าจริงจนถึงสิ้นปี โดยผู้เช่าตกลงเพิ่มอัตราค่าเช่าใน 2 ปีแรก ร้อยละ5 และปีถัดมาเพิ่มอัตราค่าเช่า ร้อยละ 6 ทุก 5ปี หากมีการผิดนัดชำระผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน และถ้าครบ 30 วันนับจากวันที่แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วยังไม่ได้นำค่าเช่ามาชำระ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญาทันที และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องซึ่งระบุไว้ในสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
-	เดือนตุลาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566	-	54,000.00
1	ปี พ.ศ. 2567	ภายใน 2 ปีแรกค่าเช่าเพิ่มขึ้น 5%	216,000.00
2	ปี พ.ศ. 2568		216,000.00
3	ปี พ.ศ. 2569	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	226,800.00
4	ปี พ.ศ. 2570		226,800.00
5	ปี พ.ศ. 2571		226,800.00
6	ปี พ.ศ. 2572		226,800.00
7	ปี พ.ศ. 2573		226,800.00
8	ปี พ.ศ. 2574	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	240,408.00
9	ปี พ.ศ. 2575		240,408.00
10	ปี พ.ศ. 2576		240,408.00
11	ปี พ.ศ. 2577		240,408.00
12	ปี พ.ศ. 2578		240,408.00
13	ปี พ.ศ. 2579	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	254,832.48
14	ปี พ.ศ. 2580		254,832.48
15	ปี พ.ศ. 2581		254,832.48
16	ปี พ.ศ. 2582		254,832.48
17	ปี พ.ศ. 2583		254,832.48
18	ปี พ.ศ. 2584	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	270,122.40
19	ปี พ.ศ. 2585		270,122.40
20	ปี พ.ศ. 2586		270,122.40
21	ปี พ.ศ. 2587		270,122.40
22	ปี พ.ศ. 2588		270,122.40
23	ปี พ.ศ. 2589	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	286,329.72
24	ปี พ.ศ. 2590		286,329.72
25	ปี พ.ศ. 2591		286,329.72
26	ปี พ.ศ. 2592		286,329.72
27	ปี พ.ศ. 2593		286,329.72
28	ปี พ.ศ. 2594	เพิ่มอัตราค่าเช่า 6% ทุก 5 ปี	303,509.52
29	ปี พ.ศ. 2595		303,509.52
30	ปี พ.ศ. 2596		303,509.52
รวมค่าเช่าตามสัญญาทั้งสิ้น			7,788,991.56

22. ผลของคดีความที่สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องร้อง

สหกรณ์ฯ เป็นโจทย์ฟ้องลูกหนี้ มีผลของคดีความ ดังนี้

ลำดับ	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์ (บาท)	ผลของคดี
1	16 มี.ค.2555	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	405,600.00	อยู่ในชั้นบังคับคดี
2	12 ก.ค. 2561	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	1,150,043.88	อยู่ในชั้นบังคับคดี
3	22 พ.ค. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	358,437.00	อยู่ในชั้นบังคับคดี
4	12 ก.ย. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	385,000.00	อยู่ในชั้นบังคับคดี
5	17 ก.ย. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	717,500.00	อยู่ในชั้นบังคับคดี
6	11 ส.ค. 2563	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	411,700.00	ออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
7	14 มี.ค. 2565	ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	677,778.98	ชำระเงินตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลว.12 ธ.ค.2566
8	10 ม.ค. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	692,458.03	อยู่ในชั้นบังคับคดี
9	10 ม.ค. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	444,892.40	อยู่ในชั้นบังคับคดี
10	7 ก.พ. 2566	ผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกันและเรียกค่าเสียหาย	8,771,377.28	อยู่ในชั้นนัดฟังคำพิพากษา
11	7 มี.ค. 2566	ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทนและเรียกค่าเสียหาย	4,745,851.63	อยู่ในชั้นนัดสืบพยาน
12	8 มี.ค. 2566	ผิดสัญญาซื้อขายและเรียกค่าเสียหาย	329,865.34	อยู่ในชั้นบังคับคดี
13	2 ต.ค. 2566	ร่วมกันปลอมเอกสารและร่วมกันใช้เอกสารปลอม(อาญา)	-	อยู่ในชั้นไต่สวนมูลฟ้อง
14	10 ต.ค. 2566	ร่วมกันปลอมเอกสารและร่วมกันใช้เอกสารปลอม	1,742,135.10	อยู่ในชั้นนัดสืบพยาน
15	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	779,667.84	อยู่ในชั้นบังคับคดี
16	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	421,793.30	อยู่ในชั้นนัดไกล่เกลี่ยและนำ
17	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	582,632.87	อยู่ในชั้นนัดไกล่เกลี่ยหรือนำสืบพยาน

ลำดับ	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์ (บาท)	ผลของคดี
18	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	417,109.13	อยู่ในชั้นนัดไกล่เกลี่ยหรือนำสืบพยาน
19	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	222,263.60	อยู่ในชั้นนัดไกล่เกลี่ยหรือนำสืบพยาน
20	23 พ.ย. 2566	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	293,314.88	อยู่ในชั้นนัดชี้สองสถานหรือสืบพยาน

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม

บริเวณพื้นที่ที่มีการจัดเก็บรายได้ซึ่งถูกสรรพากรประเมินว่าเป็นค่าบริการเข้าข่ายต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา77/2 แห่งประมวลรัษฎากรนั้น เป็นชุมชนหมู่บ้านสหกรณ์ คหบาล 4 (บึงกุ่ม) ซึ่งมีผู้พักอาศัยประมาณ 1,780หลังคาเรือน จำนวนประชากรประมาณ 7,120 คน มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางจากบ้านแต่ละหลัง มีการเก็บเงินจากพ่อค้าแม่ขายซึ่งใช้ฟุตบาท(พื้นที่ส่วนกลาง)เป็นที่ค้าขาย ดังนั้น สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงรับบทบาทเสมือน ก.ท.ม ต้องเข้าทำการควบคุม ดูแล จัดระเบียบ ทั้งในเชิงสาธารณสุขและทำให้เกิดความปลอดภัย พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกให้แก่ประชากรในหมู่บ้านและผู้ค้า เงินที่เรียกเก็บได้จะนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการให้เกิดสาธารณประโยชน์กับชุมชนโดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรแต่อย่างใด ตามที่กล่าวมา

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม(ภ.พ.73.1) สำหรับปีภาษี มกราคม 2563 ถึง ธันวาคม 2564 รวม 24 เดือน จากสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 ดังนี้ (หน่วย : บาท)

ภาษีมูลค่าเพิ่มที่ประเมิน	1,308,225.39	
เบี้ยปรับ	3,507,501.42	
เงินเพิ่ม	653,986.58	(คำนวณจนถึงวันที่15 กุมภาพันธ์ 2567)
รวมเป็นเงิน	5,469,713.39	

ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการดำเนินการได้ยื่นแบบอุทธรณ์ (ภ.ส.6) ถึงคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ เพื่อขอให้ยกเลิกการประเมิน พร้อมทั้งขอให้งดหรือลดเบี้ยปรับ

อย่างไรก็ตาม หากคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ยังไม่เป็นที่พอใจ ก็จะเข้าสู่ขั้นตอนศาลภาษีอากร และไปสู่ศาลอุทธรณ์คดีชำนัญพิเศษ แผนกคดีภาษีอากร อันเป็นที่สุด

ในการดำเนินการนี้น่าจะใช้ระยะเวลาหลายงวดบัญชีกว่ากระบวนการจะสิ้นสุด และความไม่แน่นอนที่ว่าคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาจะเป็นไปในทางใด อีกทั้งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ยังมีบัญชีเงินกันไว้จ่าย สำหรับค่าภาษีในกรณีฉุกเฉิน ซึ่งประเมินแล้วน่าจะครอบคลุมค่าภาษีที่จะต้องชำระ

ดังนั้น การไม่ตั้งค่าใช้จ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มตามจำนวนที่สรรพากรแจ้งมาในปีนี้ จึงไม่ส่งผลกระทบในเรื่องความเสี่ยงที่งบการเงินจะแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ประการใด

24. เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง-โครงการ 15 / การบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง-โครงการ 15 ในงวดที่ 5 เป็นจำนวนเงิน 1,680,000.00 บาท

สหกรณ์ฯ ได้มีการว่าจ้าง ห้างหุ้นส่วนจำกัดแห่งหนึ่ง สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 สิ้นสุดสัญญาวันที่ 13 สิงหาคม 2564 มีมูลค่า 11,200,000.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ทั้งนี้ สหกรณ์ฯ ได้จ่ายชำระค่าก่อสร้าง-โครงการ 15 แล้ว จำนวน 4 งวด รวมเป็นเงิน 5,936,000.00 บาท และได้มีการขยายเวลาก่อสร้างเพิ่มเติม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการฯ ดังนี้

มติครั้งที่	ระยะเวลาขยาย	วันที่สิ้นสุดสัญญา
12/2564 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2564	90 วัน	8 พฤศจิกายน 2564
20/2564 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564	60 วัน	7 มกราคม 2565
1/2565 ลงวันที่ 8 มกราคม 2565	75 วัน	23 มีนาคม 2565

ในสัญญาโดยแบ่งชำระตามผลงานเป็น 7 งวด ดังนี้

งวดที่	จำนวนเงิน
1	1,120,000.00
2	1,680,000.00
3	1,120,000.00
4	2,016,000.00
5	1,680,000.00
6	1,344,000.00
7	2,240,000.00
รวม	11,200,000.00

ตามมติคณะดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ครั้งที่ 23/2564 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ได้มีการอนุมัติจ่ายค่าจ้างก่อสร้าง และได้ชำระงวดที่ 5 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 1/2565 ลงวันที่ 8 มกราคม 2565

วันที่ 23 ธันวาคม 2564 กรมสรรพากรได้มีคำสั่งอายัดที่ (สภ.1) 391/2564 ตามมาตรา 12 แห่งประมวลรัษฎากร เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่สหกรณ์ฯ ว่าจ้างก่อสร้างโครงการ 15 ดังนั้น สหกรณ์ฯ ได้ทำหนังสือยินยอม ให้สหกรณ์ฯ หักเงินตามสัญญาจ้างก่อสร้างโครงการ 15 งวดที่ 7 งวดสุดท้าย จำนวน 2,240,000.00 บาท และยึดหลักประกันตามสัญญาจ้าง ตามสัญญาข้อที่ 3 จำนวน 1,120,000.00 บาท รวมจำนวน 3,360,000.00 บาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสหกรณ์ ครั้งที่ 9/2565 วันที่ 27 เมษายน 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่อง การก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต และมีผลทำให้สหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการประมาณผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาจ้าง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสหกรณ์ ครั้งที่ 21/2565 วันที่ 28 กันยายน 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่อง การก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต และได้ดำเนินการฟ้องร้องให้คู่สัญญาชำระค่าปรับวันละ 11,200 บาท ให้แก่สหกรณ์ฯ (ยอด ณ วันที่ครบกำหนดสัญญา 23 มีนาคม 2565 จนถึงวันบอกเลิกสัญญา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,139,200 บาท) โดยคู่สัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายในกรณีที่สหกรณ์ฯ ได้ตกลงจ้างผู้รับจ้างรายอื่น แล้วราคานั้นสูงขึ้นกว่าสัญญาเดิม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสหกรณ์ ครั้งที่ 26/2565 วันที่ 7 ธันวาคม 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติการจ้างสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ใหม่ โดยได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างและแก้ไขในวันที่ 16 ธันวาคม 2565 จำนวนเงิน 7,230,265.63 บาท

เอกสารเพิ่มเติมหมายเหตุ 20

ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

1. ที่ดินแนวตะเข็บ

โฉนดเลขที่	87149(เดิม23395)	23399	66759	66761	66771	66903
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-18	0-1-32	0-0-04	0-0-11	0-0-13	0-1-66.4
โฉนดเลขที่	82203(เดิม67546)	82246(เดิม67592)	82360(เดิม67711)	71618	71619	71620
เนื้อที่ (ไร่)	0-1-64	0-0-82	0-1-06	0-0-14	0-0-07	0-0-06
โฉนดเลขที่	71626	74784(เดิม71739)	72759	73614	68112	68113
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-03	0-0-02	0-0-74	0-0-11	0-0-20.5	0-0-17.9
โฉนดเลขที่	73627	140680				
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-43	0-0-12				

หมายเหตุ โฉนดเลขที่ 67711 เลขที่ดิน 1025 หน้าสำรวจ 2958 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 1 งาน 6 ตารางวา วันที่ 15 กันยายน 2540 มีค่าตอบแทน 300,000.- บาท (สามแสนบาทถ้วน) โดยยินยอมให้โฉนดเลขที่ 116419, 20037, 20034, 20032, 20033, 20035 และ 20038 ตำบลและอำเภอเดียวกัน ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ 67546 เลขที่ดิน 122 หน้าสำรวจ 2793 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี (เนื้อที่กว้าง 54 เมตร ยาว 50 เซนติเมตร) เนื้อที่รวมประมาณ 46-3-45.1 ไร่ ให้กับ บริษัท เอ็น เอ แอล เอฟ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2549 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 7,000,000.- บาท (เจ็ดล้านบาทถ้วน) โดยยินยอมให้โฉนดเลขที่ 11073, 93855, 93856, 93857, 93859, 120652, 141508, 143044, 143214 และ 27568 ตำบลและอำเภอเดียวกัน ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ 67546 เลขที่ดิน 122 หน้าสำรวจ 2793 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี (เนื้อที่ทางเดินกว้าง 54 เมตร จากหมุด ก 44680 ถึง ก 43600 ยาว 50 เซนติเมตร) เนื้อที่รวม 3-2-64 ไร่ ให้กับ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2550 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โดยยินยอมให้โฉนดเลขที่ 93860 และ 93681 ตำบลและอำเภอเดียวกัน ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ 77066 เลขที่ดิน 44 หน้าสำรวจ 2379 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 1 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา จดภาระจำยอมให้กับ นายชัยนันทน์ ศาสนนันท์ วันที่ 30 มีนาคม 2554 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,304,028.- บาท (หนึ่งล้านสามแสนสี่พันยี่สิบแปดบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 67173 เลขที่ดิน 1535 หน้าสำรวจ 2420(เดิม) 6181(ใหม่) ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง(เดิม) 52.1 ตารางวา เนื้อที่ทั้งแปลง(ใหม่) 81.9 ตารางวา ขายให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีพรวิศวกรรม และนางสาวปัณชิตา ชินวงศ์ วันที่ 9 ธันวาคม 2557 เป็นเงิน 4,095,000.- บาท (สี่ล้านเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 66903(ใหม่) 72759(เดิม) เลขที่ดิน 714(ใหม่) 145(เดิม) หน้าสำรวจ 2150 (ใหม่) 3297(เดิม) ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 74 ตารางวา เนื้อที่บางส่วนจากแปลงเดิม 2 ตารางวา ขายให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข วันที่ 21 กันยายน 2561 เป็นเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) อยู่ระหว่างดำเนินการแบ่งแยกโฉนด

บันทึกต่อท้ายสัญญาเพิ่มเติม เพื่อเปลี่ยนแปลงเลขที่โฉนด ตามมติ คดก.ครั้งที่ 3/2566 วันที่ 25 มกราคม 2566

โฉนดเลขที่ 67711(เดิม) 82360(ใหม่) เลขที่ดิน 1025(เดิม) 126(ใหม่) หน้าสำรวจ 2958 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 1 งาน 6 ตารางวา เนื้อที่บางส่วนจากแปลงเดิม 2 ตารางวา ขายให้กับ บริษัท เนเชอรัล เอ็นเนอร์ยี เทค จำกัด วันที่ 12 ตุลาคม 2561 เป็นเงิน 374,500.- บาท (สามแสนเจ็ดหมื่นสี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) อยู่ระหว่างดำเนินการแบ่งแยกโฉนด

2. <u>ที่ดินที่เป็นถนน</u>

โฉนดเลขที่	87168(เดิม23400)	66827	77066	87173	143766	145312
เนื้อที่ (ไร่)	0-2-34	0-0-27.1	0-1-93	0-0-13.5	0-0-24	0-0-17
โฉนดเลขที่	91626	91631	61983	10700		
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-33	0-0-38	0-1-39	1-2-75		

โฉนดเลขที่ 77066 เลขที่ดิน 44 หน้าสำรวจ 2379 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 1 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา จดภาระจำยอม เนื้อที่ 1 งาน 93 ตารางวา ให้กับนายชัยนันทน์ ศาสนนันท์ วันที่ 30 มีนาคม 2554 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,304,208.- บาท (หนึ่งล้านสามแสนสี่พันสองร้อยแปดบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 66827 เลขที่ดิน 376 หน้าสำรวจ 6177 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 31.4 ตารางวา แยกโฉนดเลขที่ 54697 เลขที่ดิน 619 หน้าสำรวจ 6178 เนื้อที่ 15.6 ตารางวา วันที่ 19 กันยายน 2557 ขายให้กับ ว่าที่ รท.อิทธิพร ศิริสวัสดิ์ เป็นเงิน 140,400.- บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน)

3. ที่ดินที่เป็นทางเท้า โฉนดเลขที่ 66826 เนื้อที่ (ไร่) 0-0-09

4. ที่ดินที่เป็นแปลงคง โฉนดเลขที่ 71617 เนื้อที่ (ไร่) 0-0-05

5. ที่ดินที่เป็นถนนเชื่อม รุ่น 1-2

โฉนดเลขที่	87714	88114
เนื้อที่ (ไร่)	1-0-09	0-0-25

6. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

โฉนดเลขที่	22264	22284	22285	22286
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-26.1	0-1-52.2	0-0-88.4	0-1-27.3

7. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ (สร้างโรงเรียน เปลี่ยนแปลงเป็นประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ)

โฉนดเลขที่	8701
เนื้อที่ (ไร่)	2-1-84.2

โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. ที่ดินที่เป็นสโมสรและสระว่ายน้ำ และหอประชุมสหกรณ์ฯ โฉนดเลขที่ 54778 เนื้อที่ (ไร่) 7-2-83

2. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ โฉนดเลขที่ 62124 เนื้อที่ (ไร่) 1-3-41

3. ที่ดินสาธารณประโยชน์เฟส 4 (สวนปฏิบัติธรรม) โฉนดเลขที่ 56237 เนื้อที่ (ไร่) 5-3-88

4. ที่ดินสาธารณะและสนามกีฬาเฟส 5

โฉนดเลขที่	136280	123444
เนื้อที่ (ไร่)	0-2-62	5-3-32

5. ที่สาธารณประโยชน์เฟส 6 (ท้ายหมู่บ้าน) โฉนดเลขที่ 78507 เนื้อที่ (ไร่) 4-3-57

6. ที่ดินที่เป็นถนน

โฉนดเลขที่	188662	178636	1294	1335	25024	54775
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-89.5	0-0-41	15-0-79	3-0-21	1-3-73	6-1-07
โฉนดเลขที่	54780	54777	102221	54776	1393	1300
เนื้อที่ (ไร่)	2-0-86	2-1-45	0-0-14	2-1-60	18-0-47	0-1-71
โฉนดเลขที่	1301	1299	54779	51911	102171	98056(ใบแทน
เนื้อที่ (ไร่)	0-3-05	18-3-88	3-1-40	0-2-80	2-0-88	0-1-70

โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

1. โฉนดเลขที่ 6046 เนื้อที่ (ไร่) 1-3-88

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

โฉนดเลขที่	145704	145705	145734	(สำนักงานนิติบุคคล)
เนื้อที่ (ไร่)	1-1-51.4	1-1-63.5	0-0-20	

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 10
พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ระเบียบวาระที่ 10

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566

ผลการดำเนินงาน สหกรณ์ฯ **กำไรสุทธิ ประจำปี 2566 จำนวน 4,315,434.21 บาท** ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ วาระพิเศษ ครั้งที่ 6/2567 วันที่ 14 มีนาคม 2567 คณะกรรมการดำเนินการขอเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิ ดังนี้

		ปี 2566		ปี 2565	
		บาท	%	บาท	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	431,544.00	10.00	380,666.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท	เป็นเงิน	30,000.00	0.70	30,000.00	0.79
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก**อัตราร้อยละห้าจุดห้า** แห่งทุนเรือนหุ้น โดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา	เป็นเงิน	2,657,112.65	61.57	2,536,053.22	66.62
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี **(อัตราร้อยละเจ็ด)**	เป็นเงิน	614,421.82	14.24	448,977.03	11.79
5. เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (อัตราร้อยละสิบ)	เป็นเงิน	431,540.00	10.00	380,665.00	10.00
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้น	เป็นเงิน	50,815.74	1.18	-	-
7. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ไม่เกินร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	100,000.00	2.32	30,297.39	0.80
8. เป็นทุนรับโอนหุ้นไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	-	-	-	-
9. เป็นทุนสะสมไว้เพื่อขยายงาน	เป็นเงิน	-	-	-	-
		4,315,434.21	100.00	3,806,658.64	100.00

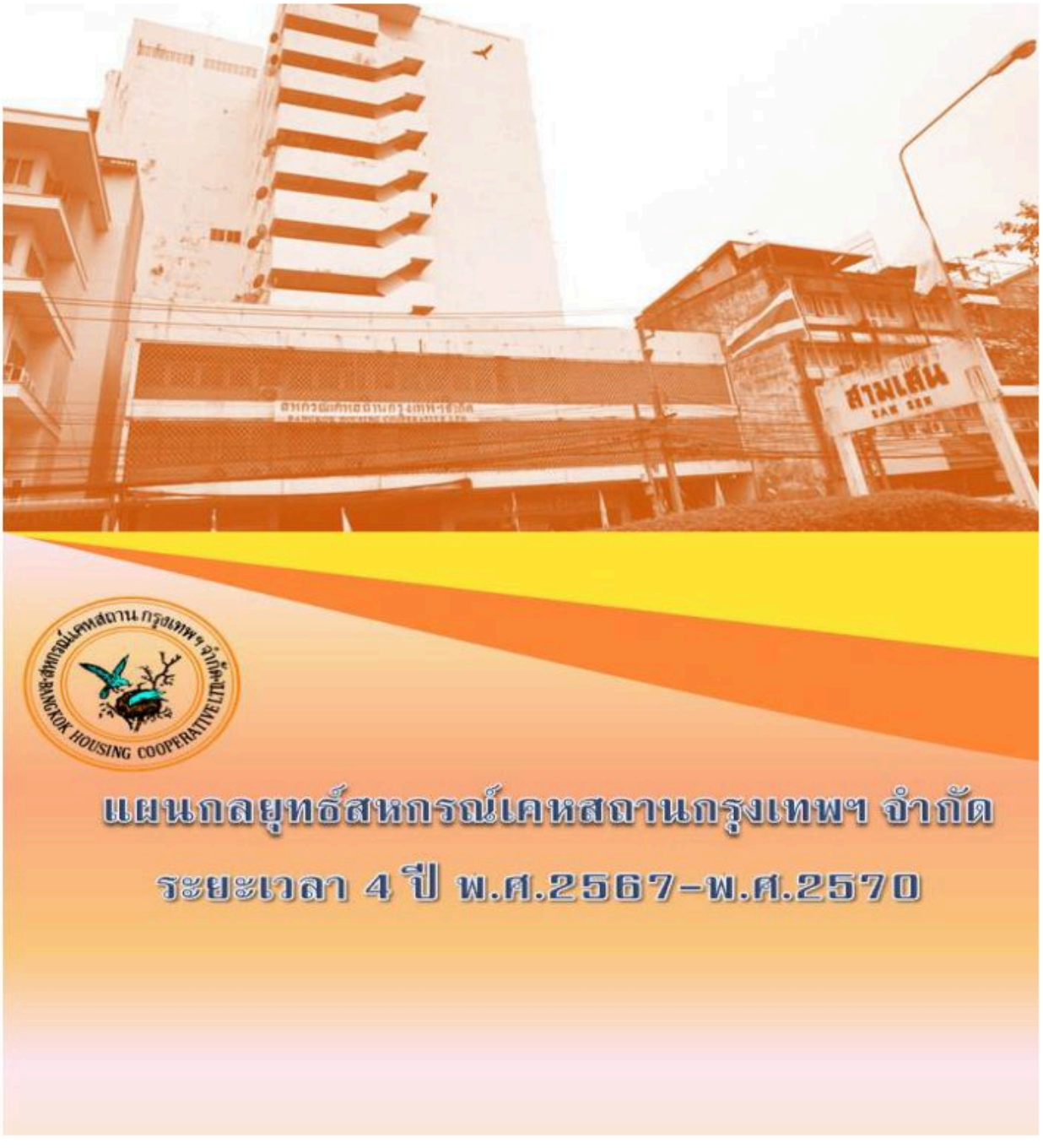
มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 11
แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1)
ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ. 2567 – 2570

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 4/2567 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติ 1.อนุมัติการจัดทำแผนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2566-2570) และ 2..ให้บรรจุวาระแผนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2566-2570) นำเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณา



คำนำ

ด้วยพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 10 (2) กำหนดให้คณะกรรมการพัฒนาการ สหกรณ์แห่งชาติ (คพช.) จะต้องกำหนดนโยบายและแผนพัฒนาการสหกรณ์ให้สอดคล้องกับระยะเวลา ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์ (คพช.) โดยได้ให้ความเห็นชอบ แผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 - 2570) ซึ่งถ่ายทอดมาจากยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2561 - 2580) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยเน้นทิศทางการพัฒนาให้เกิดความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศที่พัฒนาแล้วด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และยึดหลักการ วิธีการ อุดมการณ์สหกรณ์ อันเป็นคุณค่าสำคัญที่เป็นจุดแข็งของการพัฒนาสหกรณ์ และได้กำหนดกระบวนการขับเคลื่อน แผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 ไปสู่การปฏิบัติของสหกรณ์ทุกแห่ง นั้น และสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ได้แนะนำส่งเสริมการจัดทำแผนกลยุทธ์ ตามแผนพัฒนาสหกรณ์ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2566-2570) เพื่อการนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรมและเกิดประโยชน์ต่อสหกรณ์และสมาชิก และเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ “สหกรณ์เข้มแข็งและเป็นองค์กรสมรรถนะสูงด้วยเทคโนโลยีนวัตกรรมเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก”

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงได้จัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2567–2570) จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567–พ.ศ. 2570) เพื่อนำไปสู่ ความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งสหกรณ์ ตามหลักการและอุดมการณ์ของสหกรณ์ โดยมุ่งพัฒนา สหกรณ์ให้มีความมั่นคงตามหลักธรรมาภิบาล ก้าวทันเทคโนโลยีที่ทันสมัย ให้บริการที่ดี สมาชิกมีส่วนร่วมตลอดจนเสริมสร้างคุณภาพชีวิต เอื้ออาทรต่อชุมชน อันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์ รวมทั้ง การสร้างคุณค่าในการให้บริการต่าง ๆ จึงต้องมีการปรับตัวโดยนำเทคโนโลยี การบริหาร จัดการใหม่ ๆ ที่เน้นความทันสมัยทันต่อเหตุการณ์ สะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และสมาชิกได้รับการบริการที่ดี จึงได้มีการศึกษาปัจจัยสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กรโดยอาศัยเทคนิค SWOT เพื่อให้ได้มาซึ่ง กรอบทิศทางในการพัฒนา ประเด็นยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ และกลยุทธ์ รวมทั้งมาตรการ ต่างๆ เพื่อนำไปสู่วิสัยทัศน์ และพันธกิจตามที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดไว้ในการจัดทำแผนกลยุทธ์ในครั้งนี้ได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนจากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 เป็นอย่างดีด้วยการเข้าร่วมประชุมกับคณะอนุกรรมการนโยบายแผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 – 2570) รวมทั้งการจัดส่งเจ้าหน้าที่มาให้คำแนะนำในการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำเร็จลงได้ ต้องขอบคุณผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง คณะอนุกรรมการนโยบายแผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รวมทั้ง สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 และหวังว่าแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จะมีประโยชน์ต่อสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานไปอนาคตต่อไป

พันเอก ดร.

(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สารบัญ

		หน้า
	บทสรุปผู้บริหาร	ก
บทที่ 1	**บทนำ**	1
	หลักการและเหตุผล	1
	ข้อมูลทั่วไปของสหกรณ์	2
	วัตถุประสงค์	7
	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
	โครงสร้างอัตรากำลังและปัจจัยพื้นฐานของสหกรณ์	7
บทที่ 2	**สถานการณ์ทางการเงินและความเสี่ยงทางการเงินของสหกรณ์**	9
	การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของสหกรณ์ ระยะ 3 ปี (2563-2565)	9
บทที่ 3	**การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด**	12
	ผลการศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์ด้านการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ	12
	การกำหนดกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาสหกรณ์	14
บทที่ 4	**ประเด็นยุทธศาสตร์การพัฒนาที่นำไปสู่ความสำเร็จ**	15
	กรอบทิศทางพัฒนา	15
	วิสัยทัศน์ (Vision)	15
	พันธกิจ (Mission)	15
	ประเด็นกลยุทธ์ (Strategic Issues)	15
	เป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Goals)	15
	กลยุทธ์ (Strategy)	16
	ยุทธศาสตร์/กลยุทธ์/มาตรการ	16
	- ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งของสหกรณ์	16
	- ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล	17
	- ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ	18
	- ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต	19
	- ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และสร้างเครือข่ายสหกรณ์	19
	แผนปฏิบัติงานตามยุทธศาสตร์ต่าง ๆ	20
ภาคผนวก		25
ก. คณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566–2570)		26
ข.คณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		27
ค.หนังสือจากกรมส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1		30

บทสรุปผู้บริหาร

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 – 2570) เพื่อกำหนดนโยบาย ทิศทาง และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ กำหนดนโยบายการบริหารงานสหกรณ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดนโยบายและแผนงานและโครงการต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานและการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การบริหารงานสหกรณ์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

กระบวนการวางแผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567–2570) เกิดจากการมีส่วนร่วมของสมาชิก นำมาซึ่งการร่วมกันวิเคราะห์จุดแข็ง (Strengths) จุดอ่อน (Weaknesses) โอกาส Opportunities) ภาวะคุกคาม (Threats) ตลอดจนข้อเสนอแนะอื่น ๆ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกส่วนในสหกรณ์มีความเข้าใจ และมีเป้าหมายไปใน ทิศทางเดียวกัน นำไปสู่วิสัยทัศน์ **“เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม”** โดยกำหนดวัตถุประสงค์ 1.เพื่อกำหนดทิศทางการบริหารกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในระหว่าง พ.ศ. 2567 – 2570 2.เพื่อเป็นเครื่องมือในการบริหารกิจการสหกรณ์ให้มีประสิทธิภาพ 3. เพื่อให้สมาชิกได้รับทราบถึงแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์ ทำให้สหกรณ์มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานและการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้น มีกำไรสุทธิเพียงพอต่อการจัดสรรและจัดสวัสดิการ ที่ดีให้แก่สมาชิกอย่างทั่วถึง” โดยมีประเด็นกลยุทธ์ (Strategic Issues) 1.ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร 2.ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล 3.ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ 4.ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต 5.ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยผ่านกลยุทธ์แผนงาน โครงการต่าง ๆ เพื่อให้บรรลุเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Goals) และไปสู่วิสัยทัศน์ที่กำหนด โดยมียุทธศาสตร์ 5 ยุทธศาสตร์ ดังนี้

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร

มุ่งเน้นสร้างความมั่นคงและเข้มแข็งให้แก่องค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่สมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรต่างๆ มีความมั่นคงในฐานะการเงินสามารถบริหารจัดการโดยพึ่งพาตนเองได้

เป้าหมาย : คณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนเข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

มุ่งเน้นพัฒนาการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย เน้นความโปร่งใส ได้มาตรฐานตามเกณฑ์หลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล สามารถเป็นแบบอย่างที่ดีต่อท้องถิ่น และ หน่วยงานต่าง ๆ

เป้าหมาย : เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โปร่งใส เป็นธรรม และสมาชิก ได้รับการบริการที่ดี

ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ

มุ่งเน้นในการบริหารจัดการในงานสหกรณ์ด้วยระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และเชื่อถือได้

เป้าหมาย : สหกรณ์มีระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพรองรับการในการบริหารจัดการ

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต

มุ่งเน้นเพิ่มศักยภาพและยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้ดีขึ้น สมาชิกได้รับสวัสดิการที่หลากหลาย และมีความรู้และทุนที่สามารถประกอบอาชีพเสริมได้

เป้าหมาย : สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนที่สหกรณ์ตั้งอยู่ ดูแลทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม

เป้าหมาย : ชุมชนได้รับการสนับสนุนช่วยเหลือ สภาพแวดล้อมบริเวณสำนักงานสหกรณ์ร่มรื่นสวยงาม และมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ในการบริหารจัดการสหกรณ์

แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (Strategy Map) (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2567 – 2570

VISION	เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม
MISSON	1. วางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการสร้างที่อยู่อาศัย 2. พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก 3. พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล 4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยมีประสิทธิภาพ 5. ส่งเสริมสวัสดิการและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิก
STRAEGY	**ยุทธศาสตร์ที่ 1** ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร **ยุทธศาสตร์ที่ 2** ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพและบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล **ยุทธศาสตร์ที่ 3** ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ **ยุทธศาสตร์ที่ 4** ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต **ยุทธศาสตร์ที่ 5** ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

Strategic Objective	Strategic GOAL	KPI
Ultimate GOAL: ♦ สหกรณ์มั่นคงเป็นที่พึ่งของสมาชิก สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับชุมชน Financial: 3.1 : ยกระดับขีดความสามารถการสหกรณ์ให้เป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง Financial: 3.2 : สร้างมูลค่า (value Creation) และเพิ่มมูลค่า (Value Added) แก่ผลิตภัณฑ์และบริการ Customer: 3.3 : พัฒนาต่อยอดองค์ความรู้และทักษะความเชี่ยวชาญของสมาชิก รวมถึงสนับสนุนการจัดสวัสดิการแก่สมาชิก Customer: 3.4 : สนับสนุนการส่งเสริมการประกอบอาชีพที่เหมาะสมกับสังคมสูงวัยในชุมชน Customer: 4.1 : สร้างกลไกการเป็นห่วงโซ่อุปทานระหว่างประเภทสหกรณ์ Customer: 4.2 : สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ Customer: 4.3 : พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก Internal Processes: 1.1 : พัฒนารูปแบบการบริหารสหกรณ์ปรับโครงสร้าง Internal Processes: 1.5 : พัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการดำเนินธุรกิจและการบริการสมาชิก Internal Processes: **ธรรมาภิบาล** 5.1 : จรรยาบรรณ 5.2 : วัฒนธรรมองค์กร 5.3 : กลไกการเฝ้าระวัง ระบบควบคุมภายใน 5.4 : เทคโนโลยีนวัตกรรมป้องกัน 5.5 : ทบทวนกฎหมาย Internal Processes: 2.1 : ระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านงานเทคโนโลยีสารสนเทศ Internal Processes: 2.3 : พัฒนาระบบสารสนเทศโดยใช้เทคโนโลยีนวัตกรรม Learning and Growth: 3.5 : พัฒนาความรู้เรื่องการดำเนินธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมแก่เจ้าหน้าที่ Learning and Growth: 3.6 : ฝึกทักษะการวางแผนธุรกิจที่คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงของบุคลากรสหกรณ์ Learning and Growth: 1.2 : พัฒนาบุคลากรของสหกรณ์ให้มีทักษะด้านเทคโนโลยีและเป็นมืออาชีพในการดำเนินธุรกิจ Learning and Growth: 1.3 : พัฒนาศักยภาพกรรมการ/ผู้ตรวจสอบกิจการ Learning and Growth: 1.4 : สร้างวัฒนธรรมแห่งการเรียนรู้ Learning and Growth: 2.2 : กรอบความคิดและทัศนคติเกี่ยวกับการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมแก่บุคลากรสหกรณ์ Learning and Growth: 2.4 : พัฒนาหลักสูตรการวิเคราะห์ข้อมูลและการใช้ข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ Learning and Growth: **ทบทวนโครงสร้าง** 6.1 : โครงสร้างสหกรณ์ 6.2 : โครงสร้างคหบาล	1. เป็นองค์กรที่มีความมั่นคงและเข้มแข็งเป็นที่เชื่อมั่นของสมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรอื่น ๆ 2. เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ 3. เป็นองค์กรที่มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย 4. เป็นองค์กรที่มีสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่สมาชิกในหลากหลายรูปแบบ 5. เป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกอันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์	1. สหกรณ์มีความเข้มแข็งในระดับชั้น 1 ในปี 2570 2 สหกรณ์ที่สามารถนำเทคโนโลยีนวัตกรรมให้บริการสมาชิก มีจำนวนเพิ่มขึ้น อย่างน้อย ร้อยละ 10 ต่อปี 3 สหกรณ์ที่นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ทำ ให้มีรายได้เพิ่มขึ้น มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ในปี 2570 4 ความพึงพอใจของสมาชิกต่อการให้บริการ ของสหกรณ์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่ส่งผล ต่อคุณภาพชีวิตของสมาชิก มีสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ในปี 2570

อุดมการณ์สหกรณ์ : ความเชื่อร่วมกันที่ว่าการช่วยตนเองและการช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักการสหกรณ์ (หลักการ สหกรณ์ 7 ข้อ) จะนำไปสู่การกินดีอยู่ดี มีความเป็นธรรมและสันติสุขในสังคม

ส่วนที่ 1
บทนำ

1.1 หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันประเทศไทยขับเคลื่อนงานพัฒนาในมิติต่าง ๆ โดยคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 เห็นชอบจำแนกแผนออกเป็น 3 ระดับ ประกอบด้วย แผนระดับที่ 1 ได้แก่ ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561 - 2580) แผนระดับที่ 2 ได้แก่ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ และนโยบายและแผนระดับชาติว่าด้วยความมั่นคงแห่งชาติ แผนระดับที่ 3 หมายถึง แผนที่จัดทำขึ้นเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของแผนระดับที่ 1 และแผนระดับที่ 2 ให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2560 มาตรา 65 กำหนดให้รัฐพึงจัดให้มียุทธศาสตร์ชาติเป็นเป้าหมายการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืนตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนต่าง ๆ ให้สอดคล้องและบูรณาการกัน เพื่อให้เกิดพลังผลักดันร่วมกันไปสู่เป้าหมาย "ประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศที่พัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง"

ด้านการพัฒนาสหกรณ์ของประเทศ รัฐบาลได้กำหนดแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 - 2570) โดยกำหนดวิสัยทัศน์ "สหกรณ์เข้มแข็งและเป็นองค์กรสมรรถนะสูงด้วยเทคโนโลยีนวัตกรรม เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก" พันธกิจ 3 ด้าน คือ 1) เพื่อเสริมสร้างศักยภาพการบริหารจัดการสหกรณ์ให้มีประสิทธิภาพสูง มีเสถียรภาพ และธรรมาภิบาลเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง (High Performance Organization: HPO) และมีความยั่งยืน 2) เพื่อยกระดับขีดความสามารถเชิงธุรกิจสหกรณ์ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรม ให้สามารถบริการสมาชิกได้อย่างมีประสิทธิภาพ และ 3) เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสมาชิกสหกรณ์และชุมชนให้มีความมั่นคงสามารถพึ่งพาตนเองได้ตลอดจนมีรายได้เพิ่มขึ้นค่าใช้จ่ายลดลง โดยกำหนดเป้าหมายหลัก คือ สหกรณ์มีความเข้มแข็งเพิ่มขึ้น สหกรณ์เป็นองค์กรที่มีสมรรถะสูงเพิ่มขึ้นและสหกรณ์นำเทคโนโลยีนวัตกรรมมาใช้เพื่อให้บริการสมาชิก โดยมียุทธศาสตร์สำคัญ 5 ยุทธศาสตร์ 29 แนวทาง 41 ตัวชี้วัด

แผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 มีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561 - 2580) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566 - 2570) ยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศไทยด้วยโมเดลเศรษฐกิจ BCG พ.ศ. 2564 - 2569 แผนปฏิบัติการด้านการเกษตรและสหกรณ์ พ.ศ. 2566 - 2570 ตลอดจนสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals (SDGs)) ที่องค์การสหประชาชาติจึงได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาขึ้นใหม่โดยอาศัยกรอบความคิดที่มองการพัฒนาเป็นมิติ (Dimensions) ของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้มีความเชื่อมโยงกันเรียกว่าเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) ซึ่งจะใช้เป็นทิศทางการพัฒนาตั้งแต่เดือนกันยายน ปี 2558 ถึงเดือนสิงหาคม 2573

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตระหนักถึงความสำคัญในการกำหนด นโยบาย ทิศทาง และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ กำหนดนโยบายการบริหารงานสหกรณ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดนโยบายและแผนงานและโครงการต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานและการดำเนินธุรกิจ เช่น การฝาก การลงทุน และการกู้ยืมให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ เพื่อให้การบริหารงานสหกรณ์เป็นไปอย่างมี

ประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้การพัฒนาสหกรณ์สอดคล้องกับแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 และแผนระดับต่าง ๆ จึงได้จัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 - 2570) โดยการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 - 2570) เกิดจากกระบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกโดยดำเนินการผ่านการประชุมคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) การประชุมคณะกรรมการดำเนินการ นำมาซึ่งการร่วมกันวิเคราะห์จุดแข็ง (Strengths) จุดอ่อน (Weaknesses) โอกาส (Opportunities) ภาวะคุกคาม (Threats) ตลอดจนข้อเสนอแนะอื่น ๆ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกส่วนในสหกรณ์มีความเข้าใจและมีเป้าหมายไปในทิศทางเดียวกัน

แผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 - 2570) จะเป็นแนวทางในการดำเนินงาน และการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ให้สามารถยกระดับชั้นสหกรณ์ตามแนวทางพัฒนาสหกรณ์สู่ความเข้มแข็งเป็นสหกรณ์ชั้นที่ 1 อย่างต่อเนื่อง และเพื่อพัฒนาศักยภาพสหกรณ์เป็นสหกรณ์ดีเด่น สร้างความเข้มแข็งด้านการดำเนินงานและการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นศรัทธาของเหล่าบรรดาสมาชิกและผู้คนในสังคม มีศักยภาพในการขับเคลื่อนนโยบายภาครัฐ เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาเศรษฐกิจฐานรากของสังคม นำมาซึ่งความกินดี อยู่ดี ของสมาชิก บนพื้นฐานอุดมการณ์และหลักการสหกรณ์

ในการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 - 2570) สหกรณ์ได้ทำการวิเคราะห์บริบทด้านต่าง ๆ ของสหกรณ์ เพื่อให้เห็นถึงสถานการณ์ในอดีต ปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต เพื่อนำไปสู่การจัดทำแผนพัฒนาสหกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของแผนพัฒนาสหกรณ์ที่กำหนด ซึ่งในการจัดทำแผนพัฒนาสหกรณ์มีรายละเอียดการวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่าง ๆ และการกำหนดแผนพัฒนาสหกรณ์ในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1.2 ข้อมูลทั่วไปของสหกรณ์

ประวัติการก่อตั้งสหกรณ์นี้ เริ่มมาจากเหตุการณ์หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมากล่าวคือ ประชาชนเกิดความขาดแคลนที่อยู่อาศัยและมีความต้องการที่ดินบ้านเรือนกันเป็นจำนวนมากทำให้ พ่อค้าหรือเจ้าของที่ดินทำการค้าเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกันเป็นการใหญ่ เพื่อสนองความต้องการดังกล่าว แต่การจำหน่าย ที่ดินก็ดี การก่อสร้างบ้านเรือนก็ดี ปรากฏว่าพ่อค้าได้ถือโอกาสเรียกเอากำไรมากเกินควร เป็นการเดือดร้อนไม่เป็นธรรมต่อผู้มีรายได้น้อย ฉะนั้นเพื่อแก้ไขในเรื่องนี้ ผู้ที่ต้องการที่ดินและบ้านเรือนทั้งหลาย จึงได้ร่วมกันก่อตั้งสมาคมของตนเองขึ้นเพื่อจัดสรรที่ดินและก่อสร้างบ้านเรือนเสียเอง ให้แก่สมาชิกของตนตามราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายอันควรโดยประสงค์ ที่จะป้องกันมิให้ผู้จัดการที่ดินหรือผู้ก่อสร้างบ้านเกินกำไรจากคน ซึ่งเป็นวิธีประหยัดค่าใช้จ่ายอย่างหนึ่ง ในการซื้อบ้าน และที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยวิธีการเช่นนี้ เป็นวิธีการที่เรียกว่า สหกรณ์เคหสถาน

การก่อตั้งสหกรณ์ มีผู้แรกเริ่มตั้งสหกรณ์จำนวนรวม 169 คนได้ร่วมการประชุมผู้เริ่มตั้งสหกรณ์ครั้งที่ 1/2506 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2506 ณ ตึกกรมสหกรณ์ที่ดิน ท่าราชวรดิฐ พระนคร และได้มีมติขอจดทะเบียนสหกรณ์จัดเคหสถาน ชนิดจำกัดสินใช้ ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พุทธศักราช 2471 ในหมู่ผู้มีเงินได้รายเดือนประจำ ประกอบกับที่ประชุมได้พิจารณากำหนดชื่อสหกรณ์ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมในการดำเนินงานโดยทั่วไปแล้ว เห็นว่าเพื่อสะดวกควรให้ใช้ชื่อเรียกเข้าใจง่าย และมีความหมายบ่งบอกถึงธุรกิจตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยตรง โดยให้มีชื่อเป็นภาษาอังกฤษกำกับไว้ด้วยจึงได้ลงมติให้ใช้ชื่อว่า **"สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดสินใช้"** โดยมีชื่อเป็นภาษาอังกฤษว่า **"Bangkok Cooperative Housing**

Society Ltd." สำหรับสำนักในระยะเริ่มแรกนี้ ให้ตั้งอยู่ที่ตึกกรมสหกรณ์ที่ดิน ท่าราชวรดิฐก่อน แล้วจึงจะพิจารณาขยับขยายตามที่เห็นสมควรต่อไป ทั้งนี้ ทางกรมสหกรณ์ที่ดินได้เห็นชอบด้วยแล้ว ส่วนเขตดำเนินการของสหกรณ์นั้น ที่ประชุมได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อให้กิจการของสหกรณ์กว้างขวางประการหนึ่ง ประกอบกับที่ดินที่จะขยายให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปนั้น มักตั้งอยู่บริเวณชานพระนคร ซึ่งที่ดินอาจล้ำไปอยู่ในเขตจังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ นครปฐมและอื่นๆ ที่เป็นเขตติดต่อกัน จึงลงมติให้กำหนดเขตดำเนินการไว้ ดังนี้ "จังหวัดพระนครและธนบุรี และอำเภอที่มีเขตติดต่อกับจังหวัดพระนคร หรือธนบุรี"

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จดทะเบียนก่อตั้งเป็นสหกรณ์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ด้วยจำนวนบุคคลเพียง 192 คน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นข้าราชการประจำในกระทรวงทบวงกรมต่างๆ ของรัฐบาล และต่อมาก็ได้มีสมาชิกเพิ่มขึ้นตามลำดับ จากระยะแรกตั้งถึงปัจจุบันนับเป็นเวลาประมาณกว่า 20 ปี มีสมาชิกทั้งสิ้น 5,000 คน มีหุ้นคนละเล็กน้อยกว่า 15 ล้านบาท มีลูกหนี้ค่าที่ดินและอาคารกว่า 390 ล้านบาท และมีทรัพย์สินหมุนเวียน 451 ล้านบาทวิธีการสำคัญเบื้องต้นของสหกรณ์ คือ การรวบรวมสมาชิกผู้ต้องการบ้านเรือน ให้เป็นกลุ่มก้อนเพื่อใช้ในการเกี่ยงราคาต่อรองให้เกิดความเป็นธรรมแก่สมาชิก และในเวลาเดียวกันสหกรณ์ก็จะเป็นตัวแทนสมาชิก ในการจัดหาบ้านและดูแลความเหมาะสมในเรื่องบ้านและการอยู่อาศัยตลอดจนความสะดวกสบายต่างๆ ในการอยู่อาศัยในบ้านให้แก่สมาชิกด้วย ในการดำเนินการต่าง ๆ เหล่านี้ได้กระทำในรูปธุรกิจโดยตรง จึงอาจมีกำไรอยู่บ้าง แต่กำไรดังกล่าวมีลักษณะเป็นเงิน ส่วนเกิน คือสมาชิกผู้ซื้อบ้านให้เกินมา ฉะนั้น เมื่อสิ้นปีคิดบัญชีมีเงินเกินเท่าใด สหกรณ์ฯ จะคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อแต่ละคนตามส่วน วิธีการเช่นนี้ย่อมผิดกับธุรกิจทั้งหลายอื่นที่นำส่วนเกินดังกล่าวไปแบ่งปันให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือเจ้าของกิจการนั้น ๆ เสียทั้งหมด ส่วนผู้ซื้อจะไม่ได้รับเงินใดๆจากผู้ขายอีกเลย ทั้งนี้เท่ากับว่าเจ้าของกิจการได้รับเงินที่ผู้ซื้อให้เกินไปนั้นไว้เป็นของตนเองเสียแต่ผู้เดียว

ต่อมาสหกรณ์ได้จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เปลี่ยนชื่อสหกรณ์จาก **"สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดสินใช้" เป็น "สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด"** และเปลี่ยนที่ตั้งสำนักงานเป็นตึกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 1129 หลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนเทอดดำริ กรุงเทพมหานคร โดยนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนใช้ข้อบังคับสหกรณ์ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2512

การดำเนินการของสหกรณ์ซึ่งเมื่ออดีตสหกรณ์มีสมาชิกทั้งสิ้นประมาณ 5,000 คน สหกรณ์ฯ จะทำการเลือกตั้งผู้แทนในทุกระยะ 3 ปี เข้าประชุมใหญ่สหกรณ์ โดยจะทำการประชุมกันเพียงปีละครั้งเป็นอย่างน้อย โดยให้ถือว่าที่ประชุมใหญ่จะมีอำนาจสูงสุดในการวินิจฉัยปัญหาทั้งปวงของสหกรณ์ โดยที่ประชุมใหญ่จะเป็นผู้เลือกคณะกรรมการดำเนินการ จำนวน 9 คน เพื่อเป็นผู้ดำเนินกิจการแทน โดยสหกรณ์ฯ ได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่ประจำ รวมทั้งผู้จัดการเพื่อขึ้นปฏิบัติงานด้านธุรกิจต่างๆ ของสหกรณ์ตามนโยบายของสหกรณ์ และมติของที่ประชุมใหญ่ส่วนสมาชิกซึ่งได้ย้ายเข้ามาอยู่ในหมู่บ้านของสหกรณ์ สหกรณ์ได้จัดให้มีการดูแลปกครองและให้ความสะดวกสบายแก่สมาชิก ตามความต้องการของสมาชิกทุกอย่างทุกประการ เช่น ความปลอดภัย สาธารณูปโภคต่างๆ และสาธารณะสถานทั้งหลาย หรือสิ่งต่างๆที่มีความจำเป็นต้องสังคมของตน

สิ่งที่ดำเนินการมาแล้ว (นับแต่เริ่มก่อตั้ง ปี 2509 - ปี 2519) ปี 2509 สหกรณ์มีสมาชิกผู้ริเริ่มจัดตั้ง 192 คน หลังจากได้รับจดทะเบียนจนถึงเดือน ธันวาคม 2509 มีผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกอีก 158 คน รวมสมาชิกในวันสิ้นปี 2509 เป็น 350 คน การดำเนินงานของสหกรณ์ เนื่องจากสหกรณ์นี้เป็นสหกรณ์รูปใหม่และเพิ่งได้รับจดทะเบียน การปฏิบัติงานส่วนใหญ่จึงเป็นไปในลักษณะ ของการวางรูปงาน กำหนดหลักเกณฑ์ และ แบบแผน ตลอดจนการวางรูปบัญชีและสมุดทะเบียนต่าง ๆ งานชั้นแรก ๆ คือ การชี้แจงทำความเข้าใจกับผู้ขอสมัครเข้าเป็นสมาชิกเสียส่วนใหญ่ นอกจากนี้คณะกรรมการได้ปฏิบัติงานตาม มติของที่

ประชุมใหญ่ คือทำสัญญาร่วมมือกับ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ซิ่ง อินเวสเมนต์ จำกัด และบริษัทเนชั่นแนล เฮาส์ซิ่ง แอนด์ไฟล์แนนซ์ จำกัด ซึ่งนับได้ว่าเป็นการเริ่มต้นของธุรกิจ การปฏิบัติงานประจำของสหกรณ์ต้องประสบความยุ่งยาก เพราะสหกรณ์ยังไม่มีเจ้าหน้าที่ของตนเอง เนื่องจากยังไม่มีรายได้ต้องอาศัยเจ้าหน้าที่ของกรมสหกรณ์ที่ดิน และกรรมการเป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตนเอง

ในปี 2509 สหกรณ์จำหน่ายหุ้นทั้งสิ้น 399 หุ้น เป็นเงิน 19,950 บาท รับเงินฝากสะสมจากสมาชิก 19,890 บาท เงินเหล่านี้ยังไม่สามารถนำไปลงทุนประการใด และได้ฝากไว้ที่ ธนาคาร นครหลวง จำกัด สาขาเยาวราช เป็นการชั่วคราว สหกรณ์ได้ขออนุมัติต่อนายทะเบียนสหกรณ์ เพื่อขอฝากทุนเงินของสหกรณ์ไว้ 2 ธนาคาร คือ ธนาคาร นครหลวง จำกัด และ ธนาคารแห่งเอเชียเพื่อการอุตสาหกรรมและ พานิชยกรรม จำกัด ซึ่งได้รับอนุญาตแล้ว

สหกรณ์ได้ออกหนังสือพิมพ์รายเดือน คือ หนังสือข่าวสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อเป็นสื่อสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกกับสหกรณ์ หนังสือวารสารนี้ถือเป็นการให้บริการแก่สมาชิก

ในปี 2509 กรมสหกรณ์ที่ดิน ได้จัดสรรที่ดินแปลงบางเขน ให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการสหกรณ์ ได้รับที่ดินแปลงบางเขน มาจากกรมสหกรณ์ที่ดิน เพื่อมาดำเนินการจำหน่าย การจัดสรรที่ดินแปลงบางเขน เป็นมูลฐานของสหกรณ์เคหสถานสมาคมนี้ และปัญหาของที่ดินแปลงนี้อยู่ที่ทางออกประมาณไม่กี่ตารางวา จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการขอทำถนนผ่านที่ดิน ซึ่งสหกรณ์ตั้งกรรมการ 3 ท่าน เพื่อไปเจรจากับเจ้าของที่ดินรายนี้

ปี 2510 การจัดสรรที่ดินและการปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีอุปสรรคหลายด้าน ทำให้แผนงานต้องเปลี่ยนแปลงไป สหกรณ์จึงยังไม่มีผลงานออกมาโดยตรง แต่คณะกรรมการก็ได้ดำเนินการรับมอบที่ดินที่เป็นส่วนความช่วยเหลือจากทางราชการมาดำเนินการไปพลางก่อน คือที่ดินคลองกุ่ม จำนวนประมาณ 500 ไร่

ปี 2511 สหกรณ์ดำเนินการผ่านมา 3 ปี นับว่าเป็นระยะเวลาแห่งการริเริ่ม ควรได้สิ้นสุดลงแล้ว จากนี้ไปจะเป็นระยะเวลาแห่งความเจริญก้าวหน้าของสหกรณ์เคหสถานนี้อย่างเต็มที่ กรมสหกรณ์ที่ดิน ได้ซื้อที่ดินไว้ที่คลองกุ่มใกล้กับคลองจั่น อำเภอบางกะปิ เพื่อให้สหกรณ์ดำเนินการมีจำนวน เนื้อที่ 468 - 2- 72 ไร่ ได้รับอนุมัติจากกระทรวงพัฒนาการแห่งชาติให้ดำเนินการได้แล้ว ซึ่งสหกรณ์จะขายให้เฉพาะสมาชิกในราคาถูกกว่าตลาดและผ่อนส่งระยะยาว ทั้งนี้จะเป็นการช่วยเหลือสมาชิกผู้มีรายได้น้อยที่สหกรณ์มีความห่วงใย อยู่เป็นอันมาก ให้มีโอกาสผ่อนส่งค่าที่ดินด้วย จึงนับว่าการดำเนินงานของสหกรณ์ได้สำเร็จตามแผนการไปอีกขั้นหนึ่ง

สหกรณ์ได้ก่อตั้งและดำเนินการผ่านมาแล้วประมาณ 10 ปี (นับแต่เริ่มก่อตั้ง ปี 2509 - ปี 2519) โดยมีขั้นตอนตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในปี 2519 เริ่มเข้าขั้นตอนในระยะที่ 3 ที่จะดำเนินกิจการให้สมบูรณ์อย่างแท้จริงต่อไป การดำเนินการในระยะที่ 2 ที่ได้กระทำมาแล้วสิ้นเวลาประมาณ 7 ปี ผลงานดังนี้

(1) จัดสรรที่ดินเคหสถาน 1 (บางเขน) เนื้อที่ 50 ไร่ 3 งาน 67 ตารางวา จำนวน 137 แปลง ให้แก่สมาชิก 136 คน ที่ดินแปลงนี้ได้รับมอบที่ดิน และผู้จองมาจากสวัสดิการกรมสหกรณ์ที่ดิน เพื่อดำเนินการจัดสรรต่อ

(2) จัดจำหน่ายที่ดินเคหสถาน 2 (ซอยลาซาล) ซึ่งจัดสรรแล้วให้แก่สมาชิกจำนวน 1 ราย โดยซื้อต่อมาจากเจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือได้คืนเจ้าของที่ดินเพราะไม่ได้รับความนิยมจากสมาชิก

(3) จัดสรรที่ดินเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) เนื้อที่ 365 ไร่ 2 งาน 77 ตารางวา แบ่งออกเป็นแปลงละ 100 ตารางวา รวมทั้งสิ้น 1,015 แปลง สหกรณ์ได้ร่วมมือกับ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ซิ่ง อินเวสท์เมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ลงทุนและสหกรณ์เป็นผู้จำหน่าย โครงการนี้ต่อมาสหกรณ์ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารกรุงเทพฯ จำกัด จัดซื้อไว้ทั้งโครงการ

(4) จัดสรรที่ดินและก่อสร้างบ้านเรือนจำหน่ายแก่สมาชิกในโครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ที่ดินแปลงนี้สหกรณ์ซื้อผ่อนส่งไว้จากกระทรวงการคลัง เนื้อที่ 468 ไร่ 2 งาน 72 ตารางวา ในราคา 16 ล้านบาท การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้างบ้านใช้ทุนของ บริษัท เอ็ดโก้ หรือ เอ.ไอ.ดี.หรือ บริษัท แอสโซซิเอ็ดเต็ด อินดัสเตรียล ดิเวลลอฟเมนท์ จำกัด จำหน่ายให้แก่สมาชิกเป็นที่ดินเปล่า 50 แปลง บ้านพร้อมด้วยที่ดิน ตอน 1 รวม 165 หลัง / ตอน 2 รวม 213 หลัง / ตอน 3 รวม 108 หลัง สำหรับตอนที่ 3 นี้ก่อสร้างโดยทุนของบริษัทสยามแลนด์ ดีเวลลอฟเม้นท์ จำกัด ซึ่งโอนตกทอดกันมา

(5) ก่อสร้างบ้านหรือซื้อบ้านพร้อมด้วยที่ดินให้แก่สมาชิกด้วยทุนของตนเอง จำนวน 54 หลัง เป็นเงิน 9,517,477 บาท

(6) ให้บริการต่าง ๆ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 83 ราย รวมเป็นเงิน 1,503,367 บาทวิธีการที่เรียกว่า "สหกรณ์เคหสถาน" ประวัติการก่อตั้งสหกรณ์ฯ นี้ เริ่มมาจากเหตุการณ์หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา กล่าวคือประชาชนเกิดขาดแคลนที่อยู่อาศัยและมีความต้องการที่ดินบ้านเรือนกันเป็นจำนวนมาก ทำให้พ่อค้าหรือเจ้าของที่ดินทำการค้าเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกันเป็นการใหญ่ เพื่อสนองความต้องการดังกล่าว แต่การจำหน่ายที่ดินก็ดี การก่อสร้างบ้านเรือนก็ดี ปรากฏว่าพ่อค้าได้ถือโอกาสเรียกเอากำไรมากเกินควรเป็นการเดือดร้อนไม่เป็นธรรมต่อผู้มีรายได้น้อย ฉะนั้นเพื่อแก้ไขในเรื่องนี้ ผู้ที่ต้องการที่ดินและบ้านเรือนทั้งหลายจึงได้ร่วมกันก่อตั้งสมาคมของตนเองขึ้น เพื่อจัดสรรที่ดินและก่อสร้างบ้านเรือนเสียเอง ให้แก่สมาชิกของตนตามราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายอันควร โดยประสงค์ที่จะป้องกันมิให้ผู้จัดการที่ดินหรือผู้ก่อสร้างบ้านกินกำไรจากตน ซึ่งเป็นวิธีประหยัดค่าใช้จ่ายอย่างหนึ่ง ในการซื้อบ้าน และที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยวิธีการเช่นนี้เป็นวิธีการที่เรียกว่า สหกรณ์เคหสถาน

วิธีการสำคัญเบื้องต้นของสหกรณ์ คือการรวบรวมสมาชิกผู้ต้องการบ้านเรือนให้เป็นกลุ่มก้อน เพื่อใช้ในการเกี่ยงราคาต่อรองให้เกิดความเป็นธรรมแก่สมาชิก และในเวลาเดียวกันสหกรณ์ก็จะเป็นตัวแทนสมาชิกในการจัดหาบ้าน และดูแลความเหมาะสมในเรื่องบ้าน และการอยู่อาศัย ตลอดจนความสะดวกสบายต่าง ๆ ในการอยู่อาศัยในบ้านให้แก่สมาชิกด้วยในการดำเนินการต่าง ๆ เหล่านี้ ได้กระทำในรูปธุรกิจโดยตรง จึงอาจมีกำไรอยู่บ้าง แต่กำไรดังกล่าว มีลักษณะเป็นเงินส่วนเกิน คือสมาชิกผู้ซื้อบ้านให้เกินมา ฉะนั้นเมื่อสิ้นปีคิดบัญชีมีเงินเกินเท่าใด สหกรณ์ฯ จะคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อบ้านแต่ละคนตามส่วน วิธีการเช่นนี้อมผิดกับธุรกิจทั้งหลายอื่นที่นำส่วนเกินดังกล่าว ไปแบ่งปันให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือเจ้าของกิจการนั้น ๆ เสียทั้งหมด ส่วนผู้ซื้อจะไม่ได้รับเงินใด ๆ จากผู้ขายอีกเลย ทั้งนี้ เท่ากับว่าเจ้าของกิจการได้รับเงินที่ผู้ซื้อให้เกินไปนั้นไว้เป็นของตนเองเสียแต่ผู้เดียวการดำเนินการของสหกรณ์ สหกรณ์จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีโดยสมาชิกทุกปี ที่ประชุมใหญ่จะมีอำนาจสูงสุด ในการวินิจฉัยปัญหาทั้งปวงของสหกรณ์ และสมาชิกในที่ประชุมใหญ่จะเป็นผู้เลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ จำนวน 9 คน ให้เป็นผู้ดำเนินกิจการแทน ทั้งนี้ โดยสหกรณ์ได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่ประจำ รวมทั้งผู้จัดการขึ้นปฏิบัติงานด้านธุรกิจต่าง ๆ ของสหกรณ์ ตามนโยบายของสหกรณ์ฯ และตามมติของที่ประชุมใหญ่ ส่วนสมาชิกซึ่งได้ย้ายเข้ามาอยู่ในหมู่บ้านของสหกรณ์ สหกรณ์ได้จัดให้มีการดูแลการปกครอง และให้ความสะดวกสบายแก่สมาชิก ตามความต้องการของสมาชิกทุกอย่างทุกประการ เช่น ความปลอดภัยสาธารณูปโภคต่าง ๆ และสาธารณะสถานทั้งหลาย ที่มีความจำเป็นต่อสังคมของตน โดยวิธีการที่เราเรียกว่า **"คหบาล"**

ในราวปี พ.ศ. 2519 ได้ก่อสร้างโครงการอาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (ตอน 1) ตั้งอยู่บริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน ตำบลสามเสน (สามเสนฝั่งเหนือ) อำเภอดุสิต (บางซื่อ) จังหวัด กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดิน 6046 บนเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา ก่อสร้างเป็นอาคารสูง 11 ชั้น โดยมี สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (อยู่ชั้น 2) อาคารประกอบด้วยสำนักงาน ร้านค้า ห้องพักอาศัย จำนวน 240 หน่วย และในราวปลายปี พ.ศ. 2521 จึงได้ย้ายสำนักงานสหกรณ์จากตึกกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (เปลี่ยนชื่อจากกระทรวงพัฒนาการแห่งชาติ ตึกทบวงมหาวิทยาลัยของรัฐ) ถนนราชดำเนินนอก อำเภอพระนคร กรุงเทพมหานคร มาอยู่ที่อาคารแห่งนี้ ปัจจุบันคือ อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 1129 หลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 เป็นการถาวรจวบจนปัจจุบัน เมื่อโครงการอาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (ตอน 1) เป็นที่รู้จักและสมาชิกมีความต้องการมากขึ้น พ.ศ.2524 - พ.ศ.2531 นายนพ อโนมะศิริ ผู้จัดการสหกรณ์ จึงได้ริเริ่มโครงการอาคารเคหสถาน 7 (ตอน 2) ตั้งอยู่ห่างกันประมาณ 100 เมตร ก่อสร้างเป็นอาคารสูง 20 ชั้น จำนวน 344 หน่วย ชั้น 1 - ชั้น 7 ประกอบด้วยร้านค้าบริการ สำนักงาน ห้องประชุม, ชั้น 8 - ชั้น 20 เป็นห้องชุดพักอาศัยที่จอดรถ 6 ชั้น จอดได้ 400 คัน เชื่อมต่อกับตัวอาคาร ซึ่งท่านยังได้กันพื้นที่ชั้น 7 ให้เป็นสำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ส่วนขยาย) เพราะกิจการสหกรณ์ขยายตัวใหญ่โตขึ้นมาก มีเจ้าหน้าที่สหกรณ์ถึง 30 คน ทำให้สำนักงานสหกรณ์เดิมคับแคบ อีกทั้งได้กันพื้นที่อีกส่วนหนึ่ง ให้เป็นห้องประชุมของสหกรณ์และให้สมาชิกของสหกรณ์ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โครงการอาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (ตอน 2) ปัจจุบันได้รับการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ "นิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ" เราจะเห็นได้ว่า นายนพ อโนมะศิริ ผู้จัดการสหกรณ์ ท่านเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และยังได้เสียสละอนาคตความก้าวหน้าทางอาชีพรับราชการ หันมาทุ่มเทการทำงานให้แก่สหกรณ์ ด้วยอุดมการณ์ และความซื่อสัตย์ สุจริต ทำให้สหกรณ์ของเราเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็วจนถึงทุกวันนี้ นับแต่ก่อตั้งวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 จวบจนถึง วันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ.2565 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รวมครบรอบ 56 ปี

จากสภาพสังคม เศรษฐกิจ และเทคโนโลยีในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว หน่วยงานทุกหน่วยงานไม่ว่าจะเป็นภาครัฐและเอกชน ตลอดจนองค์กรในรูปแบบสหกรณ์ จำเป็นต้องมีการปรับตัวให้ ทันต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพ และต้องแสวงหาเครื่องมือด้านการบริหารจัดการ ที่ดีมาช่วยในการพัฒนาสหกรณ์ รวมทั้งการบริหารโดยอาศัยหลักธรรมาภิบาลและหลักการสหกรณ์จาก แนวคิดดังกล่าวจะช่วยนำวิสัยทัศน์ พันธกิจของสหกรณ์ไปสู่การปฏิบัติจริงได้ อีกทั้งยังช่วยในด้านการประเมินผลการดำเนินงานและช่วยทำให้เกิดความเข้าใจร่วมกันระหว่างสมาชิกและผู้บริหารสหกรณ์ รวมทั้งเกิดความร่วมมือร่วมใจในการพัฒนาสหกรณ์ต่อไป

แต่ปัญหาที่สำคัญประการหนึ่งของการบริหารกิจการสหกรณ์ โดยเฉพาะสหกรณ์บริการ ซึ่งเป็นสหกรณ์นิติบุคคลที่ให้บริการ แต่ไม่ได้แสวงหากำไร และอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติสหกรณ์ ทำให้บริบทในการบริหารจัดการต่างไปจากสถาบันการเงินอื่น สหกรณ์บริการโดยทั่วไปยังถือว่ามีประสิทธิภาพด้อยกว่าระบบการบริหารจัดการยังไม่ทันต่อการเปลี่ยนแปลง และยังไม่ทั่วถึง

ดังนั้น คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงได้มีการจัดทำแผนพัฒนาสหกรณ์ ฉบับที่ 1 ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567 - 2570) ขึ้น ซึ่งเป็นแผนงานลักษณะบูรณาการ เพื่อให้การบริหารจัดการในสหกรณ์เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และสอดคล้องกับสภาพปัญหาในปัจจุบัน

ปัจจุบัน ณ วันสิ้นปีทางบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สหกรณ์มีสมาชิกทั้งหมด จำนวน 3,559 คน จำแนกเป็นเพศชาย 1,762 คน เพศหญิง 1,797 คน สินทรัพย์รวม 302,258,718.27 บาท หนี้สินรวม 80,032,512.19 บาท ทุนของสหกรณ์ 222,226,206.08 บาท ทุนของสหกรณ์ประกอบด้วย ทุนเรือนหุ้น 47,440,900.00บาท ทุนสำรอง 51,610,610.51 และทุนสะสมอื่น ๆ 119,368,036.93 บาท กำไรสุทธิประจำปี 3,806,658.64 บาท สหกรณ์ดำเนินธุรกิจ 2 ด้าน ได้แก่ 1.จัดหาที่ดินมาจำหน่าย 2.ธุรกิจสินเชื่อ ความเข้มแข็งระดับชั้น 2

ตารางที่ 1 ผลการประเมินความเข้มแข็งสหกรณ์ ประจำปี 2565

เกณฑ์การประเมินความเข้มแข็งของสหกรณ์	คะแนน/เต็ม
มิติที่ 1 ความสามารถในการให้บริการสมาชิก	15/30
มิติที่ 2 ประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ	13.99/20
มิติที่ 3 ประสิทธิภาพในการจัดองค์กร	18/20
มิติที่ 4 ประสิทธิภาพของการบริหารงาน	25/30
ระดับชั้นความเข้มแข็งของสหกรณ์สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565	
ผลการจัดระดับชั้นความเข้มแข็งสหกรณ์ อยู่ระดับชั้นที่ 2	**71.99/100**

1.3 วัตถุประสงค์

1) เพื่อกำหนดทิศทางการบริหารกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในระยะเวลา 4 ปี (พ.ศ. 2567 – 2570)

2) เพื่อเป็นเครื่องมือในการบริหารกิจการสหกรณ์ให้มีประสิทธิภาพ

3) เพื่อให้สมาชิกได้รับทราบถึงแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์ฯ

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

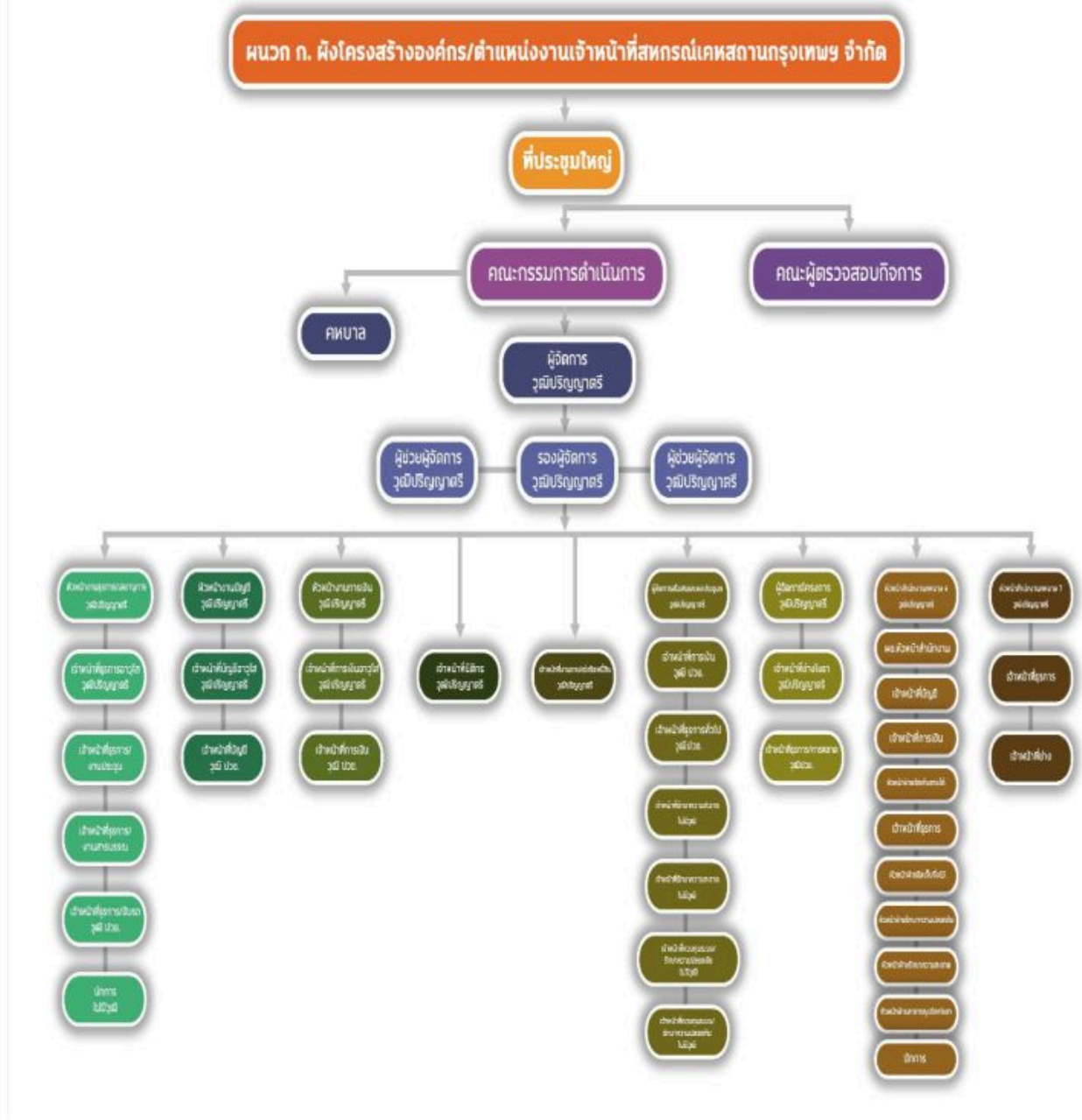
1) สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีทิศทางการบริหารกิจการ ในระหว่าง พ.ศ. 2567 – 2570

2) สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีเครื่องมือในการบริหารที่มีประสิทธิภาพ

3) สมาชิกได้รับทราบถึงแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์

1.5 โครงสร้างองค์กร อัตรากำลัง และปัจจัยพื้นฐานของสหกรณ์

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคณะกรรมการดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสหกรณ์ จำนวน 9 คน ผู้ตรวจสอบกิจการ จำนวน 2 คน และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ จำนวน 30 คน



ภาพที่ 1 โครงสร้างการบริหารงานของสหกรณ์

ส่วนที่ 2

สถานการณ์ทางการเงินของสหกรณ์และความเสี่ยงทางการเงินของสหกรณ์

การวิเคราะห์งบการเงินจากรายงานผู้สอบบัญชีและและผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของสหกรณ์จากเกณฑ์การประเมินการจัดชั้นระดับความเข้มแข็งของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ช่วงปี 2563 – 2565 เป็นแนวทางในการบริหารจัดการทางด้านการเงินของสหกรณ์ให้เกิดประสิทธิภาพตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งการวิเคราะห์ใช้ข้อมูลจากงบการเงิน และข้อมูลต่างๆ โดยใช้เครื่องมือทางการเงิน และการประเมินความเสี่ยง ซึ่งในรายงานผลการวิเคราะห์ จะพบว่ามีความเสี่ยงระดับใด และทราบสาเหตุของความเสี่ยง ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ต่อไป

2.1 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของสหกรณ์ ระยะ 3 ปี (2563 – 2565)

จากผลการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางการเงิน การหาอัตราส่วนทางการเงินเพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงทางการเงินโดย นำข้อมูลจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ และได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2566 โดยนำไปเปรียบเทียบกับอัตราส่วนของสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มากที่เผยแพร่จากข้อมูลอัตราส่วนเฉลี่ย (Peer Group) สหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร ปี 2565 ศูนย์ข้อมูลทางการเงินสารสนเทศทางการเงิน กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ผลของการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ได้คำนึงถึงผลกระทบของการมีเงื่อนไขในรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ในเรื่องภาระภาษีมูลค่าเพิ่มรวมทั้งเบี้ยปรับเงินเพิ่มที่ไม่ได้นำส่งกรมสรรพากร

การวิเคราะห์อัตราส่วนความเสี่ยงของสหกรณ์ฯ เมื่อเทียบกับข้อมูลอัตราส่วนเฉลี่ยของสหกรณ์บริการ จัดเป็นขนาดใหญ่มาก ตามเกณฑ์โครงการสร้างทางการเงิน ซึ่งมีสินทรัพย์ 302 ล้านบาท และสมาชิกสหกรณ์จำนวน 3,559 คน (ใช้เกณฑ์มาตรฐานข้อมูลอัตราส่วนเฉลี่ย (Peer Group) สหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร ปี 2565)

ตารางที่ 2 ตารางการเปรียบเทียบข้อมูลและอัตราส่วนเฉลี่ยของสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565

รายการ	หน่วย	อัตราส่วน		เกณฑ์ในการพิจารณา	อัตราส่วน		เกณฑ์ในการพิจารณา	อัตราส่วน		เกณฑ์ในการพิจารณา
		เกณฑ์มาตรฐาน	2565		เกณฑ์มาตรฐาน	2564		เกณฑ์มาตรฐาน	2563	
1. ด้านความเพียงพอของเงินทุน										
1.1 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	เท่า	1.00	0.36	พอใช้	0.83	0.34	พอใช้	0.86	0.34	พอใช้
1.2 อัตราส่วนทุนสำรองต่อสินทรัพย์	เท่า	0.09	0.17	ดีมาก	0.10	0.17	ดีมาก	0.10	0.17	พอใช้
1.3 อัตราการเติบโตของทุนสหกรณ์	ร้อยละ	0.21	5.85	พอใช้	6.00	4.73	พอใช้	5.62	3.24	ดี
1.4 อัตราการเติบโตของหนี้สิน	ร้อยละ	21.02	4.80	ดีมาก	2.46	4.88	ดีมาก	(12.23)	3.29	ดีมาก
1.5 อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของทุน	ร้อยละ	5.20	1.14	พอใช้	5.10	3.26	พอใช้	6.23	3.49	พอใช้
2. ด้านคุณภาพสินทรัพย์										
2.1 อัตราหมุนของสินทรัพย์	รอบ	0.18	0.03	พอใช้	0.18	0.18	ดี	0.2	0.36	ดี
2.2 อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์	ร้อยละ	2.72	0.84	พอใช้	2.77	2.43	พอใช้	3.21	2.60	พอใช้
2.3 อัตราเติบโตของสินทรัพย์	ร้อยละ	9.64	1.05	พอใช้	4.36	4.77	ดี	(3.44)	3.25	ดีมาก
3. ขีดความสามารถในการบริหาร										
3.1 อัตราการเติบโตของธุรกิจ	ร้อยละ	4.87	3.14	พอใช้	(18.38)	4.73	ดีมาก	6.60	3.25	พอใช้
4. ด้านการทำกำไร										
4.1 กำไร(ขาดทุน) ต่อสมาชิก	บาท/คน	1,442.36	1,069.59	พอใช้	1,240.24	2004.38	ดีมาก	1,367.58	2,089.50	ดีมาก
4.2 เงินออมต่อสมาชิก	บาท/คน	24,086.77	13,181.69	พอใช้	21,127.82	21127.82	พอใช้	21,020.64	32,135.06	ดีมาก
4.3 หนี้สินต่อสมาชิก	บาท/คน	33,351.56	49,242.69	ดีมาก	31,022.93	53584.26	ดีมาก	28,089.01	49,868.60	ดีมาก
4.4 อัตราค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อกำไร	ร้อยละ	60.20	75.57	ดีมาก	53.62	52.04	พอใช้	55.58	111.84	ดีมาก
4.5 อัตราเติบโตของทุนสำรอง	ร้อยละ	0.14	3.58	ดีมาก	3.08	0,64	พอใช้	1.94	0.53	พอใช้
4.6 อัตราการเติบโตของทุนสะสมอื่น	ร้อยละ	(2.59)	5.86	ดีมาก	5.97	0.31	พอใช้	5.59	0.28	พอใช้
4.7 อัตราการเติบโตของกำไรสุทธิ	ร้อยละ	5.06	(46.41)		(13.40)	(2.81)		20.17	177.55	ดีมาก
4.8 อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	14.72	24.25	ดีมาก	15.32	13.25	พอใช้	15.07	7.52	พอใช้
5. ด้านสภาพคล่อง										
5.1 อัตราส่วนทุนหมุนเวียน	เท่า	1.27	5.38	ดีมาก	1.39	5.88	ดีมาก	1.31	6.91	ดีมาก

จากตารางที่ 2 ข้างต้นสามารถวิเคราะห์ข้อมูลความเสี่ยงทางการเงินของสหกรณ์ย้อนหลัง 3 ปี สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 ผลการวิเคราะห์อัตราส่วนความเสี่ยงของสหกรณ์ฯ เมื่อเทียบกับข้อมูลอัตราส่วนเฉลี่ยของสหกรณ์บริการ จัดเป็นขนาดใหญ่มาก ตามเกณฑ์โครงสร้างทางการเงิน ซึ่งมีสินทรัพย์รวมเฉลี่ย 296.33 ล้านบาทต่อปี และสมาชิกสหกรณ์รวมเฉลี่ยจำนวน 3,534 คนต่อปี (ใช้เกณฑ์มาตรฐานข้อมูลอัตราส่วนเฉลี่ย (Peer Group) สหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร ปี 2563) ได้ข้อสรุปดังนี้

มิติที่ 1 ความเพียงพอของเงินทุนต่อความเสี่ยง (Capital Strength) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี มีความเพียงพอของเงินทุนอยู่ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับ พอใช้

มิติที่ 2 คุณภาพของสินทรัพย์ (Asset Quality) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565 ย้อนหลัง 3 ปี พบว่าปี 2563 มีคุณภาพสินทรัพย์อยู่ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับดี ปี 2564 มีคุณภาพสินทรัพย์อยู่ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับดี และปี 2565 มีคุณภาพสินทรัพย์อยู่ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับพอใช้ จึงกล่าวได้ว่าคุณภาพของสินทรัพย์ของสหกรณ์มีแนวโน้มลดลง

มิติที่ 3 ขีดความสามารถในการบริหาร (Management Ability) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี มีขีดความสามารถในการบริหารในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับ พอใช้

มิติที่ 4 การทำกำไร (Earning Sufficiency) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี มีการทำกำไร ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวม ระดับ ดี จึงกล่าวได้ว่า ในแต่ละปีแนวโน้มของสหกรณ์มีการทำกำไรเพิ่มขึ้น

มิติที่ 5 สภาพคล่อง (Liquidity) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก สภาพคล่องปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวมระดับ ดี

สรุปผลการประเมิน อัตราส่วนทางการเงินแต่ละมิติ ปี 2563 - 2565 เมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลอัตราส่วนสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก พบว่า สหกรณ์ฯ ควรกำหนดนโยบายในการดำเนินการในมิติที่ 1 ความเพียงพอของเงินทุนต่อความเสี่ยงและ มิติที่ 3 ขีดความสามารถในการบริหาร ควรกำหนดแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานของสหกรณ์ในการขยายโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้แก่สมาชิกของสหกรณ์ให้เห็นคุณค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและตอบสนองต่อความต้องการของแต่ละกลุ่มวัยของสมาชิก และสร้างสมาชิกรุ่นใหม่เพื่อขยายโครงการใหม่ในอนาคต และมิติที่ 4 การทำกำไร สหกรณ์ควรกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อการส่งเสริมการออมของสมาชิก โดยให้อัตราส่วนการออมต่อหนี้สูงขึ้น

ส่วนที่ 3

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สหกรณ์ดำเนินการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพ (SWOT Analysis) โดยการมีส่วนร่วมจากสมาชิก เพื่อประเมินสถานการณ์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกของสหกรณ์ของสหกรณ์ ซึ่งช่วยให้คณะกรรมการดำเนินการนำผลการวิเคราะห์มากำหนดเป็นแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์ที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและศักยภาพของสหกรณ์ในปัจจุบัน เพื่อนำไปสู่แผนกลยุทธ์ที่ประสิทธิภาพของสหกรณ์ โดยมีรายละเอียดผลการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

4.1 ผลการศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์ด้านการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

การวิเคราะห์สถานการณ์ด้านการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก โดยใช้เครื่องมือ McKinsey 7's Framework และ PESTEL Analysis ผลการวิเคราะห์ปรากฏรายละเอียดในตารางที่ 3

ตารางที่ 3 สภาพแวดล้อมภายใน

สภาพแวดล้อมภายใน			
7S McKinsey	จุดแข็ง (STRENGTHS)	7S McKinsey	จุดอ่อน (WEAKNESSES)
Staff	S1. การมีส่วนร่วมของสมาชิก	Staff	W1. จำนวนเจ้าหน้าที่น้อยเมื่อเทียบกับปริมาณงาน
Style	S2. คณะกรรมการมีความเสียสละ	Systems	W2. การสื่อสารกับสมาชิกยังไม่ดีพอ
Skills	S3. ฝ่ายจัดการมีความรู้ความสามารถ	Skills	W3. สมาชิก/คณะกรรมการ ยังขาดความรู้ในการบริหารงานสหกรณ์ เช่น การจัดทำบัญชี การบริหารการก่อสร้างบ้าน กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ ฯลฯ
Shared Values	S4. ความซื่อสัตย์สุจริตของกรรมการ และฝ่ายจัดการ	Staff	W4. สมาชิกบางส่วนเป็นหนี้ค้างนาน สมาชิกมีรายได้น้อยและมีหนี้สินจำนวนมากส่งผลต่อการชำระหนี้กับสหกรณ์
Systems	S5. มีความเข้มแข็งทางการเงินบริหารงานด้วยทุนภายใน	Staff	W5. มีความแตกต่างด้านฐานะการเงินระหว่างสมาชิกส่งผลให้มีมุมมองต่อการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์แตกต่างกัน
Systems	S6. มีความพร้อมด้านอาคารสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก	Staff	W6. สมาชิกผู้สูงวัย การปรับตัวในการใช้เทคโนโลยีค่อนข้างช้า
Systems	S7. ทำเลที่ตั้งของสหกรณ์เป็นที่รู้จัก	Staff	W7. ที่ตั้งของโครงการอยู่ห่างไกลจากสำนักงานสหกรณ์ สมาชิกต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการ ณ สำนักงานสหกรณ์ส่วนกลาง
Strategy	S8. การดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ	Strategy	W8. มีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน
Shared Values	S9. ความสมัครสมานสามัคคีในองค์กร	Skills	W9. คณะกรรมการยังขาดความรู้ ความสามารถในเชิงการบริหารธุรกิจสหกรณ์ สมาชิก/คณะกรรมการ ขาดการอบรมความรู้อย่างต่อเนื่องในการดำเนินงานสหกรณ์

ตารางที่ 3 (ต่อ) สภาพแวดล้อมภายใน

สภาพแวดล้อมภายใน			
7S McKinsey	จุดแข็ง (STRENGTHS)	7S McKinsey	จุดอ่อน (WEAKNESSES)
Staff	S10. สมาชิกรู้สิทธิ หน้าที่ของตนที่มีต่อสหกรณ์	Strategy	W10. การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ด้านสภาพคล่อง และด้านเครดิต ยังไม่ชัดเจน
Skills	S11. มีการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยของสมาชิก	Systems	W11. ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบต่าง ๆ ของสหกรณ์ยังมีข้อผิดพลาด

ตารางที่ 4 สภาพแวดล้อมภายนอก

สภาพแวดล้อมภายนอก			
PESTEL Analysis	โอกาส (OPPORTUNITIES)	PESTEL Analysis	ภัยคุกคาม (THREATS)
Legal	O1. กฎหมายสหกรณ์ในปัจจุบันมุ่งเน้นการคุ้มครองระบบสหกรณ์เพิ่มขึ้น	Environmental	T1. ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ
Political	O2. รัฐบาลมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยของตนเอง ยกเว้นภาษีบางประเภท และยกเว้น ผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สำหรับอาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย	Economic	T2. การถดถอยของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย ศักยภาพการเจริญเติบทางเศรษฐกิจ (Potential GDP growth) ของประเทศ และแนวโน้มหนี้ครัวเรือนของประเทศอยู่ในอัตราสูง และเพิ่มขึ้น
Political	O3. รัฐบาลให้ความสำคัญต่อการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน	Economic	T3. อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มสูงขึ้น นโยบายการเงินที่ส่งผ่านอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางมีแนวโน้มสูงขึ้น
Political	O4. ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานดำเนินธุรกิจสินเชื่อเป็นส่วนใหญ่ทำให้อนาคตมีโอกาสที่สร้างธุรกิจใหม่ของสหกรณ์ได้มากขึ้น (S-Curve)	Environmental	T4. โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) การปรับตัวของสมาชิกหลังภาวะวิกฤติ เข้าสู่ยุควิถีชีวิตยุคถัดไป (Next Normal)
Technological	O5. ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การเติบโตของเศรษฐกิจแพลตฟอร์ม และเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน ความก้าวหน้าของเทคโนโลยีในปัจจุบันและอนาคต ทำให้โอกาสที่สหกรณ์จะนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของสมาชิกได้มากขึ้น	Legal	T5. ข้อบังคับ อำนาจกระทำการของสหกรณ์เคหสถานไม่เอื้ออำนวยต่อการขยายธุรกิจของสหกรณ์
Political	O6. เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs)	Political	T6. ปัจจัยด้านสังคม วัฒนธรรม ที่ไม่เอื้อต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ อาทิ สมาชิกส่วนใหญ่เป็นผู้สูงวัย ไม่มีลูกหลานมาสานต่อการเป็นสมาชิก
		Legal	T7. การจัดอบรมให้ความรู้ จากหน่วยงานภายนอกยังมีไม่เพียงพอ

4.2 การกำหนดกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาสหกรณ์

จากการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกของสหกรณ์ โดยใช้เครื่องมือ McKinsey 7's Framework และ PESTEL Analysis นำไปสู่การสร้างกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาสหกรณ์ โดยใช้ TOWS Matrix เพื่อหากลยุทธ์ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานของสหกรณ์ รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 6

ตารางที่ 5 การสร้างกลยุทธ์ด้วย TOWS Matrix

	จุดแข็ง (STRENGTHS)	จุดอ่อน (WEAKNESSES)
โอกาส (OPPORTUNITIES)	**กลยุทธ์เชิงรุก SO** S1O4. การมีส่วนร่วมของสมาชิกในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับสินเชื่อเพื่อที่สหกรณ์สร้างธุรกิจใหม่ของสหกรณ์ได้มากขึ้น S3O5. ฝ่ายจัดการมีความรู้ ความสามารถ เท่าทันความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การเติบโตของแพลตฟอร์ม ส่งผลทำให้สหกรณ์นำเทคโนโลยีใช้ในการดำเนินการของสหกรณ์ S4O1. ความซื่อสัตย์สุจริตของ กรรมการ และฝ่ายจัดการ ซึ่งปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมายของสหกรณ์ โดยปัจจุบันกฎหมายมุ่งเน้นการคุ้มครองระบบสหกรณ์เพิ่มขึ้น S5O3 สหกรณ์มีความเข้มแข็งทางการเงิน บริหารงานด้วยทุนภายใน จึงสอดคล้องรัฐบาลที่ให้ความสำคัญต่อการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน	**กลยุทธ์เชิงแก้ไข WO** W4O3 รัฐบาลให้ความสำคัญต่อการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือนซึ่งเป็นโอกาสในการช่วยเหลือ สมาชิกบางส่วนเป็นหนี้ค้างนาน สมาชิกมีรายได้น้อยและมีหนี้สินจำนวนมากที่ส่งผลต่อการชำระหนี้กับสหกรณ์ W7O5. ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและแพลตฟอร์มต่าง ๆ ทำให้การติดต่อการดำเนินงานของสหกรณ์มีความสะดวกสบาย และมีความรวดเร็วมากขึ้น W2O5. ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและแพลตฟอร์มต่างๆจะช่วยในเรื่องการสื่อสารกับสมาชิกให้ดีขึ้น W11O1. สหกรณ์ปฏิบัติตามกฎหมายสหกรณ์ จะช่วยลดข้อผิดพลาดการปฏิบัติงานและสหกรณ์สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ ระเบียบสหกรณ์ต่างๆ ของสหกรณ์
	จุดแข็ง (STRENGTHS)	**จุดอ่อน (WEAKNESSES)**
ภัยคุกคาม (THREATS)	**กลยุทธ์เชิงป้องกัน ST** S5T3. สหกรณ์มีความเข้มแข็งทางการเงิน บริหารงานด้วยทุนภายใน สามารถช่วยเหลือสมาชิกสหกรณ์เมื่ออัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มสูงขึ้น S8T3. การดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ จึงสามารถช่วยเหลือสมาชิกสหกรณ์เมื่ออัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มสูงขึ้น S11T1. สหกรณ์มีการวิเคราะห์ ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ซึ่งช่วยลดปัญหาเกี่ยวกับปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ	**กลยุทธ์เชิงรับ WT** W2T6. สหกรณ์ประชาสัมพันธ์ ให้กับลูกหลานสมาชิกและบุคคลทั่วไปที่สนใจเกี่ยวกับธุรกิจของสหกรณ์ เพื่อเข้ามาเป็นสมาชิกสหกรณ์เพิ่มมากขึ้น W3T7. สมาชิก/คณะกรรมการ เข้ารับการฝึกอบรมจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถเกี่ยวกับการบริหารงานของสหกรณ์ ประเภทเคหสถานและบริการ W11T5. สหกรณ์มีการปรับปรุงข้อบังคับสหกรณ์ และระเบียบสหกรณ์ต่างๆ ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของสหกรณ์ และเป็นไปตามกฎหมาย

ส่วนที่ 4
ประเด็นกลยุทธ์การพัฒนาที่นำไปสู่ความสำเร็จ

4.1 กรอบทิศทางการพัฒนา

การพัฒนาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ภายใต้แผนยุทธศาสตร์ 4 ปี (1 มกราคม 2567 - 31 ธันวาคม 2570) โดยพัฒนาองค์กรให้มีความมั่นคงตามหลักธรรมาภิบาล ก้าวทันเทคโนโลยีที่ทันสมัย ให้บริการที่ดี สมาชิกมีส่วนร่วม เสริมสร้างคุณภาพชีวิต เอื้ออาทรต่อชุมชน และร่วมมือกับหน่วยงานภายนอก อันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์

วิสัยทัศน์ (Vision)

"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

พันธกิจ (Mission)

เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ตามที่ได้กล่าวไว้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดพันธกิจหลัก 5 ประการ ไว้ดังนี้

1. วางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการสร้างที่อยู่อาศัย
2. พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก
3. พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล
4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยมีประสิทธิภาพ
5. ส่งเสริมสวัสดิการและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิก

ประเด็นกลยุทธ์ (Strategic Issues)

เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จของวิสัยทัศน์และพันธกิจ ได้กำหนดประเด็นยุทธศาสตร์ไว้ 5 ด้าน ดังนี้

1. ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งของสหกรณ์
2. ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล
3. ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต
5. ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

เป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Goals)

สำหรับเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ มีทั้งหมด 5 ประการ ดังนี้

1. เป็นองค์กรที่มีความมั่นคงและเข้มแข็งเป็นที่เชื่อมั่นของสมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรอื่น ๆ
2. เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ และยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ
3. เป็นองค์กรที่มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย
4. เป็นองค์กรที่มีสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่สมาชิกในหลากหลายรูปแบบ
5. เป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกอันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์

กลยุทธ์ (Strategy)

1. ส่งเสริมให้คณะกรรมการดำเนินการ มีความรู้ ความเข้าใจ ในการบริหารกิจการสหกรณ์ทุกด้าน
2. ส่งเสริมให้สมาชิก เจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้อง เข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์
3. บริหารเงินทุนของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด
4. จัดทำระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านให้สอดคลองกับเกณฑ์ต่าง ๆ
5. การใช้วงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ
6. ส่งเสริมการบริหารจัดการโดยนำหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาลมาใช้อย่างเคร่งครัด
7. สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
8. เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก
9. สร้างระบบการติดตามหนี้ให้มีประสิทธิภาพ
10. ทบทวน ปรับปรุง กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับที่นำมาบังคับใช้ให้เกิดความคล่องตัว
11. ทบทวน ศึกษา ปรับปรุงหรอจัดหาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์
12. พัฒนาช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยี ในการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์
13. ส่งเสริมให้สมาชิกได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์ตาม ช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยี
14. ส่งเสริมให้มีฝ่ายที่รับผิดชอบในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก
15. ส่งเสริมให้มีช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก
16. ส่งเสริมสวัสดิการแก่สมาชิก
17. การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์
18. แผนการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี
19. ส่งเสริมวิชาการต่างๆ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการประกอบอาชีพเสริม
20. ส่งเสริมการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

ยุทธศาสตร์/กลยุทธ์/มาตรการ :

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร

มุ่งเน้นสร้างความมั่นคงและเข้มแข็งให้แก่องค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่สมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรต่างๆ มีความมั่นคงในฐานะการเงินสามารถบริหารจัดการโดยพึ่งพาตนเองได้

เป้าหมาย : คณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนเข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

กลยุทธ์ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ

กลยุทธ์ที่ 1 : ส่งเสริมให้คณะกรรมการดำเนินการมีความรู้ ความเข้าใจ ในการบริหารกิจการสหกรณ์ทุกด้าน

มาตรการ :

1.จัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจในการบริหารกิจการสหกรณ์

กลยุทธ์ที่ 2 : ส่งเสริมให้สมาชิก เจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้อง เข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

มาตรการ :

1. จัดอบรม/สัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่สมาชิกเกี่ยวกับหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

2. จัดอบรม/สัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเกี่ยวกับหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์ รวมทั้งเกี่ยวกับการบริหารกิจการสหกรณ์ด้านอื่น ๆ

กลยุทธ์ที่ 3 : บริหารเงินทุนของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

มาตรการ :

1. วิเคราะห์การเงิน
2. พิจารณาการจัดหาเงินทุนและการใช้วงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ
3. พิจารณาการให้เงินกู้แก่สมาชิก
4. พิจารณาการนำเงินไปฝากหรือลงทุนอื่นตามกฎหมายสหกรณ์
5. หาวิธีการเพิ่มจำนวนสมาชิก

กลยุทธ์ที่ 4 : จัดทำระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านให้สอดคล้องกับเกณฑ์ต่างๆ

มาตรการ:

1. แต่งตั้งผู้รับผิดชอบการจัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยง
2. จัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยง
3. ประกาศใช้แนวทางการบริหารความเสี่ยง

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

มุ่งเน้นพัฒนาการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย เน้นความโปร่งใส ได้มาตรฐานตามเกณฑ์หลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล สามารถเป็นแบบอย่างที่ดีต่อท้องถิ่น และ หน่วยงานต่าง ๆ

เป้าหมาย : เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โปร่งใส เป็นธรรม และสมาชิก ได้รับการบริการที่ดี

กลยุทธ์ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ :

กลยุทธ์ที่ 1 : ส่งเสริมการบริหารจัดการโดยนำหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมมาภิบาลมาใช้อย่างเคร่งครัด

มาตรการ :

1. แต่งตั้งคณะทำงานรับผิดชอบในการบริหารจัดการตามหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาลทั้ง 9 หลัก
2. บริหารจัดการตามหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาลทั้ง 9 หลัก
3. รายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการดำเนินการอย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง
4. เข้าร่วมการประเมินสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล

กลยุทธ์ที่ 2 : เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก

มาตรการ :

1. ให้ความรู้ สร้างความเข้าใจและเจตนารมณ์ของระเบียบต่าง ๆ แก่เจ้าหน้าที่
2. เจ้าหน้าที่แต่ละฝ่ายจัดทำแผนปฏิบัติงานในการให้บริการ
3. ให้สมาชิกที่มารับบริการประเมินความพึงพอใจในการให้บริการของเจ้าหน้าที่
4. มอบหมายให้มีผู้กำกับติดตามการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่
5. ทบทวน ปรับปรุง กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับที่นำมาบังคับใช้ให้เกิดความคล่องตัว

กลยุทธ์ที่ 3 : สร้างระบบการติดตามหนี้ให้มีประสิทธิภาพ

มาตรการ :

1. กำหนดหลักเกณฑ์การติดตามหนี้อย่างชัดเจน
2. กำหนดผู้รับผิดชอบในการติดตามหนี้
3. รายงานผลการติดตามหนี้ให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณา

กลยุทธ์ที่ 4 : ทบทวน ปรับปรุง กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับที่นำมาบังคับใช้ให้เกิดความคล่องตัว

มาตรการ :

1. ทบทวน ปรับปรุงระเบียบสหกรณ์ที่มีอยู่แล้วให้ทันต่อเหตุการณ์
2. กำหนดระเบียบใหม่ให้ครอบคลุมทุกเรื่องเกี่ยวกับการบริหารกิจการสหกรณ์
3. ทบทวน ปรับปรุงข้อบังคับสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ

มุ่งเน้นในการบริหารจัดการในงานสหกรณ์ด้วยระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และเชื่อถือได้

เป้าหมาย : สหกรณ์มีระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพรองรับการในการบริหารจัดการ

กลยุทธ์ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ

กลยุทธ์ที่ 1 : ทบทวน ศึกษา ปรับปรุง หรือจัดหาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์

มาตรการ :

1. ทบทวนระบบโปรแกรมงานสหกรณ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน
2. ศึกษาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์ของสหกรณ์อื่น
3. ปรับปรุง ระบบโปรแกรมให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นทันกับการบริหารเชิงรุก
4. จัดหาระบบโปรแกรมที่มีประสิทธิภาพดีกว่า

กลยุทธ์ที่ 2 : พัฒนาช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยีในการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์

มาตรการ :

1. พัฒนาหรือปรับปรุงช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยีให้ทันสมัยตลอดเวลา
2. ให้สมาชิกประเมินการใช้ช่องการการสื่อสารเพื่อหาจุดบกพร่องและนำไปสู่การปรับปรุงแก้ไข

กลยุทธ์ที่ 3 : ส่งเสริมให้สมาชิกได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์ตามช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยี

มาตรการ :

1. แจ้งให้สมาชิกทราบถึงช่องทางการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์
2. แจ้งให้สมาชิกทราบถึงความสำคัญและประโยชน์ที่จะได้รับจากการติดตามข้อมูลข่าวสารทั้งของสหกรณ์และของตนเอง

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต

มุ่งเน้นเพิ่มศักยภาพและยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้ดีขึ้น สมาชิกได้รับสวัสดิการที่หลากหลาย และมีความรู้และทุนที่สามารถประกอบอาชีพเสริมได้

เป้าหมาย : สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

กลยุทธ์ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ

กลยุทธ์ที่ 1 : ส่งเสริมให้มีฝ่ายที่รับผิดชอบในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก

มาตรการ :

1. มีผู้รับผิดชอบเป็นการเฉพาะ
2. เพิ่มอัตรากำลังเพื่อรับผิดชอบเป็นการเฉพาะ
3. จัดหาสถานที่เพื่อรองรับเป็นการเฉพาะ

4. จัดเก็บข้อมูลของปัญหาและแนวทางแก้ไข

5. รายงานปัญหาและแนวทางแก้ไข และจำนวนสมาชิกที่มาใช้บริการแก่คณะกรรมการ ดำเนินการทุกเดือน

กลยุทธ์ที่ 2 : ส่งเสริมให้มีช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก

มาตรการ :

1. จัดหาช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก
2. ประชาสัมพันธ์ช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้สมาชิกทราบ

กลยุทธ์ที่ 3 : ส่งเสริมสวัสดิการแก่สมาชิก

มาตรการ :

1. จัดสวัสดิการแก่สมาชิกอย่างเหมาะสมและทั่วถึง
2. เป็นแหล่งเงินทุนให้แก่สมาชิกเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

กลยุทธ์ที่ 4 : การประชุมใหญ่สามัญประจำปี

มาตรการ :

1. จัดทำงบการเงินให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีของสหกรณ์
2. มีหนังสือแจ้งให้ผู้สอบบัญชีเข้าตรวจสอบบัญชีตามกฎหมาย
3. คณะกรรมการประชุมรับรองงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและให้ความเห็นแล้ว
4. นำเสนองบการเงินเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ ภายใน 150 วันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีของสหกรณ์
5. จัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ในคราวที่เสนองบการเงินประจำปี และให้ส่งสำเนารายงานประจำปีและงบการเงินประจำปีไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่

ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนที่สหกรณ์ตั้งอยู่ ดูแลทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม

เป้าหมาย : ชุมชนได้รับการสนับสนุนช่วยเหลือ สภาพแวดล้อมร่มรื่นสวยงาม และมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ในการบริหารจัดการสหกรณ์

กลยุทธ์ที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ

กลยุทธ์ที่ 1 : ส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

มาตรการ :

1. กำหนดขอบเขตกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม
2. จัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสาธารณะประโยชน์เพื่อเป็นทุนในการทำกิจกรรม
3. ดูแลสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ทั้งภายในและภายนอกสหกรณ์

4.2 แผนปฏิบัติงานตามยุทธศาสตร์ด้านต่าง ๆ

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
1 : ส่งเสริมให้คณะกรรมการดำเนินการมีความรู้ ความเข้าใจใน การบริหารกิจการสหกรณ์ทุกด้าน	1. จัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจในการบริหารกิจการสหกรณ์	√	√	√	√
2 : ส่งเสริมให้สมาชิก เจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้อง เข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์ การจัดตั้งสหกรณ์	1. จัดอบรม/สัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่สมาชิกเกี่ยวกับหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์ การจัดตั้งสหกรณ์	√	√	√	√
	2. จัดอบรม/สัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้อง เกี่ยวกับหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์ รวมทั้งเกี่ยวกับการบริหารกิจการ สหกรณ์ด้านต่าง ๆ	√	√	√	√
3 : บริหารเงินทุนของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด	1. วิเคราะห์การเงิน	√	√	√	√
	2. พิจารณาการให้เงินกู้แก่สมาชิก	√	√	√	√
	3. พิจารณาการนำเงินไปลงทุนอื่น	√	√	√	√
	4. หาวิธีการเพิ่มจำนวนสมาชิก	√	√	√	√
4 : จัดทำระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านให้สอดคลองกับเกณฑ์ต่างๆ	1. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจสหกรณ์	√	√	√	√
	2. จัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยง	√	√	√	√
5. การใช้วงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ	1. ขออนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี	√	√	√	√

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
1 : ส่งเสริมการบริหารจัดการโดยนำหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล มาใช้อย่างเคร่งครัด	1. แต่งตั้งคณะทำงานรับผิดชอบในการบริหารจัดการตามหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาลทั้ง 9 หลัก	√	√	√	√
	2. บริหารจัดการตามหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาลทั้ง 9 หลัก	√	√	√	√

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
	3. รายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการดำเนินการอย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง	√	√	√	√
	4. การประเมินสหกรณ์สีขาวด้วย ธรรมาภิบาล	√	√	√	√
2 : เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก	1. ให้ความรู้ สร้างความเข้าใจและเจตนารมณ์ของระเบียบต่างๆ แก่เจ้าหน้าที่	√	√	√	√
	2 . เจ้าหน้าที่แต่ละฝ่ายจัดทำแผนปฏิบัติงานในการให้บริการ	√	√	√	√
	3. ให้สมาชิกที่มารับบริการประเมินความพึงพอใจในการให้บริการของ เจ้าหน้าที่	√	√	√	√
	4. มอบหมายให้มีผู้กำกับติดตามการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่	√	√	√	√
	5.ทบทวน ปรับปรุง กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับที่นำมาบังคับใช้ให้เกิดความคล่องตัว	√	√	√	√
3 : สร้างระบบการติดตามหนี้ให้มีประสิทธิภาพ	1. กำหนดหลักเกณฑ์การติดตามหนี้อย่างชัดเจน	√	√	√	√
	2. กำหนดผู้รับผิดชอบในการติดตามหนี้	√	√	√	√
	3. รายงานผลการติดตามหนี้ให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณา	√	√	√	√
4 : ทบทวน ปรับปรุง กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับที่นำมาบังคับ ใช้ให้เกิดความคล่องตัว	1. ทบทวน ปรับปรุงระเบียบสหกรณ์ที่มีอยู่แล้วให้ทันต่อเหตุการณ์	√	√	√	√
	2. กำหนดระเบียบใหม่ให้ครอบคลุมทุกเรื่องเกี่ยวกับการบริหารกิจการ สหกรณ์	√	√	√	√
	3. ทบทวน ปรับปรุง ข้อบังคับสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือ ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์	√	√	√	√

ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
1 : ทบทวน ศึกษา ปรับปรุงหรือจัดหาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์	1. ทบทวนระบบโปรแกรมงานสหกรณ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน	-	√	√	-
	2. ศึกษาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์ของสหกรณ์อื่น	-	-	√	√
	3. ปรับปรุงระบบโปรแกรมให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นทันกับการบริหารเชิงรุก	-	-	-	√
	4. จัดหาระบบโปรแกรมที่มีประสิทธิภาพดีกว่า	-	-	-	√
2 : พัฒนาช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยีในการเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสารของสหกรณ์	1. พัฒนาหรือปรับปรุงช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยีให้ทันสมัย ตลอดเวลา	√	√	√	√
	2. ให้สมาชิกประเมินการใช้ช่องการการสื่อสารเพื่อหาจุดบกพร่องและ นำไปสู่การปรับปรุงแก้ไข	-	√	√	√
3 : ส่งเสริมให้สมาชิกได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการรับรู้ ข้อมูลข่าวสารของสหกรณ์ตามช่อง ทางการสื่อสารทางเทคโนโลยี	1. แจ้งให้สมาชิกทราบถึงช่องทางการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของ สหกรณ์	√	√	√	√
	2. แจ้งให้สมาชิกทราบถึงความสำคัญและประโยชน์ที่จะได้รับ จากการติดตามข้อมูลข่าวสารทั้งของ สหกรณ์และของตนเอง	-	√	√	√

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
1 : ส่งเสริมให้มีฝ่ายที่รับผิดชอบในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก	1. มีผู้รับผิดชอบเป็นการเฉพาะ	√	√	√	√
	2. เพิ่มอัตรากำลังเพื่อรับผิดชอบเป็นการเฉพาะ	-	-	√	√
	3. จัดเก็บข้อมูลของปัญหาและแนวทางแก้ไข	-	√	√	√
	4. รายงานปัญหาและแนวทางแก้ไขและจำนวนสมาชิกที่มาใช้บริการแก่คณะกรรมการดำเนินการ	-	√	√	√

2 : ส่งเสริมให้มีช่องทางในการรับ ฟัง และแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก	1. จัดหาช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก	√	√	√	√
	2. ประชาสัมพันธ์ช่องทางในการรับฟังและแก้ปัญหาให้สมาชิกทราบ	√	√	√	√
3 : ส่งเสริมสวัสดิการแก่สมาชิก	1. จัดสวัสดิการแก่สมาชิกอย่างเหมาะสมและทั่วถึง	√	√	√	√
	2. เป็นแหล่งเงินทุนให้แก่สมาชิกเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ	√	√	√	√
4: การประชุมใหญ่สามัญประจำปี	1. จัดทำงบการเงินให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชีของสหกรณ์	√	√	√	√
	2. มีหนังสือแจ้งให้ผู้สอบบัญชีเข้าตรวจสอบบัญชีตามกฎหมาย	√	√	√	√
	3. คณะกรรมการประชุมรับรองงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและให้ความเห็นแล้ว	√	√	√	√
	4. นำเสนองบการเงินเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ ภายใน 150 วันนับแต่วันสิ้นปี บัญชีของสหกรณ์	√	√	√	√
	5. จัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ในคราวที่เสนองบการเงินประจำปี และให้ส่งสำเนารายงานประจำปีและงบการเงินประจำปีไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่	√	√	√	√

ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

กลยุทธ์	มาตรการ	ปีที่ดำเนินการ			
		2567	2568	2569	2570
1 : ส่งเสริมการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	1. กำหนดขอบเขตกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม	√	√	√	√
	2. จัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสาธารณะประโยชน์เพื่อเป็นทุนในการทำกิจกรรม	√	√	√	√
	3. ดูแลสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ทั้งภายในและภายนอกสหกรณ์	√	√	√	√

สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

สำเนา คำสั่ง

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ที่ 38 / 2566

เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ
ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 - 2570)

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (12) , ข้อ 72 และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 นั้น

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 20/2566 วันที่ 7 ตุลาคม 2566 วาระที่ 5.6 เรื่อง การแต่งตั้งคณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามกำหนดแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 - 2570) ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด จึงมีมติแต่งตั้งบุคคลดังต่อไปนี้เป็นคณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามกำหนดแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 - 2570) ดังนี้.-

1. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	เป็นประธานคณะอนุกรรมการฯ
2. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	เป็นอนุกรรมการ
3. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	เป็นอนุกรรมการ
4. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	เป็นอนุกรรมการ
5. นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	เป็นอนุกรรมการ
6. นางสุชีลา	ธีราภรณ์	เป็นอนุกรรมการ
7. นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ
8. ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย	หนูรุ่ง	เป็นเลขานุการคณะอนุกรรมการ

โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการเสนอ นโยบาย ทิศทาง และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและเพื่อเสนอที่ประชุมใหญ่ พิจารณากำหนดแผนพัฒนาระบบงานสู่สหกรณ์สีขาว พิจารณาติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามพันธกิจ ฯลฯ

มอบหมายให้ นางสาวชโลธร โลประโคน,นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ,นางจิราภรณ์ อรน้อม และนางสาวสุดารัตน์ ภาษี ให้ปฏิบัติหน้าที่ ผู้ช่วยเลขานุการของคณะอนุกรรมการฯ นี้ โดยให้มีขอบเขตหน้าที่งาน คือ จด แจ้ง ระเบียบวาระและรายงานการประชุม จัดเตรียมเอกสาร สถานที่การประชุม ตลอดจนเบิกจ่ายค่าเบี้ยประชุม ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการประชุม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 12 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2566

พันเอก
(ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ฝ่าย : งานธุรการ
โทร : 0 2243 0736 ต่อ 107

สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

คำสั่ง
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ที่ 14 / 2566
เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดพ.ศ. 2544 ข้อ 70 (12) , ข้อ 72 และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 นั้น

ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 36/2565 วันที่ 16 มิถุนายน 2565 ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นั้น

เนื่องจากในการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 เมื่อวันเสาร์ ที่ 27 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมได้เลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 ชุดใหม่ เพื่อบริหารกิจการสหกรณ์ฯ ดังนั้น คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 12/2566 วันที่ 6 มิถุนายน 2566 จึงมีมติยกเลิกคำสั่งสหกรณ์ฯ ที่ 36/2565 วันที่ 16 มิถุนายน 2565 และแต่งตั้งบุคคลดังต่อไปนี้เป็นคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด คือ .-

1. นายบวร	ยสินทร	เป็นประธานคณะอนุกรรมการฯ
2. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	เป็นอนุกรรมการ
3. นายอภิชาต	ครุฑทอง	เป็นอนุกรรมการ
4. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	เป็นอนุกรรมการ
5. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	เป็นอนุกรรมการ
6. นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	เป็นอนุกรรมการ
7. ว่าที่ร้อยเอก ชวัญชัย	หนูรุ่ง	เป็นเลขานุการคณะอนุกรรมการฯ

โดยให้มีหน้าที่ศึกษา หาแนวทาง พัฒนาธุรกิจใหม่ ๆ แก่สหกรณ์ เพื่อเป็นการให้บริการสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

มอบหมายให้ นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้างานบัญชี ประจำสำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นี้ โดยให้มีขอบเขตหน้าที่งาน คือ จด แจ้ง ระเบียบวาระและรายงานการประชุม จัดเตรียมเอกสาร สถานที่ประชุม ตลอดจนเบิกจ่าย ค่าเบี้ยประชุม ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการประชุม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 6 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2566

พันเอก
(ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ฝ่าย : รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ
โทร : 02-243-0736 ต่อ 10

สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

สำเนา
คำสั่ง

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ที่ 31 / 2566
เรื่อง มอบหมายให้ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เข้าร่วมประชุมร่วมกับคณะอนุกรรมการฯ

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (12) , ข้อ 72 และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 นั้น

ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 24/2566 ลงวันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และคำสั่งสหกรณ์ฯ ที่ 27/2566 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 เรื่อง แต่งตั้งที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ นั้น

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 15/2566 วันที่ 18 กรกฎาคม 2566 วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ จึงมีมติมอบหมายให้ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เข้าร่วมประชุมร่วมกับคณะอนุกรรมการฯ ดังนี้.-

1.**นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์** เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการควบคุมดูแลกิจการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ และที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการพัฒนาโครงการเคหสถาน 3 9 11 12 ปากเกร็ด

2.**พลเอกสาธิต สิงห์สมบุญ** ที่ปรึกษาสหกรณ์ เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการตรวจรับงานก่อสร้างบ้านแฝด (สหกรณใกล้ชิด) งานก่อสร้างทาวน์เฮาส์ ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) และ เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๔ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

พันเอก
(ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ฝ่าย : รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ
โทร : 02-243-0736 ต่อ 107

สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน
เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

คำสั่ง
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ที่ 35 / 2566
เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
เปลี่ยนแปลงตำแหน่ง/ทดแทนตำแหน่งที่ว่างและเพิ่มเติม

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (12) , ข้อ 72 และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 นั้น

ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 14/2565 วันที่ 6 มิถุนายน 2566 ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นั้น

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 19/2566 วันที่ 20 กันยายน 2566 วาระที่ 5.3 เรื่อง ลาออกจากประธานคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามคำสั่งที่ 14/2566 จึงมีมติแต่งตั้งบุคคลดังต่อไปนี้เป็น คณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เปลี่ยนแปลงตำแหน่ง/ทดแทนตำแหน่งที่ว่างและเพิ่มเติม ดังนี้.-

1. นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ เป็นประธานคณะอนุกรรมการฯ
2. นางสุชีลา ธีราภรณ์ เป็นอนุกรรมการ

โดยให้มีหน้าที่ศึกษา หาแนวทาง พัฒนาธุรกิจใหม่ ๆ แก่สหกรณ์ เพื่อเป็นการให้บริการสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

มอบหมายให้ นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้างานบัญชี และ นางสาวสุดารัตน์ ภาษี เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน ประจำสำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นี้ โดยให้มีขอบเขตหน้าที่งาน คือ จด แจ้ง ระเบียบวาระและรายงานการประชุม จัดเตรียมเอกสาร สถานที่ประชุม ตลอดจนเบิกจ่าย ค่าเบี้ยประชุม ค่าพาหนะ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการประชุม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 26 เดือน กันยายน พ.ศ. 2566

พันเอก
([illegible] หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ฝ่าย : งานธุรการ
โทร : 0 2243 0736 ต่อ 107

วาระที่ 5.16
(คลก. ครั้งที่ 20/2566 วันที่ 7 ตค 66)

ที่ กษ ๑๑๐๙.๑/๕๘๓

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑
สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
๒๐ ถนนพิชัย เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

รับที่ 9621
วันที่ 5 ตค 66
เวลา 8.30 น.

๓ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอความร่วมมือแต่งตั้งมอบหมายผู้ประสานงานข้อมูลของสหกรณ์

เรียน ประธานกรรมการสหกรณ์

อ้างถึง ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ว่าด้วยการปฏิบัติหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์ของเจ้าหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. Google form ทะเบียนผู้ประสานงานข้อมูลของสหกรณ์
๒. QR code กลุ่มไลน์

ตามที่อ้างถึง ข้อ ๗ เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ในการส่งเสริมสหกรณ์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงว่าด้วยการแบ่งส่วนราชการกรมส่งเสริมสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จะต้องอำนวยความสะดวก โดยให้การสนับสนุน ช่วยเหลือ แนะนำ ให้คำปรึกษา ให้การศึกษา และฝึกอบรม แก่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ เจ้าหน้าที่สหกรณ์ และสมาชิกสหกรณ์ เพื่อให้สหกรณ์ดำเนินกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้อุดมการณ์ หลักการ และวิธีการสหกรณ์ กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑ สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑ จึงได้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลกลางของสหกรณ์ในพื้นที่รับผิดชอบ โดยนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการศูนย์กลางข้อมูลสหกรณ์ของกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 (CPOA1 Reports Hub Model[G1]) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีฐานข้อมูลของสหกรณ์ในพื้นที่รับผิดชอบที่พร้อมใช้งาน โดยจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลการรายงานตามกฎหมายสหกรณ์ คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ นโยบายรัฐบาล และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจำเป็นต่อการส่งเสริมสหกรณ์ในลักษณะเฉพาะเจาะจงรายแห่ง โดยมุ่งเน้นการให้บริการ และการประสานงานที่เข้าถึง ครอบคลุม เป็นปัจจุบัน เพื่อยกระดับคุณภาพการส่งเสริมสหกรณ์ และเพื่อประโยชน์ต่อการขับเคลื่อนงานของสหกรณ์ และจัดตั้งกลุ่มไลน์เพื่อเพิ่มช่องทางประสานงาน และลดช่องว่างการปฏิบัติงานระหว่างเจ้าหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์กับคณะกรรมการหรือฝ่ายจัดการสหกรณ์ตลอดจนเพื่อให้สามารถสื่อสารโดยรับทราบข้อมูลได้รวดเร็ว และทันการณ์ยิ่งขึ้น

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑ จึงขอความร่วมมือสหกรณ์แต่งตั้งหรือมอบหมายกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์เป็นผู้ประสานงานข้อมูลของสหกรณ์ (แอดมิน) อย่างน้อย ๑ ราย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ โดยให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งมอบหมายสแกนเข้าไลน์กลุ่มตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ QR code ที่ส่งมาพร้อมนี้ โดยสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลผ่านทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐๘ ๐๐๖๐ ๔๙๔๒ คุณนวลศรี เพชรไพสิฐ (แอดมินกลุ่ม) เพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมหรืออำนวยความสะดวกแก่สหกรณ์อีกช่องทางหนึ่ง ทั้งนี้ ขอให้แจ้งตอบรับ ภายใน วันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่ได้เสนอ จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นางธัญภา สกุลศรีจินดา)
ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๕๙๐๒
โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๓๑๙๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ :cpd_cpoa1@cpd.go.th





ที่ กษ ๑๑๐๙.๑/ว๑๑๑

วันที่ 4 พ.ย. 66
คณะรัฐมนตรี มติที่ 22/2566

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑
สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
๒๐ ถนนพิชัย เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง แนะนำ ส่งเสริม การจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๗๐)

เรียน ประธานกรรมการสหกรณ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย QR code ข้อมูลแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๖๖ – ๒๕๗๐) และคู่มือพร้อมตัวอย่าง (ร่าง) แผนกลยุทธ์สหกรณ์

ด้วยพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๐ (๒) กำหนดให้คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์แห่งชาติ (คพช.) จะต้องกำหนดนโยบายและแผนพัฒนาการสหกรณ์ให้สอดคล้องกับระยะเวลาของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์ (คพช.) โดยได้ให้ความเห็นชอบแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๗๐) ซึ่งถ่ายทอดมาจากยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๘๐) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยเน้นทิศทางการพัฒนาให้เกิดความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศที่พัฒนาแล้วด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และยึดหลักการ วิธีการ อุดมการณ์สหกรณ์ อันเป็นคุณค่าสำคัญที่เป็นจุดแข็งของการพัฒนาสหกรณ์ และได้กำหนดกระบวนการขับเคลื่อนแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ ๕ ไปสู่การปฏิบัติของสหกรณ์ทุกแห่ง นั้น

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อการนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม และเกิดประโยชน์ต่อสหกรณ์และสมาชิก และเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ “สหกรณ์เข้มแข็งและเป็นองค์กรสมรรถนะสูงด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรมเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก” จึงขอเรียนเชิญท่านหรือผู้แทนของสหกรณ์ที่รับผิดชอบหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในการจัดทำแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์เข้าร่วมการประชุมผ่านระบบสื่อสารทางไกล (Zoom Cloud Metting) ในวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ เวลา ๑๓.๐๐ – ๑๖.๓๐ น. และขอให้ท่านหรือผู้แทนสหกรณ์ที่ได้รับมอบหมายเข้าร่วมประชุมผ่าน Meeting ID : ๙๗๕ ๙๒๘๒ ๑๖๒๗ Passcode : ๓๑๙๔๗๙ โดยจะเปิดให้ทดสอบระบบดังกล่าว เวลา ๑๒.๓๐ – ๑๓.๐๐ น. โดยให้ผู้เข้าร่วมประชุมพิมพ์ชื่อผู้ใช้ ดังนี้ “ชื่อ (เฉพาะชื่อ)/สหกรณ์” เช่น สมหญิง/สหกรณ์มั่นคง ทั้งนี้ ได้จัดส่งข้อมูลเนื้อหาเพื่อประกอบการจัดทำแผนกลยุทธ์ และแบบตอบรับตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการตามที่เสนอ จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นางธัญภา สกุลศรีจินดา)
ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑

กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ ๑
โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๕๙๐๒
โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๓๑๙๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ :cpd_cpoa1@cpd.go.th

มติ.....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 12

พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2566 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2567

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70.(9)และข้อ 94.(10) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2567 ได้มีมติกำหนดกำหนดระเบียบว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2567" โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ .-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2567"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 4. ของระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 4. ในระเบียบนี้

(1) "สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(2) "สมาชิก" หมายถึง สมาชิก สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(3) "ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(4) "กรรมการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(5) "คณะอนุกรรมการ" หมายถึง คณะอนุกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(6) "คณะกรรมการคหบาล 4" หมายถึง คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4

(7) "คณะกรรมการคหบาล 7" หมายถึง คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7

(8) "ที่ปรึกษา" หมายถึง ที่ปรึกษาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(9) "บุคคลอื่น" หมายถึง สมาชิกหรือไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(10) " ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(11) " เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่ หรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

(12) "เวลางาน" หมายถึง เวลาทำการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด"

ข้อ 5. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 5. ของระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 6. **ค่าเบี้ยประชุม** อัตราค่าเบี้ยประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้ .-

(1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 800.- บาท (แปดร้อยบาทถ้วน)

(2) สมาชิกในการประชุมใหญ่วิสามัญ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

(3) สมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ในการประชุมสามัญสมาชิก คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

(4) สมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 ในการประชุมสามัญสมาชิก คนละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)

(5) กรรมการในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)

(6) คณะกรรมการอื่น ๆ, คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการคหบาล ที่คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แต่งตั้งคนละ 800.- บาท (แปดร้อยบาทถ้วน)

(7) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลางาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

(8) ที่ปรึกษาที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้งเป็นคณะอนุกรรมการ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

(9) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลางาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)"

ข้อ 7. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 7. ของระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

" ข้อ 8. **ค่าตอบแทน** กำหนดค่าตอบแทนเหมาจ่าย ดังนี้ .-

(1) ประธานกรรมการ เดือนละ 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

(2) กรรมการ เดือนละ 4,000.- บาท (สี่พันบาทถ้วน)

(3) ประธานกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

(4) คณะกรรมการคหบาล 4 เดือนละ 2,500.- บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน)

(5) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

(6) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการกำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

ค่าตอบแทนตามข้อ 7 (6) ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการจำนวนสองในสามของคณะกรรมการทั้งหมด"

ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ เมษายน พ.ศ. 2567

พันเอก ดร.

(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 13

พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2567

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย ประจำปี 2567

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายการ	ประมาณการ ปี 2566	รายรับ - จ่ายจริง ม.ค. -ธ.ค.66	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2567
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	95,953,900.00	38,152,600.00	39.76	74,738,300.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	-19,000,000.00	-11,469,230.93	60.36	15,700,000.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	76,953,900.00	26,683,369.07	34.67	59,038,300.00
กำไรจากการขายปีก่อนส่วนที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	8,000,000.00	2,799,508.51	34.99	4,000,000.00
ดอกผลขากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	20,000,000.00	11,833,085.81	59.17	15,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯและค่าเช่าคาร์แคร์	916,297.00	443,513.40	48.40	890,068.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	1,900,000.00	1,100,000.00	57.89	1,900,000.00
รายได้ค่าเช่าศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)	320,000.00	54,000.00		216,000.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	700,000.00	868,200.00	124.03	800,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 4	13,614,408.00	12,585,724.31	92.44	14,340,230.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 7	2,780,000.00	2,740,619.15	98.58	2,800,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	3,830,000.00	2,550,605.28	66.60	4,730,000.00
รวมรายรับ	**129,014,605.00**	**61,658,625.53**	**47.79**	**103,714,598.00**
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	76,000,000.00	26,683,369.07	35.11	59,000,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	4,500,000.00	4,329,612.00	96.21	5,000,000.00
ค่าล่วงเวลา	100,000.00	20,104.87	20.10	30,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	36,000.00	15,000.00	41.67	72,000.00
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	120,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	250,000.00	263,948.00	105.58	250,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	50,000.00	28,075.00	56.15	50,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	450,000.00	366,500.00	81.44	450,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	360,000.00	359,700.00	99.92	480,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	200,000.00	120,775.00	60.39	150,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	300,000.00	217,400.00	72.47	250,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	200,000.00	120,359.99	60.18	150,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	29,888.73	59.78	50,000.00
ค่าโทรศัพท์	50,000.00	35,479.75	70.96	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	30,000.00	35,847.00	119.49	35,000.00
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	10,000.00	8,116.49	81.16	10,000.00
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	200,000.00	192,095.02	96.05	200,000.00
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	400,000.00	242,043.69	60.51	250,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	35,000.00	18,333.45	52.38	35,000.00
ค่าภาษีรถยนต์	10,000.00	5,875.20	58.75	-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20,000.00	15,394.00	76.97	20,000.00

ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	100,000.00	73,860.60	73.86	100,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	500,000.00	745,151.00	149.03	500,000.00
ค่าเสื่อมราคา	1,300,000.00	1,115,336.40-	-	1,300,000.00
ค่าบริการส่วนลาง (ห้อง 1131/333-334)	24,000.00	22,000.00	91.67	800,000.00
ค่าสอบบัญชี	270,000.00	150,000.00	55.56	200,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	600,000.00	33,937.35	5.66	50,000.00
ค่าใช้จ่ายประชุมใหญ่	550,000.00	501,270.00	91.14	650,000.00
ค่าน้ำมันรถ	100,000.00	54,895.00	54.90	80,000.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	200,000.00	200,000.00	100.00	250,000.00
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	550,000.00	427,047.76	-	550,000.00
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	100,000.00	120,057.39	120.06	100,000.00
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	36,000.00	15,000.00	41.67	108,000.00
การจัดทำข่าวสื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสหกรณ์	50,000.00	14,000.00	28.00	-
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์				100,000.00
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	15,145,000.00	3,195,798.78	21.10	6,585,000.00
หนี้สงสัยจะสูญ (ค่าบริการโครงการ 15)		-		-
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เพื่อกิจการคหบาล 4	13,609,260.00	12,406,781.68	91.16	14,274,150.00
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน) - เพื่อกิจการคหบาล 7	3,020,000.00	2,856,616.89	94.59	2,944,000.00
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่สาธารณะ (ปากเกร็ด)	50,000.00	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	50,000.00	20,000.00	40.00	50,000.00
ผลเสียหายจากการก่อสร้างผิดแบบ	-	2,163,132.82	-	-
รวมรายจ่าย	**119,625,260.00**	**57,343,191.32**	**47.94**	**95,293,150.00**
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	**9,389,345.00**	**4,315,434.21**	**3.61**	**8,421,448.00**

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	10,000.00	6,000.00	60.00	10,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	200,000.00	147,406.54	73.70	200,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	700,000.00	710,903.16	101.56	700,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชุมสหกรณ์	15,000.00	15,000.00	100.00	15,000.00
รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	500,000.00	-		500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	50,000.00	27,500.00	55.00	50,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	50,000.00	35,000.00	-	50,000.00
รายได้อื่นๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	1,500,000.00	813,411.22	54.23	1,500,000.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	5,000.00	1,570.00	31.40	5,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	800,000.00	608,711.85	76.09	1,500,000.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	-	175,790.00	-	200,000.00
รวม	**3,830,000.00**	**2,541,292.77**	66.35	**4,730,000.00**

งบลงทุนของสหกรณ์

เครื่องคอมพิวเตอร์	200,000.00
เครื่องบวกเลข	5,000.00
โต๊ะทำงาน+โต๊ะคอมพิวเตอร์ 4 ตัว	50,000.00
เครื่องสแกนนิว 1 เครื่อง	20,000.00
เครื่องเลเซอร์ปริ้นเตอร์ 1 เครื่อง	50,000.00

โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ		1,000,000.00
เครื่องปรับอากาศ 1 เครื่อง		25,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส 3 (8 หลัง)		20,000,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง		1,200,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15		500,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และยานพาหนะ คหบาล 4		200,000.00
กล้องวงจรปิด		50,000.00
โทรศัพท์		10,000.00
รวมงบลงทุน	-	**23,310,000.00**

หมายเหตุ ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

ประมาณการรายรับ – รายจ่าย ประจำปี 2567					
คหบาลเคหสถาน 4					
ลำดับที่	รายการ	ประมาณการ ปี 2566	รวมรับจริง ม.ค.- ธ.ค.66 ก่อนการปรับปรุง	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2567
	รายได้คหบาลเคหสถาน 4				
1	รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	6,053,400.00	5,144,534.00	84.99	6,053,400.00
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	50,000.00	129,990.00	259.98	10,000.00
3	รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เข้า)	2,900,000.00	2,816,245.00	97.11	2,850,000.00
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	950,000.00	452,362.00	47.62	950,000.00
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	240,000.00	224,000.00	93.33	240,000.00
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย	240,000.00	193,000.00	80.42	264,000.00
7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	350,000.00	302,970.00	86.56	450,000.00
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซค์	210,000.00	232,200.00	110.57	210,000.00
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	220,800.00	202,890.00	91.89	220,800.00
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	39,600.00	11,670.00	29.47	10,800.00
11	รายได้ค่าผ่านทางรถยนต์บุคคลภายนอก	300,000.00	308,780.00	102.93	350,000.00
12	รายได้อื่น ๆ	650,000.00	1,570,785.37	241.66	1,224,936.00
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.เก่า	82,800.00	156,675.00	189.22	82,800.00
14	รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	50,000.00	14,330.00	28.66	30,000.00
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	26,460.00	26,565.00	100.40	26,460.00
16	รายได้ค่าขนกิ่งไม้	60,000.00	91,000.00	151.67	200,000.00
17	ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	30,000.00	23,500.00	78.33	12,000.00
18	รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	300,000.00	129,900.00	43.30	250,000.00
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคารสีขาว	78,000.00	71,500.00	91.67	78,000.00
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ช่วงบ่าย	180,000.00	163,350.00	90.75	200,000.00
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดีแทค	145,200.00	120,000.00	82.64	132,000.00
22	รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	-	7,500.00	-	-
23	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	458,148.00	441,912.00	96.46	475,034.00
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-	-
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	-	-	-	-
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	-	-	-	-
27	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	-	17,771.94	-	20,000.00
		13,614,408.00	12,853,430.31	94.41	14,340,230.00

ประมาณการ รายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2567

คหบาลเคหสถาน 4

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการ ปี 2566	ค่าใช้จ่ายจริง ม.ค.- ธ.ค. 66 ก่อนการปรับปรุง	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2567
	รายจ่ายคหบาลเคหสถาน 4				
1	เงินเดือนและค่าตอบแทน				
1.1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,132,760.00	2,100,896.00	98.51	2,437,900.00
1.2	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	696,000.00	576,000.00	82.76	648,000.00
1.3	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,800,000.00	1,699,695.00	94.43	1,666,170.00
1.4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,910,000.00	1,908,000.00	99.90	1,962,000.00
1.5	เงินเดือนฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้ย่อยและปุ๋ยหมัก	673,500.00	677,250.00	100.56	784,080.00
1.6	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	450,000.00	296,517.00	65.89	250,000.00
1.7	ค่าแรงงานรายวัน	700,000.00	732,922.00	04.70	650,000.00
1.8	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	47,700.00	77.00	10,000.00
1.9	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	30,000.00	29,500.00	98.33	55,000.00
1.10	ค่าสวัสดิการ	80,000.00	407,928.58	509.91	100,000.00
1.11	เงินสมทบประกันสังคม	300,000.00	18,287.00	106.10	350,000.00
1.12	ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	520,000.00	-	-	526,000.00
1.13	ค่าพัฒนาบุคลากร	-	-	-	150,000.00
	รวมเงินเดือนและค่าตอบแทน	9,302,260.00	8,794,695.58	94.54	9,589,150.00
2	รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ				
2.1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	300,000.00	112,520.00	37.51	250,000.00
2.2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	40,000.00	47,065.28	117.66	50,000.00
2.3	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	40,000.00	-	-	100,000.00
	รวมรายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	380,000.00	159,585.28	42.00	400,000.00
3	รายจ่ายสาธาณูปโภค		-		
3.1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	980,000.00	1,023,391.77	04.43	1,030,000.00
3.2	ค่าน้ำประปา	80,000.00	5,177.87	18.97	95,000.00
3.3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	25,000.00	1,484.17	5.94	25,000.00
	รวมรายจ่ายสาธารณูปโภค	1,085,000.00	1,140,053.81	05.07	1,150,000.00
4	รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา		-		
4.1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	100,000.00	6,921.00	6.92	100,000.00
4.2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	20,000.00	1,738.00	8.69	20,000.00

4.3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	20,000.00	27,880.00	139.40	30,000.00
4.4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์อื่น	100,000.00	131,418.00	131.42	100,000.00
4.5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่น ๆ	20,000.00	14,580.00	72.90	-
4.6	งานซ่อมถนน ทางเท้า ป้ายแยก และอื่น ๆ	300,000.00	110,485.00	36.83	300,000.00
4.7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	30,000.00	27,750.00	92.50	30,000.00
4.8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	10,000.00	18,500.00	185.00	20,000.00
4.9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	40,000.00	9,050.00	22.63	40,000.00
4.10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	10,000.00	11,390.00	113.90	30,000.00
4.11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	200,000.00	36,239.00	18.12	300,000.00
4.12	งานสิ่งแวดล้อม ถังบำบัด ถังขยะ ฯลฯ	10,000.00	2,570.00	25.70	20,000.00
4.13	งานซ่อมบำรุงเครื่องจักรและโรงเรือนในกระบวนการผลิตปุ๋ย	100,000.00	8,230.00	8.23	100,000.00
4.14	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	50,000.00	50,000.00	100.00	50,000.00
4.15	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	100,000.00	12,673.00	12.67	100,000.00
4.16	ปรับปรุงซ่อมแซมเสียงตามสาย	200,000.00	58,716.47	29.36	100,000.00
	รวมรายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,310,000.00	598,140.47	45.66	1,340,000.00
5	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน				
5.1	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	5,000.00	645.00	12.90	3,000.00
5.2	ค่าวัสดุสำนักงาน	40,000.00	49,875.20	124.69	40,000.00
5.3	ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	70,000.00	85,200.79	121.72	120,000.00
5.4	ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	40,000.00	9,300.00	23.25	40,000.00
5.5	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	20,000.00	3,100.00	15.50	20,000.00
5.6	ค่าการตลาดงานปุ๋ยหมัก	-	13,178.00	-	-
5.7	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	60,000.00	118,882.01	198.14	60,000.00
5.8	ค่าไปรษณีย์	1,000.00	1,336.00	133.60	2,000.00
5.9	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	216,000.00	181,000.00	83.80	256,000.00
5.10	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	100,000.00	94,300.00	94.30	164,000.00
5.11	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	50,000.00	29,978.00	59.96	60,000.00
5.12	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก	-	-	-	50,000.00
5.13	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	200,000.00	151,588.00	75.79	200,000.00
5.14	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	10,000.00	1,947.40	19.47	10,000.00
5.15	ค่าตอบแทนสายตรวจตำรวจ	60,000.00	63,000.00	105.00	60,000.00
5.16	ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	200,000.00	174,728.00	87.36	200,000.00
5.17	ค่าสอบบัญชี	-	-		
5.18	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	450,000.00	524,101.35	116.47	500,000.00

5.19	ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	10,000.00	-	-	10,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,532,000.00	1,502,159.75	98.05	1,795,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	13,609,260.00	12,194,634.89	89.61	14,274,150.00
	รายงานผลการดำเนินการ				
	รายรับประจำปี	13,614,408.00	12,853,430.31	94.41	14,300,330.00
	รายจ่ายประจำปี	13,609,260.00	12,194,634.89	89.61	14,274,150.00
	รายรับสูงกว่ารายจ่าย	5,148.00	658,795.42		26,180.00
	ค่าเงินลงทุน				
1	เครื่องบดกิ่งไม้ระบบดีเซล	200,000.00	180,000.00	90.00	-
2	รถบรรทุกสี่ล้อดั๊มพ์	-	-	-	-
3	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ถนนเมนใน	470,000.00	470,850.00	100.18	-
4	เครื่องมือ เครื่องใช้ และยานพาหนะ	200,000.00	316,350.50	158.18	200,000.00
5	โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซม ถนนเมนใหญ่	-	-	-	
	รวมเงินลงทุน	870,000.00	967,200.50	111.17	200,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนทั้งสิ้น	14,479,260.00	13,161,835.39	90.90	14,474,150.00

หมายเหตุ ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

แผนดำเนินงานในปี 2567

1. งานซ่อมถนน ทางเท้า บริเวณหมู่บ้านสหกรณ์

การซ่อมแซมถนนเมนหลัก ถนนเมนใน ถนนในซอย และฝาท่อระบายน้ำได้มีการสำรวจทั่วหมู่บ้านและจัดแผนการซ่อมบำรุง ดังนี้

การซ่อมแซมผิวถนน :

- แยก 1 บริเวณลูกระนาด
- แยก 2 ปากซอยแยก 2/1 ปากซอยแยก 2/2
- ปากซอยแยก 3 ถนนฝั่งเมนใน
- แยก 8 ผิวถนนในซอย
- แยก 9 ถนนเมนหน้า ผิวถนนกระเทาะ
- ปากซอยแยก 10 มีรอยแตก
- แยก 14 ถนนเป็นหลุมหน้าบ้าน 4/313
- แยก 17 ถนนมีรอยแตกร้าวทั้งซอย
- แยก 18 ถนนชำรุดหน้าบ้าน 4/467, 4/425 ปากซอยแยก 18 ถนนเมนหน้าและถนนเมนใน
- แยก 19 ถนนมีรอยแตกร้าวทั้งซอย
- ปากซอยแยก 20 ทั้งถนนเมนหน้าและเมนใน
- แยก 22 ถนนหน้าบ้าน 4/559 แยก 24 ถนนฝั่งสวนปฏิบัติธรรมทรุดตลอดแนว
- แยก 24/3 ถนนที่ซ่อมปี 2565 ทรุดตัว แยก 25 ถนนทั้งซอยกระเทาะ
- แยก 27 ถนนปากซอย และกลางซอยเป็นหลุม
- แยก 29 ถนนกลางซอย

- แยก 34/2 ถนนฝั่งขวาและบริเวณท้ายซอย
- แยก 34/4 ถนนหน้าบ้าน 4/1015, 4/1017
- แยก 34/6 ถนนหน้าบ้าน 4/1297
- แยก 37 ถนนยุบเป็นหลุมหน้าบ้าน 4/865
- แยก 39 ถนนปากซอย และภายในซอยกระเทาะ
- แยก 40 ถนนยุบปากซอยฝั่งร้านวิโรจน์ และในซอยบริเวณใกล้ปากซอยเป็นหลุม
- ถนนเมนใน ช่วงแยก 42 - แยก 44 ถนนเมนใน ช่วงแยก 44 ถึงแยก 46/1

(หมายเหตุ : การสำรวจจะทำการสำรวจเป็นระยะๆ)

2. การปรับปรุงเครื่องหมายจราจรภายในหมู่บ้าน

การปรับปรุง ซ่อมบำรุง เครื่องหมายจารจรต่างๆ ภายในหมู่บ้าน รวมถึงป้ายแยกต่างๆ ให้ ป้ายแยกต่างๆ ที่สีจางลง สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในตอนกลางคืน โดยการพ่นสีสะท้อนแสง เนื่องจากการใช้งานมาหลายปี รวมทั้งการทาสีสะท้อนแสงสีขาว และสีเหลือง บริเวณลูกระนาดที่ ป้องกันไม่ให้ยานพาหนะทุกชนิด ขับขี่ด้วยความเร็ว เนื่องจากสีเดิมที่ทาไว้ จางจนมองแทบไม่เห็นใน เวลากลางคืน

3. การปรับปรุงสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นบริเวณสวนสาธารณะเฟส 5 โดยการทำรั้วล้อมรอบบริเวณ สนามเด็กเล่น เพื่อป้องกันอันตรายมิให้เด็กเล็กวิ่งออกมานอกถนน และป้องกันมิให้สุนัขจรจัดเข้ามาใน สนามเด็กเล่น รวมทั้งการซ่อมแซมเครื่องเล่นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้งทาสีเครื่องเล่นต่างๆ ให้สวยงาม

นอกจากนี้จะทำการปรับปรุงทางเดินภายในสวนสาธารณะเฟส 5 และเฟส 6 โดยการยกระดับ บางช่วงที่มีการทรุดตัว มีน้ำท่วมขังในในช่วงฤดูฝน เป็นอุปสรรคต่อการเดินออกกำลังกายของสมาชิก และปรับปรุงระบบการให้น้ำสำหรับสวนสาธารณะเฟส 5

4. การซ่อมแซมทางเท้า ฝาท่อระบายน้ำและตะแกรงดักเศษใบไม้

การซ่อมแซมทางเท้า :

- แยก 8 ทางเข้าหน้าบ้าน 4/146 แผ่นทางเท้าถนนเมน
- แยก 9 ทางเท้าริมถนนเมนหน้าร้านอาหารสัตว์ยุบตัวเป็นหลุมลึก
- แยก 11 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/226
- แยก 13 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/278
- แยก 15 ทางเท้ายุบตัว หน้าบ้าน 4/332
- แยก 18 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/417
- แยก 19 ทางเท้าทรุดหน้าบ้าน 4/445 และ 4/505
- แยก 22 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/553
- แยก 23 ทางเท้าติดถนนเมนใน
- แยก 24 ทางเท้าติดถนนเมนรอง
- แยก 24/2 ทางเท้าติดถนนเมนรอง ฝั่งซ้ายและขวา
- แยก 25 ทางเท้าบริเวณป้ายซอย และหน้าบ้าน 4/589
- แยก 26 ทางเท้าถนนเมนรองฝั่ง ตรงข้ามแยก 26
- แยก 27 ทางเท้าทางขวาปากซอย และหน้าบ้าน 4/629
- แยก 28 มุมทางเท้าติดถนนเมนรอง
- แยก 29 ทางเท้าหน้าร้านป้าญ และทางเท้าปากซอย แยก 29
- แยก 31 ทางเท้าบริเวณปากซอย ทางเท้าระหว่าง
- แยก 29 - 31 ทางเท้าปากซอยแยก 33

- แยก 35 ทางเข้าบริเวณปากซอย และหน้าบ้าน 4/851
- แยก 36 ทางเท้าใกล้ท่อระบายน้ำทรุดตัว (ทรายไหล) ทางเท้าติดถนนเมนรองฝั่งซ้าย
- แยก 39 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/589
- แยก 40 ทางเท้าหน้าบ้าน 4/1350
- แยก 42 ทางเท้าบริเวณปากซอย
- แยก 47 ทางเท้าบริเวณร้านลูกชิ้นโต้ง
- แยก 48 ทางเท้าปากซอยฝั่งซ้าย
- แยก 61 ทางเท้าบริเวณปากซอย 61
- แยก 75 ทางเท้าปากซอย และหน้าบ้าน 4/1259
- แยก 79 ทางเท้าบริเวณเสาไฟฟ้ารหัส 5
- แยก 83/2 ทางเท้าฝั่งตรงข้ามป้ายซอย แยก 85 ทางเท้าหน้าบ้านหลังที่ 2 ฝั่งขวา

การปรับปรุงฝาท่อระบายน้ำ

- แยก 6 เมนในหน้าบ้าน 4/119
- แยก 19 หน้าบ้าน 4/445 และ 4/505
- แยก 23 ฝาท่อติดถนนเมนใน และหน้าบ้าน 4/579
- แยก 30 ฝาท่อหน้าบ้าน 4/816
- แยก 37 ฝาท่อหน้าบ้าน 4/579
- แยก 42 ฝาท่อ บ้านเลขที่ 4/1699
- แยก 48/2 ฝาท่อหน้าบ้าน 4/1578
- แยก 61ท่อหน้าบ้าน 4/1176
- แยก 65 ฝาท่อปากซอยฝั่งขวา
- แยก 67 ฝาท่อปากซอย

4. การลอกท่อระบายน้ำ

เพื่อป้องกันน้ำท่วมขัง รอการระบาย เมื่อมีฝนตกหนักเป็นเวลานาน จึงสมควรให้มีการลอก ท่อระบายน้ำในบางจุดที่มีการระบายน้ำได้ช้าซึ่งอาจมีขยะ หรือเศษใบไม้ค้างอยู่ในระบบท่อระบายน้ำ อาจทำให้เกิดการอุดตัน ทำให้ไม่สามารถไหลผ่านได้โดยสะดวก

5. การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

เนื่องจากหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 เป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่ สมาชิกส่วนใหญ่นิยมการปลูก ไม้ยืนต้น เพื่อเป็นร่มเงา และเก็บดอกผล เมื่อมีการตัดแต่ง หรือตัดโค่น ก่อให้เกิดปริมาณกิ่งไม้ใบไม้ มากมาย เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของกองกิ่งไม้ใบไม้ ทั้งริมถนนเมนหลัก และริมถนนเมนของจำเป็น ต้องมีระบบการจัดเก็บและการย่อยที่มีประสิทธิภาพ คหบาล 4 จึงมีนโยบายที่จะปรับปรุงรถบรรทุก น้ำที่สภาพเครื่องยนต์ยังใช้ได้มาปรับเป็นรถขนกิ่งไม้ทดแทนรถอีแต่นที่ใช้จัดเก็บกิ่งไม้จำนวน 2 คัน มีอายุการใช้งานมามากถึง 28 ปี มีสภาพทรุดโทรมไม่สามารถซ่อมบำรุงได้

6. การปรับปรุงระบบเสียงตามสาย

นำผลสำรวจระบบเสียงตามสาย ภายในหมู่บ้านสหกรณ์ ตามจุดต่าง ๆ มาปรับปรุงให้สมาชิก ได้รับข่าวสารครบถ้วน ทั่วทั้งหมู่บ้าน โดยบางจุดที่ได้ยินไม่ชัดเจน จะมีการติดตั้งอุปกรณ์เพิ่มเติม และ จุดใดที่สมาชิกต้องการได้ยินเสียงตามสาย คหบาล 4 จะดำเนินการตรวจสอบและติดตั้งเพิ่มเติม

7. โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิดระยะ 3

ประมาณการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมบริเวณหน้าหมู่บ้าน และแยก 47 - 49 - 51 - 53 - 55/1 เพื่อติดตั้งให้ครอบคลุมทั่วหมู่บ้าน

ประมาณการรายได้ – รายจ่าย
ประจำปี พ.ศ. 2567
คหบาลเคหสถาน 7

รายการ		ประมาณการ ปี 2566	รับ - จ่ายจริง ปี 2566	ประมาณการ ปี 2567
รายได้				
1	ค่าบริการส่วนกลาง	2,000,000.00	1,972,250.00	2,000,000.00
2	ค่าเบี้ยประกันภัย	80,000.00	83,280.00	85,000.00
3	ค่าน้ำประปา	400,000.00	365,415.00	400,000.00
4	ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	10,000.00	4,460.00	10,000.00
5	ค่าบริการจัดจราจรรายปี	150,000.00	171,735.00	200,000.00
6	ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	16,000.00	13,455.00	16,000.00
7	ค่าเครื่องซักผ้า+เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	50,000.00	44,097.00	50,000.00
8	ค่าเช่าพื้นที่ (บจ.ทรู)	8,000.00	8,000.00	8,000.00
9	ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00	36,000.00	36,000.00
10	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	0.00	16,177.15	50,000.00
11	รายได้อื่นๆ (ค่าบำรุงทรัพย์สินส่วนกลางค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟต์)	5,000.00	25,750.00	30,000.00
	รวมรายได้	2,755,000.00	2,740,619.15	2,885,000.00
รายจ่าย				
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	227,000.00	223,296.00	240,000.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	60,000.00	0.00	0.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00	8,700.00	9,000.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00	48,000.00	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางคหบาล 7	450,000.00	481,827.28	450,000.00
7	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล	1,000.00	111.55	500.00
8	ค่าโทรศัพท์+ค่าอินเตอร์เน็ตสำนักงานคหบาล	4,000.00	3,591.50	4,000.00
6	ค่าน้ำประปา	400,000.00	373,141.10	350,000.00
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	950,000.00	937,320.00	960,000.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดคหบาล 7	380,000.00	376,468.80	380,000.00
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	5,000.00	3,906.00	5,000.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟต์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟต์	50,000.00	34,411.20	50,000.00
รายจ่าย				
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าวัสดุบำรุงรักษาอาคาร	100,000.00	49,403.00	50,000.00
14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่	100,000.00	64,203.00	90,000.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	60,000.00	59,502.43	60,000.00

16	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	60,000.00	46,850.95	50,000.00
17	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	5,000.00	2,280.00	5,000.00
18	ค่าถ่ายเอกสาร	10,000.00	12,506.00	10,000.00
19	ค่าตรวจสอบอาคารประจำปี	10,000.00	0.00	10,000.00
20	ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา/ค่าอะไหล่	12,000.00	10,165.00	12,000.00
21	สวัสดิการ จนท. (ค่ารักษาพยาบาลและค่าการศึกษาบุตร)	10,000.00	15,368.00	30,000.00
22	เงินสะสมบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาลเกษียณ	29,000.00	27,912.00	30,000.00
23	ค่าล่วงเวลา	0.00	1,453.69	0.00
24	ค่าพัฒนาบุคลากร	0.00	8,900.00	0.00
25	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	40,000.00	67,299.39	40,000.00
	รวมรายจ่าย	3,020,000.00	2,856,616.89	2,883,500.00
	รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	-265,000.00	-115,997.74	1,500.00

หมายเหตุ ... ขอถัวเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทุกรายการตามจ่ายจริง

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2567

โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายการ	ประมาณการ ปี 2566	รายรับ-จ่ายจริง ปี 2566	ประมาณการ ปี 2567	หมายเหตุ (สินค้าคงเหลือโครงการ 15)
<u>รายรับ</u>				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน :				
- ที่ดินเปล่า จำนวน 11 แปลง	33,387,900.00	20,242,600.00	22,868,300.00	(ที่ดินเปล่า 12 แปลง)
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (สหกรณ์เปี่ยมสุข)	3,090,000.00	-	3,090,000.00	(173-Aส)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1 จำนวน 2 หลัง (6-Aฮ, 9-Aฮ)	4,560,000.00	4,560,000.00	2,280,000.00	(7-Aฮ)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2	-	-	2,500,000.00	(18-Aฮ - ยืดปี 2566)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 5 หลัง (20-Aฮ, 21-Aฮ, 22-Aฮ, 23-Aฮ, 25-Aฮ)	16,450,000.00	13,350,000.00	5,300,000.00	(19-Aฮ, 24-Aฮ)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์รมณีย์) 1 หลัง	4,300,000.00	-	4,300,000.00	(204-Aณ - ยืดปี 2564)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์วิจิตร) 1 หลัง	4,300,000.00	-	4,300,000.00	(026-Aจ - ยืดปี 2565)
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 1 จำนวน 1 หลัง	-	-	3,000,000.00	(226-A1ช) - ยืดปี 2566)
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 2 จำนวน 8 หลัง	29,866,000.00	-	27,100,000.00	(208-Aช – 215-Aช)
รวมรายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	95,953,900.00	38,152,600.00	74,738,300.00	
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	700,000.00	868,200.00	900,000.00	(ค่าบริการฯ)
รวมรายรับ	96,653,900.00	39,020,800.00	75,638,300.00	
<u>รายจ่าย</u>				
ต้นทุนขาย :				
บ้านและที่ดินเพื่อการจำหน่าย	76,000,000.00	26,683,369.07	59,000,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการขาย :				
ค่าแนะนำการขาย :	700,000.00	-	700,000.00	
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	700,000.00	157,661.00	700,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
เงินเดือนเจ้าหน้าที่ + แม่บ้าน	600,000.00	605,684.00	700,000.00	
ค่าจ้างที่ปรึกษาโครงการ	-	580,000.00	-	
ค่าจ้างดูแลสวนสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลาง	200,000.00	144,000.00	200,000.00	

ค่า รปภ.รักษาความปลอดภัย	500,000.00	488,220.00	500,000.00
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	50,000.00	25,505.00	50,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	45,000.00	18,965.75	45,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์+ภาษี+ตรวจสภาพ	50,000.00	58,375.78	60,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน+ค่าเช่า+ค่าถ่ายเอกสาร	20,000.00	36,496.52	50,000.00
ค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+โทรศัพท์)	180,000.00	40,245.66	180,000.00
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ดินและบ้าน 3.3%	1,800,000.00	205,681.00	1,000,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ+ค่าใช้จ่ายในการประชุม	100,000.00	34,071.00	100,000.00
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15	150,000.00	39,520.00	150,000.00
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+ถนน ฯ)	100,000.00	107,210.76	100,000.00
ค่าสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15	700,000.00	120,000.00	1,000,000.00
ค่าปรับปรุงซ่อมแซมฟุตบาททางเท้า	200,000.00	-	300,000.00
โครงการจัดการมีส่วนร่วมของสมาชิก	50,000.00	-	50,000.00
ค่าใช้จ่ายการจัดหาผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม เพื่อตรวจสอบ	700,000.00	85,000.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	300,000.00	449,162.31	400,000.00
ค่าใช้จ่ายสำหรับงานก่อสร้างและแก้ไขทาวน์อ้าส์ 2 ชั้น โซน 3	8,000,000.00	7,910,265.63	-
ค่าก่อสร้างบ้านแฝดสหกรณ์ใกล้ชิด เฟส 2 จำนวน 8 หลัง	-	19,800,000.00	-
รวมรายจ่าย	91,145,000.00	57,589,433.48	65,285,000.00
รายจ่ายสูงกว่ารายรับ	5,508,900.00	(18,568,633.48)	10,353,300.00
งบลงทุน /สินทรัพย์			
ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV	500,000.00		500,000.00
ศาลาไม้ จำนวน 2 หลัง	75,000.00		-
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง	1,200,000.00		1,200,000.00
ค่าก่อสร้างบ้านแฝด(สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 3 จำนวน 8 หลัง	40,000,000.00		20,000,000.00
	41,775,000.00		21,700,000.00

หมายเหตุ ขอถั่วเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

แผนงานประจำปี พ.ศ.2567 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แนวทางการพัฒนาโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ทำการสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15 (ลำลูกกา) ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ซ่อมแซมทางเท้าให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ดูแลรักษาไฟส่องสว่างด้านหน้า และถนนภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ให้พร้อมใช้งาน วางแผนกลยุทธ์การขาย โดยการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ในการติดต่อกับสมาชิกและผู้สนใจซื้อสินค้าในโครงการ 15 (ลำลูกกา) รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข แผนดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการเคหสถาน 15 มีดังนี้.-

1. เตรียมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และดำเนินการการก่อสร้างอาคารสำนักงาน
2. ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ15 เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่สมาชิก
3. ดำเนินการก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด จำนวน 8 หลัง เพื่อจำหน่าย
4. ดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงทางเท้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ และสวยงาม น่าอยู่
5. ดำเนินการสำรวจและซ่อมแซมกำแพงรั้วที่ชำรุดเสียหายให้มีความมั่นคงแข็งแรง
6. ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ 15
7. ดำเนินการจัดกิจกรรมมีส่วนร่วมระหว่างสหกรณ์ กับสมาชิกเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี
8. ซ่อมแซมและปรับปรุงไฟส่องสว่างถนนเพื่อความปลอดภัยแก่สมาชิก ภายในโครงการ 15
9. ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และตกแต่งสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง ภายในโครงการ 15
10. ดำเนินการปรับปรุงระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันภายในหมู่บ้าน

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 14
พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืม และค้ำประกัน ประจำปี 2567

ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า “วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่งๆ ไว้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนด หรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง”

สำหรับปี 2567 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 15
พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2567

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 6 มกราคม 2567 ได้มีมติให้จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 5/2567 ลงวันที่ 8 มกราคม 2567 และได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 22 ราย คณะกรรมการดำเนินการจึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 7 แยก 9 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210	081-5514381 02-5730782
6.	สำนักงานสอบบัญชีปรีชา	298/80 หมู่บ้านดิโอโซน ซอยเพชรเกษม 53 ถนนเพชรเกษม แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	083-0379375 081-5421998
7.	นางชัญญานุช หังสวนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999
8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธารมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
9.	คณะบุคคลพีแอนด์วีแมนเนจเมนต์,	3761/12 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	081-4240089 02-7123567
10.	บริษัท สำนักงานบัญชีทองเอก จำกัด	414/199 อาคารสำราญแมนชั่น ซอย ประชาราษฎร์บำเพ็ญ 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	081-3489854
11.	บริษัท กอริลลาสอบบัญชี จำกัด	69/93 หมู่บ้านสกายดอนเมือง- สรง ประภา ซอยประชาอุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒ ออดิตเฟิร์ม	434/5 ซอยเมตตา 1 ถนนพหลโยธิน 50 แขวงคลองถนน เขตสายไหมกรุงเทพฯ 10220	081-2979821 02-9704654
13.	บริษัท ไอดี ออดิต กรุ๊ป จำกัด	32/6 หมู่ 4 ซอยท่าอิฐ ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จ.นนทบุรี 11000	02-5973843 02-5943714
14.	บริษัท เอส.เอ็ม.การบัญชีและการ ตรวจสอบบัญชี จำกัด	95/24 ถ.จรัญสนิทวงศ์ 45 แยก 5 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	085-1006964
15.	บริษัท คิดดีทำดี ออดิท จำกัด	35/141 หมู่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120	081-8244688
16.	สำนักงานศศิธร การบัญชี ภาษีอากรและ ธุรกิจ	146/76-77 ชั้น 16 อาคารบี คลองจั่นเพลส ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10241	083-3071579 02-3778652 02-3778653
17.	บริษัท ธนสาร การบัญชี จำกัด	66/1 ตรอกประดู่ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กทม. 10800	02-5851387
18.	บริษัท มิลเลนเนี่ยม คอนซัลแตนท์ส แบงค์คอก จำกัด	262/73 อาเซี่ยนทาวเวอร์ ชั้น 5 ซ.ปรีดีพนมยงค์ 16 ถ.สุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	089-4444155 02-7111898

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
19.	บริษัท วรกรและสุชาดา สอบบัญชี จำกัด	54/84 ซอยบรมราชชนนี 101 ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ 10170	02-8662538
20.	บริษัท โชคอนันต์ตรวจสอบบัญชี จำกัด	46/263 หมู่ 10 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10230	094-7893622
21	นางคะนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์	74/91 ถนนนวมินทร์ ซอย 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-
22	ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี	90/30 หมู่บ้าน BTN RESIDENCE ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	081-2353798 092-5174789

มีผู้ตอบรับการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 1 ราย คือ.-

1.นางคะนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 4/2567 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 วาระที่ 5.11 เรื่อง การเสนอสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 ดังนี้

1.เห็นชอบให้เลือก นางคะนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีเพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 16
รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ปี 2567

การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567

ตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด “ข้อ 63 คณะกรรมการดำเนินการให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการหนึ่งคน และเหรัญญิกหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566 จำนวน 9 คน ซึ่งตามข้อบังคับ ข้อ 66. คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันเลือกตั้งในวาระแรก เมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทั้งหมด โดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งความวาระในปีต่อไป ให้กรรมการดำเนินการ ที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระหรืออยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุกๆ ปี

ในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66. จำนวน 4 คน ดังนี้.-

1.	นายบวร	ยสินทร	(ครบ 2 วาระ)
2.	ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	(ครบ 1 วาระ)
3.	นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	(ครบ 1 วาระ)
4.	นางสุชีลา	ธีราภรณ์	(ครบ 1 วาระ)

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และ แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 4/2567 ลงวันที่ 8 มกราคม 2567 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2567 ถึง 22 มกราคม 2567 ผลปรากฏว่า มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 4 คน และเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ คือ.-

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	1853
2	ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	11891
3	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13029
4	นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	10414

คณะกรรมการดำเนินการ

มติ 1.....
2.....
3.....
4.....
5.....
6.....
7.....
8.....
9.....

ระเบียบวาระที่ 17
รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2566 ดังนี้.-

1. สมาชิกเข้าใหม่ ปี 2566 มีจำนวน 60 คน คือ .-

1.	น.ส.ธัญยธรณ์	ประมูลผลธนรัฐ	13376	2.	นายนิวัฒน์	พูนภิรมย์	13377
3.	น.ส. ศุภมาส	โกสินทร์	13378	4.	นายคริสเตียน	น้อยนาเวศ	13379
5.	น.ส.วราลักษณ์	สรรวิเศษกุล	13380	6.	นายภาษา	สันธนะโยธิน	13381
7.	นายรัฐพล	คุณทวีภักดี	13382	8.	น.ส.อิษฎา	รุ่งศรีวัฒนดำรง	13383
9.	พ.ต.อ. เมธี	ไกรทอง	13384	10.	นายเชวง	สุวัฒนกิตติชัย	13385
11.	น.ส. ภานินี	เอี่ยมสะอาด	13386	12.	นายธนาวุธ	ทองเจริญ	13387
13.	น.ส. หทัยกาญจน์	สุวรรณโคตร	13388	14.	นางกิ่งแก้ว	จันทรเสนา	13389
15.	นายสุพัฒน์	จันทรเสน	13390	16.	น.ส. รสวันต์	ทิมทอง	13391
17.	นายสมศักดิ์	เก้าพรพระ	13392	18.	น.ส.จิณณ์ณิชา	บุญเกิด	13393
19.	น.ส.อิณจิรา	รักษากิจ	13394	20.	นายไตรสิทธิ์	สิริจินดาคม	13395
21.	นายมหัสธวิน	เตทาณุวัท	13396	22.	นางพอตา	กลิ่นหอม	13397
23.	นายบำรุง	ทั่งพรม	13398	24.	นายภฤศ	มณีนิล	13399
25.	น.ส.จุฬารัตน์	ชมภูศรี	13400	26.	นายรุ่งสุริยา	บุญเลาะ	13401
27.	นายคุณานนท์	ศรีเภา	13402	28.	น.ส.ณฐมน	ดีชัยรัมย์	13403
29.	นางณัชชา	ธูปทอง	13404	30.	น.ส.เจตนิดา	ดำรงหัด	13405
31.	นางจิระ	บุญบุรี	13406	32.	นายพลชาติ	พลายเนาว์	13407
33.	นางฤดีนาถ	พิทยจำรัส	13408	34.	นายสมเลิศ	เมธาภาคย์	13409
35.	น.ส.ญาณิศา	สุขชื่น	13410	36.	น.ส.วาสนา	บุตรโพธิ์	13411
37.	นายพงษ์ทร	อาทรธุรสุข	13412	38.	นายธีรเวทย์	อ้นเรืองศรี	13413
39.	นายธนูศักดิ์	อุปถัมภ์	13414	40	นายธีรภัทร์	ธรรมมีชูพงศ์	13415
41.	นายกัมปนาท	แก้วปลั่ง	13416	42.	พล.ต.สืบวงศ์	คุ้มพงษ์	13417
43.	นายภสุ	ศรีเพ็ชร	13418	44.	น.ส.นุสราลักษณ์	ฤทธิ์ประดิษฐ์โชค	13419
45.	นางสมบัติ	โรมศรี	13420	46.	น.ส.จินดารัตน์	อินอ่อน	13421
47.	น.ส.กิ่งแก้ว	ศุภเมืองแสน	13422	48.	นางนันทวรรณ	ชวนชัยรัตน์	13423
49.	นางปาณิชาติ	เพ็ชร์รื่น	13424	50.	น.ส.สุมาลี	กาญจนชาตรี	13425
51.	น.ส.อามีเน้าะ	บูเกะยาเอะ	13426	52.	นายอธิวัฒน์	กฤตสุวรรณ	13427

53.	นายอนุภาพ	อภิกิจปกรณ์	13428	54.	นายธัชฤทธิ์	ปนารักษ์	13429
55.	น.ส.มณีรัตน์	จิตต์มั่น	13430	56.	นายนที	รัตนสุขสมบูรณ์	13431
57.	น.ส.ธุวาดา	บรมวารนิชกุล	13432	58.	น.ส.รัตนา	อุปถัมภ์	13434
59.	นายณัฐกฤต	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13435	60	น.ส.รจนันท์	วิไลทรัพย์ไพศาล	13436

2. สมาชิกลาออกในปี 2566 มีจำนวน 26 คน คือ .-

1	นายชัยชาญ	วรุณเทพรักษา	9749	2	น.ส.วิภา	สุวรรณศิลป์	9036
3.	นางสุมาลี	มิเชเร่	6976	4.	นายสมศักดิ์	รุ่งศรีวัฒนดำรง	7482
5.	นายมุนี	ชะนะ	3051	6.	นางกมลพร	จันทรินทร์	8979
7.	นายสหชล	เกิดคูหา	12531	8.	นางจริยาพร	สุดแดน	5633
9.	นางปรียา	จินาโต	13105	10.	นายสุรเดช	จินาโต	6406
11.	นางกมลรัตน์	ตัณฑ์เกยูร	7551	12.	น.ส.นัทธมน	นันทะวงศ์	12717
13.	นางวัสนันท์	จันทร์เพ็ญ	13078	14.	นายชัยสิทธิ์	ศรีเพ็ชร	10000
15.	น.ส.จิรัชญา	ศรสังข์	13372	16.	น.ส.ชโลธร	โลประโคน	12565
17.	นางเปี่ยมจิต	ทองใหญ่	5426	18.	นายเริงชัย	มีเดช	7972
19.	นางรัชนี	กาญจนชาตรี	6385	20.	นางนันทวรรณ	ชวนชัยรัตน์	13423
21.	นางพิมพร	วิชญานุภาพ	12312	22.	นางอารมณ์	ชมภูศรี	12045
23.	นางพนิตศนี	เกิดวิศิษฐ์	7019	24.	นายชลอ	ชินวรรณโณ	6241
25.	นายธงชัย	คงธนะ	9994	26	นางปณิฏฐา	สันธนะโยธิน	13066

3. สมาชิกถึงแก่กรรมในปี 2566 มีจำนวน 13 คน คือ.-

1.	นางนงเยาว์	บุญก้ณฑ์	7977	2.	นายยงยุทธ	สินธุภิญโญ	1478
3.	นายจรูญ	บุญนำมา	11097	4.	นายไพบูล	โกสินทร์	2731
5.	น.ส.สุนันท์	สุดแสง	136	6.	ว่าที่ ร.ต.สมบูรณ์	ดำรงหัด	3697
7.	นายเชวง	บุญบุรี	8573	8.	นายเสรี	มณีนพรัตน์	8194
9.	นางสุพีร์	ศุขะทัต	9787	10.	พ.ต.ท.ฉลองรัฐ	ธาระสืบ	10360
11.	น.อ.คณิต	พิพัฒพันธุ์	2901	12.	นางลัดดาวัลย์	บวรเศรษฐพงศ์	9037
13.	นางนิตยา	ตรีนันทวัน	4719				

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 18
เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มติ .....

.....

.....

คำขวัญตลาดสหกรณ์3
ตลาดนี้ดีมีสุขภาพเยี่ยม





ตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด

ติดต่อเช่าพื้นที่ขายของ

Tel.02-964-2865

Facebook : ตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด

















