รายงานประจำปี 2567

59 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

การประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.

ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ
หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)
ในวันเสาร์ที่ 5 เมษายน 2568

081-8161129 , 089-8938816 LINE bhc1129 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

26 กุมภาพันธ์
วันสหกรณ์แห่งชาติ

“สหกรณ์เป็นวิธีการจัดการรูปหนึ่ง ซึ่งบุคคลหลายคนรวมกันโดยความสมัครใจ
ของตนเองในฐานะที่เป็นมนุษย์ โดยมีสิทธิเสมอหน้ากันหมด
เพื่อบำรุงตัวเองให้เกิดความจำเริญในทางทรัพย์”

พระราชดำรัส
พระราชวงศ์เธอ กรมหมื่นพิทยาลงกรณ์
(พระองค์เจ้ารัชนีแจ่มจรัส หรือนามปากกาว่า น.ม.ส.)

ทรงเป็นผู้วางรากฐานการสหกรณ์ในประเทศไทยอย่างมั่นคง
ด้วยบทบาทสำคัญในฐานะนายทะเบียนสหกรณ์พระองค์แรก เมื่อ 105 ปีที่ผ่านมา
พระองค์จึงได้รับการยกย่องเป็น “พระบิดาแห่งสหกรณ์ไทย”
ซึ่งพระราชดำริของพระองค์ยังคงเป็นพื้นฐานสำคัญ
ในการพัฒนาการสหกรณ์ของไทยจนถึงปัจจุบัน

ทรงพระเจริญ

วิสัยทัศน์ (Vision)

"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

พันธกิจ (MISSION)

เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ตามที่ได้กล่าวไว้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดพันธกิจหลัก 5 ประการ ไว้ดังนี้

1. วางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการสร้างที่อยู่อาศัย
2. พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อหรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก
3. พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล
4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยมีประสิทธิภาพ
5. ส่งเสริมสวัสดิการและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิก

เป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Goals)

สำหรับเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ มีทั้งหมด 5 ประการ ดังนี้

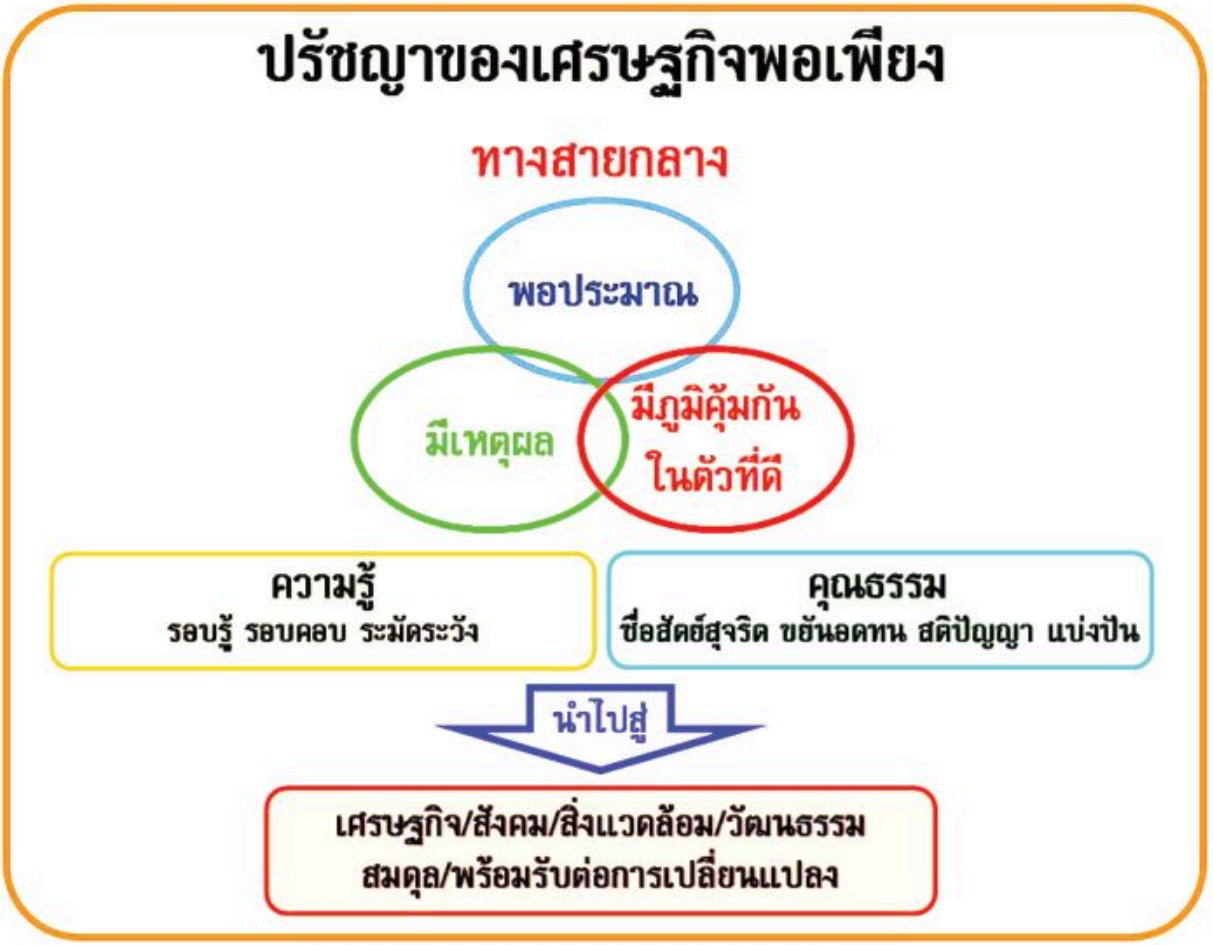
1. เป็นองค์กรที่มีความมั่นคงและเข้มแข็งเป็นที่เชื่อมั่นของสมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรอื่น ๆ
2. เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ และยึดหลักธรรมาภิบาลในการบริหารจัดการ
3. เป็นองค์กรที่มีระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย
4. เป็นองค์กรที่มีสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่สมาชิกในหลากหลายรูปแบบ
5. เป็นองค์กรที่รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกอันจะทำให้เกิดความเจริญแก่สหกรณ์

นโยบายการบริหารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ปี 2566-2568

ยึดหลักการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลและปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง โดยการบริหารจัดการ การควบคุม ดูแลกิจการต่างๆ ให้เป็นไปในครรลองคลองธรรม ของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี (Good Governance) ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจในการให้บริการต่อสมาชิกสหกรณ์ และที่ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียเพื่อผลการดำเนินงาน ที่ดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ 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**



สารจากประธานกรรมการดำเนินการ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 56 ได้กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 ในวันที่ 5 เมษายน 2568 เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่ได้รับทราบผลการดำเนินงานของสหกรณ์ในปีที่ผ่านมา โดยสหกรณ์ฯ ได้ดำเนินกิจการมาเป็นระยะเวลาจะครบ 59 ปี ในวันที่ 28 มิถุนายน 2568 ด้วยความมั่นคงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเป็น 319.66 ล้านบาท ในรอบปี พ.ศ. 2567 ผมขอสรุปผลการดำเนินเรื่องสำคัญๆ ให้ทราบ ดังนี้

1. ด้านผลการดำเนินการ ตลอดระยะเวลา 2 ปี ที่ผมดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสหกรณ์ฯ ได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง การกำหนดนโยบายหรือทิศทางการดำเนินการของสหกรณ์เพื่อให้กิจการของสหกรณ์เป็นไปเพื่อประโยชน์ของสมาชิก เพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารของสหกรณ์ เป็นที่พึ่งทางการเงินของสมาชิก เพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมค่าใช้จ่าย เพื่อให้สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มั่นคง มีคุณภาพ และมีราคา ยุติธรรม จากการดำเนินการตามแผนงานโครงการและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ คณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้ทำหน้าที่อย่างเต็มกำลังและความสามารถเพื่อให้การบริการและเกิดประโยชน์สูงสุดกับสมาชิก ทำให้ในปีบัญชี 2567 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สหกรณ์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 319,662,355.78 บาท มีผลกำไรสุทธิ จำนวน 8,802,136.65 บาท คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 56 ได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเสนอที่ประชุมใหญ่พิจารณาเห็นชอบ เพื่อเป็นประโยชน์กลับคืนสู่สมาชิกทั้งทางตรงและทางอ้อม ถึงร้อยละ 44.72 และคณะกรรมการดำเนินการได้เห็นชอบโครงการต่าง ๆ ดังนี้

1.1 โครงการปล่อยสินเชื่อเพื่อปรับปรุง ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกกู้ยืมเงิน เพื่อการ ซ่อมแซม ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร บ้านเพื่ออยู่อาศัย ให้กับสมาชิกกู้ยืมเงิน เพื่อการ ซ่อมแซม ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร บ้านเพื่ออยู่อาศัย ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษต่ำกว่าอัตราที่กำหนดปกติ หรือต่ำกว่าท้องตลาด ซึ่งโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ บริการเงินกู้แก่สมาชิกเพื่อใช้จ่ายในการต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก วงเงินกู้ไม่เกินหนึ่งล้านบาทถ้วน ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 5 ปี (60 งวด) อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00 ต่อปี (ลดต้นลดดอก) ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 ส.ค. 2567 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 2568)

1.2 โครงการพัฒนาโปรแกรมระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามแผน ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศมุ่งเน้นในการบริหารจัดการในงานสหกรณ์ด้วยระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ถูกต้องแม่นยำ รวดเร็ว และเชื่อถือได้ กำหนดเป้าหมาย ให้สหกรณ์มีระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพรองรับการในการบริหารจัดการโดยการทบทวน ศึกษา ปรับปรุง หรือจัดหาระบบโปรแกรมงานสหกรณ์ จึงได้มีประกาศสหกรณ์ฯที่ 38/2567 เรื่องประกวดราคาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานของสหกรณ์ และได้จัดจ้าง บริษัทเวิร์ดสะทรูยู จำกัด พัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.3 โครงการจัดทำตัวชี้วัดผลการดำเนินงานระดับบุคคลในแต่ละตำแหน่ง และตัวชี้วัด จากระดับองค์กร (สหกรณ์) สู่ระดับบุคคลทั้งนี้ตัวชี้วัดรายบุคคล เพื่อให้การพัฒนาของสหกรณ์ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามอำนาจหน้าที่ของสหกรณ์และวิสัยทัศน์ของสหกรณ์ที่กำหนดไว้ว่า "เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตและที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

1.4 โครงการจัดรายการส่งเสริมการขายและปิดบัญชีหนี้คงเหลือทั้งหมด โดยให้ส่วนลดจากราคาขายและปิดบัญชีหนี้คงเหลือทั้งหมด ของที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สำหรับสมาชิกผู้ทำสัญญาและปิดบัญชีหนี้คงเหลือทั้งหมด ภายใน 31 ธันวาคม 2567

2. ด้านการให้บริการทางการเงิน สหกรณ์ฯ ให้บริการสมาชิกด้วยความเสมอภาค ตระหนักและให้ความสำคัญกับสมาชิกทุกคน เพื่อให้เป็นศูนย์กลางทางการเงิน ทั้งด้านเงินกู้และการออม มีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยสมาชิกที่ผ่อนชำระที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกว่าร้อยละ 48.89 เป็นกลุ่มสมาชิกที่ใช้บริการด้านการทำธุรกรรมสินเชื่อกับสหกรณ์

และสามารถเป็นที่พึ่งแก่สมาชิก เมื่อคราวมีความจำเป็นทางการเงิน ในปีที่ผ่านมานอกจากเงินกู้สามัญแล้ว คณะกรรมการดำเนินการได้มีโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อช่วยเหลือสนับสนุนสมาชิกในการปรับปรุง ซ่อมแซม ต่อเติม ขยาย หรือพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี (ลดต้นลดดอก) ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 สิงหาคม 2567 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2568)

3. ด้านการบริการและสวัสดิการสมาชิก การดำเนินการสหกรณ์อย่างมีจริยธรรม มีความเสมอภาคให้บริการและปฏิบัติต่อสมาชิกอย่างเท่าเทียม บริหารจัดการองค์กรด้วยคุณภาพตามหลักธรรมาภิบาล เพิ่มศักยภาพการให้บริการและจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับสมาชิก จัดสรรสิทธิประโยชน์แก่สมาชิกจากทุนสวัสดิการเพื่อการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว โดยในปี 2567 รวม 19 ราย เป็นเงิน 72,500 บาท และจัดสรรสิทธิประโยชน์แก่สมาชิกเป็นทุนการศึกษาบุตรสมาชิก จำนวน 28 ราย เป็นเงินจำนวน 72,500.- ภายใต้ความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะคอยช่วยเหลือสมาชิกอย่างแท้จริง

4. ด้านการพัฒนาสมาชิก ในปี 2567 คณะกรรมการได้กำหนดแผนปฏิบัติการประจำปี เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและมีบทบาทหน้าที่ในการบริหารจัดการสหกรณ์ การรับรู้และเข้าถึงบทบาทหน้าที่สมาชิกที่ดี และพัฒนาองค์ความรู้ให้กับสมาชิกสหกรณ์ โดยการเข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ เช่น โครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการพัฒนาบุคลากรการออกแบบและผลิตสื่อมัลติมีเดียเพื่อประชาสัมพันธ์ และการไลฟ์สดด้วยสมาร์ทโฟน และโครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 ณ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชนต้นแบบการพัฒนาคุณภาพชีวิต สวนป่าริมธาร, บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) และสหกรณ์การเกษตรบางละมุง จำกัด จังหวัดชลบุรี เพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจ บทบาทหน้าที่ สิทธิประโยชน์การเป็นสมาชิก และสานสัมพันธ์สาธารณประโยชน์ รวมถึงการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเรื่องการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ โดยการเข้าร่วมสัมมนา และเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี

5. ด้านการพัฒนาเทคโนโลยี นอกเหนือจากการตรวจสอบ การกำกับดูแลจากหน่วยงานราชการแล้วสมาชิกสหกรณ์มีบทบาทสำคัญเป็นอย่างมาก ที่จะช่วยลดปัญหาการทุจริตที่จะเกิดขึ้นในสหกรณ์ โดยร่วมทำหน้าที่ของตนเองในฐานะที่เป็นเจ้าของสหกรณ์ เพื่อให้สมาชิกมีความเชื่อมั่นและมั่นใจในความรู้ความสามารถในการบริหารงานของคณะกรรมการ สหกรณ์ฯ ได้มีแนวทางการพัฒนาการดำเนินการพัฒนาด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพิ่มช่องทางการบริการผ่าน Mobile Application สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงยุคดิจิทัล มีระบบการตรวจสอบข้อมูลด้านการเงินที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งในอนาคตสหกรณ์จะยังคงมุ่งดำเนินงานด้านการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้บริการสมาชิกอย่างต่อเนื่อง

ในครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ และบุคคลากรเพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

ในนามคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 56 มีความภูมิใจและยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ได้เห็นการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีการบริหารจัดการที่ดีโดยยึดหลักธรรมาภิบาล รักษาหลักการของสหกรณ์ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดมาโดยต่อเนื่อง สร้างความเข้มแข็งทางการเงิน จัดสรรทุนสวัสดิการให้กับสมาชิกอย่างทั่วถึง

สุดท้ายนี้ ในนามสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสมาชิกทุกท่าน รวมทั้งคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษา ผู้สอบบัญชี หน่วยงานกำกับดูแล ประกอบด้วยกรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ และฝ่ายจัดการ ที่ได้ทำให้สหกรณ์ประสบความสำเร็จ มีความเจริญก้าวหน้า มีความมั่นคงเข้มแข็ง เพื่อเป็นศูนย์กลางการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยมีสหกรณ์เป็นที่พึ่งและให้ความช่วยเหลือของสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สืบไป

พันเอก ดร.
(ศุภณัฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567

พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการ

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ
รองประธานกรรมการ

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา
กรรมการและเลขานุการ

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์
กรรมการแลเหรัญญิก

ดร. กฤษฎา ธาราสุข
กรรมการ

นายอภิชาต ครุฑทอง
กรรมการ

พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์
กรรมการ

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์
กรรมการ

นายดำรงค์ ยิ้มสรวล
กรรมการ

ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์
ผู้ตรวจสอบกิจการ

ที่ปรึกษาสหกรณ์ ประจำปี 2567

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ

พลเอก สาธิต สิงห์สมบุญ
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ

ว่าที่ร้อยตรี อภิชาติ บุญมาก
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง
ผู้จัดการสหกรณ์ฯ

นางสาวขโลธร โลประโคน
รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ

นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ
ผู้ช่วยผู้จัดการ
และหัวหน้างานบัญชี

นางจิราภรณ์ อรน้อม
ผู้ช่วยผู้จัดการ/
รักษาการหัวหน้างานการเงิน

นายไพรัช มั่นกิจเจริญ
หัวหน้า
งานธุรการ/เลขานุการ

นางสาวจิรณัตร เจียระบรรพต
เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส

นางสาวอนุสรา เชี่ยวชูกุล
เจ้าหน้าที่การเงินอาวุโส

นางสาวสิริรัตน์ บุญเพียร
เจ้าหน้าที่การเงิน

นางสาวสุดารัตน์ ภาษี
เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน

นางสาววิชชุดา ภูติรถยา
เจ้าหน้าที่นิติกร

นางสาวณัฏฐ์นลิน โรหิตะชาติ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม

นางสาวณัฐชานันท์ วงศ์ประเสริฐ์
เจ้าหน้าที่ธุรการ/สารบรรณ

นายตา เรืองศรี
เจ้าหน้าที่ธุรการ/ขับรถ

นางสาวรัฏดาวัลย์ ศรีทอง
เจ้าหน้าที่ธุรการ/การตลาด
ประจำโครงการ 15ฯ

นางสมบัติ โรมศรี
ลูกจ้างแม่บ้าน

นางนวนศรี ศรน้อย
เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด
ประจำโครงการ 15ฯ

นายสมศักดิ์ ศรน้อย
ผู้ดูแลสวนสาธารณะ
ประจำโครงการ 15ฯ

นางสาวชีวานนท์ เสนจันทร์ฒิไชย
เจ้าหน้าที่ธุรการ
ประจำศหบาล 7ฯ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ประจำสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

นางสาวเอมอ์ธิตาร์ พัชรารัตน์
หัวหน้าสำนักงาน

นางสาวมยุรี วัฒนสาร
ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักงาน

นางสาวนพวรรณ ชวกุล
หัวหน้าฝ่ายธุรการ

นางสาวอามีเน้าะ บูเกะยากอ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บรายได้

นางสาวมณีรัตน์ จิตต์มั่น
หัวหน้าฝ่ายบัญชี

นางสาวหทัยกาญจน์ สุวรรณโครต
หัวหน้าฝ่ายการเงิน

นางสาวสมฤดี เพ็ชร์ขาว
เจ้าหน้าที่ธุรการ

นายดิสพงษ์ เกตุมณี
หัวหน้าฝ่ายสาธารณูปโภคและโยธา

นายสุทัศน์ เจ๊ะสมัน
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย

นางสุนี จันทะมาศ
หัวหน้าฝ่าย
รักษาความสะอาด

นายสำราญ ยูฮันเงาะ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้
ย่อย และปุ๋ยหมัก

นางสาวลัดดาวัลย์ คำนวณ
พนักงานประจำสำนักงาน

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทป ถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 28 กรกฎาคม 2567 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทป ถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดี ศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 28 กรกฎาคม 2567 และร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโอกาส วันมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ในวันที่ 12 สิงหาคม 2567 ณ บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) สถานีโทรทัศน์ช่อง 9 MCOT HD เพื่อแสดงความจงรักภักดีและน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณที่ทรงมีต่อพสกนิกรชาวไทย

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี

วันที่ 8 พฤษภาคม2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา และ ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 3 มิถุนายน 2567 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก หรือช่อง 5

วันที่ 2 พฤษภาคม 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษาและว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 3 มิถุนายน 2567 ณ บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) สถานีโทรทัศน์ ช่อง 9 MCOT HD

ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

วันเสาร์ที่ 30 มีนาคม 2567 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

กิจกรรมประจำปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2567

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ จัดให้มีการมอบทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประเภทเรียนดี ประจำปี 2567 ซึ่งมีบุตรสมาชิกที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และให้ความสนใจในการยื่นขอรับทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2567 จำนวน 28 ราย ซึ่งสหกรณ์ฯ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการช่วยเหลือบุตรสมาชิกสหกรณ์ฯ และเพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจที่ดี ให้แก่บุตรสมาชิกทุกท่าน

โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดโครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 ระหว่างวันที่ 29 - 30 พฤศจิกายน 2567 ณ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชนต้นแบบการพัฒนาคุณภาพชีวิตสวนป่าริมธาร, บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) และ สหกรณ์การเกษตรบางละมุง จำกัด จังหวัดชลบุรี

กิจกรรมประจำปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

กิจกรรมทำบุญวันคล้ายวันก่อตั้งสหกรณ์ครบรอบ 58 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดย พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เจ้าหน้าที่ และสมาชิก ได้จัดกิจกรรมทำบุญวันคล้ายวันก่อตั้งสหกรณ์ครบรอบ 58 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในวันศุกร์ที่ 28 มิถุนายน 2567 ณ สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

โครงการพัฒนาบุคลากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ของคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 พันเอก. ดร ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการ เป็นประธานในการเปิดโครงการพัฒนาบุคลากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของ คณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ณ ห้องประชุม ชั้น 3 อาคารฝึกอบรมส่วนกลางสำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีการสหกรณ์ (สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1) โดยมีคุณสุพัฒ หมายเกื้อ นักวิชาการบัญชีปฏิบัติการระดับสูงสำนักกองทุนวิจัยและพัฒนา กสทช เป็นวิทยากร และในการนี้ได้เชิญ คุณธัญภา สกุลศรีจินดา นักวิชาการสหกรณ์ชำนาญพิเศษ ผู้อำนวยกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 เข้าร่วมในครั้งนี้ด้วย

กิจกรรมประจำปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

โครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการพัฒนาบุคลากร การออกแบบและผลิตสื่อมัลติมีเดียเพื่อประชาสัมพันธ์ และการไลฟ์สดด้วยสมาร์ทโฟน

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดย พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่ ได้เข้าร่วมโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการพัฒนาบุคลากรการออกแบบและผลิตสื่อมัลติมีเดียเพื่อประชาสัมพันธ์ และการไลฟ์สดด้วยสมาร์ทโฟน เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2567 เวลา 13.00-16.00 น. โดยมีอาจารย์อัยมัญช์ ไอยรากุลวัฒน์ ผู้บริหารสำนักงานข่าวท้องถิ่นจังหวัดอ่างทอง และ ว่าที่ร้อยตรี วิมุตติ ไอยรากุลวัฒน์ Admin Page ที่นี่อ่างทอง เป็นวิทยากรในการให้ความรู้ในครั้งนี้ เพื่อให้สหกรณ์ฯ สามารถนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ในการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ให้บรรลุผลสำเร็จ และมีประสิทธิภาพสูงสุด

การบริหารจัดการของสหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด
ในด้านระบบทะเบียนสมาชิก ระบบการเงิน การกู้ยืม และการปล่อยสินเชื่อ

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้ไปศึกษาดูงานการบริหารจัดการของสหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด ในด้านระบบทะเบียนสมาชิก ระบบการเงิน การกู้ยืม และการปล่อยสินเชื่อ การนำเทคโนโลยีสารสนเทศในโปรแกรมสหกรณ์ มาใช้บริหารจัดการ และระบบการสื่อสารประชาสัมพันธ์ต่อสมาชิก ณ สหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด เพื่อให้การบริหารงานสหกรณ์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีแผนพัฒนาปรับปรุงระบบการใช้เทคโนโลยีการจัดการข้อมูลสารสนเทศ ให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับการใช้งานในปัจจุบัน

กิจกรรมประจำปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

การลงนามในสัญญาจ้างทีมขายเพื่อทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า
ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการลงนามในสัญญาจ้างทีมขายเพื่อทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) โดยมีพันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ และ ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ได้ร่วมเป็นสักขีพยานการลงนามจัดจ้างทีมขายเพื่อทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กับ นางสาวกาญจน์ภิวรรณ กีรติเรืองเดช พร้อมทีมงานขาย ณ สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

กิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้บริหาร และพิธีสรงน้ำพระพุทธรูป เนื่องในโอกาสประเพณีวันสงกรานต์

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ ผู้จัดการสหกรณ์ฯ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้จัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้บริหาร และพิธีสรงน้ำพระพุทธรูป เนื่องในโอกาสประเพณีวันสงกรานต์

กิจกรรมประจำปี 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

กิจกรรมร่วมแต่งกาย เสื้อสีเหลือง ตราสัญลักษณ์ งานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดย พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการ และนางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้ร่วมแต่งกาย เสื้อสีเหลือง ตราสัญลักษณ์ งานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 28 กรกฎาคม 2567 ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 9/2567 วันที่ 18 เมษายน 2567 ได้มีมติ เห็นชอบให้ทุกหน่วยงานของสหกรณ์ฯร่วมแต่งกายด้วยเสื้อสีเหลือง ทุกวันจันทร์ เพื่อเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ

สารบัญ

เรื่องทั่วไป		หน้า
1.	สารจากประธานกรรมการ	5 - 6
2.	รายนามคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ	7 - 8
3.	รายนามเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ	9 - 10
4.	ภาพกิจกรรมสหกรณ์ฯ	11 - 17
5.	หนังสือที่ นว.254/2568 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2568 เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2567	19

ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

ระเบียบวาระที่ 1	เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ	20
ระเบียบวาระที่ 2	รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566	21 - 158
ระเบียบวาระที่ 3	เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ	159 - 169
ระเบียบวาระที่ 4	เรื่องเพื่อทราบ	
	4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567	164 - 192
	4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567	193 - 206
	4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2567	207 - 210
ระเบียบวาระที่ 5	เรื่องเพื่อพิจารณา	
	5.1 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568	211 - 214
	5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา	215 - 218
	5.3 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	219 - 261
	5.4 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567	262 - 263
	5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568	264 - 294
	5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2568	295
	5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2568	296 - 298
ระเบียบวาระที่ 6	รายงานผลเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568	299 - 301
ระเบียบวาระที่ 7	เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)	302

ที่ นว.254/2568

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

13 มีนาคม 2568

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญโดยสมาชิก ประจำปี 2567

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 ในวันเสาร์ที่ 5 เมษายน 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. เป็นต้นไป **ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร** โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566

ระเบียบวาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

ระเบียบวาระที่ 4 เรื่องเพื่อทราบ

- 4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567
- 4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567
- 4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2567

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา

- 5.1 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568
- 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา
- 5.3 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
- 5.4 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567
- 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568
- 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2568
- 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2568

ระเบียบวาระที่ 6 รายงานผลเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568

ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

อนึ่ง สหกรณ์จะเปิดรับลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เวลา 08.00 น. จะเริ่มการประชุมในเวลา 09.00 น. และปิดการลงทะเบียนเวลา 09.30 น. ทั้งนี้หลังจากเวลาที่กำหนดแล้วสมาชิกจะไม่ได้รับเบี้ยประชุม (การรับเบี้ยประชุมต้องรับให้เสร็จสิ้นในวันประชุม) ในการลงทะเบียนสมาชิกจะต้องนำบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวที่มีรูปถ่ายซึ่งทางราชการออกให้ไปแสดงด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอเชิญสมาชิกเข้าร่วมการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ระเบียบวาระที่ 1
เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 68 การประชุมใหญ่สามัญ สหกรณ์สามารถจัดการประชุมใหญ่สามัญ ปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

1.1 การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 ในวันนี้ จึงเป็นการปฏิบัติตามข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ที่กำหนดรายละเอียดไว้ตามระเบียบวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่ได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการ การพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 อนุมัติแผนงานและงบประมาณรายรับ รายจ่ายประจำปี 2568 ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ตลอดจนแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดระยะเวลา 4 ปี 2567 ถึงปี 2570 ซึ่งสอดคล้องตามแผนพัฒนาสหกรณ์แห่งชาติ การกำหนดวงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกัน รวมถึงการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ การคัดเลือกผู้สอบบัญชี ที่สำคัญอย่างยิ่ง ในวันนี้เป็นการเลือกตั้งประธานกรรมการ และคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 57 เพื่อทดแทนกรรมการดำเนินการที่หมดวาระลง 5 ตำแหน่ง เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมในการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 แทนตำแหน่งที่ว่างลง จะเริ่มในเวลา 10.00 น. และสิ้นสุดการลงคะแนนในเวลา 13.00 น. ซึ่งกำหนดการเลือกตั้งประธานกรรมการ ไว้ในระเบียบวาระที่ 6 ขอให้การดำเนินการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 และการเลือกตั้งในวันนี้ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยราบรื่น สมาชิกได้รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม จึงขอเปิดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

1.2 สหกรณ์ได้มีประกาศ ที่ 11/2568 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2568 เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2557 ค้างจ่ายซึ่งมีจำนวนสมาชิก 1,557 ราย รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 475,737.50 บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยสามสิบเจ็ดบาทห้าสิบสตางค์) ขอให้สมาชิกติดต่อขอรับเงินปันผล ภายใน 60 วัน นับแต่วันประกาศหากพ้นระยะเวลาที่กำหนดแล้วสหกรณ์ฯ จะโอนเข้าเป็นเงินทุนสำรองต่อไป

1.3 การแก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 8/2566 ฉบับลง วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 เรื่อง ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สหกรณ์ได้มีหนังสือรายงานไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ หนังสือส่งสหกรณ์ฯ ที่ 248/2568 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2568 และสหกรณ์ได้ดำเนินการฟ้องเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.4878/2567 ของศาลแพ่ง เรื่อง ละเมิด,เรียกค่าเสียหาย, เรียกทรัพย์คืน ทุนทรัพย์ 1,742,135.10 บาท ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างจำเลยได้ยื่นอุทธรณ์และขอทุเลาการบังคับคดี สหกรณ์ได้รับเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

1.4 การอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) สหกรณ์ได้มีหนังสือที่ 254/2567 เรื่อง อุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากรใบรับคำอุทธรณ์ภาษีอากร เลขที่รับอุทธรณ์ที่ อ.มูลค่าเพิ่ม 494-517/สภ.1 /พ.ศ.2567 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือที่ 406/2567 เรื่อง ขอส่งเอกสารเพิ่มเติมอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1)

สหกรณ์ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ 100/2568 เรื่อง ขอชี้แจงเพิ่มเติมเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1) ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2568 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างส่งสำนวนให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตรวจในส่วนของข้อโต้แย้งเพิ่มเติม วันพุธที่ 19 มีนาคม 2568

1.5 คณะกรรมการดำเนินการได้มีมติให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกเพื่อช่วยเหลือแบ่งเบาภาระหนี้สินของสมาชิกเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจค่าครองชีพที่สูงขึ้นในปัจจุบัน จึงให้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยจากเดิมในอัตรา 7.50% ต่อปี เป็นอัตรา 7.25% ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2568 ถึงงวดเดือน ธันวาคม 2568

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 2
รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566
โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
วันเสาร์ ที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2567
ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57
แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ทำการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยมี พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุมและนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา เลขานุการคณะกรรมการดำเนินการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมใหญ่

สมาชิกผู้มาประชุม	จำนวน	299	คน
สมาชิกทั้งหมด	จำนวน	3,580	คน

<u>คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม</u>

1. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ
2. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	รองประธานกรรมการ คนที่ 1
3. นายอภิชาต	ครุฑทอง	รองประธานกรรมการ คนที่ 2
4. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการและเหรัญญิก
5. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการและเลขานุการ
6. นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	กรรมการ
7. พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ
8. นายบวร	ยสินทร	กรรมการ

<u>ผู้เข้าร่วมประชุม</u>

1. นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	ผู้ตรวจสอบกิจการ
2. นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ
3. ว่าที่ร้อยตรี อภิชาติ	บุญมาก	ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ
4. นางคนึงนิจ	รัตนเสรีวงษ์	ผู้สอบบัญชี
5. นางธัญภา	สกุลศรีจินดา	ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
6. นางสาวนุชจรินทร์	ศรีคุณเมือง	ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
7. ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย	หนูรุ่ง	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้ จำนวน 321 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 ในการประชุมครั้งนี้ เพื่อเฉลิมพระเกียรติ**พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ** พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 28 กรกฎาคม 2567 (72 พรรษา)

- จึงเรียนเชิญสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ทุกท่าน ร่วมกันเฉลิมพระชนมพรรษาครบรอบปีนักษัตรครั้งแรกในรัชกาลที่ 10 และในโอกาสอันเป็นมงคลนี้ คณะกรรมการดำเนินการ จึงได้จัดทำเสื้อสีเหลือง มีตราสัญลักษณ์ของพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 28 กรกฎาคม 2567 (72 พรรษา) เป็นที่ระลึกมอบให้กับสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ด้วย

1.2 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ

- เนื่องจากการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการดำเนินการอยู่ครบวาระตามข้อ 66 ซึ่งต้องทำการเลือกตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างจำนวน 4 คน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 4 คน

1.3 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)

1.4 คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 22/2566 วันเสาร์ที่ 4 พฤศจิกายน 2566 วาระที่ 5.8 ขอเสนอการทำธุรกรรมทางการเงิน และการจ่ายเงินปันผล-เฉลี่ยคืน สมาชิกสหกรณ์ฯ ผ่านระบบบัญชีธนาคาร

- ได้มีมติเห็นชอบให้ทำธุรกรรมทางการเงิน และการจ่ายเงินปันผล-เฉลี่ยคืนผ่านระบบบัญชีธนาคาร และทาง Application Line เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ในการทำธุรกรรมทางการเงินในรูปแบบต่างๆ

1.5 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ขอความอนุเคราะห์ใช้เครื่องลงคะแนนเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ จากสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง ประจำจังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีเจ้าหน้าที่มาอำนวยความสะดวก ดังนี้.-

1.นายกิจจา บุณยายน ตำแหน่ง พนักงานเลือกตั้งปฏิบัติการ

2.นายกัณพล ศรีทัพ ตำแหน่ง เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

1.6 แนวทางการจัดทำรายงานประจำปีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในปีถัดไป

- เนื่องจากในปีถัดไป จะดำเนินการจัดส่งทางไลน์ Official และFacebook Fanpage เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รวมทั้งเป็นการลดค่าใช้จ่ายของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และเพื่อลดการใช้กระดาษในการสนองตอบลดภาวะโลกร้อน ภาวะเรือนกระจก และเป็นการ นำเทคโนโลยีมาใช้ให้เกิดประโยชน์ให้มากขึ้น ซึ่งเป็นการช่วยกันรักษาสภาวะแวดล้อม

1.7 ทางฝ่ายจัดการได้ประสานขอความร่วมมือคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 มาเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

- เพื่อเป็นการกระชับเวลาหรือถ้าสมาชิกท่านใดเห็นด้วยได้โปรดยกมือรับรองการเสนอชื่อคณะกรรมการคหบาล 4 (คลองกุ่ม) มาเป็นคณะกรรมการเลือกตั้งด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

1.8 สหกรณ์มีช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับสมาชิก 2 ช่องทาง ดังนี้

1. ไลน์ Official เพื่อประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆ ของสหกรณ์ฯ เพียงอย่างเดียว

2. ไลน์ไอดี : bhc1129 เพื่อบริการให้สมาชิกสอบถามข้อมูลและแจ้งเรื่องหรือคำร้องต่างๆ และขอให้สมาชิกจัดส่งเอกสารต่างๆ ผ่านช่องทางนี้

3.เฟสบุ๊คแฟนเพจเพื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสารเรื่องต่างๆ ของสหกรณ์ฯ

1.9 การสนับสนุนในการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ได้รับการสนับสนุนจากผู้ประกอบการ ดังนี้

1.บริษัท เกรซฟูล จำกัด โดย นายพงษ์พันธ์ ผังรักษ์ ให้การสนับสนุน เป็นเงินจำนวน 3,000.-บาท

2.บริษัทแปซิฟิก ดริ้ง จำกัด โดย นายไตรสิทธิ์ สิริจินดาคม ให้การสนับสนุนน้ำดื่ม

จำนวน 100 แพ็ค เป็นเงินจำนวน 3,500.-บาท

3.ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต เจริญโชค ให้การสนับสนุน เป็นเงินจำนวน 3,000.-บาท

1.10 สหกรณ์จะดำเนินการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15

- ดำเนินการปิดโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 2 ปี คือ ภายใน 2567-2568 ทั้งนี้สหกรณ์จะดำเนินการหาโครงการใหม่ๆ ในอนาคตต่อไป

1.11 สหกรณ์ฯได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) เดือนมกราคม 2563 – เดือนธันวาคม 2564 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 เวลา 16.00 นาฬิกา

ปี 2563 รวมภาษีที่ต้องชำระเพิ่มเติมทั้งสิ้น	1,967,177.55	บาท
(ภาษีที่ต้องชำระ + เงินเพิ่ม + เบี้ยปรับ)		
ปี 2564 รวมภาษีที่ต้องชำระเพิ่มเติมทั้งสิ้น	3,502,535.84	บาท
(ภาษีที่ต้องชำระ + เงินเพิ่ม + เบี้ยปรับ)		
รวมภาษีที่ต้องชำระเพิ่มเติมทั้งสิ้น	5,469,713.39	บาท

(ห้าล้านสี่แสนหกหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยสิบสามบาทสามสิบเก้าสตางค์)

ต่อมาสหกรณ์ฯ ได้ยื่นหนังสือคำอุทธรณ์ ภ.ส.6 ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567, หนังสือสหกรณ์ฯที่ 254/2567 เรื่อง อุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และหนังสือสหกรณ์ที่ 255/2567 เรื่อง ขอทุเลาการเสียภาษีอากรระหว่างอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. ๗๓.๑) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งสำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากรได้ออก ใบรับคำอุทธรณ์ภาษีอากรเลขที่รับอุทธรณ์ที่ อ.มูลค่าเพิ่ม 494-517/สภ.1/พ.ศ.2567 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ไว้แล้ว

มติ รับทราบ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ ขอเลื่อนระเบียบวาระการประชุม ต่อไปนี้

1.วาระที่ 6 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 12
2.วาระที่ 7 พิจารณาระเบียบฯ คดก.	เลื่อนเป็น	วาระที่ 13
3.วาระที่ 8 พิจารณาระเบียบฯ ผตส.	เลื่อนเป็น	วาระที่ 14
4.วาระที่ 9 พิจารณาผลสอบบัญชีฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 7
5.วาระที่ 10 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 8
6.วาระที่ 11 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 9
7.วาระที่ 12 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 10
8.วาระที่ 13 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 11
9.วาระที่ 16 พิจารณากำหนดข้อบังคับฯ	เลื่อนเป็น	วาระที่ 6

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ขอหารือประธานในที่ประชุมก่อนเข้าสู่ระเบียบวาระทราบจากเพื่อนสมาชิกในหมู่บ้านบางรายยังไม่ได้รับรายงานการประชุมและวันนี้ไม่รับรองรายงานการประชุม คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ได้ปฏิบัติตามระเบียบตามข้อบังคับครบถ้วน และเตรียมการประชุมได้ดำเนินการทุกอย่างตามขั้นตอนแล้ว

นางสาวชโลธร โลประโคน รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ อธิบายเพิ่มเติมว่า ข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 59. การแจ้งกำหนดการประชุมใหญ่ สหกรณ์มีหนังสือแจ้งวัน เวลา สถานที่ และเรื่องที่จะประชุมให้บรรดาสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน ซึ่งสหกรณ์ฯ ได้จัดส่งหนังสือรายงานประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567 ได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ เรียบร้อยแล้ว

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ทุกครั้งที่มีการประชุมได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และมีระเบียบวาระมีทั้งหมด 18 วาระ ซึ่งวาระท้ายๆ สมาชิกอยากกลับบ้านและจะมีการเร่งพิจารณาส่วนใหญ่จะเป็นเรื่อง

งบประมาณ ขอเสนอว่าที่มีระเบียบวาระทั้งหมดขอให้จัดลำดับความสำคัญ เพื่อเป็นการบริหารเวลา การควบคุมเวลาเพื่อความหลากหลาย เรื่องไม่สำคัญให้นำเสนอลำดับท้ายได้ จึงขอเสนอให้ทบทวนปรับวาระ โดยเฉพาะวาระที่สมาชิกมีการอภิปรายมาก

นางอมรรัตน์ ทองปะนัง สมาชิกเลขที่ 11728 อภิปรายว่า ระเบียบวาระการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ไม่ได้มีการเปรียบเทียบตารางการแก้ไขมาประกอบ ทำให้สมาชิก

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครพื้นที่ 1 ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการได้มีการกำหนดการประชุมและกระบวนการระเบียบวาระอะไรบ้าง วาระที่ 3 การเลือกตั้ง ทำไมต้องมีวาระตั้งระเบียบและวาระแผน เห็นชอบระเบียบว่าด้วยการเลือกตั้งประธานกรรมการ เสนอที่ประชุมใหญ่ว่าเห็นชอบหรือไม่ ต้องเสนอต่อนายทะเบียนสหกรณ์ฯ เพื่อให้ความเห็นชอบต่อไป เพื่อจะได้บังคับใช้ในครั้งถัดไป จะเป็นการเลือกตั้งสำหรับคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 68 ส่วนเรื่องของการอนุมัติวงเงินกู้ยืมและการพิจารณางบการเงินทุกอย่างตั้งแต่วาระที่ 6-15 ให้อำนาจของที่ประชุมใหญ่จึงต้องเสนอ ส่วนเจ้าหน้าที่ส่งเสริมจะมีหน้าที่กำกับดูแลทั้งก่อนเลือกตั้งและระหว่างเลือกตั้ง ถ้าในระเบียบวาระใดที่ออกนอกกรอบมากเกินไปไม่อยู่ในระเบียบวาระพิจารณา ขออนุญาตทักท้วงและให้คำแนะนำไปด้วย และจะทำหน้าที่หลังจากประชุมใหญ่เรียบร้อยแล้วมีหน้าที่รายงานเรื่องการกำกับดูแลต่อนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ด้วย มีทั้งระเบียบวาระรายงานประจำปี 2566 และระเบียบวาระการประชุมใหญ่ที่ต้องขออนุมัติในที่ประชุมด้วย ดังนั้นเอกสารที่นำเข้าที่ประชุมเอกสารอาจจะไม่ครบถ้วนหรือผิดแตกต่างไป หน้าที่เราต้องแนะนำต่อที่ประชุมใหญ่ในแต่ละระเบียบวาระต้องมอบหมายให้คณะกรรมการดำเนินการ สามารถแก้ไขปรับปรุงได้

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า สมาชิกแจ้งมายังไม่ได้รับหนังสือเชิญประชุมแต่ประธานกรรมการแจ้งว่าทำตามระเบียบครบถ้วน ซึ่งในวันนี้มีสมาชิกบางท่านไม่ได้รับจดหมายเชิญประชุม ฉะนั้นถ้าสมาชิกเหล่านั้นไม่รับรองรายงานการประชุม คงต้องมีเรื่องไปหารือนายทะเบียนสหกรณ์อีกครั้งหนึ่ง

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครพื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ขอรับเรื่องไว้และแจ้งว่าเจ้าหน้าที่รับทุกประเด็นที่สมาชิกให้ข้อสังเกต กระบวนการตรวจสอบขั้นต้นว่าสหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับหรือไม่ การส่งเอกสารการเผยแพร่ต่างๆ ถือว่าเป็นการประกาศด้วยเช่นกัน สำหรับการแก้ไขข้อบังคับทางคณะกรรมการดำเนินการได้หารือกับเจ้าหน้าที่ส่งเสริมแล้ว และได้แจ้งว่าสหกรณ์ฯ ได้มีการแก้ไขข้อบังคับมาแล้ว 11 ครั้ง และบางข้อขัดต่อข้อกฎหมาย/กฎกระทรวง จึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมทั้งฉบับไม่ได้ใช้ของกรมทั้งหมด แต่ยังคงใช้ของสหกรณ์ฯ เป็นหลัก เช่น ที่ตั้ง คุณสมบัติสมาชิกหรือเรื่องอื่นๆ ที่สหกรณ์ฯ บังคับใช้มานาน และของเดิมที่ต้องการคงไว้ต้องยกมาเพื่อความชัดเจน ส่วนข้ออื่นเมื่อมาเรียงตามข้อให้เป็นไปตามกฎกระทรวง จึงต้องมีการเรียงลำดับข้อใหม่จำเป็นต้องนำเข้ามาทั้งฉบับเพื่อให้สมาชิกได้พิจารณาร่วมด้วย

<u>ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566</u>

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุม เนื่องจากสหกรณ์ฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด วันเสาร์ที่ 27 พฤษภาคม 2566 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ให้สมาชิกที่มีส่วนร่วมในการอภิปราย โดยใช้เวลาอันสมควร และสมาชิกได้ส่งมาให้แก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาตั้งแต่หน้า 20-83 พร้อมกับขอให้ทักท้วงข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอแก้ไขข้อความในรายงานประจำปี 2566 วาระที่ 4 หน้า 88 ข้อ 1.7 เรื่อง รายงานคดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด บรรทัด 15 และ หน้า 219 และ 226 ลำดับที่ 14 ดังนี้.-

<u>ข้อความเดิม</u> "8. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.4922/2566 (ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถาน 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 **<u>ข้อหาหรือฐานความผิด ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้เอกสารปลอม</u>**"

<u>แก้ไขเป็น</u> "8. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.4922/2566 (ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2566) ความแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถาน 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 **<u>ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด, เรียกค่าเสียหาย, เรียกทรัพย์คืน</u>**"

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ได้เสนอขอให้แก้ไข ดังนี้

ขอให้แก้ไขหน้า 28 ย่อหน้าที่ 2 ดังนี้

ข้อความเดิม "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการได้กล่าวถึงเรื่องการตรวจสอบกิจการของตนเองเมื่อปีที่แล้วคณะกรรมการดำเนินการอย่างไรเป็นเรื่องของคณะกรรมการ แต่แจ้งว่าที่ตรวจสอบกิจการรายงานเรื่องการเปิดซอง ในความจริงไม่ใช่ เพราะตรวจสอบกิจการและรายงานมาเป็นลำดับขั้น เรื่องการเปิดซองว่าผิดปกติอย่างไร รายงานการก่อสร้างแต่ละขั้นตอนมีเหตุให้สงสัยได้มีการตรวจทีละขั้น ขั้นแรกตรวจสอบเรื่องของวัสดุไม่ตรงตามที่นำมาใช้ และมีการพบปัญหาไปเรื่อยๆ ตรวจสอบตามเอกสารยังไม่ได้ตรวจสอบโครงสร้าง เพราะมองไม่เห็น ที่พบว่าคานหายไป 5 ชิ้นต่อห้องรวมเป็น 35 ชิ้น สิ่งที่รายงานไม่ไปตรวจสอบสถานที่จริง ตรวจสอบจากรูปถ่ายที่ตรวจรับงานจ้างและแบบ จึงนำมาเปรียบเทียบกัน เมื่อนำมาตรวจสอบพบว่าหายไป เพราะฉะนั้นการตรวจสอบสถานที่จริงไม่มีโอกาสไปตรวจสอบ"

แก้เป็น "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการได้กล่าวถึงเรื่องการตรวจสอบกิจการของตนเองที่ผ่านมาเกี่ยวกับการก่อสร้างนี้ ขอชี้แจงว่าได้ตรวจสอบและมารายงานมาเป็นลำดับ มีเรื่องการเปิดซองว่าผิดปกติอย่างไร รายงานการก่อสร้างแต่ละขั้นตอน จึงพบว่ามีเหตุให้สงสัย ตั้งแต่ขั้นแรกที่ไม่มีการทดสอบคุณสมบัติวัสดุ เช่น คอนกรีตและเหล็กที่นำมาใช้ และมีการพบปัญหาไปเรื่อยๆ ได้ตรวจสอบตามเอกสาร และที่พบว่าคานหายไป 5 ชิ้นต่อห้องรวมเป็น 35 ชิ้น ก็เป็นการตรวจสอบจากรูปถ่ายที่อยู่ในรายงานการตรวจรับงานและแบบ จึงนำมาเปรียบเทียบกันพบว่าคานหายไป และมีการวางแผ่นพื้นผิดทิศทางจากแบบ และมีโอกาสได้ไปตรวจสอบสถานที่จริง ซึ่งก็คงมองไม่เห็น เพราะว่ามีการทำฝ้า และก่อสร้างปิดบังไปแล้ว และเมื่อรายงานไปคณะกรรมการดำเนินการจะทำการแก้ไขหรือไม่ผู้ตรวจสอบกิจการไม่สามารถทำอะไรได้"

หน้า 29 ย่อหน้าที่ 2 ดังนี้

ข้อความเดิม "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่ได้รายงานคานที่ผ่านทั้งหมด ไม่ได้สนใจว่าแผ่นใหม่แผ่นเก่า เพราะหากพังลงไม่ได้พังลงเพียงจุดใหม่ แต่จะพังลงจุดอื่น เนื่องจากที่มีการคำนวณฉบับใหม่ที่เสริมเข้ามานั้นสามารถรองรับในสิ่งที่หายไปหรือไม่คือประเด็นสำคัญ จึงขอคำรับรองว่า มีการลงนามที่ระบุโครงสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่นหรือไม่ เรื่องคานที่หายไป และได้ติดตามว่า วุฒิวิศวกรที่มาออกแบบโดยเสริมคานเหล็กที่ชั้น 2 นั้น อยากได้คำตอบในวันนี้ว่า ในการคำนวณออกแบบคานเหล็กที่เสริมเข้าไป มีการลงนามในแบบก่อสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่น"

แก้เป็น "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ตามที่เคยรายงานเรื่องคานที่หายไปและได้ติดตามว่าวิศวกร วุฒิวิศวกรที่มาออกแบบเสริมเหล็กในคานเหล็กที่ชั้น 2 นั้น อยากได้คำตอบในวันนี้ว่า ในการคำนวณออกแบบคานเหล็กที่เสริมเข้าไป มีการลงนามในแบบก่อสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่น หรือลงนามเฉพาะแบบของคานเหล็กที่เสริมเข้าไปใหม่ เนื่องจากตามกฎหมายถ้าเกิดมีการพังขึ้นมา จะมีการตรวจสอบว่าพังที่ไหน ถ้าลงนามเฉพาะบางส่วนก็จะรับผิดชอบเฉพาะส่วนของเขา เพราะฉะนั้นขอคำยืนยัน ณ แห่งนี้ว่ามีการลงนามในแบบของชั้น 2 ที่มีคานที่ได้ก่อสร้างไปแล้วและคานที่เสริมขึ้นมาเพื่อความแข็งแรงของทั้งระบบ เพราะนี่คือหลักการตามกฎหมาย"

หน้า 29 ย่อหน้าที่ 4 ดังนี้

ข้อความเดิม "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ที่ต้องการขอความมั่นใจไม่ใช่ทั้งฉบับ แต่เป็นแผ่นคานที่ผ่านทั้งหมด ไม่ได้สนใจว่าแผ่นใหม่แผ่นเก่า เพราะหากพังลงไม่ได้พังลงเพียงจุดใหม่ แต่จะพังลงจุดอื่น เนื่องจากที่มีการคำนวณฉบับใหม่ที่เสริมเข้ามานั้นสามารถรองรับในสิ่งที่หายไปหรือไม่คือประเด็นสำคัญ จึงขอคำรับรองว่า มีการลงนามที่ระบุโครงสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่นหรือไม่"

แก้เป็น "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ที่ต้องการขอความมั่นใจไม่ใช่ทั้งฉบับ แต่เป็นแผ่นแบบชั้น 2 ที่แสดงคานเดิมที่สร้างไปแล้ว พร้อมคานเหล็กใหม่ที่เสริมเข้าไป เพราะหากพังอาจไม่ได้เกิดจากคานใหม่แต่อาจพังจากคานเดิมก็ได้ เนื่องจากคานเหล็กใหม่ที่เสริมเข้ามานั้นสามารถรองรับคานที่หายไปหรือไม่ คือประเด็นสำคัญ จึงขอคำรับรองว่า มีการลงนามแบบที่ระบุโครงสร้างของชั้น 2 ทั้งแผ่นหรือไม่"

หน้า 64 ย่อหน้าที่ 6 ดังนี้

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

แก้เป็น "**นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์** สมาชิกเลขที่ 8576 อภิปรายว่า ขอให้พิจารณางบหน้า 164 ปัจจุบันนี้มีเงินสดหนึ่งแสนกว่าบาท เงินฝากประเภทออมทรัพย์ 22 ล้านบาท ส่วนเงินฝากประเภทประจำไม่สามารถนำมาใช้ได้ เพราะนำไปค้ำสาธารณูปโภคต่างๆ ไว้ ส่วนเงินทุนคือเงินหลอก แสดงไว้ในบัญชีเอามาใช้ไม่ได้ สรุปคือปัจจุบันมีเงินพร้อมใช้อยู่ 22 ล้านบาท ถ้าจะลงทุนซื้อที่ดินก็ต้องกู้และจ่ายดอกเบี้ย"

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีก กรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 55 ประจำปี 2565 ตามที่เสนอแก้ไข

ระเบียบวาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกคณะกรรมการดำเนินการ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า 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 หรือ ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกคณะกรรมการเลือกตั้งเครื่องลงคะแนนอิเล็กทรอนิกส์

ทั้งนี้ ในปีนี้ไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ เนื่องจากตามระเบียบอยู่สองวาระ และได้ทาบทามคณะกรรมการคหบาล 4 มาเป็นคณะกรรมการเลือกตั้งและการประชุมครั้งนี้มีเครื่องลงคะแนนและขอมติต่อที่ประชุมว่าขอให้มีการลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง

จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

1.ที่ประชุมเลือกสมาชิกเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง จำนวน 5 คน ดังนี้

1.1 นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 เป็น ประธานกรรมการเลือกตั้ง

1.2 นางสุชีลา	ธีราภรณ์	สมาชิกเลขที่ 4625	เป็น กรรมการ
1.3 นายอาทิตย์	วิมูลชาติ	สมาชิกเลขที่ 6617	เป็น กรรมการ
1.4 นายเกรียงศักดิ์	อารยะวีรสิทธิ์	สมาชิกเลขที่ 11441	เป็น กรรมการ
1.5 นายณรงค์	นวมพันธ์	สมาชิกเลขที่ 7081	เป็น กรรมการ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง สอบถามว่า การปฏิบัติต้องใช้ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 "หมวด 1 ข้อ 10 และแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 หรือระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ขอให้ใช้ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 "หมวด 1 ข้อ 10 และแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า เนื่องจากด้วยระเบียบเดิมได้มีการแจกบัตรลงคะแนน เนื่องจากวาระที่ 3 ได้ขอมติลงคะแนนโดยเครื่องลงคะแนนอิเล็กทรอนิกส์ วันนี้มีผู้สมัคร 4 คน กดได้ตามสิทธิของแต่ละคน โดยกดหมายเลขแล้วจึงกดปุ่มสีเขียว สมาชิกที่จะมาลงรายชื่อกับเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ จำนวน 2 คน ซึ่งจะมีกรรมการเลือกตั้งจำนวน 2 คน เพื่อตรวจสอบรายชื่อเพื่อความถูกต้อง ส่วนกรรมการเลือกจำนวน 2 คน จะประจำที่คูหา เพื่อคอยให้คำแนะนำไม่ให้พบความผิดพลาดและช่วยกันแก้ไขได้ทันที โดยแบ่งเป็น ก ข ค ง และ จ โดยจะส่งแบ่งรายชื่อ จำนวน 2 ชุด เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาดในการใช้เครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง ซึ่งจะปิดรับหีบประมาณ 13.00 น.

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 อภิปรายว่า การลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนนอิเล็กทรอนิกส์ ยังไม่มีระเบียบรองรับ ขอสอบถามผู้แทนสสพ.1 สามารถปฏิบัติได้หรือไม่

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า สำหรับระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการฯลฯ ปี 2561 ยังระบุไว้ว่าเป็นการแจกบัตร ซึ่งต้นวาระที่ 3 ประธานในที่ประชุมได้ขออนุมัติเปลี่ยนวิธีการเลือกตั้งก่อนที่จะดำเนินการ ซึ่งที่ประชุมได้มีการอนุมัติแล้ว กระบวนการสามารถดำเนินการได้ ส่วนขั้นตอนอื่นต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการคณะกรรมการเลือกตั้งได้ขอให้ผู้รับสมัครเป็นคณะกรรมการ ซึ่งมีผู้สมัคร รวม 4 คน แสดงตัวพร้อมแสดงวิสัยทัศน์ คนละ 5 นาที ดังนี้

หมายเลขที่ 1 นายดำรงค์ ยิ้มสรวล สมาชิกเลขที่ 1853 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เคยเป็นอดีตเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ 22 ปี และลาออกไปปฏิบัติงานที่อื่น และหลังจากนั้นเข้ามาร่วมบริหารสหกรณ์ฯ ในฐานะผู้ตรวจสอบกิจการและคณะกรรมการดำเนินการอีกระยะหนึ่งและลาออก นโยบายหลัก คือ รักษากฎ ระเบียบ และกฎหมายตามพระราชบัญญัติสหกรณ์อย่างเคร่งครัด รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่โดยซื่อสัตย์สุจริต ประหยัด ตรวจสอบได้ตลอดเวลา และยินดีรับใช้สมาชิกทุกท่านเหมือนเดิม

หมายเลขที่ 2 ดร.กฤษฎา ธาราสุข สมาชิกเลขที่ 11891 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อาศัยอยู่โครงการ 7 (สามเสน) จบการศึกษาจากมหาวิทยาลัยมหิดล อาชีพรับราชการร่วม 38 ปี ประสบการณ์ที่เกี่ยวกับสหกรณ์ฯ เคยดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงวิทยาศาสตร์และรองประธานกรรมการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีความตั้งใจที่จะอาสาเข้ามาทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการดำเนินการ โดยมีแนวนโยบายว่าจะใช้หลักธรรมาภิบาล โดยเน้นเรื่องความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และการมีส่วนร่วมต่อสมาชิกทุกโครงการ และจะไม่มีการทิ้งโครงการไหนไว้ข้างหลัง

หมายเลขที่ 3 นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 13029 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อาศัยอยู่โครงการ 4 (คลองกุ่ม) เกษียณอาชีพรับราชการจากหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ พอมีเวลาที่จะเข้ามาช่วยงานของชุมชน มีความตั้งใจและมีความมั่นใจที่จะเป็นตัวแทนสมาชิกเข้ามาช่วยดูแลผลประโยชน์สมาชิกภายในสหกรณ์ฯ และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และจะดูแลสมาชิกทุกๆ โครงการให้มีความเป็นอยู่ดี มีความปลอดภัยและมีความมั่นคงในชีวิต

หมายเลขที่ 4 นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) มาประมาณ 50 กว่าปี มีความรักหมู่บ้านนี้และระบบสหกรณ์ฯ เป็นระบบที่ดี และได้ทำงานที่สำนักคหบาลตั้งแต่ปี 2534 ปี 2535 ได้มาเป็นเลขานุการคณะกรรมการดำเนินการ หลังจากนั้นได้พักไประยะหนึ่งด้วยประกอบอาชีพเป็นนักกฎหมาย ได้ร่วมต่อสู้กันมาหากเห็นว่าดำเนินการเรื่องไหนที่ไม่ถูกต้อง และเมื่อ 2 ปี ที่ผ่านมาได้กลับมาเป็นประธานคณะอนุกรรมการคหบาล 4 อีกครั้ง ซึ่งเข้ามาบริหารพบว่าคหบาลเป็นหนี้จำนวน 600,000.- บาท และมีเงินเพิ่มเข้ามาประมาณ 3 ล้านกว่าบาท ก่อนที่จะหมดวาระ ทำให้มีสภาพคล่องทางการเงินที่จะจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่ จึงได้อาสาเข้ามารับใช้สมาชิกต่อ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงเพิ่มเติมว่า จะเริ่มกำหนดการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแล้ว ขอเชิญกรรมการเลือกตั้งและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ที่มอบหมายให้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง สำหรับวาระนี้ไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ

นายกิจจา บุณยายน พนักงานการเลือกตั้งปฏิบัติการ ชี้แจงว่า ตามที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการเลือกตั้ง จังหวัดนนทบุรี นำเครื่องลงคะแนนอิเล็กทรอนิกส์มาทดลองใช้ ขอแนะนำการใช้เครื่องสมาชิกก่อนเข้ามาใช้สิทธิ์ให้สังเกตไฟด้านบนเป็นสีแดง อย่าเพิ่งลงคะแนนต้องรอให้ไฟเป็นสีเขียวก่อนจึงกดลงคะแนน หมายความว่าเครื่องพร้อมใช้งานแล้ว จากนั้นสามารถใช้สิทธิ์ลงคะแนนได้ ซึ่งครั้งนี้มีผู้สมัครทั้งหมด 4 คน สมาชิกสามารถเลือกได้ทั้งหมด 4 คน หมายความว่าสมาชิกจะเลือก 1 คน 2 คน 3 คน หรือ 4 คนก็ได้ โดยให้สมาชิกกดไปที่หมายเลขที่ต้องการจะเลือกแต่ต้องไม่เกิน 4 หมายเลข จากนั้นสมาชิกกดปุ่มกากบาทสีเขียวและไฟด้านบนจะสลับสีเขียวกับสีแดง ถือว่าการใช้สิทธิ์ของสมาชิกเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่สมาชิกไม่ประสงค์จะเลือกใครเลยที่เครื่องลงคะแนนจะมีปุ่มสีเหลืองมีข้อความว่า “ไม่ประสงค์ลงคะแนน” จากนั้นกดกากบาทด้านล่างสีเขียวยืนยันหนึ่งครั้งไฟด้านบนจะสลับเป็นสีเขียวสีแดง ถือว่าเป็นการใช้สิทธิ์เรียบร้อยแล้ว โดยขอให้สมาชิกใช้ทางเข้าทางเดียวและออกทางเดียว ขอความร่วมมือสมาชิกไม่เดินย้อนกลับมา

มติ 1.ที่ประชุมเลือกสมาชิกเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง จำนวน 5 คน

2.เห็นชอบให้คณะกรรมการเลือกตั้งและเกี่ยวกับการเลือกตั้งและนำผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567 เสนอต่อที่ประชุมในระเบียบวาระที่ 6

ระเบียบวาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2566 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หน้า 85-113)

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ประเด็นที่ 1 โครงการเคหสถาน 15 สิ่งปลูกสร้างได้มีการจำหน่ายหมดหรือยัง

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า รายละเอียดการจำหน่ายสินค้าโครงการเคหสถาน 15 ปรากฏอยู่ในหน้า 85

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างใหม่ยังขายไม่ได้ ปัญหาคือเกิดอะไรเพราะเหตุใดจึงขายไม่ได้ทำให้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นทุกวัน ทั้งที่สภาพแวดล้อมดีมาก รถไฟฟ้าไปถึง เกิดอะไรกับโครงการ 15 ที่ยังขายไม่หมดและสาธารณูปโภคเริ่มจะทรุดโทรม และตั้งเป้าจะขายหมดเมื่อไหร่

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า คณะกรรมการดำเนินการกำหนดเป้าหมายที่จะปิดโครงการให้ได้ภายในปี 2567-2568 มีแผนที่จะทำการขายหลายรูปแบบ ซึ่งได้มีการปรับลดราคาของบ้านสหกรณ์ใกล้ชิด (บ้านแฝด) ด้วยทำเลและแรงจูงใจ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการไม่ได้นิ่งนอนใจ จะพยายามอย่างเต็มที่ และตั้งใจที่จะปิดโครงกา รเพื่อส่งมอบให้เป็นนิติบุคคลโดยเร็ว

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า อยากทราบว่ารายงานที่เกี่ยวกับอาคาร 8 ไม่มีความคืบหน้าของการดำเนินคดี ซึ่งเห็นว่าเป็นเรื่องที่สำคัญมากผลต่อเนื่อง ความคืบหน้าเกี่ยวกับการดำเนินคดีห้องชุด 2 ห้อง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า รายละเอียดผลการรายงานคดีซึ่งมีคำพิพากษาปรากฏอยู่ในหน้า 89 ปัจจุบันมีผู้สนใจมาติดต่อขอซื้อแต่สหกรณ์ฯ ยังไม่ได้อนุมัติจำหน่าย

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบผลการดำเนินงาน ประจำปี 2566

ระเบียบวาระที่ 5 รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หน้า 114-139) รายงานที่ปรากฏในหนังสือเป็นก่อนการรับรองงบการเงินของผู้สอบบัญชี หลังจากผู้สอบบัญชีรายงานก็มีรายงานเพิ่มเติมที่จะต้องรายงานและได้ส่งให้กับคณะก รรมการดำเนินการขอให้จัดพิมพ์เป็นใบแทรกเพิ่มเติมเข้ามาหลังการสอบบัญชี

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า เรื่องการจัดพิมพ์ใบแทรกของผู้ตรวจสอบ เนื่องจากมีประเด็นเรื่องที่ผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้รายงานผลการตรวจสอบประจำปีในการประชุมของคณะกรรมการดำเนินการที่ผ่านมาแต่จะนำเสนอในที่ประชุมใหญ่ เนื่องจากการผิดข้อบังคับ

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า จะทำหนังสือถึงกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ซึ่งเป็นผู้ออกระเบียบว่าด้วยผู้ตรวจสอบกิจการ เรื่องอำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการเป็นเช่นไร ถ้าผลเป็นอย่างไรจะนำมารายงาน ใน ปีหน้า

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า เรื่องวาระนี้กรรมการและเลขานุการได้แนะนำไปแล้ว เพียงแต่ว่าคณะกรรมการดำเนินการเห็นใจ เพราะผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 70. เรื่องไหนที่ไม่เกี่ยวข้องให้ถอนออกไปและเรื่องใดที่เกี่ยวพันกับคดีให้ถอนออกไป แต่ในรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการในหนังสือรายงานประจำปีแล้วจะไม่มีการบันทึกรายงานการประชุม ส่วนเรื่องหารือเป็นอำนาจของคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการได้หารือไปเรียบร้อยแล้ว โดยขอให้รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 โดยสรุป

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ขอแนะนำในส่วนของผู้ตรวจสอบกิจการ เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ถ้าในส่วนของรายงานจะปรากฏอยู่ในอำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจกิจการจะต้องดำเนินการ กระบวนการนำเสนอให้ผู้ตรวจสอบกิจการนำเสนอรายงานการ

ตรวจสอบประจำเดือนต่อคณะกรรมการดำเนินการในคราวต่อไปและรายงานผลการตรวจสอบต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ฯ ด้วย หมายความว่ารายงานต้องผ่านที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการก่อนเพื่อจะได้ตรวจสอบกิจการว่าครบถ้วนถูกต้องหรือไม่ ต้องให้คณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมใหญ่

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ตามที่ผู้สอบบัญชีได้รายงานคือเหตุการณ์อดีตเจ้าหน้าที่การเงินยักยอกเงินผู้ถึงแก่กรรมในปลายปี 2564 และให้ออกจากงานเดือนมกราคม 2565 และอดีตเจ้าหน้าที่คนเดิมยังสามารถที่จะมาลักทรัพย์จากบัญชีของคหบาลในวันที่ 1 มีนาคม 2565 จำนวน 500,000.- บาทและวันที่ 2 มีนาคม 2565 จำนวน 100,000.- บาท แต่สิ่งที่เกิดขึ้นหลังวันที่ 9 มีนาคม 2567 สหกรณ์ฯ ไปยอมความในคดีแรก อดีตเจ้าหน้าที่คนเดียวทำความผิดสองกรรม ซึ่งเป็นความผิดปกติ ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้าและเงินยังไม่ได้คืนทั้งหมด ผู้ตรวจสอบกิจการมีข้อเสนอแนะอะไรบ้างนอกเหนือจากข้อสังเกตว่ามีแนวโน้มว่าจะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

นายบวร ยสินทร กรรมการ เสนอว่า กล่าวถึงอดีตผู้สอบบัญชีที่รายงานไว้ไม่ได้อยู่ในที่ประชุม ในวันที่ผู้สอบบัญชีรายงาน เหตุใดผู้ตรวจสอบกิจการจึงไม่สอบถามให้ได้ข้อมูลชัดเจนหรือการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เป็นหลักการตั้งบัญชีทั่วไป เพราะฉะนั้นเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะมากล่าวหาลับหลัง เรื่องของอดีตเจ้าหน้าที่การเงินทุจริตไม่เข้าข่ายยักยอกแต่เข้าข่ายการลักทรัพย์เพราะวาระพ้นตำแหน่งจากการเป็นเจ้าหน้าที่แล้ว อีกทั้งเรื่องคดีความไม่อยากให้มีการอภิปราย ขณะที่เกิดเหตุได้ดำเนินการไปตามสมควรและได้เงินจำนวน 500,000.- บาท กลับคืนมา ส่วนจำนวน 100,000.- บาท ยังไม่ได้กลับคืนมาอยู่ระหว่างการดำเนินการ สมาชิกสามารถไปอ่านเอกสารย้อนหลังได้เพราะจะทำให้ผู้ไม่ติดตามเรื่องนี้จริงจะเกิดความสับสน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า ในรายงานผู้สอบบัญชีไม่มีใครตรวจสอบได้หมด ซึ่งเน้นเรื่องสำคัญอีกจุดหนึ่งโดยได้แย้งกับผู้สอบบัญชีแล้ว ส่วนรายงานที่มีการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญได้ตั้งเรียบร้อยแล้ว ส่วนเหตุผลเป็นอย่างไรทั้งผู้สอบบัญชีและสหกรณ์ฯ ในฐานะผู้ที่ลงนามในรายงานการสอบบัญชี ในการจัดทำงบดุลเป็นหน้าที่ของสหกรณ์ฯ รับผิดชอบ ไม่ใช่ผู้สอบบัญชีต้องรับผิดชอบ ส่วนผู้สอบบัญชีจะมีข้อเสนอแนะอย่างไรต้องแยกประเด็น เพราะการดำเนินการต่างๆ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า เพราะเหตุใดจึงได้เป็นหนี้สงสัยจะสูญ สหกรณ์ฯ มีหน้าที่ต้องติดตามเงินคืนให้ได้ และมีข้อสงสัยเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มได้มีการบริหารสหกรณ์มา 50 ปี ทราบเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นครั้งแรก สหกรณ์ต้องเสียภาษีมูลค่าด้วย คณะกรรมการดำเนินการต้องหาวิธีการแก้ไขที่จะต้องไม่เสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า ภาษีมูลค่าเพิ่มที่เกิดในครั้งนี้เกิดจากการร้องเรียนไปยังกรมตรวจบัญชีสหกรณ์เกี่ยวกับคหบาลทำให้มีการตรวจสอบ ส่วนตัวไม่เห็นด้วยกับการเสีย เนื่องคหบาลในหนังสือคู่มือจดทะเบียนนิติบุคคลของทางราชการที่เมืองนนทบุรีระบุคหบาลเป็นต้นแบบของพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2513 ซึ่งเป็นระบบประชาธิปไตยทำเพื่อสมาชิกและคหบาลไม่จำเป็นที่จะต้องจดเป็นนิติบุคคลเหมือนพรบ. เพราะเป็นต้นแบบ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เนื่องในฐานะประธานคณะกรรมการ คหบาลต้องดูแลต้องมารับผิดชอบเรื่องการเสียภาษีจำนวนห้าล้านบาท โดยปกติลูกบ้านคอนโดเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เพียงมีรายได้และมารายจ่ายเท่านั้น แต่บังเอิญมีการไปควบรวมกับสหกรณ์กลายเป็นว่าสหกรณ์ฯ เป็นองค์กรทางธุรกิจหนึ่ง ด้วยสหกรณ์สร้างที่อยู่อาศัยทำให้มีผลกำไรมาแบ่งปันหุ้นกับสมาชิก กลายเป็นว่าคหบาลไม่ได้ดำเนินการทางกำไรและธุรกิจ เมื่อกรมสั่งให้ควบรวมทางบัญชี ทำให้สรรพากรเห็นว่าคหบาลมีรายได้ไม่เสียภาษี ต้องการความชัดเจนเพื่อจะได้นำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการคหบาลในวันที่ 2 เมษายน 2567

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า เรื่องนี้คหบาลและสหกรณ์ต้องหารือร่วมกัน ซึ่งขณะนี้คณะกรรมการดำเนินการดูแลเรื่องนี้ให้อยู่ ซึ่งอยู่ระหว่างการอุทธรณ์ เรื่องเกิดขึ้นแล้วต้องทำอย่างไรจึงจะแก้ไขได้

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ที่สอบถามเรื่องนี้ เพราะที่ประชุมคณะกรรมการคหบาลบรรจุวาระนี้ด้วย จะได้แจ้งให้คณะกรรมการคหบาลทราบว่าเรื่องนี้คณะกรรมการดำเนินการรับไป เพราะลูกบ้านที่ร่วมประชุมวันนี้จะได้ทราบว่าภาษีมูลค่าเพิ่มคณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แลเราอยู่ ทุกอย่างต้องชัดเจน เพื่อจะได้ตอบสมาชิกได้

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า เรื่องนี้เกิดขึ้นเมื่อปี 2564 คณะกรรมการดำเนินการชุดนี้มาแก้ปัญหา ซึ่งขณะนี้ได้ดำเนินการอุทธรณ์แก้ไขเพื่อจะได้ไม่ต้องจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่ม ยกประเด็นข้อกฎหมายและยกประเด็นข้อเท็จจริง คณะกรรมการดำเนินการดำเนินการเพื่อสมาชิก

นายบวร ยสินทร กรรมการ เสนอว่า เพื่อให้เกิดความถูกต้องเพราะถูกพาดพิงทางอ้อม เรื่องเกิดเมื่อ ปี 2564 ขอเรียนว่าต้องระบุว่าประธานกรรมการในขณะนั้นคือ ดร.สมคิด ดิสถาพร แล้วสั่งให้การควบรวมทางการเงินกับคหบาล คหบาลควบรวมกับสหกรณ์ฯ ซึ่งอดีตกรรมการและเหรัญญิกอยู่ในที่ประชุมวันนี้ด้วย เพราะฉะนั้นเรื่องเกิดจากการให้คหบาลควบรวม หลังจากนั้นได้มีการจ้างผู้สอบบัญชีคือ ดร.วิทยาฯ ทำการสอบบัญชีและมีหมายเหตุไว้ว่า สหกรณ์ฯ ต้องชำระภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนเท่าไหร่คือจุดเริ่มต้น ณ ปัจจุบันนี้สหกรณ์ฯ ต้องรับผิดชอบ ถ้าต้องจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มเป็นหน้าที่ของสหกรณ์ฯ ไม่ใช่หน้าที่ของคหบาล เพราะมีการควบรวมเกิดเหตุแล้ว

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอให้สมาชิกรับฟังด้วยว่าถ้าจะต้องมีการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มขึ้นมา เป็นเงินสหกรณ์ฯ ไม่ใช่เงินคหบาล

นายบวร ยสินทร กรรมการ เสนอว่า หลังจากนั้นสหกรณ์ฯ ได้มีการศึกษาเรื่องนี้ โดยกรรมการและเหรัญญิกได้ศึกษาเรื่องประมวลรัษฎากร ซึ่งมีช่องทางชี้ว่าไม่ต้องเสีย ประเด็นนี้เป็นข้อกฎหมายเสียหรือไม่ต้องเสียหรือเสียในหมวดไหน ขอให้เวลานี้อยู่ในขั้นตอน เพราะสหกรณ์ฯ อยู่ในขั้นตอนอุทธรณ์ และสรรพากรพื้นที่ 6 ได้ทำหนังสือมาติดตามเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่สหกรณ์ฯ ได้ส่งเรื่องไปอุทธรณ์ที่สรรพากร 1 ถ้าต้องจ่ายไม่ถึงคหบาล

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานเรื่องพนักงานคหบาลได้สอบถามว่าเกิดเหตุการณ์ครั้งที่ 1 เงินหาย และทำไมถึงให้เกิดครั้งที่ 2 อีก ทุกคนมุ่งเป้าไปที่เจ้าหน้าที่อย่างเดียว จากการศึกษาระเบียบการบริหารของคณะกรรมการมีส่วน เป็นการประมาทเลินเล่อหรือประมาทโดยอะไร ไม่เคยได้ยินว่าคณะกรรมการที่ดูแลในสมัยที่เงินหายได้มีการกล่าวถึงหรือไม่และผู้ตรวจสอบกิจการด้วย ทุกคนมุ่งไปที่ตัวเจ้าหน้าที่ ซึ่งในความเป็นจริงเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการได้โดยพลการ แม้จะคิดทำอะไรก็ตามต้องมีคณะกรรมการกำกับดูแลการทำหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ เพราะมีการตั้งคณะกรรมการเพื่อเข้าไปดูแลการทำงานของเจ้าหน้าที่และคณะกรรมการได้เคยมาชี้แจงหรือไม่ โดยเฉพาะเหรัญญิกซึ่งถ้าเกิดเรื่องการเงินเกิดความเสียหายเหรัญญิกต้องเป็นผู้ที่มีหน้าที่ชี้แจง

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอว่า สาเหตุเกิดจากกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งให้สหกรณ์จ่ายภาษีมูลค่าเพิ่ม เนื่องด้วยกรมสรรพากรทำหนังสืออายัดทรัพย์หจก.ธัญดา ซึ่งมีกรรมการบางท่านไม่อนุมัติจ่ายค่าจ้างงานงวดที่ 5 จำนวนหนึ่งล้านหกแสนกว่าบาท ต่อมามีมติของอดีตคณะกรรมการดำเนินการบางท่านอนุมัติให้จ่ายได้และจ่ายให้กับหจก.ธัญดาไป โดยไม่ฟังคำสั่งอายัดทางราชการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่สำคัญที่กรมสรรพากรเข้ามาตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับบัญชีในสหกรณ์ฯ จากการตรวจพบว่าเอกสารของคหบาลจะออกใบเสร็จเป็นค่าบริการ ซึ่งเคยแจ้งให้คหบาลออกใบเสร็จเป็นค่าบำรุงส่วนกลางเพื่อจะได้ถูกยกเว้น ซึ่งสหกรณ์ฯ ต้องเสียภาษี การเสียค่าบริการต้องชี้แจงให้สรรพากรเข้าใจค่าบริการหมายถึงเงินรับมาเพื่อใช้จ่ายปัจจุบันได้มีการอุทธรณ์อยู่ และได้มีการทำหนังสือสอบถามไปยังกรมสรรพากรเกี่ยวกับรายงานที่ผู้สอบบัญชีปี 2563-2564 ได้มีความเห็นไว้ว่าสหกรณ์ฯ ต้องจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มย้อนหลัง ทางกรมสรรพากรมีหนังสือตอบกลับมาว่าประเภทที่ 2-8 ได้รับการยกเว้น มีค่าบริการส่วนกลางประเภทเดียวปัญหาว่าสหกรณ์ฯ ประกอบการเชิงพาณิชย์หรือไม่

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า เนื่องจากมีการพาดพิงอดีตประธานกรรมการ (ดร.สมคิด ดิสถาพร) ซึ่งไม่อยู่ในที่ประชุมวันนี้ด้วย ขอชี้แจงว่าเหตุการณ์ควบรวมบัญชีเกิดขึ้นเมื่อ 2564 จริง แต่เป็นคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ ฉะนั้นจะมีการเบี่ยงเบนหรือบิดเบือนกันไป เหตุแห่งการควบรวมบัญชีอยากให้มีความเข้าใจและในรายงานการตรวจสอบบัญชีของอดีตผู้สอบบัญชีในปี 2564 มีการชี้และข้อเสนอแนะนำเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม ในเบื้องต้นให้เข้าใจว่าการควบรวมบัญชีแล้วแต่ละประเภทของค่าใช้จ่ายของคหบาล ซึ่งอดีตผู้สอบบัญชีได้แยกประเภทแบบไม่ต้องจ่ายภาษีและอีกประเภทต้องหารือและอีกประเภทต้องจ่าย ซึ่งถ้าคณะกรรมการดำเนินการได้อ่านรายงานของอดีตผู้สอบบัญชีประสานงานต่อเนื่องและน่าพยายามปรับระบบบัญชีให้เข้ากับระบบภาษีมูลค่าเพิ่มควบคู่กัน ส่วนตัวเชื่อว่าคณะกรรมการหลายชุดที่ผ่านมาไม่ได้สนใจหรืออ่านรายงานของผู้สอบบัญชีในแง่การแยกประเภทรายรับ ทำให้สหกรณ์ฯ สามารถที่จะไม่ต้องเข้าหลักเกณฑ์การเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

นายบวร ยสินทร กรรมการ เสนอว่า ตามที่กล่าวถึงอดีตประธานกรรมการ (ดร.สมคิด ดิสถาพร) เพราะว่าจะมีการอ้างถึงคณะกรรมการดำเนินการชุดปีที่ผ่านมา ซึ่งประธานกรรมการกล่าวถึงอดีตประธานกรรมการปี 2564 ถ้ากล่าวถึงปีซึ่งตนเองก็เป็นประธานกรรมการเช่นกัน จึงขอให้ทำความเข้าใจว่าให้ระบุสมัยใครจะได้เกิดความชัดเจน มิฉะนั้นจะเกิดความเข้าใจผิดและรายงานของอดีตผู้สอบบัญชีได้มีหมายเหตุและได้มีการศึกษาและตอบโต้ในกรณีไหนที่สหกรณ์ฯ ต้องจ่าย ในขณะนี้สมาชิกไม่ต้องตกใจและไม่ต้องห่วง สหกรณ์ดูแลผลประโยชน์สมาชิกทุกคนตามระบบและวิธีการทางกฎหมาย

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เสนอว่า สำหรับเรื่องของภาษีมูลค่าเพิ่มได้มีการติดตามทุกครั้ง เมื่อปี 2562 ได้มีการประชุมใหญ่และมีการตัดสิทธิ์ผู้ลงสมัครเลือกตั้ง คณะกรรมการดำเนินการในขณะนั้นตัดสิทธิ์ผู้สมัคร 3-4 ราย ค้างค่าบริการซึ่งเป็นหนี้สหกรณ์ฯ การเป็นหนี้สหกรณ์ฯ ต้องถูกตัดสิทธิ์ ซึ่งขณะนั้นคณะกรรมการดำเนินการตีความแบบนั้น และได้อภิปรายในที่ประชุมใหญ่ว่าให้โอกาสผู้สมัครเพราะหนี้ค่าบริการไม่ใช่หนี้สหกรณ์ฯ เพราะรายได้ค่าส่วนกลางคหบาลใช้อยู่ เพราะที่ผ่านมาตลอดไม่ได้ส่งให้สหกรณ์ฯ เมื่อตีความว่าเป็นหนี้ของสหกรณ์ฯ ทำให้สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ตีความว่าถ้าเป็นหนี้สหกรณ์ฯ เพราะเหตุใดไม่ปรากฏในงบการเงินของสหกรณ์ฯ หลังจากนั้นมีการสั่งให้ควบรวมบัญชี อดีตผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ จึงรายงานว่าถือว่าเป็นรายได้ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เพราะว่าเป็นรายได้และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ หลังจากมีการสั่งควบรวมบัญชี สหกรณ์ฯ ควบรวมทั้งทางบัญชีและการบริหารด้วย ตนเองได้เรียกร้องให้นำกลับมา ซึ่งมูลเหตุเกิดจากพวกเราที่หาเรื่องกันเอง ต้องการไม่ให้สิทธิ์ผู้สมัคร ซึ่งค้างค่าบริการเพราะส่วนมากสมาชิกจะชำระ 3 เดือน/ครั้ง 6 เดือน/ครั้ง ทำให้คาบเกี่ยวรอบบัญชีทำให้เรื่องถึงกรมสรรพากรต้องเข้ามาตรวจสอบเอกสาร ทำให้มีการตีความออกมาลักษณะนั้น ฝ่ายที่ถูกตัดสิทธิ์ร้องเรียนไปยังสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 และได้รับการตีความกลับมาเพราะฉะนั้นถ้าเป็นรายได้ของสหกรณ์ฯ ทำให้ผู้สมัครที่ถูกตัดสิทธิ์เป็นหนี้ของสหกรณ์ฯ ขาดคุณสมบัติ ปรากฏที่งบของสหกรณ์ฯ เมื่อผู้สอบบัญชีไปตรวจแล้วพบว่าสหกรณ์ฯ ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เพราะสหกรณ์ฯ เป็นนิติบุคคล คหบาลไม่ต้องจ่ายภาษีเพราะไม่ได้เป็นนิติบุคคล เพียงแต่เป็นองค์กรหนึ่งของสหกรณ์ฯ ที่มอบหมายมาดูแลเรื่องสาธารณูปโภค ความสงบสุขเท่านั้น

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า เรื่องที่สหกรณ์ฯ มีปัญหาคือเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มที่สมาชิกสนใจมาก ตามกรรมการและเหรัญญิกชี้แจงประเด็นหลักคือค่าบริการ ในรายงานงบการเงินยังระบุเป็นค่าบริการถ้าแก้ไขค่าบริการเป็นค่าบำรุง และคณะกรรมการต้องศึกษาว่าค่าบำรุงอะไรบ้าง

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า เนื่องด้วยมีการพาดพิงถึงผู้แทนสสพ.1 เรื่องดังกล่าวนี้เป็นการบริหารภายในของสหกรณ์ฯ ถ้าข้อมูลเหล่านี้ไม่นำเรื่องออกไปยังหน่วยงานภายนอกคงไม่เกิดประเด็นนี้ บางประเด็นนายทะเบียนสหกรณ์แนะนำว่าสามารถแก้ไขได้ประเด็นบางเรื่องไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและสามารถให้คำแนะนำได้ ในเมื่อประเด็นนี้เกิดขึ้นต้องช่วยกันแก้ไข สำหรับเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มยังมีข้อได้รับการยกเว้น ขอให้คณะกรรมการดำเนินการไปพิจารณาไปศึกษาข้อที่ได้รับการยกเว้น การประกอบการค้าได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 81 ประมวลรัษฎากร ซึ่งจะมีทั้งหมด 22 รายการ การทำธุรกรรมของคหบาลภายใต้ของสหกรณ์ฯ และการบันทึกบัญชีขัดต่อประมวลรัษฎากรหรือไม่ ถ้าเข้าข่ายสหกรณ์ฯ ต้องเสียภาษีตามนั้น หากเกิดขึ้นมาแล้วคณะกรรมการทำหนังสือชี้แจงถือว่าถูกต้องแล้ว เรื่องการอุทธรณ์ การชี้แจงต่างๆ รายการนี้ชื่อบัญชีอาจจะตรงแต่การบริการส่งไปถึงสมาชิกหรือไม่ค่าบำรุงส่วนกลางไม่ใช่การบริการเชิงพาณิชย์ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการไม่เพิกเฉยในเรื่องดังกล่าวนี้

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบรายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาร่างข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาร่างข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 โดยมอบหมายให้ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รายงานแทน

ร่างข้อบังคับ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ตามมติของที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อวันที่ 30 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2567 ได้ลงมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสาม ให้แก้ไขข้อบังคับโดยยกเลิกข้อบังคับสหกรณ์เสียทั้งหมดและให้ใช้ข้อบังคับฉบับนี้แทน ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแล้วมีความดังนี้

ข้อบังคับ นี้เรียกว่า **"ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ 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

หมวด 1

ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 1 ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(BANGKOK HOUSING COOPERATIVE 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 ระหว่างวงกลมใหญ่และ วงกลมเล็ก ด้านบน เขียนว่า

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ด้านล่างเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า

(BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.)

ด้านในวงกลมเป็นรูป พ่อนก และ แม่นก ร่วมกันสร้างรัง หมายความว่า สมาชิกของสหกรณ์ร่วมกันกับครอบครัวสร้างที่พักอาศัย 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 อาคารอเนกประสงค์ และศาลาอาคารเพื่อการประชุม 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 ตราบเท่าที่ยังคงเป็นสมาชิกอยู่จนกว่าจำนวนหุ้นที่ถือครบสองร้อยหุ้นแล้ว 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 ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้โอนและผู้รับโอนยื่นต่อสหกรณ์เมื่อคณะกรรมการดำเนินการเห็นเป็นการสมควรและได้จดทะเบียนการโอนแล้วการโอนหุ้นนั้นจึงเป็นอันสมบูรณ์

(4) สหกรณ์อาจรับโอนหุ้นจากสมาชิกคนหนึ่งคนใดไว้เป็นการชั่วคราว ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร แล้วจำหน่ายให้แก่สมาชิกอื่นต่อไปโดยเร็ว

การจดทะเบียนการโอนหุ้น ต้องเสียค่าธรรมเนียมคนละ 200 บาท

ข้อ 9. ใบหุ้น สหกรณ์จะออกใบหุ้นมอบให้แก่สมาชิก ในเมื่อได้ส่งชำระหุ้นเป็นจำนวนอย่างน้อย 200 หุ้นแล้ว

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 สหกรณ์อาจจัดหาที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยวิธีต่าง ๆ 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 ให้คณะกรรมการดำนินการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระเงินค่าที่ดิน 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 อันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานที่ออกให้ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและจดทะเบียนการกระทำนั้นๆ ต่อสหกรณ์จึงจะสมบูรณ์

ข้อ 21 การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของสมาชิก เช่น การสร้างถนน ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สาธารณะสถานต่าง 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 การให้สวัสดิการและ การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว สหกรณ์อาจให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว ให้มีความมั่นคงตลอดจนมีสวัสดิการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ช่วยเหลือในการรักษาพยาบาลสมาชิกและครอบครัวหรือจัดให้มีบริการรักษาพยาบาลหรือติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานพยาบาลของทางราชการ หรือเอกชน

(2) ส่งเสริมการศึกษาของสมาชิกและครอบครัว โดยติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานศึกษาของทางราชการหรือเอกชน

การรับฝากเงิน

ข้อ 23 การรับฝากเงิน สหกรณ์อาจรับฝากเงินประเภทออมทรัพย์หรือประเภทประจำจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการฝาก ดอกเบี้ย การถอนเงินฝาก และข้อกำหนดอื่น ๆ ว่าด้วยเงินฝากออมทรัพย์ 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

สมาชิกหรือสหกรณ์อื่นซึ่งประสงค์จะขอกู้เงินจากสหกรณ์นี้ 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 หรือโดยวิธีอื่นใดสำหรับใช้เป็นทุนดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันประจำปี ตามข้อ 27

การเงินและการบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 29 การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันสหกรณ์ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นพิเศษตามข้อบังคับนี้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) หนังสือกู้ยืมซึ่งสหกรณ์เป็นผู้กู้ยืม ตลอดจนการเบิก หรือรับเงินกู้ การจำนองซึ่งสหกรณ์เป็นผู้จำนอง การถอนเงินฝากของสหกรณ์และในนิติกรรมอื่น ๆ จะต้องลงลายมือชื่อของประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ 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 สหกรณ์ต้องเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ และงบการเงินประจำปีพร้อมทั้งข้อบังคับระเบียบของสหกรณ์นี้ และกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกขอตรวจดูได้โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

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 พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานแสดงตัวตนของสมาชิก ซึ่งเป็นหลักฐานที่ทางราชการออกให้ ไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์

สหกรณ์ต้องส่งสำเนาทะเบียนสมาชิก และทะเบียนหุ้นต่อนายทะเบียนสหกรณ์ตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่จดทะเบียน

สหกรณ์ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียนสมาชิกหรือทะเบียนหุ้นต่อนายทะเบียนสหกรณ์ตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดภายในสามสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

สมาชิกอาจขอตรวจดูเอกสารดังกล่าวในวรรคแรกได้ ณ สำนักงานของสหกรณ์ในระหว่างเวลาทำงานแต่จะดูบัญชีหรือทะเบียนเกี่ยวกับเงินค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินกู้ของสมาชิกรายอื่นไม่ได้ นอกจากจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือของสมาชิกนั้นและได้รับอนุญาตจากผู้จัดการก่อน

การตรวจสอบบัญชีและการกำกับดูแลสหกรณ์

ข้อ 34 การตรวจสอบบัญชี บัญชีของสหกรณ์นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามระเบียบที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนดโดยผู้สอบบัญชีซึ่งกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ แต่งตั้ง

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

ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกปฏิบัติตามคำสั่งและอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือ รวมทั้งให้คำชี้แจงตามสมควร

ข้อ 36 การส่งรายการหรือรายงาน สหกรณ์ต้องส่งรายการหรือรายงานเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามแบบรายการและระยะเวลาที่หน่วยงานนั้น หรือตามที่กฎหมายกำหนดไว้

กำไรสุทธิประจำปี

ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว 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 ถ้าไม่มีการเรียกร้องจนพ้นกำหนดอายุความก็ให้สมทบ จำนวนเงินนั้นเป็นทุนสำรอง

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 49 (5) (6) (7)

ข้อ 42 การเข้าเป็นสมาชิก ผู้สมัครเป็นสมาชิกตามข้อบังคับ ต้องยื่นใบสมัครพร้อมลงลายมือชื่อถึงสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้ตรวจสอบคุณสมบัติแล้วเป็นที่พอใจว่าผู้สมัครมีคุณสมบัติถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในข้อ 41 ทั้งเห็นเป็นการสมควรรับเข้าเป็นสมาชิกได้ ก็ให้แจ้งผู้สมัครชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้า และชำระค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือให้ครบถ้วน แล้วเสนอเรื่อง การรับสมาชิกเข้าใหม่ให้ที่ประชุมใหญ่คราวถัดไปทราบ

ถ้าคณะกรรมการดำเนินการไม่ยอมรับผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกด้วยเหตุใด ๆ เมื่อผู้สมัครร้องขอก็ให้คณะกรรมการดำเนินการนำเรื่องเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อวินิจฉัยชี้ขาด มติแห่งที่ประชุมใหญ่ให้รับเข้าเป็นสมาชิกในกรณีดังว่านี้ ให้ถือเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของสมาชิกซึ่งมาประชุม

ข้อ 43 ค่าธรรมเนียมแรกเข้า ผู้เข้าเป็นสมาชิกต้องชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าให้แก่สหกรณ์ คนละ 200 บาท ค่าธรรมเนียมแรกเข้านี้ถือเป็นรายได้ของสหกรณ์จะเรียกคืนไม่ได้

ข้อ 44 สิทธิหน้าที่ในฐานะสมาชิก ผู้เข้าเป็นสมาชิกต้องลงลายมือชื่อของตนในทะเบียนสมาชิกกับชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและค่าหุ้นตามจำนวนที่จะถือให้ครบถ้วน เมื่อได้ปฏิบัติดังนี้แล้ว จึงจะถือว่าได้สิทธิในฐานะสมาชิก

(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 สมาชิกอาจทำหนังสือตั้งบุคคลหนึ่งหรือหลายคนเป็นผู้รับโอนประโยชน์ในเงินค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินอื่นใดจากสหกรณ์เมื่อตนถึงแก่ความตาย โดยมอบไว้แก่สหกรณ์เป็นหลักฐาน หนังสือตั้งผู้รับโอนประโยชน์ดังว่านี้ให้ทำตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

ถ้าสมาชิกประสงค์จะเพิกถอน หรือเปลี่ยนแปลงการตั้งผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วก็ต้องทำเป็นหนังสือตามแบบในวรรคก่อนมอบให้สหกรณ์ถือไว้

เมื่อสมาชิกตาย ให้สหกรณ์แจ้งให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคก่อนทราบ สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินฝาก หรือเงินอื่นใดที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้แก่ผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ตั้งไว้ หรือถ้ามิได้ตั้งไว้ ก็คืนให้แก่บุคคลที่ได้นำหลักฐานมาแสดงให้เป็นที่พอใจคณะกรรมการดำเนินการว่าเป็นทายาทของผู้มีสิทธิได้รับเงินจำนวนดังกล่าวนั้น ทั้งนี้ตามข้อกำหนดในข้อ 50 และข้อ 51 ให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคแรก ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ต่อสหกรณ์ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่สมาชิกตายหรือได้รับแจ้งจากสหกรณ์ โดยให้แนบสำเนามรณบัตรที่ทางราชการออกให้แสดงว่าสมาชิกนั้นๆ ได้ถึงแก่ความตายไปประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาและอนุมัติแล้ว สหกรณ์จะจ่ายเงินผลประโยชน์ดังกล่าวภายในสี่สิบห้าวันในกรณีผู้มีสิทธิรับเงินผลประโยชน์ไม่ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ หรือผู้ที่มีชื่อเป็นผู้รับโอนประโยชน์ที่สมาชิกได้จัดทำให้สหกรณ์ถือไว้ไม่มีตัวอยู่ก็ดี เมื่อพ้นกำหนดอายุความฟ้องคดี ให้สหกรณ์โอนจำนวนเงินดังกล่าวไปสมทบเป็นทุนสำรองของสหกรณ์ทั้งสิ้น

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 อันเป็นเหตุให้เห็นว่า ไม่ซื่อสัตย์สุจริต 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 ในกรณีที่สมาชิกออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ หรือมีคำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่เป็นที่สุดให้ออกจากสมาชิกให้คณะกรรมการดำเนินการถอนชื่อสมาชิกออกจากทะเบียน

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

ถ้าในปีใด จำนวนค่าหุ้นที่ถอนคืนเนื่องจากสมาชิกขาดสมาชิกภาพจะเกินร้อยละสิบแห่งทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันต้นปีนั้น คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจให้รอการจ่ายคืนค่าหุ้นของสมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพรายต่อไปในปีนั้นไว้จนถึงปีทางบัญชีใหม่

ในกรณีที่สมาชิกขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 47 (4) สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินรับฝาก เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน กับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์ให้ตามกฎหมายล้มละลาย

ในกรณีที่สมาชิกขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 47 (5) (6) นั้น สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้นเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ภายในเวลาอันสมควร โดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนตั้งแต่ปีที่ออกจากสหกรณ์หรือหากสมาชิกขอให้จ่ายค่าหุ้นภายหลังวันสิ้นปีโดยขอรับเงินปันผลในปีนั้นภายหลังที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีก็ได้ ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายให้ตามข้อกำหนดว่าด้วยการรับฝากเงินในข้อบังคับนี้และในระเบียบของสหกรณ์

การจ่ายคืนค่าหุ้นในระหว่างปีบัญชีกรณีสหกรณ์มีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสม หรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสมให้ชะลอการจ่ายคืนค่าหุ้นแก่สมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพ ในระหว่างปีบัญชีจนกว่าจะปิดบัญชีประจำปี ซึ่งปรากฏในงบการเงินที่ได้ตรวจสอบและแสดงความเห็นและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ได้อนุมัติแล้ว ให้สหกรณ์คำนวณมูลค่าต่อหุ้นที่จะจ่ายคืนแก่สมาชิกที่ขาดสมาชิกภาพ หรือผู้ที่มีสิทธิได้รับค่าหุ้น โดยนำสินทรัพย์ทั้งสิ้นหักหนี้สินทั้งสิ้น แล้วหารด้วยจำนวนหุ้นทั้งสิ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว และให้จ่ายคืนค่าหุ้นได้ไม่เกินร้อยละสิบของจำนวนหุ้นทั้งสิ้นที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว ณ วันสิ้นปีทางบัญชีของปีก่อนโดยให้จ่ายคืนผู้ที่ขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 47 (5) (ตาย) และ ข้อ 47 (6) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ ก่อนเหตุอื่น

ทั้งนี้ กรณีขาดสมาชิกภาพโดยเหตุจากการตายหรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ เมื่อคำนวณมูลค่าต่อหุ้นกรณีสหกรณ์ขาดทุนสะสม หรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสมแล้วมีมูลค่าต่อหุ้นลดลง หรือเป็นศูนย์ หรือติดลม และทายาทหรือผู้รับโอนประโยชน์ยังไม่มีความประสงค์จะรับค่าหุ้นคืนในขณะนั้น สหกรณ์อาจโอนจำนวนหุ้นทั้งจำนวนให้แก่ทายาทหรือผู้รับโอนประโยชน์ซึ่งจะต้องเป็นสมาชิกหรือสมาชิกสมทบแล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ **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 ก็ให้รับเข้าเป็นสมาชิกสมทบได้ และต้องจัดให้ผู้สมัครได้ลงลายมือชื่อในทะเบียนสมาชิกสมทบกับชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าและค่าหุ้นตามที่จะถือครบถ้วน

เมื่อสมาชิกสมทบได้ปฏิบัติตามวรรคก่อนแล้วย่อมได้สิทธิในฐานะสมาชิกสมทบ

ข้อ 57 ค่าธรรมเนียมแรกเข้าของสมาชิกสมทบ ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกสมทบต้องชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้าให้แก่สหกรณ์ คนละ 200 บาท ค่าธรรมเนียมแรกเข้านี้ให้ถือว่าเป็นรายได้ของสหกรณ์จะเรียกคืนไม่ได้ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ

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

ถ้าสมาชิกสมทบประสงค์จะเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงผู้รับโอนประโยชน์ที่ได้ทำไว้แล้วต้องทำเป็นหนังสือตามลักษณะดังกล่าวในวรรคก่อนมอบให้สหกรณ์ถือไว้

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

ให้ผู้รับโอนประโยชน์ตามความในวรรคแรก ยื่นคำขอรับเงินผลประโยชน์ต่อสหกรณ์ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่สมาชิกสมทบตายหรือได้รับแจ้งจากสหกรณ์ โดยให้แนบสำเนามรณะบัตรที่ทางราชการออกให้แสดงว่าสมาชิกสมทบนั้น ๆ ได้ถึงแก่ความตายไปประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาและอนุมัติแล้ว 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 พร้อมด้วยเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับโดยเฉพาะค่าหุ้นนั้นผู้มีสิทธิได้รับจะเรียกให้สหกรณ์จ่ายคืนทันทีโดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้น หรือจะเรียกให้จ่ายคืนหลังจากวันสิ้นปีทางบัญชีที่ออกโดยได้รับเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนสำหรับปีที่ออกนั้นด้วยในเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีนั้นแล้วก็ได้สุดแต่จะเลือก ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายคืนให้ตามระเบียบของสหกรณ์

ถ้าในปีใดจำนวนค่าหุ้นที่ถอนคืนเนื่องจากสมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพจะเกินร้อยละสิบแห่งทุนเรือนหุ้นของสหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันต้นปีนั้น คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจให้รอการจ่ายคืนค่าหุ้นของสมาชิกที่ขาดจากสมาชิกภาพรายต่อไปในปีนั้นไว้จนถึงปีทางบัญชีใหม่

ในกรณีที่สมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 62 (3) สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินรับฝาก เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ตามกฎหมายล้มละลาย

ในกรณีที่สมาชิกสมทบขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุตามข้อ 62 (5) (6) นั้น สหกรณ์จะจ่ายค่าหุ้น เงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนกับดอกเบี้ยค้างจ่ายบรรดาที่สมาชิกสมทบนั้นมีอยู่ในสหกรณ์คืนให้ภายในเวลาอันสมควรโดยไม่มีเงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนตั้งแต่ปีที่ออกจากสหกรณ์ หรือหากสมาชิกสมทบขอให้จ่ายค่าหุ้นภายหลังวันสิ้นปีโดยขอรับเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนในปีนั้นภายหลังที่ที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีก็ได้ ส่วนเงินรับฝากและดอกเบี้ยนั้น สหกรณ์จะจ่ายให้ตามระเบียบของสหกรณ์

ในกรณีสหกรณ์ขาดทุนสะสมหรือมีแนวโน้มจะขาดทุนสะสม ให้ชะลอการจ่ายคืนค่าหุ้นแก่สมาชิกสมทบที่พ้นจากสมาชิกภาพในระหว่างปีจนกว่าจะปิดบัญชีประจำปีและให้คำนวณเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นที่จะจ่ายคืนแก่สมาชิกสมทบโดยนำทุนเรือนหุ้นทั้งหมดหักด้วยขาดทุนสะสมคงเหลือและหนี้สินทั้งสิ้นแล้วนำมาเฉลี่ยโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งสิ้นเป็นฐานในการคำนวณ

เมื่อสหกรณ์มีการคำนวณมูลค่าเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นแล้ว ในปีต่อๆ ไป สหกรณ์ต้องคำนวณมูลค่าเงินค่าหุ้นจ่ายคืนต่อหุ้นให้เป็นปัจจุบันทุกปี และมูลค่าดังกล่าวจะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าต่อหุ้นที่กำหนดไว้ในข้อ 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 เพื่อพิจารณาแผนปรับปรุงการดำเนินงานและต้องเรียกโดยไม่ชักช้า 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 เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนด ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจหน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/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 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ 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 หรือตอบข้อซักถาม ใหญ่ของที่ประชุมใหญ่

(3) แบ่งความรับผิดชอบในการนำเสนอ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามของที่ประชุมให้แก่กรรมการดำเนินการที่เกี่ยวข้องตามระเบียบวาระการประชุม

(4) ตรวจสอบมติของที่ประชุมใหญ่ตามระเบียบวาระอนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา และในแต่ละเรื่องต้องมีจำนวนคะแนนเสียงเป็นอย่างไร

(5) สรุปและถามมติที่ประชุม เมื่อที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบ วาระการประชุมแล้วตามสมควร การทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ประธานกรรมการต้องมี ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย 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 หนังสือของสหกรณ์เพื่อติดต่อกับบุคคล ภายนอก 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 กรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือเมื่อตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง

2. ปฏิบัติการตามที่ประธานกรรมการมอบหมายให้ ในการมอบหมายหน้าที่ใดให้รองประธานกรรมการปฏิบัตินั้น จะต้องเป็นอำนาจหน้าที่ ของประธานกรรมการที่มีอยู่ตามข้อบังคับสหกรณ์ เช่น

(1) มอบหมายให้เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

(2) มอบอำนาจในการควบคุม ดูแลการดำเนินงานของสหกรณ์เฉพาะบางเรื่อง

(3) มอบหมายให้ลงลายมือชื่อในหนังสือของสหกรณ์เพื่อติดต่อ หรือโต้ตอบกับ บุคคลภายนอก 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 เลขานุการต้องพิจารณาว่าควรบันทึกรายงานการประชุมอย่างไร 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 หรือคณะกรรมการอื่นการแจ้งนัดประชุมใหญ่ มีวิธีปฏิบัติ ดังนี้

(1) แจ้งนัดประชุมใหญ่ไปยังสมาชิกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วนอาจแจ้งล่วงหน้าได้ตามสมควร

(2) กรณีประชุมใหญ่สามัญประจำปี ต้องส่งงบการเงินไปให้สมาชิกพร้อมกับหนังสือแจ้ง ระเบียบวาระการประชุม

(3) กรณีมีการกำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับต้องส่งข้อความที่ขอแก้ไขเพิ่มเติมให้สมาชิกพิจารณาล่วงหน้า พร้อมกับหนังสือแจ้งระเบียบวาระการประชุม

(4) แจ้งนัดประชุมใหญ่ไปยังบุคคลภายนอก และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ข้อบังคับสหกรณ์กำหนดการแจ้งนัดประชุมคณะกรรมการดำเนินการ 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 ที่ต้องรับผิดชอบ จึงควรควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่การเงินให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงินที่กำหนดไว้

2. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

ข้อ 77 กำหนดเวลาอยู่ในตำแหน่ง คณะกรรมการดำเนินการ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปีนับแต่วันเลือกตั้งในวาระเริ่มแรกเมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการทั้งคณะ ให้กรรมการดำเนินการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการทั้งหมดโดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีต่อไปให้กรรมการดำเนินการที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุก ๆ ปี

เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมรักษาการไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

กรรมการดำเนินการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง หากกรรมการดำเนินการที่ยังอยู่ในตำแหน่งประสงค์จะลงสมัครรับเลือกตั้งในตำแหน่งดังกล่าว จะต้องลาออกจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการเดิมของตนเสียก่อนและให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการดำเนินการที่ได้รับเลือกตั้งใหม่อยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก และให้นำความในวรรคแรกมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 78 การพ้นจากตำแหน่ง กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่ง เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) ตาย

(2) ถึงคราวออกตามวาระ

(3) ลาออก โดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการดำเนินการ หรือลาออกต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์

(4) ขาดจากสมาชิกภาพ

(5) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75

(6) ที่ประชุมใหญ่ลงมติถอดถอนทั้งคณะหรือรายบุคคล

(7) นายทะเบียนสหกรณ์สั่งให้ออกทั้งคณะหรือรายบุคคล

(8) ขาดประชุมคณะกรรมการดำเนินการติดต่อกันสามครั้ง โดยไม่มีเหตุอันควร

ให้กรรมการดำเนินการผู้มีส่วนได้เสียตาม (7) อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า กรรมการดำเนินการมีเหตุตาม (8) และได้ลงมติโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้นยกเว้นผู้มีส่วนได้เสีย ก็เป็นอันถือว่ากรรมการดำเนินการรายนั้นต้องพ้นจากตำแหน่ง

กรณีที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติถอดถอนให้กรรมการดำเนินการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะให้ที่ประชุมใหญ่ครั้งนั้นเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการใหม่ทั้งคณะและอยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก

ข้อ 79 ตำแหน่งว่างก่อนถึงคราวออกตามวาระ ถ้าตำแหน่งกรรมการดำเนินการว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระ (เว้นแต่เพราะเหตุตามข้อ 78 (7) ให้กรรมการดำเนินการที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะมีการประชุมใหญ่ซึ่งจะได้มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนในตำแหน่งที่ว่าง แต่ถ้าในเวลาใดจำนวนกรรมการดำเนินการลดลงจนเหลือน้อยกว่าองค์ประชุม กรรมการดำเนินการที่ดำรงตำแหน่งอยู่จะประชุมดำเนินการใด ๆ 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 รวมทั้งกำหนดค่าเช่าค่าบริการอื่นๆ ที่สมาชิกจะต้องชำระ

(5) พิจารณาสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อเสนอที่ประชุมใหญ่ขออนุมัติงดเว้นค่าบำรุงที่ดิน

(6) พิจารณาดำเนินการเรื่องการจัดให้มีเครื่องมือ เครื่องจักรกล ทางการเกษตรและปศุสัตว์เกี่ยวกับการผลิตหรือโรงงานอุตสาหกรรม

(7) พิจารณาในเรื่องการรับฝากเงิน การกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์

(8) พิจารณาเรื่องกิจกรรมกลุ่ม รวมกันผลิต รวมกันซื้อ รวมกันขาย สะสมเงินกองกลางของกลุ่ม และรวมกันแก้ปัญหาเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันของบรรดาสมาชิก

(9) พิจารณาดาเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน ดังระบุไว้ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์

(10) ค้ำประกันเงินกู้ที่สหกรณ์กู้ยืมจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยรับผิดชอบการค้าประกันในฐานะส่วนตัว

(11) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของสหกรณ์

(12) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ การเสนองบการเงินประจาปีและรายงานประจาปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่

(13) เสนอแนะการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่

(14) เสนอแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจาปี หรือแผนปรับปรุงการดำเนินงานของสหกรณ์ให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(15) เสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาให้สหกรณ์สมัครเข้าเป็นสมาชิกและออกจากการเป็นสมาชิกชุมนุมสหกรณ์และองค์การอื่น

(16) พิจารณามอบหมายอำนาจหน้าที่ในการดำเนินงานให้แก่ประธานกรรมการ 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 ในการประชุมใหญ่หรือการประชุมคณะกรรมการดำเนินการให้ประธาน กรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ก็ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม และถ้ารองประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมด้วย ก็ให้ที่ประชุมเลือกตั้งกรรมการดำเนินการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น

ในการประชุมคณะกรรมการอื่นหรือคณะอนุกรรมการ ให้ประธานของคณะกรรมการนั้น ๆเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ก็ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น

ในการประชุมใหญ่วิสามัญที่สมาชิกร้องขอให้เรียกประชุม ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่ได้มีมติถอดถอนกรรมการดำเนินการทั้งคณะหรือตำแหน่งประธานกรรมการ ถ้ามีการร้องขอให้เปลี่ยนตัวประธานในที่ประชุมก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะคราวนั้นหรือจนเสร็จการประชุม

การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาในที่ประชุม

ข้อ 85 การออกเสียง สมาชิกคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ และสมาชิกจะมอบให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงแทนตนไม่ได้

ถ้าในปัญหาซึ่งที่ประชุมวินิจฉัยนั้น ผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้นั้นจะออกเสียงในเรื่องนั้นไม่ได้

ข้อ 86 การวินิจฉัยปัญหา การวินิจฉัยปัญหาต่าง ๆ ในที่ประชุมใหญ่ หรือที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ หรือที่ประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดเว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้ให้ถือเสียง ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกซึ่งมาประชุม

(1) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

(2) การควบสหกรณ์

(3) การแยกสหกรณ์

(4) การเลิกสหกรณ์

การอื่นใดที่ข้อบังคับนี้กำหนดการลงคะแนนเสียงไว้เป็นการเฉพาะ ก็ให้ถือปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดนั้นท 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 มีความรู้ความสามารถและความเหมาะสมเพื่อแต่งตั้งหรือจ้างเป็นผู้จัดการของสหกรณ์โดยต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) หรือเป็นที่ปรึกษาสหกรณ์หรือผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ และในการจ้างผู้จัดการสหกรณ์ต้องทำหนังสือสัญญาจ้างไว้เป็นหลักฐานและให้คณะกรรมการดำเนินการเรียกให้มีหลักประกันให้เป็นไปตามกฎหมาย

ในการแต่งตั้งหรือจ้างผู้จัดการ ต้องให้ผู้จัดการรับทราบและรับรองที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกำหนดไว้ใน ข้อ 90 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 หรือจัดให้มีใบสำคัญเกี่ยวกับการทำธุระกิจต่างๆ ของสหกรณ์โดยครบถ้วน รับผิดชอบในการรับจ่ายเงินของสหกรณ์ให้เป็นการถูกต้อง รวบรวมใบสำคัญและเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการเงินไว้โดยครบถ้วน และเก็บรักษาเงินของสหกรณ์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์

(8) รับผิดชอบและดูแลในการจัดทำบัญชีและทะเบียนต่าง ๆ ของสหกรณ์ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน

(9) ติดต่อประสานงานกับเลขานุการในการนัดเรียกประชุมใหญ่ ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และประชุมคณะกรรมการอื่น ๆ

(10) รับผิดชอบจัดทำงบการเงินประจำปี และรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์เสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา เพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(11) จัดทำแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์ เสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(12) จัดทำแผนปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้สอดคล้องกับแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่

(13) เข้าร่วมประชุมและชี้แจงในการประชุมใหญ่ ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และประชุมคณะกรรมการอื่นๆ เว้นแต่กรณีซึ่งที่ประชุมนั้น ๆ มิให้เข้าร่วมประชุม

(14) ปฏิบัติการเกี่ยวกับงานสารบรรณของสหกรณ์

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

(16) เสนอรายงานกิจการประจำเดือนของสหกรณ์ต่อคณะกรรมการดำเนินการ

(17) เสนอรายการหรือรายงานของสหกรณ์ต่อทางราชการตามแบบและระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

(18) ค้ำประกันเงินกู้ที่สหกรณ์กู้ยืมจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยรับผิดชอบการค้ำประกันในฐานะส่วนตัว

(19) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะกรรมการอื่นๆ ของสหกรณ์มอบหมาย หรือตามที่ควรกระทำเพื่อให้กิจการในหน้าที่ลุล่วงไปด้วยดี

ข้อ 91 การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ ผู้จัดการต้องพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(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 สหกรณ์อาจจัดจ้างและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่อื่น ตามความจำเป็นเพื่อปฏิบัติงานในสหกรณ์ โดยต้องไม่เป็นบุคคลผู้ที่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 75 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) หรือเป็นที่ปรึกษาหรือผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ ทั้งนี้ตามระเบียบของสหกรณ์

หมวด 10
ที่ปรึกษาและผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 96 ที่ปรึกษา คณะกรรมการดำเนินการอาจเชิญบุคคลภายนอกซึ่งทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถและเหมาะสมเป็นที่ปรึกษาของสหกรณ์ได้ เพื่อให้ความเห็นแนะนำในการดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์ จำนวนไม่เกินห้าคน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์

สหกรณ์ต้องแสดงผลประโยชน์และค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายที่มีชื่อเรียกเป็นอย่างอื่นของผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นที่ปรึกษา ซึ่งได้รับให้อยู่ภายใต้งบประมาณรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติต่อที่ประชุมใหญ่

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 ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง 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 ผู้ตรวจสอบกิจการต้องพ้นจากตำแหน่ง เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(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 ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์ รวมทั้งคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(4) ตรวจสอบและสอบทานระบบการควบคุม ดูแลรักษาทรัพย์สินของสหกรณ์ วิเคราะห์และประเมินความมีประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สินของสหกรณ์ เพื่อให้การใช้ทรัพย์สินเป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

(5) ตรวจสอบและติดตามการดำเนินงานของสหกรณ์ในการพิจารณาแก้ไข ข้อสังเกตหรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการดำเนินงานที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี

ข้อ 102 การรายงานผลการตรวจสอบ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษรประจำเดือนและประจำปี เพื่อสรุปผลการตรวจสอบ รวมทั้งข้อสังเกตข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการเพื่อแจ้งผลการตรวจสอบประจำเดือนที่ผ่านมา เข้าร่วมประชุมใหญ่เพื่อรายงานผลการตรวจสอบประจำปีเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย

กรณีพบว่ามีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์หรือสมาชิก หรือสหกรณ์มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศหรือคำแนะนำของทางราชการ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุมหรือคำสั่งของสหกรณ์ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกหรือสหกรณ์อย่างร้ายแรง ให้แจ้งผลการตรวจสอบกิจการต่อคณะกรรมการดำเนินการทันทีเพื่อดำเนินการแก้ไข และให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวต่อสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ และสำนักงานสหกรณ์จังหวัดโดยเร็ว

ให้ผู้ตรวจสอบกิจการติดตามผลการดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ข้อสังเกต และให้รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่อง ข้อสังเกตของสหกรณ์ไว้ในรายงานผลการตรวจสอบกิจการด้วย

ข้อ 103 ความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ กรณีผู้ตรวจสอบกิจการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่หรือประพฤติผิดจริยธรรมในการปฏิบัติงานจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหายผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์ 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 ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ 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

ส่วนระเบียบอื่นเมื่อคณะกรรมการดำเนินการกำหนดใช้แล้วให้ส่งสำเนาให้นายทะเบียนสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบ ภายในสามสิบวัน

ข้อ 107 การดำเนินคดีเกี่ยวกับความเสียหาย ในกรณีที่ทรัพย์สินของสหกรณ์ถูกยักยอกหรือเสียหายโดยประการใด ๆ หรือในกรณีที่สหกรณ์เรียกคืนเงินกู้ตามข้อ 24 และข้อ 106 (3) (4) แต่มิได้รับชำระ 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 ให้โอนให้แก่สหกรณ์อื่นหรือสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามมติของที่ประชุมใหญ่หรือด้วยความเห็นชอบของนายทะเบียนสหกรณ์ในกรณีที่ไม่อาจเรียกประชุมใหญ่ได้ภายในสามเดือนนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จ

ข้อ 111 ในกรณีที่ข้อบังคับนี้มิได้กำหนดข้อความเรื่องใดไว้ ให้สหกรณ์รับบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ตลอดจนคำสั่ง ระเบียบ หรือคำแนะนำและระเบียบปฏิบัติของนายทะเบียนสหกรณ์มาใช้เป็นส่วนหนึ่งแห่งข้อบังคับนี้ด้วย

หมวด 13

คหบาล

ข้อ 112 คหบาลเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างของสหกรณ์ จัดตั้งเพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์

บทเฉพาะกาล

ข้อ 113 นับแต่วันที่ข้อบังคับนี้ใช้บังคับ

(1) ระเบียบใดซึ่งสหกรณ์ถือใช้อยู่ก่อนวันที่ข้อบังคับนี้ถือใช้ และไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ให้ถือใช้ตามระเบียบนั้นไปก่อน จนกว่าจะได้กำหนดระเบียบขึ้นถือใช้ใหม่ตามข้อบังคับนี้

(2) การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย ในโครงการที่ดำเนินการมาก่อนการใช้ข้อบังคับนี้ที่อยู่ในสภาพยังไม่อาจโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีหรือยังไม่สามารถแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ได้ สหกรณ์จะเป็นผู้ถือหุ้นกรรมสิทธิ์ไว้เพื่อสมาชิกทั้งหมดและออกหลักฐานการเป็นเจ้าของให้แก่สมาชิกเป็นรายๆ กรณีนี้หากสมาชิกจะทำนิติกรรมใดๆ อันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานที่ออกให้ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและจดทะเบียนกรกระทำนั้นๆ ต่อสหกรณ์ จึงจะสมบูรณ์

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

(.....)

ลงชื่อ.....เลขานุการ

(.....)

เหตุผล ที่ต้องยกเลิกข้อบังคับเดิมและใช้ข้อบังคับฉบับนี้แทน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินกิจการมีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์ ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และมีความเหมาะสมกับบริบทการดำเนินกิจการของสหกรณ์

คำรับรองของประธานกรรมการและเลขานุการ

"ขอรับรองว่าข้อบังคับทั้ง 4 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน"

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ

(.....)

ลงชื่อ.....เลขานุการ

(.....)

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ เสนอว่า ตามที่คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2566 วันที่ 6 ธันวาคม 2566 ได้มีมติ 1) เห็นชอบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567และ 2) นำเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณา **เนื่องจากข้อบังคับที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน**ได้มีการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ มาแล้วทั้งหมด 11 ฉบับ และการขอแก้ไขข้อบังคับในครั้งนี้เป็นการขอยกเลิกทั้งฉบับเพื่อขอให้กำหนดข้อบังคับฉบับใหม่ โดยมี**เหตุผล** ที่ต้องยกเลิกข้อบังคับเดิมและใช้ข้อบังคับฉบับนี้แทน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินกิจการมีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง คำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์ ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และมีความเหมาะสมกับบริบทการดำเนินกิจการของสหกรณ์

ทั้งนี้ได้มีการหารือผู้แทนของสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1แล้ว เห็นว่าควรจะมีการรวมเล่มและนำรูปแบบของข้อบังคับสหกรณ์ฯ โดยแยกตามหมวดต่างๆ ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หน้า 140-173 ซึ่งข้อบังคับสหกรณ์ฯ เดิมมีทั้งหมด 100 ข้อ ส่วนข้อบังคับสหกรณ์ฯ ฉบับใหม่มีทั้งหมด 113 ข้อ โดยจะชี้แจงให้สมาชิกทราบเหตุผลที่คณะกรรมการดำเนินการแก้ไขแยกเป็นหมวด ๆ ดังนี้

หมวด 1 ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

หมวด 2 วัตถุประสงค์และอำนาจกระทำการ

หมวด 3 ทุน - หุ้น

หมวด 4 การดำเนินงาน

- การจัดสรรที่ดินและที่อยู่อาศัย
- การรับฝากเงิน
- การให้เงินกู้
- การฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์
- วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน

- การเงินและการบัญชีของสหกรณ์ - การตรวจสอบบัญชีและการกำกับดูแลสหกรณ์
- กำไรสุทธิประจำปี - ทุนสำรอง

หมวด 5 สมาชิก
- การตั้งผู้รับโอนประโยชน์ - การขาดจากสมาชิกภาพ - ความรับผิดเพื่อหนี้สินของสหกรณ์

หมวด 6 สมาชิกสมทบ
- การตั้งผู้รับโอนประโยชน์ - การขาดจากสมาชิกภาพของสมาชิกสมทบ

หมวด 7 การประชุมใหญ่

หมวด 8 คณะกรรมการดำเนินการ และคณะอนุกรรมการ
- คณะอนุกรรมการ - ประธานในที่ประชุม
- การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาในที่ประชุม - รายงานการประชุม

หมวด 9 ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่อื่นของสหกรณ์

หมวด 10 ที่ปรึกษาและผู้ตรวจสอบ

หมวด 11 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

หมวด 12 ข้อเบ็ดเสร็จ

หมวด 13 คหบาล

ซึ่งในการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 และประเด็นต่าง ๆ ได้หารือกับนางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ซึ่งได้รับคำแนะนำ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์ทั้งหมด คณะกรรมการดำเนินการจึงได้เห็นชอบให้นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาการกำหนดข้อบังคับใหม่เป็นข้อบังคับส หกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมว่าในประเด็นที่กำหนดร่างข้อบังคับและคณะกรรมการดำเนินการได้นำร่างข้อบังคับสหกรณ์ให้ตรวจสอบเบื้องต้น นั้น นางธัญภาฯ ได้ตรวจและเปรียบเทียบกับร่างข้อบังคับของกรมส่งเสริมสหกรณ์ กฎหมายสหกรณ์ ระเบียบ คำสั่ง และคำแนะนำของ นายทะเบียนสหกรณ์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในห้วงเวลาที่ผ่านมามีระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ออกใหม่อีก 2 ระเบียบ ซึ่งเห็นควรปรับปรุงเพิ่มเติมรายละเอียดในข้อบังคับของสหกรณ์ให้ครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมาย จึงขอเรียนประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมในส่วนที่แนะนำ พร้อมขออนุมัติในหลักการหลังจากประชุมใหญ่มีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ หาก สสพ.1 มีแนะนำให้แก้ไขข้อบังคับให้มอบอำนาจให้คณะกรรมการดำเนินการสามารถปรับแก้ไขได้ โดยไม่ต้องเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่อีก

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เห็นว่าเป็นหัวข้อที่สำคัญ เพราะทุกอย่างที่ดำเนินการต้องปฏิบัติภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบ ฯลฯ ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการคหบาลจะมีฝ่ายนิติบัญญัติ ปฏิบัติเกี่ยวกับแก้ไขระเบียบ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2567 การประชุมสามัญสมาชิกคหบาล 4 และได้รับสิทธิ์ที่จะกลับไปเป็นเหมือนเดิมต้องดูแลกันเองภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ต้องการแก้ไขระเบียบเอง ต้องการสอบถามว่าเรื่องอะไรที่คณะกรรมการคหบาล 4 จะเสนอเข้ามาได้หรือเรื่องใดต้องรอจากสหกรณ์เพราะมีความเกี่ยวพันต่อกัน และปัจจุบันนี้การบริหารจัดการต้องรวดเร็วและมีอิสระในการคิด เห็นว่าทุกอย่างต้องรอสหกรณ์คงไม่ได้ การทำงานปัจจุบันต้องกระจายอำนาจ ต้องมีข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศในฐานะของคณะกรรมการคหบาล 4 สามารถออกข้อบังคับหรือระเบียบได้หรือไม่ เพื่อไม่ให้เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า คหบาล 4 ไม่สามารถออกข้อบังคับได้ ส่วนระเบียบเสนอร่างเข้ามาเพื่อให้คณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบ หากได้รับการเห็นชอบข้อบังคับเรียบร้อยแล้ว จะจัดพิมพ์เป็นรูปเล่มให้สมาชิกต่อไป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม แจ้งในที่ประชุมว่า ขอให้สมาชิกไปพิจารณาข้อบังคับสหกรณ์ และคหบาลเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างของสหกรณ์ ซึ่งไม่ได้มีการแก้ไขใหม่และอดีตที่ผ่านมาปฏิบัติแบบนี้มาโดยตลอด หากพิจารณาแล้วระเบียบไหนที่สามารถใช้อำนาจของกรรมการคหบาลได้ ให้นำเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการต้องพิจารณาตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ทุกคนคือสมาชิกสหกรณ์ฯ และทุกคนมีสิทธิ์เท่าเทียมกันรวมทั้งคหบาลที่สมาชิกสอบถามเข้ามา สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นสหกรณ์

ในประเทศไทยแห่งเดียวที่มีคหบาล และคหบาลเป็นหน่วยงานหนึ่งของสหกรณ์ภายใต้ที่ข้อบังคับที่กำหนด หมวดที่ 13 ข้อ 112 ฉะนั้น สมาชิกในแต่ละคหบาลคือสมาชิกของสหกรณ์ สหกรณ์จะต้องดูแลโครงการต่าง อย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์ โดยคณะกรรมการสหกรณ์ได้ใช้อำนาจตามข้อ 106 ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่าง ๆ ใน (9) ระเบียบว่าด้วยคหบาล ซึ่งในระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2566 ได้กำหนดไว้ชัดเจน โดยให้อำนาจคณะกรรมการคหบาลในข้อ 15.6 ไว้แล้ว

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า ขอสอบถามผู้แทนเรื่องการจัดส่งเอกสาร ซึ่งต้องจัดส่งภายใน 7 วัน แต่ได้รับช่วงเช้าที่ผ่านมา

นางธัญภา สกุลศรีจินดาผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า เนื่องด้วยต้องตรวจระเบียบวาระที่จะนำเข้าที่ประชุมให้ถูกต้อง เอกสารที่ได้รับช่วงเช้าคือเอกสารแทรกเพิ่มเติม ซึ่งการแก้ไขข้อบังคับทั้งฉบับไม่จำเป็นต้องมีตารางเปรียบเทียบ หากแก้ไขบางข้อจึงจำเป็นต้องมีตารางเปรียบเทียบเรียกว่าแบบ ท.ข 2 ในครั้งนี้เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมทั้งฉบับ ต้องนำฉบับเต็มเสนอเข้าที่ประชุม แต่คณะกรรมการดำเนินการได้จัดทำตารางเปรียบเทียบให้แจกหน้างานด้วย ลักษณะนี้ก็ไม่ถือว่าไม่ครบถ้วน

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า เอกสารที่แจกเพิ่มเติมกับเอกสารในเล่ม ไม่เหมือนกัน เพราะเห็นว่าข้อบังคับสหกรณ์ฯ มีหลายอย่างไม่ครบถ้วน

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ขอให้สมาชิกยึดเอกสารที่อยู่เล่มรายงานประจำปี เพราะเอกสารที่นำมาแจกเพิ่มเติมเจ้าหน้าที่จะไม่รับตรวจ เพราะเอกสารการประชุมต้องจัดส่งให้สมาชิกก่อน 7 วัน ถ้าคณะกรรมการแจ้งว่ามีเอกสารเพิ่มเติมมาระหว่างนี้ นายทะเบียนสหกรณ์อาจไม่รับจดเช่นกัน เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่อนุมัติในหลักการให้แก้ไขเพิ่มเติมได้

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม แจ้งในที่ประชุมว่า หลักฐานทั้งหมดปรากฏอยู่ในเล่ม สำหรับเอกสารเพิ่มเติม ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอว่าควรจะจัดทำเป็นตารางเปรียบเทียบแจกสมาชิกด้วยในวันประชุม ซึ่งเห็นว่าไม่เสียหายจึงได้จัดทำเอกสารเพิ่มเติม

นายอนันต์ สุนทรศิริ สมาชิกเลขที่ 13772 อภิปรายว่า หน้า 141 ระบุว่า “...ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแล้ว” ในเมื่อมีการประชุมวันนี้การเขียนข้อความนี้ถือว่าถูกต้องหรือไม่

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ข้อบังคับที่นำเสนอที่ประชุมใหญ่วันนี้เป็นร่างข้อบังคับที่ตีพิมพ์ไว้ล่วงหน้าเสมือนหนึ่งว่านายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับไว้แล้ว ซึ่งที่นำเสนอที่ประชุมพิมพ์เช่นนั้นจัดว่าถูกต้อง ส่วนเรื่องการรับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์นั้นเป็นอำนาจและดุลยพินิจของรองนายทะเบียนสหกรณ์ และจะบังคับใช้ข้อบังคับเมื่อนายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียนแล้ว

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ข้อบังคับนี้ได้กำหนด หน้า 163 ข้อ 78 การพ้นจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการไว้ โดยนำข้อความว่า “ตาย” ออกไป และ หน้า 165 ข้อ 83 คณะอนุกรรมการ วรรคที่สอง “คณะกรรมการดำเนินการอาจแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการและให้ถือว่าที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบ” การเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบ ขอทราบความหมายว่าเป็นคณะอนุกรรมการหรือที่ปรึกษา

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า ข้อ 83 ความหมายคือ คณะกรรมการดำเนินการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อบริหารกิจการของสหกรณ์

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า การแต่งตั้งบุคคลภายนอกมาเป็นคณะอนุกรรมการและแต่งตั้งที่ปรึกษามาเป็นที่ปรึกษาสหกรณ์และไปเป็นอนุกรรมการ ความหมายคือต้องรับผิดชอบเสมือนเป็นอนุกรรมการ ขอสอบถามว่าต่างกันอย่างไร

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ตามข้อบังคับของ**สหกรณ์ ข้อ 83** คณะอนุกรรมการ “คณะกรรมการดำเนินการอาจแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ” ระบุชัดเจนว่าต้องเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญได้ระบุต้องมาจากที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ จะเป็นบุคคลภายนอกที่ไม่มีตำแหน่งในสหกรณ์ แต่งตั้งมาเป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ จะถือว่าเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบของคณะอนุกรรมการ เมื่อมีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ และออกประกาศคำสั่งแต่งตั้ง โดยมีโครงสร้างที่มีบุคคลหนึ่งเป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

นอกนั้นเป็นคณะอนุกรรมการตามข้อบังคับ ดังนั้น อาจกล่าวได้ว่าบุคคลที่จะเป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ อาจมาจากบุคคลภายนอกหรืออาจมาจากที่ปรึกษาสหกรณ์ที่แต่งตั้งจากบุคคลภายนอก

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ขอให้มีความชัดเจนในการตีความตามข้อบังคับด้วย

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 หมวดที่ 12 ข้อ 106 (6) ระเบียบเจ้าหน้าที่และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เจ้าหน้าที่คหบาลกับเจ้าหน้าที่สหกรณ์จะถือมีนายจ้างคนเดียวกันหรือไม่ อยากทราบโครงสร้างการบริหารด้วยว่าโครงสร้างเป็นอย่างไร ลักษณะงานอย่างไร ได้มีการกำหนดคุณสมบัติ มาตรฐานในการทำงานต้องมีประสบการณ์หรือวิชาชีพอย่างไร พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องผ่านการอบรมต้องใบรับรองหรือไม่ พนักงานช่าง การไฟฟ้าต้องผ่านการอบรมก่อนต้องมีกฎหมายแรงงานรองรับด้วย ต้องมีมาตรฐานพร้อมทั้งการจัดสวัสดิการจัดให้เหมือนกัน

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ดังนี้

1. ขอมติที่ประชุมใหญ่พิจารณาให้ความเห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

2. ขออนุมัติในหลักการการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ กรณี หลังจากมีมติให้แก้ไขข้อบังคับไปแล้ว หาก สสพ.1 มีคำแนะนำให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับบางส่วน ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมอบอำนาจให้คณะกรรมการดำเนินการสามารถดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของสสพ.1 ได้โดยมิต้องนำมาขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่อีก

มติ 1. สมาชิกเกินกว่าสองในสามจากสมาชิกในห้องประชุมทั้งหมด จำนวน 204 เสียง อนุมัติจำนวน 203 เสียง อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์โดยเปลี่ยนใช้ข้อบังคับฉบับใหม่ “ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567” และไม่อนุมัติจำนวน 1 เสียง

2. ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติในหลักการและมอบอำนาจให้คณะกรรมการดำเนินการตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาร่างข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 โดยมอบหมายให้ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รายงานแทนอาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงฯ 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 สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นประธานกรรมการเลือกตั้งและคณะกรรมการเลือกตั้ง

"ผู้จัดการ หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ทั้งนี้ ให้หมาย รวมถึงผู้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหรือผู้รักษาการผู้จัดการ

"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 ไม่หาเสียงเลือกตั้ง โดยการแลก แจก หรือสัญญาต่างตอบแทนว่าจะให้แก่สมาชิกเพื่อได้รับผลประโยชน์ทางหนึ่งทางใดทั้งโดยทางตรง หรือทางอ้อมในการบริหารกิจการสหกรณ์ มีเพียงการแสดงคุณสมบัติและวิสัยทัศน์ตนเองอย่างตรงไปตรงมา

หมวด 2
การเลือกตั้งประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

ข้อ 9 คณะกรรมการดำเนินการ มี จำนวน 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 รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

ข้อ 12 ในระหว่างการเปิดรับสมัคร เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบคุณสมบัติและหลักฐานของผู้สมัครให้เสร็จสิ้นก่อนวันปิดรับสมัคร และจัดหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับการสมัครก่อนหลัง

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งส่งใบสมัครพร้อมกัน ให้เจ้าหน้าที่จัดให้ผู้สมัครพร้อมกันจับสลากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งเรียงตามลำดับต่อเนื่องจากหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งคนสุดท้ายก่อนหน้าที่ได้ออกไปแล้ว

ข้อ 13 เมื่อสิ้นสุดการรับสมัครให้ประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งประกอบด้วย ชื่อ-นามสกุล รูปถ่าย ที่อยู่และประวัติโดยสังเขป โดยติดประกาศไว้ที่เปิดเผยอันเหมาะสมบริเวณสำนักงานสหกรณ์ฯ และสำนักงานโครงการต่างๆ ของสหกรณ์

ในวันประชุมใหญ่ให้ติดประกาศรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งตามวรรคแรกไว้ในบริเวณที่ประชุม ก่อนเวลาเปิดประชุม เพื่อให้สมาชิกผู้มีสิทธิ์ลงคะแนนได้ตรวจดูรายชื่อและหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรับเลือกตั้งโดยสะดวกและชัดเจน

ข้อ 14 ในกรณีที่ผู้สมัครคนใดขอถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งต่อประธานกรรมการ หรือด้วยวาจาต่อที่ประชุมใหญ่ รวมถึงตำแหน่งกรรมการดำเนินการที่ว่างลงหลังจากการปิดรับสมัครแล้วให้ประธานกรรมการถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ถอนชื่อและหมายเลขประจำตัวของผู้นั้นออก โดยให้คงหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรายอื่นไว้คงเดิม พร้อมแจ้งจำนวนตำแหน่งกรรมการดำเนินการที่ว่างเพิ่มเติม

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

ข้อ 15 ให้สมาชิกเสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินห้าคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อยและยุติธรรม

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

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 เมื่อปิดการลงคะแนนแล้วให้กรรมการควบคุมหีบบัตรเลือกตั้งให้คณะ กรรมการตรวจนับคะแนนโดยมิชักช้า 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

ในกรณีที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับคะแนนเท่ากันให้ใช้วิธีจับสลากเรียงตามลำดับจนครบจำนวนตามตำแหน่งที่พึงมีได้ในปีนั้นๆ

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 สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง ลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อ กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใด จากที่เลือกตั้งนั้น

ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้ง กำหนด

ข้อ 38 การดำเนินการเลือกตั้ง และการลงคะแนน

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

(2) การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งดำเนินการในคูหาลงคะแนนตามวิธีการที่ประธาน กรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ในวันเลือกตั้ง ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการที่มีลักษณะหาเสียง หรือรบกวน ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในบริเวณที่กำหนดให้เป็นเขตเลือกตั้ง

ข้อ 39 ห้ามมิให้ผู้ใดทำให้คะแนนปรากฏในเครื่องประมวลผลโดยไม่มีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้มีคะแนนในเครื่องประมวลผิดไป

ข้อ 40 การตรวจและการรวมคะแนน

(1) ก่อนเวลาปิดลงคะแนน 5 นาที ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาประกาศให้ผู้ที่อยู่ใน บริเวณที่เลือกตั้งทราบและเมื่อหมดเวลาให้ประกาศปิดการลงคะแนนพร้อมทั้งเครื่องลงคะแนนจะต้องปิดการ ลงคะแนนเมื่อหมดเวลาการลงคะแนน ต่อจากนั้นให้ประมวลผลคะแนนจากเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งจนเสร็จ

(2) เมื่อประมวลผลคะแนนเลือกตั้งเสร็จแล้ว ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาจัดทำรายงาน ผลการนับคะแนนตามแบบที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด ส่งไปยังคณะกรรมการการเลือกตั้งกำหนด โดยเร็ว และเก็บรักษาเครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง บัญชีรายชื่อผู้มีสิทธิเลือกตั้งชุดที่กรรมการตรวจคะแนนประจำ ที่คูหาใช้ตรวจสอบ และบันทึกรายการผู้มาลงคะแนนเลือกตั้งสำเนารายงานผลการนับคะแนนและเอกสาร หลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งตามวิธีการที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหา เก็บรักษาข้อมูลในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งจาก เครื่องลงคะแนนและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๗ วัน ทั้งนี้ เป็นไปตามวิธีการที่ ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

ในกรณีที่มีการคัดค้านการเลือกตั้งให้กรรมการตรวจนับคะแนนประจำที่คูหาเก็บรักษาข้อมูล ในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งนั้นไว้จนกว่าการวินิจฉัยจะถึงที่สุด

(4) ในกรณีที่มีผู้สมัครรับการเลือกตั้งหลายคนได้คะแนนเท่ากันจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถเรียงลำดับ ผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ 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 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

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

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 211 เสียง

มติ 1.อนุมัติระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้ง ประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 จำนวน 211 เสียง

2.ขออนุมัติในหลักการการแก้ไขระเบียบสหกรณ์ฯ หลังจากมีมติให้แก้ไขระเบียบไปแล้ว หากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 มีคำแนะนำให้แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดของระเบียบในบางส่วน ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงขอมติที่ประชุมใหญ่ในหลักการเห็นชอบให้คณะกรรมการดำเนินการสามารถดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ได้โดยมิต้องนำมาขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่อีก

<u>ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาเห็นชอบกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567</u>

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาร่างข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 โดยมอบหมายให้ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รายงานแทนตามที่ระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2563 มีผลใช้บังคับ เพื่อให้การ ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์มีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับขนาดและประเภทของสหกรณ์ สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับ สมาชิกได้ว่าการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ ดำเนินงานเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ได้กำหนดขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ คุณสมบัติของ ผู้ตรวจสอบกิจการ และลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบกิจการ 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 หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์

หมวด 1
ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 6 คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นสมาชิกของสหกรณ์นั้น หรือบุคคลภายนอก ที่ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ ของสหกรณ์

(2) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์

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 ไม่หาเสียงเลือกตั้ง โดยการแลกแจก หรือสัญญาต่างตอบแทนว่าจะให้แก่สมาชิกเพื่อได้รับผลประโยชน์ทางหนึ่งทางใดทั้งโดยทางตรง หรือทางอ้อมในการบริหารกิจการสหกรณ์ 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 ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งต่อประธานกรรมการ หรือด้วยวาจาต่อที่ประชุมใหญ่ รวมถึงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการที่ว่างลงหลังจากการปิดรับสมัครแล้วให้ประธานกรรมการถอนการสมัครรับเลือกตั้ง ถอนชื่อและหมายเลขประจำตัวของผู้นั้นออก โดยให้คงหมายเลขประจำตัวผู้สมัครรายอื่นไว้คงเดิม พร้อมแจ้งจำนวนตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการที่ว่างเพิ่มเติม

ข้อ 15 ให้สมาชิกเสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินห้าคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อยและยุติธรรม

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย (ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยหกลำดับแรกเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้ง ดังนี้.-

(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 เมื่อการเลือกตั้งสิ้นสุดลงให้กรรมการเลือกตั้งส่งมอบบัญชีผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งบัตรเลือกตั้งที่ยังไม่ได้ใช้ เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเก็บเอกสารเกี่ยวกับการเลือกตั้งทั้งหมดลงในหีบเลือกตั้งแล้วใส่กุญแจและส่งมอบให้ผู้จัดการนำไปเก็บรักษาไว้

ให้ผู้จัดการเก็บรักษาหีบบัตรที่ได้รับจากประธานกรรมการเลือกตั้งไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันเลือกตั้งเมื่อพ้นกำหนดแล้วให้ผู้จัดการทำลายแล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบ

ข้อ 36 ในกรณีผู้สมัครรับเลือกตั้งต้องการให้มีการนับคะแนนใหม่ ให้ทำเป็นหนังสือโดยมีสมาชิกที่อยู่ในที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองอย่างน้อยห้าสิบคน ส่งถึงประธานกรรมการเลือกตั้งภายในหนึ่งชั่วโมงหลังการประกาศผลการนับคะแนน

ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งเรียกประชุมคณะกรรมการเลือกตั้งทันที เพื่อพิจารณาคำร้องหากเห็นว่ามีเหตุอันสมควรให้เปิดหีบบัตรเลือกตั้งเพื่อนับคะแนนใหม่ได้

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการเลือกตั้งให้ถือเป็นที่สุด

หมวด 4
การลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ

ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

(1) เครื่องลงคะแนนเป็นอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับเครื่องประมวลผล สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง ลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อ กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใด จากที่เลือกตั้งนั้น

ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้ง กำหนด

ข้อ 38 การดำเนินการเลือกตั้ง และการลงคะแนน

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

(2) การลงคะแนนเลือกตั้ง ให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้งดำเนินการในคูหาลงคะแนนตามวิธีการที่ประธาน กรรมการการเลือกตั้งกำหนด

(3) ในวันเลือกตั้ง ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการที่มีลักษณะหาเสียง หรือรบกวน ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในบริเวณที่กำหนดให้เป็นเขตเลือกตั้ง

ข้อ 39 ห้ามมิให้ผู้ใดทำให้คะแนนปรากฏในเครื่องประมวลผลโดยไม่มีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้มีคะแนนในเครื่องประมวลผิดไป

ข้อ 40 การตรวจและการรวมคะแนน

(1) ก่อนเวลาปิดลงคะแนน 5 นาที ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาประกาศให้ผู้ที่อยู่ใน บริเวณที่เลือกตั้งทราบและเมื่อหมดเวลาให้ประกาศปิดการลงคะแนนพร้อมทั้งเครื่องลงคะแนนจะต้องปิดการ ลงคะแนนเมื่อหมดเวลาการลงคะแนน ต่อจากนั้นให้ประมวลผลคะแนนจากเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งจนเสร็จ

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

(3) ให้กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหา เก็บรักษาข้อมูลในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งจาก เครื่องลงคะแนนและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งไม่น้อยกว่า ๗ วัน ทั้งนี้ เป็นไปตามวิธีการที่ ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

ในกรณีที่มีการคัดค้านการเลือกตั้งให้กรรมการตรวจนับคะแนนประจำที่คูหาเก็บรักษาข้อมูลในเครื่องการลงคะแนนเลือกตั้งและเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการเลือกตั้งนั้นไว้จนกว่าการวินิจฉัยจะถึงที่สุด

(4) ในกรณีที่มีผู้สมัครรับการเลือกตั้งหลายคนได้คะแนนเท่ากันจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถเรียงลำดับ ผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้คะแนนเท่ากันนั้นจับฉลากเพื่อให้ได้ผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็น กรรมการดำเนินการครบจำนวนตามที่จะพึงมี

ข้อ 41 เมื่อรวมผลการนับคะแนนเสร็จสิ้นแล้ว ให้คณะกรรมการการเลือกตั้งจัดทำรายงานผลการ นับคะแนนการเลือกตั้งและรายชื่อผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งแจ้งต่อที่ประชุมใหญ่ต่อไป

ข้อ 42 ให้ผู้สมัครได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ กรณีที่มีผู้สมัครได้คะแนนเท่ากัน เป็นเหตุให้ ไม่สามารถเรียงลำดับผู้ได้รับการเลือกตั้งได้ ให้ประธานที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ฯ ออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด และให้ผู้สมัครได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง

ข้อ 43 ให้ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รับผิดชอบดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อและประวัติวาระการดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 44 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนนมากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

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)

ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า เนื่องด้วยวาระนี้มีใบแทรกมานอกจากที่ปรากฏในหนังสือรายงานการประชุม เพราะฉะนั้นในการบันทึกรายงานขอให้บันทึกระเบียบทั้งฉบับ เมื่ออนุมัติแล้วในรายงานการประชุมใหญ่ที่จะพิมพ์ เพื่อจะพิมพ์มารับรองในปีหน้า หมายเหตุหากสมาชิกไม่ได้นำหนังสือพิจารณาประกอบด้วยอาจตีความว่าไม่เห็นใบแทรก การเปลี่ยนแปลงถ้านำมาอ้างอิงจะเกิดปัญหาขึ้น ขอเสนอให้ระเบียบที่ได้รับการอนุมัติแล้วทั้งฉบับในรายงานการประชุมใหญ่ปี 2566 เพื่อจะมารับรองในปีหน้าด้วย

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2567 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 204 เสียง

มติ 1.อนุมัติระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2567 จำนวน 204 เสียง

2.ขออนุมัติในหลักการการแก้ไขระเบียบสหกรณ์ฯ หลังจากมีมติให้แก้ไขระเบียบไปแล้ว หากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 มีคำแนะนำให้แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดของระเบียบในบางส่วน ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ และเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงขอมติที่ประชุมใหญ่ในหลักการเห็นชอบให้คณะกรรมการดำเนินการสามารถดำเนินการแก้ไขตามคำแนะนำของสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ได้โดยมิต้องนำมาขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่อีก

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไร ขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หน้า 186-234) ซึ่งได้มีสมาชิก อภิปราย ดังนี้

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 **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ **31 ธันวาคม 2566** เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ **31 ธันวาคม 2566** ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ 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.ศุภณัฏฐ์ 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 โดยนำยอดลูกหนี้ผ่อนชำระหักด้วยดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยแยกเป็นระยะสั้น 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 ตรวจสอบใบเสร็จรับเงิน และสุ่มตรวจสอบใบนำฝาก/ใบถอนเงินฝากเปรียบเทียบกับการบันทึกบัญชี/รายงานประจำวัน รวมทั้งทำการส่งยืนยันยอดคงค้างของลูกหนี้ ทำรายงานสรุปผลการตอบกลับ

2.ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

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

ข้าพเจ้าได้ การเชิญวิศวกร โยธาที่มีใบประกอบวิชาชีพวิศกรรมเข้าร่วมสังเกตการณ์ทุกโครงการ 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

(นางคนึงนิจ 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 .....
([illegible])
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 พนูรุ่ง)
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
ค่าการตลาดงานปุ๋ยหมัก	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)

		(บาท)
รายได้		
	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

คหบาลเคหสถาน 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 เมื่อสร้างแล้วเสร็จ สำหรับในปี 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 สหกรณ์ฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว 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.ธัญดาก่อสร้าง 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.ธัญดาก่อสร้าง 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 ในข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของตัวแทน 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 และหอประชุมสหกรณ	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 ศรีพรวิศวกรรม และนางสาวปัณฑิตา 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 คคก.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 (ตำลึงทอง)

1. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

โฉนดเลขที่	145704	145705	145734	(สำนักงานนิติบุคคล)
เนื้อที่ (ไร่)	1-1-51.4	1-1-63.5	0-0-20	

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอเพิ่มเติมว่า เนื่องจากมีความรีบร้อนที่ต้องจัด จึงมีตัวเลขที่ ขอแก้ไขงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) รายละเอียดประกอบงบ 1.1 จะกระทบกับงบการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) เท่านั้น ไม่ได้กระทบกับงบอื่นๆ หน้าที่ 200 ดังนี้

1.ข้อความเดิม "รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก 319,280.00.- บาท" แก้เป็น "รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก 308,780.00.- บาท" ลดลง 10,500.- บาท และไปบวกที่รายได้อื่นๆ ข้อความเดิม "รายได้อื่น 1,570,785.37 บาท" แก้เป็น "รายได้อื่น 1,581,285.37 บาท"

ขอแก้ไขหน้าที่ 202 เป็นยอดรวม ซึ่งเป็นงบของคหบาล 4

2.ข้อความเดิม "รายได้มากกว่ารายจ่าย 168,442.63.- บาท" แก้เป็น "รายได้มากกว่ารายจ่าย 178,942.63.- บาท" เพิ่มขึ้น 10,500.- บาท

นายสถาพร โคธีรานุรักษ์ สมาชิกเลขที่ 13347 อภิปรายว่า ขอสอบถามผู้แทนสสพ. 1 ว่า การขอแก้ไขงบการเงินของผู้สอบบัญชีในที่ประชุมใหญ่ สามารถทำได้หรือไม่และสมาชิกสามารถที่จะอนุมัติได้หรือไม่ และขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุมัติ

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า การอนุมัติงบการเงินเป็นอำนาจของที่ประชุมใหญ่ว่าจะอนุมัติหรือไม่ อยู่จะอนุมัติหรือไม่ และผู้สอบบัญชีต้องเป็นผู้ลงนามในรายงานการสอบบัญชี บทบาทความรับผิดชอบเป็นผู้สอบบัญชี เพราะต้องไปปรับปรุงงบการเงินให้ถูกต้อง ถ้าไม่อนุมัติจะไปกระทบการจัดสรรกำไรสุทธิ

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ตัวเลขผิดพลาดได้อย่างไรใครเป็นผู้รับผิดชอบในการขอแก้ไขตัวเลขในที่ประชุม ซึ่งมีสาระสำคัญมากและใครดูแลรับผิดในเรื่องบัญชี ซึ่งตัวเลขเป็นเรื่องสำคัญไม่น่าผิดพลาด

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม ตามที่ผู้สอบบัญชีขอแก้ไขตัวเลข ซึ่งไม่กระทบกับงบกำไรสุทธิจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) อนุมัติตามที่ผู้สอบบัญชีขอแก้ไขงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) รายละเอียดประกอบงบ 1.1 หน้า 200 และ หน้า 202

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า หน้า 200 ในเมื่อรายได้บุคคลภายนอกลดลงจาก 319,280.00.- บาท"เป็น 308,780.00.-บาท หมายความตัวเลขหายไปประมาณ 10,000.- บาท และรายได้อื่นๆ ของเดิม 1,570,785.37 บาท เป็น 1,581,285.37 บาท ซึ่งจะกระทบบรรทัดสุดท้ายแต่ผู้สอบบัญชีไม่ได้เสนอให้เปลี่ยน

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า จากการตรวจสอบรายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก ลดลง 10,500.- บาท และรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 10,500.- บาท ทำให้ผลรวมรายได้สุทธิคงเดิม

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า ตัวเลขที่แก้ไขกันบวก 105 และลบ 105 ตัวเลขไม่เปลี่ยน เหตุใดจึงแจ้งแจ้งว่ารายรับกับรายจ่ายถึงเปลี่ยน และเปลี่ยนในทางที่บวกอีก 10,500.- บาท ถ้าเปลี่ยนจะทำให้งบรับรองไม่ได้ เพราะงบจะไปกระทบกับกำไรสะสมและทุนทั้งหมด ต้องไม่เปลี่ยนและยังคงอยู่ ขอฝากผู้ตรวจสอบกิจการตรวจสอบให้สหกรณ์ฯ ด้วย

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ตามที่ผู้สอบบัญชีขอแก้ไขตัวเลข ซึ่งไม่กระทบกับ งบกำไรสุทธิ จึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) อนุมัติตามที่ผู้สอบบัญชีขอแก้ไขงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) รายละเอียดประกอบงบ 1.1 หน้า 200 และ หน้า 202

มติ อนุมัติตามที่ผู้สอบบัญชีขอแก้ไขงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) รายละเอียดประกอบงบ 1.1 จะกระทบกับงบการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) หน้า 200 และ หน้า 202 จำนวน 138 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 22 เสียง

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอเพิ่มเติมว่า ขอนำเสนอข้อมูล 2 เรื่อง คือ 1.ลูกหนี้เงินผ่อนชำระ ระยะสั้น 5.34 ล้าน ระยะยาว 186.01 ล้าน ได้ดำเนินอย่างไรกับข้อมูลนี้บ้าง ซึ่งได้ดำเนินการสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงาน การตรวจสอบภายใน ประเมินความน่าเชื่อถือการนำเข้าข้อมูลเข้าสู่ระบบ การเซ็นสัญญานำเข้าไปสู่การเก็บสัญญาและสรุปเรื่องหนังสือยืนยันยอด สำหรับหนังสือยืนยันยอด เพื่อให้เกิดประโยชน์ช่วยส่งกลับภายใน 7 วัน ผู้สอบจะได้นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ และ 2.ที่ดินความต้องการจำหน่าย ได้เชิญวิศวกรเข้าไปประเมินทุกไซต์งานว่างานรอการก่อสร้างและงานระหว่างก่อสร้างของสินค้าคงเหลือมีความน่าเชื่อถือหรือไม่เนื่องด้วยไม่ใช่วิศวกร จึงต้องใช้มืออาชีพ สอบทานการตั้งขึ้นเป็นสินทรัพย์ การตรวจสอบโฉนดที่ดินทุกๆ ฉบับ เป็นชื่อสหกรณ์ฯ ถูกต้องหรือไม่ ขอให้สมาชิกพิจารณาหมายเหตุประกอบงบข้อ 23. ซึ่งผู้สอบบัญชีคนเดิม

ได้แสดงความเห็นแบบมีเงื่อนไขไว้ในเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งไม่ใช่เรื่องใหม่ของสหกรณ์ฯ จากการตรวจสอบเอกสารหลักฐานเป็นเรื่องภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งได้ระบุตัวเลขไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 228 เรื่องภาระหนี้สินและภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้นจากการประเมินภาษีที่จะเกิดขึ้น ซึ่งได้ให้ความเห็นและแสดงไว้ในหมายเหตุและได้แสดงไว้ในหน้าความเห็นของผู้สอบบัญชีว่าบริเวณพื้นที่ที่มีการจัดเก็บรายได้ ซึ่งถูกสรรพากรประเมินว่าเป็นค่าบริการเข้าข่ายต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร ขอให้สมาชิกอ่านเพื่อจะได้ทำความเข้าใจไปพร้อมกันเป็นชุมชนหมู่บ้านสหกรณ์คหบาล 4 (คลองกุ่ม) ซึ่งมีผู้พักอาศัยประมาณ 1780 หลังคาเรือน มีจำนวนประชากรประมาณ 7120 คน มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางจากบ้านแต่ละหลัง มีการจัดเก็บรายได้จากพ่อค้าแม่ค้าในการใช้ฟุตบาธเป็นที่ค้าขาย เพราะฉะนั้นสหกรณ์เคหสถานจึงต้องรับบทบาทเสมือนกทม.ที่เข้ามาควบคุมดูแลจัดระเบียบทั้งในเชิงสาธารณสุขและทำให้เกิดความปลอดภัย รวมทั้งให้แก่สมาชิกในหมู่บ้านและคู่ค้า เงินที่เรียกเก็บได้นำมาใช้จ่ายในการบริหารจัดการให้เกิดสาธารณประโยชน์กับชุมชนโดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร แม้สรรพากรจะประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม 2 ปี เป็นเงิน 1,308,225.39 บาท มีเบี้ยปรับเงินเพิ่มรวมเป็นเงิน 543971.39 บาท ไม่ใช่ตัวเลขสุดท้าย เพราะว่าในการต่อสู้ของสหกรณ์อยู่ระหว่างการอุทธรณ์ไปสู่คณะกรรมการอุทธรณ์ต้องรอว่าจะพิจารณาว่าอย่างไร ซึ่งแม้คณะกรรมการพิจารณาว่าอย่างไร สหกรณ์ยังสามารถต่อสู้ต่อไปยังศาลภาษีอากรและหากการพิจารณาของศาลภาษีอากรยังไม่เป็นที่พอใจของสหกรณ์ สามารถนำไปสู่ศาลอุทธรณ์แผนกคดีพิเศษ ในความเห็นเพราะยังไม่ทราบว่าผลจะออกมาเป็นอย่างไร แต่ความพยายามที่จะต่อสู้และชี้แจงเหตุผลเป็นเรื่องสำคัญและต้องช่วยกันและไม่แตกแยกกัน เพราะคำว่าสหกรณ์คือความสามัคคีเป็นความร่วมมือร่วมใจแต่ยังไม่เห็น ในเมื่อเป็นความไม่แน่นอนยังเกิดขึ้นอยู่จึงขอเลี่ยงการไม่แสดงความเห็นแต่ยกมาเป็นเหตุการณ์ หากมีเหตุการณ์เกิดขึ้นเมื่อไหร่สหกรณ์คงพร้อมที่จะรับได้อย่างไร ผู้สอบเลยคิดให้รายงานเป็นข้อความแล้วสมาชิกคอยติดตามอะไรจะเกิดขึ้นบ้างและช่วยกันต่อสู้ การต่อสู้อย่างมีพลังต้องสามัคคี ซึ่งรายงานงบการเงินถือว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า หน้า 192 ในส่วนที่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียน เงินสดและเงินฝาก มีตารางที่แสดงถึงปี 2566 และปี 2565 แต่มีสมาชิกที่ศึกษางบการเงินอย่างละเอียด ฝากประเด็นว่ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยยะสำคัญ กรณีเงินและเงินฝากธนาคาร หากย้อนกลับไปดูในรายงานประจำปี 2565 ที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมแห่งนี้ ในความเป็นจริงคือ 38,863,189.- บาท แต่ในรายงานฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยยะสำคัญ และเมื่อไปดูที่หมายเหตุประกอบงบไม่มีคำอธิบายว่าเพราะเหตุใดจึงมีการย้ายในส่วนงบลงทุนระยะยาว ซึ่งเป็นการซื้อสลากออมสินต่างๆ ต้องขอคำอธิบาย เพราะเป็นงบการเงินที่รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ เปลี่ยนแปลงโดยที่ไม่มีหมายเหตุประกอบงบ ไม่มีคำอธิบายแม้กระทั่งผู้สอบบัญชีไม่ได้มีการรายงาน

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครพื้นที่ 1 ชี้แจงว่า จากการที่ได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการดำเนินการในวันที่มีการรับรองงบการเงินด้วย เรื่องนี้เป็นข้อสังเกตของเจ้าหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์ เนื่องจากที่ผู้สอบบัญชีบันทึกมาเป็นการลงทุนระยะยาว ซึ่งตามมาตรา 62 (1) ของพระราชบัญญัติสหกรณ์ เรื่องการซื้อสลากต่างๆ กฎหมายสหกรณ์ระบุว่าเป็นเงินฝาก จึงได้เสนอให้ผู้สอบบัญชีโยกงบการเงินและบันทึกให้ถูกต้องตามหมวด

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ความกังวลเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอว่าต้องผ่านกระบวนการศาลภาษีอากร และหากการพิจารณาของศาลภาษีอากรยังไม่เป็นที่พอใจของสหกรณ์ สามารถนำไปสู่ศาลอุทธรณ์แผนกคดีพิเศษ อยากทราบว่าสหกรณ์ฯ ได้ทำเรื่องอุทธรณ์แล้ว อยากทราบว่าจะจ่ายเมื่อไหร่

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ต้องขอขอบคุณผู้สอบบัญชีที่ได้ให้คำแนะนำกับสหกรณ์ในเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มในการดำเนินการตามขั้นตอน และขอให้ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ ชี้แจงเพิ่มเติมให้สมาชิกในที่ประชุมทราบด้วย

ว่าที่ร้อยตรี อภิชาติ บุญมาก ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า หลังจากที่ทราบว่าสหกรณ์ฯ โดนเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งภาษีมูลค่าเพิ่มในส่วนนี้สหกรณ์มีมูลเหตุมากจากสมาชิกไม่รักไม่สามัคคีกันจากการร้องเรียนจนเกิดกา รตรวจสอบ เมื่อได้รับทราบข้อเท็จจริงแล้วเตรียมที่จะวางแนวทาง 3 ขั้นตอน คือ การยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำวินิจฉัยของเจ้าหน้าที่สรรพากร ได้ดำเนินการการคัดค้านแล้ว ในระหว่างที่มีการเขียนคัดค้าน ได้ศึกษาข้อกฎหมายของภาษีอากร 2) ได้ศึกษากับคนภายในกรมสรรพากรและขอภาษีว่ามีข้อยกเว้นตรงไหนบ้าง ได้ระบุลงในหนังสือคัดค้านด้วย ถ้ามีการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการแล้วมีคำสั่งที่ไม่เป็นไปตามที่สหกรณ์คัดค้าน ได้วางแนวทางที่จะดำเนินการกับภาษีต่อไปอย่างไร ขอให้สมาชิกจงไว้วางใจได้ โดยจะทำเพื่อประโยชน์สหกรณ์ให้ถึงที่สุด

นายสถาพร โคธีรานุรักษ์ สมาชิกเลขที่ 13347 อภิปรายว่า จากรายงานผู้สอบบัญชีและมีหน้าที่แสดงความเห็นต่องบการเงิน เรื่องลูกหนี้ปรากฏในหมายเหตุ หน้า 209 มีลูกหนี้ทั้งหมด 180 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว บัญชีลูกหนี้จะมีตัวทอนคือค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ สมาชิกสหกรณ์ที่ชำระหนี้เกินกำหนดจะใช้เกณฑ์อะไรในการตั้งค่าหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากมาปรากฏตัวเลข

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ลูกหนี้สหกรณ์ไม่ใช่ลูกหนี้ตามเกณฑ์เหมือนธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นลูกหนี้ผ่อนชำระและค้างผ่อนชำระและไม่ผ่อนชำระ สหกรณ์จะยึดทรัพย์ จึงไม่จำเป็นต้องตั้งค่าหนี้เผื่อสงสัยจะสูญ

นายสถาพร โคธีรานุรักษ์ สมาชิกเลขที่ 13347 อภิปรายว่า หมายความว่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีถูกต้องหรือไม่ เพราะมาตราฐานบัญชีที่รับรองทั่วไปต้องมีการตั้งหนี้เผื่อสงสัยจะสูญ

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ลูกหนี้ของสหกรณ์คือลูกหนี้ผ่อนชำระ ซึ่งมีเกณฑ์ว่าถ้าหกเดือนสหกรณ์ยึด ทำให้ไม่มีความเสี่ยงอะไร ยึดมาเงินที่ผ่อนมาทั้งหมดเป็นของสหกรณ์ฯ สมบัติยังเป็นของสหกรณ์อยู่ ไม่ได้โอนให้ใคร

นายสถาพร โคธีรานุรักษ์ สมาชิกเลขที่ 13347 อภิปรายว่า ในเรื่องของภาษีมูลค่าเพิ่ม ถ้าในปี 2567 ผู้สอบบัญชีมีความเห็นอย่างไร เพราะทางสหกรณ์คงอุทธรณ์ ถ้าอุทธรณ์ไม่ผ่านต้องสู้ในกระบวนการต่อไป ผู้สอบบัญชีจะแจ้งการออกรายงานในแนวทางแบบไหน

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ได้ระบุไว้แล้วในข้อ 23 หน้า 228 และเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีเป็นเรื่องของวิชาชีพ

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า สำหรับรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งมีตัวเลขที่ผู้สอบบัญชีได้มีการแก้ไข ต้องขออนุญาตแก้ไขตามด้วย คือ คหบาลมีรายได้ 12,557,724.31 บาท รายจ่าย 12,406,781.68 บาท รายได้มากกว่ารายจ่าย 178942.63 ตามที่ผู้สอบบัญชีแก้ไข และขอให้แก้ไขในรับรองรายงานการประชุมด้วยว่าได้มีการขอแก้ไขและได้รายงานเรื่องคหบาล 4 มีรายได้สูงกว่ารายจ่ายและได้แจ้งว่าไม่ควรนำไปเป็นกำไรของสหกรณ์ แต่เมื่อพิจารณาเงินทุนของคหบาล 4 หน้า 217 ยังมียอดรวม ขอสอบถามจากผู้สอบบัญชีว่ามีการรายงานในหน้า 202 และในหน้า 196 งบกำไรขาดทุนนำรายได้คหบาล 4 เป็นรายได้เฉพาะกิจ และรายจ่ายคหบาล 4 เป็นรายจ่ายเฉพาะกิจ ซึ่งสองหมวดมีผลต่อกำไรของสหกรณ์ฯ ยอดต่างจากนั้นจะไปเป็นกำไรของสหกรณ์ฯ หน้า 228 ที่ผู้สอบบัญชีเสนอความเห็นต่องบการเงินข้อ 23 วรรคแรก บรรทัดที่ 2 ผู้สอบบัญชีระบุว่า “เงินที่เรียกเก็บได้จะนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการให้เกิดสาธารณะประโยชน์กับชุมชน โดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรแต่อย่างใดตามที่กล่าวอ้าง” เห็นด้วยอย่างจริงจังว่ารายได้รายจ่ายของคหบาล 4 เมื่อมีกำไรจะไม่นำไปเป็นกำไรของสหกรณ์แล้วมีการนำไปจัดสรร ควรจะอยู่ในเงินทุน แต่ทำไมผู้สอบบัญชีให้ความเห็นอย่างหนึ่งแต่กลับไปรวมงบกำไรขาดทุน เป็นกำไรที่อยู่ในระบบของสหกรณ์ในบัญชีของสหกรณ์นำไปจัดสรรได้ ขอติงไว้ว่าจุดนี้จะเป็นประเด็นสำคัญในการอุทธรณ์ไปที่กรมสรรพากรเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม เพราะว่านำไปแสวงหากำไรชัดเจนอยู่ในบัญชี

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ในงบกำไรขาดทุนแจ้งว่ามีกำไรและขาดทุน สมาชิกที่เข้ามาประชุมต้องการได้เงินปันผล ซึ่งเป็นการแบ่งกำไร สหกรณ์ รัฐ ยอมให้มีกำไรนำมาแบ่งปันโดยไม่เสียภาษี ก็เป็นกำไรแล้วเจตนาของสหกรณ์ไม่แสวงหากำไรอย่างไร หากสมาชิกสอบถามแบบนี้ ผู้สอบบัญชีต้องไปสอบถามกรมว่างบการเงินที่ทำมามีคำว่ากำไรและขาดทุน หากไม่แสวงหากำไรต้องนำกำไรไปบริจาคให้หน่วยงานการกุศลหรือไม่ต้องนำมาแบ่งกำไรกัน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า นำมาใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ไม่ได้นำมาเป็นผลกำไรขององค์กร แต่เมื่อมีส่วนเกินเข้ามาควรนำไปอยู่ในเงินทุนไม่ว่าจะเป็นในอนาคต

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 171 เสียง

มติ อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 171 เสียง

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียด 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** แห่งทุนเรือนหุ้นโดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา	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

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า การจัดสรรตัวเลขรวมแล้วเกินหนึ่งร้อยเปอร์เซ็นต์ สอบถามว่าสามารถทำได้หรือไม่

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า จำนวนเงินที่จะนำมาจัดสรรถูกต้องแต่คำนวณตัวเลขไม่ตรงเกินมา 0.6 ต้องขอแก้ไข ตามที่นำเรียนก่อนการเปิดประชุม เอกสารที่นำเข้าที่ประชุมวันนี้เป็นระเบียบวาระรายงานการประชุมและในที่ประชุมมีการปรับแก้ไขอย่างไรต้องบันทึกรายงานให้ถูกต้อง

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ข้อ 9. เป็นทุนสะสมเพื่อขยายงาน ในเมื่อมีรายการเพราะอะไรจึงเป็นศูนย์ ทำไมไม่จัดสรร

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก ชี้แจงว่า สาเหตุที่ไม่ได้แบ่งเพื่อขยายงาน เพราะสหกรณ์ มีเงินทุนเพื่อขยายงานอยู่จำนวน 92 ล้านบาท จึงไม่ได้นำมาจัดไว้ในข้อ 9 คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าควรชะลอไว้ก่อน เพราะสหกรณ์ยังไม่ได้มีการทำโครงการใหม่

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 184 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 8 เสียง

มติ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2566 จำนวน 184 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 8 เสียง

ระเบียบวาระที่ 11 แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ. 2567–2570

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า 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

ดังต่อไปนี้ (ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า 236-270)

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 “สหกรณ์เข้มแข็งและเป็นองค์กรสมรรถนะสูงด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรมเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก”

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงได้จัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2567–2570) จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการบริหารกิจการสหกรณ์ ระยะ 4 ปี (พ.ศ. 2567–พ.ศ. 2570) เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งสหกรณ์ ตามหลักการและอุดมการณ์ของสหกรณ์ โดยมุ่งพัฒนา สหกรณ์ให้มีความมั่นคงตามหลักธรรมาภิบาล ก้าวทันเทคโนโลยีที่ทันสมัย ให้บริการที่ดี สมาชิกมีส่วนร่วม ตลอดจนเสริมสร้างคุณภาพชีวิต 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 เป็นอย่างดีด้วยการเข้าร่วมประชุมกับคณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2566 – 2570) รวมทั้งการจัดส่งเจ้าหน้าที่มาให้คำแนะนำในการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำเร็จลงได้ ต้องขอบคุณผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง คณะอนุกรรมการนโยบาย แผนยุทธศาสตร์และงบประมาณของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ 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 เกี่ยวกับการดำเนินงาน และการดำเนินธุรกิจ 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 ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการด้วยการใส่ใจสมาชิก 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 วิธีการและวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

มุ่งเน้นพัฒนาการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย เน้นความโปร่งใส ได้มาตรฐานตามเกณฑ์หลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล สามารถเป็นแบบอย่างที่ดีต่อท้องถิ่น และ หน่วยงานต่าง ๆ

เป้าหมาย : เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โปร่งใส เป็นธรรม และสมาชิก ได้รับการบริการที่ดี

ยุทธศาสตร์ที่ 3 : ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ

มุ่งเน้นในการบริหารจัดการในงานสหกรณ์ด้วยระบบเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ถูกต้องแม่นยำ 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 : ยกระดับขีดวามการสหกรณ์ให้เป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง; 3.2 : สร้างมูลค่า (value Creation) และเพิ่มมูลค่า (Value Added) แก่ผลิตภัณฑ์และบริการ Customer: 3.3 : พัฒนาต่อยอดองค์ความรู้และทักษะความเชี่ยวชาญของสมาชิก รวมถึงสนับสนุนการจัดสวัสดิการแก่สมาชิก; 3.4 : สนับสนุนการส่งเสริมการประกอบอาชีพที่เหมาะสมกับสังคมสูงวัยในชุมชน; 4.1 : สร้างกลไกการเป็นห่วงโซ่อุปทานระหว่างประเภทสหกรณ์; 4.2 : สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ; 4.3 : พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก Internal Processes: 1.1 : พัฒนารูปแบบการบริหารสหกรณ์ปรับโครงสร้าง; 1.5 : พัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการดำเนินธุรกิจและการบริการสมาชิก; ธรรมาภิบาล 5.1 : จรรยาบรรณ 5.2 : วัฒนธรรมองค์กร 5.3 : กลไกการเฝ้าระวัง ระบบควบคุมภายใน 5.4 : เทคโนโลยีนวัตกรรมป้องกัน 5.5 : ทบทวนกฎหมาย; 2.1 : ระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านงานเทคโนโลยีสารสนเทศ; 2.3 : พัฒนาระบบสารสนเทศโดยใช้เทคโนโลยีนวัตกรรม Learning and Growth: 3.5 : พัฒนาความรู้เรื่องการดำเนินธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมแก่เจ้าหน้าที่; 3.6 : ยึดถือหลักการวางแผนธุรกิจที่คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงของบุคลากรสหกรณ์; 1.2 : พัฒนาบุคลากรของสหกรณ์ให้มีทักษะด้านเทคโนโลยีและเป็นมืออาชีพในการดำเนินธุรกิจ; 1.3 : พัฒนาศักยภาพกรรมการ/ผู้ตรวจสอบกิจการ; 1.4 : สร้างวัฒนธรรมแห่งการเรียนรู้; 2.2 : กรอบความคิดและทัศนคติเกี่ยวกับการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมแก่บุคลากรสหกรณ์; 2.4 : พัฒนาหลักสูตรการวิเคราะห์ข้อมูลและการใช้ข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ; ทบทวนโครงสร้าง 6.1 : โครงสร้างสหกรณ์ 6.2 : โครงสร้างคณะกรรมการ	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 แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติและนโยบายและแผนระดับชาติว่าด้วยความมั่นคงแห่งชาติ 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 มีเสถียรภาพและธรรมาภิบาลเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง (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 เพื่อให้การบริหารงานสหกรณ์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ 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 เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกส่วนในสหกรณ์มีความเข้าใจ และมีเป้าหมายไปในทิศทางเดียวกัน

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 และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของแผนพัฒนาสหกรณ์ที่กำหนดซึ่งในการจัดทำแผนพัฒนาสหกรณ์มีรายละเอียดการวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่าง ๆ และการกำหนดแผนพัฒนาสหกรณ์ในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1.2 ข้อมูลทั่วไปของสหกรณ์

ประวัติการก่อตั้งสหกรณ์นี้ เริ่มมาจากเหตุการณ์หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมากล่าวคือประชาชนเกิดความขาดแคลนที่อยู่อาศัยและมีความต้องการที่ดินบ้านเรือนกันเป็นจำนวนมากทำให้ พ่อค้าหรือเจ้าของที่ดินทำการค้าเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกันเป็นการใหญ่ เพื่อสนองความต้องการดังกล่าว แต่การจำหน่าย ที่ดินก็ดี การก่อสร้างบ้านเรือนก็ดี ปรากฏว่าพ่อค้าได้ถือโอกาสเรียกเอากำไรมากเกินควร เป็นการเดือดร้อนไม่เป็นธรรมต่อผู้มีรายได้น้อย ฉะนั้นเพื่อแก้ไขในเรื่องนี้ ผู้ที่ต้องการที่ดินและบ้านเรือนทั้งหลาย จึงได้ร่วมกันก่อตั้งสมาคมของตนเองขึ้นเพื่อจัดสรรที่ดินและก่อสร้างบ้านเรือนเสียเอง ให้แก่สมาชิกของตนตามราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายอันควรโดยประสงค์ ที่จะป้องกันมิให้ผู้จัดการที่ดินหรือผู้ก่อสร้างบ้านเรียกกำไรเกินควร ซึ่งเป็นวิธีประหยัดค่าใช้จ่ายอย่างหนึ่ง ในการซื้อบ้าน และที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยวิธีการเช่นนี้ เป็นวิธีการที่เรียกว่า สหกรณ์เคหสถาน

การก่อตั้งสหกรณ์ มีผู้แรกเริ่มตั้งสหกรณ์จำนวนรวม 169 คนได้ร่วมการประชุมผู้เริ่มตั้งสหกรณ์ ครั้งที่ 1/2506 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2506 ณ ตึกกรมสหกรณ์ที่ดิน ท่าราชวรดิฐ พระนคร และได้มีมติขอจดทะเบียนสหกรณ์จัดเคหสถาน ชนิดจำกัดสินใช้ ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พุทธศักราช 2471 ในหมู่ผู้มีเงินได้รายเดือนประจำ ประกอบกับที่ประชุมได้พิจารณากำหนดชื่อสหกรณ์ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมในการดำเนินงานโดยทั่วไปแล้ว เห็นว่าเพื่อสะดวกควรให้ใช้ชื่อเรียกเข้าใจง่ายและมีความหมายบ่งบอกถึงธุรกิจตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยตรง โดยให้มีชื่อเป็นภาษาอังกฤษกำกับไว้ด้วยจึงได้ลงมติให้ใช้ชื่อว่า **"สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดสินใช้"** โดยมีชื่อเป็นภาษาอังกฤษว่า **"Bangkok Cooperative Housing Society Ltd."** สำหรับสำนักในระยะเริ่มแรกนี้ ให้ตั้งอยู่ที่ตึกกรมสหกรณ์ที่ดิน ท่าราชวรดิฐก่อน แล้วจึงจะพิจารณาขยับขยายตามที่เห็นสมควรต่อไป ทั้งนี้ ทางกรมสหกรณ์ที่ดินได้เห็นชอบด้วยแล้ว ส่วนเขตดำเนินการของสหกรณ์นั้น ที่ประชุมได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อให้กิจการของสหกรณ์กว้างขวางประการหนึ่ง ประกอบกับที่ดินที่จะขยายให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปนั้น มักตั้งอยู่บริเวณชานพระนคร ซึ่งที่ดินอาจล้ำไปอยู่ในเขต จังหวัดนนทบุรี 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 ๆเสียทั้งหมด ส่วนผู้ซื้อจะไม่ได้รับเงินใดๆจากผู้ขายอีกเลย ทั้งนี้เท่ากับว่าเจ้าของกิจการได้รับเงินที่ผู้ซื้อให้เกินไปนั้นไว้เป็นของตนเองเสียแต่ผู้เดียว

ต่อมาสหกรณ์ได้จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เปลี่ยนชื่อสหกรณ์จาก **"สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ 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 สหกรณ์ได้จัดให้มีการดูแลปกครอง และให้ความสะดวกสบายแก่สมาชิก 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 มติของที่ประชุมใหญ่ 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 และธนาคารแห่งเอเชียเพื่อการอุตสาหกรรมและ พานิชยกรรม จำกัด ซึ่งได้รับอนุญาตแล้ว

สหกรณ์ได้ออกหนังสือพิมพ์รายเดือน คือ หนังสือข่าวสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อเป็นสื่อสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกกับสหกรณ์ หนังสือวารสารนี้ถือเป็นการให้บริการแก่สมาชิก

ในปี 2509 กรมสหกรณ์ที่ดิน ได้จัดสรรที่ดินแปลงบางเขน ให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการสหกรณ์ได้รับที่ดินแปลงบางเขน 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 บ้านพร้อมด้วยที่ดินตอน 1 รวม 165 หลัง / ตอน 2 รวม 213 หลัง / ตอน 3 รวม 108 หลัง สำหรับตอนที่ 3 นี้ก่อสร้างโดยทุนของ บริษัทสยามแลนด์ 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 ผู้ที่ต้องการที่ดินและบ้านเรือนทั้งหลาย จึงได้ร่วมกันก่อตั้งสมาคมของตนเองขึ้น เพื่อจัดสรรที่ดินและก่อสร้างบ้านเรือนเสียเอง ให้แก่สมาชิกของตนตามราคาต้นทุนบวกค่าใช้จ่ายอันควร โดยประสงค์ที่จะป้องกันมิให้ผู้จัดการที่ดินหรือผู้ก่อสร้างบ้านกินกำไรจากตน ซึ่งเป็นวิธีประหยัดค่าใช้จ่ายอย่างหนึ่ง ในการซื้อบ้าน และที่ดิน สำหรับอยู่อาศัยวิธีการเช่นนี้เป็นวิธีการที่เรียกว่า สหกรณ์เคหสถาน

วิธีการสำคัญเบื้องต้นของสหกรณ์ คือการรวบรวมสมาชิกผู้ต้องการบ้านเรือนให้เป็นกลุ่มก้อนเพื่อใช้ในการเกี่ยงราคาต่อรองให้เกิดความเป็นธรรมแก่สมาชิก และในเวลาเดียวกันสหกรณ์ก็จะเป็นตัวแทนสมาชิกในการจัดหาบ้าน และดูแลความเหมาะสมในเรื่องบ้าน และการอยู่อาศัย ตลอดจนความสะดวกสบายต่าง ๆ ในการอยู่อาศัยในบ้านให้แก่สมาชิกด้วยในการดำเนินการต่าง ๆ เหล่านี้ ได้กระทำในรูปธุรกิจโดยตรง จึงอาจมีกำไรอยู่บ้าง แต่กำไรดังกล่าว มีลักษณะเป็นเงินส่วนเกินคือสมาชิกผู้ซื้อบ้านให้เกินมา ฉะนั้นเมื่อสิ้นปีคิดบัญชีมีเงินเกินเท่าใด สหกรณ์ฯ จะคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อบ้านแต่ละคนตามส่วน วิธีการเช่นนี้ผิดกับธุรกิจทั้งหลายอื่นที่นำส่วนเกินดังกล่าว ไปแบ่งปันให้แก่ผู้ถือหุ้น หรือเจ้าของกิจการนั้น ๆ เสียทั้งหมด ส่วนผู้ซื้อจะไม่ได้รับเงินใด ๆ จากผู้ขายอีกเลย ทั้งนี้ เท่ากับว่าเจ้าของกิจการได้รับเงินที่ผู้ซื้อให้เกินไปนั้นไว้เป็นของตนเองเสียแต่ผู้เดียวการดำเนินการของสหกรณ์ สหกรณ์จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีโดยสมาชิกทุกปี ที่ประชุมใหญ่จะมีอำนาจสูงสุด ในการวินิจฉัยปัญหาทั้งปวงของสหกรณ์ และสมาชิกในที่ประชุมใหญ่จะเป็นผู้เลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ จำนวน 9 คน ให้เป็นผู้ดำเนินกิจการแทน ทั้งนี้ โดยสหกรณ์ได้จัดจ้างเจ้าหน้าที่ประจำ รวมทั้งผู้จัดการขึ้นปฏิบัติงานด้านธุรกิจต่างๆ ของสหกรณ์ ตามนโยบายของสหกรณ์ฯ และตามมติของที่ประชุมใหญ่ ส่วนสมาชิกซึ่งได้ย้ายเข้ามาอยู่ในหมู่บ้านของสหกรณ์ สหกรณ์ได้จัดให้มีการดูแล การปกครอง 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) อาคารประกอบด้วย สำนักงาน ร้านค้า ห้องพักอาศัย จำนวน 240 หน่วยและในราวปลายปี 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 จึงได้ริเริ่มโครงการอาคาร เคหสถาน 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 ให้เป็นห้องประชุมของสหกรณ์ และให้สมาชิกของสหกรณ์ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โครงการอาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (ตอน 2) ปัจจุบันได้รับการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ "นิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ" เราจะเห็นได้ว่า นายนพ อโนมะศิริ ผู้จัดการสหกรณ์ ท่านเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และยังได้เสียสละอนาคตความก้าวหน้าทางอาชีพรับราชการ หันมาทุ่มเทการทำงานให้แก่สหกรณ์ ด้วยอุดมการณ์ และความซื่อสัตย์สุจริต ทำให้สหกรณ์ของเราเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็วจนถึงทุกวันนี้ นับแต่ก่อตั้งวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 จวบจนถึงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ.2565 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รวมครบรอบ 56 ปี

จากสภาพสังคม เศรษฐกิจ และเทคโนโลยีในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว หน่วยงาน ทุกหน่วยงานไม่ว่าจะเป็นภาครัฐและเอกชน ตลอดจนองค์กรในรูปแบบสหกรณ์ จำเป็นต้องมีการปรับตัวให้ ทันต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพ และต้องแสวงหาเครื่องมือด้านการบริหารจัดการ ที่ดีมาช่วยในการพัฒนาสหกรณ์ รวมทั้งการบริหารโดยอาศัยหลักธรรมาภิบาลและหลักการสหกรณ์ จาก แนวคิดดังกล่าวจะช่วยนำวิสัยทัศน์ พันธกิจของสหกรณ์ไปสู่การปฏิบัติจริงได้ อีกทั้งยังช่วยในด้านการ ประเมินผลการดำเนินงานและช่วยทำให้เกิดความเข้าใจร่วมกันระหว่างสมาชิกและผู้บริหารสหกรณ์ รวมทั้ง เกิดความร่วมมือร่วมใจในการพัฒนาสหกรณ์ต่อไป

แต่ปัญหาที่สำคัญประการหนึ่งของการบริหารกิจการสหกรณ์ โดยเฉพาะสหกรณ์บริการ ซึ่งเป็นสหกรณ์นิติบุคคลที่ให้บริการ แต่ไม่ได้แสวงหากำไร และอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติสหกรณ์ ทำให้บริบทในการบริหารจัดการต่างไปจากสถาบันการเงินอื่น สหกรณ์บริการโดยทั่วไปยังถือว่ามีประสิทธิภาพด้อยกว่า ระบบการบริหารจัดการยังไม่ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและยังไม่ทั่วถึง

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

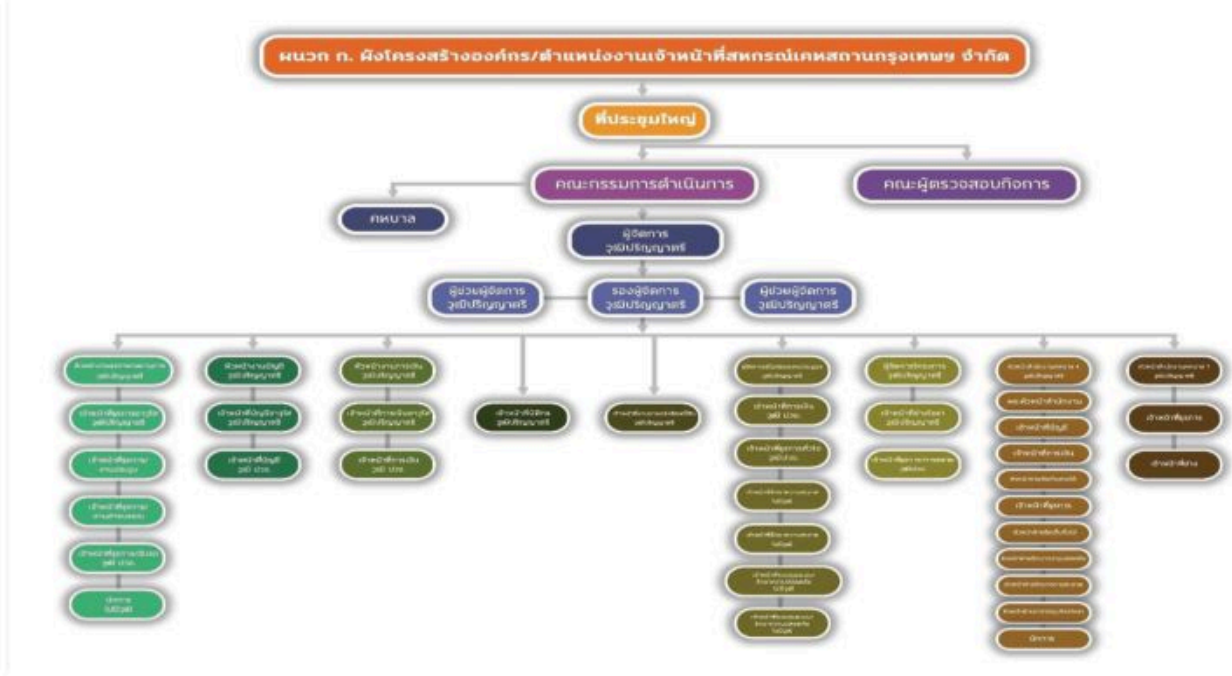
1) สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีทิศทางการบริหารกิจการ ในระหว่าง พ.ศ. 2567 – 2570

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

การวิเคราะห์งบการเงินจากรายงานผู้สอบบัญชีและและผลการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของ สหกรณ์จากเกณฑ์การประเมินการจัดชั้นระดับความเข้มแข็งของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ช่วงปี 2563 – 2565 เป็นแนวทางในการบริหารจัดการทางด้านการเงินของสหกรณ์ให้เกิดประสิทธิภาพ ตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งการวิเคราะห์ใช้ข้อมูลจากงบการเงิน และข้อมูลต่างๆ โดยใช้เครื่องมือทางการเงิน และการประเมินความเสี่ยง ซึ่งในรายงานผลการวิเคราะห์ จะพบว่ามีความเสี่ยงระดับใด และทราบสาเหตุของความเสี่ยง ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ต่อไป

2.1 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินของสหกรณ์ ระยะ 3 ปี (2563 – 2565)

จากผลการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางการเงิน การหาอัตราส่วนทางการเงินเพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงทางการเงินโดยนำข้อมูลจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ 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 มีความเพียงพอของเงินทุนอยู่ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวมระดับ 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 มีขีดความสามารถในการบริหารในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวมระดับ พอใช้

มิติที่ 4 การทำกำไร (Earning Sufficiency) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก ปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี มีการทำกำไร ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวมระดับดีจึงกล่าวได้ว่า ในแต่ละปีแนวโน้มของสหกรณ์มีการทำกำไรเพิ่มขึ้น

มิติที่ 5 สภาพคล่อง (Liquidity) ผลของการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก สภาพคล่องปี 2563 – 2565 พบว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี ในเกณฑ์พิจารณาในภาพรวมระดับ ดี

สรุปผลการประเมิน อัตราส่วนทางการเงินแต่ละมิติ ปี 2563 - 2565 เมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลอัตราส่วนสหกรณ์บริการขนาดใหญ่มาก พบว่า สหกรณ์ฯ ควรกำหนดนโยบายในการดำเนินการในมิติที่ 1 ความเพียงพอของเงินทุนต่อความเสี่ยง และ มิติที่ 3 ขีดความสามารถในการบริหาร ควรกำหนดแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานของสหกรณ์ในการขยายโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้แก่สมาชิกของสหกรณ์ให้เห็นคุณค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและตอบสนองต่อความต้องการของแต่ละกลุ่มวัยของสมาชิก และสร้างสมาชิกรุ่นใหม่เพื่อขยายโครงการใหม่ในอนาคต และมิติที่ 4 การทำกำไร สหกรณ์ควรกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อการส่งเสริมการออมของสมาชิก โดยให้อัตราส่วนการออมต่อหนี้สูงขึ้น

ส่วนที่ 3

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สหกรณ์ดำเนินการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพ (SWOT Analysis) โดยการมีส่วนร่วมจากสมาชิกเพื่อประเมินสถานการณ์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกของสหกรณ์ของสหกรณ์ซึ่งช่วยให้คณะกรรมการดำเนินการนำผลการวิเคราะห์มากำหนดเป็นแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์ที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและศักยภาพของสหกรณ์ในปัจจุบัน เพื่อนำไปสู่แผนกลยุทธ์ที่ประสิทธิภาพของสหกรณ์โดยมีรายละเอียดผลการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

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. มีความเข้มแข็งทางการเงิน บริหารงานด้วยทุนภายใน	Staff	W5. มีความแตกต่างด้านฐานะการเงินระหว่างสมาชิกส่งผลให้มีมุมมองต่อการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์แตกต่างกัน
Systems	S6. มีความพร้อมด้านอาคารสถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวก	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
Staff	S10. สมาชิกรู้สิทธิ หน้าที่ของตนที่มีต่อสหกรณ์	Strategy	W10. การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ด้านสภาพคล่อง และด้านเครดิต ยังไม่ชัดเจน
Skills	S11. มีการวิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยของสมาชิก	Systems	W11. ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบต่าง ๆ ของสหกรณ์ ยังมีข้อผิดพลาด

ตารางที่ 4 สภาพแวดล้อมภายนอก

สภาพแวดล้อมภายนอก			
PESTEL Analysis	โอกาส (OPPORTUNITIES)	PESTEL Analysis	ภัยคุกคาม (THREATS)
Legal	O1. กฎหมายสหกรณ์ในปัจจุบันมุ่งเน้นการคุ้มครองระบบสหกรณ์เพิ่มขึ้น	Environmental	T1. ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ
Political	O2. รัฐบาลมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยของตนเอง ยกเว้นภาษีบางประเภท และยกเว้นผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไข ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สำหรับอาคารในโครงการที่รัฐจัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย	Economic	T2. การถดถอยของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย ศักยภาพการเจริญเติบทางเศรษฐกิจ (Potential GDP growth) ของประเทศ และแนวโน้มหนี้ครัวเรือนของประเทศอยู่ในอัตราสูง และเพิ่มขึ้น
Political	O3. รัฐบาลให้ความสำคัญต่อการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน	Economic	T3. อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มสูงขึ้น นโยบายการเงินที่ส่งผ่านอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางมีแนวโน้มสูงขึ้น
Political	O4. ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานดำเนินธุรกิจสินเชื่อเป็นส่วนใหญ่ทำให้อนาคตมีโอกาสที่สร้างธุรกิจใหม่ของสหกรณ์ ได้มากขึ้น (S-Curve)	Environmental	T4. โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) การปรับตัวของสมาชิกหลังภาวะวิกฤติเข้าสู่ยุควิถีชีวิตยุคถัดไป (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 วิธีการและวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

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 และ วัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

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. แต่งตั้งคณะทำงานรับผิดชอบในการบริหารจัดการตามหลักสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล ทั้ง 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 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่

ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนที่สหกรณ์ตั้งอยู่ ดูแลทรัพยากร ธรรมชาติ 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/สัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเกี่ยวกับหลักการ 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	√	√	√	√
	3. รายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการดำเนินการอย่างน้อย 3 เดือน/ครั้ง	√	√	√	√
	4. การประเมินสหกรณ์สีขาวด้วยธรรมาภิบาล	√	√	√	√
2 : เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก	1. ให้ความรู้ สร้างความเข้าใจและเจตนารมณ์ของระเบียบต่างๆ แก่ เจ้าหน้าที่	√	√	√	√
	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. พัฒนาหรือปรับปรุงช่องทางการสื่อสารทางเทคโนโลยีให้ทันสมัยตลอดเวลา	√	√	√	√
	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 ฟังและแก้ปัญหาให้แก่สมาชิก	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 วันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีของสหกรณ์	√	√	√	√
	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.ศุภณัฐ์ 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 (สหกรณ์ใกล้ชิด) งานก่อสร้างทาวน์เฮาส์ ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) และ เป็นที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์ฯ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๕ 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
(ดร.ศุภณัฐ์ 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

๓ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ขอความร่วมมือแต่งตั้งมอบหมายผู้ประสานงานข้อมูลของสหกรณ์

เรียน ประธานกรรมการสหกรณ์

อ้างถึง ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ว่าด้วยการปฏิบัติหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์ของเจ้าหน้าที่ส่งเสริมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๖๐

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

ภาคผนวก ค.

วาระที่ 4.9.3
มติคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ 22/2566 วันที่ 4 ก.ค. 66

ที่ กษ ๑๑๐๙.๑/๖๑๑๑

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 วิธีการอุดมการณ์สหกรณ์ 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 : ๙๗๔ 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 ๓๑๙๕
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ :cpd_cpoa1@cpd.go.th

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า การจัดทำแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์ เกี่ยวกับแผนยุทธศาสตร์ชาติ สหกรณ์เป็นองค์ที่จะขับเคลื่อนเศรษฐกิจระดับชาติ และนำมาสู่คณะกรรมการพัฒนาสหกรณ์แห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ.2566-2570 และลงมาสู่แผนสหกรณ์ฯ ซึ่งคพช.กำหนดให้สหกรณ์ต้องมีแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับแผนคพช. ด้วยสหกรณ์ฯ เป็นนิติบุคคลที่อยู่ภายใต้พรบ.สหกรณ์ฯ และภายใต้กฎหมาย และเป็นมาตราที่สหกรณ์ทุกแห่งต้องให้ความร่วมมือ เพราะคพช.ต้องลงมาตรวจว่าสหกรณ์แห่งนั้นได้มีการกำหนดแผนกลยุทธ์ไว้เพื่อขับเคลื่อนหรือไม่ ประโยชน์เกิดกับสหกรณ์ เพราะสหกรณ์ใดไม่ได้กำหนดแผนกลยุทธ์จะทำให้ไม่ทราบแผนการข้างหน้า แผนนี้ต้องดำเนินการ 5 ปี เนื่องจากสหกรณ์ได้รับแจ้งมาปลายปี 2566 ทำให้เป็นแผนระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567-2570 แต่พันธกิจต่างๆ ให้สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ชาติ เพราะเราอยู่ในกระบวนการสหกรณ์ ปีนี้เป็นฉบับแรก

ดีใจด้วยที่มีส่วนร่วม ซึ่งการกระจายยุทธศาสตร์มีความเกี่ยวข้องทั้งคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ และต้องแจ้งว่าสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ เป็นสหกรณ์แห่งแรกที่มีแผนกลยุทธ์ ขอชื่นชมคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่ที่ให้ความร่วมมือในการจัดทำแผนกลยุทธ์

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ภารกิจของสหกรณ์คือการจัดหาที่ดินให้กับสมาชิก หรือมีแผนที่จะจัดหาที่ดินเพื่อขยายงานให้กับสมาชิก ต้องบรรจุไว้ในแผนด้วย ต้องรีบวางแผนและกำหนดสถานที่ที่เหมาะสมในการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิก

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4865 อภิปรายว่า รู้สึกดีใจมากที่ผู้แทนกรมได้ชี้แจงเรื่องการจัดทำแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์ ที่ผ่านมาเคยมีการจัดทำแผนเรื่อง 7S เมื่อปี 2562 มีการสำรวจที่ดิน สหกรณ์ต้องหาเงินมาลงทุนโดยให้สมาชิกเข้ามาถือหุ้น

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครพื้นที่ 1 ชี้แจงว่า เรื่องการจัดหาที่ดินข้อ 27 หน้า 257 เมื่อจัดทำแผนได้มีการวิเคราะห์เรื่องนี้ด้วย ไปเชื่อมโยงหน้า 264 ยุทธศาสตร์ที่ 4 เป็นแหล่งเงินทุนเพื่อจัดหาที่ดิน

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตามที่ประชุมใหญ่ที่ผ่านมาได้อนุมัติให้ไปศึกษาความเป็นไปได้ในการทำโครงการ 16 ปรากฏว่าประธานที่ประชุมได้แจ้งว่าโครงการ 16 ได้ยุติแล้ว ถือว่าดี การจัดทำยุทธศาสตร์สหกรณ์เป็นนักพัฒนาต้องมีจุดเริ่มต้นคือการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานการณ์สหกรณ์กำลังแย่ อยากให้ทบทวนเรื่องทำแผนยุทธศาสตร์หมายถึงอนาคตของสมาชิกและเงินทุนของสมาชิก ปัจจุบันสหกรณ์ยังไม่มีทีมงานมาวิเคราะห์การก่อสร้าง ขอให้ทบทวนการทำแผนกลยุทธ์เชิงอสังหาริมทรัพย์

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า สหกรณ์กำลังเสนอแผนกลยุทธ์ จะปิดโครงการ 15 และอยู่ระหว่างการหาทำเลทำโครงการใหม่และทำการศึกษาความเป็นไปได้ ต้องกำหนดเป้าหมายภายในไม่เกิน 3 ปี สมาชิกเคยเสนอให้ศึกษามาก่อน

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ต้องเริ่มเป็นรูปธรรมได้แล้ว ทำเลถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา เป็นทำเลที่ดีมาก ถ้าเป็นไปได้สหกรณ์สำรวจเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ ฝากคณะกรรมการดำเนินการไปสำรวจทำเลที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาในอนาคต

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า การจัดทำแผนกลยุทธ์ถือว่าดีที่สหกรณ์ฯ ทำได้ อย่างไรก็ตามยุทธศาสตร์แห่งการใช้เงิน ยุทธศาสตร์การหาเงินไม่มี และแผนรับจ่าย และเห็นว่าเจ้าหน้าที่ปัจจุบันมีมากกว่าปริมาณงาน ต้องพยายามสร้างงานให้ได้คุณภาพ การหารายได้ต้องแสดงออกมาให้ชัดเจน

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4865 อภิปรายว่า การบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งสำคัญให้กับสหกรณ์ บุคลากรที่สำคัญคือผู้จัดการสหกรณ์ฯ ต้องดูแลได้ทั้งหมด และเพิ่มวิศวกรเข้ามาในโครงสร้างเรื่องงบประมาณที่ต้องใช้การดำเนินการโครงการ 15 เพราะฉะนั้นสหกรณ์ไม่มีเรื่องการเสียหายในเรื่องการเงิน ประเด็นสุดท้ายไม่อยากให้คณะกรรมการดำเนินการไม่มีความสามัคคีกัน ขอให้ทุกอย่างจบกันไป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ตามที่สมาชิกเสนอความเห็นถือว่าเป็นเรื่องที่ดินสำหรับแผนกลยุทธ์สามารถปรับแก้ไขได้ เพราะความเห็นของสมาชิกมีประโยชน์นำมาใช้ได้

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 181 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 1 เสียง

มติ อนุมัติแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567-2570 จำนวน 181 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 1 เสียง

ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2566 และแก้ไข เพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2567

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาร่างข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 โดยมอบหมายให้ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ รายงานแทน อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70.(9) และข้อ 94.(10) ที่ประชุมคณะกรรมการ

ดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 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) ที่ปรึกษาที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้งเป็นคณะอนุกรรมการคนละ 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

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 193 เสียง

มติ อนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ.2567 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) จำนวน 193 เสียง

ระเบียบวาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2567

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการ รายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566 ดังต่อไปนี้ (ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า 273-286)

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า จากการพิจารณาประมาณการ หน้า 275 โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ จำนวน 1,000,000.- บาท

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า เนื่องด้วยโปรแกรมสหกรณ์ฯ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันใช้มาประมาณ 10 กว่าปี ระบบต่างๆ ใช้ได้ไม่มาก และไม่ได้พัฒนาเทคโนโลยีมาเป็นเวลานาน จึงมีการตั้งประมาณการ ซึ่งสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า การตั้งประมาณการโปรแกรมอยากสอบถามสหกรณ์จะพัฒนาเองหรือซื้อโปรแกรมสำเร็จรูป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ต้องประกาศหาผู้มีความรู้มาพัฒนาโปรแกรม เพราะว่าเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ไม่มีความสามารถด้านนี้โดยเฉพาะ

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า เรื่องการจ่ายเงินปันผล สิ่งที่จะขอความอนุเคราะห์ในปีหน้าขอให้นำเงินปันผลมาจ่ายให้สมาชิกที่อาศัยอยู่หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า โปรแกรมอะไรใช้ในการปิดบัญชี เพราะเงินประมาณการที่ตั้งไว้จำนวน 1,000,000.- บาท หากต้องพัฒนาโปรแกรมคาดว่าน่าจะไม่พอ และให้หารือไปยังกรมส่งเสริมสหกรณ์ว่ามีการอบรมเรื่องระบบหรือไม่ เพื่อจะได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าร่วมอบรม

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า โปรแกรมนี้พัฒนาโดยบริษัทเอกชนคือบริษัทเฮอร์มิสเมื่อประมาณ 10 กว่าปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ด้วยในการพัฒนาเทคโนโลยี

นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า โปรแกรมทางบัญชีจะเป็นโปรแกรมของกรมตรวจบัญชีสหกรณ์และเคยสำรวจสมาชิกที่ใช้โปรแกรมจะระบุว่าค่อนข้างที่จะมีปัญหากับเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาใช้ และบางระบบไม่สามารถติดตามกับทางธนาคารที่เราโอนได้ สหกรณ์ออมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่ใช้จัดจ้างบริษัทที่พัฒนาโปรแกรม เพราะแต่ละสหกรณ์ระบบบัญชีค่อนข้างที่จะแตกต่างกัน เรื่องฐานข้อมูล ข้อมูลสมาชิก เรื่องการขอประมาณการจะเป็นไปตามขนาดและการให้บริการของสมาชิกว่ามีรูปแบบการให้บริการมากน้อยอย่างไร ซึ่งจะเป็นข้อเสนอต่อบริษัท

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า โดยปกติการตั้งประมาณการรายรับ-รายจ่าย ข้อความขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริงจะใช้ได้เฉพาะส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายเท่านั้นจะไม่สามารถนำไปถัวเฉลี่ยในงบลงทุน จะไปขอยืมงบอื่นมาใช้ไม่ได้ ขอให้แก้ไขทั้งงบของสหกรณ์ คหบาล 4 และคหบาล 7 นำข้อความขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริงไปอยู่ภายใต้ประมาณการรายรับ-รายจ่าย และแยกงบลงทุนออกมา สิ่งที่ไม่ค่อยเหมาะสมในการตั้งงบลงทุนไว้ว่า หน้า 279 ข้อ 4 เครื่องมือ เครื่องใช้และยานพาหนะ ไม่มีใครตั้งงบลงทุนกว้างๆ เหมือนการตั้งงบเปล่า ขอให้ระบุให้ชัดเจนและขอให้แก้ไขด้วย สำหรับเรื่องโปรแกรมบัญชีในฐานะที่เป็นผู้จัดการฝ่ายด้านไอทีของบริษัทในเครือปตท.มาก่อน ขอให้ข้อคิดเห็นว่าที่พูดว่าโปรแกรมบัญชีราคาสองหมื่นซื้อได้ นั้นคือโปรแกรมที่อยู่บนเครื่องพีซีมีขนาดเล็กใช้งานได้สำหรับที่มีบุคคลากรไม่กี่คน โปรแกรมสำหรับสหกรณ์บริหาร โดยเฉพาะสหกรณ์เคหสถานต้องใช้โปรแกรมเหมือนกับบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ใช่มีเฉพาะระบบบัญชี เพราะสหกรณ์มีการให้สมาชิกสำหรับการเช่าซื้อ ซึ่งเป็นเรื่องยุ่งยากมาก

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 202 เสียง

มติ 1.อนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2567 จำนวน 202 เสียง

2.อนุมัติจ่ายค่าตอบแทน นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567 เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

ระเบียบวาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืม และค้ำประกัน ประจำปี 2567

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ กรรมการ เสนอว่า ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า "วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่งๆ ไว้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนด หรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง"

สำหรับปี 2567 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้ความเห็นชอบกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือค้ำประกันสหกรณ์ฯ ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุม เห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 204 เสียง และ ไม่เห็นชอบ จำนวน 1 เสียง

มติ อนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2567 เจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) จำนวน 204 เสียง และ ไม่เห็นชอบ จำนวน 1 เสียง

ระเบียบวาระที่ 15 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2567

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ กรรมการ เสนอว่า 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 จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 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 ถนนจรัญสนิทวงศ์แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685

3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขต บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวงทุ่งครุ เขต ทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนน กำแพงเพชร 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 ซอประชาราษฎร์ บำเพ็ญ 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
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 แขวงอรุณ อมรินทร์ 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 อาเชี่ยนทาวเวอร์ 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 เขต บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-
22	ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี	90/30 หมู่บ้าน BTN RESIDENCE ตำบลบางรัก พัฒนา อำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี 11110	081-2353798 092-5174789

มีผู้ตอบรับการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 1 ราย คือ.-

1.นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 4/2567 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 วาระที่ 5.11 เรื่อง การเสนอสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 ดังนี้

1.เห็นชอบให้เลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

ประธานในที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมมีมติเลือก

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมให้การอนุมัติรับรองด้วย จำนวน 189 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 8 เสียง

มติ อนุมัติให้เลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) จำนวน 189 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 8 เสียง

ระเบียบวาระที่ 16 รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ปี 2567

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง เสนอรายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ปี 2567 โดยถือหลักปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2561 ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2561

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) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีต่อไป 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 ได้มีประกาศ ที่ 4/2567 ลงวันที่ 8 มกราคม 2567 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2567 ถึง วันที่ 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

นายสิษฐสิษฐ์ วิจักษณาพงษ์ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามลำดับ ดังนี้

1. นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ จำนวน 195 เสียง
2. ดร.กฤษฎา ธาราสุข จำนวน 189 เสียง
3. นายดำรงค์ ยิ้มสรวล จำนวน 184 เสียง
4. นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา จำนวน 174 เสียง

มติ ที่ประชุมเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อบริหารสหกรณ์ฯ ซึ่งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2567 รวม 9 คน ดังนี้

2.1 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ
2.2 นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ
2.3 พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ
2.4 นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ
2.5 นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	กรรมการ
2.6 นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ
2.7 ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ
2.8 นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	กรรมการ
2.9 นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ

<u>ระเบียบวาระที่ 17 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม</u>

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2566 ดังนี้.-

1.มีสมาชิกเข้าใหม่	จำนวน	60	คน
2.มีสมาชิกลาออก	จำนวน	26	คน
3.มีสมาชิกถึงแก่กรรม	จำนวน	13	คน

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 หน้า292-293)

โดยประธานในที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมได้ยืนขึ้นแสดงความไว้อาลัยให้กับสมาชิกที่ถึงแก่กรรม ซึ่งที่ประชุมได้ยืนสงบนิ่งเป็นเวลา 1 นาที

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานในที่ประชุมได้เสนอ ขอให้ที่ประชุมผ่านระเบียบนี้

มติ รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2566

ระเบียบวาระที่ 18 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ปิดประชุม เวลา 17.30 น.

(ลงชื่อ) พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม
(พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)

(ลงชื่อ) นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

(ลงชื่อ) นางสาวชโลธร โลประโคน ผู้จดบันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวชโลธร โลประโคน)

งาน ธุรการ
ร่าง/พิมพ์/ตรวจ...ชโลธร.....
วันที่ 9 มิถุนายน 2566

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....
.....

ระเบียบวาระที่ 3
การเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง

มาตรา 50 แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอื่นอีกไม่เกินสิบสี่คน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก กรรมการดำเนินการสหกรณ์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน 2 วาระติดต่อกัน ในกรณีที่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการสหกรณ์แทนตำแหน่งที่ว่างให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ ที่ได้รับเลือกตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ที่ตนแทน โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี นับแต่วันเลือกตั้ง

ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจหน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/การลงคะแนนเลือกตั้ง/การรับสมัคร การนับคะแนนด้วยบัตรเลือกตั้ง/การนับคะแนนด้วยเครื่องนับคะแนน การอุทธรณ์ การวินิจฉัยปัญหา ให้เป็นไปตามที่กำหนดตามระเบียบสหกรณ์

ทั้งนี้ การเลือกตั้งผู้ที่จะเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ให้เป็นไปตามวิธีที่กำหนดไว้ในระเบียบของสหกรณ์ที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ ซึ่งที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 ได้ให้ความเห็นชอบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 ของที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2567

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ชุดที่ 56 ประจำปี 2567 จำนวนทั้งหมด 9 คน ดังนี้

ที่	รายนาม		ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง				หมายเหตุ โปรดระบุวุฒิการศึกษา
				วาระที่1		วาระที่2		
				ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 1	ปีที่ 2	
1	พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
2	นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
3	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
4	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ				✓	พ้นตำแหน่งตามวาระ*
5	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
6	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ	✓				
7	ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ			✓		
8	นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	กรรมการ	✓				
9	นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ			✓		

หมายเหตุ พ้นตำแหน่งตามวาระ* เป็นการพ้นตำแหน่งในวาระที่หนึ่ง สามารถเลือกตั้งกลับมาได้

การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ

1) การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1.1) เลือกตั้งประธานกรรมการ จำนวน 1 คน

1.2) เลือกตั้งกรรมการ จำนวน 4 คน

ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 ข้อ 7 ข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 14 ข้อ 37 ข้อ 42 ข้อ 44 และ ข้อ 45

1.1 ตามระเบียบฯ ข้อ 7 ห้ามไม่ให้บุคคลดังต่อไปนี้สมัครเลือกตั้ง ประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

7.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

7.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่ 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 เป็นผู้ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินประกาศรายชื่อให้เป็นบุคคล ที่ถูกกำหนดตามมาตรา 7 ของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

1.2 ตามระเบียบฯ ข้อ 10 การเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ โดยวิธีการประกาศรับสมัครและให้ดำเนินการเลือกตั้งในวันประชุมใหญ่ โดยใช้วิธีกากบาท (X) หย่อนบัตรเลือกตั้ง และหรือ**ใช้วิธีการลงคะแนนแบบเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ แล้วแต่กรณี**

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์ จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

(1) เครื่องลงคะแนนเป็นอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับเครื่องประมวลผล สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง ลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อ กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใดจาก ที่เลือกตั้งนั้นลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.7 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 3/2568 ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2568 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2568 ผลปรากฏว่ามีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 7 คน และเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ คือ.-

รายชื่อผู้สมัครเป็นประธานกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 1 ราย ดังนี้

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	10608

รายชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 6 ราย ดังนี้

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นายอภิชาต	ครุฑทอง	12533
2	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	12210
3	นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	8650
4	พลโท สืบวงศ์	คุ้มพงษ์	13417
5	นายอดิศักดิ์	ธรรมเนียมอินทร์	12656
6	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	13170

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 ขึ้นถือใช้ ซึ่งในระเบียบดังกล่าว ตาม **ข้อ 15** ให้สมาชิกเสนอชื่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการการเลือกตั้งคณะหนึ่งประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินห้าคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อยและยุติธรรม

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้ง ดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเลือกตั้งมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

(1) กำหนดเวลาเริ่มลงคะแนนและปิดการลงคะแนนเลือกตั้ง

(2) ตรวจนับคะแนนและประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการ ให้สมาชิกทราบทันที่ที่การเลือกตั้งเสร็จสิ้น และนำเสนอที่ประชุมใหญ่

(3) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหา ข้อโต้แย้ง ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการดำเนินการเลือกตั้ง คำวินิจฉัยชี้ขาดคณะกรรมการเลือกตั้งถือเป็นที่สุด

(4) เสนอข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกตั้งต่อประธานกรรมการ

(5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่มอบหมาย

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2568-2569

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 53 กำหนดให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบ กิจการ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ และตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

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 ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล

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

ข้อ 99 การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ

ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลา 2 ปีบัญชีสหกรณ์ เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่อยู่ต่อไปจนกว่าที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ผู้ตรวจสอบกิจการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่อีกได้แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีผู้ตรวจสอบกิจการขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนครบวาระ ให้กำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ในคราวประชุมใหญ่ครั้งแรกหลังจากผู้ตรวจสอบกิจการคนนั้นขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ และนับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนต่อเนื่องจากผู้ที่ตนมาดำรงตำแหน่ง

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2567 ข้อ 9 ข้อ 10 และสหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 4/2568 ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 เรื่อง รับสมัครบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568-2569 โดยรับสมัครระหว่างวันที่ 9 มกราคม 2568 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2568 ปรากฏว่า มีผู้สมัคร 2 คน คือ.-

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	8576
2	น.อ.วัลลภ	พรมบาง	11951

ในการนี้ ผู้สมัครทั้ง 2 ราย ได้ทำหนังสือรับรองตนเองไว้กับสหกรณ์เรียบร้อยแล้วว่า มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2563 ข้อ 7และ ข้อ 8 จึงขอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา ดังนี้

ตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2563 หมวด 2 ข้อ 11 กำหนดให้ผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ ต้องมาแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ จึงขอผู้สมัครผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ ทั้ง 2 ราย แสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

เสนอที่ประชุมใหญ่ เลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้งจากสมาชิก 5 คน เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งให้มีอำนาจและหน้าที่ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 โดยการเลือกตั้งครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม 1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

ระเบียบวาระที่ 4
เรื่องเพื่อทราบ

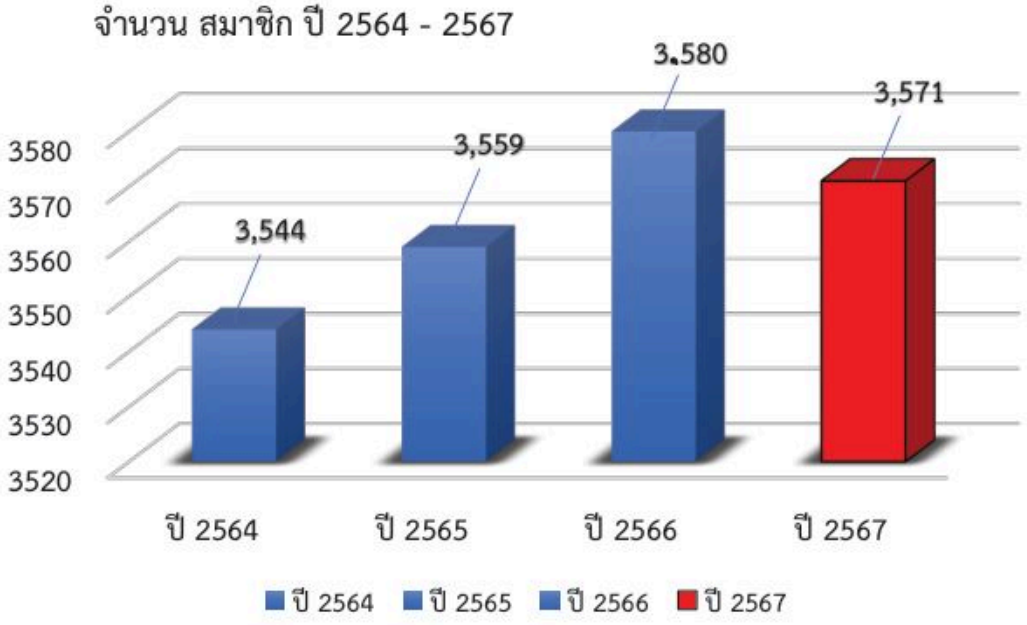
ระเบียบวาระที่ 4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2567 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้

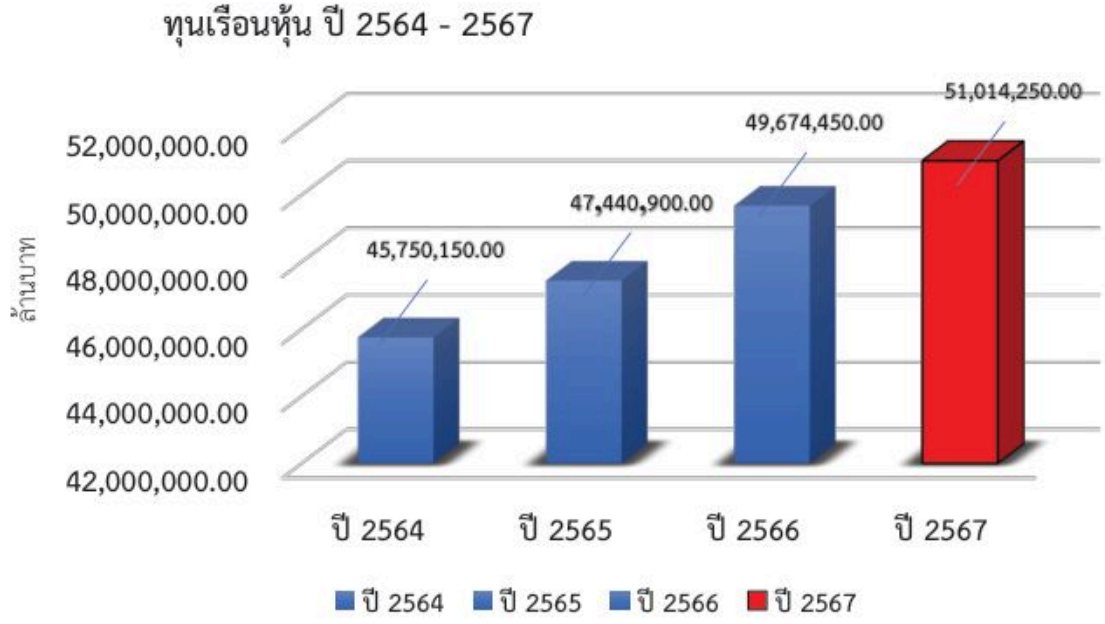
1.สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2567

1.1 เรื่องสมาชิก

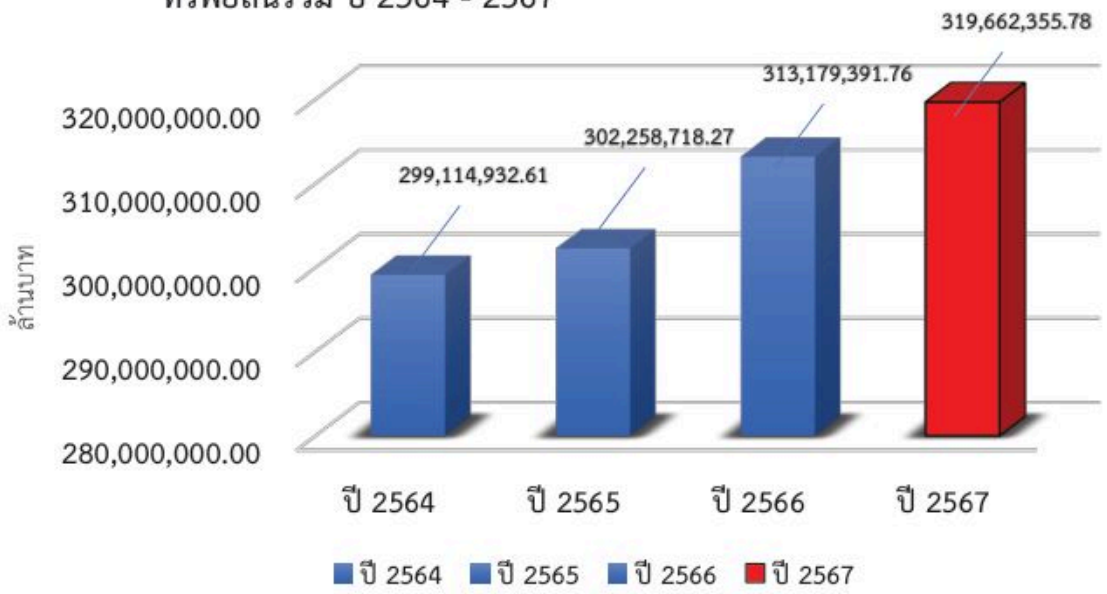
สมาชิกต้นปี 2567 มีจำนวน 3,580 คน รับสมาชิกเพิ่มระหว่างปี จำนวน 81 คน ลาออก 56 คน ถึงแก่กรรม 34 คน คงเหลือสมาชิก ณ สิ้นปี จำนวน 3,571 คน



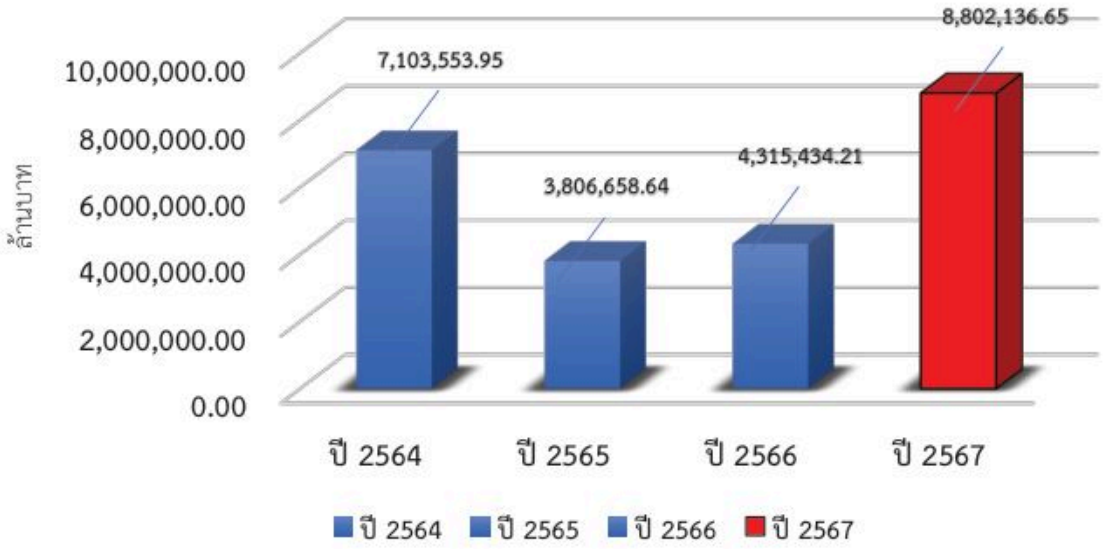
หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		**49,674.450**47,440,900	บาท
บวก	หุ้นเพิ่มระหว่างปี	2,916,300	บาท
ลบ	หุ้นลดระหว่างปี	1,576,500	บาท
คงเหลือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		**51,014.250**	**บาท**



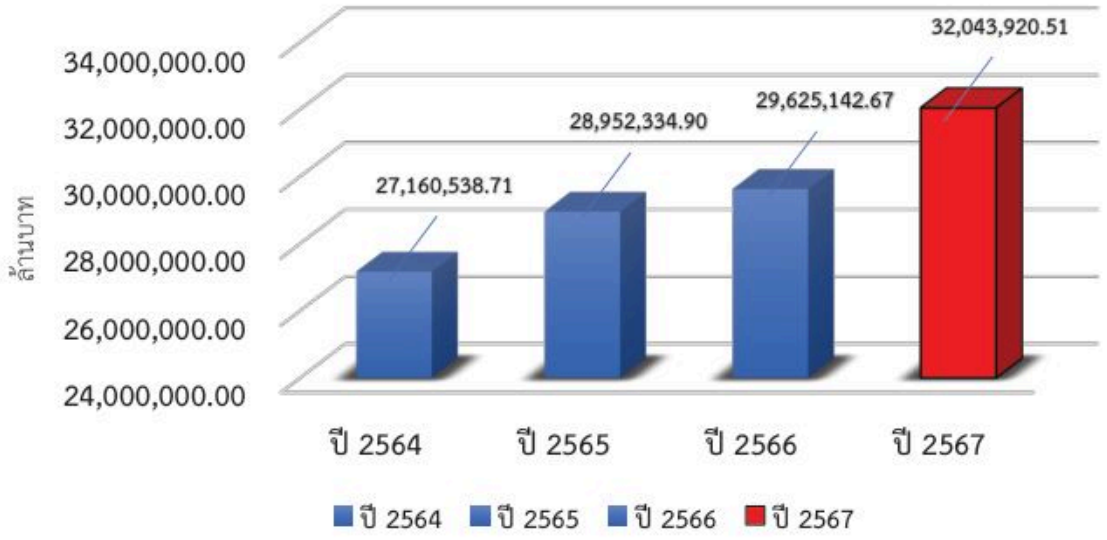
ทรัพย์สินรวม ปี 2564 - 2567

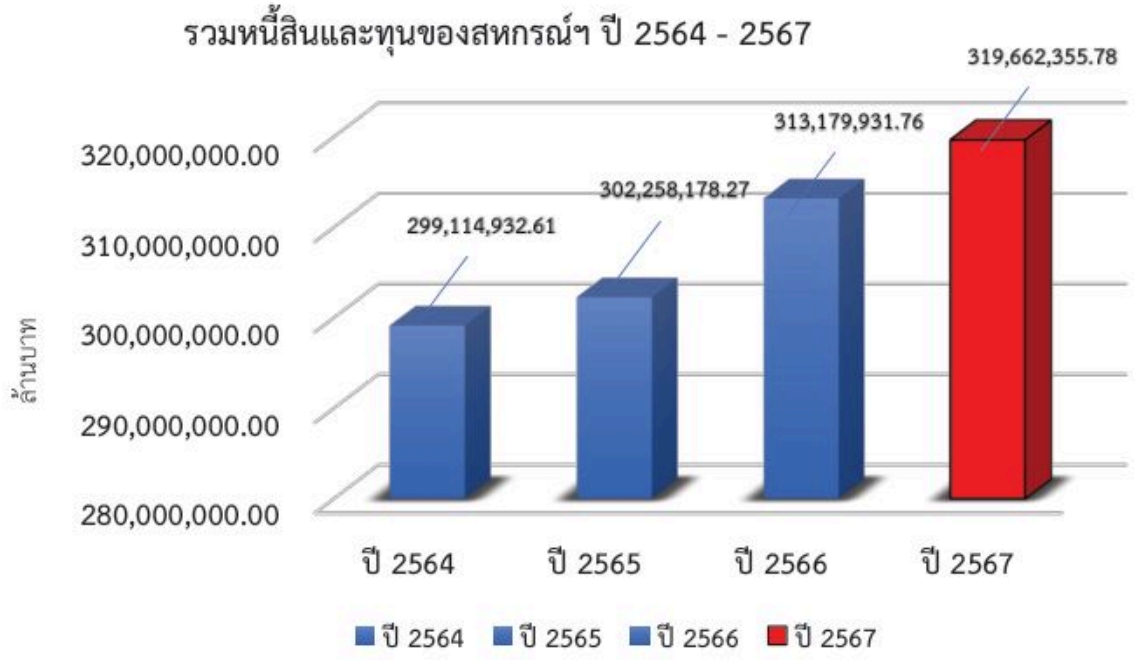


กำไรสุทธิ ปี 2564 - 2567



รายได้เฉพาะธุรกิจ ปี 2564 - 2567





1.2 <u>เรื่องการจำหน่ายโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)</u>

<u>การจำหน่ายโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)</u>

1. ขายที่ดินเปล่าเงินผ่อน/เงินสด 4 แปลง

1.1 แปลงที่ 105-Cด1 1.2 แปลงที่ 169-Aด1

1.3 แปลงที่ 126-Bด1 1.4 แปลงที่ 108-C1ด1

หมายเหตุ : 113-Bด นำกลับมาเป็นลูกหนี้สหกรณ์ตามคดีหมายเลขดำที่ พ 1425/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1065/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี

2. ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ขอผ่อนกับสหกรณ์ 5 หลัง

2.1 แปลงที่ 19-Aฮ1 2.2 แปลงที่ 208-Aช

2.3 แปลงที่ 212-A1ช 2.4 แปลงที่ 215-Aช

2.5 แปลงที่ 226-A1ช1

หมายเหตุ : 18-Aฮ นำกลับมาเป็นลูกหนี้สหกรณ์ตามคดีหมายเลขดำที่ พ 494/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ 976/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี

<u>**แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย**</u>

ณ. วันที่	1 ม.ค. 67	แปลงคงเหลือยกมา	จำนวน	36	แปลง
		จำหน่ายระหว่างปี	จำนวน	09	แปลง
		นำกลับมาเป็นสินค้าสหกรณ์	จำนวน	02	แปลง

(ตามคดีหมายเลขดำที่ พ 1425/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ 1065/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี)

(ตามคดีหมายเลขดำที่ พ 494/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ 976/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี)

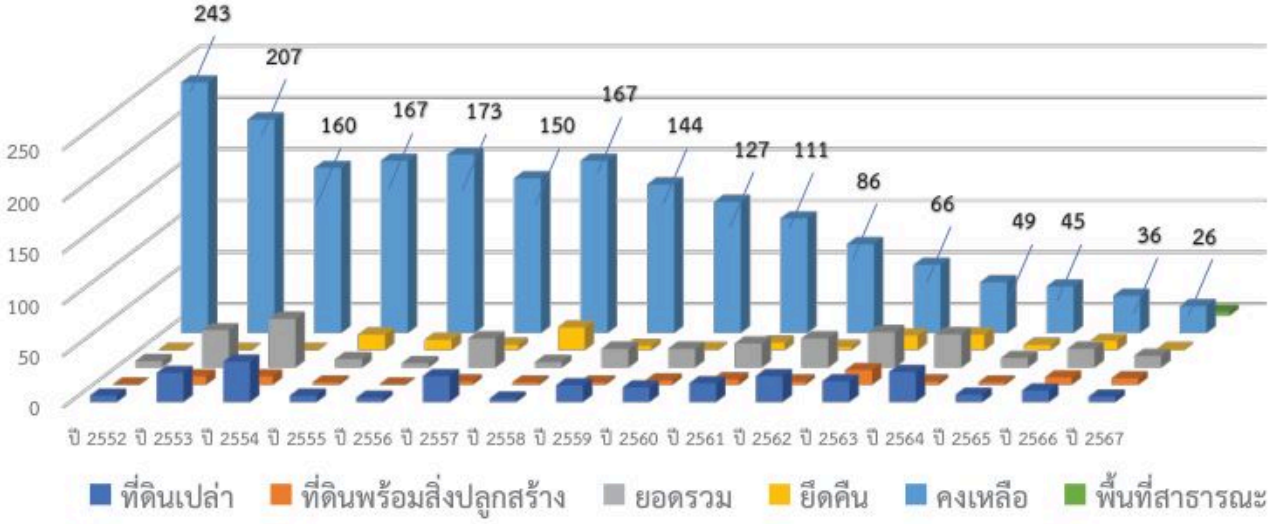
		ยึดคืนระหว่างปี	จำนวน	1	แปลง
ณ. วันที่	31 ธ.ค.67	แปลงคงเหลือยกไป	จำนวน	<u>26</u>	แปลง

หมายเหตุ : รายการแปลงคงเหลือ

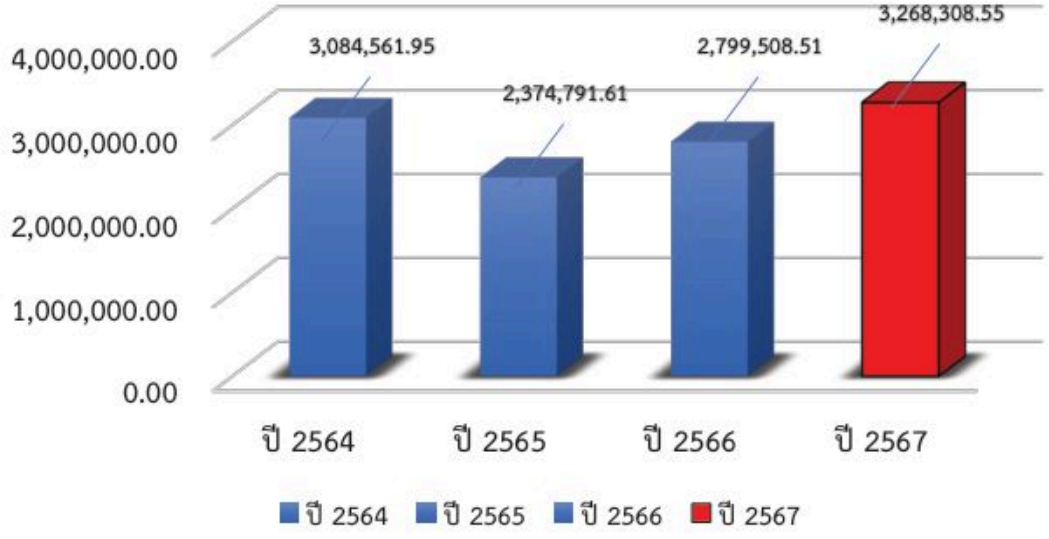
ลำดับ	รายการ	จำนวน/แปลง	ลำดับ	รายการสินค้า	จำนวน/แปลง
1.	ที่ดินเปล่า	7	2.	บ้านทาวน์เฮ้าส์ (พร้อมขาย)	3
3.	บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) (พร้อมขาย)	5	4.	บ้านสหกรณ์เปี่ยมสุข (พร้อมขาย)	1

5.	บ้านสหกรณ์วิจิตร (พร้อมขาย)	1	6.	บ้านสหกรณ์รมณีย์ (พร้อมขาย)	1
7.	บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) (ยังไม่ได้ก่อสร้าง)	8			

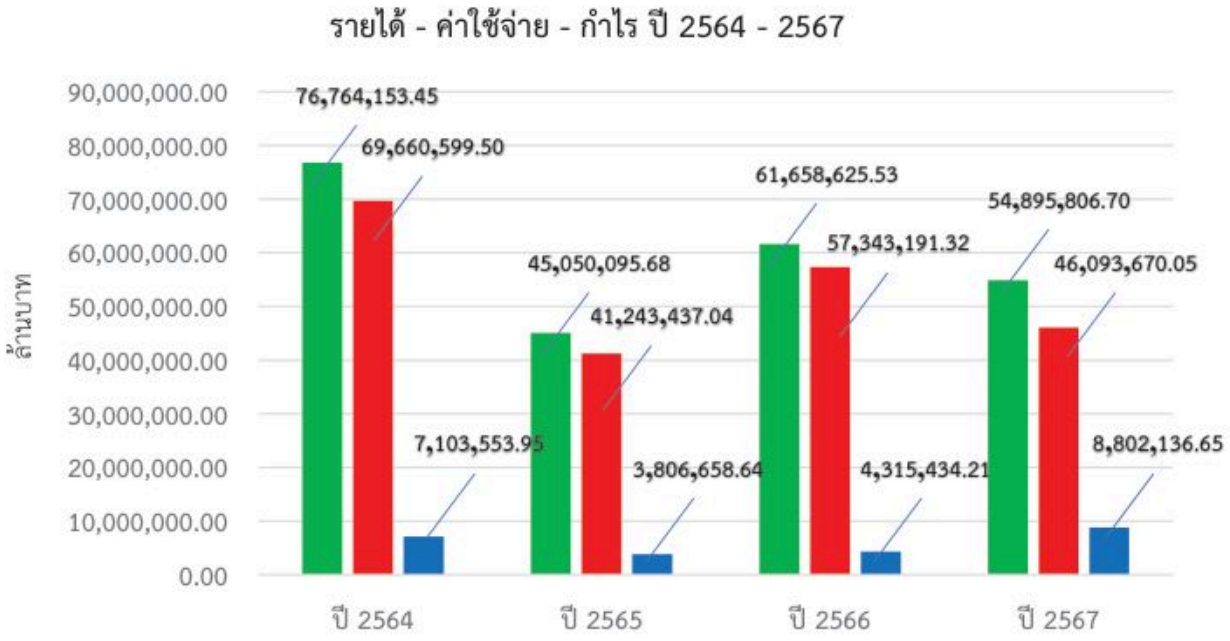
การจำหน่ายที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)
ตั้งแต่ปี 2552 - 2567



กำไรจากการขายอาคาร และที่ดิน ปี 2564 - 2567



หมายเหตุ : ปี 2558 คงเหลือ 167 แปลง เริ่มจัดสรร ครั้งที่ 3 (240 แปลง) แปลงลดลงเหลือ 158 แปลง



	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
รายได้	76,764,153.45	45,050,095.68	61,658,625.53	54,895,806.70
ค่าใช้จ่าย	69,660,599.50	41,243,437.04	57,343,191.32	46,093,670.05
กำไร	7,103,553.95	3,806,658.64	4,315,434.21	8,802,136.65

1.3 <u>เรื่องการพัฒนาบุคลากร</u>

1.3.1 **โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567** สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดโครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2567 ระหว่างวันที่ 29 - 30 พฤศจิกายน 2567 ณ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชนต้นแบบการพัฒนาคุณภาพชีวิต สวนป่าริมธาร, บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) และ สหกรณ์การเกษตรบางละมุง จำกัด จังหวัดชลบุรี

1.3.2 **โครงการพัฒนาบุคลากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ** เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 พันเอก. ดร ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการ เป็นประธานในการเปิดโครงการพัฒนาบุคลากรและการประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของ คณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ณ ห้องประชุม ชั้น 3 อาคารฝึกอบรมส่วนกลางสำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีการสหกรณ์ (สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1) โดยมีคุณสุพัฒ หมายเกื้อ นักวิชาการบัญชีปฏิบัติการระดับสูงสำนักกองทุนวิจัยและพัฒนา กสทช เป็นวิทยากร และในการนี้ได้เชิญ คุณธัญภา สกุลศรีจินดา นักวิชาการสหกรณ์ชำนาญพิเศษ ผู้อำนวยกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 เข้าร่วมในครั้งนี้ด้วย

เมื่อวันที่ 17-18 ธันวาคม 2567 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้เชิญ คุณถิระวัฒน์ ศรีวิฑูรย์ อดีตผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร กรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม และคุณจันทวรรจ์ หรรษาภิรมย์โชค นักวิชาการอิสระด้านการพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการภาครัฐ(หมอองค์กร) และ เพื่อให้คำแนะนะการจัดทำรายละเอียดการพัฒนาบุคลากรและประเมินผลการปฏิบัติให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกี่ยวกับการจัดทำตัวชี้วัดผลการดำเนินงานระดับบุคคลในแต่ละตำแหน่งและตัวชี้วัด จากระดับองค์กร (สหกรณ์) สู่ระดับบุคคลทั้งนี้ตัวชี้วัดรายบุคคล เพื่อให้การพัฒนาของสหกรณ์ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามอำนาจหน้าที่ของสหกรณ์และวิสัยทัศน์ของสหกรณ์ที่กำหนดไว้ว่า "เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตและที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม" ในแต่ละปี เพื่อให้มั่นใจว่าตัวชี้วัดที่ใช้ประเมินผลงานของแต่ละบุคคลมีคุณภาพ เพื่อจะได้นำผลการประเมินตามตัวชี้วัดไปวางแผนพัฒนาบุคลากร รวมทั้งเพื่อนำผลการประเมินไปเลื่อนเงินเดือน และอื่นๆต่อไปทั้งนี้เพื่อความเป็นธรรมทั้งผู้รับการประเมินและผู้ประเมินอันจะส่งผลต่อ การประเมินความคุ้มค่าในการทำหน้าที่ของแต่ละบุคคลให้กับองค์กร โดยได้มอบหมายให้กรรมการและเหรัญญิก และ

ฝ่ายจัดการร่วมกันเพื่อประชุมหารือกำหนดแนวทางและการจัดทำตัวชี้วัดและรวมรวมรายละเอียดเพื่อนำเสนอคณะอนุกรรมการฯ เพื่อพิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อให้ความเห็นชอบต่อไป

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 1/2568 วันที่ 8 มกราคม 2568 ได้มีมติอนุมัติกรอบการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล การจัดทำตัวชี้วัดและค่าเป้าหมายผลการดำเนินงานระดับบุคคลในแต่ละตำแหน่ง และตัวชี้วัดจากระดับองค์กร (สหกรณ์) สู่ระดับบุคคล และตัวชี้วัดรายบุคคล เพื่อให้การพัฒนาของสหกรณ์ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามอำนาจหน้าที่ของสหกรณ์และวิสัยทัศน์ของสหกรณ์ และอนุมัติแผนผังลำดับชั้นการประเมินปี 2567 และปีต่อๆ ไป

1.3.3 **โครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการพัฒนาบุคลากรการออกแบบและผลิตสื่อมัลติมีเดียเพื่อประชาสัมพันธ์ และการไลฟ์สดด้วยสมาร์ทโฟน** สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดย พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่ ได้เข้าร่วมโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการพัฒนาบุคลากรการออกแบบและผลิตสื่อมัลติมีเดียเพื่อประชาสัมพันธ์ และการไลฟ์สดด้วยสมาร์ทโฟน เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2567 เวลา 13.00-16.00 น. โดยมีอาจารย์อัยมัญช์ ไอยรากุลวัฒน์ ผู้บริหารสำนักงานข่าวท้องถิ่นจังหวัดอ่างทอง และ ว่าที่ร้อยตรี วิมุตติ ไอยรากุลวัฒน์ Admin Page ที่นี่อ่างทอง เป็นวิทยากรในการให้ความรู้ในครั้งนี้ เพื่อให้สหกรณ์ฯ สามารถนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ในการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ให้บรรลุผลสำเร็จ และมีประสิทธิภาพสูงสุด

1.4 การดำเนินงาน

สหกรณ์จะดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ เพื่อส่งเสริม ประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกตามหลักการสหกรณ์ โดยการประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองพัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยบริหารจัดการการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ด้านการเงินรักษาสภาพคล่องทางการเงิน รักษาและปกป้องผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมและตัดสินใจบนพื้นฐานประโยชน์ของสมาชิกอย่างเป็นธรรม ดำเนินนโยบายการบริหารเงินทุน เพื่อตอบแทนให้แก่สมาชิก และผู้ถือหุ้น เพื่อให้สหกรณ์มีความมั่นคงและมีเสถียรภาพ เป็นแหล่งเงินออมของสมาชิก ในรูปของทุนเรือนหุ้น เพื่อให้สหกรณ์ได้นำเงินทุนดังกล่าวไปบริหารจัดการอย่างเหมาะสม ภายใต้หลักความมั่นคง มีความเสี่ยงน้อยเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจะมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงพัฒนาบุคคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาให้บริการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิกมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงยึดหลักจริยธรรม และวัฒนธรรมอันดีงาม โดยมีโครงการต่าง ๆ ดังนี้

1.4.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัย ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แผนการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินเปล่าภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เพื่อปิดโครงการและเตรียมจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 10 / 2567 วันที่ 8 พฤษภาคม 2567 มีมติอนุมัติจัดจ้างนางสาวกาญจน์ภิวรรณ กีรติเรืองเดช ทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่าภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ซึ่งได้ทำสัญญาจ้างทำการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเปล่า โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สัญญาเลขที่ 010/2567 วันที่ 9 พฤษภาคม 2567 โดยกำหนดเงื่อนไขให้ผู้รับจ้างจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ/หรือที่ดินเปล่าให้ได้ 12 แปลง ภายใน 120 วัน หลังจากวันที่ทำสัญญา หากดำเนินการไม่ได้ผู้รับจ้างยินดีให้ผู้ว่าจ้างยกเลิกสัญญาและผู้รับจ้างยินดี ไม่รับค่าตอบแทนในส่วนที่เหลือ หากผ่านเกณฑ์ผู้รับจ้างจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ/หรือที่ดินเปล่า ให้ได้เดือนละ 4 แปลง และจะดำเนินการขายให้เสร็จสิ้นทั้งโครงการภายใน 1 ปี หลังจากวันที่ทำสัญญานี้

1.4.2 การพัฒนาโครงการประเภททรัพย์สินที่เหมาะสมกับการลงทุนของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

- ประเภททรัพย์สินมือสอง เช่น ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม อพาร์ตเมนต์ อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินจัดสรร ที่อยู่ในทำเลที่ดีและคุ้มค่าต่อการพัฒนามีศักยภาพ เช่นใกล้แหล่งงานหรือสถาบันการศึกษา รวมถึงการศึกษาความต้องการของตลาดเพื่อให้รู้รูปแบบความต้องการของตลาดที่แท้จริงรวมถึงการวิเคราะห์การเงินและอัตรา

ผลตอบแทนการลงทุนว่าโครงการก่อให้เกิดผลกำไรมากน้อยเพียงใด บริหารจัดการอย่างไรให้โครงการประสบความสำเร็จพร้อมรับมือกับปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ โดยมองหาอสังหาริมทรัพย์จากแหล่ง ต่าง ๆ

1.4.3 โครงการจัดซื้อ จัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ๆ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป

- กรมบังคับคดี เป็นอีกหนึ่งช่องทางที่น่าสนใจ สำหรับที่ดินเปล่า ที่ขายทอดตลาด ราคาเบา ๆ สามารถประมูลทรัพย์กรมบังคับคดีได้ โดยบ้านที่กรมบังคับคดี ขายทอดตลาด มีจุดประสงค์เพื่อจ่ายชำระหนี้ให้กับโจทก์ (เจ้าหนี้) เป็นหลัก ราคาเปิดประมูลทรัพย์ขายทอดตลาด จึงมักจะต่ำกว่าราคาบ้านที่ขายในท้องตลาดมากพอสมควร
- บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (BAM) คือทรัพย์สินรอการขาย อีกหนึ่งตัวเลือกในการซื้อที่ดินเปล่า ราคาไม่แพง ทรัพย์สินรอการขาย บสก. แตกต่างจากการซื้อทรัพย์จากแหล่งอื่นอย่างไร มีข้อดีอย่างไร และมีขั้นตอนอย่างไรบ้าง
- บุคคลทั่วไป โดยประกาศจัดหาผู้สนใจเสนอขายที่ดิน ขนาดพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เพื่อนำมาพัฒนาจัดสรรที่ดินในรูปแบบของสหกรณ์ และกรณีจัดหาพื้นที่เพื่อนำมาจัดทำตลาดนัดโดยการจัดหาผู้เช่าเพื่อพัฒนาพื้นที่ระหว่างดำเนินโครงการ
- โครงการใหม่ที่มีการก่อสร้างและรอการขายแต่ขาดสภาพคล่องทางการเงิน เช่นการเปิดขายโครงการใหม่ หรือก่อสร้างโครงการที่เปิดขายไปแล้ว อาจต้องหาเงินทุนจากช่องทางอื่นๆ โดยเฉพาะ หากโครงการอยู่ในทำเลที่เหมาะสมแก่การลงทุนมีความสามารถในการแปลงสินทรัพย์กลับเป็นเงินสดหรือปล่อยสินเชื่อให้กับสมาชิกจากโครงการดังกล่าวได้

1.4.4 โครงการปล่อยสินเชื่อเพื่อปรับปรุง ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกกู้ยืมเงิน เพื่อการ ซ่อมแซมต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร บ้านเพื่ออยู่อาศัย

โครงการปล่อยสินเชื่อเพื่อปรับปรุง ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกกู้ยืมเงิน เพื่อการ ซ่อมแซม ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร บ้านเพื่ออยู่อาศัย ในอัตราดอกเบี้ยพิเศษต่ำกว่าอัตราที่กำหนดปกติ หรือต่ำกว่าท้องตลาด ซึ่งโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ บริการเงินกู้แก่สมาชิกเพื่อใช้จ่ายในการต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก วงเงินกู้ ไม่เกิน 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) ระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 5 ปี (60 งวด) อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00 ต่อปี (ลดต้นลดดอก)ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 สิงหาคม 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568)

1.4.5 โครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเคหสถาน 7 (สามเสน)

- โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน) ปัจจุบันคือ โครงการอาคารบ้านปันส่วนสหกรณ์เคหสถาน 7 ตอน 1 (สามเสน) ที่ตั้งโครงการ บริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดำเนินการ 1 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา การจัดสรร จัดสร้างเป็นอาคารสูง 12 ชั้น ประกอบด้วย ร้านค้าบริการ , สำนักงาน , ห้องพักอาศัย , ที่จอดรถ , สระว่ายน้ำ จำนวน 244 หน่วย
- โครงการเคหสถาน 7 คือ โครงการอาคารบ้านปันส่วนสหกรณ์เคหสถาน 7 ตอน 1 (สามเสน) ที่ตั้งโครงการบริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 6046 เลขที่ดิน 421 หน้าสำรวจ 743 ตำบลสามเสนใน (สามเสนฝั่งเหนือ) อำเภอดุสิต (บางซื่อ) กรุงเท พมหานคร เนื้อที่ดำเนินการ 1 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา โดยการจัดสรรจัดสร้างเป็นอาคารสูง 12 ชั้น ประกอบด้วย ร้านค้าบริการ, สำนักงาน, ห้องพักอาศัย,ที่จอดรถ, สระว่ายน้ำ จำนวน 244 หน่วย มูลค่าโครงการ 58,974,954 บาท (ห้าสิบแปดล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันเก้าร้อยห้าสิบสี่บาทถ้วน) ระยะเวลาดำเนินการ ปีก่อสร้าง พ.ศ. 2519 – 2521 ปีจำหน่าย พ.ศ. 2523 – 2526
- ความเป็นมาของโครงการ บ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) ซึ่งเป็น “อาคารอยู่อาศัยรวมสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)” เดิมที่ดินในกรุงเทพฯ มีราคาแพง ด้วยเหตุนี้เอง สหกรณ์ฯ จึงเริ่มเห็นความจำเป็นของสมาชิกและเพื่อเป็นการประหยัดรายจ่ายอันไม่ควรจะต้องจ่ายในภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้น สหกรณ์เคหสถานจึงได้ริเริ่มโครงการ “บ้านปันส่วน” เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของสมาชิกที่ต้องการ ที่พักอาศัยใจกลางเมืองแต่การสร้างที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงเรื่องการใช้ที่ดิน ทั้งนี้เพราะราคาที่ดินในย่านใจกลางเมืองแพงมาก การสร้างที่อยู่อาศัยเป็นหลัง ๆ หรือใน

แนวราบก็จะไม่เป็นการประหยัดเพราะจะต้องใช้ที่ดินจำนวนมาก จึงจำเป็นจะต้องสร้างที่อยู่อาศัยในแนว “ตั้ง”โดยใช้ที่ดินแต่น้อยให้ได้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยให้มากที่สุด ดังนั้นที่ว่างในอากาศจึงเป็นความจำเป็นในอันดับต่อไปที่สหกรณ์จะใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด จากความจำเป็นดังกล่าว การอยู่อาศัยในลักษณะ “บ้านปันส่วน” จึงเป็นโครงการสำหรับสมาชิกในอันที่จะช่วยกันประหยัดค่าใช้จ่ายในด้านการอยู่อาศัยในกลางเมืองต่อมาสหกรณ์จึงได้เริ่มโครงการบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) ทั้งนี้เนื่องจากว่าเป็นสถานที่ ที่สะดวกในการคมนาคม อยู่ในกลางเมือง และใกล้สถานีรถไฟที่สำคัญ สหกรณ์ฯ ได้เริ่มโครงการนี้เมื่อปลายปี 2519

โดยมีวัตถุประสงค์ในการก่อสร้างสถานที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิก โดยสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ และในการนี้สหกรณ์ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วน สูง 12 ชั้น แต่ละชั้นแบ่งเป็นสัดส่วนเหมาะแก่การอยู่อาศัยของแต่ละครอบครัว สหกรณ์ตกลงกำหนดให้ผู้จองมีสิทธิในที่อยู่อาศัยตามตำแหน่งที่ผู้จองประสงค์และได้มอบหมายให้ผู้จองเข้าครอบครองแล้วตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเป็นต้นไปทั้งนี้โดยสหกรณ์ยินยอมว่าหากผู้จองประสงค์จะโอนสิทธิในที่อยู่อาศัยนี้ให้แก่สมาชิกอื่นในสหกรณ์เดียวกันก็อาจทำได้ตามระเบียบของสหกรณ์ ซึ่งสมาชิกจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตราบเท่าที่ยังคงอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในอาคารบ้านปันส่วนแห่งนี้ การอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ต้องเป็นไปในลักษณะขบวนการร่วมกันและปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อกำหนด ทั้งนี้หากได้มีการก่อตั้งเป็นคหบาลขึ้นแล้วก็ให้ดำเนินการตามระเบียบของคหบาลที่สหกรณ์กำหนดต่อไปได้ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วนบริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และตามสัญญา ข้อ 3. กำหนดว่า สหกรณ์ตกลงกำหนดให้ผู้จองมีสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยตามตำแหน่งที่ผู้จองประสงค์ดังกล่าวในข้อ 1.และได้มอบหมายให้ผู้จองเข้าครอบครองบริเวณดังกล่าวแล้วตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ทั้งนี้โดยสหกรณ์ยินยอมว่าหากผู้จองประสงค์จะโอนสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยนี้ให้แก่สมาชิกอื่นในสหกรณ์เดียวกันก็อาจทำได้ตามระเบียบของสหกรณ์ซึ่งโครงการบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) ได้มีการก่อสร้างและมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถานที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิก โดยสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ ตั้งแต่เริ่มการจองแจ้งความประสงค์พร้อมเข้าครอบครองแล้วตั้งแต่วันที่ทำสัญญา เมื่อสมาชิกที่ชำระเงินครบถ้วนตามสัญญา ถือว่าสมาชิกยอมรับตามเงื่อนไข กล่าวคือสหกรณ์ตกลงให้ผู้จองมีสิทธิอยู่อาศัยตามที่จองไว้และผู้จองสามารถโอนสิทธิในที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอื่นก็ได้ หากจะมีการโอนสิทธิ์ให้กับสมาชิกอื่นในสหกรณ์เดียวกันก็อาจทำได้ตามระเบียบของสหกรณ์

สรุป สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดทำโครงการตั้งแต่ปี 2519-2521 เมื่อเริ่มการก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วน ซึ่งในขณะนั้นยังไม่มีพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 บัญญัติขึ้นแต่อย่างใด ซึ่งสมาชิกที่ร่วมตั้งแต่ต้นทราบดีว่า ในการจองหรือเช่าซื้อผู้ที่ออกใบสำคัญการถือครองคือสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นผู้ออกให้ จนกระทั่งปลายปี 2522 โดยสหกรณ์ไม่ได้ยึดถือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แต่อย่างใด เนื่องจากไม่ได้อยู่ในระยะเวลาการบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติ พ.ศ.2522 จนกระทั่งปี 2531 มีการจดทะเบียนอาคารชุดของเคหสถาน 7 ตอน 2 และไม่มีสมาชิกผู้ถือครองของอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 ตอน 1 คัดค้านแต่อย่างใด ซึ่งจะเห็นได้ว่าสมาชิกส่วนมากทราบดีว่าในการซื้ออาคารเคหสถาน 7 ตอน 1 ไม่ได้เป็นเหมือนอาคารที่จดทะเบียนอาคารชุด จึงไม่ได้เรียกร้องให้ออกโฉนดตามพระราชบัญญัติอาคารชุดแต่อย่างใด เพราะตามสัญญามีสิทธิได้ครอบครองเท่านั้น จึงไม่จำต้องออกโฉนดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 จนกระทั่งถึงปัจจุบันนี้ส่วนมากเป็นผู้รับสิทธิครอบครองหรือผู้ซื้อต่อจากสมาชิกรายเดิม และต้องปฏิบัติไปตามข้อตกลงสัญญาเดิมทุกประการ ซึ่งผู้รับสิทธิครอบครองหรือผู้ซื้อรายใหม่อาจไม่เคยเห็นสัญญาร่วมก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วน บริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน หรือ ผู้จองเดิมไม่ได้นำมาแสดงต่อผู้ซื้อ ทั้งความเป็นจริงแล้วเวลาโอนสิทธิ์เข้าครอบครองจะมีการบันทึกรับข้อตกลงตามสัญญาเดิมคือ สัญญาร่วมก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วนบริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และผู้รับสิทธิครอบครองหรือผู้ซื้อจ

1.5 <u>เรื่องการจัดกิจกรรม</u>

1.5.1 **การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2567** เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2567 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ จัดให้มีการมอบทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิกประเภทเรียนดี ประจำปี 2567 ซึ่งมีบุตรสมาชิกที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และให้ความสนใจในการยื่นขอรับทุนส่งเสริมการศึกษา

บุตรสมาชิก ประจำปี 2567 จำนวน 28 ราย ซึ่งสหกรณ์ฯ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการช่วยเหลือบุตรสมาชิกสหกรณ์ฯ และเพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจที่ดี ให้แก่บุตรสมาชิกทุกท่าน เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 72,500.- บาท (เจ็ดหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน)

1.5.2 **การมอบทุนสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต** ในปี 2567 คณะกรรมการดำเนินการได้มอบทุนสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต รวม 19 ราย เป็นเงิน 72,500 บาท (เจ็ดหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน)

1.6 <u>เรื่องบัญชี/การเงิน</u>

1.6.1 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 29/2566 วันที่ 24 กรกฎาคม 2567 เรื่อง โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อช่วยเหลือสนับสนุนสมาชิกในการปรับปรุง ซ่อมแซม ต่อเติม ขยาย หรือพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี (ลดต้นลดดอก) ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 สิงหาคม 2567 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2568)

1.6.2 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 46/2567 วันที่ 16 ธันวาคม 2567 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2568 ถึง งวดเดือนธันวาคม 2568 ดังนี้

1. ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ในอัตรา 7.25% ต่อปี
2. ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกทุกประเภทในอัตรา 7.25% ต่อปี

1.7 <u>การสร้างความรู้ความเข้าใจและการพัฒนาศักยภาพ</u>

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ส่งเสริมให้กรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่ได้รับการฝึกอบรม ประชุม สัมมนา ร่วมกับองค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ที่มีวัตถุประสงค์ให้ความช่วยเหลือด้านวิชาการและการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อเป็นการเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถ เพื่อนำความรู้มาพัฒนาตนเองและการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการจัดโครงการสัมมนาเพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจ รับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก

1.7.1 ด้านการประชาสัมพันธ์

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ด้านต่าง ๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร สร้างความรู้ความเข้าใจ ประชาสัมพันธ์บริการต่าง ๆ ของสหกรณ์ สิทธิประโยชน์ของสมาชิก และเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างสมาชิก ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เว็บไซต์สหกรณ์ <u>www.bhc.in.th</u> สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหว
- Facebook สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหวของสหกรณ์ การเสนอความคิดเห็นต่าง ๆ ตลอดจนติดตามร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ได้ทาง Facebook ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทฯ จำกัด
- LINE สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหวของสหกรณ์การเสนอความคิดเห็นต่าง ๆ การแจ้งทำธุรกรรม การสอบถาม ตลอดจนติดตามร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ ได้ทาง ID Line : bhc1129
- ปิดประกาศ ณ สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และหน่วยงานต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์

1.7.2 ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 23/2567 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติร่างประกาศประกวดราคาและขอบเขตงาน (Teum of Reference:TOR) จัดจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามที่คณะอนุกรรมการพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในการประชุมครั้งที่ 3/3567 วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 เสนอ

- สหกรณ์ฯ ได้ประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 38/2567 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 เรื่อง ประกวดราคาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งได้กำหนดการยื่นเสนอซองประกวดราคาตั้งแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 จนถึงวันที่ 11 ธันวาคม 2567

- สหกรณ์ฯ ได้ประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 47/2568 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2567 เรื่อง ขยายเวลาประกวดราคาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งได้กำหนดการยื่นเสนอซองประกวดราคาตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2567 จนถึงวันที่ 3 มกราคม 2568

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 3/2568 วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติจัดจ้าง บริษัท เวิร์ดสะทรูยู จำกัด เพื่อพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในวงเงินจำนวน 995,100.- บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นระยะเวลา 90 วัน ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง วันที่ 25 พฤษภาคม 2568

1.8 การแก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 8/2566 ฉบับลง วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 เรื่อง ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สหกรณ์ได้มีหนังสือรายงานไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ หนังสือส่งสหกรณ์ฯ ที่ 166/2568 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 และสหกรณ์ได้ดำเนินการฟ้องเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 คดีหมายเลขแดงที่พ.4878/2567 ของศาลแพ่ง เรื่อง ละเมิด,เรียกค่าเสียหาย, เรียกทรัพย์คืน ทุนทรัพย์ 1,742,135.10 บาท

คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด โจทก์ กับ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ที่ 1, นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ ที่ 2, นายณรงค์ แสงแก้ว ที่ 3, นายวิธาน ขำบุญลือ ที่ 4, นายชูพงศ์ เก่งตรง ที่ 5 และนายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร ที่ 6 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม2567 ความว่า พิพากษาให้จำเลยทั้งหกต้องรับผิดต่อโจทก์หรือไม่ เพียงใด เห็นว่า การที่จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 พิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายอย่างชัดแจ้ง เป็นการกระทำโดยละเมิด จึงต้องร่วมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายคืนเงินตามที่อนุมัติและสั่งจ่ายเช็ค 1,632,897.20 บาท แก่โจทก์ผู้มีหน้าที่ต้องส่งเงินดังกล่าวแก่กรมสรรพากรพร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ ส่วนจำเลยที่ 6 แม้จะไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติเงินที่พิพาท และขอให้ทบทวนการจ่ายเงินดังกล่าวก็ตามแต่ก็ร่วมกับจำเลยที่ 1 สั่งจ่ายเช็คอนุมัติเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เกินอำนาจตามระเบียบการจ่ายและรักษาเงิน พ.ศ. 2544 ของโจทก์ที่กำหนดให้จ่ายได้ไม่เกิน 500,000 บาท จึงต้องร่วมรับผิดในเงินที่จ่ายเกินไป 1,132,897.20 บาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ กับให้จำเลยทั้งหกร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความให้ 10,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้ เป็นพับคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกบังคับให้จำเลยทั้งหกปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถูกยึด อายัดหรือบังคับคดี ตามกฎหมายต่อไป ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างจำเลยได้ยื่นอุทธรณ์และขอทุเลาการบังคับคดี สหกรณ์ได้รับเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

1.9 การอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.๗๓.๑)

สหกรณ์ได้มีหนังสือที่ 254/2567 เรื่อง อุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. ๗๓.๑) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากรใบรับคำอุทธรณ์ภาษีอากร เลขที่รับอุทธรณ์ที่ อ.มูลค่าเพิ่ม 494-517/สภ.1 /พ.ศ.2567 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือที่ 406/2567 เรื่อง ขอส่งเอกสารเพิ่มเติมอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1) ต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากร

สหกรณ์ได้มีหนังสือสหกรณ์ ด่วนที่สุด ที่ 100/2568 เรื่อง ขอชี้แจงเพิ่มเติมเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1) ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2568 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างส่งสำนวนให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตรวจในส่วนของข้อโต้แย้งเพิ่มเติม เพื่อลงนามใหม่อีกรอบ ถ้าได้กลับมาทันภายในการเข้าคณะกรรมการพิจารณาวันพุธที่ 19 มีนาคม 2568

1.10 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดและระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.10.1 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 โดยนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2567

1.10.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ฉบับลงวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ.2566 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2567

1.10.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ.2567

1.10.4 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2567

1.10.5 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ทุนสาธารณประโยชน์ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.10.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.10.7 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.10.8 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้เงินทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.11 เรื่องงานคดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคดีความ ซึ่งดำเนินคดีในปี 2567 ดังนี้.-

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคดีความ ซึ่งดำเนินคดีในปี 2567 ดังนี้.-

1.คดีหมายเลขดำที่ พ.1105/2566 ได้ยื่นฟ้องวันที่ 7 มีนาคม 2566 เป็นคดีแพ่งต่อศาลแพ่ง คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายฐิติพงษ์ กรุตนารถ จำเลยที่ 1, นายสมคิด ดิสถาพร จำเลยที่ 2, นายธวัชชัย วิบูลพันธ์ จำเลยที่ 3, นายณรงค์ แลสงแก้ว จำเลยที่ 4, นายวิธาน ขำบุญลือ จำเลยที่ 5, และนายประสงค์ เลิศพยับ จำเลยที่ 6 ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทน เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 4,745,851.63 บาท ต่อมาศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 เป็นคดีหมายเลขแดงที่ พ 5268/2567 พิพากษาความว่า ก่อนยื่นฟ้องคดีนี้ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีการประชุมและมีมติแต่งตั้ง ผู้รับมอบอำนาจ เพื่อดำเนินการฟ้องคดีแทนโจทก์ ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 6/2566 หลังจากประชุมจึงทำหนังสือมอบอำนาจ ดังนั้นการมอบอำนาจให้ฟ้องคดีและการแต่งตั้งทนายความของโจทก์ กระทำไม่ถูกต้อง

ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51 “ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เป็นผู้ดำเนินกิจการและเป็นผู้แทนสหกรณ์ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก เพื่อการนี้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ จะมอบหมาย ให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือผู้จัดการทำการแทนก็ได้”

ประกอบกับข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 63 “คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการดำเนินการอีกแปดคน...”

ข้อ 70 “อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ทุกประการ ซึ่งรวบทั้งในข้อต่อไปนี้ ...

(17) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ หรือประนีประนอมยอมความหรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณาชี้ขาด ... ”

ในการที่นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ และนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ได้มีการมอบอำนาจให้ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง เป็นผู้มีอำนาจฟ้องและดำเนินคดีแทน รวมถึงมีอำนาจแต่งตั้งทนายความ นั้น การกระทำของนายบวร ยสินทร และนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา เป็นการ ลงนามเพียง 2 คน เท่านั้น จึงไม่มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ ดังข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ในข้อ 70 (17) ที่ได้ระบุไว้ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการเท่านั้น และตามประกาศของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 32/2565 เรื่องการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี พ.ศ. 2565 ลงวันที่ 6 มิถุนายน 2565 โจทก์ได้มีคณะกรรมการดำเนินการของโจทก์ จำนวน 9 คน ในการลงนามร่วมกันเพื่อแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจหรือแต่งตั้งทนายความ จึงไม่มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์และไม่มีอำนาจดำเนินคดีนี้แทนโจทก์ได้ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ทั้งนี้ พยานหลักฐานของโจทก์มีน้ำหนักน้อยกว่าพยานของจำเลย ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่าการมอบอำนาจให้ฟ้องคดีของโจทก์ ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการดำเนินการจะต้องทำร่วมกัน โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

อนึ่ง เมื่อวินิจฉัยดังกล่าวแล้วจึงไม่จำต้องวินิจฉัยประเด็นอื่น เพราะไม่ทำให้ผลแห่งคดีเปลี่ยนแปลงไป พิพากษายกฟ้องค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ.

สำนักงานทนายความได้แจ้งว่าได้ตรวจสำนวนศาลเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 ขณะนี้คดีไม่มีคู่ความฝ่ายใดยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลา 1 เดือนนับแต่วันที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาถือว่าคดีถึงที่สุดเมื่อครบกำหนด 1 เดือนหลังจากมีคำพิพากษา ขณะนี้อยู่ระหว่างการขอรับเอกสารต้นฉบับที่นำสืบพยานไว้ต่อศาล

2. คดีหมายเลขดำที่ อ.3095/2566 ได้ยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดธัญบุรีเป็นคดีอาญา เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 เป็นคดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ หจก.ธัญดาก่อสร้าง จำเลยที่ 1 , นางสาวปริณดา แก้วศรี จำเลยที่ 2 , บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด ที่ 3 , และนางสาวหทัยพัชร พรหมโคตร จำเลยที่ 4 ข้อหาหรือฐานความผิด ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้ปลอมเอกสาร

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี ได้นัดฟังคำสั่ง ความว่า การกระทำของจำเลยที่ 1 ถึงที่ 3 จึงมีมูลความผิดฐานร่วมกันใช้เอกสารปลอม โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชนตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 268 วรรคแรก ส่วนจำเลยที่ 4 พยานหลักฐานของโจทก์ในชั้นนี้จึงยังไม่เพียงพอที่จะรับฟังได้ว่าจำเลยที่ 4 รู้ว่าแบบก่อสร้างที่ใช้ในการควบคุมงานเป็นเอกสารปลอมอันจะถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการอันพึงกระทำตามที่โจทก์บรรยายฟ้อง จึงมีคำสั่งให้ประทับฟ้องจำเลยที่ 1 ถึงที่ 3 ไว้พิจารณาในความผิดฐานร่วมกันปลอมเอกสารโดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งหลงเชื่อว่าเป็นเอกสารที่แท้จริงและความผิดฐานร่วมการใช้เอกสารปลอมในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชนตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 83, 91, 264 วรรคแรก 268 วรรคแรก ประกอบ 264 วรรคแรก และพิจารณาให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 4

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ศาลจังหวัดธัญบุรี ศาลได้นัดตรวจพยานหลักฐานและกำหนดนัดสืบพยาน พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า เมื่อโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาสำหรับจำเลยที่ 4 ที่ศาลยกฟ้อง ซึ่งจะต้องส่งสำนวนคดีไปยังศาลอุทธรณ์ภาค 1 เพื่อประกอบการพิจารณานับว่ามีเหตุอันสมควรเพื่อไม่ให้คดีค้างพิจารณาในชั้นนี้ เห็นสมควรให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความชั่วคราว หากศาลอุทธรณ์ภาค 1 มีคำพิพากษาในเรื่องดังกล่าวเมื่อใด ศาลจะหมายแจ้งให้คู่ความมาฟังคำพิพากษา และยกคดีขึ้นพิจารณาต่อไป อนึ่ง จำเลยที่ 3 ขอปล่อยตัวชั่วคราวในชั้นพิจารณานั้น เห็นว่า ไม่ปรากฏว่ามีเหตุที่จำเลยที่ 3 จะหลบหนี หรือยุ่งเหยิงกับพยานหลักฐาน จึงอนุญาตให้ปล่อยตัวชั่วคราวจำเลยที่ 3 ในชั้นพิจารณา โดยทำสัญญาประกัน หากผิดสัญญาให้ปรับจำเลยที่ 30,000 บาท โดยให้วางเงินประกัน 5,000 บาท

3. คดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566 เป็นคดีแพ่ง ต่อศาลแพ่ง คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ จำเลยที่ 1, นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ จำเลยที่ 2, นายณรงค์ แสงแก้ว จำเลยที่ 3, นายวิธาน ขำบุญลือ จำเลยที่ 4, นายชูพงษ์ เก่งตรง จำเลยที่ 5, นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร จำเลยที่ 6 ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน จำนวนทุนทรัพย์ 1,742,135.10 บาท

ต่อมาศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2567 เป็นคดีหมายเลขแดงที่ พ 4878/2567 ให้จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ร่วมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายคืนเงินตามที่อนุมัติและสั่งจ่ายเช็ค 1,632,897.20 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ ส่วนจำเลย ที่ 6 แม้จะไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติเงินที่พิพาท และขอให้ทบทวนการจ่ายเงินดังกล่าวก็ตาม แต่ก็ร่วมกับจำเลยที่ 1 สั่งจ่ายเช็คอนุมัติเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เกินอำนาจตามระเบียบการจ่ายและรักษาเงิน พ.ศ. 2544 ของโจทก์ที่กำหนดให้จ่ายได้ไม่เกิน 500,000 บาท จึงต้องร่วมรับผิดในเงินที่จ่ายเกินไป 1,132,897.20 บาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ บังคับให้จำเลยทั้งหกปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน

ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการขอขยายระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ของจำเลยขอขยาย ครั้งที่ 3 ศาลอนุญาตถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2568

4. คดีหมายเลขดำที่ พ 605/2567 ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นคดีแพ่ง ต่อศาลแพ่งเป็น คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง จำเลยที่ 1,นางสาวปริณดา แก้วศรี จำเลยที่ 2, บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด ที่ 3, และนางสาวหทัยพัชร พรหมโคตร จำเลยที่ 4 ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกัน และเรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 8,771,377.28 บาท ต่อมาศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567 เป็นคดีหมายเลขแดงที่ พ 1205/2567 พิพากษาให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระเงิน 5,897,851.63 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ให้จำเลยที่ 3 ชำระเงิน 1,120,000 บาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยที่ 4 ชำระเงิน 85,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ให้ปรับเปลี่ยนลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7 บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละสองต่อปี แต่ต้องไม่เกิดอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ กับให้จำเลยทั้งสี่ร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความให้ 50,000 บาท เฉพาะค่าขั้นศาลให้ใช้แทนตามทุนทรัพย์เท่าที่โจทก์ชนะคดี ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก.บังคับให้จำเลยทั้งสี่ปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถูกยึดอายัดหรือบังคับคดีตามกฎหมายต่อไป

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1205/2567) และบังคับให้จำเลยทั้งสี่ปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถูกยึด อายัดหรือบังคับคดีตามกฎหมายต่อไป

ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการมอบอำนาจให้ทนายความดำเนินการสืบทรัพย์และยึดทรัพย์เพื่อดำเนินการบังคับคดีจนเสร็จสิ้น

5.คดีหมายเลขดำที่ ม.20/2567 ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นคดีแพ่งต่อศาลแพ่งเป็น คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายหรือพ.ต.อ.วิรัตน์ เจิมสวัสดิ์ จำเลยข้อหาหรือฐานความผิดละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 290,988.00 บาท ต่อมาศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2567 เป็นคดีหมายเลขแดงที่ ม.113/2567 พิพากษาให้จำเลย รื้อถอน ขนย้ายทรัพย์สิน สิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่รุกล้ำ ออกจากที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 1129 เลขที่ดิน 19 ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร และโฉนดเลขที่ 1393 เลขที่ดิน 3123 ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พร้อมกับส่งมอบพื้นที่คืนให้โจทก์ในสภาพที่เรียบร้อยใช้การได้ดี และห้ามยุ่งเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อประโยชน์ทางการค้าอีกต่อไป ให้จำเลยก่อสร้างแนวรั้วที่จำเลย เปิดทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะคืนในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง หากจำเลยไม่ดำเนินการแล้วโจทก์เป็นฝ่ายดำเนินการก่อสร้างเอง จำเลยจะต้องเป็นผู้ชำระคืนแก่โจทก์ทั้งสิ้น และให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์เป็นเงินจำนวน 290,988 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ แก่โจทก์ และให้ชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 5,000 บาท จนกว่าจำเลยจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ออกจากบริเวณพื้นที่พิพาทและส่งมอบพื้นที่คืนแก่โจทก์ และออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตาม คำพิพากษาภายใน 30 วัน

ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างจำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาและคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568

6. คดีหมายเลขดำที่ พ.494/2567 ได้ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 เป็นคดีแพ่ง ต่อศาลจังหวัดธัญบุรี คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุริยา สมใจ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 337,815.07 บาท

ต่อมาศาลได้มีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 เป็นคดีหมายเลขแดงที่ พ 976/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี โจทก์-จำเลยได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 (1.1)จำเลยตกลงและยินยอมชำระเงินจำนวน 290,000 บาท (สองแสนเก้าหมื่นบาท)ให้กับโจทก์ โดยตกลงแบ่งชำระเป็นงวดรายเดือนๆ ละไม่น้อยกว่า 15,000 บาท เริ่มชำระงวดแรกในวันที่ 31 สิงหาคม 2567 และงวดต่อไปจะชำระทุกวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป จนกว่าจะครบแต่ไม่เกิน 18 เดือน

(1.2) เมื่อจำเลยชำระเงิน 290,000 บาท แก่โจทก์ครบถ้วนตามข้อ 1.1 แล้ว จำเลยจึงจะมีสิทธิชำระเงินค่างวดตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับลงวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ระหว่างโจทก์กับจำเลย ในยอดเงินค่างวดคงเหลือตามสัญญาที่จะต้องชำระในแต่ละงวด งวดละ 14,168 บาท นับตั้งแต่งวดที่จะต้องชำระในวันที่ 7 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไปจนกว่าจะครบถ้วนตามสัญญา แต่จะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ สัญญาโดยโอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาซอยอารีย์สัมพันธ์ เลขที่บัญชี 130 -2-00001-1 ชื่อบัญชี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อจำเลยได้ชำระเงินครบถ้วนแล้ว โจทก์จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญา หากโจทก์ไม่ปฏิบัติตามสัญญา ให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาแทน

ข้อ 2 หากจำเลยผิดนัดงวดหนึ่งงวดใดให้ถือว่าจำเลยผิดนัดในงวดที่เหลือทั้งหมด ยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที โดยให้จำเลยพร้อมด้วยบริวารยินยอมออกจากที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 1750009 ตำบลคลองหกวาสายล่างฝั่งเหนือ(บึงทองหลาง) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ตามฟ้องของโจทก์ โดยจำเลยจะต้องส่งมอบที่ดินคืนแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย โดยค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง ห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปเกี่ยวข้องกับที่พิพาทอีกต่อไป และตกลงยินยอมชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 5,000 บาท นับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะส่งมอบ

ปัจจุบันได้มีการผ่อนชำระ ดังนี้.-1) เดือน สิงหาคม 2567 จำนวน 15,000 บาท, 2) เดือน กันยายน 2567 จำนวน 15,000 บาท, 3) เดือน ตุลาคม 2567 จำนวน 15,000 บาท, 4) เดือน พฤศจิกายน 2567 จำนวน 15,000 บาท, 5) เดือน ธันวาคม 2567 ผิดนัดชำระหนี้ และ 6) เดือน มกราคม 2568 จำนวน 15,000 บาท

7. คดีหมายเลขดำที่ ม.195/2567 ได้ยื่นฟ้องวันที่ 23 เมษายน 2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุริศักดิ์ กุลใบ จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 293,314.88 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ศาลจังหวัดธัญบุรีได้มีคำพิพากษาเป็นคดีหมายเลขแดงที่ ม.296/2567 ให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปและให้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 157007 ต.คลองหกวาสายล่าง ฝั่งเหนือ(บึงทองหลาง) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และให้จำเลยชำระเงิน 35,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และให้ชำระเงินเดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 23 เมษายน 2567) จนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายออกจากที่พิพาท

ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี อยู่ระหว่างออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี

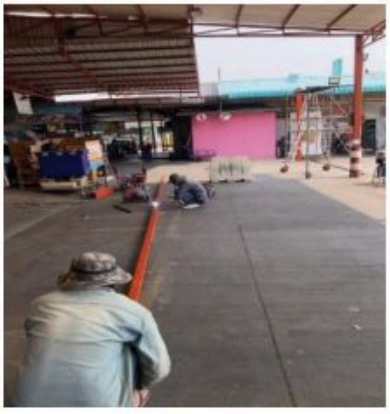
8. คดีหมายเลขดำที่ พ.1809/2567 ได้ถูกฟ้องเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 เป็นคดีแพ่ง ของศาลแพ่ง คดีระหว่าง นายชิต สวนพุฒ โจทก์ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 2,885,560.00 บาท ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างนัดสืบพยานโจทก์วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 09.00 นาฬิกา และนัดสืบพยานจำเลยวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 เวลา 09.00 นาฬิกา

1.12 <u>รายงานผลการดำเนินการโครงการต่างๆ</u>

1.12.1 โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

โครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ตลาดสหกรณ์ฯ)

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

เดือนมกราคม 2567	ผู้บริหารตลาดสหกรณ์ 3 บรรดาพ่อค้าแม่ค้า จุดธูปไหว้เจ้า ขอพรให้กิจการค้าขายเจริญรุ่งเรือง ในวันตรุษจีน 2567	
เดือนพฤษภาคม 2567	โครงการจัดบริการสร้างเสริมสุขภาพป้องกันโรคและฟื้นฟูสมรรถภาพ (ส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานสุขาภิบาลตลาด)	
เดือนสิงหาคม 2567	ทำความสะอาดล้างตลาด	
เดือนกันยนยน – เดือนพฤศจิกายน	ซ่อมแซม-ต่อหลังคา-ปรับปรุงสถานที่	
เดือนธันวาคม 2567	ทำบุญส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่, งานสังสรรค์ประจำปี 2567	

1.12.2 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)

โครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด) การก่อสร้าง ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งแล้วเสร็จ ประมาณ 95% และงานระหว่างทำอีก 5%

รูปภาพที่ 1-4 บริเวณโดยรอบของสนามฟุตบอล

รูปภาพที่ 1

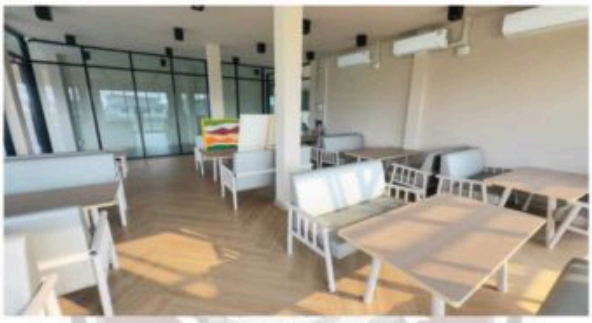
รูปภาพที่ 2

รูปภาพที่ 5 แสดงการก่อสร้าง บริเวณศึกสันทนาการ

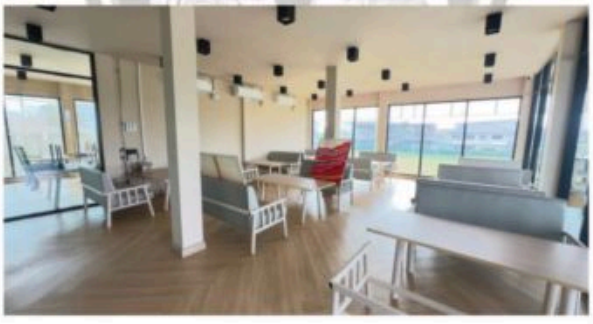
รูปภาพที่ 5 ภาพ 3 D การก่อสร้าง

รูปภาพที่ 6 ภาพสถานที่จริงจากมุมมองเดียวกันกับภาพ 3 D

รูปภาพที่ 9

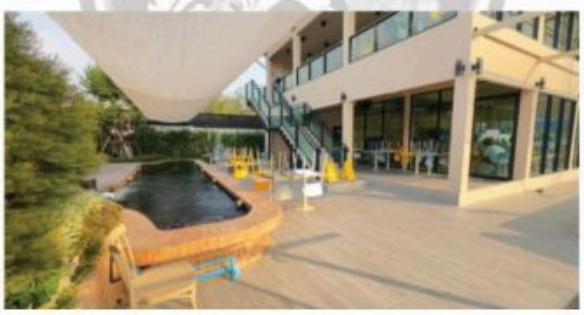


รูปภาพที่ 10



รูปภาพที่ 7

รูปภาพที่ 8



1.12.3 คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ผลการดำเนินงานคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2567

1.การควบคุม ตรวจสอบ ดูแล การบริการ

1.1.ปฏิบัติงานตามแผนงาน ปี พ.ศ.2567

1) งานซ่อมถนน - ทางเท้า

- การซ่อมแซมผิวถนน 24 รายการ (64 จุด) - เครื่องหมายจราจร
- ทาสีสะท้อนแสง ขาว-แดง (แยก 15-21) - ป้ายแยกต่าง ๆ - ทางม้าลาย 2 จุด

2) **การจัดระเบียบการจราจรภายในหมู่บ้าน**

- ทาสีขาวแดงบริเวณมุมทางแยกต่างๆ ของหมู่บ้าน (แยก 15-21) เพื่อไม่ให้มีรถจอดกีดขวางบริเวณทางแยก ลดการบดบังทัศนวิสัยในการขับขี่รถทุกประเภทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น
- ทาสีทางม้าลายเป็นสีขาวแดงบนถนนบริเวณพื้นที่วิถีชุมชนทั้ง 2 จุด เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้ทางม้าลายมากยิ่งขึ้น
- ติดตั้งเสาล้มลุกบริเวณมุมแยกต่างๆ เพื่อไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางการจราจรในบริเวณแยกต่างๆ ในหมู่บ้าน
- ทาสีลูกระนาด สีเหลือง-ขาว 18 จุด

3) ปรับปรุงสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น

- ทำรั้วล้อมสนามเด็กเล่น เฟส 5 - ซ่อมแซมเครื่องเล่น ให้พร้อมใช้
- ทาสีเครื่องเล่นต่าง ๆ

4) ซ่อมแซมทางเท้า ฝาท่อระบายน้ำ ตะแกรงดักใบไม้

- ซ่อมแซมทางเท้า 30 รายการ (59 จุด) - ปรับปรุงฝาท่อบ่อพัก 12 รายการ

5) การลอกท่อระบายน้ำ และบ่อพัก

- บริเวณตลาดวิถีชุมชน แยก 19 (3 บ่อ) และบริเวณถนนหลักสาย 2 หน้าสำนักงาน (3 บ่อ)
- บริเวณอาคารพาณิชย์หน้าหมู่บ้าน ถนนเมนหลัก (5 บ่อ) และบริเวณด้านหลังอาคารพาณิชย์ (14 บ่อ) หน้าหมู่บ้าน และด้านหลังอาคารพาณิชย์กลางหมู่บ้าน (18 บ่อ)

6) การปรับปรุงเสียงตามสาย

- เนื่องจากสายถูกตัดเป็นช่วงๆ ได้แก้ปัญหาโดยต่อเชื่อมสายลำโพงพร้อมทั้ง ต้องถอดลำโพงที่ชำรุดรอการซ่อมแซม

7) ไฟส่องสว่างสาธารณะ เปลี่ยนหลอดไฟใหม่ 142 หลอด

1.2.งานตามคำร้องของสมาชิก

1) งานซ่อมแซมถนน

- ซ่อมผิวถนน ตามแยกต่างๆ รวมทั้งถนนเมนหลักและถนนเมนในต่อเนื่อง จากที่ได้สำรวจไว้แล้ว สำหรับการซ่อมแซมถนนของปี 2567 มีทั้งหมด 58 จุด คิดเป็นพื้นที่ได้ 115.25 ตร.ม. ที่ความหนา 5 ซม. ด้วยการใช้แอสฟัสท์ (ยางมะตอย)

2) ซ่อมแซมทางเท้า ฝาบ่อพัก ตะแกรงดักใบไม้

- ซ่อมแซมทางเท้า - ซ่อมฝาบ่อพัก - ซ่อมตะแกรงท่อระบายน้ำ

1.3. งานนอกเหนือจาก ข้อ 1 ตามแผนปี 67 ข้อ 2 ตามคำร้อง คำแจ้ง คำบอก

1) งานรังวัดสอบเขตท้ายหมู่บ้าน ที่ดินว่างเปล่า ที่ไม่ได้ดำเนินการปลูกสร้างอาคารจัดสรรให้สมาชิก จำนวน 62 แปลง พร้อมตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน

2) ปรับปรุงทางเดินภายในสวนสาธารณะ เฟส 5 และเฟส 6

3) จัดทำระบบสูบน้ำจากบ่อน้ำในสวนเฟส 5 เพื่อใช้รดน้ำต้นไม้ในสวน

4) ตัดกิ่งไม้ที่บังกล้องวงจรปิด / ที่ระสายไฟ / ที่เสี่ยงจะเป็นอันตราย / ซ่อมห้องน้ำ

5) ตรวจสอบพื้นที่การขอซ่อมแซม ต่อเติม อาคารของสมาชิก

1.4 งานโยธา

- ซ่อมห้องน้ำสาธารณะ - เตรียมห้องประชุม - งานทาสี งานซ่อมอาคารสหกรณ์ฯ
- งาน ออกซื้อวัสดุ – อุปกรณ์ทั่วไป - งานเคหะบริการ ไปทำฝาท่อตะแกรงเหล็ก บ่อพักน้ำโครงการ 7
- งานช่วยเหลือสมาชิกเช่น ตัดกุญแจ งมกุญแจตกท่อน้ำ จับงู
- งานตัดต้นไม้ที่เป็นอันตรายต่อสมาชิก และทรัพย์สินของสหกรณ์
- งานวิถีชุมชน เช่นวัดพื้นที่วิถีชุมชน
- งานสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมของคหบาล, สนับสนุนสมาชิก และสนับสนุนกิจกรรมชมรมต่างๆ เช่น จัดสถานที่วันสำคัญ ตามประเพณี

1.5. งานสำรวจเตรียมงานเพื่อจัดทำแผนปีต่อไป

2. การจัดการบริการสมาชิก

2.1 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

ปัจจุบัน คหบาลแบ่งพนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัยออกเป็น 2 ชุด แต่ละชุดประกอบด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัยชุดละ 5 คน (เดิมชุดละ 6 คน จึงจำเป็นต้องหาคนเพิ่มอีก 2 คน) ทำงานชุดละ 12 ชั่วโมง ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของหมู่บ้าน โดยการออกตรวจและมีการลงชื่อตามจุดทั่วหมู่บ้าน ในขณะเดียวกัน ได้มีการนำไม้กั้นอัตโนมัติและกล้องวงจรปิด มาเสริมเพื่อให้งานรักษาความปลอดภัยรวดเร็ว ทั่วถึงมากขึ้น นอกจากนี้พนักงานรักษาความปลอดภัยยังมีหน้าที่ในการให้บริการสมาชิกในเรื่องอื่นๆ เช่น การจับสัตว์อันตราย, การเฝ้าระวังและควบคุมคนแปลกหน้าหรือคนวิกลจริต, การตรวจดูระดับน้ำในลำรางในฤดูฝน, การเปิด-ปิดเครื่องสูบน้ำหากมีแนวโน้มที่จะน้ำท่วมขัง, การเขี่ยใบไม้ออกจากตะแกรงปากท่อระบายน้ำตามถนนในหมู่บ้าน รวมถึงการฝังซากหมาแมวหรือคำร้องต่างๆ ของสมาชิก

(1) ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ

คหบาลฯ ได้ทำการดูแลและตรวจเช็คระบบไม้กั้นอัตโนมัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ คหบาลได้ทำการติดแถบชะลอความเร็วใหม่แทนของเดิมที่ชำรุดบริเวณทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน เพื่อลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ (**สมาชิกติดต่อเปลี่ยนถ่านบลูทูธได้ที่ป้อม รปภ. หน้าหมู่บ้าน ตลอด 24 ชม.)

2.2 ฝ่ายรักษาความสะอาด

ฝ่ายรักษาความสะอาด มีพนักงาน 14 คน ทำหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจำนวนมาก โดยแบ่งพื้นที่เป็นเขตย่อยเพื่อให้พนักงานรักษาความสะอาดรับผิดชอบดูแลความสะอาดของพื้นที่หรือเขตที่ได้รับมอบหมาย ประกอบด้วย ถนน, ทางเท้า และพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของหมู่บ้าน จัดให้มีการตัดแต่งต้นไม้, กิ่งไม้, ตัดหญ้าบริเวณพื้นที่ 2 ข้างทาง รวมถึงพื้นที่ในส่วนที่เป็นสวนธารณะเพื่อให้สะอาดสวยงาม และดูแลความสะอาดของห้องน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ ฝ่ายรักษาความสะอาดยังช่วยสนับสนุนกิจกรรมการขนเก็บกิ่งไม้ใบไม้ ร่วมกับฝ่ายจัดเก็บฯ และมีหน้าที่ทำความสะอาดโรงเรือนคัดแยกขยะและทำการคัดแยกขยะรีไซเคิลเพื่อนำมาขายเป็นรายได้ของคหบาล

สำหรับการทิ้งขยะอื่นๆ นั้นสมาชิกยังคงทิ้งขยะอันตราย ขยะชิ้นใหญ่ สิ่งของแบ่งปันและขยะรีไซเคิลได้ที่หน้าสำนักงานคหบาล (แยก 22) โดยคหบาลจ่ายค่าธรรมเนียมการขนทิ้งให้สำนักงานเขตบึงกุ่ม

2.3 ฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้ ย่อย และปุ๋ยหมัก

(1) การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

การจัดการและลดการสะสมขยะกิ่งไม้ใบไม้หมู่บ้านเป็นเรื่องสำคัญเนื่องจากหมู่บ้านเราเป็นหมู่บ้านสีเขียว มีต้นไม้และต้นไม้ใหญ่ที่ให้ความร่มรื่นทั่วหมู่บ้านจำนวนมาก การนำกิ่งไม้ใบไม้มาย่อยทำปุ๋ยหมักจึงเป็นทางออกที่ดีในการกำจัดกองกิ่งไม้ใบไม้ ส่วนที่เหลือจากการย่อยในพื้นที่การนำมาวางเรียงบนพื้นที่ลุ่มต่ำน้ำขังในสวนสาธารณะเฟส 4, 5, 6 ตามวิธี PERMACULTURE แต่ด้วยปริมาณที่มากทำให้ไม่สามารถจัดเก็บได้ทัน การจัดการจึงจำเป็นต้องจ้างขนทิ้งนอกหมู่บ้าน จึงขอความร่วมมือสมาชิกในการตัดแต่งต้นไม้ใบไม้ในบ้านที่ดำเนินการตัดเอง หรือมีผู้รับจ้างตัดให้ปฏิบัติตามประกาศสหกรณ์ที่ 73/2565 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ.2565 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการตัด กอง กิ่งไม้ ใบไม้ ของสมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ คหบาล เพื่อมอบทัศนียภาพที่สะอาดสวยงามเป็นของขวัญปีใหม่ปี พ.ศ. 2568 แก่สมาชิกหมู่บ้าน สหกรณ์ฯ ของเรา ได้จัดเก็บกองกิ่งไม้ใบไม้บนถนนเมนหลัก เมนรองและทุกแยกทั้งหมู่บ้านจนหมด

(2) ปุ๋ยหมักหมู่บ้านสหกรณ์

ปี 2561 เป็นจุดเริ่มต้นการทำปุ๋ยหมัก มีวัตถุประสงค์เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการขนกิ่งไม้ไปทิ้งนอกหมู่บ้านฯ โดยการนำกลับมาใช้ประโยชน์และเป็นตัวอย่างในการจัดการสิ่งแวดล้อมในชุมชนเพื่อเป็นหมู่บ้านสีเขียวในอนาคต 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 ซึ่งจะสามารถลดขยะกิ่งไม้ใบไม้ได้ประมาณ 360 ตันต่อปี โดยกำหนดตั้งกองปุ๋ย สัปดาห์ละ 1 กอง

วิธีทำปุ๋ยหมัก โดยการย่ำใบไม้และชิ้นส่วนที่ย่อยแล้วรดน้ำให้ชุ่ม ให้มีความหนาชั้นละ 30 ซม. (กองละ 6 ชั้น) ใส่มูลวัวและราดด้วยสารเร่ง พด.1 เป็นการทำปุ๋ยหมักแบบไม่กลับกองจะทำการร่อนได้เมื่อสังเกตว่ากองปุ๋ยยุบตัวลงประมาณ 50 % ของความสูงเมื่อแรกตั้งกอง ถ้าขบวนการหมักได้สมบูรณ์ดี จะได้เนื้อปุ๋ยสีน้ำตาลเข้ม (ขึ้นอยู่กับความชื้นในกองปุ๋ยเมื่อเริ่มทำ) จะร่อนได้เนื้อปุ๋ยกองละ ประมาณ 2 ตัน (< 50%) หรือเป็นเนื้อปุ๋ย ปีละประมาณ 100 ตัน การทำปุ๋ยหมักสามารถลดค่าใช้จ่ายในการขนทิ้งจากมากกว่าหนึ่งล้านบาท ซึ่งในปี 2567 มีค่าจ้างขนทิ้งเพียง 143,800 บาท (ค่าขนทิ้งส่วนที่เกินกำลังปฏิบัติงาน) และขายปุ๋ยได้เพิ่มขึ้น 187,980 บาท ซึ่งเป็นปีที่ 2 ที่มีรายได้จากการจำหน่ายปุ๋ยหมักมากกว่าค่าจ้างขนกิ่งไม้ทิ้ง

(3) โครงการคัดแยกขยะ

คหบาลเคหสถาน 4 จัดทำโรงเรือนสำหรับคัดแยกขยะ โดยจัดแบ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ แบตเตอรี่ทุกประเภท ถ่านไฟฉาย ภาชนะบรรจุเคมีภัณฑ์ (เช่น กระป๋องสี ขวดบรรจุน้ำยาล้างห้องน้ำ ภาชนะบรรจุเคมีเกษตร ฯลฯ) ขยะประเภทนี้เขตบึงกุ่มจัดเก็บให้ฟรี

- ขยะชิ้นใหญ่ ปัญหาจากการที่สมาชิกทิ้งขยะทุกประเภทรวมมากับกิ่งไม้ใบไม้ เป็นปัญหาในการจัดเก็บและย่อยกิ่งไม้ ในการจัดการแก้ปัญหาขยะชิ้นใหญ่ จึงได้นัดวันจัดเก็บกับเขตบึงกุ่ม พร้อมกับประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกหมู่บ้านฯ นำมาวางรวมที่จุดนัดหมาย เพื่อสะดวกในการจัดเก็บ แต่ก็ยังมีการทิ้งในกองกิ่งไม้อย่างต่อเนื่อง (บางครั้งก็ทิ้งลงคลองเป็นปัญหาไปสะสมอยู่หน้าเครื่องสูบน้ำ) จึงได้สร้างอาคารคัดแยกขยะ ไว้หน้าสำนักงานคหบาลฯ เพื่อเป็นจุดรวมเพียงจุดเดียว และแจ้งประสานให้เขตบึงกุ่ม มาจัดเก็บเมื่อมีขยะเต็มพื้นที่ โดยจ่ายค่าธรรมเนียมตามระเบียบ เที่ยวละ 900 บาท

- ขยะครัวเรือน ให้วางตามหน้าบ้านสมาชิก และที่หน้าสำนักงานคหบาล ซึ่งเขตบึงกุ่มจะส่งรถมาเก็บตามรอบสัปดาห์ละ 2 ครั้ง เฉลี่ยทั่วหมู่บ้านอย่างสม่ำเสมอ ทำให้ไม่มีขยะตกค้างในหมู่บ้านฯ

- ขยะรีไซเคิล ได้แก่ กระดาษ พลาสติก กระป๋อง และขวดแก้วจัดที่วางไว้ หน้าสำนักงานคหบาลจำหน่ายเป็นรายได้ของคหบาลปัจจุบันได้ติดต่อจำหน่ายให้กับบริษัทวงษ์วาณิชสุวรรณภูมิจำกัด ภายใต้โครงการของกทม.

- สิ่งของแบ่งปัน เป็นส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ เช่น เสื้อผ้า หนังสือ สิ่งของเครื่องใช้ จะมีบุคคลมาเลือกส่วนที่ใช้ได้ นำไปใช้ประโยชน์ต่อ (ฟรี) ส่วนที่เหลือจะทิ้งรวมกับขยะชิ้นใหญ่

2.3 ฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้ ย่อย และปุ๋ยหมัก

3. การบริหารจัดการโดยสำนักงาน

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประกอบด้วยฝ่ายต่าง ดังนี้

(1) ฝ่ายสำนักงาน การบริหารจัดการ **(2) ฝ่ายธุรการ** **(3) ฝ่ายบัญชี**

(4) ฝ่ายการเงิน **(5) ฝ่ายจัดเก็บรายได้**

ทำหน้าที่บริหารงานด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 การบริหารงานตามนโยบาย รับและปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ และการสั่งการของคณะกรรมการดำเนินการและคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1.2 การจัดการบุคลากร

1.3 งานกิจกรรมตามประเพณี

1.4 งานติดต่อประสานงานทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน

1.5 จัดการงานเอกสาร หนังสือเข้า/หนังสือออก

1.6 งานประชาสัมพันธ์ และ Line Official

1.7 งานประชุมคณะกรรมการ 26 ครั้ง ต่อปี

1.8 ควบคุมภาพรวมของรายรับและรายจ่ายเพื่อให้เป็นไปตามการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญสมาชิก

1.9 ดูแลการเบิกจ่ายเงินให้ถูกต้องเป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

2.0 จัดการจัดเก็บรายได้ต่างๆ ของคหบาล

3.1 การจัดการรายได้ของคหบาล

นอกจากค่าบำรุงสาธารณูปโภคแล้ว คหบาลยังจัดให้มีวิถีชุมขนเข้าและการให้เช่าพื้นที่ ซึ่งรายได้ทั้งหมดใช้สำหรับกิจการของคหบาล

ปัจจุบันคหบาลมีผู้ขอใช้พื้นที่สองข้างทางจำนวน 62 ราย คหบาลได้ติดตามค่าเช่าพื้นที่สองข้างทางที่ค้างชำระด้วยการส่งเอกสารแจ้งจนถึงเป็นคดีความในกรณียอดค้างชำระเกินกว่า 3 เดือน โดยปัจจุบันมีการชำระทั้งสิ้น 47 ราย คิดเป็น 75.8%

3.2 ระบบกล้องวงจรปิด

ทำการตรวจสอบ ดูแล และซ่อมแซมระบบกล้องวงจรปิดของหมู่บ้านอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเตรียมสำรวจพื้นที่เพื่อเพิ่มตำแหน่งการติดกล้อง CCTV เพิ่มเติม เพื่อให้สามารถตรวจตราพื้นที่ได้ทั่วถึง

3.3 ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ

สมาชิกเปลี่ยนถ่านอุปกรณ์บลูทูธได้ที่ป้อม รปภ. หน้าหมู่บ้านได้ฟรี ตลอดเวลา 24 ชม.

3.4 ศูนย์สุขภาพชุมชน

โดยการสนับสนุนจากสโมสรโรตารีบึงกุ่ม จัดให้มีศูนย์สุขภาพชุมชน ในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) จัดตั้งศูนย์สุขภาพชุมชนโรตารี-หมู่บ้านสหกรณ์ (คลองกุ่ม) มีพิธีเปิดให้บริการครั้งแรกวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ.2567 โดยความร่วมมือจากศูนย์บริการสาธารณสุข 50 และจัดกิจกรรมตรวจคัดกรองสุขภาพขั้นพื้นฐาน บริการฉีดวัคซีน ซึ่งมีการให้บริการทุกวันเสาร์ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย

3.5 สุนัขและแมว

จัดบริการฉีดวัคซีนพิษสุนัขบ้า (ไม่มีค่าใช้จ่าย) โดยได้รับความร่วมมือจากศูนย์บริการสาธารณสุข 50 บึงกุ่ม

3.6 บริการตัดผมฟรี

ศูนย์ฝึกอาชีพกรุงเทพฯ (เขตมีนบุรี) นำทีมโดย อ.ชาลีพงษ์ ดลสุข และ อ.ศรีรัชต์ สัจจะบุตร ให้บริการตัดผมฟรีแก่สมาชิกและบุคคลทั่วไปทุกเดือน บริเวณศาลาเสรีธรรม สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

3.7 Line Official

คหบาลเปิด Line Official เพื่อใช้เป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับสมาชิก สมาชิกสามารถเข้าร่วมกลุ่มสนทนาได้โดยการ Scan QR Code นี้

3.8 กิจกรรมและงานตามประเพณี

1) งานทำบุญใส่บาตรข้าวสารอาหารแห้ง เนื่องในวโรกาสขึ้นปีใหม่ วันที่ 6 มกราคม 2567

2) เวียนเทียนเนื่องในวันมาฆบูชา วันเสาร์ที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567 ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

3) งานประเพณีวันสงกรานต์ คหบาลฯ 4 กำหนดจัดงานเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษสงกรานต์ในวันเสาร์ที่ 20 เมษายน 2567 เพื่อเป็นการสืบสานวัฒนธรรมประเพณีไทยอันดีงาม เชิญสมาชิกร่วมทำบุญสรงน้ำพระและตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง, เพื่อความเป็นสิริมงคลให้แก่ตนเองและครอบครัว ทำพิธีสวดบังสุกุลให้บรรพบุรุษโดยนิมนต์พระสงฆ์จำนวน 9 รูป จากวัดสุวรรณประสิทธิ์มารับภัตตาหารเช้า, เครื่องไทยธรรมพร้อมภัตตาหารกลางวัน เจริญพระพุทธมนต์ รับบิณฑบาตรข้าวสารอาหารแห้งและประพรมน้ำพระพุทธมนต์ รดน้ำดำหัวผู้สูงอายุและแขกผู้มีเกียรติ ช่วงบ่ายมีกิจกรรมดนตรีในสวน ณ ศาลาเสรีธรรม สวนปฏิบัติธรรม แยก 24 และมีบริการหน่วยเคลื่อนที่แพทย์แผนไทยและแพทย์ทางเลือกสาขามีนบุรี ณ ห้องสันทนาการ สำนักงานคหบาลฯ 4

ในการนี้ระหว่างวันที่ 13 ถึง 19 เมษายน 2567 คหบาลจะจัดเตรียมสถานที่เพื่อให้สมาชิกสรงน้ำพระเพื่อเป็นสิริมงคลเนื่องในวันสงกรานต์ ณ ลานพระศรีมหาโพธิ์ ก่อนวันจัดกิจกรรมงานสงกรานต์หมู่บ้านสหกรณ์ ประจำปี 2567 ในวันเสาร์ที่ 20 เมษายน 2567 ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

4) ร่วมเฉลิมพระเกียรติถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในวโรกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ (72 พรรษา) พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทร มหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว ร่วมทำกิจกรรมเทิดพระเกียรติ ณ สวนเฟส 5 วันที่ 27 กรกฎาคม 2567 โดยศูนย์สุขภาพโรตารี แยก 47 ให้บริการตรวจคัดกรองสุขภาพเบื้องต้นฟรี และ คณะกรรมการคหบาล เจ้าหน้าที่และพนักงานคหบาล พร้อมด้วยสมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์ฯ ร่วมทำกิจกรรมปรับปรุงภูมิทัศน์สวนเฟส 5 และจุดเทียนถวายพระพรชัยมงคล ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ วันที่ 28 กรกฎาคม 2567

5) พิธีถวายเครื่องราชสักการะ และจุดเทียนถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพระพันปีหลวง วันที่ 12 สิงหาคม 2567

6) วันนวมินทรมหาราช พิธีวางพวงมาลาเนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร วันที่ 13 ตุลาคม 2567

7) เวียนเทียนเนื่องในวันวิสาขบูชา วันพุธที่ 11 พฤษภาคม 2567 ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

ผลการดำเนินงานคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ในปี พ.ศ. 2567

(1 มกราคม พ.ศ. 2567 – 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567)

****

1.9.4 คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ผลการดำเนินงานของสำนักงานคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี พ.ศ.2567 จำแนกตามภารกิจประกอบด้วย

1. <u>การจัดทำสัญญาระหว่างปี พ.ศ. 2567</u>

1. ทำสัญญาจ้างเหมา บริษัท ภัทรโฆษิต เซอร์วิส จำกัด ดูแลทำความสะอาดอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2568 อัตราค่าจ้างเดือนละ 32,000. - บาท (สามหมื่นสองพันบาทถ้วน) 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. 2568 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 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. 2567 ถึง วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 มีระยะเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์เดิม

4. ต่ออายุกรมธรรม์สัญญาการประกันภัยทรัพย์สิน อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) กับ บริษัท ซับบ์สามัคคีประกันภัย จำกัด ทุนประกันภัย 100 ล้านบาท ระยะเวลาคุ้มครอง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2567 – 14 กันยายน พ.ศ. 2568 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. 2568 ถึงวันที่ 31ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีเงื่อนไขชำระค่าใช้บริการเช่าสถานที่เป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 3,500 บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) กำหนดชำระค่าเช่าไม่เกินวันที่ 7 (เจ็ด) ของทุกๆ เดือน และ “บริษัท” ยินยอมจะชำระค่าน้ำประปาหน่วยละ 17 บาท (สิบเจ็ดบาทถ้วน), ค่าไฟฟ้าหน่วยละ 7 บาท (เจ็ดบาทถ้วน) ให้แก่ “ผู้ให้ใช้สถานที่” ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง

6. การให้บริการจัดเก็บขยะกับทางเขตดุสิต การเก็บขยะและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมาย ว่าด้วยการสาธารณูปโภคกำหนด 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 ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอะไหล่ ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เคหสถาน 7 (สามเสน) ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2568 เพื่อให้ระบบน้ำอยู่ในสภาพที่สามารถปฏิบัติงานได้ตลอดเวลา ในอัตราค่าบริการ 10,165 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ต่อปี ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

8. ทำสัญญาให้เช่าใช้พื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ให้บริการสื่อสารข้อมูลและสื่อสารโทรคมนาคม ต่ออีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 จนถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2570 โดยได้กำหนดให้เงื่อนไขในสัญญาใหม่ ดังนี้

(1) ปรับขึ้นอัตราค่าเช่าใช้พื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ให้บริการสื่อสารข้อมูลและสื่อสารโทรคมนาคม จากเดิมอัตราปีละ 8,000.- บาท (แปดพันบาทถ้วน) ปรับเพิ่มขึ้นเป็นอัตราค่าเช่าฯ ในอัตราปีละ 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

(2) ผู้เช่าใช้พื้นที่ฯ จะชำระค่ากระแสไฟฟ้า

ปี พ.ศ. 2568 ชำระ ในราคา 12,600.- บาท

ปี พ.ศ. 2569 ชำระ ในราคา 13,480.- บาท

ปี พ.ศ. 2570 ชำระ ในราคา 14,475.- บาท

ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ ให้คงใช้รายละเอียดสัญญาเดิม

2. <u>การดำเนินงานซ่อมแซม บำรุงรักษาต่างๆ</u>

1. เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน โดย บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ จำกัด ในปี พ.ศ. 2567 รวมเป็นจำนวนเงิน 57,600.- บาท (ห้าหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน) เป็นรายจ่ายในปี 2567 โดยใช้เงินหมวดรายได้ – รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังมีรายการต่อไปนี้

ลิฟต์คี่		ลิฟต์คู่	
1. Limit SW. 10A 250VAC ประตูบานนอกชั้น G	1 ตัว	1. Encorder นับรอบความเร็วมอเตอร์	1 ตัว
2. ปุ่มกดเลข 7 ภายในห้องโดยสารลิฟต์	1 ตัว	2. น้ำมันเกียร์	10 ลิตร
3. ปุ่มกดเลข 9 ภายในห้องโดยสารลิฟต์	1 ตัว	3. แบตเตอรี่ ARD	4 ก้อน
4. น้ำมันเกียร์	10 ลิตร	4. Door Guide Shoe	1 ตัว
5. แบตเตอรี่ ARD	4 ก้อน	5. Microscan ป้องกันประตูหนีบ	1 ชุด
5. ปุ่มกดเลข 3 ภายในห้องโดยสารลิฟต์	1 ตัว	6. ปุ่มกด ชั้น G ลิฟต์ตัวคู่	1 ตัว

2. จัดจ้างให้ กิจเจริญ เคมีคอล โดยนายเจริญกิจ รวมศิลป์ เป็นผู้ดำเนินการกำจัดป้องกัน ปลวก, หนู อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เงื่อนไขการให้บริการคือดำเนินการฉีดยากำจัดปลวก และวางกับดักหนู จำนวน 6 ครั้งเป็นเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป โดยใช้เงินจากหมวดเงินรายได้ – รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

3. จัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย์ จำกัด ดำเนินการเปลี่ยนอะไหล่ปั๊มน้ำแรงดันสูง อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) 1 เครื่อง (เครื่องตัวที่ 1) เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ ในวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 45,475.- บาท (สี่หมื่นห้าพันสี่ร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน)ราคานี้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยใช้หมวดเงินรายได้ – รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังมีรายละเอียดรายการที่ดำเนินการ

1. Kit, Shaft H AAEFF KB016S1 30 bar
2. Service Charge
   - งานเชื่อมปะรอยรั่ว บริเวณท่อทางจ่ายของปั๊มตัวที่ 1 - ทดสอบรอยรั่ว
   - Start up Comissioning - Miscellaneous and Transport

งานจ้างครั้งที่ 2 ทำการเปลี่ยนอะไหล่เครื่องปั๊มน้ำ รายละเอียดรายการดังนี้

- Mechanical Seal รั่ว /แตก (อ้างอิงใบเสนอราคา 072-06-24)
- เปลี่ยนอะไหล่ Kit, Wear, Part - เปลี่ยนอะไหล่ Kit, Gasket
- เปลี่ยนอะไหล่ Kit, Chamber Bearing

4. จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง ดำเนินการสำรวจน้ำรั่วช่องชาฟต์ที่ 7 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2567 เนื่องจากได้รับการร้องเรียนจากสมาชิก/ผู้อาศัย แจ้งว่า ประสบปัญหาน้ำท่วมขังนองพื้นภายในห้อง ทำให้ได้รับความเดือดร้อนและความเสียหายเป็นอย่างมาก ช่วงก่อนเทศกาลสงกรานต์ ซึ่งจะเป็นวันหยุดยาว จึงได้สั่งการให้ฝ่ายธุรการฯ ตรวจสอบ จากการตรวจสอบได้รับรายงาน พบมีน้ำเปียกภายในช่องชาฟต์ ตั้งแต่ชั้น 6 ลงมา ซึ่งไม่สามารถหาเหตุได้ แต่เกิดจากท่อน้ำที่อยู่ภายในช่องชาฟต์

คณะกรรมการเห็นว่า ปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกควรเร่งได้รับการแก้ไข หากรอจนถึงการประชุมครั้งต่อไป ผลกระทบจากปัญหาดังกล่าวจะยิ่งมากขึ้น จึงมีการประชุมทางออนไลน์ เป็นการด่วน และได้เสียงเป็นเอกฉันท์เห็นควรให้หาช่างเร่งเข้ามาสำรวจ เพื่อหาสาเหตุและแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนให้แก่สมาชิก ทำให้ได้มีการประสานไปยังห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง ให้เร่งมาดำเนินการโดยเร็ว และได้มีการตกลงราคาค่าสำรวจฯ เป็นจำนวนเงิน 8,239 บาท (แปดพันสองร้อยสามสิบเก้าบาทถ้วน) โดยใช้เงินจากหมวดเงินกันไว้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) อย่างไรก็ตามจะมีการเสนอขออนุมัติซ่อมแก้ไข ต่อไปในเร็วนี้ ดังมีรายละเอียดของการสำรวจ

(1.) ชั้น 8 (807,809) สำรวจพบ ท่อระบายอากาศชักโครกไม่ได้ต่อ
(2.) ชั้น 7 (707,709) สำรวจพบ ท่อ Main ระบายน้ำทิ้ง ซึมด้านล่าง
(3.) ชั้น 6 (609) สำรวจพบ ท่ออากาศชักโครกไม่ได้ต่อ พื้นด้านล่างช่องชาฟต์ชื้น
(4.) ชั้น 5 (507) สำรวจพบ ท่อระบายน้ำทิ้งรั่ว ช่องชาฟต์เปียก
(5.) ชั้น 3 (307) สำรวจพบ ท่อระบายน้ำทิ้งไม่ได้ต่อ ช่องชาฟต์เปียก
(6.) ชั้น 1 (107,109) สำรวจพบ ท่ออากาศของชักโครกไม่มี ช่องชาฟต์เปียก
(7.) ชั้น พื้นดิน (ห้องสโมสร,ห้องร้านเสริมสวย) สำรวจพบ ท่อ Main ระบายน้ำแตก ช่องชาฟต์เปียก

โดย เบิกจ่ายจากหมวดเงินกันไว้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

5. จัดจ้าง บริษัท ซิสเต็มลิงค์ โซลูชั่น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเปลี่ยนอุปกรณ์/เปลี่ยนกล้องวงจรปิดและจอโทรทัศน์ที่ชำรุดและเสื่อมสภาพ เพื่อจะทำการปรับปรุงระบบกล้องให้ใช้งานได้เป็นปกติ เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2567 เป็นเงินจำนวน 49,862.- บาท (สี่หมื่นเก้าพันแปดร้อยหกสิบสองบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มโดยใช้เงินในหมวดเงินกันไว้จ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังมีรายละเอียด

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ
1	เปลี่ยนกล้องใหม่ แทนตัวเดิมที่เสื่อมสภาพ	4 ตัว	- ถนนกลาง แสดงภาพทางหน้าอาคาร 1 ชุด - ถนนกลาง แสดงภาพทางกลางอาคาร 1 ชุด - ถนนกลาง แสดงภาพทางขาออก 1 ชุด - แสดงภาพจุดจอดบริเวณรถจักรยานยนต์ 1 ชุด
2	เปลี่ยนจอแสดงผล Moniter ที่รองรับ HDMI ขนาด 24 นิ้ว	4 เครื่อง	-ตู้แสดงผลตรง รปภ 2 เครื่อง -ห้องควบคุม (สนง.คหบาล) 2 เครื่อง
3	ตัวแปลงสัญญาณ เข้า 1 ออก 2 ATEN VS182A 2Port 4K HDMI Splitter	2 เครื่อง	เพื่อรองรับการดูภาพทั้งในห้องควบคุมและจุดทีมงานรักษาความปลอดภัย
4	อแดปเตอร์ 12V 2A	6 ตัว	4 ตัวสำหรับกล้องใหม่ 2 ตัว สำหรับกล้องที่ดับอแดปเตอร์เสีย
5	อุปกรณ์ Passive Video Balun 8MP 2KV	4 คู่	4 คู่สำหรับกล้องใหม่
6	เมาท์ Optical Mouse for DVR Control	2 ตัว	ห้องควบคุม (สนง.คหบาล)

7	สาย HDMI Cable V2.0 Length 1.5 Meters	2 เส้น	สำหรับเชื่อมต่อสัญญาณภาพจากเครื่องบันทึกกับตัวแปลงสัญญาณ
8	สาย HDMI Cable V2.0 Length 3 Meters	2 เส้น	สำหรับเชื่อมต่อสัญญาณภาพเพื่อออกจอสำหรับจุดทีมงานรักษาความปลอดภัย
9	สาย HDMI Fiber Optic Cable (AOC) Length 100 Meters	2 เส้น	สำหรับเชื่อมต่อสัญญาณภาพจากห้องควบคุมไปจุดทีมงานรักษาความปลอดภัย
10	งานติดตั้งพร้อมอุปกรณ์ติดตั้งอื่นๆ - สายไฟ THW Power Cable - ท่อร้อยสาย White PVC Conduit Pipe - อุปกรณ์ Power Universal Receptacle - บล็อกกันน้ำ WaterProof White PVC Box - อุปกรณ์ต่อพ่วงและอุปกรณ์อื่น ๆ - ค่าดำเนินการติดตั้ง	1 งาน	สำหรับเดินระบบไปที่กล้องที่เปลี่ยนจำนวน 4 จุด

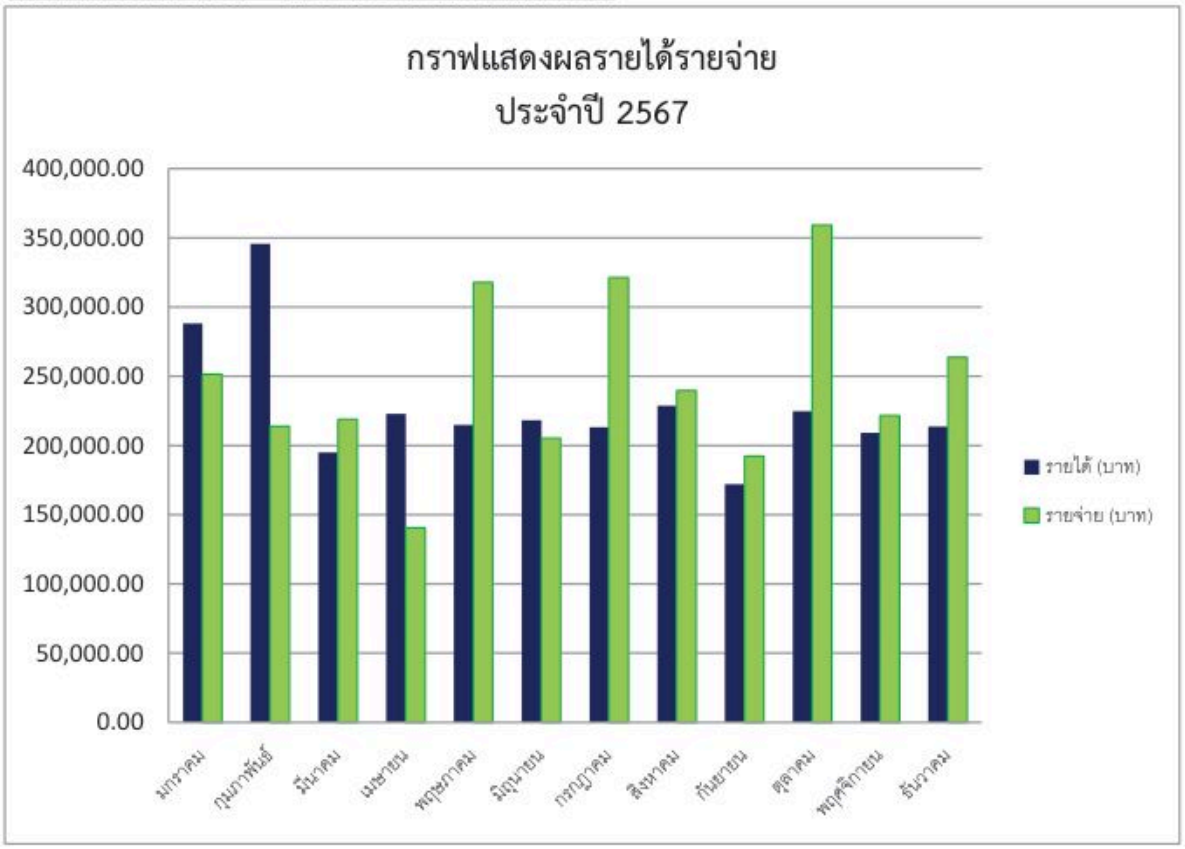
6. จัดจ้างสูบสิ่งปฏิกูลในบ่อพักชั้นใต้ดิน จำนวน 2 บ่อ โดยนายจุฬา กิจเกศาเจริญ ให้เป็นผู้ดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูล เนื่องจากไม่ได้มีการกำจัดสิ่งปฏิกูลมาเป็นระยะเวลานาน ส่งผลให้มีสิ่งปฏิกูลเต็มจนล้นไหลออกมามีกลิ่นเหม็น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,500 บาท (สองหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 โดยใช้เงินจากหมวดเงินรายได้ – รายจ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

7. ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.2567 ให้กับสำนักงานเขตดุสิต แทนสมาชิกเจ้าของห้องพักไปก่อน จำนวน 55,118.77 บาท (ห้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยสิบแปดบาทเจ็ดสิบเจ็ดสตางค์) โดยใช้เงินหมวดเงินรายได้ – รายจ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ปัจจุบันเรียกเก็บคืนจากสมาชิกได้แล้ว จำนวน 28,832.97 บาท (สองหมื่นแปดพันแปดร้อยสามสิบสองบาทเก้าสิบเจ็ดสตางค์) ซึ่งเป็นยอดรวมการชำระค่าภาษีที่ดินฯ ของปี 2566 รวมอยู่ด้วย ยอดตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

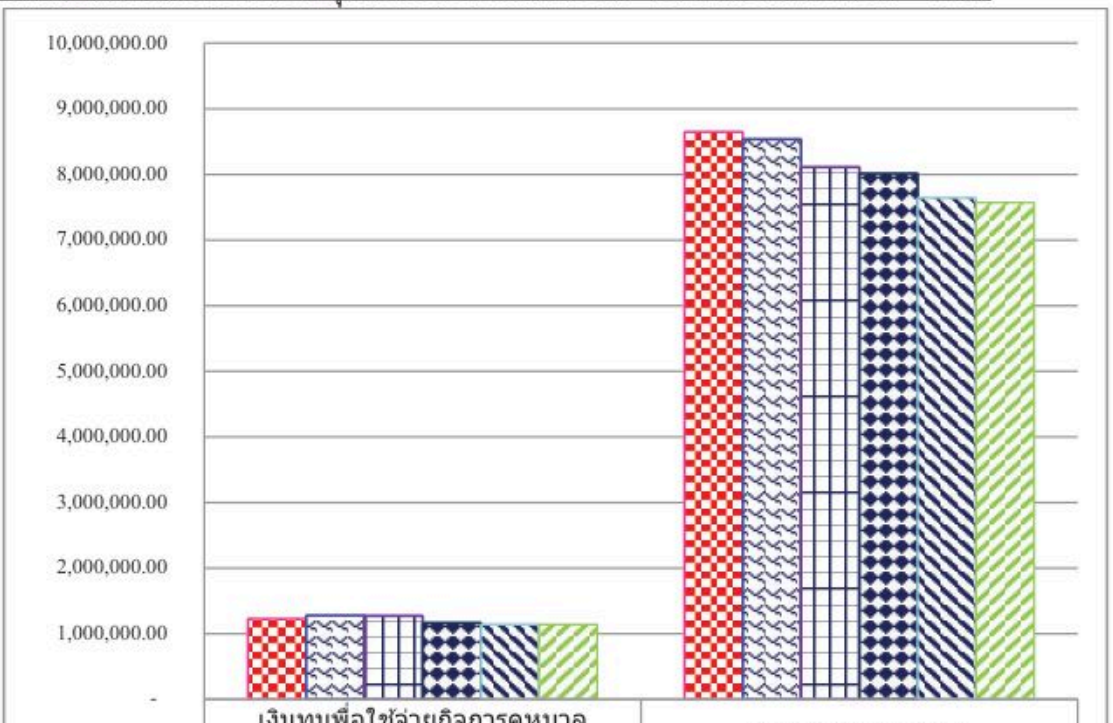
3. สรุปรายได้ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2567

รายการ	รายได้ (บาท)	รายจ่าย (บาท)	สุทธิ (บาท)
มกราคม พ.ศ.2567	288,041.45	251,460.82	36,580.63
กุมภาพันธ์ พ.ศ.2567	345,469.35	213,827.21	131,642.14
มีนาคม พ.ศ.2567	194,888.00	218,977.11	-24,089.11
เมษายน พ.ศ.2567	222,921.93	140,549.68	82,372.25
พฤษภาคม พ.ศ.2567	214,794.00	317,778.74	-100,984.74
มิถุนายน พ.ศ.2567	218,098.05	205,322.60	12,775.45
กรกฎาคม พ.ศ.2567	213,189.35	321,363.27	-108,173.92
สิงหาคม พ.ศ.2567	228,498.00	239,778.05	-11,280.05
กันยายน พ.ศ.2567	171,895.22	192,374.11	-20,478.89
ตุลาคม พ.ศ.2567	224,684.17	359,238.90	-134,554.73
พฤศจิกายน พ.ศ.2567	209,113.32	221,759.01	12,645.69
ธันวาคม พ.ศ.2567	213,498.13	263,721.47	-50,223.34
รวมทั้งปี พ.ศ. 2567	2,745,090.97	2,944,150.97	*-199,060.00*

กราฟแสดงผลรายได้ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2567



กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลง เงินทุนสะสม และเงินกันไว้จ่าย ระหว่างปี พ.ศ. 2562 – 2567



	เงินทุนพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล (บาท)	เงินกันไว้จ่าย (บาท)
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
พ.ศ. 2567	1,138,407.27	7,568,253.09

เงินทุนสะสมเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

จำนวน 1,138,407.27 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสามหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดบาทยี่สิบเจ็ดสตางค์)

เงินกันไว้จ่าย คหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

จำนวน 7,568,253.09 บาท (เจ็ดล้านห้าแสนหกหมื่นแปดพันสองร้อยห้าสิบสามบาทเก้าสตางค์)

1.9.5 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ.2567 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ตามที่โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงานส่วนต่างๆ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 อย่างต่อเนื่อง ทำการปรับปรุงสภาพสินค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย ซึ่งการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากแปลงคงเหลือยกมา ณ.วันที่ 1 มกราคม 2567 จำนวน 36 แปลง จำหน่าย ระหว่างปี ได้ขายที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 5 หลัง และยึดคืนพร้อมขายระหว่างปี 1 แปลง รวมมูลค่าเป็นเงินทั้งสิ้น 23,466,000.- บาท (ยี่สิบสามล้านสี่แสนหกหมื่นหกพันบาทถ้วน) คงเหลือยกไป ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 26 แปลง ดังนี้.-

ตารางแสดงการจำหน่ายโครงการ 15 (ลำลุกกา) แยกประเภท/แบบ ตามผังการจัดสรรที่ดิน ประจำปี 2567

จำนวนแปลงตามผังการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 3

ประเภท / แบบ		ตัวย่อ แบบ	1 มค. 67	1 มค. 67- 31 ธค. 67			
			คงเหลือ	ขาย/ แปลง	ยึด/ แปลง	กับมาผ่อนกับสหกรณ์ (คำสั่งศาล)	คงเหลือ
1	ที่ดินเปล่าโซน A , B , C	ด	12	4		1	7
2	ทาวน์เฮ้าส์ โซน 1,2,3	ฮ	4	1	1	1	3
3	บ้านใกล้ชิด (บ้านแฝด)	ช	9	4			5
4	บ้านสหกรณ์รมณีย์	ณ	1				1
5	บ้านสหกรณ์วิจิตร	จ	1				1
6	บ้านสหกรณ์เปี่ยมสุข	ส	1				1
7	บ้านแฝดใกล้ชิดรอการก่อสร้าง	ช	8				8
รวมจำนวนแปลง			36	9		2	26

คณะกรรมการได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการต่างๆ แล้วเสร็จดังนี้.-

ที่	รายการ	แผนดำเนินการ (เดือน)	จำนวนเงิน (บาท)	ข้อตกลงการจ้าง	หมายเหตุ
1	ดูแลอำนวยความสะดวกประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการ 15	ม.ค.-ธ.ค. ทำทุกเดือน	ไม่มีค่าใช้จ่าย	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบคำร้องของสมาชิก	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.-67
2	สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการต่างๆ อาทิ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา องค์การบริหารส่วนตำบลบึงทองหลาง	ม.ค.	ไม่มีค่าใช้จ่าย	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-67
3	ดำเนินการทาสีป้อมรักษาความปลอดภัยให้สวยงาม	ม.ค.	1,252.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-67
4	ซ่อมแซมฟุตบาทของบ้านสมาชิกในโครงการ15 (ลำลูกกา)	ก.พ.	2,775.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ก.พ.-67

5	จัดทำป้าย ไวนิลด้านโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูปเพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ	พ.ค.	2,140.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ พ.ค.-67
6	การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน 1.)แปลงที่ 104-Cด 2.)แปลงที่139-Cด 3.)แปลงที่ 161-B1ด 4.)แปลงที่ 162-Bด 5.)แปลงที่ 158-B1ด 6.)แปลงที่ 157-B1ด รวมจำนวน 6 แปลง	ม.ค.-ธ.ค. ทำทุกเดือน	37,590.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.-67
7	จัดทำลูกระนาดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นภายในโครงการ 15	ส.ค.	3,049.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ส.ค.-67
8	ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15 ทั้งหมด เพื่อความปลอดภัย	พ.ย.	12,754.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ พ.ย.-67
9	ดูแลปรับทัศนียภาพบริเวณสองข้างทางเข้า – ออก และบริเวณด้านหน้าโครงการ 15 ให้สวยงาม	ม.ค.- ธ.ค. ทำทุกเดือน	ไม่ค่าใช้จ่าย	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.-67

ดำเนินการปรับปรุงป้อมรักษาความปลอดภัย โดยการทาสีใหม่

ทำป้าย ไวนิลด้านหน้าโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูป เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย

การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน

จัดทำลูกระนาดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นภายในโครงการ15

ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15

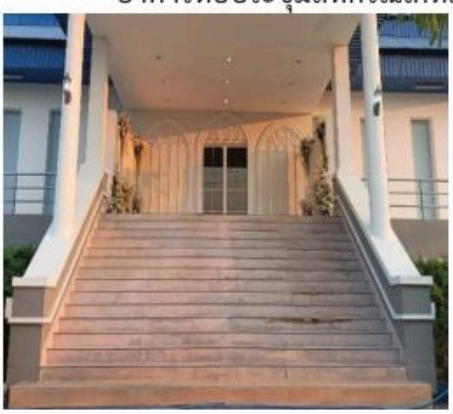
1.9.6 <u>สโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ</u>

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2561 วันที่ 24 ตุลาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้นางสาวพัชรินทร์ นิ่มอนงค์ ได้รับเลือกให้เป็นผู้เช่าที่ดินพร้อมอาคารทำโครงการพัฒนาให้บริการประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) โฉนดเลขที่ 54478 เลขที่ดิน 371 หน้อสำรวจ 8200 ระวาง 2-2 น.10-9อ ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยระยะเวลาการเช่า 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2561 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2576 (สัญญาเช่าเลขที่ 037/2561 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2561)

<u>ผลการดำเนินงาน ในปี 2567</u>

อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ

1.ได้ปรับปรุงทาสีขาวและปูหญ้าเทียมตกแต่งบรรไดหอประชุมสหกรณ์ฯ เพื่อให้บรรไดดูใหม่ขึ้น



ก่อนปรับปรุง

หลังปรับปรุง

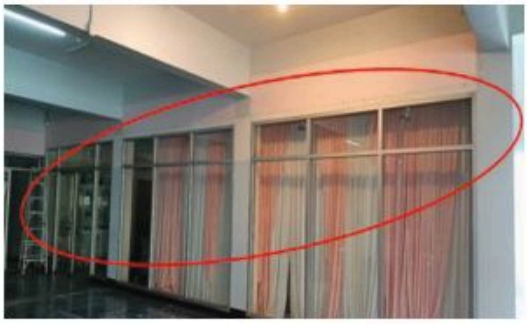
2.ได้ดำเนินการปูหญ้าเทียมรอบๆ อาคารใหม่ทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว

ก่อนปรับปรุง

หลังปรับปรุง

อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

1.ได้ทาสีขาวภายในอาคารบางส่วน (ตามรูป) เรียบร้อยแล้ว



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567

รายงานการตรวจสอบกิจการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565 เมื่อวันเสาร์ที่ 27 พฤษภาคม 2566 ได้เลือกข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในปีทางบัญชี 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

3.1 ผลการดำเนินงาน

สหกรณ์มีสมาชิกเมื่อต้นปี 3,580 คน ระหว่างปีมีเพิ่ม 81 คน ลาออก 56 คน ถึงแก่กรรม 34 คน สมาชิกคงเหลือวันสิ้นปี 3,571 คน

3.1.1 ทะเบียนสมาชิกและทะเบียนหุ้น

วันที่ 23 เมษายน 67 สสพ 1 ได้มีหนังสือถึงสหกรณ์ แจ้งให้จัดส่งทะเบียนสมาชิกและทะเบียนหุ้นของสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ สหกรณ์ และระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การจัดทำทะเบียนสมาชิกและทะเบียนหุ้นของสหกรณ์ ที่ให้สหกรณ์รายงานนายทะเบียนสหกรณ์

ภายใน 30 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ ซึ่งก็คือวันที่ 31 ธันวาคม 66 ตามแบบลงในไฟล์ excel

สหกรณ์ได้จัดส่งไฟล์ excel ให้ สสพ 1 ทางไลน์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 67

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบ พบว่ามีสมาชิกหลายราย

1. ไม่มีเลขประจำตัวบัตรประชาชน
2. ระบุที่อยู่ว่า "สำนักงานใหญ่" (แสดงว่าไม่รู้ที่อยู่)
3. ขาดส่งค่าหุ้นเป็นเวลานาน ทั้งที่ยังส่งค่าหุ้นไม่ครบ 200 หุ้น

จึงขอให้สหกรณ์ ดำเนินการจำหน่ายสมาชิกเหล่านี้ออกจากทะเบียนสมาชิก ตามคำแนะนำของนายทะเบียนสหกรณ์

3.1.2 การจำหน่ายสมาชิกออกจากทะเบียนสมาชิก

ลำดับความเป็นมา

วันที่ 18 ตุลาคม 59 สหกรณ์ ได้มีหนังสือถึงนายทะเบียนสหกรณ์ ขอคำวินิจฉัยการจำหน่ายสมาชิกสหกรณ์ ออกจากทะเบียนสมาชิกตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ

วันที่ 15 มีนาคม 60 สหกรณ์ ได้มีหนังสือถึง สสพ 1 สอบถามความคืบหน้า ของหนังสือ ลวท 18 ตุลาคม 59

วันที่ 26 ธันวาคม 62 นายทะเบียนสหกรณ์ ได้มีหนังสือถึง สสพ 1 แจ้งคำวินิจฉัยฯ โดยให้ คคก ตั้งกรรมการสอบสวนก่อน และเสนอ คคก พิจารณา และจะต้องแจ้งสิทธิให้สมาชิกอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ได้ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ โดยขอให้ สสพ 1 แจ้งสหกรณ์ทราบด้วย

วันที่ 28 มกราคม 63 สสพ 1 ได้มีหนังสือถึง สหกรณ์ แจ้งคำวินิจฉัยฯ ดังกล่าว

วันที่ 8 กันยายน 63 นิติกร ได้มีหนังสือเสนอ คคก ในการประชุมวันที่ 23 กันยายน 63 พิจารณาร่างหนังสือแจ้งให้สมาชิกชำระค่าหุ้น เพื่อให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยฯ และ คคก มีมติเห็นชอบ

วันที่ 31 พฤษภาคม 64 มีรายงานการตรวจสอบการชำระค่าหุ้นเฉพาะสมาชิก ค4 ที่พบว่ามีปัญหาจำนวน 229 ราย และวันที่ 29 มิถุนายน 64 นิติกรรายงาน คคก เกี่ยวกับหนังสือเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 64 ในการประชุมวันที่ 30 มิถุนายน 64 แจ้งว่า มีบางรายมาชำระ บางรายลาออก บางรายของดหุ้น และบางรายไม่ตอบ โดยไม่มีการระบุจำนวน และ คคก รับทราบ

วันที่ 7 สิงหาคม 64 สหกรณ์ โดย ผจก ได้มีหนังสือไปยัง ผอ สนง เขตดุสิต ขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านสมาชิกฯ 487 ราย ที่ระบุที่อยู่ในทะเบียนสมาชิกว่า "สำนักงานใหญ่(สามเสน)" โดยไม่มีการรายงานผลใดๆ

หลังจากนั้นไม่มีรายงานใดๆ ที่เสนอผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการจำหน่ายสมาชิกออกจากทะเบียนสมาชิก

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

สหกรณ์ควรกำหนดเรื่องนี้ ในวาระติดตามในการประชุม คดก เนื่องจากเรื่องดังกล่าวค้างมาเป็นเวลานานเกือบ 10 ปีแล้ว

3.1.3 ทุนของสหกรณ์

สหกรณ์มีทุนเรือนหุ้นยกมา 49,674,450 บาท เพิ่มระหว่างปี 1,339,800 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 51,014,250 บาท มีทุนสำรองยกมา 52,734,667.35 บาท เพิ่มระหว่างปี 691,893.24 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 53,426,560.59 บาท และยอดรวมทุนยกมา 225,621,275.37 บาท เพิ่มระหว่างปี 7,479,830.84 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 233,101,106.21 บาท

3.2 การบัญชี

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

3.2.1 เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล

ในรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำเดือน พฤศจิกายน 67 ได้ทำข้อเสนอแนะไว้ ดังนี้ "ตามหลักการบริหารการเงินคหบาลของสหกรณ์ ที่ต้องการเก็บรายได้ค่าบริการจากสมาชิกที่อยู่ในแต่ละคหบาลเพื่อนำมาใช้จ่ายดูแลระบบสาธารณูปโภคในคหบาล และบริการสมาชิก มิได้หวังเป็นรายได้ของสหกรณ์ ดังนั้น รายได้ที่มากกว่ารายจ่าย สหกรณ์จึงประสงค์จะเก็บสะสมไว้เพื่อเป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายในกิจการคหบาลนั้นๆ และสามารถนำมาใช้จ่ายชดเชยในปีที่มีรายได้น้อยกว่ารายจ่าย"

จึงให้คำแนะนำว่าในหลักการทางบัญชี สามารถบันทึกรายได้-รายจ่าย ของแต่ละคหบาลเข้าในบัญชีเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล ก่อนที่จะนำไปลงบัญชีเป็นกำไรขาดทุนของสหกรณ์ แล้วนำไปจัดสรรในวาระ จัดสรรกำไรสุทธิ ซึ่งจะผิดข้อบังคับ (ตามหนังสือแนะนำของ ผู้แทนกรมส่งเสริมสหกรณ์ พื้นที่ 1)

อย่างไรก็ตาม คคก ซึ่งบริหารสหกรณ์ ได้เลือกวิธี บันทึกรายได้-รายจ่าย ของแต่ละคหบาล (ซึ่งในปีนี้ ค4 มีรายได้มากกว่ารายจ่าย หรือกำไร จำนวน 1,996,530.76 บาท) เป็นของสหกรณ์เลย และนำไปรวมจัดสรรกำไรสุทธิ เป็นเงินปันผลและเฉลี่ยคืนให้สมาชิกทุกคน และเป็นโบนัสให้ คคก และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ (ไม่รวม กรรมการ ค4 จนท และ พนง ค4) และการเลือกใช้วิธีนี้ สามารถทำได้ ไม่ได้ผิดใดๆทั้งสิ้น

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

การจัดทำงบการเงิน และงบกำไรขาดทุน และการจัดสรรกำไรสุทธิ ของสหกรณ์ลักษณะนี้ อาจเป็นผลทำให้ การต่อสู้ของสหกรณ์ กรณีที่กรมสรรพากร เรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่ม รายได้ของคหบาล 4 ที่เราพยายามใช้หลักการที่กล่าวไว้ข้างต้นอธิบาย ย่อมไม่ประสบผล

3.3 การเงิน

3.3.1 การเก็บรักษาเงินสด ตามระเบียบของสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงิน ระบุให้ผู้จัดการ และหัวหน้างานการเงิน ทำหน้าที่เก็บรักษาเงินสดได้ไม่เกิน 200,000 บาท และสหกรณ์ฯให้ นางจิราภรณ์ อรน้อม รับผิดชอบ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเมื่อวันพุธที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568 เวลา 13.30 น. สหกรณ์ฯมีเงินสดคงเหลือ 119,401.50 บาท โดยที่ยอดตามบัญชี ณ. เวลาปิดของวันอังคารที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2568 คงเหลือ 129,401.50 บาท และช่วงเวลาก่อน 13.00 น. มีการเบิกไปไว้ที่ จนท การเงิน เพื่อสำรองจ่ายเงินสด 10,000 บาท ดังนั้นยอดที่นับได้ 119,401.50 บาท จึงถูกต้องแล้ว

3.3.2 เงินฝากธนาคารและเงินฝากอื่นๆ ณ วันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568 สหกรณ์ฯมีเงินฝาก 4 ประเภท ดังนี้

เงินฝากกระแสรายวัน มี 3 บัญชี

1. ธ.ไทยพาณิชย์ สาขาอารีย์สัมพันธ์ เลขที่บัญชี 130-300001-4 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110293)

2. ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร เลขที่บัญชี 000585005436 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110295)

3. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 เลขที่บัญชี 154-1079826 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110296)

เงินฝากออมทรัพย์ มี 12 บัญชี

1. ธ.ไทยพาณิชย์ สาขาอารีย์สัมพันธ์ เลขที่บัญชี 130-200001-1 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110250) มียอดเงินคงเหลือ 14,751,417.35 บาท (21/1/68)

2. ธ.ออมสิน สาขาราชวัตร เลขที่บัญชี 020220249203 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110271) มียอดเงินคงเหลือ 529,060.83 บาท (26/7/68)

3. ธ.ออมสิน สาขาราชวัตร เลขที่บัญชี 300043197593 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110272) มียอดเงินคงเหลือ 11,000,000.00 บาท (เผื่อเรียกพิเศษครบ 26/7/68)

4. ธ.ออมสิน สาขาราชวัตร(เพื่องานราตรีปีใหม่) เลขที่บัญชี 020164623512 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110273) มียอดเงินคงเหลือ 74,779.63 บาท (31/12/67)

5. ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร เลขที่บัญชี 010582221952 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110278) มียอดเงินคงเหลือ 2,149.02 บาท (28/9/67)

6. ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร (เพื่อกิจการสโมสรและหอประชุม) เลขที่บัญชี 020163303254 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110290) มียอดเงินคงเหลือ 213,419.65 บาท (17/12/67)

7. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (หุ้น) เลขที่บัญชี 154-2240427 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110277) มียอดเงินคงเหลือ 739,905.56 บาท (21/1/68)

8. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (รายได้) เลขที่บัญชี 154-2246036 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110277-1) มียอดเงินคงเหลือ 4,567,186.30 บาท (22/1/68)

9. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (สวัสดิการพนักงานคหบาล 4) เลขที่บัญชี 154-2240435 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110277-4) มียอดเงินคงเหลือ 232,935.28 บาท (10/1/68)

10. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (เงินสะสมเจ้าหน้าที่คหบาล 4) เลขที่บัญชี 154-2238835 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110277-6) มียอดเงินคงเหลือ 417,540.29 บาท (31/12/67)

11. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (สวนพุทธธรรม) เลขที่บัญชี 154-2241888 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110277-7) มียอดเงินคงเหลือ 110,367.15 บาท (31/12/67)

12. ธ.ทหารไทยธนชาต สาขาเสรีไทย 32 (เพื่อค่าใช้จ่ายคหบาล 4) เลขที่บัญชี 154-2298839 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110292) มียอดเงินคงเหลือ 372,395.81 บาท (25/1/68) สมุดธนาคารอยู่ที่ สนง.คหบาล 4

เงินฝากประจำ มี 5 บัญชี

1. ธ.ไทยพาณิชย์ สาขาอารีย์สัมพันธ์(ค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ 12 และไฟฟ้า)

เลขที่บัญชี 130-100279-3 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110275) มียอดเงินคงเหลือ 1,406,508.08 บาท (ณ วันที่ 11/11/67) *สมุดอยู่ที่ธนาคาร

2. ธ.ไทยพาณิชย์ สาขาราชวัตร(กองทุนจตุพรหม) เลขที่บัญชี 130-103283-7 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110274) มียอดเงินคงเหลือ 65,986.61 บาท (ครบวันที่ 25/1/68)

3. ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร(ค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ 15) เลขที่บัญชี 058-407245-2 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110279) มียอดเงินคงเหลือ 1,790,091.79 บาท (ณ วันที่ 17/9/67) *สมุดอยู่ที่ธนาคาร

4. ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร เลขที่บัญชี 058-407244-4 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110280) มียอดเงินคงเหลือ 208,706.41 บาท (ครบ 17/9/68)

5. ธ.อาคารสงเคราะห์ สาขาพหลโยธิน เลขที่บัญชี 041-21-016067-2 (เลขบัญชีสหกรณ์ 110281) มียอดเงินคงเหลือ 164,356.25 บาท (ครบ 6/1/68) *ยังไม่นำสมุดธนาคารไปปรับรับดอกเบี้ย

เงินฝากอื่นๆ มี 4 บัญชี

1. ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย (เลขบัญชีสหกรณ์ 140308) มียอดเงินคงเหลือ 1,000,000 บาท (ครบ 20/1/68) *อยู่ระหว่างดำเนินการปรับเปลี่ยน

2. สลากออมทรัพย์ ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (เลขบัญชีสหกรณ์ 140307) มียอดเงินคงเหลือ 7,000,000 บาท (ครบ 22/9/68)

3. สลากออมสินพิเศษ 2 ปี งวดที่ 256 (เลขบัญชีสหกรณ์ 140306) มียอดเงินคงเหลือ 7,000,000 บาท (ครบ 6/9/69)

4. พันธบัตรรัฐบาล (บัญชี ธ.ไทยพาณิชย์ เลขที่ 0056-0044361-5) (เลขบัญชีสหกรณ์ 140311) มียอดเงินคงเหลือ 3,000,000 บาท (ครบ 18/3/77)

3.3.3 การดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน

จากการตรวจสอบข้อมูลการอนุมัติจ่ายเงิน ในรอบเดือน ก.ค.-ส.ค. 67 พอสรุปได้ ดังนี้

3.3.3.1 การจ่ายเงินเดือนประจำเดือน ก.ค. 67 ให้เจ้าหน้าที่สหกรณ์ และคหบาล 7 ซึ่งมีสัญญาจ้างงานที่ คดก ได้เคยอนุมัติจ้างแล้ว จึงสามารถดำเนินการอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10. (2) จำนวนเงิน 309,540.00 บาท โดยกรรมการเหรัญญิก อนุมัติจ่าย และ มีประธานกรรมการ และกรรมการเหรัญญิก ลงนามในเช็ค ถูกต้องตามข้อบังคับ

3.3.3.2 การจ่ายเงินเดือนประจำเดือน ก.ค. 67 ให้เจ้าหน้าที่คหบาล 4 ซึ่งมีสัญญาจ้างงานที่ คดก ได้เคยอนุมัติจ้างแล้ว จึงสามารถดำเนินการอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 10. (2) จำนวนเงิน 202,548.00 บาท โดยกรรมการเหรัญญิก อนุมัติจ่าย ตามหนังสือของ สนง ค4 ที่ลงนามโดยรองประธาน ค4 คนที่ 1 และ 2 โดยที่ประธานกรรมการและกรรมการเหรัญญิก ลงนามในใบถอนเงินธนาคาร ที่ระบุให้โอนเข้าบัญชีของเจ้าหน้าที่คหบาล 4 ตามใบแนบ ถูกต้องตามข้อบังคับ

3.3.3.3 การจ่ายค่าหุ้นสมาชิกเลขที่ 13006 ที่ลาออก ซึ่ง คดก อนุมัติจ่ายในการประชุมเมื่อ 4 ก.ค.67 จึงสามารถดำเนินการอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน ข้อ 11. (1) จำนวนเงิน 30,500.35 บาท โดยกรรมการเหรัญญิก อนุมัติจ่าย และ มีประธานกรรมการ และกรรมการเหรัญญิก ลงนามในเช็ค ถูกต้องตามข้อบังคับ

3.3.3.4 การจ่ายค่าจ้างประจำเดือน มิ.ย. 67 ให้ บริษัท รักษาความปลอดภัย ทีทีเอส. ซุปเปอร์ การ์ด จำกัด ของคหบาล 7 จำนวนเงิน 77,757.01 บาท ตามสัญญาจ้างที่ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วย การจัดหาพัสดุ เนื่องจากเงินที่จะจ่ายเกิน 50,000 บาท จึงควรมีการตรวจรับโดยคหบาล 7(โดยอนุโลม) เสนอให้ คดก พิจารณาอนุมัติจ่ายเงิน ตามระเบียบ ว่าด้วย การจัดหาพัสดุ แต่การจ่ายเงินครั้งนี้ไม่ได้นำเสนอ คดก พิจารณาอนุมัติจ่ายเงิน โดยที่ ผช. ผจก./รักษาการหัวหน้าการเงิน เสนอ กรรมการเหรัญญิก อนุมัติจ่ายเงิน อย่างไรก็ตามมีการเสนอลงนามในเช็คโดยประธานกรรมการ และกรรมการเหรัญญิก ซึ่งได้ทำถูกต้องตามข้อบังคับแล้ว

ข้อเสนอแนะ

การจัดจ้างบริษัท รักษาความปลอดภัย ของคหบาล 7 ในวงเงินปีละประมาณ 960,000 บาท (โดยแบ่งจ่ายเดือนละ 80,000 บาท) ได้ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วย การจัดหาพัสดุ อย่างถูกต้องเป็นประจำทุกปี **จึงควรดำเนินการอนุมัติจ่ายเงิน**ให้ถูกต้องตามระเบียบ ว่าด้วย การจัดหาพัสดุด้วย

3.3.4 งบลงทุนที่เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เฉพาะรายการใหญ่ๆ ดังนี้

1) โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ ได้เริ่มกระบวนการจัดจ้าง ช่วงปลายปี 2567 และได้ผู้รับจ้างแล้ว เมื่อต้นปี 2568

2) ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส 3 (8 หลัง) ยังไม่เริ่มงาน

3) ก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง ได้เลือกแบบบ้านครอบครัวไทยร่วมสมัย 1 บ้านสานฝัน (เป็นบ้านชั้นเดียว) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างกับ อบต บึงทองหลางแล้วเมื่อปี 2566 แต่ยังไม่ดำเนินการต่อ **สหกรณ์ควรรีบก่อสร้างให้แล้วเสร็จ เพื่อส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน**

3.4 เงินให้กู้แก่สมาชิกและเจ้าหน้าที่ สมาชิกผ่อนบ้านพร้อมที่ดินและที่ดินเปล่า

3.4.1 โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 คดก มีมติในการประชุมครั้งที่ 15/2567 อนุมัติโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อช่วยเหลือสนับสนุนสมาชิกในการปรับปรุง ซ่อมแซม ต่อเติม ขยาย หรือพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความคงทน สวยงาม ทันสมัย ฯ และได้มีประกาศ สหกรณ์ฯ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 กำหนดอัตราดอกเบี้ย 6% (ต่ำกว่าเงินกู้พิเศษ อื่นๆ) ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (ตั้งแต่ 1 ส.ค. 67 ถึง 31 ก.ค. 68) วงเงินกู้ ไม่เกิน 1 ล้านบาท ระยะเวลาผ่อนชำระ ไม่เกิน 5 ปี

โครงการนี้ ดี และ เป็นประโยชน์กับสมาชิก ที่อุดหนุนซื้อสินค้าของสหกรณ์ ในเวลาที่เหมาะสมเนื่องจากสิ่งก่อสร้างในโครงการของสหกรณ์ฯ มีอายุมากแล้ว (ย่อมทรุดโทรมตามกาลเวลา) และที่สำคัญ คดก. ได้ลดดอกเบี้ยให้ต่ำลงเหลือเพียง 6% เพื่อช่วยสมาชิก

<u>ข้อเสนอแนะ</u>

หลักประกันเงินกู้ ตามประกาศ ระบุไว้ตามข้อความที่กำหนดไว้ในระเบียบ สหกรณ์ฯ ว่าด้วย การให้เงินกู้สมาชิกสหกรณ์ ซึ่งผู้กู้สามารถนำหลักทรัพย์ที่เป็นบ้านหรือที่ดิน ที่อยู่นอกโครงการของสหกรณ์ฯ มาใช้ได้ ซึ่งจะไม่ได้แก้ปัญหาการประเมินราคาหลักทรัพย์ ตามที่หวังว่าการประเมินราคาบ้าน/ห้องชุด ที่ดิน ในโครงการของสหกรณ์ฯ ซึ่งสหกรณ์มีข้อมูลมากพอควรย่อมทำให้การพิจารณาราคาประเมินทำได้ง่าย และถูกต้องกว่า

อย่างไรก็ตาม คดก สามารถใช้ดุลยพินิจแนะนำสมาชิก และพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับหลักทรัพย์ ที่จะนำมาเป็นหลักประกัน

3.4.2 หนี้เงินกู้สมาชิก

เมื่อวันพุธที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ได้ตรวจสอบการให้เงินกู้แก่สมาชิก ตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ ซึ่งกำหนดไว้ 4 ประเภท คือ

1. เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน
2. เงินกู้สามัญ
3. เงินกู้พิเศษ
4. เงินกู้สวัสดิการเพื่อการเคหะสงเคราะห์ โดยกำหนดให้เพื่อความอยู่ดีกินดีและมีความสุข หรือเพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน

จากข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ พอสรุปได้ดังนี้

1. รายงานของเจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน ระบุ(ณ. วันที่ 12/7/67)รายชื่อสมาชิก ที่ค้างชำระ 1-2 งวด จำนวน 5 ราย เป็นเงินรวม 32,671 บาท และ ที่ค้างชำระ 3-15 งวด (ซึ่งอยู่ในการดูแลติดตาม ของนิติกร)จำนวน 9 ราย เป็นเงินรวม 528,672.48 บาท (รวมรายที่มีการขอผ่อนเวลา ตามระเบียบ ข้อ 30 3 ราย ที่จะต้องตรวจสอบเพิ่มเติม) โดยทั้งหมดไม่มีการระบุว่า เป็นเงินกู้ประเภทใด

2. รายงานของงานบัญชี ณ.วันสิ้นเดือน มิ.ย. 67 มีรายชื่อสมาชิก ที่มีหนี้เงินกู้คงเหลือจำนวน 38 ราย โดยระบุว่ามี 1 รายเป็นการกู้เพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ (เงินกู้คงเหลือ 284,649.16 บาท) ส่วนที่เหลือ 37 ราย เป็นเงินกู้คงเหลือรวม 9302,417.03 บาท ไม่มีการระบุว่าเป็นเงินกู้ประเภทใด

3. รายงานของนิติกร เป็นลักษณะสมุดคุมสัญญา ที่เริ่มต้นบันทึกการทำสัญญา ตั้งแต่ มี.ค. 58 โดยแยกชุดสำหรับเงินกู้แต่ละประเภท และบันทึกเรียงตามวันทำสัญญา ต่อเนื่องกันมา เก็บบันทึกไว้ทั้งสัญญาที่สิ้นสุดแล้ว (ชำระหมดแล้ว หรือดำเนินคดีสิ้นสุดแล้ว) และสัญญาที่ยังมีผลอยู่

ที่สำคัญสัญญาที่ทำในปี 67 ยังไม่ได้บันทึกไว้ ทั้งนี้ ทราบว่า ช่วงปีกว่ามานี้ มีการลาออกและเปลี่ยนนิติกรหลายครั้ง จึงอาจทำให้การจัดทำ จัดเก็บ บันทึก หรือทำรายงาน เกี่ยวกับสัญญาทั้งเช่าซื้อบ้านและที่ดิน เงินกู้สมาชิก เงินกู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่ และสัญญาอื่นๆ ยังไม่เรียบร้อย

ทั้งหมดนี้ จึงทำให้ ไม่สามารถประมวลผล ออกรายงานแสดงสถานะว่า สหกรณ์มีสมาชิกกู้เงิน ในแต่ละประเภทกี่ราย เป็นหนี้เงินกู้คงเหลือในแต่ละประเภท จำนวนเงินเท่าใด

<u>ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ</u>

1. การที่ระบบควบคุม ดูแลสัญญาเงินกู้สมาชิก มีปัญหาตามที่กล่าวมา ซึ่งทราบว่าเกิดจากช่วงปีกว่าที่ผ่านมา มีการลาออก และเปลี่ยนนิติกรหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม ถือเป็นปัญหาของการจัดการ ในการควบคุม ดูแล ของ ผจก และ คดก จึงขอเสนอให้เร่งดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็ว (รวมทั้งให้ดูแล และควบคุมสัญญาอื่นๆด้วย)

2. เมื่อจัดทำระบบเรียบร้อยแล้ว ขอเสนอให้มีการรายงานแสดงสถานะเงินกู้สมาชิก และเงินกู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่ เข้าที่ประชุม คดก เป็นรายไตรมาส หรือรายเดือน ตามความเหมาะสม

<u>จากการติดตาม</u> พบว่านิติกร ที่รับมาใหม่ได้มีการรายงานแสดงสถานะเงินกู้สมาชิก และเงินกู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่ เข้าที่ประชุม คดก เป็นรายเดือนแล้ว

3.4.3 การบริหารหนี้เช่าซื้อ ค15

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน คุณสุดารัตน์ ภายี ที่ได้รวบรวมข้อมูลสมาชิกผู้เช่าซื้อที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในโครงการ 15(ลำลูกกา) ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2567 ซึ่งได้นำมาประมวลได้ว่า มีสมาชิกเช่าซื้อ รวมทั้งสิ้น 128 ราย โดยมีผู้ที่ค้างชำระค่างวด (เดือน) ตั้งแต่ 1 ถึง 29 งวด จำนวน 75 ราย สรุปยอดได้ตามตารางข้างล่าง

		หนี้เช่าซื้อ ค15	
จำนวนงวดที่ค้าง(เดือน)	จำนวน(ราย)	%	เงินค่างวดที่ค้าง(ต้น+ดอกเบี้ย)(บาท)
1	15	11.72	187,455.00
2	12	9.38	298,770.00
3	4	3.13	205,194.00
4	10	7.81	579,060.00
5	9	7.03	673,104.00
6	1	0.78	182,118.00
7 - 29	24	18.75	4,877,769.00
รวมหนี้ค้าง	75	58.59	7,003,470.00
ผู้เช่าซื้อทั้งหมด	128	100.00	

ในการติดตามหนี้สิน สำหรับรายที่ค้าง 1-3 เดือนจะอยู่ในการติดตามของเจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน โดยรายที่ค้างเกิน 3 เดือนจะถูกส่งต่อให้ นิติกรดำเนินการ แต่จากข้อมูลพบว่า มีผู้ค้างชำระ 7-29 เดือน สูงถึง 24 ราย คิดเป็น 18.75% ของผู้เช่าซื้อทั้งหมด โดยมีหนี้ค้าง สูงถึง 4,877,769 บาท คิดเป็น 69.65% ของหนี้คงค้างทั้งหมด โดยมีคดีที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ 8 ราย (ในจำนวน 24 รายที่ค้าง 7-29 เดือน) และมี 2 ราย ศาลพิพากษาแล้ว แต่ยังอยู่ในขั้นบังคับคดี นำกลับมาเป็นสินค้าต่อไป ซึ่ง 2 รายนี้นำออกจากรายงานนี้แล้ว(ยังไม่มีการเช่าซื้อ)

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1. คคก มีการพิจารณารายงานการติดตามหนี้สิน เป็นประจำทุกเดือน โดยมีข้อมูลแสดงเป็นรายตัว แสดงหนี้สินหลายประเภท รวมกันทำให้มองปัญหาไม่ออก

2. เสนอให้แยก การบริหารหนี้ ออกเป็น แต่ละประเภท ให้เหมาะสม เนื่องจากการแก้ไขปัญหาของหนี้แต่ละประเภท ไม่เหมือนกัน

3.4.4 รายได้-รายจ่าย ของ ค15

จากรายละเอียดประกอบงบการเงิน ในรายงานประจำปี 2566 ที่ผ่านมา เรื่อง รายได้-รายจ่าย ของ ค15 พบว่า รายได้ประกอบด้วย ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมผ่านทาง และอื่นๆ พบว่าเป็นรายได้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้สำหรับการดูแลสมาชิกที่ซื้อที่ดิน และบ้านใน ค15 และเป็น

การเก็บจากสมาชิก ค15 โดยเฉพาะ แต่เมื่อดูรายการที่อยู่ในรายจ่าย จะพบว่ามีทั้งที่เป็นรายจ่ายเพื่อการดูแลสมาชิก ค15 เช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าดูแลสวนสาธารณะ ค่าไฟฟ้าถนน และค่าซ่อมแซมรั้วโครงการ เป็นต้น แต่ส่วนใหญ่เป็นรายจ่าย ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเพื่อขาย และการบริหารงานขาย เช่น เงินเดือนพนักงานทั้งหมด ค่าจ้างที่ปรึกษา ค่าน้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์ สนง. ค่าแนะนำการขาย ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

ปัจจุบัน สหกรณ์ ได้มีการแยกรายจ่ายเงินเดือนพนักงาน บางส่วนออกไป แต่ยังรวมรายได้-รายจ่ายที่ถือเป็นการดำเนินงานตามปกติของสหกรณ์ทั้งหมด ยังไม่แยกรายได้-รายจ่ายส่วนของการดูแลสมาชิก เพื่อจะสามารถส่งมอบต่อไปยังนิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่สหกรณ์ต้องจัดตั้งขึ้น ในอนาคต ตาม พรบ. จัดสรรที่ดิน

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1. สหกรณ์ ควรจัดทำระบบบัญชีให้แน่ชัดว่า รายได้-รายจ่าย ใดเป็นส่วนที่ใช้สำหรับการดูแลสมาชิก ค15 ที่จะต้องส่งมอบต่อให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่สหกรณ์ต้องจัดตั้งขึ้น และส่วนใดเป็น ธุรกิจของสหกรณ์ (การก่อสร้าง และการขาย)

2. รายได้-รายจ่าย ที่ใช้สำหรับการดูแลสมาชิก ค15 ควรนำไปใส่ในบัญชี ชื่อ "เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15(ลำลูกกา)" ซึ่งมีการตั้งชื่อบัญชีนี้ไว้แล้ว

3. สหกรณ์ควรติดตาม หนี้ค่าบริการ ค15 ที่มีการค้างชำระเป็นจำนวนมากเช่นกัน ไม่ควรปล่อยไว้ให้เป็นภาระของนิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่จะตั้งขึ้นในภายหน้า

3.4.5 กรณีศึกษาในการทำสัญญาประนีประนอมยอมความที่ศาล

เรื่องนี้เกี่ยวกับการขายที่ดินเปล่าแปลงที่ 122 โฉนดที่ดินเลขที่ 145576 เนื้อที่ 98.4 ตารางวา ในโครงการ 15 (ลำลูกกา) โดยลำดับเหตุการณ์ได้ ดังนี้

18/10/54 สหกรณ์ทำสัญญาจะซื้อจะขาย กับ นาง กุหลาบ แก้วสุกใส(สมาชิก) เป็นค่าที่ดิน 1,328,400 บาท โดยให้ผ่อนพร้อมดอกเบี้ย เป็นเวลา 180 งวด (15 ปี) โดยชำระงวดสุดท้ายในเดือน **ก.ย.69**

19/7/55 และ 7/11/56 สหกรณ์ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ ให้มีความสมบูรณ์ขึ้น เช่น มีการระบุไว้ในสัญญาให้สมาชิกชำระค่าบริการสาธารณะในการดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนด้วย โดยแจ้งให้สมาชิก ที่ยังผ่อนชำระอยู่มาลงนามสัญญาที่มีการปรับปรุง

12/11/56 นาง กุหลาบ ได้มีหนังสือขออนุญาต ก่อสร้างบ้าน บนที่ดินนี้

15/9/57 สหกรณ์ได้อนุญาตให้ ก่อสร้างบ้านชั้นเดียว ตามแบบ

28/7/58 นาง กุหลาบ และ นส. พิภารัตน์ กุลราช(เป็นสมาชิกสหกรณ์เช่นกัน) ได้ตกลงกันเพื่อโอนสิทธิในที่ดินเปล่าแปลงที่ 122 ที่มีการก่อสร้างบ้านชั้นเดียวแล้ว และสหกรณ์ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย(โอนสิทธิ/เปลี่ยนชื่อผู้จะซื้อ) กับ นส. พิภารัตน์ กุลราช โดยให้ผ่อนต่อจาก นาง กุหลาบ แก้วสุกใส ที่ชำระมา 44 งวดแล้ว คือชำระงวดที่ 45 จนครบ 180 งวด (งวดสุดท้ายในเดือน ก.ย.69) ตามสัญญาเดิม

24/1/62 สหกรณ์ได้มีหนังสือถึง นส.พิภารัตน์ ให้มาชำระหนี้ที่ค้าง ตั้งแต่ ก.ย.61-ม.ค.62 รวม 5 งวด

28/4/63 สหกรณ์ได้มีหนังสือถึง นส.พิภารัตน์ ให้มาชำระหนี้ที่ค้างตั้งแต่ ก.ย.62-เม.ย.63 รวม 8 งวด

5/4/64 สหกรณ์ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับ นส. พิภารัตน์ ซึ่งค้างชำระหนี้ มาตั้งแต่ พ.ย.63 โดยลดค่าปรับให้ 50% ของยอดค่าปรับถึง พ.ย.63 และให้เริ่มต้นชำระงวดที่ 1 ในเดือน พ.ค.64 ขยายเวลาเป็น 360 งวด (30ปี) โดยชำระงวดสุดท้ายในเดือน **เม.ย. 2594 (จากสัญญาเดิม สิ้นสุดเดือน ก.ย.69 หรือประมาณ 40ปี นับจากวันเริ่มต้นสัญญาแรก ต.ค.54)**

16/8/64 สหกรณ์ได้มีหนังสือถึง นส. พิภารัตน์ ให้มาชำระหนี้ที่ค้างตั้งแต่ มิ.ย.64-ส.ค.64 รวม 3 งวด

16/3/66 สหกรณ์ได้มีหนังสือถึง นส. พิภารัตน์ ให้มาชำระหนี้ที่ค้าง ตั้งแต่ ก.ย.64-มี.ค.66 รวม 19 งวด

2/9/66 สหกรณ์มีมติในการประชุม คดก ให้ยึดคืนที่ดินดังกล่าว

13/9/66 สหกรณ์ได้มีหนังสือถึง นส. พิภารัตน์ ให้ส่งมอบที่ดินคืน

23/11/66 สหกรณ์ได้ยื่นฟ้องต่อศาลจังหวัดธัญบุรี ให้ นส. พิภารัตน์(จำเลย) ชำระหนี้ที่ค้างตั้งแต่ ก.ย.64-ส.ค.66 จำนวน 193,212 บาท ค่าขาดประโยชน์ 5,000 บาทต่อเดือน ตั้งแต่ ส.ค.66-วันฟ้อง(23 พ.ย.66) เป็นเงิน 20,000 บาท และค่าเสียหายเป็นดอกเบี้ย 15% ของเงินต้น 193,212 บาท ตั้งแต่ 2 ส.ค.66-วันฟ้อง(23 พ.ย.66) เป็นเงิน 9,051.60 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 222,263.60 บาท

20/8/67 ศาลพิพากษา ตามคำขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และสหกรณ์นำมาจัดทำ<u>ตารางการชำระเงิน ตามคำฟ้อง</u> ใส่ในสัญญาการปรับโครงสร้างหนี้แนบท้ายสัญญา ลงนามโดยสหกรณ์และ นส. พิภารัตน์ กุลราช)โดยให้ นส. พิภารัตน์ ผ่อนชำระเงินเดือนละ 13,000 บาท ตั้งแต่ ก.ย.67-ธ.ค.68 และชำระ 14,263.60 บาทในเดือน ม.ค.69 หลังจากนั้นจึงให้ นส. พิภารัตน์ เริ่มผ่อนชำระต่อ งวดที่ 29 (เดือน ก.ย.66 ตามสัญญาเดิม 360 งวด 30ปี)

จะเห็นว่ามีการชำระเงินล่าช้ากว่าสัญญาเดิม ซึ่งมียอดหนี้เงินต้น ณ เดือน ก.ย.66 ประมาณ 814,350 บาท มาเริ่มจ่ายในเดือน ก.พ.69 หรือช้าไป 30 เดือน เมื่อคำนวณดอกเบี้ย ในอัตรา 7.75% ต่อปี ตามประกาศสหกรณ์ จะเป็นเงินถึง 157,780 บาท

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

ในการทำข้อตกลงประนีประนอมยอมความ ในชั้นศาลครั้งนี้ สหกรณ์เสียประโยชน์ที่ควรได้รับจากดอกเบี้ยไป เป็นเงิน **157,780 บาท** และขยายเวลาการผ่อนชำระตามสัญญาออกไปอีก 17 เดือน โดยชำระงวดสุดท้ายในเดือน **ก.ย. 2595** (จากที่สัญญาฉบับแรกกำหนดสิ้นสุดเดือน **ก.ย. 2569**) รวมได้รับการขยายเวลาการผ่อนชำระจาก **15 ปีเป็น 41 ปี**

อย่างไรก็ตาม หลังจากผ่อนตามสัญญาใหม่ 2-3 เดือนก็มีปัญหาขาดส่งอีก และสหกรณ์ได้ดำเนินการเพื่อยึดคืนตามที่ศาลพิพากษา

3.4.6 การพิจารณาเงินกู้พิเศษ ให้สมาชิกเลขที่ 13367

ในการประชุม คดก ครั้งที่ 2472567 เมื่อวันที่ 4 ธ.ค.67 ได้มีการพิจารณาเงินกู้พิเศษ ให้สมาชิกเลขที่ 13367 ที่เป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ตามข้อเสนอของคณะอนุกรรมการพิจารณาเงินกู้สมาชิก ซึ่งมีข้อมูล ดังนี้ สมาชิกได้ยื่นขอกู้เงินพิเศษ จำนวน 2,200,000 บาท เพื่อซื้อบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โดยจะใช้บ้านดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และได้รับการประเมิน ด้วยราคา 2,500,000 บาท โดยบริษัทซึ่งคณะอนุฯให้ความเชื่อถือ อย่างไรก็ตามมีหนังสือของนิติกร ลงวันที่ 2 ธ.ค.67 อ้างถึงระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ ข้อ 27(1) "... เงินกู้ต้องไม่สูงกว่า ร้อยละ 70 ของมูลค่าหลักประกันตามราคาประเมิน และต้องได้รับการประเมินโดยหน่วยงาน ที่ได้รับการรับรองเชื่อถือได้" ดังนั้นจากราคาประเมิน 2,500,000 บาท **จึงให้กู้ได้ไม่เกิน 1,750,000 บาท**

ผู้แทนกรมส่งเสริมสหกรณ์ซึ่งร่วมประชุม คดก ด้วย ได้สอบถามที่ประชุมถึง**เรื่องหลักประกัน ที่นิติกรท้วงติงว่าไม่เป็นไปตามระเบียบ ที่ให้กู้ได้ 70 เปอร์เซ็นต์ของราคาประเมิน**

อย่างไรก็ตาม คณะอนุฯ ได้เสนอให้ปรับวงเงินกู้จาก 1,750,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท (80% ของราคาประเมิน) ทั้งนี้ คณะอนุฯ ได้รายงานการวิเคราะห์ความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ ความน่าเชื่อถือของบริษัทที่ประเมินราคา ซึ่งทำได้ดีมาก ส่วนการที่อ้าง ระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้ฯ ข้อ 23 "จำนวนเงินกู้พิเศษ ซึ่งให้สมาชิกผู้กู้คนหนึ่งๆนั้น สุดแต่คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงลักษณะที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่ฐานะและความสามารถในการชำระหนี้ของสมาชิกนั้น ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท"

คดก ไม่สามารถใช้ดุลพินิจ ในข้อนี้ไปขยายวงเงินกู้ เกินหลักประกัน ที่ทำให้ขัดกับระเบียบ ข้อ 27(1) ได้

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

การอนุมัติเงินกู้พิเศษ จำนวนเงิน 2,000,000 บาท โดยใช้บ้านที่มีราคาประเมิน 2,500,000 บาท เป็นหลักประกัน ซึ่งกู้ได้เพียง 1,750,000 บาท (70% ของราคาประเมิน) ถือว่าขัดระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้ฯ ข้อ 27(1)

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)
ผู้ตรวจสอบกิจการ

วันที่ 8 มีนาคม 2568

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2567

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2567 ดังนี้ .-

1. สมาชิกเข้าใหม่ ปี 2567 มีจำนวน 81 คน คือ .-

1.	นายณปภัช	หงษ์ยนต์	13437	2.	นายธวัฒน์	ราชภิรมย์	13438
3.	น.ส. นลวันท์	ภัทรานพวิรัตน์	13439	4.	น.ส. สมฤดี	เพ็ชร์ขาว	13440
5.	นายอรรถวิท	บุญวรรณ	13441	6.	นางวรัญญา	หัตถานนท์	13442
7.	น.ส. พาฝัน	ตรีโลเกศ	13443	8.	น.ส. ณภัชพร	พุฒทอง	13444
9.	นางศรีจิตรา	สุขพัฒธี	13445	10.	น.ส. ชนนิกานต์	ศรีคำรุณ	13446
11.	น.ส. สุปราณี	ทวีศรี	13447	12.	น.ส. รัชดา	สารมลฐี	13448
13.	นายปกรณ์	วิริยประภารัตน์	13449	14.	ว่าที่ ร.ต.ธนพล	อ.วัฒนกุล	13450
15.	นางจำรัส	สุจริต	13451	16.	น.ส. โอริศรา	นาวานุเคราะห์	13452
17.	นายคงศักดิ์	จักรณรงค์	13453	18.	น.ส. ศุภจิรา	รอดฤทธิ์	13454
19.	น.ส. อรุณวรรณ์	สุขสวัสดิ์	13455	20.	นายไพฑูรย์	ชุมแสน	13456
21.	นายนพรุจ	ในทอง	13457	22.	นายสุริยน	พุกกะจันทร์	13458
23.	น.ส. สุอาวี	เอกะวิภาต	13459	24.	นายสุธี	บรรดารัตน์	13460
25.	นางสิริภรณ์	มรรษทวี	13461	26.	นายประสิทธิ์	วงษ์จอม	13462
27.	น.ส. บุสะรัช	คำเพิ่มพูล	13463	28.	น.ส. อภิวาทน์	จรูญโรจน์ ณ อยุธยา	13464
29.	นายจักรกฤษณ์	สิงหบูลย์	13465	30.	นายพล	ดุริยะบรรเลง	13466
31.	นายอนุภาพ	บุดดาพันธ์	13467	32.	น.ส. กอบแก้ว	เลาหะจินดา	13468
33.	นางวราภรณ์	ครองกิจการ	13469	34.	นายสัมพันธ์	ครองกิจการ	13470
35.	นายปุณธี	ปุณศรี	13471	36.	นางชวิศา	จิรวัชรเดช	13472
37.	นางสุวรรณา	คล้ายกระแส	13473	38.	นางพรรณทิพย์	สุขสวัสดิ์	13474
39.	นางจันทร์เพ็ญ	หงษ์ตระกูล	13475	40	นางรัศม์ศพัช	ธีระชาติวรกุล	13476
41.	นายศรัณย์	ดุษฎีพฤฒิพันธ์	13477	42.	น.ส. อริศรา	สกุลการะเวก	13478
43.	น.ส. พันธุ์พิศุทธ์	คงแสงไชย	13479	44.	นายธนาพัฒน์	เสถียรจารุพงศา	13480
45.	นายอนุชา	คุ้มวัน	13481	46.	น.ส. ณัชภัค	แก้วฉุย	13482
47.	นายปฐมพงศ์	ธาราศรีสุทธิ	13483	48.	นางสุพัชฌาย์	ธนะวัฒน์วรากุล	13484
49.	นายอิทธิพล	ศรีสมบัติ	13485	50.	นายเนาวรัตน์	เทพศิริ	13486
51.	น.ส.สุนัตตา	กุลสิริเดโช	13487	52.	นายจิรภาส	บุดดาพันธ์	13488
53.	นายพรรษา	ตั้นตระกูล	13489	54.	น.ส. อรัญญารัตน์	กังวาล	13490

55.	น.ส.รัตติยา	องค์ไพบูลย์	13491	56.	น.ส. นงลักษณ์	คงอนันต์	13492
57.	นายฉัตรพนธ์	อรุณพัฒน์เมธี	13493	58.	น.ส. ศศิลักษณ์	รอดประเสริฐ	13494
59.	นายวรเมธ	สัจกุล	13495	60	นางวิบูลลักษณ์	สารวิจิตร	13496
61	น.ส. ศรีสุดา	โท้ทอง	13497	62	น.ส. พรภัทร	อธิวิทวัส	13498
63	น.ส. วิลัยวรรณ	แก้วอินทร์	13499	64	น.ส. พรชิตา	ล้วนศิริภาพ	13500
65	นายอภิชาติ	แก้วดวงเทียน	13501	66	นายณัฏฐ์นันธ์	บำรุงพงศ์	13502
67	น.ส. สุภาพร	เรืองวงษ์	13503	68	น.ส. กรรณิการ์	ปานสวัสดิ์	13504
69	น.ส. ปพิมพ์กร	หาญพินิจศักดิ์	13505	70	นายวิชัย	เพ็ชรทองคำ	13506
71	นายณัฐ	นึกเร็วธนิชกุล	13407	72	น.ส. ธนิดา	อวยศิลป์	13508
73	นายศุภฤกษ์	บัวเจริญ	13509	74	นายชวลิต	อยู่ยืนยง	13510
75	น.ส. หนูเพียร	ผ่องสำอางค์	13511	76	นางแก้วตา	เรืองเกษม	13512
77	น.ส. ศศิรดา	บำเพ็ญ	13513	78	นายมนตรี	คณาชนพิทักษ์	13514
79	นายกรณัฐ	รัตนพิบูลย์	13515	80	น.ส. ลดาวัลย์	คำนวณ	13516
81	น.ส. โชติกา	บุญนุช	13517				

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องสมาชิกลาออก ดังนี้ .-

2. สมาชิกลาออกในปี 2567 มีจำนวน 56 คน คือ .-

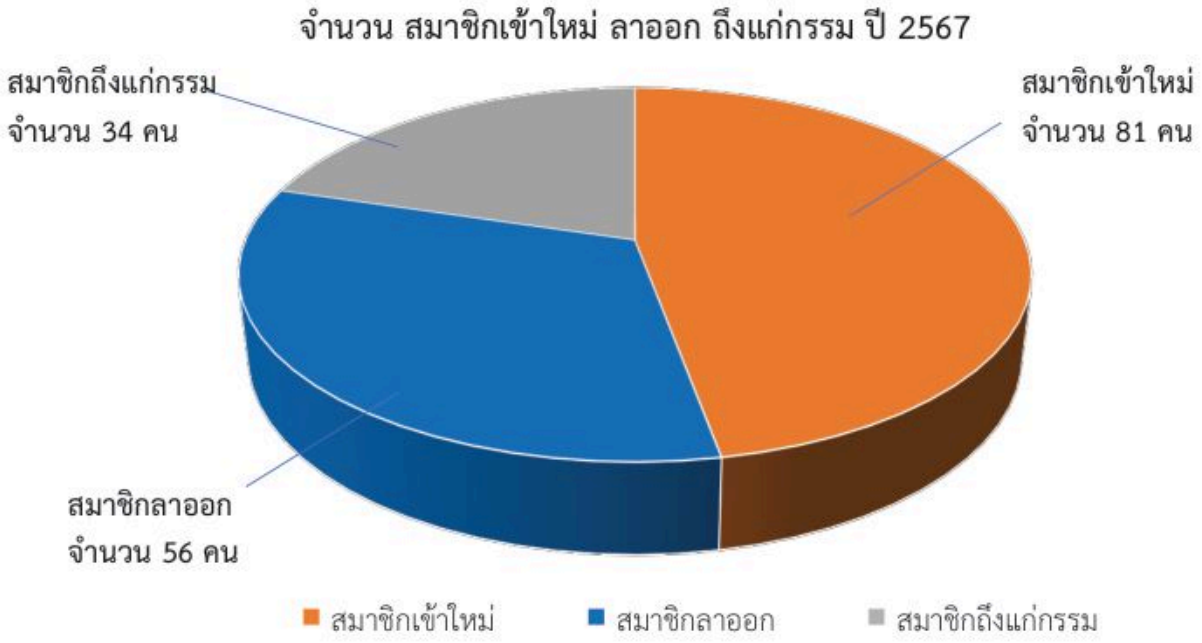
1	นายพงษ์วัฒนา	เพ่งภูมิพณิช	5519	2	นายเฉลิมชัย	มัจฉากล่ำ	9259
3.	นายครรชิต	ทรรศนะวิเทศ	8456	4.	นายถวิล	คุ้มทองคำ	6039
5.	นายสมพล	ธนะรัชต์	9210	6.	นางปดิวรัชดา	พฤกษเศรษฐ	11664
7.	พ.อ.(หญิง)พรรณผกา	บุญยประสิทธิ์	10748	8.	นางจันดา	โปรณะ	12706
9.	นายเกรียงศักดิ์	โยธาประเสริฐ	7818	10.	นายศักดิ์โสภณ	คุปตะเวทิน	2790
11.	นายพิเชษฐ	รมหุตติฤกษ์	1913	12.	นายสถิรพงษ์	เกยานนท์	5576
13.	นางวราภา	อ. วัฒนา	11448	14.	นายเริงวุฒิ	สุจริต	5812
15.	นางพวงแก้ว	พูลพวงแก้ว	5579	16.	นายอำนาจ	วงศ์วิริยะ	10614
17.	นายทรงเกียรติ	หลิ่มศิริ	8339	18.	นายสุขสวัสดิ์	อธิกูล	11871
19.	นางกนกพร	บุญลออ	11598	20.	นางดวงพร	ฤกษ์ศิลป์วิทยา	11137
21.	น.ส. ณิชารีย์	ศรีเกษมวัชรกุล	12703	22.	นางเพ็ญขวัญ	กลั่นกลิ่น	6220
23.	นายคุณานนท์	ศรีเภา	13402	24.	พ.ต.ท.เฉลิม	ศิธรกุล	11704
25.	นายประธาน	ดุริยะบรรเลง	1482	26	น.ส. ปองปรัชญ์	บือราแง	13251
27	มล.พิมพ์พจี	หัสดินทร	12473	28	น.ส. ธัชตะวัน	ใจตาวงค์	13006
29	นายสรพล	บรรดารัตน์	6841	30	นางสมใจ	ชวนชื่น	10719
31	นายหมวดตรี	ปิ่วิเศษ	11650	32	นายสุชาติ	ทองหีต	6585

33	นางปรานอม	อาศิรพงศ์พิศิษฐ์	3546	34	น.ส. ชมภูนุช	เทพศิริ	4639
35	น.ส. ประภาศรี	นาคศรี	12415	36	น.ส.วิภาวัลย์	อยู่สมศรี	12413
37	น.ส.หรรษา	คลี่สุวรรณ	12727	38	พล.ต.ต.วิบูลย์	ผกามาศ	12728
39	นายอานุภาพ	บุดดาพันธ์	13467	40	นายน้อย	ปัญญานุวัฒน์	7270
41	นายปิยนันท์	สวัสดิ์ศฤงฆาร	7208	42	นางมาลี	รุ่งเศวตกุล	11706
43	นายภูริวงศ์	วิบูลย์พันธ์	13228	44	น.ส. สุภานิกา	เจริญผล	11936
45	นายหิรัญ	ดุสิตโสภณ	13135	46	นางนิพิชฌม์พร	นิ่มทัศนศิริ	12429
47	นายเอกวิกร	ศรีศักดา	12735	48	นายวิเชียร	องค์ไพบูลย์	5080
49	พันตรีประวีร์	จินดาวรรณ	12732	50	นางประชีพ	วิวัฒนทีปะ	13064
51	นางปาฐะวาท	ตันติบุตร	12580	52	นายกฤษณ์	ตันติบุตร	13153
53	น.ส. ปัญญารัตน์	ศรีปัญญา	13357	54	น.ส.บุญชู	วิจิตต์วงศ์	11484
55	นายพลายงาม	กันศรี	7883	56	น.ส. จงจิตร์	จยุติรัตน์	6503

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องสมาชิกถึงแก่กรรม ดังนี้ .-

3. สมาชิกถึงแก่กรรมในปี 2567 มีจำนวน 34 คือ.-

1.	น.ส. ละเอียด	รอดจันทร์	8418	2.	นางสุนีย์	ดาบเพ็ชรธิกรณ์	9896
3.	นางอารีย์	จันทรานุกูล	10681	4.	นายสมทรง	แสงสำลี	6060
5.	นายสมภพ	บุญวรรณ	997	6.	นางภัคอำไพ	หัตถานนท์	9131
7.	นายฉลองชัย	จำเนียรศรี	6757	8.	นายชวินทร์	ตรีโลเกศ	12388
9.	นายพรชัย	พุฒทอง	3088	10.	นายสมเจตน์	สุขพัฒธี	9830
11.	นางสุพรรณ	ลิ้มสกุล	9745	12.	นางประพิศ	แสงสุวรรณ	13120
13.	นายเกียรติชัย	กิจพูนผล	2696	14	พ.อ.โนรี	วงษ์ไทย	1380
15	นางประภา	คีตวรัตน์	9031	16	นายยงชวน	หลิ่มศิริ	8340
17	นายศักดา	สนิทศิริวัฒน์	9105	18	นางวิเชียรวรรณ	สิงหบูลย์	9981
19	นายพิชัย	บุดดาพันธ์	7375	20	นายสมปอง	หัตถานนท์	12730
21	น.ส. อุษนา	นาวานุเคราะห์	9030	22	นายอัศวิน	ปุณศรี	11868
23	นายสุชาติ	หยิมการุณ	5306	24	นายสมศักดิ์	สุขสวัสดิ์	8996
25	นางจิระศักดิ์	หงษ์ตระกูล	10750	26	ศ.ดร.ภาวิดา	ธาราศรีสุทธิ	5141
27	น.ส. มลิวัลย์	กาญจนชาตรี	12620	28	นายประชุม	รอดประเสริฐ	6587
29	นายพิสิทธิ์	สารวิจิตร	1229	30	นายปรีดา	ฉันทะกุล	2488
31	นางสุภาพ	โท้ทอง	8092	32	ร.ต.ทิพย์	แก้วดวงเทียน	1610
33	นายสาโรจน์	สว่างใจ	13219	34	นางจำนงค์	อภิรมย์	11991



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5
เรื่องเพื่อพิจารณา

ระเบียบวาระที่ 5.1 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 หมวด 7 การประชุมใหญ่ ข้อ 73 อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ประชุมใหญ่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของสหกรณ์ (9) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ และคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 6/2568 วันที่ 13 มีนาคม 2568 วาระที่ 5.12 ได้มีมติเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568 และนำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 เพื่อพิจารณา

หลักการและเหตุผลการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 ข้อ 97 และ ข้อ 98

หลักการ

การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 เกี่ยวกับ “กำไรสุทธิประจำปี” มีความสำคัญในการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารจัดการทางการเงินของสหกรณ์ให้มีความโปร่งใสและเหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและ การดำเนินกิจการของสหกรณ์ในปัจจุบัน การแก้ไขข้อบังคับนี้จะช่วยให้การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อความต้องการของสมาชิกสหกรณ์ในทุกด้าน โดยมีการวางแผนการใช้จ่ายและการจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสมและสมดุล

หลักการและเหตุผลของการแก้ไข ข้อ 97 และ ข้อ 98 เพื่อให้กระบวนการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และสอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของสหกรณ์ รวมถึงหลักธรรมาภิบาล จึงเห็นควรปรับปรุงขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งให้มีความชัดเจนมากขึ้น โดยกำหนดให้สหกรณ์ต้องประกาศขั้นตอนการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า รวมถึงเปิดรับสมัครผู้ตรวจสอบกิจการและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนด เพื่อให้สมาชิกได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและสามารถใช้สิทธิ์เลือกตั้งได้อย่างเหมาะสม

เหตุผล

1. **ปรับปรุงความโปร่งใส** : การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 ข้อ 97 และ ข้อ 98 จะช่วยให้การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นไปอย่างชัดเจนและโปร่งใสมากขึ้น เพื่อให้สมาชิกสหกรณ์สามารถตรวจสอบการใช้จ่ายและการแบ่งปันผลกำไรได้อย่างตรงไปตรงมา
2. **ตอบสนองต่อความต้องการของสมาชิก** : การกำหนดวิธีการจัดสรรกำไรที่เหมาะสมจะช่วยให้สหกรณ์สามารถใช้กำไรที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิก เช่น การให้เงินปันผล การลงทุนในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสมาชิก และการปรับปรุงบริการต่างๆ ของสหกรณ์
3. **ส่งเสริมการเติบโตของสหกรณ์** : การแก้ไขข้อบังคับดังกล่าวยังช่วยให้สหกรณ์สามารถวางแผนการเงินอย่างมีระเบียบและมีทิศทางที่มั่นคง ซึ่งเป็นการสร้างฐานทางการเงินที่แข็งแกร่งและส่งเสริมการเติบโตในอนาคต
4. **สนับสนุนการดำเนินงานของสหกรณ์** : การแก้ไขข้อบังคับนี้จะทำให้การจัดการกำไรและผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลดีต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของสหกรณ์ในระยะยาว

สรุป

การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 เกี่ยวกับ “กำไรสุทธิประจำปี” เป็นการปรับปรุงระบบการจัดสรรกำไรและการบริหารการเงินของสหกรณ์ให้เหมาะสมกับยุคสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิก เพื่อให้สหกรณ์สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

และการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 97 และข้อ 98 เกี่ยวกับ คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบกิจการ และขั้นตอน และวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ เพื่อให้การแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับคุณสมบัติผู้ตรวจสอบกิจการเป็นกระบวนการที่สำคัญในการพัฒนาองค์กรและวิชาชีพการตรวจสอบกิจการ การปรับปรุงคุณสมบัติเหล่านี้จะช่วยให้การตรวจสอบสามารถดำเนินการได้ตามมาตรฐานที่ทันสมัยและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินงานของสหกรณ์ ดังนั้น การแก้ไขข้อ 97 และ ข้อ 98 นี้จึงมีความจำเป็นเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและประสิทธิภาพในกระบวนการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568

ตารางเปรียบเทียบข้อความและเหตุผลที่ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ
ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการการแก้ไข (ค)
หมวด 4 **การดำเนินงาน** **กำไรสุทธิประจำปี** **ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี** เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีกำไรสุทธิประจำปี ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ และเป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง กำไรสุทธิประจำปีที่เหลือจากการจัดสรรตามความในวรรคก่อนนั้น ที่ประชุมใหญ่อาจจัดสรรได้ดังต่อไปนี้ (1) เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา อนึ่ง ถ้าสหกรณ์ถอนทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลตาม (4) ออกจ่ายเป็นเงินปันผลสำหรับปีใดด้วย จำนวนเงินปันผลทั้งสิ้นที่จ่ายสำหรับปีนั้นก็ต้องไม่เกินอัตราดังกล่าวมาแล้ว (2) เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนธุรกิจที่สมาชิกได้ทำไว้กับสหกรณ์ ในระหว่างปี เว้นแต่สมาชิกที่ผิดนัดการชำระหนี้สหกรณ์ มิให้ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับงวดที่ผิดนัดนั้น (3) เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (4) เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้นของ	**หมวด 4** **การดำเนินงาน** **กำไรสุทธิประจำปี** **ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี** เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีกำไรสุทธิประจำปี ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ และเป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง <u>เป็นทุนพัฒนากิจการของคหบาลนั้นๆ ตามผลการดำเนินงานแต่ละคหบาล การใช้จ่ายทุน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์</u> กำไรสุทธิประจำปีที่เหลือจากการจัดสรรตามความในวรรคก่อนนั้น ที่ประชุมใหญ่อาจจัดสรรได้ดังต่อไปนี้ (1) เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา อนึ่ง ถ้าสหกรณ์ถอนทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลตาม (4) ออกจ่ายเป็นเงินปันผลสำหรับปีใดด้วย จำนวนเงินปันผลทั้งสิ้นที่จ่ายสำหรับปีนั้นก็ต้องไม่เกินอัตราดังกล่าวมาแล้ว (2) เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนธุรกิจที่สมาชิกได้ทำไว้กับสหกรณ์ ในระหว่างปี เว้นแต่สมาชิกที่ผิดนัดการชำระหนี้สหกรณ์ มิให้ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับงวดที่ผิดนัดนั้น (3) เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (4) เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้นของ	เพื่อให้การปรับปรุงระบบการจัดสรรกำไรและการบริหารการเงินของสหกรณ์ให้เหมาะสมกับยุคสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิก เพื่อให้สหกรณ์สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการการแก้ไข (ค)
สหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันสิ้นปีนั้น ทั้งนี้ ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลนี้จะถอนได้โดยมติแห่งที่ประชุมใหญ่ เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตามหุ้นตาม (1) และห้ามจ่ายทุนนี้หากสหกรณ์ขาดทุนอันเกิดจากเหตุทุจริต (5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (9) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ	สหกรณ์ตามที่มีอยู่ในวันสิ้นปีนั้น ทั้งนี้ ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลนี้จะถอนได้โดยมติแห่งที่ประชุมใหญ่ เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตามหุ้นตาม (1) และห้ามจ่ายทุนนี้หากสหกรณ์ขาดทุนอันเกิดจากเหตุทุจริต (5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (9) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 4 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (10) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 7 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (11) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ	
ข้อ 97 ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล และเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านการเงิน การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ การสหกรณ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ และมีคุณสมบัติเป็นผู้ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล	**ข้อ 97 ผู้ตรวจสอบกิจการ** ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และมีคุณสมบัติเป็นผู้ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน	เพื่อให้ผู้ตรวจสอบกิจการสอดคล้องกับโครงสร้างและลักษณะขององค์กรนั้นๆ

ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการการแก้ไข (ค)
ข้อ 98 ขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ให้สหกรณ์ประกาศขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมใหญ่ และให้ประกาศรับสมัครบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนวันประชุมใหญ่ และพิจารณาคัดเลือกผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อนำเสนอชื่อผู้ที่ผ่านการคัดเลือกเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งตามประกาศ โดยผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ด้วย และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ หากมีคะแนนเท่ากันให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล กรณีมีผู้ตรวจสอบกิจการคนใดต้องพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 106 (2) (3) (4) หรือ (5) ให้ผู้ตรวจสอบกิจการสำรองเข้าปฏิบัติหน้าที่ได้ทันทีเท่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน หรือจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการใหม่	**ข้อ 98 ขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ** ให้สหกรณ์ประกาศขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมใหญ่ และให้ประกาศรับสมัครบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนวันประชุมใหญ่ และพิจารณาคัดเลือกผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อนำเสนอชื่อผู้ที่ผ่านการคัดเลือกเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งตามประกาศ โดยผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ด้วย และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ หากมีคะแนนเท่ากันให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน กรณีมีผู้ตรวจสอบกิจการคนใดต้องพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 100 (2) (3) (4) หรือ (5)ให้ผู้ตรวจสอบกิจการสำรองเข้าปฏิบัติหน้าที่ได้ทันทีเท่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน หรือจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการใหม่	

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 **ข้อ 109 ทรัพย์สินของสหกรณ์** การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการที่มีทั้งหมดอยู่ในขณะนั้นเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย

การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรก ให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม

โฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด (บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 13.5 ตรว. ตั้งอยู่หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

<u>เรื่องเดิม</u> สหกรณ์ได้ไปดำเนินการคอยระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองในการรังวัดในวันที่ 20 มีนาคม 2560 ปรากฏสภาพพื้นที่จริงของโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ปัจจุบันเป็นถนน (ทางหลวงท้องถิ่น) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 6/2560 วันที่ 24 มีนาคม 2560 จึงมีมติมอบอำนาจให้ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ไปดำเนินการ **“<u>จดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์</u>”** (ซอย 16 หมู่บ้านสหกรณ์ฯ 3 (ปากเกร็ด) โฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 35.9 ตารางวา กับทางหลวงท้องถิ่น ในวันที่ 18 กันยายน 2560 เอกสารแนบ

แปลง 3/361 ทำรอเจ้าแปลงเจ้า
แผ่นแปลงนี้ หรือแปลง ๆ ตามเดิม
(น.ส. ๔ ข.)

แยกจากโฉนด
เล่มที่ ๖๔๙
หน้า ๔๓

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง ๕๑ 5136 IV 6438-14
เลขที่ดิน ๒๒๓๗๔ ๒๑
หน้าสำรวจ ๓๒๓๖ ๑๐๙๑๑
ตำบล บางพูด (บ้านอ้อน)

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๘๓๑๗๓
เล่ม ๘๕๒ หน้า ๗๓
อำเภอ ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ)
จังหวัด นนทบุรี

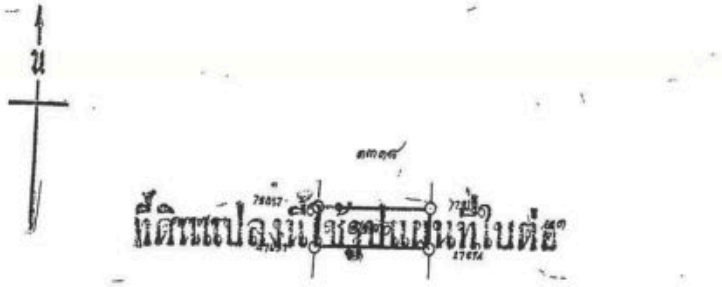
โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ - หมู่ที่ -
ถนน
ซอย ศึกหลังวังหลวง ตำบล พระราชวัง อำเภอ พระนคร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ๔๙ ตารางวา
แก้ไขเนื้อที่ตามคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน ๑๐ ธ.ค. ๒๕๖๐

มาตราส่วนในระวาง ๑ : ๓๙๖๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐ (เลขที่ดิน เลือนหาย)



ออก ณ วันที่ หนึ่ง เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยยี่สิบเอ็ด

(นายสุชาติ พวงไล)
ผู้ว่าราชการจังหวัด

(นายเจริญ เกวลพุสุทธิ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน
ผู้ทาน
ผู้ตรวจ

๒๐ - 051863

ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้าการ

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 87173 อำเภอปากเกร็ด

แผนที่ดินจังหวัด ๑ พ.ศ. 2571 วันที่ 18 กันยายน พ.ศ.2560	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน
	แบ่งหักที่ สาธารณประโยชน์	สหกรณ์ เคหะสถานกรุงเทพฯ จำกัด	ทางหลวงท้องถิ่น	-	-	$35\frac{9}{10}$	-	-	$13\frac{5}{10}$	-	

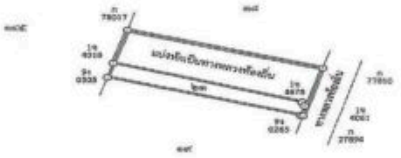
รูปแผนที่ (ใบต่อ)

แผ่นที่ ๓

ที่ดินระวาง 5136 IV 6438-14 (1/1000) เลขที่ดิน ๒๓ หน้าสำรวจ ๑๐๙๓๓ โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๗๑๗๓

ตำบล บางพูด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



.....หัวหน้าการ ๑๘ ก.ย. ๒๕๖๐

.....เจ้าพนักงานที่ดิน (นายณัฐกิจ เสือเกศ) ๑๘ ก.ย. ๒๕๖๐

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 13/2567 วันที่ 19 มิถุนายน 2567 วาระที่ 5.12 ได้มีมติอนุมัติให้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 13.5 ตารางวา ให้กับนางศิริญา สุขมั่น สมาชิกเลขที่ 13329 ในราคา 472,500 บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อเท็จจริง

1.นางศิริญา สุขมั่น สมาชิกเลขที่ 13329 ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 เรื่อง ขอต่อรองราคาซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 87173.ของต่อรองราคา จาก จำนวน 472,500 บาท เป็น จำนวน 370,000 บาท โดยให้มีเหตุผลว่า รูปลักษณ์ของที่ดินก็เป็นทรงแนวยาวหน้าแคบและการใช้ประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้เพียงลำพังมีค่อนข้างน้อย หากสหกรณ์ขายให้จะทำให้มีประโยชน์มากเพราะที่ดินติดกับที่ดินของสมาชิก ซึ่งก็น่าจะเป็นการสร้างคุณูปการให้กับสมาชิกสหกรณ์ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นตามเจตนาและวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ฯ

2.ฝ่ายจัดการขอเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ของการให้เช่าและขาย ดังนี้

การให้เช่า

ข้อดี การทำสัญญาเช่าทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ โดยปกติต้องมีระยะเวลาอย่างน้อย 3 ปีหากเกินกว่านี้ต้องมีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อผลทางกฎหมาย ซึ่งทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ จะเป็นลักษณะพื้นที่เล็กไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจได้

ข้อเสีย ทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ จะเป็นลักษณะพื้นที่เล็กไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจได้

การขาย

ข้อดี ไม่ต้องเสียค่าบำรุงรักษา

ข้อเสีย สหกรณ์ฯ จะเสียกรรมสิทธิ์ และ อาจจะไม่สามารถเลือกผู้ซื้อได้มากนักเนื่องจากข้อจำกัดทางพื้นที่

ข้อกฎหมาย อ้างถึงข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 หมวด 12 ข้อเบ็ดเตล็ด ข้อ 109 ทรัพย์สินของสหกรณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มิได้เป็นสินค้าอันเป็นธุรกิจของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรก ให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม

ข้อพิจารณา

คณะอนุกรรมการทำงานพัฒนาโครงการเคหสถาน 3,9,11, 12 และ ตลาดนัดสหกรณ์, ศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด) ในการประชุม ครั้งที่ 3/2567 วันอังคาร ที่ 26 พฤศจิกายน 2567 วาระที่ 4.3 เรื่อง พิจารณาขออนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด (บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 13.5 ตารางวา ตั้งอยู่หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) และจากการต่อรองราคาตารางละ 35,000. บาท เป็นเงินจำนวน 405,000.- บาท สมาชิกขอลดราคาเป็นจำนวน 400,000.- บาท

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2567 วันที่ 4 ธันวาคม 2567 วาระที่ 5.20 ได้มีมติ 1. เห็นชอบให้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 13.5 ตารางวา ให้กับนางศิริญา สุขมั่น สมาชิกเลขที่ 13329 ในราคา 400,000.-บาท (สี่แสนบาทถ้วน) และ 2. นำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี เพื่อพิจารณาขายที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ 21 (เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 13.5 ตารางวา ให้กับนางศิริญา สุขมั่น สมาชิกเลขที่ 13329 ในราคา 400,000.-บาท (สี่แสนบาทถ้วน)

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.3 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน
ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

หนังสือรับรองของสหกรณ์

วันที่ 1 มีนาคม 2568

เรียน ผู้สอบบัญชี นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อประโยชน์ของท่านในการตรวจสอบงบการเงินของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ **31 ธันวาคม 2567** เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ **31 ธันวาคม 2567** ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ 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 สหกรณ์ได้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแล ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน
5. สหกรณ์ขอรับรองว่า ณ วันที่ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่องบการเงิน สหกรณ์ไม่ได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยราชการ เช่น การแจ้งข้อบกพร่องตามมาตรา 22 หรือมีการแจ้งข้อสังเกต ด้านบริหาร ด้านการปฏิบัติการ หรือด้านการเงินการบัญชี หรือ อันมีผลต่องบการเงินหรือต่อสมาชิก เพราะมิได้ปฏิบัติตามกฎหมายสหกรณ์หรือกฎหมายอื่น หรือข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการถูกเรียกชดเชย หรือถูกประเมินภาษากร

หรือมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ซึ่งควรจะได้นำมาพิจารณาเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หรือใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

6. รายการหรือข้อมูลดังต่อไปนี้มีการบันทึกหรือเปิดเผยไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในการเงิน

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.สุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าที่ ร.อ.

(ขวัญชัย หนูรุ่ง)

ผู้จัดการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี และระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากสหกรณ์และได้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

การรับรู้รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง-ค้างรับ ของเคหสถานคหบาล 4 จากรายงานที่ได้รับ(หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19) ได้มีการปรับปรุงแก้ไขข้อมูลเพื่อความถูกต้อง หลังวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 พื้นที่ คห.4 มีบ้านจำนวน 1,790 หลัง เก็บค่าบำรุงส่วนกลางเดือนละ 300บาท ประมาณการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลางปีละ 6,444,000 บาท จากรายงานดังกล่าว ประมาณการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง-ค้างรับ ณ สิ้นปี2567 จำนวนเงิน 15,377,900บาท ประกอบด้วยรายได้ค้างรับก่อนปี2563 จำนวนเงิน 8,248,700 บาท และรายได้ค้างรับนับตั้งแต่ปี 2563 ถึง 2567(ส่วนที่ค้างรับไม่เกิน5ปี) จำนวนเงิน 7,129,200 บาท

ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บเงินรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 กำหนดให้สิทธิในการเรียกเก็บหนี้ค่าบำรุงส่วนกลางมีอายุความ 5 ปี นับจากวันที่หนี้ถึงกำหนดชำระ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว กิจการอาจไม่มีสิทธิ์เรียกร้องเงินที่ค้างชำระเกินกว่า 5 ปี อาจถูกพิจารณาว่าเป็นหนี้สินที่หมดอายุความ และกิจการอาจต้องตัดจำหน่ายยอดหนี้ดังกล่าวออกจากบัญชี

ดังนั้น หากในปีบัญชีใดสหกรณ์สามารถจัดการข้อมูลการจัดเก็บรายได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความสามารถในการเรียกเก็บเงิน การตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญได้อย่างน่าเชื่อถือ สหกรณ์ฯควรรับรู้รายการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลางค้างรับในงบการเงิน

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเพิ่มเติม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 เรื่องภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างรอคำวินิจฉัยของคณะกรรมกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากร

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบในแต่ละเรื่องมีดังนี้

1. ลูกหนี้ผ่อนชำระ

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สหกรณ์มีลูกหนี้ผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก โดยนำยอดลูกหนี้ผ่อนชำระหักด้วยดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยแยกเป็นระยะสั้นจำนวนเงิน5,793,382.63 บาท ระยะยาวจำนวนเงิน 191,707,969.02 บาท รวมทั้งสิ้น197,501,351.65 บาท คิดเป็นร้อยละ 62 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินสูง ข้าพเจ้าได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับเงินผ่อนชำระ สอบทานการรับเงินชำระเงินว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์ ตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของลูกหนี้ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน และความถูกต้องครบถ้วนของการนำข้อมูลลูกหนี้เขาสู่ระบบงาน เปรียบเทียบตรวจสอบใบเสร็จรับเงินและส่งตรวจสอบใบนำฝากใบถอนเงินฝากเปรียบเทียบกับการบันทึกบัญชีรายงานประจำวันรวมทั้งการส่งหนังสือยืนยันยอดคงค้างของลูกหนี้ และจัดทำรายงานสรุปผลการตอบกลับ

2. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สหกรณ์มีที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายมีมูลค่าคงเหลือ 41,854,567.18 บาท คิดเป็นร้อยละ13 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้เชิญวิศวกรโยธาที่มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการคหบาล 15 (ลำลูกกา) ตรวจนับสินค้าคงเหลือซึ่งเป็นบ้านทุกหลังและที่ดินทุกแปลงเพื่อตรวจนับและประเมินราคาสิ่งก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) บางหลังมีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากมีการเปลี่ยนผู้อยู่อาศัย บางรายต้องใช้เวลาในการบังคับหลักประกัน การตรวจนับเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นถึงความมีอยู่จริง สภาพที่ปรากฏ ประเมินความเหมาะสมของราคาและมูลค่าที่นำเสนอ นอกจากนี้ ได้ทำการตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ตรวจสอบที่ดินคงเหลือกับโฉนดทุกฉบับรวมทั้งการสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและควบคุมภายในการรักษาโฉนดที่ดินว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

• ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

• ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของสหกรณ์

• ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

• สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

• ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์)

ผู้สอบบัญชี

1 มีนาคม พ.ศ.2568

74/91 ซอยนวมินทร์85 ถนนนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ10240

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท 2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	3	48,119,046.92	39,688,429.23
เงินฝากสหกรณ์อื่น	4	1,000,000.00	1,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	2,228,659.01	2,767,797.20
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้น	6	5,793,382.63	5,349,238.62
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี-สุทธิ	7	0.00	0.00
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา-สุทธิ	8	0.00	0.00
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	9	41,854,567.18	59,480,035.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	363,843.28	553,100.30
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		99,359,499.02	108,838,601.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ	11	3,208,684.00	20,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5	11,777,583.01	8,529,389.79
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะยาว-สุทธิ	6	191,707,969.02	180,668,270.85
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12	13,466,633.65	14,981,142.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	2,817.08	2,817.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	139,170.00	139,170.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		220,302,856.76	204,340,790.49
รวมสินทรัพย์		319,662,355.78	313,179,391.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....
(ดร.ศุภณัฏฐ์ หลูรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

- 1 มี.ค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

	หมายเหตุ	บาท 2567	2566
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง-โครงการ 15		0.00	2,000,000.00
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลางรับล่วงหน้า		272,691.00	309,789.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	18,504,922.46	17,729,067.94
รวมหนี้สินหมุนเวียน		18,777,613.46	20,038,856.94
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกันไว้จ่าย	16	25,395,993.32	25,468,355.32
กำไรขั้นต้นรอตัดบัญชี		41,002,196.01	38,263,294.07
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	1,385,446.78	3,787,610.06
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		67,783,636.11	67,519,259.45
รวมหนี้สิน		86,561,249.57	87,558,116.39
ทุนของสหกรณ์			
ทุนของสหกรณ์			
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 50.00 บาท)		51,014,250.00	49,674,450.00
ทุนสำรอง		53,426,560.59	52,734,667.35
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	18.2	119,669,474.97	118,896,723.81
กำไรจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	18.1	188,684.00	0.00
กำไรสุทธิประจำปี		8,802,136.65	4,315,434.21
รวมทุนของสหกรณ์		233,101,106.21	225,621,275.37
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		319,662,355.78	313,179,391.76

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....
(ดร.ศุภณัฐ์ ขนุรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

- 1 มี.ค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	บาท 2567	2566
ขาย		24,446,000.00	38,863,503.16
หัก ต้นทุนขาย (งบต้นทุนขาย)		18,114,329.84	26,683,369.07
กำไรขั้นต้น		6,331,670.16	12,180,134.09
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		6,331,670.16	11,469,230.93
บวก กำไรจากการขายปีก่อนที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,268,308.55	2,799,508.51
รวม		3,268,308.55	3,510,411.67
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ		32,606,063.03	29,625,142.67
รวม		35,874,371.58	33,135,554.34
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		16,916,787.51	18,459,197.35
กำไร(ขาดทุน)เฉพาะธุรกิจ (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1 และ 2)		18,957,584.07	14,676,356.99
บวก รายได้อื่น (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3)		1,137,105.28	1,839,702.12
รวม		20,094,689.35	16,516,059.11
หัก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4)		11,292,552.70	12,200,624.90
กำไรสุทธิ		8,802,136.65	4,315,434.21

พันเอก .....

(ดร.ศุภณัฏฐ์ พนสุ่ง)

ประธานกรรมการ

.....

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

เลขานุการ

- 1 มี.ค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบต้นทุนขาย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
ธุรกิจจัดหาสินค้ามาจำหน่าย			
สินค้าคงเหลือต้นปี		39,680,035.92	41,116,981.86
บวก ที่ดิน บ้าน และอาคารยึดคืน		20,288,861.10	25,246,423.13
รวม		59,968,897.02	66,363,404.99
หัก สินค้าคงเหลือสิ้นปี		41,854,567.18	39,680,035.92
ต้นทุนขาย		18,114,329.84	26,683,369.07

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

		บาท			
		2567	%	2566	%
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน		24,446,000.00	**100**	38,152,600.00	**100**
หัก ต้นทุนขาย		18,114,329.84	74.10	26,683,369.07	69.94
กำไรขั้นต้น		6,331,670.16	25.90	11,469,230.93	30.06
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		6,331,670.16	25.90	11,469,230.93	30.06
บวก กำไรจากการขายที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,268,308.55	13.37	2,799,508.51	7.34
กำไรจากการขายอาคารและที่ดิน		3,268,308.55	13.37	2,799,508.51	7.34
รายได้เฉพาะธุรกิจ					
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน		11,951,861.26	48.89	11,833,085.81	31.02
รายได้ค่าเช่าตลาดสหกรณ์(ปากเกร็ด)		1,520,000.00	6.22	1,100,000.00	2.88
รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯ		459,813.92	1.88	443,513.40	1.16
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ศูนย์กีฬาฯ(ปากเกร็ด)		216,000.00	0.88	54,000.00	0.14
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	14,285,904.36	58.44	12,585,724.31	32.99
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,745,090.97	11.23	2,740,619.15	7.18
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	865,250.00	3.54	868,200.00	2.28
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ		32,043,920.51	131.1	29,625,142.67	77.65
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ					
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	12,289,373.60	50.27	12,406,781.68	32.52
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,944,150.97	12.04	2,856,616.89	7.49
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	1,683,262.94	6.89	3,195,798.78	8.38
รวมค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		16,916,787.51	69.20	18,459,197.35	48.38
กำไรเฉพาะธุรกิจ		15,127,133.00	61.88	11,165,945.32	29.27

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

	บาท			
	2567	%	2566	%
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	562,142.52	100	710,903.16	100
กำไรเฉพาะธุรกิจสินเชื่อ	562,142.52	100	710,903.16	100

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3

รายละเอียดรายได้อื่น

	บาท			
	2567	%	2566	%
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	12,400.00	0.05	6,000.00	0.02
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	260,743.81	1.07	156,719.05	0.41
รายได้ดอกเบี้ยพันธบัตร	67,869.86	0.28	0.00	0.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	32,500.00	0.13	27,500.00	0.07
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	40,650.00	0.17	35,000.00	0.09
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ฯ	27,912.36	0.11	15,000.00	0.04
รายได้อื่น ๆ	644,159.25	2.64	813,411.22	2.13
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	0.00	0.00	608,711.85	1.60
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	870.00	0.00	1,570.00	0.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	50,000.00	0.20	175,790.00	0.46
รวมรายได้อื่น	1,137,105.28	4.65	1,839,702.12	4.82

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

	บาท			
	2567	%	2566	%
เงินเดือนและค่าจ้าง	4,848,110.00	19.83	4,329,612.00	11.14
ค่าล่วงเวลา	8,848.05	0.04	20,104.87	0.05
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	12,000.00	0.05	15,000.00	0.04
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	19,546.00	0.08	28,075.00	0.07
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	440,000.00	1.80	366,500.00	0.94
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	374,100.00	1.53	359,700.00	0.93
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	113,062.00	0.46	120,775.00	0.31
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	272,000.00	1.11	217,400.00	0.56
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	0.49	120,000.00	0.31
ค่าสอบบัญชี	200,000.00	0.82	150,000.00	0.39
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	63,000.00	0.26	15,000.00	0.04
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	260,621.00	1.07	263,948.00	0.68
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	424,767.91	1.74	427,047.76	1.10
ค่าวัสดุสำนักงาน	112,494.93	0.46	120,359.99	0.31
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	32,525.30	0.13	29,888.73	0.08
ค่าโทรศัพท์	35,181.09	0.14	35,479.75	0.09
ค่าไปรษณีย์	41,177.00	0.17	35,847.00	0.09
ค่าประปาสำนักงาน	8,115.68	0.03	8,116.49	0.02
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	160,498.92	0.66	192,095.02	0.49
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	563,234.93	2.30	242,043.69	0.62
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสินทรัพย์	115,332.79	0.47	73,860.60	0.19
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	142,930.55	0.58	120,057.39	0.31
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	152,784.00	0.62	745,151.00	1.92

	บาท			
	2567	%	2566	%
ค่าบำรุงส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334)	524,120.98	2.14	22,000.00	0.06
ค่าเสื่อมราคา	1,115,968.11	4.57	1,115,724.79	2.87
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	60,656.59	0.25	39,812.55	0.10
ค่าประกันภัย	26,325.67	0.11	18,333.45	0.05
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่และประชุมวิสามัญ	614,543.00	2.51	501,270.00	1.29
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	15,894.00	0.07	15,394.00	0.04
ค่าน้ำมันรถยนต์	56,179.20	0.23	54,895.00	0.14
ค่าพัฒนาบุคคลากร	118,835.00	0.49	200,000.00	0.51
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	0.00	0.00	20,000.00	0.05
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	9,700.00	0.04	14,000.00	0.04
ผลเสียหายจากการก่อสร้างผิดแบบ	0.00	0.00	2,163,132.82	5.57
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ดำเนินคดี	0.00	0.00	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนลดจ่าย	230,000.00	0.94	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11,292,552.70	46.19	12,200,624.90	31.39

รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายได้คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)	บาท
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	6,423,225.00
หัก ส่วนลดจ่าย-คหบาล 4	(7,227.00)
รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	79,990.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเช้า	2,695,220.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	1,191,456.00
รายได้เค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	204,000.00
รายได้ค่าเช่าแผงลอยโต้รุ่ง	265,000.00
รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	410,290.00
รายได้ค่าเช่าวินรถจักรยานยนต์	176,840.00
รายได้ค่าต่อเติมและค่าเช่าอาคารพาณิชย์	134,400.00
รายได้ค่าผ่านทางรถรับจ้างสองแถว	3,600.00
รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	252,890.00
รายได้อื่น ๆ	784,645.86
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	91,800.00
รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	17,590.00
รายได้ค่าเช่าป้ายโฆษณา	21,465.00
รายได้บริการตัดและขนกิ่งไม้	76,350.00
รายได้ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	11,000.00
รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	192,725.00
รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคาร	19,500.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเย็น	183,600.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาตีแทค	132,000.00
ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	458,148.50
รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	458,556.00
ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	4,261.81
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	4,578.19
รวมรายได้	**14,285,904.36**

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เงินเดือนและค่าตอบแทน

เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,419,146.00
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและเคหะบริการ	576,000.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,444,288.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,880,250.00
เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	664,830.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	244,894.00
ค่าล่วงเวลา	0.00
ค่าแรงรายวัน	631,163.00
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	11,890.00
ค่าสวัสดิการ	53,300.00
เงินสมทบประกันสังคม	321,595.00
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	543,822.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	33,000.00

รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ

ค่าจ้างเหมาและผ่านทางขนกิ่งไม้และวัสดุใหญ่	156,800.00
ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	77,475.42
ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	13,200.00

รายจ่ายสาธารณูปโภค

ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	761,976.19
ค่าน้ำประปา	89,531.02
ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและเคลื่อนที่	20,662.24

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	13,307.00
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	150.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	17,030.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	83,932.88
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักร	287.25
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	109,941.80
งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	27,030.14

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) (ต่อ)

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)

งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	1,300.00
งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	41,684.63
งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	4,365.00
งานภูมิทัศน์สวน ฯ ซ่อมแซมสำนักงานและอื่น ๆ	40,554.34
งานสิ่งแวดล้อม	2,700.00
เครื่องจักรในกระบวนการผลิต	27,001.00
งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	0.00
งานซ่อมแซมไฟฟ้าสวนสาธารณะ	58,279.80
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	54,266.38
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	109,650.00
ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	30,741.00
ค่าใช่จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	14,880.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	66,798.21
ค่าไปรษณีย์	481.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	220,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	164,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	62,755.00
ค่าเบี้ยฯ,ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	41,326.00
ค่าวัสดุเชื้อเพลิง	91,688.50
ค่าประกันอัคคีภัย	9,735.50
ค่าตอบแทนสายตรวจ	5,000.00
ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	130,194.50
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	916,450.80
รวมรายจ่าย	**12,289,373.60**
รายได้ มากกว่า รายจ่าย	**1,996,530.76**

รายละเอียดประกอบงบ 1.2

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

รายได้คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	บาท
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	1,964,700.00
รายได้ค่าเบี้ยประกันภัย	83,130.00
รายได้ค่าน้ำประปา	371,434.00
รายได้ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	5,160.00
รายได้ค่าบริการจัดจราจรรายปี	172,234.00
รายได้ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	42,000.00
รายได้ค่าเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	17,000.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ บมจ.ทรู คอร์ปอเรชั่น	0.00
รายได้อื่น ๆ (ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟท์)	5,850.00
รายได้ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	28,832.97
รายได้ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00
รายได้ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	18,750.00
รวมรายได้	**2,745,090.97**

รายจ่ายคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	
เงินเดือนเจ้าหน้าที่ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	235,572.00
ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	9,000.00
เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชย เจ้าหน้าที่คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	29,447.00
ค่าบริการและค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00
ค่าบริการทำความสะอาด	376,468.80
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	960,000.00
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	419,587.26
ค่าน้ำประปา	389,091.16

รายจ่ายคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)(ต่อ)

ค่าบริการดูแลรักษาและซ่อมแซมลิฟท์	83,280.00
ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	59,502.43
ค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง	55,118.77
ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	2,200.00
ค่าซ่อมแซมและค่าอะไหล่บำรุงรักษาส่วนกลาง	44,425.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	7,434.00
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	384.27
ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเตอร์เน็ตสำนักงาน	3,301.28
ค่าถ่ายเอกสารสำนักงาน	11,904.00
ค่าเบี้ยประชุม,ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการและประชุมใหญ่	70,517.00
ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา	55,640.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	21,850.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	58,428.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	3,000.00
รวมรายจ่าย	**2,944,150.97**
รายได้ มากกว่า (น้อยกว่า) รายจ่าย	**(199,060.00)**

รายละเอียดประกอบงบ 1.3

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	บาท
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	858,500.00
รายได้ค่าธรรมเนียมผ่านทาง	6,750.00
รวมรายได้	**865,250.00**
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	
เงินเดือนพนักงานรักษาความสะอาด	132,000.00
ค่าจ้างเหมาดูแลสวนสาธารณะ	144,000.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	487,920.00
ค่าเบี้ยประชุม	35,200.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	4,365.00
ค่าน้ำมันรถยนต์ และค่าทางด่วน	25,160.00
ค่าโทรศัพท์สำนักงาน	12,677.53
ค่าไฟฟ้าสำนักงานและบ้าน	27,849.40
ค่าไฟฟ้าถนน	83,758.07
ค่าประปาสำนักงานและบ้าน	22,053.28
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	20,805.08
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์	32,400.85
ค่าถ่ายเอกสาร	34,155.62
ค่าวัสดุสำนักงาน	4,355.25
ค่าซ่อมแซม	29,742.00
ค่าแนะนำการขาย	150,000.00
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	33,321.94
ค่าดูแลสินค้าและปรับภูมิทัศน์	1,251.65
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนโฉนด	68,976.10
ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสาธารณูปโภค	14,179.90
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	319,091.27
รวมรายจ่าย	**1,683,262.94**
รายได้ มากกว่า (น้อยกว่า) รายจ่าย	**(818,012.94)**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการโดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็น ให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ 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 โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบแสดงฐานะการเงิน 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 สำหรับลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา

2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซม รวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทน สำหรับทรัพย์สินรายการย่อยๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติม หรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

2.12 ค่าเสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน

2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่นที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินสด	129,989.00	167,896.00
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	25,916,853.27	20,283,984.63
ประเภทประจำ	3,635,649.14	3,590,473.70
สลากออมทรัพย์ ธกส.	7,000,000.00	7,000,000.00
สลากออมสินพิเศษ	7,000,000.00	7,000,000.00
รวม	43,682,491.41	38,042,354.33

เงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาซอยอารีสัมพันธ์ ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,406,508.08 บาท ติดภาระค้ำประกันต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน จ.นนทบุรี เป็นของโครงการ 12 ปากเกร็ด ในวงเงินจำนวน 571,751.00 บาท

เงินฝากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร บัญชีเลขที่ 058-4-07245-2 จำนวน 1,790,191.79 บาท ติดภาระค้ำประกันต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน จ.ปทุมธานี เป็นของโครงการ 15 (ลำลูกกา) ในวงเงินจำนวน 1,417,990.00 บาท

สลากออมทรัพย์ ธกส.วันที่ลงทุน22ก.ย.65ครบกำหนด 22ก.ย.2568

สลากออมสินพิเศษ2ปีวันที่ลงทุน6ก.ย.67ครบกำหนด 6ก.ย.2569 ผลตอบแทนหน่วยละ0.623บาท/หน่วย

คหบาลเคหสถาน 4		
เงินสด	14,404.50	10,446.00
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	4,422,151.01	1,635,628.90
รวม	4,436,555.51	1,646,074.90
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	48,119,046.92	39,688,429.23

4. เงินฝากสหกรณ์อื่น

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ใบรับเงินฝากประจำ-ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์	1,000,000.00	1,000,000.00
รวมเงินฝากสหกรณ์อื่น	1,000,000.00	1,000,000.00

ใบรับเงินฝากประจำ ออกโดยชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย อัตราดอกเบี้ย2.85% ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 ม.ค.67 ถึง 20 ม.ค.68

5. **เงินให้กู้ยืม** ประกอบด้วย

	บาท			
	2567		2566	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
เงินให้กู้ยืม-ปกติ				
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สมาชิก	1,854,358.35	10,342,294.02	1,839,373.29	7,182,394.21
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สวัสดิการ	303,300.66	1,098,135.63	437,519.23	1,278,728.32
รวม	2,157,659.01	11,440,429.65	2,276,892.52	8,461,122.53
คหบาลเคหสถาน 4				
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม-พนักงาน	71,000.00	337,153.36	490,904.68	68,267.26
รวม	71,000.00	337,153.36	490,904.68	68,267.26
เงินให้กู้ยืม-สุทธิ	2,228,659.01	11,777,583.01	2,767,797.20	8,529,389.79

6. **ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ ประกอบด้วย**

	บาท			
	2567		2566	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
ลูกหนี้จากการผ่อนชำระ	21,088,731.20	407,818,131.22	19,744,272.00	385,474,962.34
หัก ดอกผลจากการขายผ่อน				
ชำระรอการตัดบัญชี	15,295,348.57	216,110,162.20	14,395,033.38	204,806,691.49
ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ	5,793,382.63	191,707,969.02	5,349,238.62	180,668,270.85

7. **ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี**

	บาท	
	2567	**2566**
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
รวมลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	0.00	0.00

ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดีเป็นบุคคลเดียว ที่ทำหน้าที่พนักงานการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 ได้กระทำการทุจริต ดังนี้

1. การทุจริตเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิตด้วยการยักยอกเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต จำนวนเงิน 93,000 บาท วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ได้ทำการแจ้งความดำเนินคดีที่สถานีตำรวจนครบาลบึงกุ่ม ได้มีการไกล่เกลี่ยที่สถานีตำรวจ โดยผู้เสียหายได้แจ้งว่า ได้รับเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิตจากผู้กระทำผิดแล้ว ผู้เสียหายได้ทำการถอนคำร้องทุกข์ และไม่ประสงค์ที่จะดำเนินคดีอีกต่อไป

2. เมื่อวันที่ 1-2 มีนาคม 2565 สหกรณ์ฯ ตรวจพบว่าพนักงานการเงินฯ ได้ทำการทุจริตเงินเดือนพนักงานคหบาลเคหสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking เงินจำนวน 600,000 บาท สหกรณ์ฯ สั่งระงับจนได้เงินคืนจำนวน500,000บาท ส่วนเงิน100,000 บาทได้แจ้งความดำเนินคดี สหกรณ์ฯ ได้ทำหนังสือลงวันที่15 พฤษภาคม 2567 ถึงผู้กำกับการสน.บึงกุ่ม ขอทราบความคืบหน้าการดำเนินคดีอาญา จากนั้น สน.บึงกุ่ม ได้มีหนังสือที่ ตช 0015(บก.น.4)(305)/ส./1948 เรื่อง รายงานความคืบหน้าการสอบสวนคดีอาญา ฉบับลงวันที่ 16 สิงหาคม 2567 พนักงานสอบสวนรายงานว่าคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการสอบสวนเพิ่มเติมให้ครบถ้วนตามประเด็น

8. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

	บาท	
	2567	**2566**
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ละเมิดค้ำประกันตามคำพิพากษาศาลแพ่ง		
คดีหมายเลขแดงที่ 941/2555	405,600.00	405,600.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	405,600.00	405,600.00
รวมลูกหนี้ตามคำพิพากษา	0.00	0.00

คดีนี้ ได้ทำการอายัดทรัพย์สินจำเลยที่ 2 (ผู้ค้ำ) ต่อมาได้ทำการสืบทรัพย์ผู้ค้ำและยึดได้เงินจำนวน6,246.53บาท

9. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

	บาท	
	2567	**2566**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	8,773,423.32	10,707,198.19
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	33,081,143.86	28,972,837.73
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	0.00	19,800,000.00
รวม	41,854,567.18	59,480,035.92
9.1 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	10,707,198.19	11,947,498.11
บวก อาคารเพื่อการจำหน่าย	0.00	11,200,000.00
รวม	10,707,198.19	23,147,498.11
หัก ขายระหว่างปี	1,933,774.87	12,440,299.92
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	8,773,423.32	10,707,198.19
9.2 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	28,972,837.73	29,169,483.75
บวก ยึดคืนระหว่างงวด	22,178,507.88	12,787,385.13
รวม	51,151,345.61	41,956,868.88
หัก ขายระหว่างงวด	18,070,201.75	12,984,031.15
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	33,081,143.86	28,972,837.73

9.3 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15

งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	19,800,000.00	5,452,867.19
บวก ค่าก่อสร้างระหว่างงวด	0.00	27,710,265.63
รวม	19,800,000.00	33,163,132.82
หัก โอนออกเป็นสินค้าเพื่อการจำหน่าย	19,800,000.00	11,200,000.00
ผลเสียหายค่าก่อสร้าง-โครงการ 15	0.00	2,163,132.82
รวมงานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	0.00	19,800,000.00
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	41,854,567.18	59,480,035.92

ในปี 2565งานก่อสร้าง-โครงการ 15 ได้ประมาณการผลเสียหายจากสัญญาก่อสร้างเดิมและการแก้ไขแบบก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 4,326,265.63 บาท โดยแบ่งการรับรู้ความเสียหายครึ่งหนึ่งรับรู้ในปี2565 และอีกครึ่งหนึ่งรับรู้ในปี2566 ทั้งนี้สหกรณ์ฯเป็นโจทก์ฟ้องตาม รายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 ลำดับที่9และ10

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2567	**2566**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	51,716.84	5,634.08
ทุนเรือนหุ้นค้างรับ	0.00	3,900.00
รายได้ค้างรับ	204,518.00	222,502.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	53,794.44	11,456.22
ค่าบำรุงส่วนกลางค้างรับ-โครงการ 15	323,000.00	364,600.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
รวม	2,298,297.01	2,273,360.03
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		
ค่าบำรุงส่วนกลางโครงการ 15 ค้างรับ	311,050.00	352,650.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
รวม	1,976,317.73	2,017,917.73
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินยืมทดรอง	5,000.00	0.00
รายได้ค้างรับ คหบาล 4	36,864.00	297,658.00
รวม	41,864.00	297,658.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	363,843.28	553,100.30

เงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
เงินทดรองจ่าย	2567	2566
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
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
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
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
รวมเงินทดรองจ่าย สุทธิ	0.00	0.00

11. เงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ

เงินลงทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด

	บาท			
	2567		2566	
	ราคายุติธรรม	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ราคาทุน
พันธบัตรรัฐบาล	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่าเงินลงทุน		188,684.00		0.00
รวม		3,188,684.00		0.00
เงินลงทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด				
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต		20,000.00		20,000.00
		20,000.00		20,000.00
รวมเงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ		3,208,684.00		20,000.00

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	บาท	
	2567	2566
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
ลาดจอดรถสโมสร 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	500,111.23	504,045.44
ยานพาหนะ	1,935,500.00	1,935,500.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	180,590.04	180,590.04
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ-หอประชุม, โครงการ 15	3,480,522.98	3,470,816.98
	56,888,433.14	56,882,661.35
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	44,777,295.28	43,673,417.17
รวม	12,111,137.86	13,209,244.18
คหบาลเคหสถาน 4		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,801,182.25	1,801,182.25
เครื่องใช้สำนักงาน	1,521,334.05	1,517,846.05
เครื่องมือเครื่องใช้	2,478,072.15	1,981,512.15
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	65,077.00	65,077.00
ยานพาหนะ	830,500.00	830,500.00
รวม	6,696,165.45	6,196,117.45
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	5,340,669.66	4,424,218.86
รวม	1,355,495.79	1,771,898.59
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13,466,633.65	14,981,142.77

สหกรณ์ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.1 และอาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	58,250.00	58,250.00
หัก ค่าตัดสิทธิ์ตามสัญญา-สะสม	55,432.92	55,432.92
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,817.08	2,817.08

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันค่าโทรศัพท์	1,500.00	1,500.00
เงินประกันการขอใช้ไฟฟ้า	90,900.00	90,900.00
เงินประกันการขอใช้น้ำประปา	46,770.00	46,770.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	139,170.00	139,170.00

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	6,591,559.31	6,079,346.21
เงินโอนรอชำระหนี้	1,710,855.57	1,213,327.44
เงินปันผลค้างจ่าย	6,394,916.84	6,843,608.90
เงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย	297,317.25	301,634.27
เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนคลาดเคลื่อน	14,237.88	14,237.88
เงินรับชำระครั้งแรกที่ดินและอาคาร	5,000.00	5,000.00
เงินทำสัญญาและผ่อนดาวน์โครงการ 15	0.00	120,000.00
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	21,452.75	152,017.16
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	10,500.00	11,250.00
เงินรอจ่ายคืน	715,180.25	700,030.25
รายได้รับล่วงหน้า (สโมสร)	834,766.02	802,660.44
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	441,139.26	234,197.49
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายผู้ตรวจสอบกิจการ	40,000.00	60,000.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	0.00	31,200.00
รวม	17,076,925.13	16,568,510.04

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น(ต่อ)

	บาท	
	2567	2566
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	74,888.00	75,770.00
เงินมัดจำและเงินประกันต่อเติมบ้าน	224,020.00	224,020.00
เงินประกันและเงินมัดจำ	331,535.00	331,535.00
เงินประกันตัวพนักงาน(เงินสะสมพนักงาน)	526,477.99	384,477.99
เงินประกันรายบุคคล(เงินประกันการทำงาน)	11,039.70	11,039.70
รายได้รับล่วงหน้า	6,970.00	6,970.00
เงินโอนรอชำระหนี้	197,010.20	108,530.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	56,056.44	18,215.01
รวม	1,427,997.33	1,160,557.90
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,504,922.46	17,729,067.94

16. เงินกันไว้จ่าย

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินกันไว้จ่ายค่าภาษีและฉุกเฉินโครงการต่างๆ	17,827,740.23	17,827,740.23
เงินกันไว้จ่าย โครงการ 7	7,568,253.09	7,640,615.09
รวมเงินกันไว้จ่าย	25,395,993.32	25,468,355.32

เงินกันไว้จ่าย คือ ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น เพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภคและค่าภาษีกรณีฉุกเฉินสำหรับแต่ละโครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละโครงการ และได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละโครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันความเสียหาย	776,661.80	3,178,425.08
เงินประกันการใช้น้ำเคหะ 3, 4, 7, 7/2, 9, 11	507,920.00	508,320.00
เงินประกันการชำระค่าไฟฟ้าเคหะ 3, 7, 9, 11	90,300.00	90,300.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลเคหสถาน 7, 12	10,564.98	10,564.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,385,446.78	3,787,610.06

18.1 กำไรจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น

	บาท	
	2567	2566
ยอดยกมาต้นปี	0.00	0.00
การเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด	188,684.00	0.00
รวม	188,684.00	0.00

18.2 ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ

	บาท	
	2567	2566
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	92,655,789.89	92,655,789.89
ทุนสาธารณประโยชน์	9,592,467.65	9,707,857.65
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเฉลี่ยคืน	3,216,354.38	3,165,538.64
ทุนรับโอนหุ้น	6,212,756.00	6,212,756.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่สหกรณ์	3,422,140.00	2,949,294.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 4	790,331.93	476,082.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 7	108,302.00	78,855.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	2,063,784.24	2,063,784.24
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	1,138,407.27	1,138,407.27
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	147,000.00	147,000.00
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	33,952.48	23,169.99
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	74,359.50	74,359.50
เงินบริจาคกองทุนน้ำท่วม (คหบาล 4)	72,272.54	62,272.54
เงินบริจาคศาลพระพรหม	63,791.00	63,791.00
เงินบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	40,900.00	40,900.00
เงินทุนอื่นๆ	36,866.09	36,866.09
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	119,669,474.97	118,896,723.81

19. การรับรู้รายการค้างรับรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง

คหบาลเคหสถาน 4

บันทึกข้อความ จากส่วนสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 ที่ คบ4.1/056/2568 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 รายงานว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 มีลูกบ้านที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงส่วนกลางรวมทั้งสิ้น 932 หลัง (ทะเบียนบ้าน)มียอดค้างชำระเฉพาะในปีนี้เป็นเงิน 2,170,500 บาท ยอดค้างชำระสะสมเป็นจำนวนเงิน 14,795,650 บาท และพบว่าบางรายการมีการค้างชำระเป็นระยะเวลานานเกินกว่า 5 ปี

ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บเงินรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 กำหนดให้สิทธิในการเรียกเก็บหนี้ค่าบำรุงส่วนกลางมีอายุความ 5 ปี นับจากวันที่หนี้ถึงกำหนดชำระ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว กิจการอาจไม่มีสิทธิ์เรียกร้องเงินที่ค้างชำระเกินกว่า 5 ปี อาจถูกพิจารณาว่าเป็นหนี้สินที่หมดอายุความ และกิจการอาจต้องตัดจำหน่ายยอดหนี้ดังกล่าวออกจากบัญชี

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกำหนดให้กิจการสามารถรับรู้รายได้จากค่าบริการได้ก็ต่อเมื่อสามารถประเมินจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และคาดว่ากิจการจะได้รับประโยชน์จากรายได้นั้น

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กิจการต้องพิจารณาความแน่นอนของการรับรู้รายได้ หากพบว่ามีข้อจำกัดในการเรียกเก็บเงิน กิจการอาจต้องตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญตามมาตรฐานการบัญชีว่าด้วย การด้อยค่าของสินทรัพย์

ดังนั้น หากในปีบัญชีใดสหกรณ์สามารถจัดการข้อมูลการจัดเก็บรายได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความสามารถในการเรียกเก็บเงิน การตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญได้อย่างน่าเชื่อถือ สหกรณ์ฯควรรับรู้รายการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลางค้างรับในงบการเงิน

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 และหอประชุมสหกรณ์ฯ	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 มีนาคม 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	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย. 2563	1,900,000	(950,000)
9	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก.10/2564 วันที่ 13 พ.ค. 2564	1,900,000	(950,000)
10	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 43 ตามมติ คดก. 22/2565 วันที่ 11 ต.ค.2565	1,900,000	(800,000)
11	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2567 ลงร้อยละ 20 ตามมติ คดก. 25/2566 วันที่ 26 ธ.ค. 2566	1,900,000	(380,000)
12	อนุมัติชำระค่าเช่าปี 2568 เป็นรายเดือน ตามมติ คดก. 24/2567 วันที่ 4 ธ.ค. 2567	1,900,000	-
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			53,920,000

ปี พ.ศ. 2567 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 24/2567 วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจและภัยธรรมชาติ อนุมัติให้ผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่งชำระค่าเช่าสำหรับปี 2568 เป็นรายเดือน โดยชำระก่อนทุกวันที่ 7 ของเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2568 ชำระเดือนละ 162,000 บาท และเดือนกุมภาพันธ์ 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568 ชำระเดือนละ 158,000 บาท หากผิดนัดชำระต้องเสียค่าปรับอัตราร้อยละ1.5 ต่อเดือน

ปี พ.ศ. 2566 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 25/2566 วันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2566 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2567 ลงร้อยละ 20 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด คืองวดที่ 1 ภายในวันที่ 7 มกราคม 2567 และ งวดที่ 2 ภายในวันที่ 7 กรกฎาคม 2567 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,520,000 บาท หากผิดนัดชำระให้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญา

ปี พ.ศ. 2565 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 28/2565 วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2565 อนุมัติให้ผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง แบ่งชำระค่าเช่าสำหรับปี 2566 เป็น 2 งวด งวดที่ 1 ภายในวันที่ 7 มกราคม 2566 จำนวน 550,000 บาท และงวดที่ 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 14,377,881.00 บาท

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญาทันที และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	ปี พ.ศ. 2561	-	750,000
2	ปี พ.ศ. 2562	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 2% ต่อปี	765,000
3	ปี พ.ศ. 2563		780,300
4	ปี พ.ศ. 2564		795,906
5	ปี พ.ศ. 2565		811,824
6	ปี พ.ศ. 2566	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 4% ต่อปี	844,297
7	ปี พ.ศ. 2567		878,068
8	ปี พ.ศ. 2568		913,191
9	ปี พ.ศ. 2569		949,719
10	ปี พ.ศ. 2570		987,708
11	ปี พ.ศ. 2571	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 6% ต่อปี	1,046,970
12	ปี พ.ศ. 2572		1,109,788
13	ปี พ.ศ. 2573		1,176,376
14	ปี พ.ศ. 2574		1,246,958
15	ปี พ.ศ. 2575		1,321,766
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,377,881
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			14,036,455.50

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 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 และคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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. ผลของคดีความตามที่สหกรณ์เป็นโจทก์ฟ้องร้อง

สหกรณ์เป็นโจทก์ฟ้องลูกหนี้ มีผลของคดีความ ดังนี้

ลำดับที่	คดี	หมายเลขคดี	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์	ชั้นของคดี
1	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1425/2566	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	222,263.00	พิพากษายืน
2	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.14/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.323/2567	10/01/2566	ซื้อขาย ขับไล่ ละเมิด	444,892.40	พิพากษายืน
3	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1421/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.96/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	779,667.84	มีคำบังคับจากศาลให้จำเลย ปฏิบัติตามคำพิพากษา
4	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1423/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.381/2567	23/11/2566	ซื้อขาย ขับไล่	582,632.87	ชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์
5	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1809/2567	30/04/2567	ละเมิด เรียกค่าเสียหาย	2,885,560.00	นัดสืบพยาน
6	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.20/2566	13/02/2567	ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	290,988.00	ยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568
7	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1426/2566	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	293,314.88	วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ศาลอ่านคำพิพากษา และออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน
8	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1422/2566	23/11/2566		421,793.30	พิพากษายกฟ้อง
9	อาญา	คดีหมายเลขดำที่ อ.3095/2566	2/10/2567	ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้ปลอมเอกสาร		คดีอยู่ในระหว่างการขอยื่นอุทธรณ์ จำเลยที่ 4 - ขอขยายอุทธรณ์ถึงวันที่ 27 มกราคม 2568 (รอศาลสั่ง)
10	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.605/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ.1205/2567	7/02/2567	ผิดสัญญาก่อสร้าง , ค้ำประกัน , เรียกค่าเสียหาย	8,771,377.28	อยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี
11	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.13/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.313/2566	10/01/2566	ซื้อขาย ขับไล่	692,458.03	อยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์เพิ่มเติม
12	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.494/2567คดีหมายเลขแดงที่ พ.976/2567	23/04/2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	337,815.07	ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลว. 30 ก.ค. 67
13	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.195/2567	23/04/2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	154,896.70	บังคับคดี-อยู่ระหว่างออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
14	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1424/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.376/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย	417,109.13	จำเลยตกลงผ่อนชำระค่าเสียหาย
15	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1105/2566	17/03/2567	ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทน เรียกค่าเสียหาย	4,745,851.63	พิพากษายกฟ้อง
16	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566	10/10/2566	ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน	1,742,135.10	ศาลพิพากษา ให้จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ร่วมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายคืนเงินตามที่อนุมัติ
17	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.2926/2563 คดีหมายเลขแดงที่ 2959/2566 *คดีเดิม ม47/2563	11/08/2563	ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ละเมิด	-	ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลว. 12 ต.ค. 66 จำเลยตกลงชำระเงินให้แก่โจทก์

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่ม

บริเวณพื้นที่ที่มีการจัดเก็บรายได้ซึ่งถูกสรรพากรประเมินว่าเป็นค่าบริการเข้าข่ายต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากรนั้นเป็นชุมชนหมู่บ้านสหกรณ์คหบาล 4 บึงกุ่ม ซึ่งมีผู้พักอาศัยประมาณ 1,790 หลังคาเรือน จำนวนประชากรประมาณ 7,120 คน มีการจัดเก็บค่าบำรุงส่วนกลางจากบ้านแต่ละหลัง มีการเก็บค่าบำรุงรักษาจากพ่อค้าแม่ขายซึ่งใช้ฟุตบาทและพื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ค้าขาย ดังนั้นสหกรณ์ฯ จึงต้องรับหน้าที่เป็นเสมือนสำนักงานเขต กรุงเทพมหานคร เข้าทำการควบคุมดูแลจัดระเบียบทั้งในเชิงสาธารณสุขและสาธารณภัย จัดให้มีความปลอดภัย พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกให้แก่ประชากรในหมู่บ้านและผู้ค้า เงินที่เรียกเก็บได้จะนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการให้เกิดสาธารณะประโยชน์กับชุมชนโดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรแต่อย่างใด

ตามที่กล่าวมาเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567สหกรณ์ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มวงเล็บก.พ 73.1 สำหรับปีภาษีเดือนมกราคม 2563 ถึงธันวาคม 2564 รวม 24 เดือนจากสรรพากรพื้นที่กรุงเทพฯ มีรายละเอียดดังนี้

ภาษีมูลค่าเพิ่มที่ประเมิน	1,308,225.39	บาท
เบี้ยปรับ	3,507,501.42	บาท
เงินเพิ่ม	653,986.58	บาท
รวมเป็นเงิน	5,469,713.39	บาท

การดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อคัดค้านการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มนั้น สหกรณ์ได้มีหนังสือที่ 254/2567 เรื่อง อุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. ๗๓.๑) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากรใบรับคำอุทธรณ์ภาษีอากร เลขที่รับอุทธรณ์ที่ อ. มูลค่าเพิ่ม 494-517/สภ.1 /พ.ศ.2567 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือที่ 406/2567 เรื่อง ขอส่งเอกสารเพิ่มเติมอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. ๗๓.๑) ต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากร

เรื่องอยู่ระหว่างรอการพิจารณาคำอุทธรณ์ของคณะกรรมกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากร

อย่างไรก็ตามหากคำวินิจฉัยอุทธรณ์ยังไม่เป็นที่พอใจ สหกรณ์ฯสามารถเข้าสู่ขั้นตอนของ ศาลภาษีอากรและขึ้นสู่ศาลอุทธรณ์คดีชำนัยพิเศษ แผนกคดีภาษีอากร เป็นที่สุด ในการนี้ประมาณว่าน่าจะใช้ระยะเวลาหลายงวดบัญชีกว่ากระบวนการจะสิ้นสุดและยังมีความไม่แน่นอนที่คำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาจะเป็นไปในทางใด

อีกทั้งสหกรณ์ฯ ยังมีบัญชีเงินกันไว้จ่ายสำหรับค่าภาษีในกรณีฉุกเฉิน เมื่อได้ประเมินแล้วน่าจะครอบคลุมค่าภาษีที่จะต้องชำระ ดังนั้นการไม่ตั้งค่าใช้จ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มตามจำนวนที่สรรพากรแจ้ง จึงไม่ส่งผลกระทบในเรื่องความเสี่ยงที่งบการเงินจะแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ประการใด

เอกสารเพิ่มเติมหมายเหตุ 20

ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

1. ที่ดินแนวตะเข็บ

โฉนดเลขที่	23395	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	67546	67592	67711	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	71739	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 และนางสาวปัณฑิตา ชินวงศ์ วันที่ 9 ธันวาคม 2557 เป็นเงิน 4,095,000.- บาท (สี่ล้านเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 72759 เลขที่ดิน 1945 หน้าสำรวจ 3297 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 74 ตารางวา เนื้อที่บางส่วนจากแปลงเดิม 2 ตารางวา ขายให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข วันที่ 21 กันยายน 2561 เป็นเงิน 150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

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

2. <u>ที่ดินที่เป็นถนน</u>

โฉนดเลขที่	23400	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. <u>ที่ดินที่เป็นทางเท้า</u> โฉนดเลขที่ 66826 เนื้อที่ (ไร่) 0-0-09

4. <u>ที่ดินที่เป็นแปลงคง</u> โฉนดเลขที่ 71617 เนื้อที่ (ไร่) 0-0-05

5. <u>ที่ดินที่เป็นถนนเชื่อม รุ่น 1-2</u>

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	
เนื้อที่ (ไร่)	2-0-86	2-1-45	0-0-14	2-1-60	18-0-47	
โฉนดเลขที่	1301	1299	54779	51911	102171	
เนื้อที่ (ไร่)	0-3-05	18-3-88	3-1-40	0-2-80	2-0-88	

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	

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

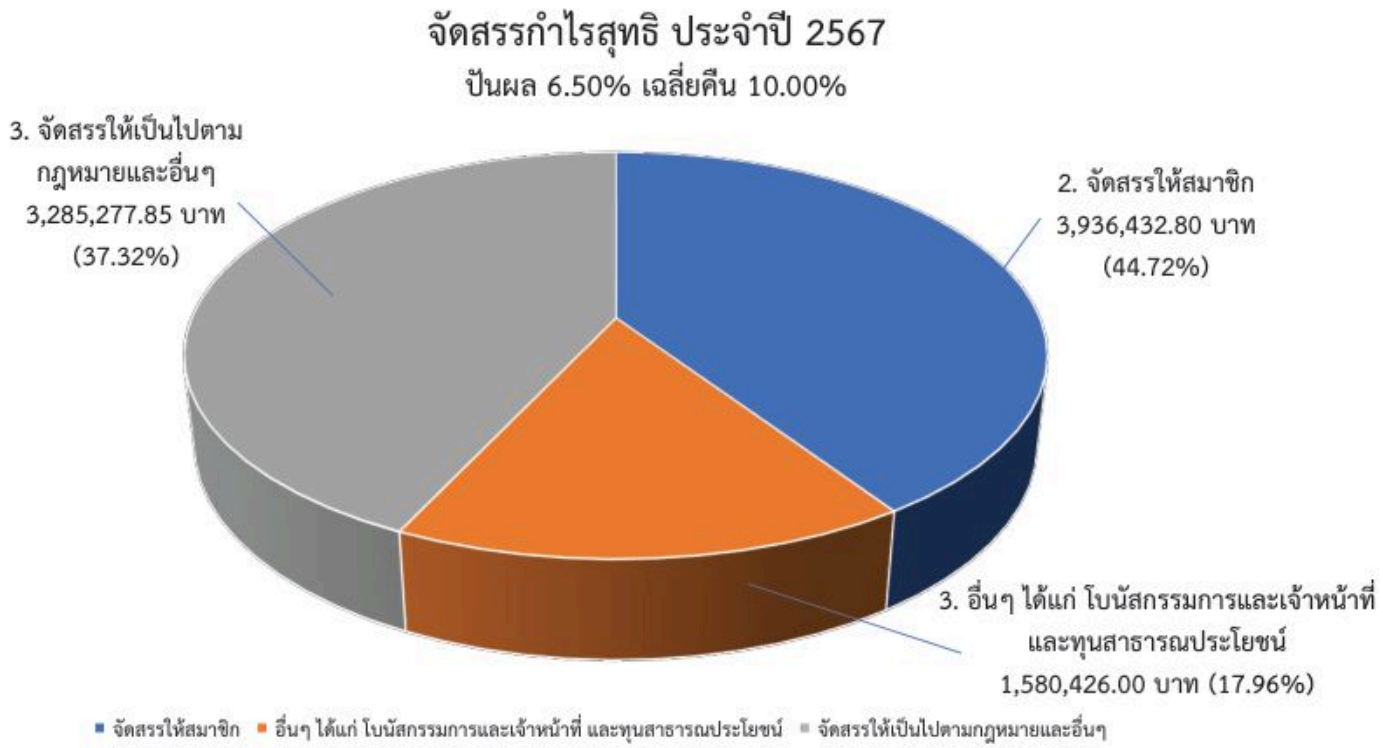
มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.4 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567

ผลการดำเนินงานประจำปี 2567 สหกรณ์มีกำไรสุทธิ จำนวน 8,802,136.65 บาท ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 56 ครั้งที่ 5/2568 วันที่ 1 มีนาคม 2568 ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรจัดสรรกำไรสุทธิ ตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 37 จึงเสนอต่อที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 ดังนี้

รายการจัดสรรกำไรสุทธิ		ปี 2567	%	ปี 2566	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	880,214.00	10.00	431,544.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท	เป็นเงิน	30,000.00	0.34	30,000.00	0.70
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก**อัตราร้อยละหกจุดห้า** แห่งทุนเรือนหุ้นโดยคิดให้ตามส่วนแห่ง ระยะเวลา	เป็นเงิน	3,223,574.91	36.62	2,657,112.65	61.57
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี **(อัตราร้อยละสิบ)**	เป็นเงิน	712,857.89	8.10	614,421.82	14.24
5. เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (อัตราร้อยละสิบ)	เป็นเงิน	880,213.00	10.00	431,540.00	10.00
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนไม่เกินร้อยละสอง แห่งทุนเรือนหุ้น	เป็นเงิน	100,000.00	1.13	50,815.74	1.18
7. เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	700,213.00	7.96	-	-
8. เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	694,637.85	7.89	-	-
9. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	700,213.00	7.96	100,000.00	2.32
10. เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	880,213.00	10.00	-	-
กำไรสุทธิ		8,802,136.65	100.00	4,315,434.21	100.00



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 73 (7) กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่มีอำนาจพิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์ จึงเสนอแผนงานประจำปี 2568 ดังนี้

1. การดำเนินงาน สหกรณ์จะดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ เพื่อส่งเสริม ประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกตามหลักการสหกรณ์ โดยการประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองพัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยบริหารจัดการการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ด้านการเงินรักษาสภาพคล่องทางการเงิน รักษาและปกป้องผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมและตัดสินใจบนพื้นฐานประโยชน์ของสมาชิกอย่างเป็นธรรม ดำเนินนโยบายการบริหารเงินทุน เพื่อตอบแทนให้แก่สมาชิก และผู้ถือหุ้น เพื่อให้สหกรณ์มีความมั่นคงและมีเสถียรภาพ เป็นแหล่งเงินออมของสมาชิก ในรูปของทุนเรือนหุ้น เพื่อให้สหกรณ์ได้นำเงินทุนดังกล่าวไปบริหารจัดการอย่างเหมาะสม ภายใต้หลักความมั่นคง มีความเสี่ยงน้อยเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจะมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงพัฒนาบุคคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาให้บริการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิกมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงยึดหลักจริยธรรม และวัฒนธรรมอันดีงาม โดยมีโครงการต่าง ๆ

2. การให้เงินกู้แก่สมาชิก สหกรณ์มีนโยบายการให้บริการเงินกู้เพื่อบรรเทาความเดือนร้อนและแก้ไขปัญหาทางการเงินของสมาชิกด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำ ได้แก่ เงินกู้สามัญ เงินกู้สามัญโครงการพิเศษ เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน อีกทั้งยังจัดให้มีโครงการเงินกู้พิเศษ เพื่อวัตถุประสงค์โดยเฉพาะการจัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก จัดหาที่ดิน จัดให้มีเงินกู้ จำนองหรือรับจำนอง สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่สมาชิกอย่างต่อเนื่อง คำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ตามระยะเวลาที่กำหนด การบริหารความเสี่ยง คำนึงถึงผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมและตัดสินใจบนพื้นฐานประโยชน์ของสมาชิกอย่างเป็นธรรมปฏิบัติตามระเบียบว่าด้ายการให้เงินกู้ของสหกรณ์และระเบียบอื่นอย่างเคร่งครัด คำนึงถึงสภาพคล่องของสหกรณ์และกำหนดแนวทางในการติดตามเร่งรัดหนี้สินสำหรับสมาชิกที่ไม่สามารถชำระหนี้ให้กับสหกรณ์ได้ตามกำหนด และการให้เงินกู้เพื่อให้สมาชิกมีที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพ

3. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล สหกรณ์เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาและส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารงานและการปฏิบัติงาน ทั้งในด้านข้อบังคับ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การกำหนดแผนงาน การประสานงานเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและสามารถสร้างประสิทธิผลแก่องค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคง และมีเสถียรภาพ การให้ความสำคัญต่อความปลอดภัย สุขภาพอนามัยของบุคลากร มีการกำหนดระเบียบ เพิ่มขั้นตอนในการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานในปี 2568 มีช่องทางในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนของสมาชิก เพิ่มมาตรฐานการให้บริการสมาชิกด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้

4. ด้านสวัสดิการ และผลตอบแทนให้แก่สมาชิก เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก สหกรณ์จะดูแลสวัสดิการต่าง ๆ แก่สมาชิกให้ครอบคลุมทุกช่วงชีวิต ในปี 2568 คณะกรรมการดำเนินการได้เห็นชอบในหลักการ หลักเกณฑ์สวัสดิการเพื่อสมาชิก สหกรณ์จะจ่ายเงินสวัสดิการเพื่อรับขวัญทายาทใหม่ของสมาชิกที่ถูกต้องตามกฎหมายเพื่อเป็นการส่งเสริมการมีบุตรและเพิ่มอัตราการเกิดของประชากร ครอบครัวละ 3,000 บาท โดยต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน และยื่นขอรับสวัสดิการพร้อมทั้งแนบสำเนาสูติบัตรและสำเนาทะเบียนสมรส ภายในกำหนดเวลา 120 วัน นับแต่วันที่คลอดบุตร เพื่อมุ่งหวังให้สมาชิกได้รับประโยชน์จากการเข้าเป็นสมาชิก เป็นการคืนกำไรหรือจัดสรรกำไรให้สมาชิกโดยทางอ้อม ซึ่งสมาชิกจะได้รับนอกเหนือจากได้รับเงินปันผลเงินเฉลี่ยคืน ซึ่งสมาชิกมีฐานะเป็นทั้งหุ้นส่วน และผู้ใช้บริการ

5. ด้านการพัฒนาด้านเทคโนโลยี สหกรณ์มุ่งมั่นพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงและพัฒนาระบบฐานข้อมูลให้ทันสมัยและเป็นปัจจุบัน สมาชิกสามารถตรวจสอบสถานะ และความเคลื่อนไหวธุรกรรมทางการเงินด้วยตนเองผ่านเว็ปไซต์สหกรณ์แบบ Realtime สมาชิกสามารถแก้ไขเบอร์โทรศัพท์ที่เป็นปัจจุบันเพื่อประโยชน์ในการประสานข้อมูลและเป็นฐานข้อมูลในการติดต่อ สหกรณ์มีแนวทางการพัฒนาการดำเนินการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มช่องทางการ

ให้บริการสมาชิกผ่าน Mobile Application เพื่อให้สามารถรองรับและเพียงพอต่อการให้บริการและการบริหารงานสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีดิจิทัล และเพิ่มผลประโยชน์ให้แก่สมาชิก

การพัฒนาระบบทั้งในด้านรูปแบบพัฒนาโปรแกรม จัดการฐานข้อมูล การยืนยันยอดผ่านระบบออนไลน์เพื่อให้มีความทันสมัยและเป็นมาตรฐาน ลดค่าใช้จ่ายด้านเอกสารและค่าไปรษณีย์ เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสารการยืนยันยอดรายละเอียด หุ้น เงินกู้ เป็นรายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชี แจ้งให้สหกรณ์ฯแจ้งยืนยันยอดตามหน่วยที่ผู้สอบบัญชีคัดเลือกผ่าน E-mail ด้วยความปลอดภัยและมีมาตรฐาน การพัฒนาเว็ปไซต์ให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเป็นมาตรฐาน รวมทั้งจัดทำแอฟพลิเคชั่น เพื่อให้บริการแก่สมาชิกในรูปแบบที่มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้นโดยให้สมาชิกสามารถทำธุรกรรมผ่านแอฟพลิเคชั่น โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับสมาชิก และเพื่อยกระดับการให้บริการในรูปแบบที่ทันสมัยมากยิ่งขึ้น มุ่งเน้นการพัฒนาเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง และระบบจัดการต่าง ๆ ทั้งในปัจจุบัน และอนาคตให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

แผนปฏิบัติการ ประจำปี 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

◆**วิสัยทัศน์**"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

◆**คำขวัญ** ซื่อตรง โปร่งใส บริการฉับไว ใส่ใจสมาชิก

◆**พันธกิจ**

1. วางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการสร้างที่อยู่อาศัย
2. พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก
3. พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล
4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยมีประสิทธิภาพ
5. ส่งเสริมสวัสดิการและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิก

1. ด้านการบริหารจัดการ		
	เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์	★ การบริหารงานโดยยึดหลักธรรมมาภิบาลและปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ★ พัฒนาระบบบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพ ★ สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรและการมีส่วนร่วมในขบวนการสหกรณ์
2. ด้านการบริหารและบริการทางการเงิน		
	เพื่อให้สหกรณ์เป็นศูนย์กลางทางด้านการพัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก ทั้งการออมและผลตอบแทนที่เหมาะสมกับสมาชิก	★ การบริหารทางการเงินและการออม ★ ความช่วยเหลือทางการเงินแก่สมาชิก
3. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล		
	เพื่อเพิ่มศักยภาพและประสิทธิภาพของบุคลากร	★ การพัฒนาบุคลากร ★ สร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน
4. ด้านการบริการและสวัสดิการสมาชิก		
	เพิ่มศักยภาพการให้บริการและการจัดสวัสดิการที่เหมาะสม	★ พัฒนาการให้บริการและสวัสดิการแก่สมาชิก

โครงการและกิจกรรม ตามแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2568	
1. ด้านการบริหารจัดการ	
- กลยุทธ์: การบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล และหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง	
- วัตถุประสงค์ : เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์	
- แผนการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส	
1. โครงการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส	1. การเปิดเผยรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของสหกรณ์ 2. การรายงานข้อมูลการร้องทุกข์กล่าวโทษ การถูกดำเนินคดี การถูกร้องเรียน จากหน่วยงานของรัฐ 3. สหกรณ์ดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล 4. การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม 5. จัดให้มีช่องทางให้สมาชิกแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียนได้อย่างสะดวก 6. การตรวจสอบข้อมูลการทำธุรกรรม การเช็คสถานะและความเคลื่อนไหวทางการเงินด้วยตนเองในรูปแบบ Real time 7. การเปิดเผยการายงานผลดำเนินงานผลการประชุม 8. สมาชิกสามารถตรวจสอบการดำเนินการของสหกรณ์ได้ในทุกภารกิจ
2. โครงการพัฒนาคุณภาพการบริการ วางระบบควบคุมภายในเข้าใจปัจจัยเสี่ยง	1. กรรมการ เจ้าหน้าที่ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบกิจการ เข้าร่วมอบรมสัมมนา เพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในของสหกรณ์ให้มีความเป็นมาตรฐานอยู่เสมอ 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้และความเข้าใจกฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของสหกรณ์
กลยุทธ์: พัฒนาระบบบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพ	
1. แผนพัฒนาระบบบริหารจัดการ โครงการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	- พัฒนาปรับปรุงแผนกลยุทธ์สหกรณ์ระยะ 4 ปี 2567-2570 ให้เป็นปัจจุบัน - ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติการประจำปี
กลยุทธ์ : สร้างภาพลักษ์ที่ดีต่อองค์กรและการมีส่วนร่วมในขบวนการสหกรณ์	
1. โครงการพัฒนาระบบงานสารสนเทศสหกรณ์	1. การเปิดให้สมาชิกตรวจสอบและแก้ไขที่อยู่ให้เป็นปัจจุบัน และการแจ้งอีเมล์ผ่านระบบข้อมูลสมาชิก เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสาร การยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก 2. โปรแกรมยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชีกำหนดผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดค่าใช้จ่ายไปรษณีย์ 3. โปรแกรมการยื่นคำร้องผ่านระบบออนไลน์
2. โครงการปรับปรุงสภาพ แวดล้อมภายในสำนักงาน การจัดเก็บเอกสาร	วิเคราะห์สภาพแวดล้อมของสำนักงาน เพื่อจัดเก็บครุภัณฑ์ การคัดแยกและจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และการใช้งาน

3. โครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมและบทบาทหน้าที่ในการบริการจัดการสหกรณ์	1. มีกระบวนการรับฟังและบริหารจัดการข้อคิดเห็นจากสมาชิก 2. จัดให้มีตู้รับข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3. การสัมภาษณ์และสำรวจข้อคิดเห็นจากสมาชิก 4. การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น 5. การพัฒนาสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ของสหกรณ์ เช่น เว็ปไซต์,ไลน์, เฟสบุ๊ค,อีเมล 6. จัดอบรมสัมมนา สร้างความรู้ความเข้าใจ และรับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก 7. กิจกรรมให้ความรู้แก่สมาชิก
2. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
- กลยุทธ์ : การพัฒนาบุคลากร	
- แผนการพัฒนาบุคลากร	
1. โครงการพัฒนาศักยภาพการบริหารของกรรมการดำเนินการและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์	1. กรรมการและเจ้าหน้าที่เข้าร่วมอบรม/สัมมนา หลักการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้ทางวิชาการ 3. ทำกิจกรรม CSR เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน
2. โครงการสร้างความรู้ ความเข้าใจและการประชาสัมพันธ์	1. การให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์การเป็นสมาชิก บทบาทและหน้าที่ของสมาชิก การดำเนินงานของสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ 2. การเชิญชวนและสร้างแรงจูงใจในการทำธุรกรรมด้านต่าง ๆของสหกรณ์ 3. การประชาสัมพันธ์ การให้ข้อมูล ความรู้ด้านต่าง ๆ ผ่านสื่อต่าง ๆ ของสหกรณ์ 4. การประชุม สัมมนา เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี เปิดโอกาสให้สมาชิกได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ รับทราบข้อมูล และข่าวสารต่างๆ 5. ประชาสัมพันธ์ และเชิญชวนให้สมัครเป็นสมาชิกใหม่
3. โครงการพัฒนาบุคลากร	1. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงาน 2. กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับผลงาน และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน 3. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินบุคลากร 4. กำหนดให้มีการปรับฐานเงินเดือน ทุก 5 ปี
4. โครงการส่งเสริมสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัว	1. พิจารณาสวัสดิการแก่สมาชิกที่เหมาะสม สอดคล้องกับงบประมาณ หรือเพิ่มจำนวนเงินสวัสดิการและพิจารณาทบทวนสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น สวัสดิการรับขวัญคลอดบุตรคนแรกของสมาชิก
5. โครงการติดตั้งระบบโซลาร์รูปท็อปอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	การติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป (Solar Rooftop) บนอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ถือเป็นแนวทางที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด ซึ่งมีข้อดีและขอเสียดังนี้

1. โครงการเคหะบริการเพื่อสมาชิกสหกรณ์

โครงการเคหะบริการ(59) โครงการนี้สหกรณ์จัดตั้งขึ้นเพื่อจัดซื้ออสังหาริมทรัพย์ช่วยให้สมาชิกสหกรณ์สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสมซึ่งสมาชิกเป็นผู้เลือกอสังหาริมทรัพย์และต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบของสหกรณ์ โดยมีหลักการและเหตุผลดังนี้

1. ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของสมาชิก สมาชิกสหกรณ์หลายรายอาจประสบปัญหาในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐาน โครงการนี้มีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ปลอดภัย และเหมาะสมกับการดำรงชีวิต

2. ส่งเสริมการออมและการบริหารการเงินที่มีประสิทธิภาพ การให้บริการด้านเคหะแก่สมาชิกช่วยให้สมาชิกมีโอกาสออมเงิน และสามารถจัดการด้านการเงินได้ดีขึ้นผ่านการผ่อนชำระในระบบสหกรณ์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมกว่าการกู้จากแหล่งเงินกู้อื่น

3. ลดภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย สมาชิกที่ไม่มีทุนทรัพย์มากพอสำหรับการซื้อบ้านหรือที่ดินสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น เนื่องจากโครงการเคหะบริการมุ่งเน้นการให้สินเชื่อที่ดอกเบี้ยต่ำ และเงื่อนไขที่ยืดหยุ่น

4. สนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจและชุมชน การจัดสรรที่อยู่อาศัยในลักษณะสหกรณ์ช่วยส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจระดับฐานราก ลดปัญหาสลัม และช่วยให้เกิดการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นระบบ

5. เสริมสร้างความมั่นคงของสหกรณ์ โครงการเคหะบริการถือเป็นแนวทางหนึ่งในการเพิ่มความเข้มแข็งของสหกรณ์ เนื่องจากเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสมาชิก และสร้างรายได้ให้กับสหกรณ์ผ่านการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย

6. สนองนโยบายภาครัฐในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนทุกระดับสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ โครงการนี้จึงเป็นการสนับสนุนนโยบายของภาครัฐในการกระจายโอกาสและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

1.เรื่องเดิม

1. ที่ดินที่ทำการจัดสรรโฉนดที่ดินเลขที่ 85309 (บางส่วน)85310,85311,85312,85313,85314,85315,85316 และ 60883(บางส่วน) ต.นิคมสร้างตนเอง อ.เมืองลพบุรี จ.ลพบุรี รวม 9 โฉนด เนื้อที่รวม **21- 2-37 ไร่** เนื้อที่ขอจัดสรร **20-0-97.9 ไร่** (เนื้อที่ไม่ขอจัดสรร **1-1-39.1 ไร่**) โดยจัดสรรที่ดินจำหน่ายประเภทที่ดินเปล่าทั้งโครงการจำนวน 98 แปลงเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยแก่บุคคลทั่วไปโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ **คือ**ที่ดินเปล่าจำนวน 103 แปลงเนื้อที่แต่ละแปลงมีขนาดตั้งแต่ 50.9 - 89.3 ตารางวา เนื้อที่แปลงที่น้อยที่สุด 50.9 ตารางวา มีขนาด 11.98x17.00 เมตร เนื้อที่แปลงที่มากที่สุด 89.3 ตารางวา มีขนาด 21.01x17.00 เมตร ทั้งนี้เนื้อที่อาจมากขึ้นหรือน้อยลงตามผลการรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี

2. การปรับปรุงที่ดินจะทำให้การปรับปรุงพัฒนาที่ดินภายในโครงการให้เสมอกับถนนภายในโครงการ และจะดำเนินการปรับให้ที่ดินบริเวณที่ทำการจัดสรรให้เรียบเสมอกันและมีความสูงเรียบเสมอกับถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ

3. จัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ จะจัดให้มีสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบถนนและทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา จัดให้มีพื้นที่เป็นสวนสาธารณะ จัดให้มีแปลงที่ดินสำหรับใช้เป็นที่ตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวนหนึ่งแห่ง พื้นที่สำหรับที่พักขยะ การจัดจำหน่าย ประมาณค่าก่อสร้างและสาธารณูปโภค การจัดเก็บขยะของโครงการ การค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การจัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.โดยสมาชิกผู้เสนอโครงการรับผิดชอบการลงทุนการจัดสรรที่ดินและพัฒนาที่ดินดังนี้

4.1ลงทุนในลักษณะการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่าและ พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคสำหรับขายให้กับผู้ซื้อที่ดินในที่ดินดังกล่าว

4.2 ลงทุนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะกล่าวคือ ระบบถนนและทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ

4.3 การจัดจำหน่าย สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบการขายและการตลาดทั้งหมด

4.4 การค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามกฎหมาย

4.5 การจัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการจัดเก็บขยะของโครงการ สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้สมาชิกผู้เสนอโครงการจะนำที่ดินซึ่งได้ขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดและได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาไม่น้อยกว่า 10% ของราคาขายและนำที่ดินเสนอจำนองให้กับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อทำสัญญาจดจำนองกับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หรือจะดำเนินการอื่นใดตามที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนด ซึ่งโครงการจัดสรรนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 ปี (มกราคม 2568-ธันวาคม 2570) นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลพบุรี

2.ข้อเท็จจริง

2.1 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 4/2567 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติการจัดทำแผนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2566 -2570) และให้บรรจุวาระแผนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และงบประมาณ ตามแผนพัฒนาการสหกรณ์ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2566-2570) นำเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณา ในระเบียบวาระที่ 11 แผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ. 2567 – 2570 ซึ่งที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2567 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567-2570 ด้วยจำนวนคะแนนเสียง 181

2.2 ตามแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ. 2567-2570กลยุทธ์ (Strategy)

3. บริหารเงินทุนของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

8. เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก

16. ส่งเสริมสวัสดิการแก่สมาชิก

17. การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร

มุ่งเน้นสร้างความมั่นคงและเข้มแข็งให้แก่องค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่สมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรต่างๆ มีความมั่นคงในฐานะการเงินสามารถบริหารจัดการโดยพึ่งพาตนเองได้

เป้าหมาย : คณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนเข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการและวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต

มุ่งเน้นเพิ่มศักยภาพและยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้ดีขึ้น สมาชิกได้รับสวัสดิการที่หลากหลาย และมีความรู้และทุนที่สามารถประกอบอาชีพเสริมได้

เป้าหมาย : สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 15/2567 วันที่ 19 กรกฎาคม 2567 **ข้อ 3.3** การจัดซื้อ จัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ๆ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป

3.3.4 โครงการใหม่ที่มีการก่อสร้างและรอการขายแต่ขาดสภาพคล่องทางการเงิน เช่นการเปิดขายโครงการใหม่ หรือก่อสร้างโครงการที่เปิดขายไปแล้ว อาจต้องหาเงินทุนจากช่องทางอื่นๆ โดยเฉพาะหากโครงการอยู่ในทำเลที่เหมาะสมแก่การลงทุนมีความสามารถในการแปลงสินทรัพย์กลับเป็นเงินสดหรือปล่อยสินเชื่อให้กับสมาชิกจากโครงการดังกล่าวได้ที่ประชุมได้มีมติเห็นชอบแผนการจัดซื้อ จัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ๆ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป

คณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1/2568 วันที่ 8 มกราคม 2568 ได้มีมติรับทราบข้อเสนอของสมาชิกและคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 2/2568 วันที่ 20 มกราคม 2568 มอบให้คณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ไปพิจารณาข้อเสนอของสมาชิกในการร่วมมือการจัดสรรที่ดินโครงการบ้านสินทรัพย์ โคกตูม ลพบุรี เพื่อศึกษาความเป็นไปได้และความเหมาะสมที่จะนำมาเป็นโครงการของสหกรณ์และนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพิจารณาต่อไป

3.ข้อกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ

3.1 พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542

มาตรา 46 เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้ได้

(1) ดำเนินธุรกิจ การผลิต การค้า การบริการ และอุตสาหกรรมเพื่อประโยชน์ของสมาชิก

(6) ให้กู้ ให้สินเชื่อ ให้ยืม ให้เช่า ให้เช่าซื้อ โอน รับจำนองหรือรับจำนำ ซึ่งทรัพย์สินแก่ สมาชิกหรือของสมาชิก

(7) จัดให้ได้มา ซื้อ ถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิ ครอบครอง กู้ ยืม เช่า เช่าซื้อ รับโอนสิทธิ การเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ จำนองหรือจำนำ ขายหรือจำหน่ายด้วยวิธีอื่นใดซึ่งทรัพย์สิน

(9) ดำเนินกิจการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ของสหกรณ์

มาตรา 51/1 [27] ในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการ หรือผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการ ที่จะพึงดำเนินการได้ของสหกรณ์ ข้อบังคับของสหกรณ์ และมติที่ประชุมใหญ่ ทั้งนี้ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิก

3.2 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

ข้อ 3 อำนาจกระทำการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร

(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

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

ข้อ 24 การให้เงินกู้ เงินกู้นั้นอาจให้ได้แก่

(1) สมาชิกของสหกรณ์

การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้ได้ตามข้อบังคับนี้และตามระเบียบของสหกรณ์

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

การให้เงินกู้แก่สหกรณ์อื่นนั้น คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาให้กู้ได้ต่อเมื่อสหกรณ์ มีเงินทุนเหลือจากการให้เงินกู้แก่สมาชิกแล้ว ตามระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

สมาชิก หรือสหกรณ์อื่นซึ่งประสงค์จะขอกู้เงินจากสหกรณ์นี้ ต้องเสนอคำขอกู้เงินตามแบบและระเบียบของสหกรณ์ที่กำหนดไว้

ข้อ 25 วัตถุประสงค์แห่งเงินกู้ เงินกู้ซึ่งให้แก่สมาชิกไม่ว่าประเภทใด ๆ จะให้ได้แต่เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

ให้คณะกรรมการดำเนินการสอดส่องและกวดขันการใช้เงินกู้ของสมาชิกให้ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ให้เงินกู้นั้น

ข้อ 81 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการคณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(7) พิจารณาในเรื่องการรับฝากเงิน การกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์

3.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

ข้อ 7. การให้กู้เงิน จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อการอันจำเป็น หรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่จะให้เงินกู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก็งกำไรมิได้

ข้อ 8. สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะสมาชิกเท่านั้น

ข้อ 21. วัตถุประสงค์เงินกู้พิเศษ นั้น ได้แก่

(1) เพื่อซื้ออาคารพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรือที่ดินเพื่อจะได้ก่อสร้างอาคารในระยะเวลาอันสมควร

(2) เงินกู้เพื่อการสร้าง ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร

(3) เพื่อไถ่ถอนจำนองอาคารพร้อมที่ดิน หรือที่ดิน หรืออาคารชุด

ข้อ 25. ให้เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภท ในอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดโดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

ข้อ 27. การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนไม่เกินค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนเกินกว่าทุนเรือนหุ้น ซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) มีอสังหาริมทรัพย์ ประเภท โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก.หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด อันปลอดจากภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นหลักประกันเต็มวงเงินกู้ โดยเงินกู้ต้องไม่สูงกว่า ร้อยละ 70 ของมูลค่าหลักประกันตามราคาประเมิน และต้องได้รับการประเมินโดยหน่วยงาน ที่ได้รับการรับรองเชื่อถือได้

อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้กู้ต้องทำประกันวินาศภัยอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นกับบริษัทประกันภัยที่สหกรณ์กำหนดในวงเงินเอ าประกันไม่น้อยกว่าเงินที่ขอกู้ซึ่งหักค่าที่ดินแล้ว โดยระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์และจะต้องต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตลอดเวลาตราบเท่าที่ผู้กู้ยังชำระเงินตามสัญญาไม่แล้วเสร็จ โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน หากผู้กู้ไม่ต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัย หรือไม่ชำระค่าเบี้ยประกันภัย สหกรณ์อาจหักจาก เงินปันผล หรือ เงินเฉลี่ยคืน เพื่อนำมาชำระเป็นค่าเบี้ยประกันแทนผู้กู้ หรือให้ผู้กู้เปิดบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ ไว้ในสหกรณ์โดยต้องมียอดเงินฝากคงเหลือในบัญชีไม่น้อยกว่าค่าเบี้ยประกันที่จะต้องชำระในแต่ละปีก็ได้ ทั้งนี้เป็นดุลยพินิจของสหกรณ์เป็นผู้กำหนด

(2) มีหลักทรัพย์รัฐบาล ตราสารของสถาบันการเงิน หรือบัญชีเงินฝากในสหกรณ์นี้ซึ่งคณะกรรมการเห็นสมควรจำนำเป็นประกันเงินกู้รายนั้น โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องไม่เกินร้อยละ 90 แห่งมูลค่าของหลักทรัพย์นั้นๆ

3.4 **ข้อพิจารณา**

พิจารณาการยื่นข้อเสนอของนายวิชัย เพ็ชร์ทองคำ สมาชิก โดยได้นำเสนอโครงการจัดสรรที่ดิน โครงการบ้านสินทรัพย์โคกตูม ลพบุรี ดำเนินการจัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 85309 (บางส่วน)85310,85311,85312,85313,85314,85315,85316 และ 60883(บางส่วน) ต.นิคมสร้างต้นเอง อ.เมืองลพบุรี จ.ลพบุรี รวม 9 โฉนด เนื้อที่รวม **21- 2-37 ไร่** เนื้อที่ขอจัดสรร **20-0-97.9 ไร่** (เนื้อที่ไม่ขอจัดสรร **1-1-39.1 ไร่**) โดยจัดสรรที่ดินจำหน่ายประเภทที่ดินเปล่าจำนวน 103 แปลงจะทำการปรับปรุงพัฒนาที่ดินภายในโครงการ และที่ดินบริเวณที่ทำการจัดสรรให้เสมอกับถนนภายในโครงการกับถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการนอกจากนี้จะจัดให้มีสาธารณูปโภคต่างๆ โดยสมาชิกผู้เสนอโครงการรับผิดชอบการลงทุนการจัดสรรที่ดินและพัฒนาที่ดินดังนี้

1.ลงทุนในลักษณะการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่าและ พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคสำหรับขายให้กับผู้ซื้อที่ดินในที่ดินดังกล่าว

2. ลงทุนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะกล่าวคือ ระบบถนนและทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ

3. การจัดจำหน่าย สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบการขายและการตลาดทั้งหมด

4. การค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามกฎหมาย

5. การจัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการจัดเก็บขยะของโครงการ ผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้สมาชิกผู้เสนอโครงการจะนำที่ดินซึ่งได้ขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดและได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาไม่น้อยกว่า 10% ของราคาขายและนำที่ดินเสนอจำนองให้กับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อทำสัญญาจดจำนองกับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หรือจะดำเนินการอื่นใดตามที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนด ซึ่งโครงการจัดสรรนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 ปี (มกราคม 2568-ธันวาคม 2570) นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลพบุรี

จากรายละเอียดดังกล่าวข้างต้นมีพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542 มาตรา 46 เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้ได้

(1) ดำเนินธุรกิจ การผลิต การค้า การบริการ และอุตสาหกรรมเพื่อประโยชน์ของสมาชิก

(6) ให้กู้ ให้สินเชื่อ ให้ยืม ให้เช่า ให้เช่าซื้อ โอน รับจำนองหรือรับจำนำ ซึ่งทรัพย์สินแก่ สมาชิกหรือของสมาชิก

(7) จัดให้ได้มา ซื้อ ถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิ ครอบครอง กู้ ยืม เช่า เช่าซื้อ รับโอนสิทธิ การเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ จำนองหรือจำนำ ขายหรือจ าหน่ายด้วยวิธีอื่นใดซึ่งทรัพย์สิน

ประกอบกับข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกโดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

ข้อ 3 อำนาจกระทำการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร

(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

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

ข้อ 24 การให้เงินกู้ เงินกู้นั้นอาจให้ได้แก่

(1) สมาชิกของสหกรณ์

ข้อ 25 วัตถุประสงค์แห่งเงินกู้ เงินกู้ซึ่งให้แก่สมาชิกไม่ว่าประเภทใด ๆ จะให้ได้แต่เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

ข้อ 81อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(7) พิจารณาในเรื่องการรับฝากเงิน การกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

ข้อ 7. การให้กู้เงิน จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อการอันจำเป็น หรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่จะให้เงินกู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก็งกำไรมิได้

ข้อ 8. สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะสมาชิกเท่านั้น

ข้อ 21. วัตถุประสงค์เงินกู้พิเศษ นั้น ได้แก่

(1) เพื่อซื้ออาคารพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรือที่ดินเพื่อจะได้ก่อสร้างอาคารในระยะเวลาอันสมควร

ข้อ 25. ให้เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภท ในอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดโดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

ข้อ 27. การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนไม่เกินค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนเกินกว่าทุนเรือนหุ้น ซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) มีอสังหาริมทรัพย์ ประเภท โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก.หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด อันปลอดจากภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นหลักประกันเต็มวงเงินกู้ โดยเงินกู้ต้องไม่สูงกว่า ร้อยละ 70 ของมูลค่าหลักประกันตามราคาประเมิน และต้องได้รับการประเมินโดยหน่วยงาน ที่ได้รับการรับรองเชื่อถือได้

เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับผลประโยชน์ คือจัดหาที่ดินให้แก่สมาชิกเพื่อสร้างบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยหรือให้สมาชิกซื้อหรือเช่าซื้อและการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์

จึงเห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเพื่อเห็นชอบแผนงานโครงการและรับสมาชิกเข้าร่วมโครงการเคหะบริการ (59)ได้ทันทีเหมือนเช่นโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

2. โครงการนี้ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ผ่านแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Panel) ที่ติดตั้งบนหลังคาอาคารสำนักงานของสหกรณ์ โดยไฟฟ้าที่ผลิตได้สามารถนำไปใช้ภายในอาคาร หรืออาจจำหน่ายส่วนเกินกลับเข้าระบบของการไฟฟ้า (Net Metering หรือ Net Billing) ขึ้นอยู่กับรูปแบบที่เลือกใช้

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. **ลดค่าไฟฟ้า** – พลังงานที่ผลิตจากแผงโซลาร์ช่วยลดการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้า
2. **ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก** – ช่วยลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
3. **เพิ่มมูลค่าอาคาร** – อาคารที่ติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปอาจมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต
4. **เป็นตัวอย่างของการใช้พลังงานสะอาด** – สหกรณ์สามารถเป็นผู้นำด้านพลังงานทดแทนในภาคอสังหาริมทรัพย์

ข้อดีของโครงการ

- ✓ **ประหยัดต้นทุนพลังงาน** – ลดค่าไฟฟ้าระยะยาว
- ✓ **ใช้พลังงานสะอาด** – เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและช่วยลดภาระโลกร้อน
- ✓ **คืนทุนได้ในระยะยาว** – แม้มีค่าใช้จ่ายติดตั้งเริ่มต้น แต่สามารถคืนทุนได้ภายใน 5-10 ปี
- ✓ **ลดการพึ่งพาพลังงานจากภายนอก** – ลดความเสี่ยงจากราคาค่าไฟที่ผันผวน
- ✓ **มีโอกาสได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี** – อาจได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ

ข้อเสียของโครงการ

- ✗ **ต้นทุนเริ่มต้นสูง** – ค่าใช้จ่ายการติดตั้งและอุปกรณ์อาจสูงในช่วงแรก
- ✗ **ข้อจำกัดทางกายภาพของอาคาร** – หลังคาต้องมีพื้นที่เพียงพอและทิศทางเหมาะสม
- ✗ **ต้องบำรุงรักษาแผงโซลาร์** – แม้ไม่มาก แต่ต้องมีการตรวจสอบเป็นระยะ
- ✗ **ขึ้นอยู่กับสภาพอากาศ** – ประสิทธิภาพของแผงโซลาร์จะลดลงหากมีเมฆมากหรือฝนตกบ่อย

สรุป การติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปในอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นแนวทางที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายพลังงานในระยะยาว และส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด อย่างไรก็ตาม ต้องคำนึงถึงต้นทุนเริ่มต้น ข้อจำกัดทางกายภาพ และเงื่อนไขทางกฎหมายก่อนดำเนินการ หากต้องการความคุ้มค่าที่สุด ควรพิจารณารูปแบบการลงทุน และศึกษาแนวทางสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น มาตรการลดหย่อนภาษี หรือโครงการสนับสนุนพลังงานทดแทนของกระทรวงพลังงาน

แผนงาน และประมาณการรายได้ รายจ่าย ประจำปี 2568

1) ประมาณการรายได้	**84,673,985.00**	**บาท**
2) ประมาณการค่าใช้จ่าย	**75,865,582.00**	**บาท**
3) ประมาณการกำไรสุทธิ	**8,093,835.82**	**บาท**

ประมาณการรายรับ – รายจ่าย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568

รายการ	ประมาณการ ปี 2567	รายรับ - จ่ายจริง ม.ค. -ธ.ค.67	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2568
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	74,738,300.00	24,446,000.00	32.71	50,586,700.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	- 15,700,000.00	- 6,331,670.16	40.33	- 9,580,000.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	59,038,300.00	18,114,329.84	30.68	41,006,700.00
กำไรจากการขายปีก่อนส่วนที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	4,000,000.00	3,268,308.55	81.71	4,000,000.00
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	15,000,000.00	11,951,861.26	79.68	13,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร - หอประชุมสหกรณ์ฯและค่าเช่าคาร์แคร์	890,068.00	459,813.92	51.66	985,191.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	1,900,000.00	1,520,000.00	80.00	1,900,000.00
รายได้ค่าเช่าศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)	216,000.00	216,000.00	100.00	216,000.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	800,000.00	865,250.00	108.16	900,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	14,340,230.00	14,293,131.36	99.67	15,131,094.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	2,885,000.00	2,745,090.97	95.15	2,893,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	4,730,000.00	1,462,020.80	30.91	4,642,000.00
รวมรายรับ	**103,799,598.00**	**54,895,806.70**	**52.89**	**84,673,985.00**
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	59,000,000.00	18,114,329.84	30.70	41,000,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	5,000,000.00	4,848,110.00	96.96	5,500,000.00
ค่าล่วงเวลา	30,000.00	8,848.05	29.49	15,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	72,000.00	12,000.00	16.67	36,000.00
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	60,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	250,000.00	260,621.00	104.25	260,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	50,000.00	19,546.00	39.09	75,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	450,000.00	440,000.00	97.78	500,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	480,000.00	374,100.00	77.94	400,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	150,000.00	113,062.00	75.37	150,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	250,000.00	272,000.00	108.80	280,000.00
ค่าแนะนำการขาย				700,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	150,000.00	112,494.93	75.00	150,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	32,525.30	65.05	50,000.00

ค่าโทรศัพท์	50,000.00	35,181.09	70.36	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	35,000.00	41,177.00	117.65	45,000.00
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	10,000.00	8,115.68	81.16	10,000.00
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	200,000.00	160,498.92	80.25	180,000.00
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	250,000.00	563,234.93	225.29	770,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	35,000.00	26,325.67	75.22	27,000.00
ค่าภาษีรถยนต์		6,165.14	-	70,000.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20,000.00	15,894.00	79.47	20,000.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	100,000.00	115,332.79	115.33	1,420,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	500,000.00	152,784.00	30.56	300,000.00
ค่าเสื่อมราคา	1,300,000.00	1,115,968.11	85.84	1,300,000.00
ค่าบริการส่วนลาง (ห้อง 1131/333-334)	800,000.00	524,120.98	65.52	500,000.00
ค่าสอบบัญชี	200,000.00	200,000.00	100.00	200,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	50,000.00	54,491.45	108.98	60,000.00
ค่าใช้จ่ายประชุมใหญ่	650,000.00	614,543.00	94.55	600,000.00
ค่าน้ำมันรถ	80,000.00	56,179.20	70.22	60,000.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	250,000.00	118,835.00	47.53	250,000.00
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	550,000.00	424,767.91	77.23	450,000.00
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	100,000.00	142,930.55	142.93	150,000.00
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	108,000.00	63,000.00	58.33	108,000.00
การจัดทำข่าวสื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสหกรณ์	-		-	20,000.00
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	100,000.00	9,700.00	9.70	550,000.00
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	6,585,000.00	1,683,262.94	25.56	1,125,000.00
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการฯ 15 (ลำลูกกา)	-			300,000.00
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	14,274,150.00	12,289,373.60	86.10	15,043,582.00
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	2,883,500.00	2,944,150.97	100.01	2,881,000.00
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย + ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15				150,000.00
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	50,000.00		-	50,000.00
รวมรายจ่าย	**95,232,650.00**	**46,093,670.05**	**48.37**	**75,865,582.00**
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	**8,566,948.00**	**8,802,136.65**	**104.43**	**8,808,403.00**

หมายเหตุ **ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง**

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)			
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	10,000.00	12,400.00	20,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	200,000.00	260,743.81	300,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	700,000.00	562,142.52	700,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชุมสหกรณ์	15,000.00	27,912.36	30,000.00
รายได้ดอกเบี้ยพันธบัตร	-	67,869.86	90,000.00
รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	500,000.00		500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	50,000.00	32,500.00	50,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	50,000.00	40,650.00	50,000.00
รายได้อื่น ๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	1,500,000.00	644,159.25	1,000,000.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	5,000.00	870.00	2,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	1,500,000.00		1,500,000.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	200,000.00	50,000.00	400,000.00
ส่วนลดจ่าย-คหบาล4		-7,227.00	
ส่วนลดจ่าย (ขายที่ดิน โครงการ15)		-230,000.00	
รวม	**4,730,000.00**	**1,462,020.80**	**4,642,000.00**
งบลงทุนของสหกรณ์			
เครื่องบวกเลข			5,000.00
เก้าอี้สำนักงาน			40,000.00
เครื่องสแกนนิ้ว 1 เครื่อง			10,000.00
เครื่องเลเซอร์ปริ้นเตอร์ 1 เครื่อง			50,000.00
โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ			1,000,000.00
เครื่องคอมพิวเตอร์			450,000.00
ปรับปรุงห้องประชุมสหกรณ์ฯ			250,000.00
ปรับปรุงและซ่อมแซมอาคารสำนักงาน			500,000.00
เครื่องปรับอากาศ 2 เครื่อง			80,000.00
กล้องวงจรปิดสำนักงานสหกรณ์ฯ			50,000.00
โทรศัพท์สำนักงาน			10,000.00
โครงการติดตั้งระบบโซล่าร์รูฟท็อปสำนักงานสหกรณ์ฯ			250,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส 3 (8 หลัง)			20,000,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง			1,200,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15			10,000.00
รถบรรทุกสี่ล้อดั้มพ์ คหบาล 4 (ทดแทนคันเก่าชำรุด)			250,000.00
โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระยะ 3 คหบาล 4			200,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่น ๆ คหบาล 4			200,000.00
โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซมถนนเมนใหญ่ (ลาดยางแยก 9)			300,000.00
รวมงบลงทุน	-	-	24,855,000.00

ประมาณการรายรับ – รายจ่าย คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)
ประจำปี พ.ศ. 2568
แผนดำเนินงานในปี 2568

1. งานควบคุมดูแลตรวจสอบ การให้บริการ

1) จัดให้มีบริการสาธารณูปโภค

1.1 การจัดการส่วนที่ชำรุด บำรุงรักษาส่วนที่มีสภาพสมบูรณ์ และสร้างส่วนที่ต้องการปรับปรุง เพื่อการให้บริการแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว ในด้านซ่อมแซมผิวถนน ทางเท้า ป้ายบอกแยก จัด ให้มีการดูแลท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ รวมทั้งการติดตั้งเสาล้มลุกบริเวณแยกต่างๆ กำหนดแนวทางการ ใช้ การสร้าง การปรับปรุงที่เหมาะสม

1.2 การจัดการด้านไฟฟ้าส่องสว่าง โดยการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะที่ชำรุดทุกสัปดาห์ และ ดูแลติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสนามบาสเก็ตบอล สวนสาธารณะเฟส 4, 5 และ 6

2) จัดให้มีบริการสมาชิก

2.1 ด้านการรักษาความปลอดภัย

โครงการยกระดับการรักษาความปลอดภัยให้สมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 เนื้อที่ 500 กว่าไร่ 1700 กว่าครัวเรือนโดยใช้พนักงานรักษาความปลอดภัย เทคโนโลยีที่มีอยู่ (ระบบกล้อง วงจรปิด และ ระบบไม้กั้น) และสมาชิกร่วมกัน

โครงการนี้สามารถพัฒนาให้ดีขึ้นเรื่อยๆ ได้ตราบใดที่ทุกฝ่ายร่วมด้วยช่วยกัน

1. ส่งเสริมให้สมาชิกใช้อุปกรณ์บลูทูธ เพื่อการผ่านเข้าออกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 มากยิ่งขึ้น ปัจจุบัน มอบให้สมาชิกแล้ว 1059 ชิ้นฟรี สมาชิกซื้อเพิ่ม 881 ชิ้น รวมแล้วจ่ายไป 1940 ชิ้น ตรายางมอบไป 1390 ชุด

2. ใช้ระบบกล้องวงจรปิดทางเข้าออกหมู่บ้านทั้ง 8 ตัวบันทึกและค้นหาข้อมูลรถเข้า และออกหมู่บ้านสหกรณ์ฯได้ทุกคัน

3. ใช้ระบบกล้องวงจรปิดทั้งหมด 2 เฟส จำนวน 64 ตัว เพื่อสังเกตุการเคลื่อนไหว ในหมู่บ้านบนถนนสายหลักและสายรอง รวมถึงบางแยกทั่วหมู่บ้านได้ที่ศูนย์รักษาความปลอดภัยหน้า หมู่บ้านเท่ากับที่ สำนักงานคหบาลฯ

4. ปรับการทำงานของพนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัยที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับเทคโนโลยี

5. ระบบไม้กั้นขาออกอย่างเข้มงวดเพื่อตรวจสอบรถทุกคันที่ออกจากหมู่บ้านตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อตรวจจับ ผู้ที่ทำความเดือดร้อนหรือขโมยขนทรัพย์สินของสมาชิกออกนอกหมู่บ้าน

6. จัดพนักงานรักษาความปลอดภัย นั่งเฝ้าสังเกตการณ์ผ่านระบบกล้องวงจรปิดที่ ศูนย์รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

- ดูภาพจุดสำคัญเหตุการณ์ทั่วไปของหมู่บ้านตลอดเวลา
- เป็นศูนย์บันทึก, รับเรื่องราวร้องเรียน, บริการอื่นๆ สำหรับสมาชิก
- ระงับและเข้าถึงเหตุการณ์ไม่พึงประสงค์ได้เร็วขึ้นก่อนความเสียหายจะมีมากขึ้น ตามเวลา
- จัด พนักงานจนท.รปภ ประจำป้อมยามท้ายหมู่บ้านอีกหนึ่งราย
- จนท.รปภ. ออกลาดตระเวนทุก 2 ชั่วโมง ในบริเวณที่กล้องวงจรปิดยังไปไม่ถึง
- จัดหาอุปกรณ์สื่อสารสำหรับจนท. รปภ. ขณะออกตรวจการ 3 ชุด

1.2.2 ขยายพื้นที่ครอบคลุมด้วยกล้องวงจรปิด (ระยะที่ 3)

ประมาณการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมบริเวณหน้าหมู่บ้าน และแยก 47 -49-51 -53 -55/1 เพื่อติดตั้งให้ครอบคลุมทั่วหมู่บ้าน

2.2 ด้านการรักษาความสะอาด

1) กวดขันพนักงานรักษาความสะอาดให้มีการเก็บกวาดใบไม้ กิ่งไม้ ในพื้นที่ส่วนกลางของ คหบาลฯ เป็นประจำ

2) จัดให้มีการเก็บ ตัด ตกแต่งพื้นที่ ต้นไม้ ไม้ดอกไม้ประดับ ในพื้นที่ส่วนกลางฯ และสวน สาธารณะให้มีทิวทัศน์และบรรยากาศสวยงาม

3) ดูแลการตกแต่งอุปกรณ์ ตกแต่งถนนและทางเท้า

2.3 ด้านการคมนาคมขนส่งสาธารณะ

1) มีบริการจักรยานยนต์รับจ้าง ให้เพียงพอและปลอดภัย

2) รถโดยสารสองแถวจำนวน 2 คัน วิ่งบริการช่วงเวลา 06:00 08:00 และ 14:00 17:00 วิ่งทุกครึ่งชั่วโมง, ส่วนช่วงเวลา 09:00 13:00 วิ่งชั่วโมงละคัน

2.4 บริการ "มีวิถีชุมชนเช้าและบ่าย" ให้เกิดความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย เครื่องอุปโภค บริโภคเป็นประจำตลอดสัปดาห์

โดยการจัดให้มีผู้จัดการพื้นที่วิถีชุมชน กำกับดูแล การตั้งวางสินค้าจำหน่าย ร่วมกับ พนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะอาดจัดระเบียบการจอดรถ การจัดการจราจร

2.5 พัฒนาปรับปรุงระบบ ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารต่างๆ โดยระบบเสียงตามสาย กระจาย เสียงทั่วไปภายในหมู่บ้าน, การจัดตั้งกลุ่มไลน์สมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์ เชื่อมกับกลุ่มไลน์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

2.6 ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชนโรตารี-หมู่บ้านสหกรณ์ เพื่อเปิดให้บริการด้านสาธารณสุขพื้น ฐานสำหรับสมาชิก ทุกวันเสาร์ ทำการตรวจคัดกรองโรคเบื้องต้นและให้บริการฉีดวัคซีนฟรี

2.7 บริการ ด้านกีฬา และสันทนาการ สนามเด็กเล่นในสวนสาธารณะ

2.8 การจัดกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญของชาติ ได้แก่ วันขึ้นปีใหม่ วันสำคัญทางศาสนาฯลฯ

2.9 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมชุมชน ตัดแต่ง ต้นไม้ ย่อย กิ่งไม้ และใบไม้ในพื้นที่ส่วนกลาง และงานเคหะบริการสำหรับสมาชิก ที่ต้องการ ตัดแต่งต้นไม้ในบ้าน

2.9.1 จัดซื้อรถอีแต๋นมาแทนคันเก่าที่ชำรุดเนื่องจากใช้งานมานานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัด เก็บกิ่งไม้ และใบไม้

2.9.2 เก็บรวบรวมใบไม้จากพนักงานฝ่ายรักษาความสะอาดทุกวัน ย่อยกิ่งไม้ใบไม้ นำไปรวบ รวมขึ้นเป็นกองปุ๋ยหมัก

2.9.3 ติดตั้งระบบพ่นหมอกเพื่อรักษาความชื้นให้กองปุ๋ยหมักในช่วงฤดูแล้ง

2.9.4 ดำเนินโครงการคัดแยกขยะตามนโยบายรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร จึงขอความร่วม มือจากสมาชิกคัดแยกขยะก่อนทิ้ง โดยจัดให้มีสถานที่รองรับทิ้งขยะชิ้นใหญ่ ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล และสิ่งของแบ่งปัน ไว้ที่หน้าสำนักงานคหบาล ซึ่งเสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บให้กับเขตบึงกุ่มตาม ระเบียบ

ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2568 กรุงเทพมหานครได้ประกาศระเบียบจัดเก็บค่าขยะ แบ่งเป็นถ้า คัดแยกขยะก่อนทิ้ง เก็บค่าบริการเดือนละ 20 บาท ต่อครัวเรือน หากไม่คัดแยกขยะจะเก็บค่าบริการ เดือนละ 60 บาท ทั้งนี้สมาชิกต้องลงทะเบียนกับเขตก่อน

3) บริหารจัดการคหบาล

สำนักงาน จัดให้มีสำนักงานของหมู่บ้าน เพื่อบริหารจัดการกิจการต่างๆ ของหมู่บ้าน โดย บริหารจัดการด้านบุคลากรในเรื่องของการให้บริการกับสมาชิก การจัดการงานธุรการ งานด้านการ ประชุมต่างๆ งานประชาสัมพันธ์กับสมาชิก งานพัสดุ งานบริหารจัดการการเงิน การบัญชี งานจัด เก็บรายได้ และการติดตามหนี้สิน การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เน้นการประหยัดและคุ้มค่า บริหาร จัดการดูแลรักษาและซ่อมแซมบำรุง อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ครุภัณฑ์ และยานพาหนะของครูบาลเห่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์สำนักงานให้ทันสมัย ดูแลปกครองหมู่บ้าน ทีดิน อาคารและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ สิ่งของสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้ คหบาลจะต้องดำเนินการตามนโยบาย หรือมติ ของคณะกรรมการสหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด บริหารจัดการ ดูแล ปกครองหมู่บ้าน ที่ ดิน อาคารและอื่น ๆ อันเป็น ทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ สิ่งของสาธารณะ เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่

- บริหารจัดการ ด้านบุคลากรคหบาลฯ
- บริหารจัดการ งานธุรการ งานด้านประชุม งานด้านประชาสัมพันธ์ งานด้านพัสดุ
- บริหารจัดการ งานการเงิน และการบัญชี - บริหารจัดการ งานจัดเก็บรายได้ และการติดตามหนี้สิน
- บริหารจัดการ ด้านรายจ่าย การจัดซื้อ จัดหา ที่เน้นสร้างการประหยัด และความคุ้มค่า
- จัดให้มีการจัดหา ดูแลรักษาและการซ่อมแซมบำรุง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ครุภัณฑ์ และยานพาหนะของคหบาลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

ประมาณการ "รายรับ" ปี 2568					
ลำดับที่	รายการ	งบประมาณ ปี 2567	รวมรับจริง ม.ค.- ธ.ค.67	งบประมาณ ปี 2568	หมายเหตุ
	<u>รายได้คหบาลเคหสถาน 4</u>				
1	รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	6,053,400.00	6,415,998.00	7,000,000.00	
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	10,000.00	79,990.00	15,000.00	
3	รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เช้า)	2,850,000.00	2,695,220.00	2,850,000.00	
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	1,224,936.00	1,191,456.00	1,300,000.00	
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	240,000.00	204,000.00	220,000.00	
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย	264,000.00	265,000.00	264,000.00	
7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	450,000.00	410,290.00	400,000.00	
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซค์	210,000.00	176,840.00	200,000.00	
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	220,800.00	134,400.00	220,800.00	
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	10,800.00	3,600.00	10,000.00	
11	รายได้ค่าผ่านทางรถยนต์บุคคลภายนอก	350,000.00	252,890.00	300,000.00	
12	รายได้อื่น ๆ	950,000.00	784,645.86	950,000.00	
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.เก่า	82,800.00	91,800.00	82,800.00	
14	รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	30,000.00	17,590.00	25,000.00	
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	26,460.00	21,465.00	26,460.00	
16	รายได้ค่าขนกิ่งไม้	200,000.00	76,350.00	100,000.00	
17	ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	12,000.00	11,000.00	12,000.00	
18	รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	250,000.00	192,725.00	250,000.00	
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคารสีขาว	78,000.00	19,500.00	200,000.00	รวมป้อมตำรวจ หน้าหมู่บ้าน
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ช่วงบ่าย	200,000.00	183,600.00	200,000.00	
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาตีแทค	132,000.00	132,000.00	-	
22	รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	-	-	-	
23	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	475,034.00	458,148.50	475,034.00	ตามสัญญา
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-	
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	-	458,556.00	10,000.00	
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	-	4,261.81	-	
27	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	20,000.00	4,578.19	20,000.00	
		14,340,230.00	14,285,904.36	15,131,094.00	-

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)					
ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2568					
ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2567	ค่าใช้จ่ายจริง ม.ค.- ธ.ค. 67	ประมาณการปี 2568	หมายเหตุ
1	เงินเดือนและค่าตอบแทน				
1.1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,437,900.00	2,419,146.00	2,564,295.00	2,419,146*6%
1.2	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	648,000.00	576,000.00	792,600.00	440*30*5*12
1.3	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,666,170.00	1,444,288.00	1,872,000.00	400*30*13*12
1.4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,962,000.00	1,880,250.00	2,161,800.00	18,015*10*12
1.5	เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	784,080.00	664,830.00	1,008,000.00	
1.6	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	250,000.00	244,894.00	250,000.00	
1.7	ค่าแรงงานรายวัน	650,000.00	631,163.00	794,000.00	
1.8	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	-	10,000.00	
1.9	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	55,000.00	11,890.00	50,000.00	
1.10	ค่าสวัสดิการ	100,000.00	53,300.00	100,000.00	
1.11	เงินสมทบประกันสังคม	350,000.00	321,595.00	422,847.00	
1.12	ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	526,000.00	543,822.00	560,540.00	
1.13	ค่าพัฒนาบุคลากร	150,000.00	33,000.00	50,000.00	
	รวมเงินเดือนและค่าตอบแทน	9,589,150.00	8,824,178.00	10,636,082.00	
2	รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ				
2.1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	250,000.00	156,800.00	150,000.00	
2.2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	50,000.00	77,475.42	90,000.00	
2.3	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	100,000.00	13,200.00	30,000.00	
2.4	ค่าจ้างทำบ่อพักและระบายน้ำฝน				
	รวมรายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	400,000.00	247,475.42	270,000.00	
3	รายจ่ายสาธาณูปโภค				
3.1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	1,030,000.00	761,976.19	960,000.00	
3.2	ค่าน้ำประปา	95,000.00	89,531.02	95,000.00	
3.3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	25,000.00	20,662.24	20,000.00	
	รวมรายจ่ายสาธารณูปโภค	1,150,000.00	872,169.45	1,075,000.00	
4	รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา				
4.1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	100,000.00	13,307.00	100,000.00	
4.2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	20,000.00	150.00	10,000.00	
4.3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	30,000.00	17,030.00	30,000.00	
4.4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์อื่น	100,000.00	83,932.88	100,000.00	
4.5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่น ๆ	-	287.25	2,000.00	
4.6	งานซ่อมถนนทางเท้า ป้ายแยกและอื่นๆ	300,000.00	109,941.80	250,000.00	ป้ายบอกแยก

4.7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	30,000.00	27,030.14	30,000.00	
4.8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	20,000.00	1,300.00	20,000.00	
4.9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	40,000.00	41,684.63	80,000.00	ซ่อมป้อม รปภ. ท้ายหมู่บ้าน
4.10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	30,000.00	4,365.00	20,000.00	
4.11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	300,000.00	40,554.34	100,000.00	
4.12	งานสิ่งแวดล้อม ถังบำบัด ถังขยะ ฯลฯ	20,000.00	2,700.00	10,000.00	
4.13	เครื่องจักรในกระบวนการผลิตปุ๋ย และโรงเรือน	100,000.00	27,001.00	50,000.00	
4.14	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	50,000.00	-	30,000.00	
4.15	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	100,000.00	58,279.80	140,000.00	ตู้ควบคุมวงจรไฟสวนเฟส 4
4.16	ปรับปรุงซ่อมแซมเสียงตามสาย	100,000.00	-	150,000.00	ปรับปรุงเสียงตามสาย
	รวมรายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,340,000.00	427,563.84	1,122,000.00	
5	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน				
5.1	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	3,000.00	20.00	1,500.00	
5.2	ค่าวัสดุสำนักงาน	40,000.00	54,266.38	50,000.00	
5.3	ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	120,000.00	109,650.00	120,000.00	
5.4	ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	40,000.00	30,741.00	40,000.00	
5.5	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	20,000.00	14,880.00	20,000.00	
5.6	ค่าการตลาด อุปกรณ์ปุ๋ยหมัก และอื่นๆ	-	-	50,000.00	ระบบน้ำหยดกองปุ๋ย
5.7	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	60,000.00	66,798.21	60,000.00	
5.8	ค่าไปรษณีย์	2,000.00	481.00	2,000.00	
5.9	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	256,000.00	220,000.00	276,000.00	
5.10	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	164,000.00	164,000.00	216,000.00	
5.11	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	60,000.00	62,755.00	60,000.00	
5.12	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่และเบี้ยประชุม	50,000.00	41,326.00	200,000.00	
5.13	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	200,000.00	91,688.50	175,000.00	
5.14	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	10,000.00	9,735.50	10,000.00	
5.15	ค่าตอบแทนสายตรวจตำรวจ	60,000.00	5,000.00	-	
5.16	ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	200,000.00	130,194.50	120,000.00	
5.17	ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	10,000.00	-	10,000.00	
5.18	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	500,000.00	916,450.80	530,000.00	
	รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,795,000.00	1,917,986.89	1,940,500.00	
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	14,274,150.00	12,289,373.60	15,043,582.00	

	ค่าเงินลงทุน				
1	เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า	-	-	-	
2	รถบรรทุกสี่ล้อดั้มพ์	-	-	250,000.00	ทดแทนคันเก่าชำรุด
3	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระยะ 3	-	-	200,000.00	
4	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ	200,000.00	50,048.00	200,000.00	
5	โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซมถนนเมนใหญ่	-	-	300,000.00	ลาดยางแยก 9
	รวมเงินลงทุน	200,000.00	50,048.00	950,000.00	
	รวมค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนทั้งสิ้น	14,474,150.00	12,339,421.60	15,993,582.00	
	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ				
	รายงานผลการดำเนินการ				
	รายรับประจำปี	14,340,230.00	14,285,904.36	15,131,094.00	
	รายจ่ายประจำปี	14,274,150.00	12,289,373.60	15,043,582.00	
	ผลการดำเนินงาน	66,080.00	1,996,530.76	87,512.00	

ประมาณการรายได้ – รายจ่าย
คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)
ประจำปี พ.ศ. 2568

รายการ		ประมาณการ ปี 2567	รับ - จ่ายจริง ปี 2567	ประมาณการ ปี 2568
รายได้				
1	ค่าบริการ	2,000,000.00	1,964,700.00	2,000,000.00
2	ค่าเบี้ยประกันภัย	85,000.00	83,130.00	85,000.00
3	ค่าน้ำประปา	400,000.00	371,434.00	400,000.00
4	ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	10,000.00	5,160.00	10,000.00
5	ค่าบริการจัดจราจรรายปี	200,000.00	172,234.00	200,000.00
6	ค่าเช่าพื้นที่ บจ มิลเลนเนี่ยม	16,000.00	42,000.00	42,000.00
7	ค่าไฟเครื่องซักผ้า+เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	50,000.00	17,000.00	20,000.00
8	ค่าเช่าพื้นที่ (บจ.ทรู)	8,000.00	0.00	20,000.00
9	ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00	36,000.00	36,000.00
10	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	50,000.00	28,832.97	50,000.00
11	รายได้อื่น ๆ(ค่าบำรุงทรัพย์สินส่วนกลางค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟต์)	30,000.00	24,600.00	30,000.00
	รวมรายได้	2,885,000.00	2,745,090.97	2,893,000.00

รายจ่าย				
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	240,000.00	235,572.00	260,000.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	0.00	0.00	0.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00	9,000.00	9,000.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00	48,000.00	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางคหบาล 7	450,000.00	419,587.26	420,000.00
6	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล	500.00	384.27	500.00
7	ค่าโทรศัพท์+ค่าอินเตอร์เน็ตสำนักงานคหบาล	4,000.00	3,301.28	3,500.00
8	ค่าน้ำประปา	350,000.00	389,091.16	350,000.00
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	960,000.00	960,000.00	960,000.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดคหบาล 7	380,000.00	376,468.80	384,000.00
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	5,000.00	7,434.00	5,000.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟท์	50,000.00	83,280.00	50,000.00
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าวัสดุบำรุงรักษาอาคาร	50,000.00	44,425.00	50,000.00
14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่	90,000.00	70,517.00	90,000.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	60,000.00	59,502.43	60,000.00
16	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	50,000.00	55,118.77	50,000.00
17	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	5,000.00	2,842.00	4,000.00
18	ค่าถ่ายเอกสาร	10,000.00	11,262.00	10,000.00
19	ค่าตรวจสอบอาคารประจำปี	10,000.00	0.00	10,000.00
20	ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา/ค่าอะไหล่	12,000.00	55,640.00	12,000.00
21	สวัสดิการ จนท. (ค่ารักษาพยาบาลและค่าการศึกษาบุตร)	30,000.00	21,850.00	30,000.00
22	เงินสะสมบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาลเกษียณ	30,000.00	29,447.00	35,000.00
23	ค่าล่วงเวลา	0.00	0.00	0.00
24	ค่าพัฒนาบุคลากร	0.00	3,000.00	0.00
25	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	40,000.00	58,428.00	40,000.00
	รวมรายจ่าย	2,883,500.00	2,944,150.97	2,881,000.00
	รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	1,500.00	-199,060.00	12,000.00

หมายเหตุ ... ขอถัวเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทุกรายการตามจ่ายจริง

แผนงาน และประมาณการค่าใช้จ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ประจำปี 2568 (เงินกันไว้จ่าย)

แผนงานหลักมีทั้งหมด 6 รายการ ซึ่งมีข้อมูลรายละเอียดย่อยต่างๆ ออกไป ดังนี้

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
1	งานระบบลิฟต์	500,000	*(1)* รายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ลิฟต์ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568
		100,000	*(2)* ทำกันสาดกันฝนห้องควบคุมลิฟต์
		รวม 600,000	

(1) โครงการ เปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ลิฟต์ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 เครื่อง ที่ติดตั้งใช้งานประจำอาคารนี้ ถูกใช้งานมาอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลากว่า 40 ปี ซึ่งได้มีการเสื่อมสภาพและชำรุดตามการใช้งานของอุปกรณ์ทั้งทางอิเล็คทรอนิคส์และทางกลไก อาทิ สลิงขับลิฟต์, สลิง Governor, Limit Switch ประตูบานนอก, Inverter ขับลิฟต์, ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ฯลฯ ส่งผลกระทบต่อการให้บริการกับผู้ใช้งาน ทำให้สมาชิกผู้อาศัย ไม่ได้รับความสะดวก จึงจำเป็นต้องบำรุงรักษาไม่ให้เกิดความเสียหายและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา และลดปัญหาการ Break down ของเครื่องจักร เพื่อรักษาสภาพการใช้งานของลิฟต์ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน จึงมีความจำเป็นต้องซ่อมเปลี่ยนอะไหล่ที่เสื่อมสภาพ วัตถุประสงค์ เพื่อเปลี่ยนและติดตั้งทดแทนอะไหล่ระบบลิฟต์เดิมที่เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งานให้สามารถใช้งานได้ เพื่อให้ระบบลิฟต์ มีสภาพปลอดภัย และรักษาสภาพการใช้งานให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

(2) โครงการ ทำกันสาดกันฝนห้องควบคุมลิฟต์

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยห้องควบคุมระบบลิฟต์ที่อยู่บนดาดฟ้าของอาคาร มักจะได้รับผลกระทบในทุกปี ช่วงฤดูฝน ผนังห้องโดยรอบเป็นอิฐบล็อก มีช่องลม หากวันใดที่มีลมพายุฝน จะมีน้ำสาดเข้าห้องควบคุมเครื่องลิฟต์ แม้จะยังไม่เกิดความเสียหายมากนัก แต่ควรจะป้องกันไม่ให้เกิด จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำกันสาดบริเวณรอบห้องควบคุมระบบลิฟต์ วัตถุประสงค์ เพื่อกันฝนไม่ให้สาดเข้าห้องควบคุม เพื่อไม่ให้เกิดค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่อาจจะเกิดตามมา

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
2	งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	200,000	*(1)* ย้ายระบบฯ และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร,เดินระบบสายไฟ บริเวณห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน (ย้ายเพราะจะมีการจัดทำทางลาดตามแผนงานข้อ 4(5))
		200,000	*(2)* ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3
		รวม 400,000	

(1) โครงการ ย้ายระบบไฟฟ้า และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร เดินระบบสายไฟ (ห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน)

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยระบบไฟฟ้าภายในอาคารสหกรณ์เคหสถาน สามเสน ที่ใช้งานมานานกว่า 40 ปี มีการควบคุมระบบไฟฟ้า ด้วยเบรกเกอร์เพียงตัวเดียว ระบบไฟฟ้าไม่ได้มีการจัดระเบียบ มีการพ่วงต่อไม่มีมาตรฐาน ซึ่งปัจจุบันพบว่าระบบไฟฟ้าภายในเกิดการเสื่อมสภาพและมีการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ไฟฟ้า และใช้ไฟฟ้ามากเกินกำลังที่อุปกรณ์ไฟฟ้าจะรับได้ อาจส่งผลให้เกิดไฟฟ้าลัดวงจรได้ อีกทั้ง การควบคุมระบบไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในทรัพย์สินของสมาชิกผู้อาศัย ลดความเสี่ยงและป้องกันปัญหาไฟฟ้าลัดวงจรที่จะเกิดขึ้น จึงจะขอจัดทำโครงการปรับปรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะสร้างความปลอดภัยให้กับสมาชิกผู้อยู่อาศัย ได้อย่างมีประสิทธิภาพ วัตถุประสงค์ เพื่อปรับปรุงระบบไฟฟ้าในอาคารให้มีประสิทธิภาพและปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยอันเกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร เพื่อปรับปรุงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้เป็นระเบียบเรียบร้อยตามมาตรฐาน สามารถตรวจสอบ ติดตาม และประเมินการใช้ไฟฟ้าในแต่ละชั้นได้

(2) โครงการ ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยสภาพอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สร้างมาหลายปี ระบบไฟฟ้าภายในอาคารมีสภาพชำรุด ทรุดโทรม เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ควรได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ซึ่งคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้พิจารณาถึงความจำเป็นดังกล่าว

อีกทั้งได้รับการร้องเรียนจากสมาชิกผู้พักอาศัย ชั้น 3 ว่าได้รับปัญหาจากระบบไฟฟ้าอยู่บ่อยครั้ง ซึ่งได้ให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้ามาตรวจสอบ ได้รับชี้แจงว่าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า ใช้ปฏิบัติงานมานาน เกิดความชำรุด หากทิ้งไว้นานอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารได้ หากไม่แก้ไข จะทำให้สิ้นเปลืองงบประมาณในการซ่อมแซมบำรุงรักษาจำนวนมาก ดังนั้น จึงจำเป็นต้องปรับปรุงระบบไฟฟ้าภายในอาคารฯ โดยเร่งด่วน เพื่อให้ระบบไฟฟ้าสามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว ตลอดระยะที่ผ่านมา คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ประสบกับปัญหาการจัดการเกี่ยวกับงานระบบไฟฟ้ามากพอสมควร เนื่องมาจากหลายปัจจัยหลายๆ อย่างด้วยกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ปัญหาเรื่องอุปกรณ์การใช้ไฟฟ้าที่นับวันจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการจัดจ้างปรับปรุงระบบไฟฟ้า เพื่อดำเนินการแก้ไขและเพิ่มความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ในพื้นที่อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยจะดำเนินการนำร่องที่ชั้น 3 เพื่อจะได้ทราบในกระบวนการในบางส่วนงานก่อน เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่ยังไม่เคยริเริ่มดำเนินการ แต่มีความจำเป็นอย่างยิ่งยวด และต้องแก้ปัญหาในส่วนที่คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ต้องรับผิดชอบ วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมปรับปรุงซ่อมแซมให้พร้อมใช้งาน เพื่อปรับปรุงระบบไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเกิดความชำรุดบกพร่องบ่อยครั้ง ให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกผู้อยู่อาศัยในอาคาร เพื่อจัดหาวัสดุอุปกรณ์ไฟฟ้าใหม่ มาสับเปลี่ยนอุปกรณ์เก่าที่เสื่อมสภาพ

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
3	งานระบบประปา	200,000 40,000 รวม 240,000	*(1)* รายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ ระบบปั๊มน้ำ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568 *(2)* ล้างถังเก็บน้ำ *(3)* งานซ่อมบ่อพักถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า *(4)* ซ่อมเปลี่ยนระบบส่งท่อน้ำประปาในอาคาร

(1) โครงการ เปลี่ยนซ่อม อะไหล่ ระบบปั๊มน้ำ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีการควบคุมดูแลระบบปั๊มน้ำอยู่ 2 จุด คือ บริเวณด้านหน้าอาคาร เป็นระบบปั๊มน้ำหอยโข่ง เป็นจุดช่วยปั๊มน้ำจากการปล่อยน้ำของระบบประปาให้เร็วขึ้น ควบคุมโดยการดูแลของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ กับจุดที่ 2 เป็นระบบปั๊มน้ำแรงดันสูง ควบคุมเป็นระบบอัตโนมัติ ซึ่งปัญหาที่พบ คือการควบคุมระบบปั๊มน้ำหอยโข่งด้านหน้าอาคาร ไม่ใช่ระบบอัตโนมัติ ทำให้บ่อยครั้งน้ำล้นเกิดการสูญเสียปริมาณน้ำจำนวนมาก รวมถึงระบบท่อส่งน้ำมายังตู้ควบคุมปั๊มน้ำด้านในอาคาร ท่อส่งที่ติดตั้งมานานกว่า 40 ปี เสื่อมสภาพเกิดเป็นสนิม ผุเป็นรู จนเกิดมีน้ำรั่วซึมหลายจุด ทำให้ขณะมีการสูบน้ำจะมีอากาศเข้าจนเป็นเหตุให้เครื่องปั๊มน้ำเสียหายบ่อยครั้ง

อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นอาคารสูงที่มีคนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก มีความจำเป็นที่จะต้องให้ระบบสาธารณูปโภค สมบูรณ์พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงควรที่จะปรับปรุง ให้เป็นระบบอัตโนมัติ เพื่อลดการสูญเสียปริมาณน้ำ และไม่เพิ่มภาระให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับระบบ การดูแลระบบปั๊มน้ำแรงดันสูงมีมูลค่าในการดูแล หากเกิดความเสียหาย ส่งผลกระทบไปยังรายรับจ่ายของหน่วยงานคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีความประสงค์จะทำการจ้างเหมาปรับปรุงชุดปั๊ม ให้เป็นระบบอัตโนมัติ พร้อมงานเดินท่อ โดยมีขอบเขตของงาน ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปดังรายละเอียดที่จะกล่าวถึงต่อไป ซึ่งวัตถุประสงค์ของงานเพื่อให้ได้ผลงานทั้งหมดมีมาตรฐาน มีคุณภาพดี มีประสิทธิภาพ มีสภาพพร้อมที่จะใช้งาน

(2) โครงการ ล้างถังเก็บน้ำ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 40,000.- บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีความประสงค์จะดำเนินการทำความสะอาดล้างถังเก็บน้ำประปา อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำนวน 1 บ่อซีเมนต์ 4 ถังสแตนเลส ขนาด 2600 ลิตร และ1 ถังสแตนเลส ขนาด 1000 ลิตร เพื่อแก้ไขปัญหาน้ำในอาคารมีเศษตะกอนสนิม น้ำออกสีแดงขุ่น เพื่อให้สมาชิกผู้อาศัยมีน้ำใช้ที่สะอาด และอุปโภค บริโภคได้อย่างปลอดภัย

แม้ว่าทางการประปาจะมีคลอรีนอิสระคงเหลือมากเพียงพอที่จะฆ่าเชื้อโรคที่อาจเล็ดลอดมาภายหลังได้ แต่เมื่อน้ำถูกกักเก็บไว้ใน ถังพักน้ำตามอาคาร บ้านพักอาศัย เป็นเวลานาน คลอรีนในน้ำประปาจะค่อย ๆ ระเหยและสลายไป และอาจไม่เพียงพอต่อการป้องกันการปนเปื้อนได้ จึงต้องหมั่นดูแลถังพักน้ำให้สะอาด ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงที่น้ำในถังพักน้ำจะถูกปนเปื้อนได้ ถังพักน้ำที่ขาดการดูแล อาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค ทำให้น้ำในถังพักน้ำเสี่ยงต่อการปนเปื้อน สามารถนำไปสู่โรคที่เกิดจากน้ำเช่น โรคท้องร่วง อหิวาตกโรค เป็นต้น การทำความสะอาดถังพักน้ำเป็นประจำ ช่วยป้องกันโรคที่เกิดจากน้ำดังกล่าว นอกจากนี้สิ่งสกปรก และตะกอน มีแนวโน้มที่จะสะสมที่ก้นถังพักน้ำ ทำให้คุณภาพน้ำประปาด้อยคุณภาพลง วัตถุประสงค์ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาถังพักน้ำ เพราะถังพักน้ำที่ได้รับการดูแล ทำความสะอาดเป็นประจำ จะช่วยลดการสะสมของตะกอน ลดการเกิดสนิม และการกร่อนของถังพักน้ำ ช่วยลดโอกาสเกิดความเสียหายต่อโครงสร้างถังพักน้ำ รวมถึงระบบน้ำที่ต่อจากถัง ลดค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงระบบน้ำภายในอาคาร บ้านพักอาศัย

(3) โครงการ งานซ่อมถังเก็บน้ำดีชั้นดาดฟ้า

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร -

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

คหบาลเคหสถาน มีถังเก็บน้ำสำรองขนาดใหญ่ เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตอยู่บนดาดฟ้าของอาคาร สำหรับเพื่อใช้ในการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบของอาคาร

สืบเนื่องจากที่คหบาลได้มีการล้างถังเก็บน้ำดี ตั้งอยู่บนอาคารชั้นดาดฟ้า และพบว่าสภาพผนังภายในบ่อมีรอยแตกร้าวมีการหลุดร่อนของปูน ส่งผลให้เหล็กเสริมภายในเริ่มผุกร่อน บ่อพักน้ำคอนกรีตเปราะบาง ซึ่งเกิดจากระบบกันซึมรอยต่อต่างๆ เริ่มเสื่อมสภาพ และอาจพังเอาได้ จึงเห็นควรให้มีแผนงานซ่อมแซมบูรณาการภายในถังดังกล่าว ซึ่งจากข้อมูลที่ได้สืบค้นมาจะมีลำดับขั้นตอนการซ่อมทั่วๆ ไป ดังนี้

- การซ่อมแบบนี้ต้องทำการนำน้ำที่อยู่ในแทงค์น้ำคอนกรีตออกทั้งหมดจึงจำเป็นต้องมีระบบพักน้ำสำรองเผื่อเรียกใช้ในอาคารให้เพียงพอ คำนวณปริมาณน้ำที่ใช้ในแต่ละวัน คำนวณอัตราการสูบน้ำขึ้นอาคารและเลือกใช้ถังพักน้ำสำรองให้เพียงพอ ทั้งนี้ยังต้องคำนึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เช่น ปั๊มน้ำอาจจะต้องทำงานหนักขึ้น อาจจำเป็นต้องมีเครื่องปั๊มน้ำสำรองฉุกเฉิน
- ดูดน้ำที่เหลือก้นถังพร้อมทั้งขี้โคลนหรือเศษขยะที่เหลือในถังให้หมดไป พร้อมทั้งทำความสะอาดแทงค์น้ำหรือถังน้ำดีด้วยการล้างด้วยน้ำสะอาดหนึ่งเที่ยว
- ตรวจสอบรอยร้าว รอยแตก สนิมเหล็ก โดยเลือกการซ่อมให้ตรงกับลักษณะแผลของผิวหน้าคอนกรีตที่เสื่อมสภาพ กรณีที่ผิวหน้าคอนกรีตเสื่อมสภาพมากกว่า 70% อาจจำเป็นต้องทำการเสริมความหนาของผิวหน้าคอนกรีตเพื่อเพิ่มความคงทน
- เมื่อผิวคอนกรีตทำการซ่อมแซมเรียบร้อยแล้ว เราจึงทำการเคลือบผิวหน้าคอนกรีตเพื่อยืดอายุการใช้งาน โดยสามารถเลือกวัสดุเคลือบได้หลากหลาย ถ้าเป็นบ่อที่ใช้งานแล้วต้องการบูรณะปรับปรุง มักจะใช้ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์กันซึม ชนิด 2 ส่วนผสม และทาอย่างน้อย 3 เที่ยว หรือหากต้องการให้ผิวคอนกรีตมีความทึบน้ำเพิ่มขึ้นสามารถพ่นกันซึม เพื่อให้ผิวคอนกรีตทึบน้ำก่อนทาซีเมนต์กันซึมก็ได้
- ผิวหน้าจะแห้งภายใน 12 ชั่วโมงก็สามารถเติมน้ำและตัดต่อท่อเข้าบ่อน้ำดีเดิมได้ปรกติ

การซ่อมแบบวิธีที่สองคือการใช้วิธีการอัดน้ำยาหรือเรียกว่า injection system โดยใช้ resin ชนิดต่างๆคือ epoxy resin, polyurethane resin, acrylate resin หรืออื่นๆ โดยใช้การเจาะรูลงบนรอยรั่วแล้วอัดน้ำยาลงไปในรู เมื่อน้ำเรซิ่นสัมผัสกับน้ำก็จะขยายตัวเป็นสารทึบน้ำหรือ foam forming เพื่อ block น้ำที่มีแรงดัน การอัดน้ำยาจำเป็นต้องใช้เครื่องอัดน้ำยาที่มีแรงดันเพื่อจะสามารถอัดน้ำยาลงไปในรอยร้าวขนาดเล็กได้ ทั้งนี้การซ่อมแบบนี้เป็นการซ่อมที่ถาวรและสามารถทนต่อแรงดันน้ำที่รั่วซึม

ได้เป็นอย่างดี ส่วนผิวหน้าสามารถฉาบปิดผิวด้วยซีเมนต์หรือปูนฉาบได้ ไม่มีปัญหา วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมบำรุงให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดเสี่ยงความเสียหายอันอาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตามรายละเอียดต่างๆ ข้อกำหนดและขอบเขตงาน จะมีการพิจารณากันอีกครั้ง

(4) โครงการ ซ่อมเปลี่ยนระบบส่งท่อน้ำประปาในอาคาร

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร -

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากท่อประปาของอาคารคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ที่ใช้งานในปัจจุบันเป็นท่อ Galvanized ซึ่งในบางช่วงของท่อเป็นสนิม อันเนื่องมาจากอายุการใช้งานนานเกิน 40 ปี ตามอายุการก่อสร้างของอาคาร มีผลให้เวลาเปิดปิดใช้น้ำ น้ำเป็นสีสนิมและมีกลิ่นเหม็นของสนิม จึงเห็นควรเปลี่ยนเป็นท่อ PPR PN20 (High Pressure Class) ภายในอาคารใหม่ทั้งหมด เพื่อจ่ายน้ำสะอาดไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ทั้งหมด ถังเก็บน้ำสแตนเลส เครื่องสูบจ่ายน้ำประปาภายในอาคาร เครื่องสูบจ่ายน้ำประปาขึ้นไปถังดาดฟ้า ฯลฯ และอุปกรณ์ท่อต่างๆ

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ จึงมีความจำเป็นจะต้องจัดจ้างเปลี่ยนท่อน้ำประปาเดิมทั้งหมด ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ให้มีคุณภาพมากขึ้นและพร้อมใช้งานได้ปกติดังเดิม วัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก่สมาชิกผู้อยู่อาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
4	งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร	300,000	*(1)* ซ่อมแซมพื้นถนนบริเวณรอบอาคาร ทาสี, ตีเส้นจราจร
		100,000	*(2)* ซ่อมแซมผนังอาคารที่รั่วซึม 2 ด้านในทิศตะวันออกและตะวันตก
		100,000	*(3)* ติดตั้งท่อระบายน้ำฝนจากระเบียงด้านหน้าและด้านหลังอาคารจากชั้นดาดฟ้าลงมาชั้นพื้นดิน
		300,000	*(4)* ซ่อมแซมพื้นทางเดินแต่ละชั้น ผนัง เพดาน เสา และคาน ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง *(5)* การจัดทำทางลาด *(6)* งานปูกันซึมดาดฟ้า
		1,770,000	*(7)* งานปรับปรุงห้องว่างบนดาดฟ้าให้เป็นห้องเช่าพักอาศัย
		รวม 2,570,000	

โครงการ งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร ดังมีรายละเอียดในวงเล็บ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7)

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 2,570,000.- บาท (สองล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากปัจจุบันอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เป็นอาคารเก่า ใช้งานมาแล้วมากกว่า 40 ปี ตัวอาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรม เสื่อมสภาพตามกาลเวลา อาทิ พื้นผิวถนนชำรุดเครื่องหมายเส้นจราจรหลุดลอกชีดจาง ผนังอาคารรวมถึงบริเวณดาดฟ้ารั่วซึมโดยเฉพาะฤดูฝน ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ฝ้า ผนังผุกร่อน สีภายในภายนอกหลุดลอก ท่อระบายน้ำและท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ข้อต่อหลุดทำให้เมื่อมีการใช้งานน้ำไม่ไหลลงท่อแต่กลับรั่วลงมายังชั้นล่าง เสา คาน ผนัง ที่ผุกร่อนระเบิดจนเห็นเหล็ก ฯลฯ ต่างๆ เหล่านี้ ล้วนจำเป็นจะต้องพัฒนาและปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ด้านในด้านนอกที่เสื่อมโทรม วัตถุประสงค์ เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อปรับปรุงอาคารให้มีสภาพมั่นคงแข็งแรงและมีความปลอดภัยดี เพื่อคงสภาพการใช้งานได้ดี

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
5	งานปรับปรุงระบบน้ำทิ้ง	50,000	*(1)* งานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร
		100,000	*(2)* ฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ
		500,000	*(3)* งานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน (สหกรณ์ฯ นำพื้นที่จอดรถมาทำเป็นห้องพักชั้นพื้นดิน โดยไม่มีการจัดทำระบบท่อระบายน้ำโสโครก ทำให้น้ำโสโครกเอ่อล้น ผู้พักอาศัยเดือดร้อน ใช้ห้องสุขาไม่ได้ จึงต้องหาผู้ออกแบบแก้ไขระบบน้ำโสโครกของทุกห้อง เพื่อดำเนินการแก้ปัญหาเร่งด่วน โดยขอความอนุเคราะห์จากสหกรณ์ฯ หาผู้ออกแบบให้)
		500,000	*(4)* ปรับปรุง แก้ไขระบบท่อเมนน้ำทิ้งและท่อโสโครกที่รั่วซึมในช่องชาร์ป
		รวม 1,150,000	*(5)* งานจัดการระบบบ่อเกรอะ ล้างบ่อจัดการกากตะกอนบ่อเกรอะ /สูบบ่อเกรอะ

(1) โครงการงานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากในช่วงฤดูฝน หากมีฝนตกหนักจะมีน้ำท่วมขังบนผิวจราจร โดยเฉพาะบริเวณด้านหลังอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่ต่ำการระบายน้ำจะรวมลงท่อระบายน้ำด้านหลัง จึงมีความจำเป็นต้องดำเนินการกำจัดสิ่งกีดขวางทางน้ำไหลภายในท่อระบายน้ำ อีกทั้งในปีที่ผ่านมาคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ไม่ได้มีการจัดการดำเนินการลอกท่อ เพื่อลดค่าใช้จ่าย วัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำเมื่อเกิดฝนตกหนัก น้ำจะได้ระบายได้อย่างสะดวก รวมทั้งเพื่อกำจัดกลิ่นเหม็นและขยะต่างๆ ภายในท่อ

(2) โครงการฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากปัจจุบันฝาบ่อท่อระบายน้ำ อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับความเสียหายชำรุดทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน ดังนั้น เพื่อซ่อมปรับปรุงให้มีสภาพเรียบร้อยสมบูรณ์ เหมาะสมต่อการใช้งาน

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการจ้างจัดทำฝาบ่อท่อระบายน้ำ เพื่อดำเนินการแก้ไขและอำนวยความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมีส่วนช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุบนถนน ในพื้นที่อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงจำเป็นจะต้องดำเนินการจ้างจัดทำฝาบ่อเพื่อทดแทนฝาบ่อเดิมที่ชำรุด วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมปรับปรุงให้ใช้การได้ดี เพื่อให้ถนนหนทางและพื้นที่ส่วนกลางมีความปลอดภัยเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการสัญจรของผู้ใช้ถนนหนทาง เพื่อช่วยลดปัญหาการเกิดอุบัติเหตุจากการจอดรถ

(3),(4) โครงการ งานซ่อมแก้ไขระบบท่อน้ำทิ้งรั่ว และงานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยคหบาลเคหสถาน7 สามเสน เป็นหน่วยงานผู้ดูแลอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารดังกล่าวมาโดยตลอด จากสภาพปัญหาที่ทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน พบอยู่เป็นประจำคือสภาพท่อเมนระบบน้ำทิ้งมีการรั่วซึมของน้ำอยู่หลายจุด ซึ่งเกิดการเสื่อมสภาพของท่อเมนน้ำทิ้งที่ใช้มาเป็นระยะเวลานานกว่า 10 ปี ประกอบกับความคับแคบของพื้นที่ในการซ่อมท่อเมนที่อยู่ภายในช่องชาฟต์ มีความยากต่อการซ่อมแซมบำรุงรักษา ปัญหาที่สะสมนี้ส่งผล

กระทบกับสมาชิกผู้อาศัย ทำให้ภายในห้องพัก อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ต่าง ผนังห้อง ฝ้าเพดาน ได้รับความเสียหาย มาเป็นเวลานาน ซึ่งทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้รับการร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ เพื่อประโยชน์แก่หน่วยงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

จึงมีความประสงค์ โดยเห็นสมควรให้มีการแก้ไข ซ่อมเปลี่ยนท่อ และอุปกรณ์ที่มีปัญหา ดังกล่าว เพื่อลดผลกระทบกับหน่วยงานและสมาชิกผู้อาศัยที่อยู่ในอาคารนี้ โดยกำหนดงานซ่อมเปลี่ยนอุปกรณ์ระบบท่อภายในช่องชาฟต์ทั้ง 5 ช่อง จากรายงานการสำรวจตรวจเช็คท่อเมนน้ำทิ้งและท่อโสโครก ของผู้รับเหมา ห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง

วัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก่องค์กรและสมาชิกผู้ใช้อาคาร เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว เพื่อให้สมาชิก และผู้อยู่อาศัย เกิดทัศนคติที่ดีแก่องค์กรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ระบบท่อมีสภาพสมบูรณ์

(5) โครงการงานจัดการระบบบ่อเกรอะ ล้างบ่อจัดการกากตะกอนบ่อเกรอะ /สูบบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ตามที่อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการก่อสร้างและมีผู้เริ่มเข้าอยู่อาศัย ประมาณปี 2523 คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ได้รวบรวมข้อมูล จากปี 2555 จนถึงปัจจุบัน มีข้อมูลการสูบบ่อปฏิกูล เพียง 4 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ 1 ได้ทำการสูบสิ่งปฏิกูล (บ่อเดิม เพียง 1 บ่อหน้า) เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557

ต่อมามีการทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำประปาเดิม (บ่อหลัง) เมื่อประมาณปลายปี 2557 เนื่องจากขณะนั้นมีแผนงานปรับปรุงระบบท่อในช่องชาร์ป และเนื่องจากไม่มีแบบแปลนการวางระบบท่อต่างๆ ของชั้นพื้นดิน จึงทำให้งานโครงการปรับปรุงช่องชาร์ป โดยคณะกรรมการในสมัยนั้นพิจารณาเห็นชอบให้ใช้บ่อเก็บน้ำประปาเดิมที่ไม่ได้ใช้งานแล้วเป็นบ่อเก็บสิ่งปฏิกูลแทน และให้ หจก. ตรีเนตรฯ ทำการสูบและทำความสะอาดบ่อก่อนที่จะนำมาใช้งานเป็นบ่อเก็บสิ่งปฏิกูล เพื่อสำรวจขนาดภายในถังและวางตำแหน่งท่อจากแนวดิ่ง มาลงที่บ่อดังกล่าว

ครั้งที่ 2 ได้ทำการสูบสิ่งปฏิกูล ทั้ง 2 บ่อ เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2562โดยรถดูด ได้ทำการดูดกากตะกอน และตักกากที่ชิ้นใหญ่นำออกทิ้ง จนน้ำภายในบ่อมีสีที่ใสขึ้น สังเกตจากตาเปล่าได้เบื้องต้น

ครั้งที่ 3 ได้ให้ทางสำนักงานเขตดุสิต ฝ่ายรักษาความสะอาด และสวนสาธารณะ มาดำเนินการสูบบ่อปฏิกูล เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2566 ซึ่งในครั้งนั้นสามารถสูบได้เพียง บ่อด้านหลัง 1 คันรถ (ปริมาณ 12,000 ลิตร) บ่อด้านหน้า 2 คันรถเล็ก (ปริมาณ 6000 ลิตร) ทางสำนักงานชี้แจงว่าสามารถสูบได้เต็มเพียงรถใหญ่คันเดียว เนื่องจากต้องใช้เวลาในการถ่ายสิ่งปฏิกูลไปทิ้ง และต้องใช้เจ้าหน้าที่หลายคน หากจะต้องสูบบ่อหน้าและบ่อหลังต้องจัดเตรียมรถและคนมากกว่านี้ จึงถือว่าเป็นการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ในส่วนหนึ่ง

ครั้งที่ 4 ได้ทำการสูบสิ่งปฏิกูล ทั้ง 2 บ่อ เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2567 โดยรถดูด ได้ทำการดูดกากตะกอน และตักกากที่ชิ้นใหญ่นำออกทิ้ง จนน้ำภายในบ่อมีสีที่ใสขึ้น สังเกตจากตาเปล่าได้เบื้องต้น

ผลกระทบจากสิ่งปฏิกูล

สิ่งปฏิกูลหากไม่ได้รับการจัดการอย่างถูกสุขลักษณะ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้อยู่อาศัยและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นแหล่งเชื้อโรค เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงและสัตว์นำโรค เช่น แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น ทำให้เกิดกลิ่นเหม็น และเป็นเหตุรำคาญ ทำให้ทัศนียภาพเสื่อมเสีย สกปรก ขาดความเป็นระเบียบ

ตามหลักมาตรฐาน อาคารสูงโดยเฉพาะมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก จำเป็นต้องสูบสิ่งปฏิกูลอย่างน้อยปีละ1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สาเหตุหนึ่งที่ทำให้ระบบบ่อเก็บสิ่งปฏิกูลไม่สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพก็คือการมีไขมันหรือตะกอนส่วนเกินที่ไม่ย่อยสลาย ภายในทำให้ปริมาตรความจุภายในบ่อเกรอะลดลง จึงมีความจำเป็นต้องทำความสะอาดบ่อปฏิกูลชนิดยกบ่อ เพื่อนำของเสียที่ตกตะกอนและหมักหมมอยู่ในบ่อปฏิกูลออกให้หมด จึงเห็นควรจัดจ้างผู้ที่มีคุณสมบัติมีความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และมีแผนงานที่เหมาะสม เพื่อดำเนินงาน โดยคหบาลฯ ได้จัดเตรียมข้อกำหนดในการดำเนินงาน เพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น ส่วนรายละเอียดของขั้นตอนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนดหรือว่าดีกว่าที่กำหนดไว้ วัตถุประสงค์ จะจ้างเหมา สูบ กำจัด และล้างทำความสะอาดสิ่งปฏิกูลภายในบ่อปฏิกูล ทั้งหมด ที่ชั้นพื้นดิน

จำนวน 2 บ่อเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูลและทำให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี เพื่อให้ถูกสุขลักษณะและปลอดภัยจากเชื้อโรคการวางแผนงานการจัดการในปีต่อไป

- ให้มีการทำความสะอาดบ่อปฏิกูล อย่างน้อย 2 ปี/ครั้ง โดยประมาณค่าใช้จ่ายในแผนงานประมาณการครั้งละไม่เกิน 500,000.- บาท

- ให้มีการสูบและโกยบ่อปฏิกูล อย่างน้อย 1 ปี/ครั้ง โดยประมาณค่าใช้จ่ายในแผนงานครั้งละประมาณ 50,000.- บาท

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
6	งานระบบรักษาความปลอดภัย	100,000 **รวม 100,000**	*(1)* เพิ่มเติมกล้องวงจรปิดในจุดบอด *(2)* บำรุงซ่อมแซมอุปกรณ์ กล้องวงจรปิด *(3)* เปลี่ยนไฟฉุกเฉินตามชั้น *(4)* ระบบอัคคีภัย *(5)* งานติดตั้งเสียงตามสาย

(5) โครงการงานระบบรักษาความปลอดภัย

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร100,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยระบบงานรักษาความปลอดภัย อื่นๆ ภายในอาคาร อาทิ กล้องวงจรปิดในบางจุดที่ยังไม่มี อุปกรณ์บางตัวที่เสื่อมสภาพ ไฟฉุกเฉินตามชั้นที่เสื่อมสภาพ และถังดับเพลิงที่หมดอายุการใช้งาน ซึ่งอาจต้องจัดซื้อใหม่ หรือเพียงเติมสารดับเพลิง งานติดตั้งเสียงตามสายเพื่อสำหรับการประชาสัมพันธ์ต่างๆ

รวมทั้ง 6 รายการเป็นเงิน (สี่ล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)	4,860,000

หมายเหตุ... 1. จะพิจารณาดำเนินการตามลำดับความจำเป็น
2. จะใช้จ่ายผ่านบัญชีเงินกันไว้จ่ายของอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน)
3. ถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

ประมาณการรายรับ – รายจ่าย โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ประจำปี พ.ศ. 2568

รายการ	ประมาณการ ปี 2567	รายรับ-จ่ายจริง ปี 2567	ประมาณการ ปี 2568	หมายเหตุ (สินค้าคงเหลือโครงการ 15)
รายรับ				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน :				
- ที่ดินเปล่า 12 จำนวน	22,868,300.00	7,716,000.00	13,256,700.00	(ที่ดินเปล่า 7 แปลง)
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (สหกรณ์เปี่ยมสุข)	3,090,000.00	-	3,450,000.00	(173-Aส)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1 จำนวน 1 หลัง (7-Aฮ)	2,280,000.00	-	2,280,000.00	(7-Aฮ)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 (18-Aฮ)	2,500,000.00	-	-	
บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 2 หลัง (19-Aฮ,24-Aฮ)	5,300,000.00	2,500,000.00	5,600,000.00	(20-Aฮ,24-Aฮ)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์รมณีย์) 1 หลัง (204-Aณ)	4,300,000.00	-	4,150,000.00	(204-Aณ - ยืดปี 2564)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์วิจิตร) 1 หลัง (026-Aว)	4,300,000.00	-	5,100,000.00	(026-Aจ - ยืดปี 2565)
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 1 จำนวน 1 หลัง (226-A1ช)	3,000,000.00	2,900,000.00	-	
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 2 จำนวน 8 หลัง	27,100,000.00	10,350,000.00	16,750,000.00	(209-Aช,210-Aช,211-Aช,213-Aช,214-Aช)
รวมรายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	**74,738,300.00**	**23,466,000.00**	**50,586,700.00**	
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	**800,000.00**	**865,250.00**	**900,000.00**	(ค่าบริการฯ)
รวมรายรับ	75,538,300.00	24,331,250.00	51,486,700.00	
รายจ่าย				
ต้นทุนขาย :				
บ้านและที่ดินเพื่อการจำหน่าย	59,000,000.00	17,718,969.84	41,000,000.00	
รวมต้นทุนขาย	**59,000,000.00**	**17,718,969.84**	**41,000,000.00**	
ค่าใช้จ่ายในการขาย :				
ค่าแนะนำการขาย :	700,000.00	150,000.00	700,000.00	
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	700,000.00	33,321.94	500,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
เงินเดือนเจ้าหน้าที่ + แม่บ้าน	700,000.00	132,000.00	-	
ค่าจ้างดูแลสวนสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลาง	200,000.00	144,000.00	150,000.00	
ค่า รปภ.รักษาความปลอดภัย	500,000.00	487,920.00	500,000.00	
ค่าจ้างแม่บ้าน	-	-	150,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	50,000.00	25,160.00	50,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	45,000.00	20,805.08	45,000.00	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์+ภาษี+ตรวจสภาพ	60,000.00	32,400.85	60,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าวัสดุสำนักงาน+ค่าเช่า+ค่าถ่ายเอกสาร	50,000.00	38,510.87	50,000.00	
ค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+โทรศัพท์)	180,000.00	146,338.28	180,000.00	
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ดินและบ้าน 3.3%	1,000,000.00	68,976.10	-	
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ+ค่าใช้จ่ายในการประชุม	100,000.00	39,565.00	50,000.00	
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15	150,000.00	1,251.65	150,000.00	สหกรณ์ฯ

ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+ถนน ฯ)	100,000.00	29,742.00	100,000.00	
ค่าสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15	1,000,000.00	-	1,000,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าปรับปรุงซ่อมแซมฟุตบาททางเท้า	300,000.00	-	300,000.00	สหกรณ์ฯ
โครงการจัดการมีส่วนร่วมของสมาชิก	50,000.00	-	50,000.00	
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	400,000.00	333,271.17	420,000.00	ค่าภาษีที่ดิน และสิ่งก่อสร้างและใช้จ่ายอื่นๆ
รวมรายจ่าย	6,285,000.00	1,683,262.94	4,455,000.00	
กำไรขั้นต้น	15,738,300.00	5,747,030.16	9,586,700.00	รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย
รายจ่ายสูงกว่ารายรับ	(5,485,000.00)	(818,012.94)	(3,555,000.00)	
รวมรายรับมากกว่ารายจ่าย	10,253,300.00	4,929,017.22	6,031,700.00	

หมายเหตุ ขอถั่วเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

งบลงทุน /สินทรัพย์

ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV	500,000.00		10,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง	1,200,000.00		1,200,000.00
ค่าก่อสร้างบ้านแฝด(สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 3 จำนวน 8 หลัง	20,000,000.00		20,000,000.00
	21,700,000.00		20,210,000.00

แผนงานประจำปี พ.ศ.2568 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

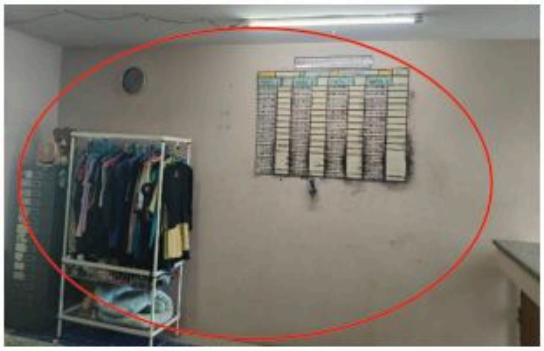
แนวทางการพัฒนาโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ทำการสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15 (ลำลูกกา) ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ซ่อมแซมทางเท้าให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ดูแลรักษาไฟส่องสว่างด้านหน้า และถนนภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ให้พร้อมใช้งาน วางแผนกลยุทธ์การขาย โดยการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ในการติดต่อกับสมาชิกและผู้สนใจซื้อสินค้าในโครงการ15 (ลำลูกกา) รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข แผนดำเนินการปรับปรุงพัฒนา โครงการเคหสถาน 15 มีดังนี้.-

1. เตรียมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และดำเนินการการก่อสร้างอาคารสำนักงาน
2. ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ15 เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่สมาชิก
3. ดำเนินการก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (เฟส3) 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

สโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)
แผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาใน ปี 2568

อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

1.ปรับปรุงทาสีเคาร์เตอร์และผนังด้านหลังใหม่ เนื่องจากของเดิมดูเก่ามาก



2.ปรับปรุงพื้นห้องน้ำชั้นล่างของสระว่ายน้ำให้ดูใหม่ขึ้น เนื่องจากของเดิมดูเก่ามาก

ห้องน้ำหญิง

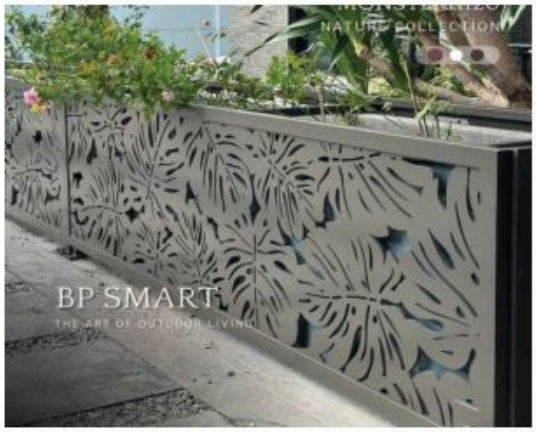
ห้องน้ำชาย

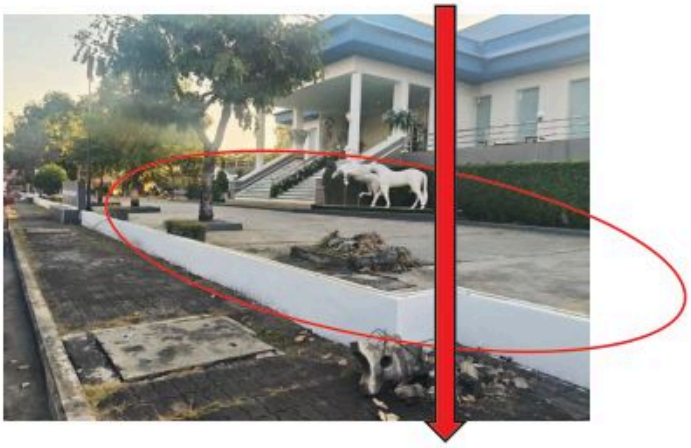
สระว่ายน้ำสโมสร

1.เพิ่มโครงเหล็กใยสแลนต่อจากของเดิมมาอีกเพื่อรองรับสมาชิกที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

1.ปรับปรุงตกแต่งรั้วกันระเบียงอาคารด้านหน้าซ้ายขวาด้วยแผ่นตกแต่งจากไม้พลาสวูดรูปแบบไกล้เคียง ตามภาพ ดังนี้





จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2568

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด **ข้อ 27 วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน** ที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่ง ๆ ไว้ตามที่จำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ข้อ 28 การกู้ยืมเงินหรือการค้ำประกัน สหกรณ์อาจกู้ยืมเงิน หรือออกตั๋วสัญญาใช้เงิน หรือโดยวิธีอื่นใดสำหรับใช้เป็นทุนดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันประจำปี ตามข้อ 27

สำหรับปี 2568 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2568

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 1/2568 วันที่ 4 มกราคม 2568 ได้มีมติให้จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 5/2568 ลงวันที่ 9 มกราคม 2568 และได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 21 ราย คณะกรรมการดำเนินการ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568

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 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
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	นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์	74/91 ถนนนวมินทร์ ซอย 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-

มีผู้สนใจเสนอการสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 จำนวน 2 ราย ดังนี้.-

1. บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด เสนอราคา จำนวน 350,000.- บาท
2. นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เสนอราคา จำนวน 200,000.- บาท

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 3/2568 วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 วาระที่ 5.15 เรื่อง การเสนอสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 ดังนี้

1.เห็นชอบให้เลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 6
รายงานผลเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 หมวด 8 คณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนดข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจหน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/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 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(6) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชี นับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ โดยมิได้รับการผ่อนผันการชำระหนี้จากคณะกรรมการดำเนินการ เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการจะได้วินิจฉัยว่าการผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำหรือเจตนาของสมาชิก

(7) ผู้ซึ่งถูกสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เสียหาย หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

(8) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

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

เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมรักษาการไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

กรรมการดำเนินการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง หากกรรมการดำเนินการที่ยังอยู่ในตำแหน่งประสงค์จะลงสมัครรับเลือกตั้งในตำแหน่งดังกล่าว จะต้องลาออกจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการเดิมของตนเสียก่อนและให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการดำเนินการที่ได้รับเลือกตั้งใหม่อยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก และให้นำความในวรรคแรกมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ประกอบกับระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

1. เลือกตั้งประธานกรรมการดำเนินการ จำนวน 1 คน และเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ จำนวน 4 คน ตามความในระเบียบข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 14 ข้อ 37 ข้อ 42 ข้อ 44 และ ข้อ 45

1.1 ตามระเบียบฯ ข้อ 10 การเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ โดยวิธีการประกาศรับสมัคร และ ให้ดำเนินการเลือกตั้งในวันประชุมใหญ่ โดยใช้วิธีกากบาท (X) หย่อนบัตรเลือกตั้ง และหรือใช้วิธีการลงคะแนนแบบเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ แล้วแต่กรณี

1.2 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

(1) เครื่องลงคะแนนเป็นอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับเครื่องประมวลผล สำหรับให้ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง ลงคะแนนด้วยเครื่องลงคะแนน สามารถเก็บข้อมูลลงคะแนนรวมไว้ในเครื่องและสามารถใช้ลงคะแนนได้ต่อเมื่อ กรรมการตรวจคะแนนประจำที่คูหาได้กดสัญญาณอนุญาตให้ลงคะแนนได้แล้ว ทั้งนี้ เครื่องลงคะแนนที่ใช้สำหรับ การเลือกตั้งจะต้องสามารถกดลงคะแนนตามจำนวนของผู้สมัครรับการเลือกตั้งครบถ้วน และต้องสามารถกด เพื่อแสดงความประสงค์ว่าไม่ลงคะแนนได้ด้วย

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใดจาก ที่เลือกตั้งนั้น ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการ การเลือกตั้งกำหนด

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

ในครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการ การเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง เสนอที่ประชุมใหญ่รับทราบผลการดำเนินการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

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

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง เสนอที่ประชุมใหญ่รับทราบผลการดำเนินการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการแทนตำแหน่งที่ว่างลง และผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง พร้อมกำหนดค่าตอบแทน

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม
1. .....
2. .....

ระเบียบวาระที่ 7
เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มติที่ประชุม .....

น้ำดื่มตรา
สิงห์
DRINKING WATER

"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตและที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

081-8161129 , 089-8938816 LINE bhc1129 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด