

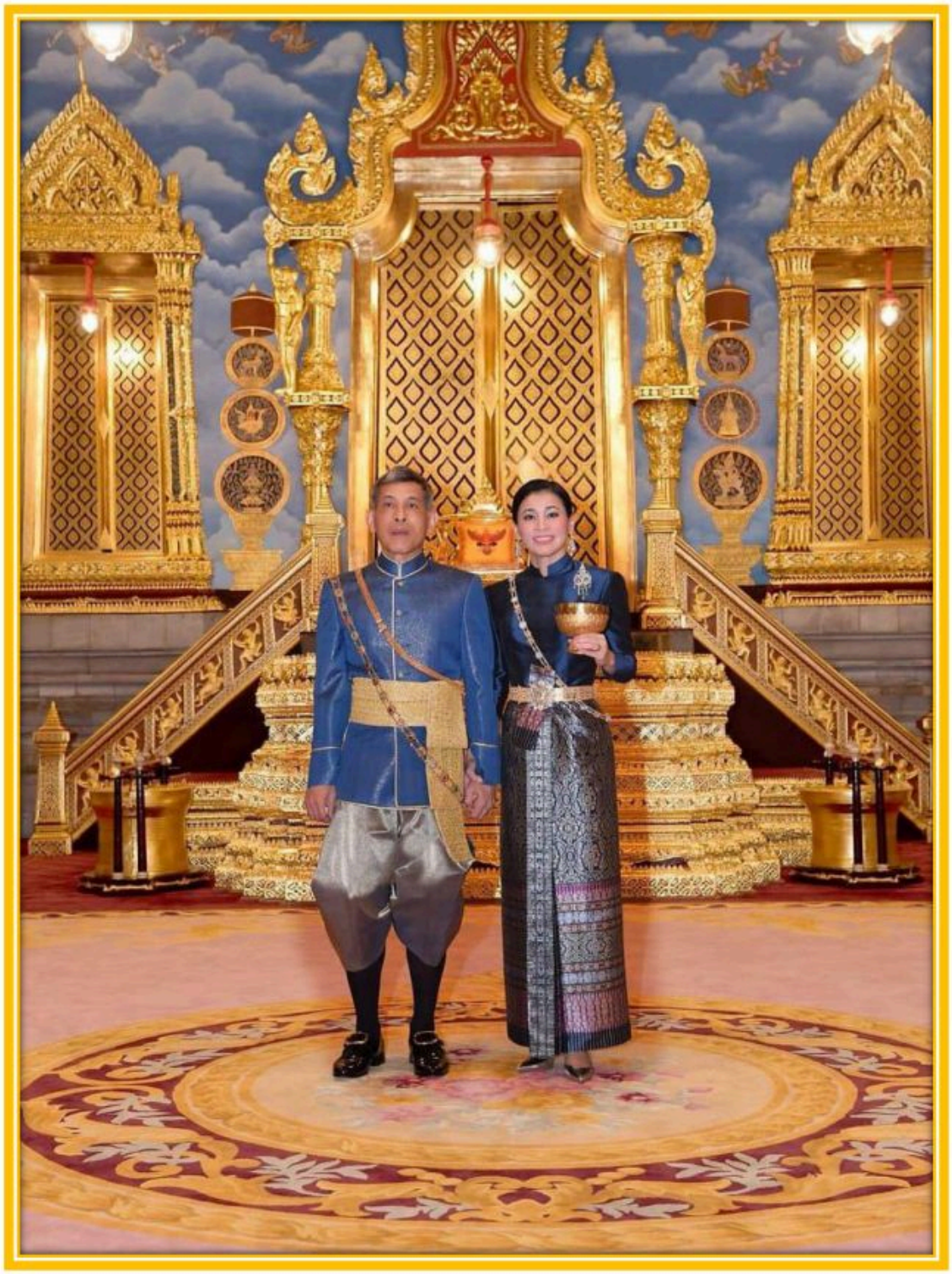
รายงานประจำปี 2564







การประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.



ทรงพระเจริญ

รายงานประจำปี 2564 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 1

สารจากประธาน

หนังสือรายงานประจำปีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ถือเป็นเอกสารสำคัญที่สมาชิกสหกรณ์ควรได้อ่านและเก็บรักษาไว้เพื่อการอ้างอิงในอนาคต ในหนังสือมีบันทึกผลงานของคณะกรรมการดำเนินการ และแผนการดำเนินงานในแต่ละปี ทำให้สมาชิกได้รับทราบความคืบหน้าในงานของสหกรณ์ได้เป็นอย่างดี ดังจะพบว่า บนเส้นทางดำเนินงานของสหกรณ์ฯ มากว่า ๕๖ ปี มีเรื่องราวเกิดขึ้นมากมาย มีทั้งงานที่ประสบความสำเร็จและประสบความล้มเหลว มีทั้งงานที่ต่อมาได้เป็นพื้นฐานที่ดีในการสร้างความเจริญให้กับหมู่บ้านและชุมชนอย่างต่อเนื่อง แต่บางงานก็ได้สร้างปัญหาให้กับสมาชิกในเวลาต่อมา ซึ่งคนรุ่นหลังจะสืบค้นความจริงได้ ก็โดยอาศัยรายงานประจำปีของสหกรณ์ ฯ ที่อยู่ในมือของทุกท่านในเวลานี้

วิถีสหกรณ์ ฯ รวมถึงการใช้ชีวิตในแบบชาวสหกรณ์ ฯ เป็นเรื่องเข้าใจยาก ก็ไม่แน่ใจว่าผู้บริหารสหกรณ์ ฯ รวมทั้งสมาชิกจะมีความเข้าใจในแบบเดียวกันหรือไม่ เพราะมีสมาชิกไม่น้อยมองผู้บริหารสหกรณ์ ฯ เป็นเพียงผู้รับใช้หรือผู้รับจ้าง และมองบทบาทหน้าที่สมาชิกเป็นนายจ้างหรือผู้รับบริการจากสหกรณ์ ฯ เท่านั้น ความร่วมมือร่วมใจในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของสหกรณ์ได้ขาดหายไป ลืมแล้วซึ่งอุดมการณ์สานฝันสร้างชุมชนเคหสถานด้วยกัน จากการแบ่งหน้าที่ การกำหนดแผนงาน และสะสมเงินตามความสามารถเพื่อการมีที่อยู่อาศัย ตามกำลังความสามารถของสมาชิกแต่ละคน เราไม่อาจฝืนการเปลี่ยนแปลงของโลกและเทคโนโลยี แต่โลกและเทคโนโลยีก็ไม่ได้ห้ามในการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ โลกเปลี่ยนแปลงสหกรณ์ ฯ ก็ต้องปฏิรูปโดยยังคงรักษาแก่นเนื้อในด้วยการปรับรูปทรงให้เหมาะกับภาชนะ คือสภาพแวดล้อม เช่นนี้จึงเรียกว่า เข้าใจการปฏิรูปในวิถีสหกรณ์เนื้อแท้

ปี ๒๕๖๔ ที่ผ่านมาปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบทั้งต่อสหกรณ์ ฯ และสังคมไทยยังคงวนเวียนอยู่กับการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรน่า ๒๐๑๙ ทำให้การดำเนินงานของสหกรณ์ ฯ มีเหตุต้องชะงักงัน จนกำหนดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี ๒๕๖๓ ต้องเลื่อนออกไปตามคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ ทำให้คณะกรรมการชุดปัจจุบันเข้ารับตำแหน่งหน้าที่ล่าช้ากว่าปกติถึงประมาณ ๖ เดือน กล่าวคือ เข้าทำหน้าที่ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ผลการดำเนินงานที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ จึงเป็นผลงานของคณะกรรมการดำเนินการชุดที่แล้วเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตามในทันทีที่เข้ารับตำแหน่ง คณะกรรมการดำเนินการก็ได้พยายามเดินหน้างานในด้านต่าง ๆ อย่างเร่งด่วน แต่ก็น่าเสียดายที่มาตรวจพบความผิดปกติ

ในงานตามโครงการสหกรณ์เคหสถาน ๑๕ ขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบทั้งต่อรายได้ และความน่าเชื่อถือของสหกรณ์ฯ ในเรื่องนี้ คณะกรรมการดำเนินการกำลังเร่งแก้ไขอย่างเร่งด่วน

นอกจากนี้ ยังมีเรื่องสำคัญอื่น ๆ ที่คณะกรรมการดำเนินการต้องรายงานความคืบหน้ากับสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ครั้งนี้ อาทิ การแก้ไขกรณีที่ผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ ได้มีหมายเหตุอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกระทบจากการควบรวมทางบัญชีระหว่างสหกรณ์ฯ กับคหบาล การแก้ไขปัญหากรรมสิทธิ์บ้านของสมาชิกคหบาลเคหสถาน ๗ ความคืบหน้าในคดียักยอกเงินสหกรณ์ฯ ของพนักงานการเงิน ความคืบหน้าในคดีอื่น ๆ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าปัญหาและอุปสรรคจะมีมากมายเพียงใด การเสนอตัวเข้าทำหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ทุกท่านได้ถือเป็น "สัจวาจา" ที่จะทำทุกวิถีทางเพื่อให้สหกรณ์ฯ ของพวกเรา สามารถผ่านพ้นทุกขวากหนามไปได้ด้วยดี เพื่อนำพาองค์กรและสมาชิกสหกรณ์ฯ บรรลุวัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย จึงขอได้ให้ความเชื่อมั่นและให้การสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการ และเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ฯ ทุกท่าน ขอขอบพระคุณมา ณ ที่นี้

(นายบวร ยสินทร)
ประธานคณะกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
๖ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สารบัญ

เรื่องทั่วไป			หน้า
1.	สารจากประธาน		2-3
2.	รายนามคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ		6-7
3.	รายนามเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ		8-9
4.	ภาพกิจกรรมสหกรณ์ฯ		10-15
5.	หนังสือสหกรณ์ฯ ที่ นว. 444/2565 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564		16-17

ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564

วาระที่	1	เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ	18
วาระที่	2	รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563	19-48
	2.1	รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565	49-148
วาระที่	3	เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ	149
วาระที่	4	รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564	150-169
วาระที่	5	รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564	170-186
วาระที่	6	พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544	187
วาระที่	7	พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	188-223
วาระที่	8	พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564	224
วาระที่	9	พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565	225-239
วาระที่	10	พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ	240-245
วาระที่	11	พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียม การสอบบัญชี ประจำปี 2565	246-249
วาระที่	12	พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2565	250

วาระที่	13	รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พร้อมทั้งกำหนด ค่าตอบแทน ประจำปี 2565	251-253
วาระที่	14	รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2564	254-257
วาระที่	15	เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)	258

ภาคผนวก

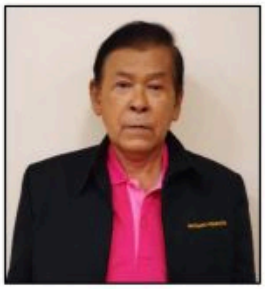
1.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564	259-264
2.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2564	265-266
3.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564	267-270
4.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564	271
5.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย ค่าบริการสาธารณะในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ. 2564	272-273
6.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564	274
7.	ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย ค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทางหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2564	275-277

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564



นายบวร ยสินทร

ประธานกรรมการ



นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์

รองประธานกรรมการ



นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร

กรรมการและเลขานุการ



นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์

กรรมการและเหรัญญิก



นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์

กรรมการ



นายณรงค์ แสงแก้ว

กรรมการ



นายวิธาน ขำบุญลือ

กรรมการ



นายชูพงศ์ เก่งตรง

กรรมการ



นายวินัย เพ็งทุ่ม

กรรมการ

(ลาออกตั้งแต่ 27 พฤษภาคม 2565)

ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564



นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์
ผู้ตรวจสอบกิจการ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



นางสาวชโลธร โลประโคน
ผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางจิราภรณ์ อรน้อม
ผู้ช่วยผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ
หัวหน้างานบัญชี/การเงิน



นางสาวจิรฉัตร เนตรน้อย
เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส



นางสาวอนุสรา เชี่ยวชูกูล
เจ้าหน้าที่การเงินอาวุโส



นางสาวสิริรัตน์ บุญเพียร
เจ้าหน้าที่การเงิน



นางสาวสุดารัตน์ ภาษี
เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน



นางสาววัชรี โรหิตะชาติ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม



นางจิรัชยา บุญมาเลิศ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานสารบรรณ



นายดา เรืองศรี
เจ้าหน้าที่ธุรการ/ขับรถ



นางจำนงค์ แสงฤทธิ์
นักการ

ผู้จัดการโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง

ผู้จัดการโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เจ้าหน้าที่ประจำ โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)



นางสาวรัฏดาวัลย์ ศรีทอง

เจ้าหน้าที่ธุรการ/การตลาด

กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563

วันเสาร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2564 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

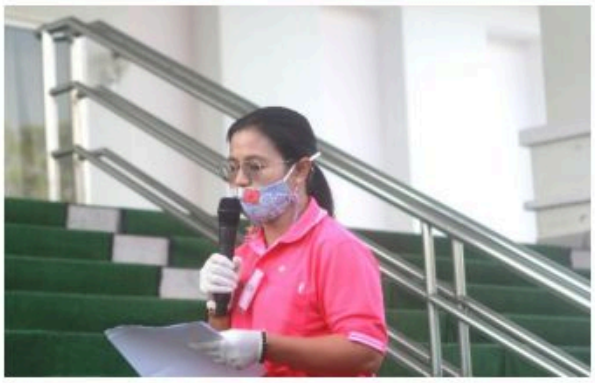
ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563

วันเสาร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2564 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)










กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565

วันเสาร์ที่ 19 มีนาคม 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)







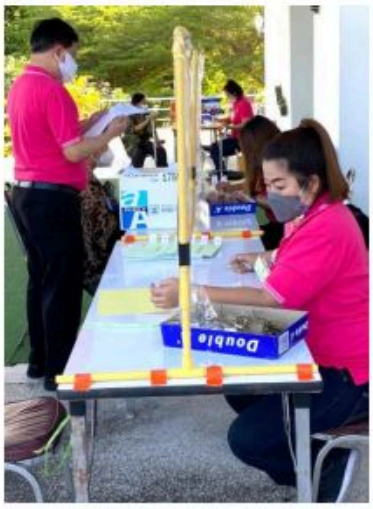


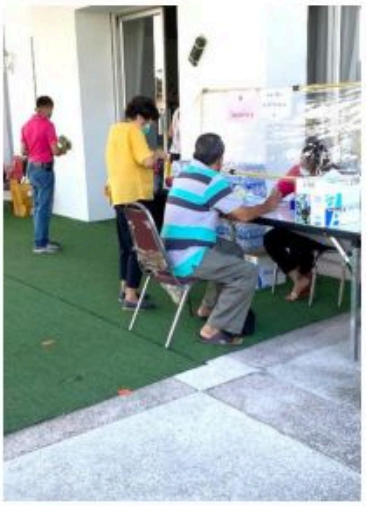


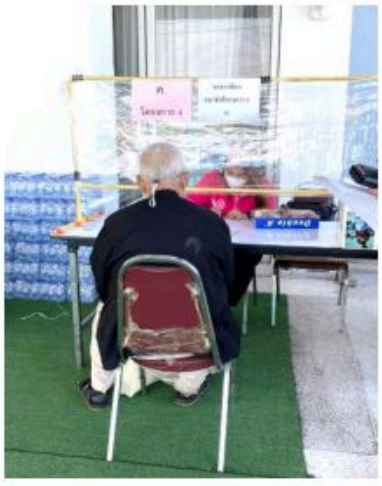
กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565

วันเสาร์ที่ 19 มีนาคม 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)









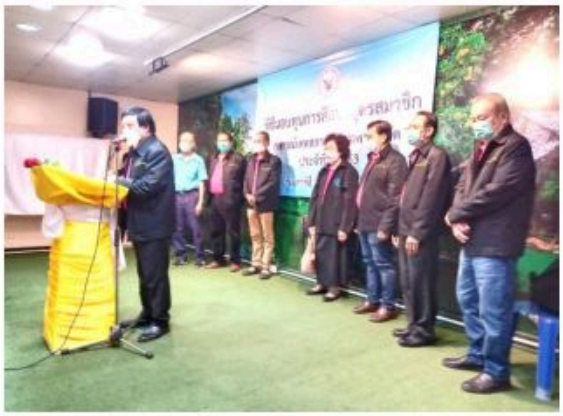


กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2563

วันเสาร์ที่ 8 มกราคม 2565 ณ ห้องสันทนาการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)











กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การสัมมนาคณะกรรมการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ประจำปี 2564

วันที่ 17-19 ธันวาคม 2565 ณ บ้านนารีสอร์ท จังหวัดนครนายก











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

ที่ นว. 444 / 2565

6 พฤษภาคม 2565

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่นายทะเบียนสหกรณ์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นั้น ผู้สอบบัญชีได้ทำการตรวจสอบบัญชีและรับรองงบดุลเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 19 มกราคม 2565 มีมติให้เรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 **ในวันเสาร์ ที่ 28 พฤษภาคม 2565 เวลา 09.00 น. ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร** ตามระเบียบวาระการประชุมต่อไปนี้.-

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563
2.1 รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565
วาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ
วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564
วาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564
วาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544
วาระที่ 7 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564
วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2565
วาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ
วาระที่ 11 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2565
วาระที่ 12 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2565
วาระที่ 13 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2565
วาระที่ 14 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2564
วาระที่ 15 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน โดยมีข้อกำหนดดังต่อไปนี้.-

1. กำหนดลงทะเบียน เวลา 08.00 น. - 09.30 น. ทั้งนี้ หลังจากที่พ้นเวลากำหนดลงทะเบียนแล้ว สมาชิกจะไม่ได้รับเบี้ยประชุม (การรับเบี้ยประชุมต้องรับให้เสร็จสิ้นในวันประชุม)

2. โปรดนำบัตรประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ราชการออกให้มาแสดงด้วย

3. โปรดเตรียมเอกสาร หรือข้อมูลการได้รับวัคซีนป้องกันโควิด 19 อย่างน้อย 3 เข็ม โดยใช้ข้อมูลในแอปหมอพร้อม หรือพิมพ์ใส่กระดาษ และนำมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ที่จุดคัดกรอง กรณีไม่มีหลักฐานในการฉีดวัคซีน ขอให้สมาชิกทำการตรวจ ATK ก่อนเข้าร่วมประชุม

4. ขอความกรุณาแต่งกายสุภาพ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร)

กรรมการและเลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ฝ่าย : งานธุรการ/งานประชุม

โทร : 02 - 243 - 0736 ต่อ 106

วาระที่ 1
เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

เนื่องจากการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการครบวาระตามข้อ 66 ซึ่งต้องทำการเลือกตั้งแทนจำนวน 4 คน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 10 คน ส่วนผู้ตรวจสอบกิจการ ตามระเบียบข้อบังคับ ข้อ 88 และระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 1 คน

1.2 กรรมการดำเนินการ ขอลาออก

นายวินัย เพ็งทุ่ม กรรมการ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ตามหนังสือลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2565 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 10/2565 วันพุธที่ 11 พฤษภาคม 2565

1.3 ขออนุญาตจัดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกไปยังสำนักงานเขตบึงกุ่ม

สหกรณ์ฯ ได้ขออนุญาตจัดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 ไปยังสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยกำหนดสมาชิกเข้าร่วมประชุม ประมาณ 450 คน ตั้งแต่เวลา 09.00–15.00 น. ตามหนังสือสำนักงานเขตบึงกุ่ม ที่ กท 6704/1608 ลงวันที่ 11 เมษายน 2565 ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มีแนวโน้มจำนวนผู้ป่วยเพิ่มขึ้น และยังคงต้องมีมาตรการเฝ้าระวังอย่างเข้มงวด จึงขอให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ดำเนินการภายใต้มาตรการป้องกันโรคตามที่ราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด

มติ .....
.....
.....

ระเบียบวาระที่ 2

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563
โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
วันเสาร์ ที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4
ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ทำการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยมี นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่แทนประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม และ นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ เลขานุการคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการ ที่ประชุมใหญ่

สมาชิกผู้มาประชุม จำนวน 260 คน
สมาชิกทั้งหมด จำนวน 3,514 คน

สมาชิกเข้าร่วม เป็นจำนวน 260 คน จากจำนวนสมาชิกทั้งสิ้น 3,514 คน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2564)

คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม

1. นายสุเทพ	สุวรรณสมบูรณ์	รองประธานกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่แทนประธานกรรมการ
2. นายธวัชชัย	วิบูลย์พันธ์	กรรมการและเลขานุการ
3. นายณรงค์	แสงแก้ว	กรรมการ
4. นายวิธาน	ชำบุญลือ	กรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	ผู้ตรวจสอบกิจการ
3. ดร.วิทยา	อรุณศิริเพ็ชร	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด
3. นางสาวชโลธร	โลประโคน	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ (ผู้บันทึกรายงานการประชุม)

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้ จำนวน 260 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ปฏิบัติหน้าที่แทนประธานกรรมการประธานที่ประชุมได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1.1 ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล – เฉลี่ยคืน ปี 2553 ค้างจ่าย

ทางสหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 21/2564 ลงวันที่ 7 เมษายน 2564 เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2553 ค้างจ่าย ซึ่งมีจำนวน 1,466 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 323,906.76 บาท(สามแสนสองหมื่นสามพันเก้าร้อยหกบาทเจ็ดสิบหกสตางค์) (เป็นเงินปันผล จำนวน 323,906.76 บาท และไม่มีเงินเฉลี่ยคืน)

ทั้งนี้ โดยแจ้งให้สมาชิกมาติดต่อขอรับเงินภายในเวลาที่กำหนดแล้ว มิฉะนั้นสหกรณ์ฯ จะโอนเงินเข้าเป็นเงินทุนสำรองต่อไป

1.2 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

เนื่องจากการประชุมครั้งนี้ มีกรรมการครบวาระตามข้อบังคับ ข้อ 66. ซึ่งต้องทำการเลือกตั้งแทนจำนวน 5 คน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 7 คน และคณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 8/2564 วันที่ 5 เมษายน 2564 ได้มีมติรับทราบการขอถอนตัวการสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ จำนวน 1 คน คงเหลือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ 6 คน ส่วนผู้ตรวจสอบกิจการ ตามข้อบังคับ ข้อ 88. และระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ได้มีผู้สนใจยื่นใบสมัคร รวม 1 คน

1.3 กรรมการดำเนินการ ขอลาออก

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา รองประธานกรรมการ ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 เป็นต้นไป ตามหนังสือลงวันที่ 26 สิงหาคม 2564 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2564 วันที่ 14 กันยายน 2564

1.4 ขอถอนตัวการสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ

พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์ สมาชิกเลขที่ 12210 ได้มีหนังสือ ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2564 แจ้งความประสงค์ ขอถอนตัวจากการสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

1.5 ขออนุญาตจัดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกไปยังสำนักงานเขตบึงกุ่ม

สหกรณ์จึงได้ขออนุญาตจัดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกไปยังสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยกำหนดสมาชิกเข้าร่วมประชุม ประมาณ 300 คน ตั้งแต่เวลา 09.00–15.00 น. ตามหนังสือสำนักงานเขตบึงกุ่ม ที่ กท 6704/4682 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มีแนวโน้มคลี่คลาย

ไปในทางที่ดีขึ้น แต่ยังคงต้องมีมาตรการเฝ้าระวังอย่างเข้มงวด จึงขอให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ดำเนินการภายใต้มาตรการป้องกันโรคตามที่ราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด

การจัดสถานที่ประชุมเสมือนหนึ่งว่าอยู่ที่เดียวกัน การถ่ายทอดภาพและเสียงต้องพร้อมกันทุกจุด ซึ่งสหกรณ์ได้แบ่งเป็น 3 จุด ดังนี้ บนหอประชุม เต็นท์ข้างหอประชุม และใต้ถุนหอประชุม

มติ รับทราบ

นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลื่อนวาระพิจารณา ดังนี้

นายชูพงศ์ เก่งตรง สมาชิกเลขที่ 9135 อภิปรายว่า การขอเลื่อนระเบียบวาระมาเพื่อพิจารณา ขอให้ผ่านระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จก่อน

ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 52 ประจำปี 2562

นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 52 ประจำปี 2562 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด วันเสาร์ที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาตั้งแต่หน้า 20-52 พร้อมกับขอให้พิจารณาทีละ 11 หน้า โดยเริ่มตั้งแต่หน้าที่ 20-30 พร้อมกับขอให้ทักท้วงข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 24 บรรทัดที่ 2 จากล่าง ดังนี้

ข้อความเดิม “หากไม่ใช่คำสั่งหรือเป็นเพียงประกาศของสำนักงานเขต ต้องการตรวจสอบ
หลักฐานตามที่กล่าวอ้าง เพราะไม่เชื่อที่ประธานที่ประชุมกล่าวอ้าง”

แก้เป็น “หากเป็นคำสั่งหรือเป็นประกาศของสำนักงานเขต ขอดูหลักฐานตามที่กล่าวอ้าง เพราะไม่เชื่อที่ประธานที่ประชุมกล่าวอ้าง”

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 40 มติวาระที่ 6 ดังนี้

ข้อความเดิม “ไม่พิจารณา โดยให้นำเสนอพิจารณาใหม่”

แก้เป็น “ให้ถอนวาระที่ 6 ให้นำเสนอใหม่ในปีถัดไป”

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ได้เสนอว่า ในการประชุมทุกครั้ง ขอให้ประธานที่ประชุมทราบว่าต้องขานมติที่แน่นอน เพราะมติสำคัญที่สุด มีผลผูกพันกับสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการ สมาชิก และกรมส่งเสริมสหกรณ์ด้วย ฉะนั้นมติต้องขานให้ถูกต้องและชัดเจนด้วย

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้ตั้งข้อสังเกตว่า หน้า 48 บริษัท เอ็น. เอส.เค. สอบบัญชี จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ 14 สิงหาคม 2563 เรื่อง ข้อแก้ไขข้อเสนอราคาสอบบัญชี จาก จำนวน 120,000.- บาท เป็น จำนวน 270,000.- บาท จึงไม่สมเหตุสมผลในการลงมติ ขณะนั้นประธานหรือรองประธานกล่าวอะไรให้สมาชิกสับสน จึงทำให้บริษัทยกเลิกการเสนอ

บริการสอบบัญชี เพราะฉะนั้นถือว่าบริษัทได้ทำถูกต้องแล้วที่ขอยกเลิก จึงเป็นเหตุให้ต้องเสียเวลาในการสรรหาผู้สอบบัญชีรายใหม่และ ต้องจ่ายมากกว่าตามที่ประชุมใหญ่อนุมัติ ใครจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและเป็นผลทำให้การสอบบัญชีล่าช้ามาถึงเดือนพฤศจิกายน

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า การแก้หรือเพิ่มรายงานการประชุมถือว่าเป็นการแก้หรือไม่ จึงขอเสนอแนวความคิดว่า หลังจากประชุมผ่านไป 1 เดือน ให้ถอดบันทึกและส่งร่างรายงานการประชุมเพื่อให้สมาชิกได้ปรับแก้ไข หากมีการบันทึกคลาดเคลื่อนส่งกลับสหกรณ์ปรับแก้ไข จึงมารับรองรายงานในการประชุมครั้งต่อไป เพราะการแก้ไขรายงานคือสิ่งที่อภิปรายในที่ประชุมที่ผ่านมา เพื่อรับรองรายงานที่ผ่านมา ไม่ใช่เพื่อปรับเพิ่มข้อความภายหลัง

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีกกรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้รับรอง รายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 52 ประจำปี 2562 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมให้รับรองด้วยคะแนนเสียงเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 52 ประจำปี 2562 เมื่อวันเสาร์ ที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ตามที่มีการเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติม

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลื่อนวาระที่ 5 มาแทนระเบียบวาระที่ 3 จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) จำนวน 168 เสียง เพื่อการดำเนินการประชุมไปด้วยความเรียบร้อยและในสภาวะที่เกิดการระบาดของไวรัส เลื่อนวาระพิจารณาในแต่ละวาระต่อไป จำนวน 157 เสียง

มติ เห็นชอบให้มีการเลื่อนวาระตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 5 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ เสนอว่า ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 “หมวด 1 ข้อ 10 ให้ที่ประชุมใหญ่เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินแปดคนเพื่อดำเนินการเลือกตั้งให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย และยุติธรรม”

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง และกรรมการการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการหรือผู้ตรวจสอบกิจการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการหรือผู้ตรวจสอบกิจการในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66 ซึ่งที่ประชุมต้องทำการเลือกตั้งแทนจำนวน 5 คน คณะกรรมการดำเนินการจึงขอให้ที่ประชุมเสนอชื่อบุคคล เพื่อเป็นคณะกรรมการเลือกตั้งตามที่ระเบียบสหกรณ์ฯ กำหนดต่อไป

ที่ประชุมได้เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้ง จำนวน 9 คน โดยมีผู้รับรอง ดังนี้.-

1. นายวัลลภ	พรมบาง	เป็นประธานกรรมการเลือกตั้ง
2. นางกริณา	ธนกิตธรรม	เป็นกรรมการ
3. นางสุชีลา	ธีราภรณ์	เป็นกรรมการ

4. นางชูพร	บุญโพธิ์แก้ว	เป็นกรรมการ
5. นายวาทิต	สุวรรณสมบูรณ์	เป็นกรรมการ
6. นางพรพิมล	ธรรมรมย์	เป็นกรรมการ
7. นางวิไลวรรณ	เหมนาค	เป็นกรรมการ
8. นายขจรพล	นัยวิระยะ	เป็นกรรมการ
9. นายสิษฐิสิษฐ์	วิจักษณาพงศ์	เป็นกรรมการ

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ เสนอว่า ขอให้สมาชิกทราบว่ามีนายวัลลภ พรมบาง เป็นประธานกรรมการเลือกตั้ง และมีกรรมการเลือกตั้งอีก 8 คน รวมเป็น 9 คน เพื่อจะได้ไปหารือกระบวนการขั้นตอนการเลือกตั้ง เพื่อเสนอให้ทราบในลำดับต่อไป

นายวัลลภ พรมบาง เป็นประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า ในการประชุมครั้งนี้มีจุดทั้งหมด 3 จุด คือ บนหอประชุม ใต้ถุนหอประชุม และ เต็นท์ข้างหอประชุม คณะกรรมการเลือกตั้งอยู่บนหอประชุม 3 คน และ ใต้ถุนหอประชุม 3 คน และ เต็นท์ข้างหอประชุม 3 คน ในลำดับต่อไป ในการเลือกตั้งจะขอวิธีการลงคะแนนโดยเปิดเผย (โดยวิธียกมือ)

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการเลือกตั้งได้ขอให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการ ซึ่งมีผู้สมัครรวม 7 คน และถอนตัว 2 คน คือ หมายเลข 1 และ 7 คงเหลือหมายเลข 2-6 ซึ่งครบจำนวนที่ต้องเลือกตั้งแทนจำนวน 5 คน ในการเลือกตั้งจะขอวิธีการลงคะแนนโดยเปิดเผย (โดยวิธียกมือ) และผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ จำนวน 1 คน แสดงตัวพร้อมแสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.-

หมายเลข 2. นายบวร ยสินทร ได้แสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.- อดีตเคยเป็นประธานกรรมการคหบาลและรองประธารกรรมการคหบาล ซึ่งได้ทำงานมา 3 ปี ระหว่างนั้นได้เรียนรู้สิ่งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและได้ติดตามการดำเนินงานของสหกรณ์ จากประสบการณ์และความรู้พื้นฐานที่มีโดยตรงและที่ผ่านมาตลอด 40 ปี ทั้งวงการราชการและวงการธุรกิจ คิดว่าสามารถนำประโยชน์มาเพื่อหมู่บ้านได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการพัฒนา การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ขอให้ที่ประชุมพิจารณาสมาชิกที่ร่วมทีมด้วย

หมายเลข 3. นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ ได้แสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.- จากโครงการเคหสถาน 3 ปากเกร็ด เคยกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ได้มีสมาชิกเสนอให้มาเป็นกรรมการอีกครั้งเพื่อโครงการ 3 เพราะโครงการ 3 มีที่ดินเปล่าอยู่ 1 แปลง เนื้อที่ 3 ไร่ ยังไม่ได้พัฒนาเป็นอะไร ต้องการให้พัฒนาหรือจัดหาผู้เช่ามาดำเนินการในที่ดินเปล่า และจะหารายได้ให้กับสหกรณ์ต่อไป

หมายเลข 4. นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร ได้แสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.- เป็นคณะกรรมการดำเนินการหลายสมัย ทำงานด้านสื่อสารมวลชนและการตลาด มีประสบการณ์ 30 กว่าปี และจากการขายโครงการ 15 ขณะที่เป็นคณะกรรมการได้จำหน่ายที่ดินได้มากที่สุด หากเข้ามาเป็นคณะกรรมการจะทำการขายบ้านและที่ดินให้ได้มากที่สุด

หมายเลข 5. นายวินัย เพ็งทุ่ม ได้แสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.- เชื่อมั่นและศรัทธาในระบบสหกรณ์มาก สหกรณ์เคหสถานเข้มแข็งที่สุด

หมายเลข 6. นายชูพงศ์ เก่งตรง ได้แสดงวิสัยทัศน์ ดังนี้.- การอาสาเข้ามาทำงานให้สหกรณ์ คือ ความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม มีคุณภาพ เพราะฉะนั้นผู้ที่มีลักษณะแบบนี้อยู่ในองค์กรทำให้ราบรื่น มีความมั่นใจว่ามีสามสิ่งครบ ให้ความมั่นใจกับสมาชิกได้

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า การลงคะแนนจะมีความเกรงใจกันในความเป็นจริงควรจะลงคะแนนด้วยบัตร แต่ผู้สมัครต้องไม่อยู่ในที่ประชุม ถ้ายังอยู่ต้องหันหลังในการนับคะแนน เพราะจะลงคะแนนโดยการยกมือ และเพื่อความสบายใจของผู้ที่ถูกเลือก

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า เนื่องจากจำนวนผู้สมัครครบพอดีกับกรรมการที่หมดวาระ เพราะกรรมการมีวาระสองปีทั้งหมด เพราะฉะนั้นต้องให้ที่ประชุมรับรอง เพราะอย่างไรต้องไปครบตามจำนวนกรรมการที่หมดวาระ จะได้ไม่เสียเวลา สมาชิกที่ประชุมสามารถรับรองได้

พร้อมแจ้งที่ประชุมว่าจะเริ่มขบวนการเลือกตั้งที่ได้แจ้งให้ทราบแล้ว โดยจะแจ้งผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2564 ในระเบียบวาระที่ 14

มติ 1. ที่ประชุมเลือกตั้งบุคคลทั้ง 9 คน เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

2. เห็นชอบให้คณะกรรมการเลือกตั้งดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งและนำผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ในระเบียบวาระที่ 14

นายชูพงศ์ เก่งตรง สมาชิกเลขที่ 9135 อภิปรายว่า ประธานที่ประชุมเลื่อนวาระที่ 5 แทนวาระที่ 3 เพราะเหตุใดไม่ดำเนินการตามวาระต่อให้จบ กลับยกนำวาระที่ 8 มาพิจารณา เพราะวาระที่ 8 ต้องใช้เวลาในการพิจารณานาน ระหว่างที่พิจารณาวาระที่ 5 แต่ประธานที่ประชุมนำวาระที่ 8 พิจารณาไม่เข้าใจ จึงข้อตั้งเป็นข้อสังเกต

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 ชี้แจงว่า เนื่องจากคณะกรรมการเลือกตั้งกำลังหารือกันทีมงานอยู่ ถ้าพร้อมน่าจะเริ่มดำเนินการได้ตามกำหนด

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ขณะนี้เวลา 10.00 น. ขอให้ประธานคณะกรรมการเลือกตั้งมาแจ้ง เพื่อจะรับรองกรรมการเลือกตั้ง เพราะจำนวนผู้สมัครกับผู้ครบวาระเท่ากัน ขอให้ประธานที่ประชุมเข้าสู่กระบวนการเลือกตั้งก่อน

ระหว่างที่คณะกรรมการเลือกตั้งหารือเตรียมการลงคะแนนเลือกตั้ง ผู้สอบบัญชีได้นำเกริ่นหลักการสอบบัญชีให้ทราบ

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี เสนอว่า สืบเนื่องจากผู้สอบบัญชีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่และได้มีการขอถอนตัว ทำให้คณะกรรมการดำเนินการต้องสรรหาผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีจะรับปิดงบการเงินได้ 6 สหกรณ์ กว่าจะได้มาเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์มีหลายประเด็น ได้จัดทำรายงานผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 142-178 ขอให้สมาชิกพิจารณาในหน้า 142 มีประเด็นที่ต้องแถลง คือ ก่อนหน้านั้นผู้สอบบัญชีได้มีเงื่อนไขกับงบการเงินของสหกรณ์

2 ประเด็น ได้เกิดคำถามการมีเงื่อนไขคืออะไร การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีมี 4 ประเภท คือ 1) ไม่มีเงื่อนไขคืองบการเงินผ่านกระบวนการตรวจสอบโดยมาตราฐานการสอบบัญชีในการตรวจและใช้ระเบียบสหกรณ์ในการตรวจ งบการเงินถูกต้องหมด มีบางจุดที่มีประเด็นเล็กน้อย ปีก่อนผู้สอบบัญชีได้มีเงื่อนไข 2 ประเด็น คือ จุดต่างแรกคือ การไม่นำฐานภาษีมารวม จุดต่างที่สอง คือ ไม่ได้ทำรายการแยกออกมาระหว่างรายได้กับค่าใช้จ่าย เพราะปีก่อนผู้สอบบัญชีมี 2 ประเด็นที่มีเงื่อนไขและสามารถที่จะนำไปจัดสรรได้, 2) มีเงื่อนไข ซึ่งสหกรณ์โดนมีเงื่อนไขตั้งแต่ ปีที่แล้ว, 3), 4) ถือเป็นจุดที่ผู้สอบบัญชีจะแสดงงบการเงินที่ไม่ถูกต้อง เพราะผู้สอบบัญชีไม่สามารถจะหาหลักฐานมาตรวจสอบบัญชีได้ ซึ่งงบการเงินได้มีเงื่อนไขเดิมอยู่แล้ว และได้หารือกับคณะกรรมการดำเนินการมาตั้งแต่เริ่มต้นและหารือหลายประเด็น เนื่องด้วยสถานการณ์โควิดด้วยและต้องเร่งทำการตรวจสอบบัญชี เมื่อมีการควบรวมบัญชีและได้แยกคหบาลออกมาในการแยกงบการเงิน ได้มีเงื่อนไขต่อเนื่อง 3 เรื่อง คือ เรื่องแรก สหกรณ์ไม่ได้มีการบันทึกบัญชี 5 บัญชี จำนวนเงินรวมทั้งหมด 92,564.04 บาท บัญชีนี้มีมามานานแล้ว ซึ่งกระบวนการตรวจสอบคือทำหนังสือยืนยันยอดเงินฝากธนาคาร ซึ่งมีการเปิดบัญชีและไม่ได้มีการบันทึกบัญชีในงบการเงินสหกรณ์ แต่บัญชีมีมานานแล้ว, ประเด็นสอง เรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม เมื่อมีรายได้ ในหลักการต้องเสียตามเงื่อนไขและได้หารือกับคณะกรรมการดำเนินการให้ทราบว่ามีเงื่อนไขประเด็นนี้อยู่ด้วย, ประเด็นที่สาม ที่มีการรวมงบการเงินเข้าของคหบาล 4 ผู้สอบบัญชีตรวจพบว่ามีรายการที่ไม่สามารถหาหลักฐานได้เนื่องจากคหบาลถูกแยกออกไปตั้งแต่ต้นและนานมาแล้ว และต้องไปหารือในเรื่องภาษีว่าสหกรณ์ควรเสียหรือไม่เสียเพราะมีการเก็บรายได้บริการอื่น ๆ และคำสั่งที่ให้ควบรวมบัญชี รายงานการตรวจเป็นของผู้สอบบัญชี แต่งบการเงินเป็นของคณะกรรมการดำเนินการ และสมาชิกในที่ประชุมจะต้องรับรองงบการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นเข้ามาตรวจงบการเงิน เพราะงบการเงินตรวจตามมาตรฐานการสอบบัญชี หากตรวจพบความเสียหาย ถือว่าเป็นการให้ข้อมูลเบื้องต้น และหน้าที่ 143 เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ ลูกหนี้ผ่อนชำระ และ ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ซึ่งข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการรับงานตรวจทำให้รายงานล่าช้า และสหกรณ์ไม่ได้เปิดเผยในงบการเงิน ประเด็นต้องมีการเปิดเผยตามมาตรฐานทางบัญชี ในกรณีที่มีสัญญาระยะยาวต้องเปิดเผยในงบการเงิน เพื่อสะท้อนรายงานอยู่ในงบการเงิน จึงได้ให้ตรวจเน้นในเรื่องประเด็นนี้ ส่วนเรื่องอื่น ๆ ปรากฏในหน้า 145 โดยงบการเงินตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น แต่หลักเป็นผู้สอบบัญชีปัจจุบันหากสมาชิกพิจารณาจะทราบว่ามีงบการเงินเปรียบเทียบ ในหลักของบัญชีเป็นงบการเงินที่เปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของ งบการเงินปีปัจจุบัน ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่องบการเงินเพียงปีเดียว แต่ขณะที่แสดงงบการเงินเพียงปีเดียวมีข้อมูลเปรียบเทียบ และได้แสดงความเห็นแบบมีเงื่อนไข มีความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงินมีสองวรรค ไม่ว่าจะเป็นการแสดงความเห็นแบบใด ทางคณะกรรมการดำเนินการซึ่งเป็นผู้บริหารต้องยืนยันว่างบการเงินนั้นถูกต้อง จึงแจ้งว่างบการเงินไม่ถูกต้องไม่ได้ ซึ่งเป็นหลักต้องรายงานในการตรวจสอบ ประเด็นถัดไปเป็น ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตราวจสอบ งบการเงินเป็นกระบวนการตรวจสอบซึ่งเป็นไปตามมาตราฐานการตรวจสอบบัญชีและเป็นไปตามกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ งบการเงินปิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แต่การตรวจสอบแล้วเสร็จคือวันที่

25 กันยายน 2564 ประเด็นผู้สอบบัญชีกว่ารับงานและได้หลักฐานและมาจัดทำงบการเงิน ขอบคุณคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ได้มีการประชุมหารือหลายรอบ ประเด็นในหน้า 147 เป็นของคณะกรรมการดำเนินการ เพราะงบการเงินเป็นของสหกรณ์ แต่วันนี้ผู้สอบบัญชีมาแถลงงบและเงื่อนไขของการตรวจสอบงบการเงินเท่านั้นเอง สมการทางบัญชี คือ สินทรัพย์เท่ากับหนี้สินบวกทุน ในการทำงบการเงิน ผู้ใช้งบต้องเข้าใจงบในระดับหนึ่ง สังเกตว่าสินทรัพย์ของสหกรณ์เพิ่มขึ้น ขอให้สมาชิกพิจารณาและสอบถามหากมีข้อสงสัยในงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชี

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ**สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบของเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

1. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ข้าพเจ้าได้รับหนังสือยืนยันยอดเงินฝากธนาคาร ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พบว่ารายการบัญชีเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนทั้งสิ้น 5 บัญชี รวมเป็นจำนวนเงิน 92,564.04 บาทไม่มีการบันทึกบัญชีในงบการเงินสหกรณ์ฯมาหลายรอบปีบัญชี ซึ่งผลสะสมจากของข้อผิดพลาดดังกล่าว ได้มีการบันทึกบัญชีธนาคารแล้วในงวดปีบัญชีปัจจุบัน ข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปหลักฐานที่เพียงพอและเหมาะสมในรายการปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคาร รวมทั้งสาเหตุที่เปิดบัญชีธนาคารดังกล่าวและไม่ได้บันทึกบัญชี ให้เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์ฯ
2. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 เรื่องภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่ม การประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม จากการตรวจสอบงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 พบว่า คหบาลเคหสถาน 4 ที่ต้องนำมาจัดทำงบการเงินรวมกับงบการเงินของสหกรณ์ฯนั้นมีรายได้บริการที่มีลักษณะเข้าข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร โดยคหบาลเคหสถาน 4 ได้บันทึกรายได้รวมภาษีมูลค่าร้อยละ 7 ซึ่งสหกรณฯต้องนำส่งภาษีให้แก่กรมสรรพกร รวมทั้งเบี้ยปรับเงินเพิ่ม ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาผลกระทบดังกล่าว ของการไม่ได้นำส่งภาษีมูลค่าเพิ่มจากรายได้บริการของ คหบาลเคหสถาน 4 สำหรับปีบัญชี พ.ศ. 2563 ประมาณการที่ต้องนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม จำนวนเงิน 675,000 บาท โดยไม่รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่ม รวมทั้งสำหรับรอบปีบัญชีก่อนงบการเงินคหบาลเคหสถาน 4 ไม่ได้พิจารณาผลกระทบภาษีมูลค่าเพิ่มและเบี้ยปรับเงินเพิ่มของค่าบริการส่วนกลาง และรายได้ประเภทอื่นๆ ที่เข้าข่ายจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งมีผลทำให้สหกรณ์ฯ จะต้องจ่ายภาระภาษีดังกล่าว
3. ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 เกณฑ์ในการรวบงบการเงินตามคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ และตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21 การแก้ไขข้อผิดพลาด สหกรณ์ฯ ได้จัดทำงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 รวมกับงบการเงินของสหกรณ์ฯ ตามคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ที่ กษ 1109/1813 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2563 ให้ทางสหกรณ์ฯ ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยให้นำงบการเงินในส่วนของคหบาลเคหสถาน 4

มารวมกับงบการเงินของสหกรณ์ฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จากผลของการตรวจงบการเงินคหบาลเคหสถาน 4 มีผลกระทบของรายการปรับปรุงบัญชีหลายรายการเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วยการบัญชีของสหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร พ.ศ. 2563 รวมทั้งข้าพเจ้าตรวจพบว่าการส่งมอบเอกสารประกอบการจัดทำงบการเงินของ คหบาลเคหสถาน 4 เลขที่หนังสือ คบ.064/2564 ลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 ให้แก่สหกรณ์ฯ รายละเอียดประกอบงบการเงิน ปี พ.ศ.2563 พบว่ารายละเอียดไม่ตรงกับบัญชีแยกประเภทของคหบาลเคหสถาน 4 หลายรายการ รวมทั้งบางรายการไม่มีรายละเอียดในการส่งมอบ เช่น ลูกหนี้ค่าบริการส่วนกลางและลูกหนี้อื่น และเจ้าหนี้อื่น เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการอยู่ในระหว่างการหาสาเหตุเรื่องดังกล่าว ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถหาข้อสรุปผลของหลักฐานได้อย่างเพียงพอและเหมาะสมของรายการปรับปรุงและผลต่างของรายละเอียดรายการการส่งมอบ เอกสารประกอบการจัดทำงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบของแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
1. **ลูกหนี้ผ่อนชำระ** ลูกหนี้ผ่อนชำระ เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการกู้เงินจากสหกรณ์ฯ เพื่อการผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่โครงการที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ซึ่งได้มีการนำเสนอข้อมูลตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 โดยจำแนกประเภทออกเป็นลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้นและระยะยาว หัก ดอกผลจากการขายผ่อนชำระ มีมูลค่าจำนวน 4.54 ล้านบาท และจำนวน 160.80 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีลูกหนี้ขายผ่อนชำระ จำนวน ทั้งสิ้น 165.34 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญคิดเป็นร้อยละ 58.39 ของสินทรัพย์รวม	1. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบลูกหนี้ผ่อนชำระ โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้ 1.1 ประเมินความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับความถูกต้องและครบถ้วนของการบันทึกบัญชีลูกหนี้ผ่อนชำระ 1.2 ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ เพื่อวิเคราะห์ผลแตกต่างกับข้อมูลปีก่อน เพื่อหาสาเหตุความผิดปกติของรายการ 1.3 การส่งหนังสือยืนยันยอดลูกหนี้ผ่อนชำระ ให้ทำการสรุปผลการจัดส่งหนังสือยืนยันและผลการตอบกลับมา 1.4 สุ่มตรวจสอบหนังสือสัญญาการผ่อนชำระ และการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วนและถูกต้องหรือไม่ 1.5 ตรวจสอบการรับชำระเงินผ่อนชำระเป็นไปตามตามข้อสัญญาหรือไม่ ทำการทดสอบการคำนวณรายการและการบันทึกบัญชี 1.6 ตรวจสอบและพิจารณาลูกหนี้ผ่อนชำระรายที่มีการขาดส่ง

	เกินกว่าที่ระเบียบกำหนด โดยให้ขอข้อมูลการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ผ่อนชำระเพื่อนำมาพิจารณาการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามระเบียบที่นายทะเบียนประกาศใช้ 1.7 ตรวจสอบความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงิน มีความเหมาะสมและครบถ้วน
2. **ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย** ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายเป็นโครงการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือรวม 60.99 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญร้อยละ 21.00 ของสินทรัพย์รวม	2. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้ 2.1 ทำความเข้าใจและนโยบายการดำเนินการและระเบียบที่เกี่ยวข้อง 2.2 ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของการควบคุมรายการบัญชีดังกล่าว รวมถึงการอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบฯ ที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ 2.3 ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ ข้อมูลที่ดินและอาคารคงเหลือ ณ. วันสิ้นปี เพื่อเปรียบเทียบข้อมูลกับปีก่อน 2.4 การเข้าสังเกตการณ์และตรวจนับที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างคงเหลือ เพื่อเป็นการพิสูจน์ความมีตัวตน 2.5 การตรวจสอบที่ดินคงเหลือ กับโฉนดที่ดินของสหกรณ์ 2.6 ตรวจสอบการวัดมูลค่าที่ดินและเพื่อการจำหน่าย เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ 2.7 ตรวจสอบความเพียงพอและครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังต่อไปนี้

1. **สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 20 สหกรณ์ฯมีสัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 สัญญาโดยมีมูลค่าของสัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1.1 สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินทำโครงการพาณิชย์(ตลาดปากเกร็ด) มูลค่าของสัญญาจำนวนเงิน 55,100,000 บาท และคณะกรรมดำเนินของสหกรณ์ฯการได้มีมติให้ลดอัตราค่าเช่าเนื่องจากสถานการณ์โควิด19 ทำให้มูลค่าของสัญญาคงเหลือ 55,100,000 บาท

1.2 สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ มูลค่าของสัญญา 14,377,881 บาท และคณะกรรมดำเนินของสหกรณ์ฯการได้มีมติให้ลดอัตราค่าเช่าเนื่องจาก สถานการณ์โควิด19ทำให้มูลค่าของสัญญาคงเหลือ 14,036,455.50 บาท

2. สถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด – 19

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 สหกรณ์ฯ สามารถดำเนินงานต่อเนื่องได้ เนื่องจากได้ออกระเบียบและข้อบังคับภายในสหกรณ์ฯให้สอดคล้องกับกฎหมายเพื่อป้องกันการแพร่โรคระบาดไวรัสโควิด 19

เรื่องอื่น

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีสหกรณ์ท่านอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ในเรื่องที่ไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เนื่องจากคหบาลเคหสถาน 4 ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของสหกรณ์ ฯ ข้อ 93 และเรื่องการจัดทำงบการเงินไม่สอดคล้องกับระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ในประเด็นนำรายได้และค่าใช้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 และ สหกรณ์เคหสถาน 12 มารวมกันและแสดงเป็นยอดสุทธิ (หักกลบลบกัน) ตามรายงาน ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2563

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่

พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของสหกรณ์
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชี ที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าจะเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นส่วนสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าได้พิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(ลงชื่อ)

(ดร. วิทยา อรุณศิริเพ็ชร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท สำนักงานไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด
เลขที่ 4 ซอยประชาอุทิศ 79 (แยก 13)
แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ 10140
วันที่ 25 กันยายน 2564

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี เสนอว่า ขอให้สมาชิกพิจารณาในหน้า 142 มีประเด็นที่ต้องแถลงคือก่อนหน้านั้นผู้สอบบัญชีได้มีเงื่อนไขกับงบการเงินของสหกรณ์ 2 ประเด็น ได้เกิดคำถามการมีเงื่อนไขคืออะไร การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีมี 4 ประเภท คือ 1) ไม่มีเงื่อนไข คืองบการเงินผ่านกระบวนการตรวจสอบโดยมาตราฐานการสอบบัญชีในการตรวจและใช้ระเบียบสหกรณ์ในการตรวจ งบการเงินถูกต้องหมด มีบางจุดที่มีประเด็นเล็กน้อย ปีก่อนผู้สอบบัญชีได้มีเงื่อนไข 2 ประเด็น คือ จุดต่างแรกคือ การไม่นำฐานภาษีมารวม จุดต่างที่สอง คือ ไม่ได้ทำรายการแยกออกมาระหว่างรายได้กับค่าใช้จ่าย เพราะปีก่อนผู้สอบบัญชีมี 2 ประเด็นที่มีเงื่อนไขและสามารถที่จะนำไปจัดสรรได้, 2) มีเงื่อนไข ซึ่งสหกรณ์โดนมีเงื่อนไขตั้งแต่ปีที่แล้ว, 3), 4) ถือเป็นจุดที่ผู้สอบบัญชีจะแสดงงบการเงินที่ไม่ถูกต้อง เพราะผู้สอบบัญชีไม่สามารถจะหาหลักฐานมาตรวจสอบบัญชีได้ ซึ่งงบการเงินได้มีเงื่อนไขเดิมอยู่แล้ว และได้หารือกับคณะกรรมการดำเนินการมาตั้งแต่เริ่มต้นและหารือหลายประเด็น เนื่องด้วยสถานการณ์โควิดด้วยและต้องเร่งทำ การตรวจสอบบัญชีเมื่อมีการควบรวมบัญชีและได้แยกคหบาลออกมาในการแยกงบการเงิน ได้มีเงื่อนไขต่อเนื่อง 3 เรื่อง คือ เรื่องแรก สหกรณ์ไม่ได้มีการบันทึกบัญชี 5 บัญชี จำนวนเงินรวมทั้งหมด 92,564.04 บาท บัญชีนี้มีมามานานแล้ว ซึ่งกระบวนการตรวจสอบคือทำหนังสือยืนยันยอดเงินฝากธนาคาร ซึ่งมีการเปิดบัญชีและไม่ได้มีการบันทึกบัญชีในงบการเงินสหกรณ์ แต่บัญชีมีมานานแล้ว, ประเด็นสองเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม เมื่อมีรายได้ในหลักการต้องเสียตามเงื่อนไข และได้หารือกับคณะกรรมการดำเนินการให้ทราบว่ามีเงื่อนไขประเด็นนี้อยู่ด้วย, ประเด็นที่สาม ที่มีการรวมงบการเงินเข้าของคหบาล 4 ผู้สอบบัญชีตรวจพบว่ามีรายการที่ไม่สามารถหาหลักฐานได้ เนื่องจากคหบาลถูกแยกออกไปตั้งแต่ต้นและนานมาแล้ว และต้องไปหารือในเรื่องภาษีว่าสหกรณ์ควรเสียหรือไม่เสียเพราะมีการเก็บรายได้บริการอื่นๆ และคำสั่งที่ให้ควบรวมบัญชี รายงานการตรวจเป็นของผู้สอบบัญชี แต่งบการเงินเป็นของคณะกรรมการดำเนินการ และสมาชิกในที่ประชุมจะต้องรับรองงบการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นเข้ามาตรวจงบการเงิน เพราะงบการเงินตรวจตามมาตรฐานการสอบบัญชี หากตรวจพบความเสียหาย ถือว่าเป็นการให้ข้อมูลเบื้องต้น และหน้าที่ 143 เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ ลูกหนี้ผ่อนชำระ และ ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ซึ่งข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น คือ สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในการรับงานตรวจทำให้รายงานล่าช้า และสหกรณ์ไม่ได้เปิดเผยในงบการเงิน ประเด็นต้องมีการเปิดเผยตามมาตรฐานทางบัญชี ในกรณีที่มีสัญญาระยะยาวต้องเปิดเผยในงบการเงิน เพื่อสะท้อนรายงานอยู่ในงบการเงิน จึงได้ให้ตรวจเน้นในเรื่องประเด็นนี้ ส่วนเรื่องอื่นๆ ปรากฏในหน้า 145 โดยงบการเงินตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น แต่หลักเป็นผู้สอบบัญชีปัจจุบันหากสมาชิกพิจารณาจะทราบว่ามีงบการเงินเปรียบเทียบ ในหลักของบัญชีเป็นงบการเงินที่เปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินปีปัจจุบัน ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่องบการเงินเพียงปีเดียว แต่ขณะที่แสดงงบการเงินเพียงปีเดียวมีข้อมูลเปรียบเทียบ และได้แสดงความเห็นแบบมีเงื่อนไข มีความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงินมีสองวรรค ไม่ว่าจะเป็นการแสดงความเห็นแบบใด ทางคณะกรรมการดำเนินการซึ่งเป็นผู้บริหารต้องยืนยันว่างบการเงินนั้นถูกต้อง จึงแจ้งว่างบการเงินไม่ถูกต้องไม่ได้ ซึ่งเป็นหลักต้องรายงานในการตรวจสอบประเด็นถัดไปเป็น ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตราวจสอบงบการเงิน เป็นกระบวนการ

ตรวจสอบซึ่งเป็นไปตามมาตราฐานการตรวจสอบบัญชีและเป็นไปตามกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ งบการเงินปิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แต่การตรวจสอบแล้วเสร็จคือวันที่ 25 กันยายน 2564 ประเด็นผู้สอบบัญชีกว่ารับงานและได้หลักฐานและมาจัดทำงบการเงิน ขอบคุณคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ได้มีการประชุมหารือหลายรอบ ประเด็นในหน้า 147 เป็นของคณะกรรมการดำเนินการ เพราะงบการเงินเป็นของสหกรณ์ แต่วันนี้ผู้สอบบัญชีมาแถลงงบและเงื่อนไขของการตรวจสอบงบการเงินเท่านั้นเอง สมการทางบัญชี คือ สินทรัพย์เท่ากับหนี้สินบวกทุน ในการทำงบการเงิน ผู้ใช้งบต้องเข้าใจงบในระดับหนึ่ง สังเกตว่าสินทรัพย์ของสหกรณ์เพิ่มขึ้น ขอให้สมาชิกพิจารณาและสอบถามหากมีข้อสงสัยในงบการเงิน

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ สมาชิกเลขที่ 12288 อภิปรายว่า หน้า 168 เงินกันไว้จ่าย โครงการ 3 มีเพียงปี 2562 ส่วนปี 2563 ตัดหายไปแล้ว ไม่ได้กันไว้หรือนำไปใช้หมด และหน้า 170 เงินลดค่าเช่าของตลาดลง แต่คณะกรรมการไปขอลดปี 2565 มีสิทธิ์ลดหรือไม่ เพราะพิจารณาอยู่คืองบการเงินปี 2563 กรรมการมีสิทธิ์ขอลดหรือไม่ เพราะกรรมการไม่ใช่ชุดเดิม ซึ่งลด 50% เพราะฉะนั้นกรรมการดำเนินการที่บริหารปี 2564-2565 บริหารต้องขาดทุนใช่หรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า สำหรับเงินจำนวน 190,000.- บาท ปรากฏอยู่ในเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) ในหน้า 173 เรื่องการอนุมัติค่าเช่าในแต่ละปี เนื่องจากสถานกรณ์โควิด เป็นสัญญาเช่าระยะยาวค่าเช่าเหลือเท่าไหร่ ถือว่าเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าและเป็นการพิจารณาของคณะกรรมการดำเนินการชุดนั้นๆ

นายชูพงศ์ เก่งตรง สมาชิกเลขที่ 9135 สอบถามว่า ตามที่การลดค่าเช่าตลาด แต่โควิดเกิดเมื่อปี 2562-2564 แต่คณะกรรมการดำเนินการมีมติ ปี 2563 เพราะเหตุใดจึงลดปี 2564-2565 ในแง่บัญชี ปี 2563 ทำให้รายได้ลดลง เงินปันผล-เฉลี่ยคืนลดลง เป็นวิธีคิดทางบัญชีที่ถูกต้อง ฉะนั้นจึงมีคำถามว่าทำไมไม่ลดในเมื่อปี 2563

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า มีสมาชิกสอบถามว่าถูกต้องหรือไม่ที่มาลดค่าเช่าซึ่งประเด็นนี้ยังเป็นข้อซักถามของสมาชิก เพราะผู้สอบบัญชีต้องเปิดเผยข้อมูลตามสัญญาที่มีและมติที่ประชุมของคณะกรรมการดำเนินการ

นายบวร ยสินทร สมาชิกเลขที่ 12877 อภิปรายว่า ขอขยายให้สมาชิกทราบว่าในประเด็นนี้ในความเป็นจริง อาจไม่ใช่ปัญหาของการลดหย่อน จากการได้ตรวจสอบพบว่าหนังสือจากบริษัทเกรซฟูล ได้มีการขอลดร้อยละ 50 เพื่อหักในงวดหน้า แต่ในทางบัญชีที่สงสัย ณ วันที่ 2 เมษายนที่คณะกรรมการดำเนินการอนุมัติให้ลด 50% จำนวนเงิน 950,000.- บาท และให้ไปหักในงวดถัดไปของเดือนมกราคม2565 เพราะทุกต้นปีผู้เช่าตลาดต้องจ่ายค่าเช่าจาก 1,900,000.- บาท คงเหลือเพียง 950,000.- บาท และได้ค้นหาจากระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทางบัญชีใช้วิธีการคงค้างทั้งนั้น เพราะฉะนั้นในลงบัญชีในวันที่ 22 เมษายน 2565 ผู้สอบบัญชีต้องลงว่ารายได้ของปี 2563 ลดลง 950,000.- บาท อีกฝั่งหนึ่งต้องลงเกิดลูกหนี้ เพราะเกิดภาระผูกพันว่าในปีถัดไปต้องนำอีก 950,000.- บาท คืนให้ผู้เช่าไป เพราะในวันเดียวกันที่ลงบัญชีต้องมีทั้ง 2 ข้าง ข้างหนึ่งรายได้ลดอีกข้างหนึ่งหนี้สินที่สหกรณ์สัญญากับผู้เช่าไว้ ซึ่งเป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้อ 7,8 สำหรับเรื่องนี้สงสัยในการลงบัญชี ไม่สงสัยในการอนุมัติของคณะกรรมการดำเนินการที่ลดลงค่าเช้า

เพราะเรื่องของนโยบาย เป็นการลดหย่อนช่วยสมาชิก ขอให้ผู้สอบบัญชีชี้แจงด้วย และผลกระทบที่เกิดขึ้นคือรายได้ปี 2563 ต้องลดลงจำนวนเงิน 950,000.- บาท จากรายการนี้ และรายได้ที่ลดลงไปกระทบกำไรสุทธิจำนวนเงิน 950,000.- บาท เช่นเดียวกัน เมื่อกำไรสุทธิลดลงไปกระทบการปันผล เพราะฉะนั้นเรื่องนี้สำคัญในการลงบัญชีตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และการที่คหบาล 4 มีรายได้มากกว่ารายจ่าย จำนวน 221,482.41 บาท และคหบาล 7 มีรายได้มากกว่ารายจ่าย จำนวน 49,569.42 บาท 2 รายการ ไม่ใช่นำไปรวมเข้าเป็นรายได้ของสหกรณ์ เพราะในระบบสหกรณ์ที่คหบาลแต่ละคหบาลมีเงินเหลือ ไม่ใช่นำเงินมาปันผล เพราะต้องเก็บไว้ที่คหบาล 4 และ คหบาล 7 เพราะคหบาลต้องมีเรื่องอื่นต้องใช้ เงินที่สมาชิกจ่ายค่าส่วนกลางให้กับคหบาลหรือสหกรณ์ เพื่อใช้จ่ายในเรื่องสาธารณูปโภค เงินที่เหลือต้องคืนสมาชิก ไม่ใช่ไปรวมให้สหกรณ์เป็นผลกำไรจากการดำเนินการ เพราะฉะนั้น 3 รายการ คือ จำนวนเงิน 950,000.- บาท, จำนวน 221,482.41 บาท และ จำนวน 49,569.42 บาท เป็นส่วนเกินที่จะต้องตัดออกจากรายได้จากการประกอบการ เพราะฉะนั้นตัวเลขที่ผู้สอบบัญชีแจ้งว่าเป็นกำไรต้องหักออกและต้องกระทบการจ่ายเงินปันผล

นางสาวสุนันท์ จางกิติรัตน์ สมาชิกเลขที่ 7102 อภิปรายว่า เงินจำนวนนี้เป็นเงินเพื่อใช้ในการสาธารณูปโภค และในอนาคตถ้าคหบาล 7 ขาดทุน สหกรณ์ต้องรับผิดชอบ แม้จะนำไปจัดสรร เนื่องคณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจ เพราะทุกโครงการมีค่าใช้จ่ายมาก หากมีการลงบัญชีแบบนี้ถ้าปีหน้าขาดทุนอย่านำกันไว้จ่ายมาใช้

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า จากการที่สมาชิกอภิปรายเห็นว่าเรื่องนี้สำคัญ และต้องแยกออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งคือหลักการทางบัญชี เพราะในอดีตแยกกัน ซึ่งปัจจุบันมีนโยบายออกมาต้องมีการรวมบัญชีเป็นหนึ่งเดียว เพราะฉะนั้นหลักการบันทึกบัญชีต้องบันทึกรวมของทุกที่ ทั้งรายรับ-รายจ่าย ต้องดำเนินการตามวิธีการขั้นตอน และที่สมาชิกอภิปรายว่าสหกรณ์นำกไรจากคหบาล 4, 7 มารวมกัน เห็นว่าเป็นประเด็นเรื่องเกี่ยวการจ่ายเงินปันผล การจ่ายปันผลสมาชิกสหกรณ์ต้องชัดเจน ซึ่งเดิมรายได้หลักสหกรณ์มาจากการทำโครงการที่สร้างบ้านขาย มีกำไรมีขาดทุน แต่บังเอิญการบริหารจัดการที่สมาชิกแจ้งว่ารายได้มากกว่ารายจ่ายของแต่ละคหบาล เกิดจากการดูแลบริหารค่าส่วนกลางที่สมาชิกทุกคนจ่ายแต่ละโครงการที่ดูแลอยู่ และสิ้นปีจะมีการทำตัวเลขเป็นกำไรขาดทุนที่ออกมา ฉะนั้นในที่ประชุมต้องมีการหาเพราะว่ามีวาระการจ่ายเงินปันผลให้กับสมาชิก เพราะฉะนั้นตัวเลขการจ่ายเงินปันผลจะนำมาจากไหน เพราะในทางบัญชีสมาล้านหก อาจจะเป็นการประกอบการของคณะกรรมการดำเนินการในการบริการจัดการส่วนที่มีการปรับปรุงตัวเลข ซึ่งเป็นการปรับตัวเลขทางบัญชี เพราะฉะนั้นผลประกอบการคือกำไรที่จะนำมาปันผลให้กับสมาชิก หรือจะบวกของคหบาล 4, 7 มารวมกัน นี้คือหลักการของจ่ายปันผลการบริหารจัดการตามที่สมาชิกอภิปรายคือกำไรนำไปบวก หากติดลบต้องดำเนินการเช่นเดียว ฉะนั้นต้องเป็นตัวเลขที่เป็นผลประกอบการทางสหกรณ์โดยตรงเป็นแนวคิด ต้องมีความชัดเจน

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 ชี้แจงว่า เรื่องจำนวนเงิน 950,000.- บาท ให้สมาชิกพิจารณาที่หน้า 170 ตามตาราง เนื่องบริษัทเกรซฟูล เป็นตลาดและเมื่อมีสถานการณ์โควิดที่นนทบุรี จึงถูกสั่งปิดทันที เพราะฉะนั้นบริษัทได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ทางบริษัทมีวิธีการเรื่องการจ่ายเงินต้นปี เพราะฉะนั้นในปี 2563 ได้เสนอเรื่องมา 1 ครั้ง เพื่อที่จะขอลด 50% ในปี

2564 และปี 2564 มีโควิดยังไม่ทุเลาและโควิดยังรุนแรงเหมือนเดิม และปี 2564 บริษัทเสนอเรื่องเข้ามาอีก เพราะฉะนั้นถ้าจะนำเอาตัวเลขของปี 2564 นำมาทบย้อนในปีเดียว ซึ่งเรื่องต้องพิจารณาหลักการทางบัญชีถูกต้องหรือว่าเหมาะหรือไม่ เพราะว่าเรื่องนี้เป็นสิ่งที่ต้องพิจารณา เพราะคณะกรรมการดำเนินการไม่มีเจตนาที่จะให้เห็นเป็นการตัดค่าใช้จ่ายไป และคณะกรรมการชุดถัดไปรับผิดชอบ เป็นไปตามเจตนาของบริษัทเกรซฟูลที่เสนอเรื่องนี้เข้ามา ส่วนในเรื่องของรายได้มากกว่ารายจ่ายของคหบาล 4,7 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการได้มีการหารือกันและทางผู้สอบบัญชีได้มีการชี้แจงว่า ออกมาเป็น 2 ลักษณะ คือ นำมารวมกันแล้วจัดสรร หรือ แยกเป็นกองทุน เพื่อจะได้ไม่กระทบกับรายได้สหกรณ์โดยตรง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการได้มีการอภิปรายหลากหลายในเรื่องนี้

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 159 ข้อ 3.1 เป็นการบันทึกบัญชีใช้เกณฑ์คงค้าง ตามที่สมาชิกอภิปรายข้างต้นก็ผิด ยกตัวอย่างว่า ในอนาคตมีการซื้อขายล่วงหน้าและได้รับเงินมา นำมาบันทึกบัญชีเป็นรายได้ในปีได้ด้วยหรือ ต้องปรับเกณฑ์คงค้างเพราะระบบบัญชีมีอยู่แล้วเป็นระบบบัญชีพื้นฐาน เพราะฉะนั้น 1,900.000.- บาท สหกรณีต้องปรับแม้ว่าจะรับเงินล่วงหน้ามา ต้องทำการ 950,000.- บาท และค่าเช่าของสโมสรต้องปรับ 2 รายการ เพราะฉะนั้นต้องปรับเป็นรายได้ เป็นการบันทึกรายได้มากไป 1,170,112.- บาท ไม่ใช่ 950,000.- บาท ต้องนำเงินของสโมสรมารับด้วย เป็นระบบบัญชีพื้นฐานเบื่องต้น ซึ่งได้อภิปรายเมื่อปีที่แล้วว่าไม่สามารถนำรายได้จากค่าเช่าไปเป็นเงินกันไว้จ่ายไม่ได้ เพราะเงินกันไว้จ่ายต้องนำมาจากโครงการก่อสร้างกันไว้เพื่อเป็นสาธารณูปโภค ซึ่งปีนี้ปรับปรุงเข้าเป็นรายได้ ถือว่าผู้สอบบัญชีบันทึกบัญชีถูกต้อง

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า เกี่ยวกับประเด็นเรื่องการลดค่าเช่า สหกรณ์ลงบัญชีเป็น 2 มาตรฐาน คือ 1) ค่าเช่าสโมสรมีการจ่ายล่วงหน้า สมมติ จ่ายปี 2563 โดยจ่ายค่าเช่าเดือนธันวาคม 2562 ปรากฏว่าสหกรณ์ไปลงบัญชีว่ารับเพียงครึ่งเดือน และลงบัญชีในปี 2563 อีกครั้ง ถ้าจะคิดแบบเดียวกันควรจะรับตั้งแต่ธันวาคมไปแล้ว เพราะเหตุไม่ลงบัญชี แต่ค่าเช่าตลาดปากเกร็ดจ่ายล่วงหน้าของปี 2563 โดยจ่ายตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม แต่ลงบัญชีรับทั้งหมด แต่ในกรณีของสโมสรไปลงบัญชีคงค้าง ใช้ 2 มาตรฐานอะไรที่เป็นประโยชน์คณะกรรมการคือแบบนี้หรือ ควรจะเป็นมาตราฐานเดียวกัน

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการอภิปรายมาต้องแนบรายงานมาประกอบให้ผู้ตรวจสอบบัญชีด้วย ในหลักจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบกิจการต้องร่วมมือกับผู้สอบบัญชี คืองานมาช่วงและพยายามตรวจสอบเรื่องที่สมาชิกอภิปราย สมาชิกที่อภิปรายเรื่องการลงบัญชี ซึ่งได้เกริ่นความเป็นมาในการรับงานสอบบัญชี แต่เรื่องนี้มีประเด็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเพื่อหาข้อเท็จจริง เพราะต้องมีรายงานผู้ตรวจสอบกิจการในเรื่องนี้ให้ผู้สอบบัญชีด้วย เพราะเป็นรายงานเพื่อทำงบการเงินถูกต้องและชัดเจนที่สุด แต่การรายงานผ่านไลน์ในเรื่องของจรรยาบรรณของการประกอบวิชาชีพเพราะถูกแต่งตั้งให้มาเป็นตัวแทนของสมาชิกและสิทธิ์ในรายงานปีละหนึ่งครั้ง ถ้ารายงานอย่างอื่นเป็นรายงานส่วนตัว และจะพิจารณาประเด็นนี้ว่าจะใช้หลักการอะไร แต่ในหลัก 1,900,000.- บาท เป็นรายได้ค่าเช่าปากเกร็ดและได้เปิดเผยข้อมูล

มีหลายประเด็นเช่นกัน ซึ่งมีการลดค่าเช่าเมื่อเดือนเมษายน และได้บันทึกรายได้ปากเกร็ด 1,900,000.- บาท เรียบร้อยแล้ว โดยไปหัก 950,000.- บาท หากให้ส่วนลดแบบนั้น ซึ่งการเข้ามาตรวจไม่ได้มีประเด็นนี้ประเด็นเดียว เพราะสมาชิกจะรับรองงบหรือไม่ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีการรายงานอย่างเงื่อนไข เพราะเป็นสัญญาระยะยาวและนำไปประกันกับธนาคารด้วย และมีประเด็นเรื่องภาระภาษีอีก และผู้ตรวจสอบกิจการถ้ามีประเด็นต้องรับหารือกับผู้สอบบัญชีทันที

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า ทราบทั้งหมดจากสมาชิกที่ชี้ประเด็น เรื่องนี้ขึ้นมา จึงได้ตั้งประเด็นการลงบัญชีขึ้นมา

นายชูพงศ์ เก่งตรง สมาชิกเลขที่ 9135 อภิปรายว่า เรื่องงบการเงินสำคัญ และต้องชี้แจงให้ชัดเจน ซึ่งที่เกิดปัญหา ตั้งแต่นำคหบาลไปควบรวมเมื่อปี 2562 ทำให้ประสบปัญหาเพราะนายทะเบียนสหกรณ์สั่งให้ควบรวม

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 142 เรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม ผู้สอบบัญชีประเมินภาษีจำนว 675,000.- บาท นำมาจากฐานรายได้อะไร และประเมินเฉพาะคหบาลใช่หรือไม่หรือเฉพาะปีเดียว ประเมินสหกรณ์หรือไม่ เพราะสหกรณ์มีรายได้เช่นกัน รายได้จากการขายโครงการ 15

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า หน้า 142 เป็นการประมาณการภาษีจากรายได้ที่ต้องนำส่งและคูณด้วยอัตราภาษีจากรายได้ของคหบาล 4 ทั้งหมด ยังไม่รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่ม เพราะตรวจตามวิชาชีพ หากไม่แสดงความเห็นไม่สามารถจัดสรรได้ รายได้จากการขายอาสังหาริมทรัพย์ไม่ต้องนำมาคิด

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 148 กำไรขั้นต้นในการตัดบัญชีซึ่งลดลง และลดลงเพราะอะไรเกี่ยวเนื่องจากอะไร

นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ หัวหน้างานบัญชีและการเงิน ชี้แจงว่า กำไรขั้นต้นรอการตัดบัญชี เนื่องจากสหกรณ์มีการขายในปี 2553 ซึ่งกำไรนี้เป็นสัดส่วนที่ทางบัญชีจะกันให้สมาชิกที่มีการผ่อน และกันกำไรที่จะลงบัญชีโดยอัตราส่วนของกำไรจากการขาย ณ แปลงนั้น ๆ ในปี 2563 มียอดขายที่สูงขึ้นทำให้กำไรสูงขึ้น

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 147 ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย มียอดค้างหกสิบล้าน ถ้าวันนี้ขายหมดจะคงเหลือหรือไม่

นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ หัวหน้างานบัญชีและการเงิน ชี้แจงว่า ถ้าขายหมดจะตัดเป็นศูนย์ แต่กำไรจะกันไว้เพื่อให้สมาชิกผ่อน เงินต้นที่สมาชิกผ่อนจะนำกำไรมาคำนวณเบื้องต้นของกำไรขั้นต้นรอตัด

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 173 ทุนของสหกรณ์ ผู้สอบบัญชีโอนไปอยู่ที่ทุนสะสมทั้งหมด เป็นทุนของสหกรณ์ใช่หรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า งบการเงินของสหกรณ์ ไม่มีกำไรสะสม ข้อผิดพลาดทั้งหมดจะปิดไว้ที่งบกำไรขาดทุนในปีปัจจุบัน และได้ชี้แจงเรียบร้อยแล้วว่าได้จากผลประกอบการและผลการดำเนินงาน และกำไรทั้งหมดคงเหลือเท่าไหร่นำมาจัดสรรให้หมด ซึ่งได้อธิบายความไปก่อนหน้าแล้ว

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 152 กำไรจากการยึดคืนสินทรัพย์ที่ดิน จำนวน 737,050.61 บาท ขอยกตัวอย่างเรื่องการขายที่ดินประมาณตารางวาละ 16,000.- บาท และ ราคาขาย 17,000.- บาท ในการยึดคืนใช้นโยบายจากเกณฑ์ไหน

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ในการยึดคืนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในหลักของบัญชี ปรับเรื่องความยุติธรรมและเรื่องที่ดินเปิดเผยข้อมูลในข้อ 3.9 สิ่งปลูกสร้างต้องเสื่อม ไม่ควรจะมีมูลค่าสูงกว่าเดิม ส่วนที่ดินให้กับไปที่ทุนเริ่มต้นได้มีการเปิดเผยที่ดินข้อ 3.9 เรื่องที่ดินที่ให้ดึงกลับมาตามทุนเดิม เพราะที่ดินราคาไม่ลดลง

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 154 รายได้ค่าบริการกลาง 4,908,301.00 บาท ผู้สอบบัญชีรายงานว่าจะหยุดรับบริการเมื่อครบสองเดือน เพราะเหตุใดใช้เกณฑ์สองเดือน

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ได้มีการการือร่วมกันว่าเป็นไปได้หรือไม่ หลักการคือตั้งแต่มีการผ่อนได้มีการปรับเพื่อรวมมา และผู้สอบบัญชีได้มีเงื่อนไขแล้วในหลักฐานที่ไม่เพียงพอ เพราะต้องมีการปรับในการทำรายละเอียดข้อมูลไม่ตรงกัน ในหลักการต้องใช้อสองเดือนในการเก็บ เพราะต้องไปดำเนินการต่อในเรื่องนี้

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ขอเสนอให้ใช้เกณฑ์เงินสดได้มีการชำระที่ 75%-77% ของจำนวน 100% เพราะจะมีปัญหาการตั้งหนี้สงสัยจะสูญในการตัดหนี้สูญ ต้องผ่านระเบียบของนายทะเบียนสหกรณ์ ต้องผ่านที่ประชุมใหญ่อนุมัติ ถ้าใช้เกณฑ์เงินดและมีหมายเหตุท้านงบการเงิน

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ยินดีรับข้อเสนอ และขอเสนอให้คณะกรรมการดำเนินการชุดไหม้ไปดำเนินการ เพราะเป็นเรื่องใหม่ที่นำมาวิเคราะห์ในสิ่งที่เกิดขึ้นมาสิบกว่าปีออกมา การรวมงบไม่ใช่เรื่องต้องหาหลักฐานที่ชัดเจนลำบากมาก ณ ปัจจุบันถือมีตัวตั้งต้นและสมาชิกได้ตั้งข้อสังเกตถือว่าดี แต่ในวันนี้ที่ประชุมจะรับรองงบหรือไม่ ถ้ารับรองงบสามารถจัดสรรได้ ถ้าที่ประชุมใหญ่ไม่รับรองงบไม่ต้องมีการจัดสรร

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ตามที่สมาชิกให้ตั้งการค้างชำระนาน ผู้สอบบัญชีไปรายงานไว้ในนโยบายหรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า นโยบายไม่มีการตังค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเรื่องนโยบายจะนำไปเปิดเผย

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ผู้สอบบัญชีได้ระบุในหน้า 162 เพราะสหกรณ์ต้องปฏิบัติตามนายทะเบียนสหกรณ์ เมื่อปี 2564

ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ในปีถัดไปจะนำไปพิจารณา

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมให้การอนุมัติรับรองด้วย คะแนน 79 เสียง และ ไม่อนุมัติ 74 เสียง

มติ อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 9/2564 วันที่ 27 เมษายน 2564 เห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 ดังนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 53-72)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 4 พิจารณาแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้ง เป็นกรรมการดำเนินการ และ ผู้ตรวจสอบกิจการ

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 73-78)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 6 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2563

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 80-120)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 7 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 121-141)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 179)

นายชูพงศ์ เก่งตรง สมาชิกเลขที่ 9135 อภิปรายว่า รายได้ของคหบาล 4,7 ได้นำไปจัดสรรด้วยหรือไม่ ในความเป็นจริงรายงานผู้ตรวจสอบกิจการมีสาระสำคัญ เวลามีจำกัด ส่วนจัดสรรกำไรสุทธิเป็นเรื่องของผลการดำเนินงานของแต่ละคน ซึ่งมาจากประสิทธิภาพ ต้องการเสนอให้นำผู้ตรวจสอบกิจการมาพิจารณาก่อนวาระนี้ ขอให้ผู้ตรวจสอบกิจการสรุปโดยย่อและรายงานให้สมาชิกทราบเพื่อนำข้อมูลประกอบการพิจารณาของวาระนี้ต่อไป

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2564

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายรับ – รายจ่าย ประจำปี 2564 (รายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 180-197) ดังนี้.-

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า หน้า 181 ค่าใช้จ่ายในการรังวัดปากเกร็ด ปี 2564 ตั้งไว้ จำนวน 700,000.- บาท เดิม ตั้งไว้ในการรังวัดที่ดิน จำนวน 2 แปลง

650,000.- บาท สุดท้ายยกเลิกไป เนื่องจากผู้รับจ้างไม่มาทำสัญญา ถือว่าเป็นการจงใจหลบเลี่ยงการประมูล หากจะแบ่งโฉนดไม่ควรทำสินค้ามาเพื่อรอขาย สมาชิกท่านใดต้องการจะซื้อแนวตะเข็บควรขอซื้อมาเป็นราย ๆ ไป อย่าไปทำเผื่อเพราะเสียค่าใช้จ่าย จึงขอตัดประมาณการที่ตั้งไว้ 700,000.- บาท สำหรับคหบาล 4 ประธานกรรมการที่ได้รับการเลือกขอให้จัดเก็บรายได้ทั้งหมดในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ให้ถูกต้องตามระเบียบ มีประสิทธิภาพ เข้มงวด รายได้ทั้งหมดในหมู่บ้านต้องจัดเก็บให้ได้

สมาชิกเลขที่ บ53 อภิปรายว่า ค่าใช้จ่าย 2 ข้อ คือ 1) ที่ประชุมใหญ่อนุมัติค่าสอบบัญชี 270,000.- บาท แต่ค่าสอบบัญชีเดิมตั้งไว้ 200,000.- บาท และ 2) ค่าเสื่อมราคาไม่ค่อยได้ใช้จ่ายขอให้ตัดทิ้ง

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า สหกรณ์ต้องบริหารให้ทุกสหกรณ์อยู่ได้ สำหรับโครงการเคหสถาน 15 และคาดหวังว่าสามารถดูแลได้ เพราะต้องการสร้างบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย ณ ปัจจุบันโครงการเกิดสภาพรกร้างมาก เห็นด้วยกับแนวนโยบายของประธานกรรมการดำเนินการชุดใหม่

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า หน้า 180 บรรทัดที่ 7 รายได้ของสหกรณ์ (ปากเกร็ด) ได้มีการอภิปรายเรื่องรายได้สหกรณ์ (ปากเกร็ด) และรายได้ค่าเช่าสโมสร ซึ่งได้มีมติให้ลดค่าเช่าแล้ว แต่คณะกรรมการดำเนินการยังตั้งประมาณการเท่าเดิม ต้องตัดให้เป็นไปตามความเป็นจริง

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ ชี้แจงว่า ขอให้คณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เข้ามาบริหารงบประมาณการในรอบปีต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม จึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้อนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2564 ตามที่ปรับแก้ไข ดังนี้ ค่าสอบบัญชีเดิม 200,000.- บาท เป็น 270,000.- บาท และ ขอตัดค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด) จำนวน 700,000.- บาท ด้วยคะแนนจำนวน 193 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 1 เสียง

มติ อนุมัติแผนงานและประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2564 ตามที่มีการเสนอปรับแก้ไข

ระเบียบวาระที่ 11 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV 6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 198-201)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2564

นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 ซึ่งครั้งนี้สหกรณ์ฯ ได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 20 ราย คือ.-

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 7 แยก 9 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210	081-5514381 02-5730782
6.	สำนักงานสอบบัญชีปรีชา	298/80 หมู่บ้านดิโอโซน ซอยเพชรเกษม 53 ถนนเพชรเกษม แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	083-0379375 081-5421998
7.	นางชัญญานุช หังสวนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999

8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธารมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881
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 หมู่บ้านสกายดอน เมือง-สรงประภา ซอยประชา อุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒ ออดิตเฟิร์ม	434/5 ซอยเมตตา 1 ถนนพหลโยธิน 50 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพฯ 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

มีผู้เสนอขอเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ **จำนวน 4 ราย** โดยลำดับที่ 1 ขอถอนตัว ทำให้มีผู้เสนอขอเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 3 ราย คือ.-

1. นายปรีดา อุสาหะการี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 160,000.- บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

2. คณะบุคคล พี แอนด์ วี แมนเนจเมนต์ โดย นายวิชัยพจน์ เจริญคุปต์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5602 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 130,000.-บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นบาทถ้วน)

3. บริษัท เอ็น.เอส.เค. สอบบัญชี จำกัด โดย นายสิรวิชญ์ ไพศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10136 เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 1 และ นางสาวเบญจมาภรณ์ ฤกษ์วิชานันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 13472 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

4. บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4295 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ขอชี้แจงสมาชิกในฐานะที่เป็นอดีตกรรมการและเหรัญญิก และจากรายงานของผู้สอบบัญชีในปีนี้มีความพิเศษโดยเฉพาะ อาจจะแตกต่างจากที่สหกรณ์ฯ เคยได้รับจากผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ ก่อนนั้น ในส่วนคุณภาพของรายงาน จึงขอเรียนเป็นข้อมูลเพิ่มเติมให้กับสมาชิก คือ 1.งานควบรวมบัญชี จึงไม่ได้ดำเนินการอย่างสมบูรณ์

ยังควรจะต้องอาศัยความต่อเนื่องของการดำเนินการ และ 2.ประเด็นเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อให้เกิดความต่อเนื่อง ซึ่งเห็นว่ายังมีประเด็นที่ตกค้าง สหกรณ์จะได้ผู้สอบบัญชีที่ต่อเนื่อง อีกหนึ่งปี ประโยชน์ที่สหกรณ์จะได้รับอาจจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า เห็นด้วยตามที่สมาชิกเสนอข้างต้น เห็นว่าควรมีการตรวจสอบบัญชีต่อเนื่อง หากเสียค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีไม่สูงจะเป็นเหมือนอดีตที่ผ่านมาของคหบาล ได้มีการตกแต่งบัญชี ทำให้เกิดการไปร้องเรียนที่สภาวิชาชีพบัญชี และได้มีคำสั่งให้พักใบอนุญาตบัญชีหนึ่งปี ไม่อยากให้มีเหตุการณ์เกิดขึ้นเหมือนในอดีตที่ผ่านมา จึงเสนอให้บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดอีกหนึ่งปี

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า โดยหลักการสมาชิกในที่ประชุมเข้าใจว่ามีความต่อเนื่อง จากการอภิปรายและมีหลายประเด็น แต่ในที่ประชุมเป็นห่วงเรื่องค่าใช้จ่าย เพราะอดีตเคยจ้างผู้สอบบัญชี 120,000.- บาท และปัจจุบันราคา 270,000.- บาท จะพิจารณาส่วนไหนว่าเป็นค่าจ้างผู้สอบบัญชีที่เหมาะสม และดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชีได้รับทราบปัญหาของสหกรณ์มากพอ เพราะฉะนั้นในที่ประชุมต้องพิจารณาว่าจำนวนเท่าไหร่จะเป็นตัวเลขที่เหมาะสม โดยหลักการและเหตุผลทราบว่าสมาชิกในที่ประชุมต่องการให้สำเร็จในความต่อเนื่อง คณะกรรมการดำเนินการได้มีการต่อรองราคาตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอมาหรือไม่

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 ชี้แจงว่า ได้มีการหารือหลายครั้งแต่บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร ยืนราคาเพราะเห็นว่าในปี 2563 ภารกิจมากกว่าจึงยืนราคาที่เสนอมา เพื่อให้สมาชิกที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติ

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ ชี้แจงว่า เนื่องจากมีความผิดพลาดของการเสนอราคาผู้สอบบัญชีปีที่แล้ว เนื่องจากการเสนอของผู้สอบบัญชีข้างต้นมีผู้เสนอราคา 4 ราย และขอถอนตัว 1 ตัว ซึ่ง N.S.K. ได้เสนอราคามา 270,000.- บาท ซึ่งที่ประชุมใหญ่อนุมัติจำนวน 120,000.- บาท เป็นเหตุให้ผู้สอบบัญชีขอถอนตัว ทำให้เป็นปัญหาและลักษณะนี้เป็นการเสนอของผุ้สอบบัญชีที่รับทราบเนื้องานมาเบื้องต้นและขอบเขตงานในการตรวจสอบ ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบคหบาล 4 ด้วย เพราะฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการจะไปตั้งเงื่อนไขในการต่อรองราคาอาจจะเป็นเหมือนปีที่ผ่านมา เนื่องจากผู้สอบบัญชีเสนองานมาในช่องทางที่ถูกต้องเป็นลายลักษณ์อักษรในการเสนอเนื้องานที่ครบถ้วนแล้ว ที่ประชุมใหญ่ต้องพิจารณาว่าจะเลือกผู้สอบบัญชีลำดับที 2, 3, 4 ตามเหตุผลที่สหกรณ์พึงจะได้รับประโยชน์

นางสุทธิพร ตันมงคล สมาชิกเลขที่ 8219 อภิปรายว่า จากการทราบประวัติการทำงานของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ปี 2563และตามที่ผู้สอบบัญชีรับค่าธรรมเนียม 180,000.- บาท เพราะเห็นใจคหบาล 4 ซึ่งปี 2563 คหบาล 4 ได้จัดจ้างดร.ดวงเดือน ผู้สอบบัญชี ในจำนวนเงิน 100,000.- บาท เพราะฉะนั้นจึงขอค่าจ้างเพียง 180,000.- บาท เห็นใจในความมุ่งมั่นของผู้สอบบัญชีที่มาช่วยแก้ไขสถานการณ์ให้ลุล่วงด้วยดี ขอให้สมาชิกในที่ประชุมพิจารณาเลือก บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2564

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ขอให้มีมติเลือกผู้สอบบัญชีสำรองไว้ด้วย เผื่อเกิดปัญหาไม่ต้องรอให้เกิดปัญหา

สมาชิกเลขที่ บ53 อภิปรายว่า เมื่อผู้สอบบัญชีเสนอราคามาจำนวน 3 คน ขอให้สมาชิกมีความเป็นอิสระอย่าชี้นำ ราคาที่เสนอมาผู้สอบบัญชีได้กลั่นกรองมาดีแล้ว

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ประธานในที่ประชุม ชี้แจงว่า ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชี เป็นอนุกรรมการในการตรวจสอบข้อเท้จจริงของจรรยาบรรณวิชาชีพบัญชีในอดีตที่ผู้สอบบัญชีผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ขอเสนอบริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อความต่อเนื่องอีกหนึ่งปี

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า การเสนอผู้สอบบัญชีเมื่อคณะกรรมการดำเนินการมาจำนวน 3 ราย ควรจะมีการโหวตทั้ง 3 ราย

ประธานในที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ดังนี้ ซึ่งผลปรากฏว่า เลือก บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชี เป็นเงินจำนวน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมให้การอนุมัติรับรองด้วยคะแนน 169 เสียง ไม่อนุมัติด้วยคะแนน 2 เสียง

มติ อนุมัติให้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปี 2564 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 13 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2564

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ เสนอว่า สำหรับวงเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ หากไม่ได้รับการอนุมัติในที่ประชุมใหญ่ครั้งนี้ ขอให้ใช้วงเงินเดิมไปพลางก่อนได้ (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 206)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 14 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ประธานที่ประชุม เสนอรายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 โดยถือหลักปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2561

(1). การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564

ตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด “ข้อ 63 คณะกรรมการดำเนินการให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และ

กรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการหนึ่งคน และเหรัญญิกหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2563 จำนวน 5 คน ซึ่งตามข้อบังคับ ข้อ 66. คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันเลือกตั้งในวาระแรก เมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทั้งหมด โดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งความวาระในปีต่อไป ให้กรรมการดำเนินการ ที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระหรืออยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุก ๆ ปี

ในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66 จำนวน 5 คน ดังนี้.-

1. ดร.สมคิด ดิสถาพร (ครบ 2 วาระ)
2. นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา (ครบ 2 วาระ)
3. นายประจักษ์ แท่นแก้ว (ครบ 2 วาระ)
4. นายศุภชัย เหลืองสัมฤทธิ์ (ครบ 2 วาระ)
5. นายประสงค์ เลิศพยับ (ครบ 1 วาระ)

ในปี 2564 มีกรรมการออกตามวาระ 5 คน ดังนั้นจึงต้องเลือกกรรมการ 5 คน โดยผู้สมัครที่ได้รับคะแนนเลือกตั้งสูงสุดเป็นลำดับแรก

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 3/2564 ลงวันที่ 7 มกราคม 2564 รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2564 ผลปรากฏว่ามีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 7 คน คือ.-

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย	หนูรุ่ง	11985
2	นายบวร	ยสินทร	12877
3	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	11288
4	นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	12985
5	นายวินัย	เพ็งทุ่ม	12710
6	นายชูพงศ์	เก่งตรง	9135
7	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	12210

นายวัลลภ พรมบาง ประธานกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า เนื่องจากมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ขอถอนตัว ซึ่งทำให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวน

กรรมการ ที่พึงมีในปีนั้นๆ จากการดำเนินการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ โดยวิธีเปิดเผย (ยกมือ) ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามลำดับ ดังนี้.-

1.1 นายชูพงศ์	เก่งตรง	ได้คะแนน	154	เสียง
1.2 นายบวร	ยสินทร	ได้คะแนน	152	เสียง
1.3 นายวินัย	เพ็งทุ่ม	ได้คะแนน	120	เสียง
1.4 นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	ได้คะแนน	111	เสียง
1.5 นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	ได้คะแนน	110	เสียง

ดังนั้น บุคคลลำดับที่ 1-5 เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 แทนตำแหน่งที่ว่าง และเมื่อรวมกับกรรมการชุดเก่าที่ยังไม่ครบวาระ จำนวน 4 คน จะเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 รวม 9 คน

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการเลือกตั้ง ขอให้บุคคลทั้ง 5 คน และกรรมการอยู่ในวาระ 4 คน พร้อมขอให้ที่ประชุมเสนอชื่อบุคคลผู้ที่ซึ่งมีความสามารถสมควรดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยขอให้แนะนำตัวและแสดงวิสัยทัศน์ ปรากฏว่ามีผู้เสนอ จำนวน 2 คน ดังนี้

นายบวร ยสินทร สมาชิกเลขที่ 12877 ขอเสนอแนวนโยบายว่า ซึ่งจากบทเรียนของคหบาล 4 ที่ปัญหาส่วนใหญ่เป็นเรื่องสาธารณูปโภค ซึ่งเสื่อมโทรมไปมาก ไม่ว่าจะเป็นถนนหนทาง ไม่ว่าจะเป็นระบบบำบัดน้ำเสียหรือปั๊มน้ำ ระบบป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น หากต้องการซ่อมแซมให้ดีขึ้น เป็นหน้าที่ของสหกรณ์ฯ ทั้งด้านกฎหมาย โดยหน้าที่ต้องสนับสนุนหน่วยงานของคหบาล เพราะฉะนั้นในเรื่องการซ่อมแซมสาธารณูปโภคจะถือเป็นเรื่องสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นถนนลาดยางในบางเส้นทางที่จะซ่อมแซมรวมถึงรักษาความปลอดภัย เมื่อครั้งเป็นประธานกรรมการคหบาลได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด 32 กล้อง หาทางเพื่อจะดูแลพื้นที่ได้มากขึ้น เรื่องระบบการเงินของสหกรณ์ทราบว่ามีปัญหามาก เพราะฉะนั้นไม่ปล่อยให้เป็นอยู่แบบนี้ต่อไป ต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน ส่วนที่ถูกต้องและตามที่นายทะเบียนสหกรณ์ต้องการและสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิก เรื่องต่อไป ปัญหาที่ค้างคาเห็นได้จากรายงานผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งสมาชิกมีความรู้สึกเดือดร้อน ไม่ว่าจะเป็นที่จอดรถหรือการให้บริการ เรื่องต่างๆ เหล่านี้จะนำมาแก้ไข ซึ่งได้เตรียมการและวิธีการแก้ไขแล้ว เพื่อให้เป็นวิถีชีวิตของหมู่บ้านเช่นเดิม และโครงการอื่นๆ เช่น โครงการ 15 จะทำการปิดการขายภายใน 1 ปี และ โครงการ 7 จะเห็นปัญหาซ้ำๆ หลายๆ ปี เป็นงบซ้ำๆ เป็นเรื่องปกติจะต้องมีการดำเนินการให้เสร็จสิ้นเช่นเดียวกัน และ โครงการ 3 ที่ปากเกร็ด เนื้อที่ทำสนามกีฬาถ้าเป็นไปได้ต้องการดำเนินการทันที เรื่องในอนาคตฐานะที่สหกรณ์เป็นผู้พัฒนาที่ดินคงไม่เน้นที่จะไปในพื้นที่ใหม่ๆ และพื้นที่ขนาดใหญ่ แต่จะดำเนินการ 3 ลักษณะ คือ การเปิดขาย ปรับปรุงบ้านของสมาชิกที่เสื่อโทรม เพื่อต้องการซ่อมแซมใหม่ สหกรณ์น่าจะสนับสนุน เช่น งบประมาณที่จะนำมาใช้ในการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านเพื่อให้น่าอยู่อาศัยมากขึ้น และการจัดหาที่อยู่อาศัยที่รับกับอนาคต และมีสินค้าใหม่นำเสนอ โดยจะเปิดเผยเมื่อได้รับเป็นประธานกรรมการ โดยจะมีการสื่อสารกับสมาชิกหลายรูปแบบ

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 เสนอแนวนโยบายว่า งานที่ถนัดคือการพัฒนาองค์การ คือ การพัฒนาบุคคล เพราะทุกอย่างขับเคลื่อนด้วยคน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการหลายวาระเช่นกัน ภารกิจในอนาคตได้ร่างแผนยุทธศาสตร์ 5 ปี เพื่อรองรับคณะกรรมการชุดใหม่ล่าสุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบต่างๆ เมื่อมีการควบรวมการเงินกับคหบาลและสหกรณ์ ต้องการรวมกำลังคนพร้อมด้วย เพื่อให้สภาพคล่องดีขึ้น และระบบฐานข้อมูลเพื่อการบริการ การเงิน บุคคล แนวคิด ซึ่งได้มีการแจกแบบสอบถาม และสหกรณ์จะมีโครงการ 16 ในอนาคต

สมาชิกในที่ประชุม จำนวน 211 เสียง

ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ที่ซึ่งมีความสามารถสมควรดำรงตำแหน่งประธานกรรมการดังนี้.-

1.นายบวร	ยสินทร	ได้คะแนน 137 เสียง
2. นายสุเทพ	สุวรรณสมบูรณ์	ได้คะแนน 43 เสียง

มติ ที่ประชุมเลือกตั้ง นายบวร ยสินทร ให้เป็นประธานกรรมการ เพื่อบริหารกิจการสหกรณ์ฯ ซึ่งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 รวม 9 คน ดังนี้.-

1.นายบวร	ยสินทร	เป็นประธานกรรมการ
2.นายสุเทพ	สุวรรณสมบูรณ์	เป็นกรรมการ
3.นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	เป็นกรรมการ
4.นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	เป็นกรรมการ
5.นายธวัชชัย	วิบูลย์พันธ์	เป็นกรรมการ
6.นายณรงค์	แสงแก้ว	เป็นกรรมการ
7.นายวิธาน	ขำบุญลือ	เป็นกรรมการ
8.นายชูพงศ์	เก่งตรง	เป็นกรรมการ
9.นายวินัย	เพ็งทุ่ม	เป็นกรรมการ

(2). <u>การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563</u>

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกเพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวนผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามความที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้กำหนดจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการ โดยให้ที่ประชุมใหญ่สามารถเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการได้ ไม่เกิน 5 คน ในกรณีเป็นบุคคลธรรมดา

และตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผู้มีความรู้ความสามรถให้กับธุรกิจการเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกิน**<u>สามคน</u>**

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหา ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 4/2564 ลงวันที่ 7 มกราคม

2564 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง วันที่ 2 มีนาคม 2564 มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 1 คน ดังนี้.-

หมายเลข	ชื่อ – สกุล	เลขที่สมาชิก
1.	นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์	8576

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการ และกำหนดค่าตอบแทน

และเมื่อออกเสียงลงคะแนนกันแล้ว ผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองให้มีผู้ตรวจสอบกิจการประจำปี 2564 ตามจำนวนผู้สมัครตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งผลปรากฏว่า 1) นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ด้วยคะแนน 143 เสียง

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ขอให้ที่ประชุมตั้งค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 เพื่อที่ประชุมจะได้อนุมัติ และขอให้คณะกรรมการดำเนินการให้สัตยาบันและขอมติในที่ประชุมเรื่องผู้สอบบัญชี ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร ได้มีมติอนุมัติค่าธรรมเนียมการสอบเกิน จำนวนที่อนุมัติ เป็นเงิน 180,000.- บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) โดยจัดทำรายงานในวาระอื่นๆ ไว้ ขอให้รับคณะกรรมการดำเนินการรับเรื่องไปดำเนินการด้วย

พร้อมกันนี้ประธานที่ประชุมได้ ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องงเนค่าตอบแทนให้ผู้ตรวจสอบกิจการ โดยอนุมัติงบประมาณไว้เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

เนื่องจากผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) เห็นชอบให้ จ่ายค่าตอบแทน เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี ด้วยคะแนน 143 เสียง

มติ ที่ประชุมเลือกตั้ง นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการประจำปี 2564 โดยจ่ายค่าตอบแทน ในวงเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

ระเบียบวาระที่ 15 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-สมาชิกลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2563

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2563 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 210-213)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ระเบียบวาระที่ 16 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

16.1 พิจารณาแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ.2564

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 214 และ ใบแทรกเพิ่มเติม)

(เนื่องจากเลยกำหนดการและสถานการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19)

มติ ไม่ได้พิจารณา

ปิดประชุมเวลา 15.00 น.

(ลงชื่อ) สุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ประธานที่ประชุม
(นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์)

(ลงชื่อ) ธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ กรรมการและเลขานุการ
(นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์)

(ลงชื่อ) ชโลธร โลประโคน ผู้จดรายงานการประชุม
(นางสาวชโลธร โลประโคน)

ระเบียบวาระที่ 2

รายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565

โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

วันเสาร์ ที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2565

ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4

ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ทำการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันเสาร์ ที่ 19 มีนาคม 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยมี นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม และ นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร เลขานุการคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมใหญ่

สมาชิกผู้มาประชุม จำนวน 226 คน

สมาชิกทั้งหมด จำนวน 3,530 คน

สมาชิกเข้าร่วม เป็นจำนวน 226 คน จากจำนวนสมาชิกทั้งสิ้น 3,530 คน (ณ วันที่ 19 มีนาคม 2565)

คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม

1.นายบวร	ยสินทร	ประธานกรรมการ
2.นายสุเทพ	สุวรรณสมบูรณ์	รองประธานกรรมการ
3.นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	กรรมการและเลขานุการ
4.นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	เป็นกรรมการและเหรัญญิก
5.นายธวัชชัย	วิบูลย์พันธ์	กรรมการ
6.นายณรงค์	แสงแก้ว	กรรมการ
7.นายวิธาน	ขำบุญลือ	กรรมการ
8.นายชูพงศ์	เก่งตรง	กรรมการ

คณะกรรมการดำเนินการไม่มาประชุม

นายวินัย	เพ็งทุ่ม	กรรมการ	(ติดภารกิจ)

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	ผู้ตรวจสอบกิจการ
2. นางสุทธิพร	ตันมงคล	ประธานกรรมการคหบาล 4
3. นายณรงค์	นวมพันธ์	รองประธานกรรมการคหบาล 4
4. นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการและเหรัญญิก
5. นางสาวชโลธร	โลประโคน	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้ จำนวน 226 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ตามคณะกรรมการดำเนินการมีการนำเสนอระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2565 หากสมาชิกเห็นด้วยต่อไปการประชุมใหญ่ในหมู่บ้านจะไม่เกิดขึ้นและสมาชิกส่วนใหญ่ไม่สามารถจะเสนอการสร้างงบประมาณได้ว่ารายรับ-รายจ่าย จึงเห็นว่าวาระนี้สมควรที่จะไม่มีการพิจารณาในครั้งนี้ เสนอแนะให้สหกรณ์ไปจัดประใหญ่ก่อนเพื่อให้สมาชิกได้รับทราบว่าต่อไปจะไม่มีการประชุมใหญ่สมาชิกหมู่บ้าน ซึ่งเชื่อว่าสมาชิกส่วนคงไม่ยอม และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมแห่งนี้ ไม่สมบูรณ์ และการที่สมาชิกขอหารือและเป็นเรื่องสำคัญด้วย เพราะระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล เปรียบเสมือนรัฐธรรมนูญหมู่บ้าน

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

นายบวร ยสินทร ประธานในที่ประชุม ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. ในการประชุมครั้งนี้เป็นการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 และสหกรณ์ได้ขออนุญาตสำนักงานเขตบึงกุ่มในการเข้ามประชุม จำนวน 300 คน ส่วนข้อกำหนดและประกาศของกรุงเทพมหานครฉบับที่ 51 โดยไม่มีสาระที่ขัดแย้งกับจำนวน 300 คน ซึ่งได้กำหนดว่าไม่เกิน 1000 คน

2. ในการประชุมครั้งนี้สหกรณ์จะดำเนินการให้เสร็จ โดยกำหนดระยะเวลา 4 ชั่วโมง สามารถดำเนินการได้ในการควบคุมเวลา แต่ละวาระไปกำหนดเวลา ซึ่งพิจารณาระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาจากการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2563 เมื่อวันเสาร์ ที่ 6 พฤศจิกายน 2564 และได้รวบรวมเข้ามาพิจารณาในครั้งนี้ตามข้อแนะของสมาชิกในที่ประชุม เพราะฉะนั้นขอให้สมาชิกในที่ประชุมรักษาเวลา การอภิปรายที่มีลักษณะซ้ำซ้อน

ขออนุญาตตัดทอนเพื่อความกระชับมากขึ้น คณะกรรมการดำเนินการได้มอบหมายและแบ่งแต่ละวาระที่จะเป็นผู้นำเสนอต่อที่ประชุม

มติ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 3 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ เสนอพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 9/2564 วันที่ 27 เมษายน 2564 เห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ดังนี้.-

จากการนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบัน ได้แยกเอกสารออกเป็น 3 ประเด็น เพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการพิจารณา คือ แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ซึ่งปรากฏในประเด็นที่ 1 ตามเอกสารที่แจกให้สมาชิกก่อนลงทะเบียน และประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราบัญญัติสหกรณ์ และคณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมแก้ไข ต่อมาคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เสนอแก้ และประเด็นที่ 3 แก้ไขตามคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้ และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่ละประเด็น

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

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เล่มหนังสือรายงานประจำปี 2563 ชุดหนึ่ง และใบแทรกเพิ่มเติมชุดที่ 6 ที่แจกก่อนประชุมชุดหนึ่ง และเอกสารที่ได้รับการแจกก่อนการลงทะเบียนชุดหนึ่ง ขอให้ระบุว่าจะใช้ชุดไหนในการประกอบการพิจารณา เพื่อความกระชับเวลา

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ เสนอขอให้สมาชิกในที่ประชุมใช้เอกสารที่ได้รับการแจกก่อนการลงทะเบียนในการพิจารณา ขณะนี้สมาชิกในที่ประชุมมีจำนวน 176 คน ซึ่งการแก้ไขข้อบังคับต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกในที่ประชุม จึงขอให้ที่ประชุมลงมติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 29	จำนวน	139 เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 29	จำนวน	- เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 29	จำนวน	16 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 30	จำนวน	132 เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 30	จำนวน	- เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 30	จำนวน	23 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 32	จำนวน	165 เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 32	จำนวน	- เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 32	จำนวน	11 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 33	จำนวน	169 เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 33	จำนวน	- เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 33	จำนวน	7 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 70 จำนวน 167 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 70 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 70 จำนวน 9 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 71/1 จำนวน 169 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 71/1 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 71/1 จำนวน 7 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 71/2 จำนวน 166 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 71/2 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 71/2 จำนวน 10 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88 จำนวน 164 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 88 จำนวน 12 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 89 จำนวน 166 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 89 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 89 จำนวน 10 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 90 จำนวน 172 เสียง

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 90 จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 90 จำนวน 4 เสียง

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า ข้อบังคับสหกรณ์ทั้งหมดที่มีการแก้ไขไม่ผลกระทบกับสิทธิของสมาชิกทั้งหมด ซึ่งมีโอกาสได้ร่วมกับคณะกรรมการที่เป็นคณะทำงาน เป็นการแก้ไขข้อขัดข้องต่าง ๆ ของข้อบังคับ เป็นการแก้ไขเพื่อเอื้อให้คณะกรรมการทำงานแต่ไม่ได้เอื้อให้คณะกรรมการทำงานแบบไม่มีกรอบ เพราะฉะนั้นสมาชิกลงมติโดยการโหวต เห็นด้วยกับคณะกรรมการดำเนินการ หากสมาชิกเห็นด้วยขอให้ยกประเด็นขึ้นมาสอบถาม เมื่อมีการแก้ไขข้อบังคับเพื่อต่อไปให้คณะกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของสมาชิกเอื้อต่อประโยชน์ของสมาชิกมากขึ้น เพราะจำนวนเสียงของสมาชิกในที่ประชุมเพียงพอ

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ตามที่เสนอ

มติ เห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2565 ข้อ 29, 30, 32, 33, 70, 71/1, 71/2, 88, 89, 90 ตามที่เสนอ

ประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์และ คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมแก้ไข ต่อมาคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เสนอแก้ (แก้ไขข้อ 39., 47., 63.)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	คณะกรรมการชุดใหม่เสนอแก้	หมายเหตุ
ข้อ 39. คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.-	ข้อ 39. คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.-		
(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้	(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้		
(2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ และเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์	(2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ มีสัญชาติไทยและเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์		เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 4
(3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือเช่าที่ดิน และหรือเคหสถานได้	(3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ เช่าซื้อ เช่า ที่ดินหรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้บริการของสหกรณ์ได้	(3) เป็นผู้มีรายได้หลังจากหักภาระหนี้สินที่ผูกพันตามกฎหมายแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ เช่าซื้อ เช่า ที่ดิน หรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้บริการของสหกรณ์ได้	เพื่อคำนึงถึงความสามารถในการผ่อนชำระของสมาชิก
(4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี	(4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี		
(5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ	(5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ		

(6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น (7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45. (5)	(6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น (7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45. (5)		
ข้อ 47. การให้ออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้.- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือ ข้อตกลงของสหกรณ์ (2)ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลา ที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด	**ข้อ 47. การให้ออกจากสหกรณ์** สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้.- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (2)ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด		

(3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบหรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์	(3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบหรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์		
(4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์	(4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์		
(5) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดที่เป็นลหุโทษ **หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการรอลงอาญาด้วยหรือไม่ก็ตาม**	(5) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดที่เป็นลหุโทษ		เพื่อให้เป็นไปตามมาตราฐานการกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไป
(6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อจะก่อความผูกพัน	(6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อจะก่อความผูกพัน		

ในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้น และได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็น อันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์	ในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้น และได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่งจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์		

คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด	คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด		
ข้อ 63. คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการและปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำ	**ข้อ 63.** คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการและปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำ		

พิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยถึงที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ (4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออดออนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่	พิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออดออนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่		

	(4) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการเพราะกระทำการหรืองดเว้นกระทำการในการปฏิบัติหน้าที่จนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิกหรือทำให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือกิจการหรือฐานะทางการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชีหรือรายงานการตรวจสอบและนายทะเบียนมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง (5) เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ เพราะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิกและนายทะเบียนสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง (6) เป็นกรรมการสหกรณ์ ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์นั้น เพราะ กรรมการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิกและนายทะเบียนสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง		เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 22

(5) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	(7) เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด (8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยหรือค่าบริการส่วนกลางในระยะเวลาอันหลังหกเดือนและไม่มีหนี้สินค้างชำระในวันสมัคร	(8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	1.ข้อ 63 (5) เดิมมุ่งหมายไม่ให้ผู้ที่ผิดนัดค้างชำระหนี้ไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่สมาชิกผู้นั้นทำธุรกรรมกับสหกรณ์ เช่น เช่าซื้อที่ดิน ที่อยู่อาศัย หรือกู้เงินจากสหกรณ์แล้วไม่ยอมชำระหนี้ติดต่อกัน มาสมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวเป็นปฏิปักษ์กับสหกรณ์ไม่สมควรมาเป็นคณะกรรมการดำเนินการ จึงได้กำหนดคุณสมบัติห้ามไว้ 2. "ค่าบริการส่วนกลาง" ที่ระบุใน ข้อ 63 (8) ที่คณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้ไขไม่มีในคำนิยามของข้อบังคับสหกรณ์และสหกรณ์ไม่มีการเรียกเก็บ "ค่าบริการส่วนกลาง" แต่ถ้าหากหมายถึง "ค่าบริการสาธารณะ" ที่มีในระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยคหบาล ก็ไม่สามารถใช้

			บังคับต่อสมาชิกสหกรณ์ได้ เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีสมาชิกรวมทั้งสิ้น 3,545 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 25 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564) สมาชิกส่วนที่อยู่อาศัย ในคหบาล 4 และคหบาล 7 มีจำนวน 2,086 คน การที่จะออกข้อบังคับตามข้อความใหม่ (8) ของคณะกรรมการชุดเดิมที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 อีกเป็นการจำกัดสิทธิของสมาชิกสหกรณ์ที่อยู่อาศัยในคหบาล 4 และคหบาล 7 สมาชิกที่อยู่ภายนอกนี้ได้ถูกจำกัดสิทธิตามข้อความดังกล่าวโดยสภาพ อีกเป็นการออกข้อบังคับจำกัดสิทธิเฉพาะกลุ่มบุคคลขัดต่อหลักความเสมอภาค สิทธิ เสรีภาพของบุคคลตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ อีกมากระทำมิได้ ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้น คณะอนุกรรมการจึงเห็นควรตัดข้อความใหม่ใน (8) ที่ระบุแก้ไขใน

			รายงานประจำปี 2563 ออกทั้งหมดและนำข้อความเดิมตามข้อ 63. (5) มาใช้บังคับแทน
(6) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (7) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจ หรือมีผลประโยชน์ในโครงการ หรืองานต่างๆของสหกรณ์	(9) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (10) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจ หรือมีผลประโยชน์ในโครงการ หรืองานต่างๆ ของสหกรณ์ (11) เป็นกรรมการหรือผู้จัดการในสหกรณ์ที่ถูกสั่งเลิกตาม มาตรา 89/3		แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 51/2

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ข้อ 39 (2) เป็นไปตามพระราชบัญญัติ ส่วนข้อ 39 (3) เทียบกับคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เสนอ เพิ่มเติมจากข้อความเดิม ว่า "...หลังจากหักภาระหนี้สินที่ผูกพันตามกฎหมายแล้ว" ตามที่แก้ไขเพราะคำนึงถึงการผ่อนชำระของสมาชิกและความสามารถการผ่อนชำระของสมาชิก

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ข้อ 39 หมายถึงคุณสมบัติของสมาชิก ซึ่งเห็นว่าการตีความอย่างไรกับข้อความว่าภาระหนี้สินทางกฎหมายเกี่ยวข้องกับคุณสมบัติของสมาชิก เพราะหากมีผู้สนใจมาสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ต้องตรวจสอบประวัติ ต้องมีการตรวจสอบว่า และเครือข่ายของสหกรณ์สามารถตรวจสอบได้รับนั้นหรือไม่

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า เป็นคุณสมบัติที่กำหนดสำหรับผู้ที่จะมาเช่าซื้อ สหกรณ์ต้องตรวจสอบประวัติ เหตุผลเพื่อคำนึงถึงการผ่อนชำระ เพราะปัญหาปัจจุบันสหกรณ์ประสบ มีการยึดคืนและค้างชำระหลายงวดสุดท้ายต้องฟ้อง เพราะฉะนั้นเป็นภาระติดค้างกับสหกรณ์

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 39 จำนวน	154	เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 39 จำนวน	-	เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 39 จำนวน	22	เสียง

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ข้อ 47 (5) คณะกรรมการดำเนินการชุดเก่า และให้เหตุผลว่า เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ไม่มีความเห็น

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ขออภิปรายในฐานะสมาชิกว่า ข้อความนี้ที่สหกรณ์เคยบัญญัติไว้ว่า "ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการลงอาญาหรือไม่ก็ตาม" เพราะว่าประวัติประธานกรรมการลงไปทำหน้าที่เป็นผู้จัดการสหกรณ์ด้วย โดยนำที่ดินของสหกรณ์ไปจัดสรรไม่ได้ ขออนุญาตเป็นผู้เสียต่อสมาชิกมีสมาชิกร้องเรียนได้มีการขึ้นศาล และมีคำพิพากษาให้จำคุกอดีตประธานกรรมการ และได้รับการสารภาพ และให้รอลงอาญา ซึ่งความผิดนี้ เป็นความผิดอาญาไม่ใช่ลหุโทษ แต่ประเด็นการรอลงอาญา คือไม่ถือว่าถูกจำคุก จึงต้องมีการใช้ความนี้คงไว้อย่างเดิม ไม่ให้ตัดออก เพื่อป้องกันการตีความ

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า การที่มีความผิดถือว่ามีความผิดแล้ว เพราะเห็นด้วยตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า เห็นด้วยตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอ

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบคงเดิมข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 47 จำนวน	147 เสียง
2.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 47 จำนวน	1 เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 47 จำนวน	28 เสียง

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ข้อ 63 ซึ่งมีการแก้ไขตามเอกสารที่สมาชิกรับก่อนเข้าร่วมประชุม

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ข้อ 63 (8) มีการตีความว่าไม่มีหนี้สินในวันสมัคร ขอให้คณะกรรมการดำเนินการขยายความเพื่อใช้ปฏิบัติในชุดต่อ ๆ ไป

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ความเห็นของคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบัน เห็นว่า “(8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชี นับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง” เหมือนกับข้อบังคับเดิม (5) และคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ได้อธิบายไว้ ปรากฏตามเอกสารที่สมาชิกรับก่อนเข้าร่วมประชุม

นายศรัณย์ ดิษยบุตร สมาชิกเลขที่ 12083 อภิปรายว่า ตามที่สมาชิกสอบถามหมายถึง การนับสมาชิกผิดนัดเริ่มนับในวันที่ 7 ของเดือน หากสมาชิกมาชำระหลังวันที่ 7 ถือว่าผิดนัดย้อนหลังไปหกเดือน เพราะฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการต้องยืนยันประเด็นนี้ด้วย

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมได้ระบุไว้ เนื่องจากไปเข้าไปร่วมหารือในคณะอนุกรรมการ ซึ่งมูลเหตุเกิดมากจากครั้งหนึ่งมีผู้สมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการถูกตัดสิทธิ์ เนื่องจากมีภาระหนี้สินสองรอบปีบัญชี ซึ่งข้อความนี้เกิดความผิดพลาดในความเข้าใจไม่ตรงกัน เพราะการสมัครจะมีการเลือกตั้งในเดือนพฤษภาคม ซึ่งรับสมัครประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนมีนาคม สมาชิกชอบชำระค่าบริการส่วนกลางรอบหกเดือน สิบสองเดือน และมีการตีความว่าการค้างค่าส่วนกลางคหบาลเป็นหนี้สินของสหกรณ์หรือไม่ในที่สุดนายทะเบียนสหกรณ์ต้องสั่งให้ควบรวมบัญชี

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า น่าจะเป็นการเข้าใจผิด เพราะว่า คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันได้ผ่านมติด้วยเสียงข้างมากให้ใช้ ข้อ 63 (8) ในคอลัมน์ที่ 3 ซึ่งยก ข้อ 63 (5) ในคอลัมน์เดิมมาใส่แทน สรุปว่าคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันมีมติไม่เห็นควรแก้ไข ให้ถ้อยคำของ (5) มาใส่ สำหรับข้อบังคับ 63 (5) ต้องเข้าใจก่อนว่าสหกรณ์กับคหบาล ซึ่งเดิมข้อ 63 (5) เน้นคหบาล ไม่เน้นสหกรณ์ ผู้ที่มาเป็นคระกรรมการดำเนินการต้องค้างหนี้สหกรณ์เท่านั้น ต้องเป็นปรปักษ์กับสหกรณ์เท่านั้น จึงหมดสิทธิ์ มีช่วงหนึ่งได้มีเฉพาะผู้มาสมัครจากคหบาล 4 คือ หมู่บ้านสหกรณ์มาเป็นหนี้ของสหกรณ์ด้วย ซึ่งความจริงไม่ใช่ เดิมเป็นค่าบริการที่มีการเก็บเพื่อบริการสาธารณะในหมู่บ้าน ซึ่งผิดวัตถุประสงค์ของข้อ 63 (5) การที่จะนำหนี้ของสหกรณ์มาตัดสิทธิของสหกรณ์ไม่ได้ สมาชิกทั้งหมด สามพันกว่าคน ในคหบาล 4 มีสมาชิกพันกว่าคน เพราะฉะนั้นหากใช้ค่าบริการส่วนกลาง ซึ่งปัจจุบันไม่มีใช้ในคหบาลมาเป็นข้อบังคับที่จะตัดสิทธิ์ ทำให้ไม่เป็นธรรมกับสมาชิกคหบาล 4 ทำให้สมาชิกโครงการไม่ถูกตัดสิทธิเพราะไม่เคยค้างหนี้ค่าบริการส่วนกลาง เพราะโครงการนั้นไม่มีค่าบริการส่วนกลาง ต้องจ่าย เป็นการกำหนดคุณสมบัติ เฉพาะสมาชิกที่อาศัยคหบาล 4 เท่านั้น ทำให้ ถูกตัดสิทธิ์ เพราะค้างค่าบริการย่อมไม่เป็นธรรมกับสมาชิกของคหบาล 4 ที่อาศัยอยู่ คหบาล 4 ขัดต่อหลักสิทธิเสรีภาพของบุคคลผิดกฎหมายรัฐธรรมนูญแน่นอน ถ้ามีการผ่านและนำไปจดทะเบียน เมื่อมีการฟ้องขึ้นมานายทะเบียนสหกรณ์ คงไม่รับจดทะเบียน ถ้าเกิดนายทะเบียนรับจดทะเบียนและสมาชิกที่อาศัยอยู่ในคหบาล 4 สามารถที่จะฟ้องศาลปกครอง เพื่อยกเลิกคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้ เพราะฉะนั้น วัตถุประสงค์เดิมห้ามเฉพาะผู้ที่เป็นปรปักษ์กับสหกรณ์เท่านั้น หมายความว่า สมาชิก ที่กู้สหกรณ์แล้วไม่จ่าย ถึงไม่มีสิทธิ์เป็นกรรมการ เพราะถ้าบุคคลเหล่านี้มาเป็นกรรมการ จะทำให้ธุรกิจสหกรณ์เสียหาย แต่ให้เวลาสองรอบบัญชีไม่ให้ค้าง ฉะนั้น อย่านำข้อความว่า “ค่าบริการส่วนกลางคหบาล 4” ไปรวมกับหนี้ของสหกรณ์ เพราะฉะนั้น คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันยังมีมติในข้อ 63 (8) โดยนำ (5) มาใส่แทน ซึ่งเป็นข้อความเดิม

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ อภิปรายว่า ที่ผ่านมาขณะนั้นอยู่ในเหตุการณ์ด้วย การใช้ข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อนั้นนำไปตัดสิทธิ์สมาชิกที่สมัครลงเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการกระทำไปโดยกฎหมายเปรียบเสมือนว่าถูกลงโทษโดยไม่มีเหตุที่ถูกต้องตามนั้นและถูกลงโทษไปแล้ว ไม่ได้เป็นคณะกรรมการดำเนินการตลอดมาจนถึงปัจจุบัน และจะมาแก้ไขกฎหมายหลังจากที่ลงโทษไปแล้ว

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เมื่อปี 2562 มีการรับสมัครสมาชิกเพื่อลงเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ สมาชิกส่วนหนึ่งถูกตัดสิทธิ์ เมื่อมาเป็นหนี้ คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมซึ่งมีอำนาจในขณะนั้นได้ตัดสิทธิ์ว่า ผู้สมัครสามสี่รายเป็นหนี้สหกรณ์ คือ หนี้ค่าบริการ แต่ที่ผ่านมาก่อนที่จะตัดสินกิจการทั้งหมดที่ผ่านมาคือรายได้ของคหบาล ถ้าอย่างนั้นกรมส่งเสริมสหกรณ์ แจ้งว่า ถ้ารายได้คหบาลเป็นรายได้สหกรณ์เป็นหนี้สหกรณ์ เพราะเหตุใดไม่ปรากฏใน งบดุลของสหกรณ์ ซึ่งได้อภิปรายว่าอย่าไปตัดสิทธิ์ผู้สมัคร เมื่อผู้สมัครได้รับเลือกตั้ง ค่อยถอดออกเมื่อส่งไปให้นายทะเบียนสหกรณ์วินิจฉัย ปรากฏว่าที่ประชุมซึ่ง ผู้แทนกรมส่งเสริมสหกรณ์เข้าร่วมประชุมไม่เห็นด้วยตามที่เสนอจะตัดสิทธิ์ ตามคณะกรรมการดำเนินการชุดนั้นเสนอมา ภายหลังมีสมาชิกที่ตัดสิทธิ์ร้องเรียน ไปที่กรมส่งเสริมสหกรณ์และได้ตัดสินว่า ถ้ารายได้ค่าบริการคหบาล 4 เป็นรายได้สหกรณ์ ฉะนั้นต้องควบรวมบัญชีและการเงิน โดยมีคำสั่งว่าวันที่ 1 มกราคม 2564 ต้องควบรวมบัญชี และในการประชุมครั้งนี้จะมีการแก้ไขระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย คหบาล หรือจะยุบคหบาล สมาชิกต้องเข้าใจว่าคณะกรรมการดำเนินการไม่ได้ลุแก่อำนาจแต่อย่างใด ซึ่งเป็นเรื่องเดิมที่กล่าวมาข้างต้น ต้องการตัดสิทธิ์ผู้สมัครรับเลือกตั้ง กรมจึงตีความว่า รายได้คหบาลเป็นรายได้สหกรณ์ เมื่อมีการควบรวมบัญชี ควบรวมการเงิน การบริหารต้องควบรวม หลังจากนี้คหบาลต้องไม่มีการประชุมใหญ่ ไม่มีการเลือกตั้งคณะกรรมการ คหบาล สหกรณ์ต้องรับผิดชอบทั้งหมดในเชิงบริหาร คณะกรรมการดำเนินการ ต้องเข้ามาควบคุมดูแลไม่ใช่ปล่อยให้ คหบาลเป็นตัวแทนคหบาล อนุกรรมการ หรือที่สหกรณ์จะตั้ง ในเมื่อขอยุบคหบาลแล้ว คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิด ชอบทุกเรื่อง อาทิเช่น เรื่องขยะ สุนัข เป็นต้น ทั้งหมดคือเหตุที่พิจารณาในวาระนี้

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ซึ่งได้อยู่ในเหตุการณ์เมื่อปี 2562 ในครั้งนั้นได้นับสองปีบัญชี โดยนับวันที่ 31 ธันวาคม แต่สมัครในเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งในวันสมัครผู้สมัครทั้งหมดได้นำหนี้ทั้งหมดไปชำระครบแล้วต้องถือว่าไม่มีหนี้สิน เพราะต้องการที่กำจัดคู่ต่อสู้ของตนเอง คณะกรรมการดำเนินการชุดนั้นตัดสิทธิ์ ไม่ได้สองปีบัญชีต้องนับวันที่ 31 ธันวาคม แต่ในวันสมัครได้ชำระหนี้เรียบร้อยหมดแล้ว แทนที่คหบาลจะได้ปกครองตนเอง จึงเป็นหตุ ทำให้คหบาลต้องยุบรวมและคณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบทุกเรื่องดังที่สมาชิกที่อภิปรายข้างต้นได้กล่าวไว้

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เมื่อสมาชิกเน้นไปที่สหกรณ์หรือคณะกรรมการดำเนินการ และจากการพิจารณาสมาชิกให้ความสำคัญกับคุณสมบัติของคณะกรรมการดำเนินการ และสหกรณ์ต้องรับผิดชอบต่อสมาชิกของทุกคหบาล ที่มีการอภิปรายเพื่อความชัดเจนในข้อ 63 (8) แยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่งเรื่องของรายละเอียดของข้อกำหนด และส่วนที่สองคือระยะเวลา ซึ่งในรายละเอียดตามที่ประธานกรรมการขยายความ เงินต้นหรือดอกเบี้ยในข้อบังคับเดิมเป็นเงินต้นกับดอกเบี้ย จึงเกิดมีการตีความในช่องที่สี่ขยายความว่า มีค่าบริการส่วนกลาง ค่าบาริการสาธารณะ ฉะนั้นเพื่อไม่ให้เกิดประเด็นถกเถียงกันก่อนจะมีคณะกรรมการดำเนินการมาสมัคร ขอให้เขียนข้อความว่า 1) เงินต้น, 2) ดอกเบี้ย , 3) ค่าบริการส่วนกลาง และ 4) ค่าบริการสาธารณะ ขอให้ระบุข้อความที่ชัดเจนในการตรวจคุณสมบัติคณะกรรมการดำเนินการ จะทำให้ไม่เกิดช่องว่างที่จะต้องนำไปตีความ และเรื่องระยะเวลาข้อความเดิมระบุว่า “ไม่เกินสองปี” ข้อความในคอลัมน์ที่สองเป็นคณะกรรมการดำเนินการได้แก้ไขเป็น “หกเดือน” ข้อความในคอลัมน์ที่เป็นคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ได้แก้ไปกลับไปเป็น “สองปี” เพราะฉะนั้นจึงเป็นเรื่องระยะเวลาที่เห็นแย้งกัน หากต้องมีการโหวตขอให้แยกเป็นสองเรื่อง คือ 1) คุณสมบัติครบสี่นายการหรือไม่ต้องระบุให้ชัดเจน 2) เรื่องระยะเวลาซึ่งบางสหกรณ์คำว่า หนี้สิน อาจต้องมีการยื่นหนังสือในการปลอดถาระหนี้สิน

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ข้อ 63 (5) แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่งต้องแก้ไขล้อพระราชบัญญัติ และมี (8) ที่คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมปรับแก้ส่วน (4,5,6,7) ล้อพระราชบัญญัติ และคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ปรับแก้ เพราะเห็นว่าไม่เป็นธรรมกับสมาชิกคหบาล 4

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ อภิปรายว่า ข้อบังคับสหกรณ์คือ กฎหมายของสหกรณ์ และกฎหมายเก่าใช้บังคับอยู่โดยคณะกรรมการดำเนินการชุดก่อนนั้น ทำผิดข้อบังคับ โดยนำไปตัดสิทธิ์ของผู้สมัครรับเลือกตั้ง จึงปฏิบัติผิดกฎหมายของสหกรณ์ เพราะฉะนั้นทางนายทะเบียนสหกรณ์พิจารณาเห็นประเด็นนี้ ขอให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้มีความชัดเจนขึ้น จึงมีการสั่งให้มีการควบรวมบัญชีทางงบการเงิน ซึ่งการแก้ครั้งนี้เป็นการแก้กฎหมายที่ได้มีการนำไปลงโทษผู้สมัครแล้ว เพราะจึงต้องการให้คงข้อนี้ไว้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า หนี้ในการเช่าซื้อที่ดินและหนี้ที่จัดเก็บในการต่อเติมอาคาร และที่ดินสองข้างทางที่จัดเก็บ ถือว่าเป็นหนี้ของสหกรณ์หรือไม่ ถือว่าเป็นหนี้หรือไม่ถ้าค้างชำระ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ข้อ 63 (1-7) เป็นไปตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ส่วนข้อ 63 (8) เป็นเรื่องคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าขอแก้ไข เพื่อจะตัดสิทธิ์สมาชิกที่อาศัยอยาในคหบาล 4 ตามที่รองประธานกรรมการอภิปรายเป็นการแก้ย้อนหลัง จึงขอให้โหวต ข้อ 63 (1-7) และสมาชิกท่าได้เห็นชอบให้นำข้อความของข้อ 63 (5) เดิมมาต่อในข้อ 63 (8) โดยใช้ถ้อยคำเดิมของ ข้อ 63 (5)

นายศรัณย์ ดิษยบุตร สมาชิกเลขที่ 12083 อภิปรายว่า เพื่อความชัดเจนในวาระนี้ข้อเสนอของคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่ในการแก้ไขข้อบังคับข้อ 63 (8) สมาชิกที่ค้างค่าบริการสามารถสมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการได้ใช่หรือไม่

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า สามารถสมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการได้

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า เรื่องนี้เห็นว่าไม่ต้องแก้ไขอะไร เพราะเป็นอำนาจของคณะกรรมการดำเนินการ เห็นควารว่าข้อความที่ไม่ริดรอนสมาชิกเฉพาะกลุ่ม เห็นว่าไม่แก้ไขให้คงข้อเดิมในข้อบังคับไว้เพราะเป็น

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันไม่ขอแก้ไขข้อ 63 (8) ให้ยก (5) ข้อความเดิมมาต่อเป็น (8) โดยใช้ถ้อยคำเดิม

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ แจ้งว่า เรียนสมาชิกในที่ประชุม ผู้จัดการสหกรณ์ฯ แจ้งว่าได้หารือสอบถามไปที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ การนับองค์ประชุมให้ใช้นับเฉพาะสมาชิกที่อยู่ ในห้องประชุม เพราะฉะนั้นสองในสามของผู้ที่เข้ามาในห้องประชุมไม่ใช่นับสมาชิกที่ลงทะเบียน

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 63 (1-7) จำนวน 149 เสียง

2.งดออกเสียง ข้อ 63 (1-7) จำนวน 27 เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ จำนวน 147 เสียง

ข้อ 63 (8) ให้ยก (5) ข้อความเดิม

มาต่อเป็น (8) โดยใช้ถ้อยคำเดิม

2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ จำนวน 2 เสียง

ข้อ 63 (8) ให้ยก (5) ข้อความเดิม

มาต่อเป็น (8) โดยใช้ถ้อยคำเดิม

3.งดออกเสียงการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ จำนวน 25 เสียง

ข้อ 63 (8) ให้ยก (5) ข้อความเดิม

มาต่อเป็น (8) โดยใช้ถ้อยคำเดิม

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 63 (9-11) จำนวน 162 เสียง

2.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 63 (9-11) จำนวน - เสียง

3.งดออกเสียง ข้อ 63 (9-11) จำนวน 14 เสียง

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ตามที่เสนอ

มติ 1.เห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 39 (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564

2.ให้คงข้อเดิมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 47

3.เห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 63 (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564

ประเด็นที่ 3 แก้ไขตามคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่า (แก้ไขข้อ 2., 25., 26.)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564

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

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

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

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ประเด็นที่ 3 เป็นคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าแก้ไข ขอให้สมาชิกพิจารณาเปรียบเทียบตามตารางในคอลัมน์หนึ่งกับคอลัมน์สอง ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันไม่ขัดข้อง

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ข้อ 2 (7) ตามแนวทางของสหกรณ์ กำหนดว่าอย่างไร และ (3) และอุปกรณ์มีความหมายว่าอย่างไร มีการขอเพิ่มเติม

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า หลักการสหกรณ์ คือ การร่วมหุ้นกันเกื้อกูลกัน สหกรณ์ไม่ค่ากำไร กำไรต้องคืนให้สมาชิก โดยจ่ายเป็นเงินปันผลและเฉลี่ยคืน

นายศรัณย์ ดิษยบุตร สมาชิกเลขที่ 12083 อภิปรายว่า ขอชี้แจงในฐานะเคยเป็นอดีตคณะกรรมการดำเนินการ ในการจัดหาอุปกรณ์ได้มีการหารือกันในคณะกรรมการเรื่อง การจัดหาอุปกรณ์ เช่น โซล่าเซลล์ มาสนับสนุนให้กับชุมชน

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 2	จำนวน	160	เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 2	จำนวน	-	เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 2	จำนวน	6	เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 25	จำนวน	166	เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 25	จำนวน	-	เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 25	จำนวน	10	เสียง

ซึ่งที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1.เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 26	จำนวน	166	เสียง
2.ไม่เห็นชอบแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ฯ	ข้อ 26	จำนวน	-	เสียง
3.งดออกเสียง	ข้อ 26	จำนวน	10	เสียง

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ตามที่เสนอ

มติ อนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2564 ข้อ 2, 25, 26 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 3 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และ ผู้ตรวจสอบกิจการ (อยู่ในระเบียบวาระที่ 4 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 17/2564 วันที่ 14 กันยายน 2564 ได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขร่างระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้.-

ตารางเปรียบเทียบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561	ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564	หมายเหตุ
อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ข้อ 62 (5),ข้อ 63,ข้อ 70(9) และข้อ 88ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 25/2561 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2561 ได้กำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ข้อ 62 (5),ข้อ 63,ข้อ 70(9) และข้อ 88 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2564 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2564 ได้มีมติกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ	ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 แก้ไขตามการประชุมของคณะอนุกรรมการพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์เคหสถาน

ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2561 ดังต่อไปนี้.-	จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564 โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ ...../..... ไว้ดังต่อไปนี้.-	กรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 3/2564 วันที่ 22 เมษายน 2564 วาระ 2.3
ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561’’	ข้อ 1.ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564”	
ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประชุมใหญ่เห็นชอบเป็นต้นไป	ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประชุมใหญ่เห็นชอบเป็นต้นไป	
ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้ง		

เป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2550 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2551 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2555 ข้อ 4. ในระเบียบนี้ (1) สหกรณ์ หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (2) การเลือกตั้ง หมายถึง การเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ (3) คณะกรรมการ หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (4) ประธาน หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (5) กรรมการ หมายถึง กรรมการ		

ดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (6)ผู้ตรวจสอบกิจการ หมายถึง ผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (7)ประธานกรรมการเลือกตั้ง หมายถึง สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นประธานกรรมการเลือกตั้ง (8)กรรมการเลือกตั้ง หมายถึง สมาชิกที่ได้รับการเสนอชื่อจากที่ประชุมใหญ่ให้เป็นกรรมการเลือกตั้ง (9)ผู้จัดการ หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (10)เจ้าหน้าที่ หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 5. ให้คณะกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ มีอำนาจตรวจสอบวินิจฉัยข้อโต้แย้งในเรื่องคุณสมบัติ การยื่น		

ใบสมัครของผู้สมัครรับเลือกตั้ง รวมทั้งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่และกำหนดแบบเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ ในกรณีที่ไม่มีคณะกรรมการให้ผู้จัดการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ **หมวด 3** **การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ** ข้อ 33.สหกรณ์จะกำหนด และประกาศวันรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ให้ผู้ประสงค์จะรับสมัครรับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการยื่นใบสมัครตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมทั้งเอกสารที่กำหนด ข้อ 34.วิธีการรับสมัคร การลงคะแนน การนับคะแนน และการประกาศผลการนับคะแนนให้นำ		

วิธีการเลือกตั้งกรรมการตามหมวด 1 มาใช้บังคับโดยอนุโลม ข้อ 35.ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนไม่เกินสามคน และให้ผู้ตรวจสอบกิจการเลือกในระหว่างกันเองเป็นประธานผู้ตรวจสอบกิจการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ข้อ 36.ให้คณะกรรมการเลือกตั้งเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการในคราวเดียวกันกับการเลือกตั้งกรรมการ ทั้งนี้ให้แยกบัตรเลือกตั้งเป็นประเภทและสี ต่างกัน ฯลฯ ประกาศ ณ วันที่ 11 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2561 (ดร.สมคิด ดิสถาพร) ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ข้อ 3.** ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 35. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “ **ข้อ 35.** ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนไม่เกินสามคน**หรือหนึ่งนิติบุคคลโดยกำหนดค่าตอบแทนประจำปีนั้น ๆ** และให้ผู้ตรวจสอบกิจการเลือกในระหว่างกันเองเป็นประธานผู้ตรวจสอบกิจการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ”	

	ประกาศ ณ วันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. 2564 (.....) ประธานกรรมการสหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า ขอให้คณะกรรมกาดำเนินการไปตรวจสอบหลักการ ผู้ตรวจสอบกิจการคือสมาชิกสหกรณ์ที่ประชุมใหญ่มาเป็นตัวแทนสมาชิก แต่ผู้สอบบัญชีเป็นนิติบุคคล ขอให้ไปพิจารณาในระเบียบกฎหมายและข้อบังคับสหกรณ์ขอเสนอให้คงข้อความไว้ตามเดิม

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาและแก้ไขเพื่อให้เป็นไประเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการประจำปี 2563

เมื่อไม่ผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบ ด้วยคะแนน จำนวน 139 เสียง และไม่เห็นชอบ ด้วยคะแนน จำนวน 10 เสียง

มติ อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และ ผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

ระเบียบวาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2563(อยู่ในระเบียบวาระที่ 6 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2563 เสนอต่อที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้:- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 80-120)

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุม ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 152 เสียง

มติ รับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2563 ตามที่เสนอ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอขอเลื่อนระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 9 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563) ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 148 เสียง

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 9 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 ดังนี้.-

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 8)

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563

ผลการดำเนินงาน สหกรณ์ฯ มีกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 จำนวน 7,309,068.02 บาท กำไรสุทธิก่อนปรับปรุงผลสะสมข้อผิดพลาด จำนวน 3,654,070.97 บาท และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2565 วันที่ 19 มกราคม 2565 จำนวน 3,393,019.14 บาท คณะกรรมการขอเสนอต่อที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิตามที่มีการแก้ไข ดังนี้

		ปี 2563 (แก้ไข)		ปี 2562	
		บาท	%	บาท	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	**365,408.00**	10.00	263,339.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท	เป็นเงิน	**30,000.00**	0.82	26,334.00	1.00
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิกอัตราร้อยละห้าจุดห้าแห่งทุนเรือนหุ้นโดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา	เป็นเงิน	**2,321,450.31**	63.53	1,843,344.21	70.00
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี (อัตราร้อยละหก)	เป็นเงิน	**197,306.20**	5.40	150,388.79	5.71
5. เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (อัตราร้อยละเก้าจุดสองเก้า)	เป็นเงิน	**339,301.00**	9.29	263,338.00	10.00
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้น	เป็นเงิน	**35,198.46**	0.96	-	-
7. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	**365,407.00**	10.00	86,639.21	3.29
8. เป็นทุนรับโอนหุ้นไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	-	-	-	-
9. เป็นทุนสะสมไว้เพื่อขยายงาน	เป็นเงิน	-	-	-	-
		3,654,070.97	**100.00**	**2,633,383.21**	**100.00**
10. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	เป็นเงิน	1,995,030.62			
11. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	เป็นเงิน	1,228,362.34			
12. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	เป็นเงิน	190,000.00			
13. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	เป็นเงิน	18,387.50			
14. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	เป็นเงิน	74,359.50			
15. เป็นเงินบริจาคศาลพระพรหม	เป็นเงิน	71,091.00			
16. เป็นเงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	เป็นเงิน	40,900.00			
17. เป็นเงินทุนอื่นๆ	เป็นเงิน	36,866.09			
		3,654,997.05			
		7,309,068.02			

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เดิมคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าได้มีการจัดสรรเงินปันผลไว้ร้อยละ 6 หลังจากที่ได้นำเอารายรับที่มากกว่ารายจ่ายของคหบาล 4 และคหบาล 7 ทำให้การปันผล-เฉลี่ยคืน ปรับลดลงมา คือ การจ่ายปันผลจะเป็นร้อยละ 5.5 และการเงินเฉลี่ยคืนร้อยละ 6 ความเป็นห่วงของคหบาล 4 และ คหบาล 7 ไม่มีแล้ว เงินเหล่านั้นจะเพิ่มอยู่ทุนของแต่ละคหบาล ซึ่งเห็นได้จากเงินทุนสาธารณประโยชน์ตั้งเต็มจำนวน นอกนั้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ข้อบังคับกำหนดไว้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เพราะเหตุใดเงินปันผลจึงลดลง

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า เพราะครั้งที่ผ่านมานำรายได้ของคหบาล 4 และ คหบาล 7 นำไปร่วมกับผลประกอบการดำเนินงานของสหกรณ์

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า หลังจากที่การแก้ไขระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย คหบาล ทำให้ไม่มีคหบาลแล้ว เจ้าหน้าที่หรือพนักงานและคนกวาดถนน จะได้รับการจัดสรรโบนัสหรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า เจ้าหน้าที่คหบาลที่ปฏิบัติงานในสำนักงานต้องสมัครเข้าระบบเจ้าหน้าที่สหกรณ์ เจ้าหน้าที่ภาคสนามจะไม่ได้รับการจัดสรรโบนัส

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุม ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 164 เสียง

มติ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2563 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV 6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา (อยู่ในระเบียบวาระที่ 11 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 ข้อ 97. ทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มิได้เป็นสินค้าอันเป็นธุรกิจของสหกรณ์ฯ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย ดังนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 198-201)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า แนวตะเข็บสหกรณ์ ในความเป็นจริงมีประโยชน์ไม่ให้ใครรุกล้ำเข้ามา เป็นพื้นดินที่มีคุณค่าและในอดีตมีการซื้อขายในราคาหลักล้าน เมื่อครั้งเป็นอดีประธานกรรมการ ขอฝากให้ตรวจสอบว่าผู้ซื้อต้องการซื้อไปทำอะไร ใช้เป็นทางผ่านหรือไม่ ทำให้สมาชิกเดือดร้อนหรือไม่ เพราะเห็นว่าราคาลงลงมาก

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า คงแนวคิดเดิมว่าที่ดินแนวตะเข็บไม่ควรขาย สหกรณ์มีวิธีการจดภาระจำยอม และขณะนี้ที่เคยอ้างข้อบังคับไม่มีผิดวัตถุประสงค์การจดภาระจำยอมไม่สามารถทำได้ บัดนี้ได้มีการแก้ไขข้อบังคับแล้ว เพราะฉะนั้นการจดภาระจำยอมสามารถทำได้และที่ดินแนวตะเข็บนั้นถ้าจดภาระจำยอมไม่จำเป็นต้องไปแบ่งแยกโฉนด สามารถจดภาระจำยอม และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการด้านของการรังวัดแบ่งแยกโฉนด หากผู้ซื้อนำไปใช้ประโยชน์นอกเหนือที่ตกลงกันไว้ เช่น เป็นทางผ่าน สำหรับที่เพื่อมูลค่าขึ้น สหกรณ์มีสิทธิ์ขอเงินเพิ่มในภายหลังได้ ซึ่งได้ให้แนวคิดในการจดภาระจำยอมแทนการขายมาโดยตลอด จากการแนะนำของอดีตคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ดำเนินการจดภาระจำยอมมาโดยตลอดและได้ให้บันทึกท้ายบัญชีลงในรายงานประจำปีให้สมาชิกรับทราบผู้ที่นำแนวตะเข็บไปให้ผู้อื่นใช้เพิ่มหรือขยายกิจการเป็นหมู่บ้านจัดสรรใช้เป็นทางผ่าน สหกรณ์มีสิทธิ์ขอเงินเพิ่มในภายหลังได้ เพื่อเป็นการรักษาประโยชน์ให้กับสมาชิก

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ ชี้แจงว่า เฉพาะวาระที่กำลังอภิปรายเป็นการเข้าใจผิดจากข้อเท็จจริง โดยไปกล่าวคำว่าตะเข็บ หนาที่ 198-200 ที่ดินแปลงนี้ไม่ใช่ตะเข็บเป็นการเข้าใจผิด ที่ดินแปลงนี้เป็นถนนของโครงการ 3 ซึ่งทำถนนและยกให้เทศบาล คือ เป็นที่ดินที่เหลือจากถนนเป็นไหล่ทาง ที่ดินแปลงนี้ตามโฉนดที่กำหนดไว้หน้า 198 เนื้อที่เดิมคือ 50 ตารางวา เป็นถนนกว่าสามสิบตารางวา และที่ดินเนื้อที่ 13.5 ตารางวา ตามภาพหน้า 199 และมีโฉนดออกมาชัดเจน ทำให้คลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริง และที่ดินแปลงนี้เคยเสนอขายจากที่ประชุมปีก่อน ซึ่งเสนอซื้อมาในราคาต่ำมาก และที่ประชุมมีมติให้จัดประกาศหาผู้ซื้อ และได้ดำเนินการตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย คหบาล มีผู้เสนอมาและสหกรณ์ได้คัดผู้ที่ต่ำกว่า และการเสนอขายทรัพย์สิน ต้องเสนอที่ประชุมใหญ่อนุมัติ สำหรับการจดภาระจำยอมได้หรือไม่ในแนวตะเข็บ ต้องพิจารณารายละเอียดในการแก้ไขข้อบังคับในการเพิ่มวัตถุประสงค์การจดภาระจำยอมเข้าไป ตามที่นายทะเบียนสหกรณ์โต้แย้งไม่ให้จดภาระจำยอมในปัจจุบัน เนื่องจาก ระบุว่า สหกรณ์ไม่ได้กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ ซึ่งต้องจัดส่งไปให้

นายทะเบียน สหกรณ์เห็นชอบถึงจะมีผล สมาชิกต้องแยกเรื่องว่าแนวตะเข็บไม่เกี่ยวกับแนวถนน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า สรุปว่าที่ดินแปลงนี้ไม่ใช่สินค้า แต่เป็นทรัพย์สินที่เหลือจากแปลงถนน

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ ชี้แจงว่า ที่ดินแปลงนี้เป็นทรัพย์สิน ได้มีการแบ่งแยกเป็นโฉนด

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ถ้าเป็นทรัพย์สินไม่สามารถนำมาจัดสรรไม่ได้ใช่หรือไม่

นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ ชี้แจงว่า ไม่สามารถนำมาจัดสรรได้ เพราะเป็นทรัพย์สิน

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า สมาชิกต้องพิจารณาว่าได้มีการเสนอราคามาแล้วในที่ประชุมใหญ่ที่ผ่านมา ซึ่งที่ประชุมใหญ่มาอนุมัติ ครั้งนี้ได้เสนอมาให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติ เห็นว่าราคาต่ำกว่าท้องตลาดมาก และหากสมาชิกที่ประชุมใหญ่ไม่อนุมัติคงไว้

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า สหกรณ์ไม่ทราบว่าเป็นที่ของสหกรณ์ เมื่อมีการรังวัดชี้แนวเขตจึงทำให้ทราบว่าเป็นที่ดินคงเหลือจากการยกที่ดินแนวถนนให้กับเทศบาล ซึ่งหากไม่ขายให้กับผู้ซื้อรายนี้คงขายให้รายอื่นไม่ได้ เพราะเป็นพื้นที่เหลือ ทำให้ผู้ซื้อรายอื่นมาถือใช้ประโยชน์น้อยมาก

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า คณะกรรมการดำเนินการต้องไปศึกษาเรื่องราคาซื้อขายในท้องตลาด อยากให้คณะกรรมการดำเนินการวิเคราะห์ว่าถ้าขายไป สหกรณ์ได้ผลตอบแทนคุ้มค่าหรือไม่

นายศรัณย์ ดิษยบุตร สมาชิกเลขที่ 12083 อภิปรายว่า จากการที่เคยไปตรวจสอบที่ดิน สนับสนุนว่าควรขาย เพราะเก็บไว้เป็นภาระของสหกรณ์ที่ต้องดูแลไม่ได้ใช้ประโยชน์ เมื่อขายแล้วนำรายได้มาให้ประโยชน์ในกิจการของสหกรณ์

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 16 เสียง และ ไม่เห็นชอบ ด้วยคะแนน 140 เสียง

มติ ไม่อนุมัติให้จำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV 6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา ในราคา 190,000.-บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2564 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 13 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า "วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่ง ๆ ไว้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนด ดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจาก นายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนด หรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง"

สำหรับปี 2564 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ อนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 9 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2563 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 15 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ได้แจ้งให้ทราบ เรื่อง การรับสมัครสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ในปี 2563 ดังนี้.-

1. มีสมาชิกเข้าใหม่	จำนวน	102	คน
2. มีสมาชิกลาออก	จำนวน	41	คน
3. มีสมาชิกถึงแก่กรรม	จำนวน	29	คน

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2563หน้า 212 - 213)

โดยประธานในที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมได้ยืนขึ้นแสดงความไว้อาลัย ให้กับสมาชิกที่ถึงแก่กรรม ซึ่งที่ประชุมได้ยืนสงบนิ่ง เป็นเวลา 1 นาที

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยประการใด ประธานในที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมผ่านระเบียบวาระนี้

มติ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ. 2565 (อยู่ในใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 5 วาระที่ 16) ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า การแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ. 2564 ซึ่งโดยข้อบังคับสหกรณ์เป็นอำนาจของคณะกรรมการดำเนินการ การกำหนดระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย คหบาล เนื่องจากพิจารณาเห็นว่ามีผลต่อสมาชิกได้ จึงนำเสนอสมาชิกที่ประชุมใหญ่วิสามัญเพื่อรับทราบไม่ใช่เพื่อพิจารณา และหากสมาชิกมีความเห็นคณะกรรมการดำเนินการยินดีรับฟัง ปรากฏ**ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 5 วาระที่ 16) ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)**

1

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่4)

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ. 2565 (อยู่ในใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 5 วาระที่ 16) ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

ตารางเปรียบเทียบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555 , แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 5) พ.ศ. 2558 , แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 6) พ.ศ. 2561 , แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 7) พ.ศ. 2563 กับระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ. 2564

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	คณะกรรมการชุดใหม่เสนอแก้	หมายเหตุ
เพื่อให้การดำเนินงานของคหบาลดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย จึงสมควรปรับปรุงระเบียบ ว่าด้วย คหบาล ให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการในปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 5 /2555 วันที่ 11 มีนาคม 2555 จึงกำหนดระเบียบว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555 ไว้ดังต่อไปนี้.-	อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 ข้อ 70 (9), ข้อ 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ /2564 วันที่ 25 กันยายน 2564 จึงมีมติให้กำหนดระเบียบไว้ ดังนี้.-	เพื่อให้การดำเนินงานของคหบาล .....อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) , ข้อ 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ /2564 วันที่ 25 กันยายน 2564 จึงมีมติให้กำหนดระเบียบไว้ ดังนี้.-	1.เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ 1109/2157 ลงวันที่ 3 กันยายน 2563 ให้ลงบรวมการเงินบัญชีสหกรณ์และคหบาล 2.การดาบรวมกำลังคนและงานตามอนุมัติ ลลก. ในการประชุมครั้งที่ 21/2563 วันที่ 23 กันยายน 2563

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555" **ข้อ 2.** ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2545 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 1 พ.ศ. 2549, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2550, ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2551 และใช้ระเบียบนี้แทน **ข้อ 3.** ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป **ข้อ 4.** ในระเบียบนี้ **"สหกรณ์"** หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด **"คณะกรรมการ"** หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ข้อ 1.** ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2564 **ข้อ 2.** ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2555 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2555, ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2556, ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2557, ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2558 และฉบับที่ 6 พ.ศ.2561 , แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 7) พ.ศ. 2563 และใช้ระเบียบนี้แทน **ข้อ 3.** ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป **ข้อ 4.** ในระเบียบนี้ **"สหกรณ์"** หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด **"คณะกรรมการ"** หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ข้อ 1.** ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2564 **ข้อ 2.** ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2555 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2555, ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2556, ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2557, ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2558 และฉบับที่ 6 พ.ศ.2561 , แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 7) พ.ศ. 2563 และใช้ระเบียบนี้แทน **ข้อ 3.** ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป **ข้อ 4.** ในระเบียบนี้ **"สหกรณ์"** หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด **"คณะกรรมการ"** หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด "คหบาล" หมายถึง หน่วยงานหนึ่งในโครงการสร้างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จัดตั้งเพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภค และอื่น ๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และมติของคณะกรรมการดำเนินการ **"คณะกรรมการคหบาล"** หมายถึง สมาชิกคหบาลที่ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการสุดแต่กรณีเพื่อให้เป็นผู้บริหารงานคหบาล **"สมาชิกคหบาล"** หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน "พื้นที่คหบาล" นั้น	"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด "สมาชิกคหบาล" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน "พื้นที่คหบาล" นั้น โดยกำหนดให้มีสมาชิกได้หนึ่งคน ต่อหนึ่ง	"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด "สมาชิกคหบาล" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน "พื้นที่คหบาล" นั้น โดยกำหนดให้มีสมาชิกได้หนึ่งคน ต่อหนึ่ง	

4

"พื้นที่คหบาล" หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้ประกาศจัดตั้งคหบาล "พื้นที่คหบาล" อาจประกอบด้วยโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หนึ่งหรือหลายโครงการรวมกันเป็นหนึ่งพื้นที่คหบาลก็ได้ "ผู้แทนคณะกรรมการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการผู้ได้รับมอบจากคณะกรรมการดำเนินการ<u>ให้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการคหบาลเพื่อกำกับดูแลคหบาลนั้น ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด</u>	<u>ข้อบังคับที่ หรือที่ดินหนึ่งแปลง</u> "พื้นที่คหบาล" หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้ประกาศจัดตั้งคหบาล "พื้นที่คหบาล" อาจประกอบด้วยโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หนึ่งหรือหลายโครงการรวมกันเป็นหนึ่งพื้นที่คหบาลก็ได้ "ผู้แทนคณะกรรมการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการผู้ได้รับมอบจากคณะกรรมการดำเนินการให้เข้าควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงานของคหบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	<u>ข้อบังคับที่ หรือที่ดินหนึ่งแปลง</u> "พื้นที่คหบาล" หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้ประกาศจัดตั้งคหบาล "พื้นที่คหบาล" อาจประกอบด้วยโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หนึ่งหรือหลายโครงการรวมกันเป็นหนึ่งพื้นที่คหบาลก็ได้ "ผู้แทนคณะกรรมการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการผู้ได้รับมอบจากคณะกรรมการดำเนินการ<u>ให้เป็นประธานอนุกรรมการหรืออนุกรรมการของคหบาลเพื่อกำหน้าที่ควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงานของคหบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด</u>	เพื่อให้มีความกระชับการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิผล

5

		<u>"คณะอนุกรรมการ" หมายถึง คณะบุคคลจำนวนไม่เกิน 5 คน ประกอบด้วย ผู้แทนคณะกรรมการจำนวนไม่เกิน 3 คน และผู้ทรงคุณวุฒิของคหบาล โดยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการ ให้เข้าควบคุมดูแล ให้การปฏิบัติของคหบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด</u>	
"การลงโทษทางสังคม (Social Sanction)" หมายถึง การกำหนดเป็นวิธีการหรือ มาตรการ การออกประกาศ การแจ้งข้อเท็จจริง การแจ้งพฤติกรรม การบอกกล่าว หรือ การกระทำใด ๆ เพื่อสื่อให้สมาชิกคหบาลทั้งมวลได้รับทราบ รับรู้ทั่วกัน ถึงพฤติกรรมของสมาชิกคหบาลผู้หนึ่งผู้ใดที่ไม่ปฏิบัติ ตามหน้าที่ของตน อันเป็นเหตุให้	"การลงโทษทางสังคม" (Social Sanction) หมายถึง การกำหนดเป็นวิธีการหรือ มาตรการการออกประกาศ การแจ้งข้อเท็จจริง การแจ้งพฤติกรรม การบอกกล่าว หรือการกระทำใดๆ เพื่อสื่อให้สมาชิกคหบาลทั้งมวลได้รับทราบ รับรู้ทั่วกัน ถึงพฤติกรรมของสมาชิกคหบาลผู้ใดผู้หนึ่งที่ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตน อันเป็นเหตุให้		

การอาศัยอยู่ร่วมกันของชุมชนพื้นที่คหบาล ได้รับความเสียหายไม่ปกติสุข หรือเป็นอุปสรรคต่อ การบริหารงานคหบาลเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยรวม หมวด 1 การก่อตั้งและหน้าที่ของคหบาล ข้อ 5. เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาเห็นว่าสมาชิกโครงการใดสามารถที่จะดำเนินการร่วมกัน เพื่อยังประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยของสมาชิก ต่อไปได้แล้ว คณะกรรมการจะประกาศให้สมาชิกในโครงการนั้นทราบโดยประกาศให้เป็น "พื้นที่คหบาล" ข้อ 6. คหบาลมีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อประโยชน์ให้สมาชิกคหบาล ดังต่อไปนี้.-	การอยู่อาศัยของชุมชนพื้นที่คหบาล ได้รับความเสียหายไม่ปกติสุข หรือเป็นอุปสรรคต่อการบริหารงานคหบาลเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยรวม หมวด 1 การต่อตั้งและหน้าที่ของคหบาล ข้อ 5. เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาเห็นว่าสมาชิกสมาชิกโครงการใดสามารถที่จะดำเนินการ ร่วมกัน เพื่อยังประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปได้แล้ว คณะกรรมการจะประกาศให้สมาชิกในโครงการนั้นทราบโดยประกาศให้เป็น "พื้นที่คหบาล" ข้อ 6. คหบาล โดยสำนักงานคหบาล ซึ่งเป็นหน่วยงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อ	หมวด 1 การต่อตั้งและหน้าที่ของคหบาล ข้อ 5. เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาเห็นว่าสมาชิกสมาชิกโครงการใดสามารถที่จะดำเนินการ ร่วมกัน เพื่อยังประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปได้แล้ว คณะกรรมการจะประกาศให้สมาชิกในโครงการนั้นทราบโดยประกาศให้เป็น "พื้นที่คหบาล" ข้อ 6. คหบาล โดยสำนักงานคหบาล ซึ่งเป็นหน่วยงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อ	เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติ

6.1 ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการให้บริการหรือดำเนินการธุรกิจเพื่อการบริการแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว เกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย สภาพแวดล้อม การสังคม และการประหยัดทรัพย์ 6.2 จัดให้มีกิจกรรมในทางสังคม เกี่ยวกับการอยู่อาศัย การอนามัย การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การรับฟังข่าวสารและอื่นๆ แก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว โดยอาจเรียกเก็บเงินค่าบำรุงได้ ตามอัตราที่กำหนด 6.3 จัดให้มีบริการต่าง ๆ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายในการลงทุน ซึ่งบริการต่าง ๆ ที่สมาชิกคหบาลเรียกร้องเช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความ	ประโยชน์ให้สมาชิกคหบาล ดังต่อไปนี้.- 6.1 ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการให้บริการหรือดำเนินการธุรกิจเพื่อการบริการแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว เกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย สภาพแวดล้อม การสังคม และการประหยัดทรัพย์ 6.2 จัดให้มีกิจกรรมในทางสังคม เกี่ยวกับ การอยู่อาศัย การอนามัย การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การรับฟังข่าวสาร และอื่นๆ แก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว โดยเรียก ค่าบำรุงได้ตามอัตราที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนด 6.3 จัดให้มีบริการต่างๆ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายในการลงทุน ซึ่งบริการต่างๆ ที่สมาชิกคหบาลเรียกร้อง เช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความ	ประโยชน์ให้สมาชิกคหบาล ดังต่อไปนี้.- 6.1 ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการให้บริการหรือดำเนินการธุรกิจเพื่อการบริการแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว เกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย สภาพแวดล้อม การสังคม และการประหยัดทรัพย์ 6.2 จัดให้มีกิจกรรมในทางสังคม เกี่ยวกับ การอยู่อาศัย การอนามัย การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การรับฟังข่าวสาร และอื่นๆ แก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว โดยเรียกค่าบำรุงได้ตามอัตราที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนด 6.3 จัดให้มีบริการต่างๆ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายในการลงทุน ซึ่งบริการต่างๆ ที่สมาชิกคหบาล	

สะอาด การคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่งที่ให้ความสะดวกสบาย เพื่อสวัสดิภาพของสมาชิกคหบาลและครอบครัว ในความเป็นอยู่ประจำวัน 6.4 ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัวในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยวิธีการให้สมาชิกคหบาลช่วยเหลือกันและกัน และเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับครอบครัวของสมาชิกคหบาล เช่น 6.4.1 จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย 6.4.2 จัดรถยนต์ขนส่งเป็นส่วนรวม 6.4.3 จัดหางานให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้และอื่นๆ ในครอบครัว	สะอาด การคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่งที่ให้ความสะดวกสบาย เพื่อสวัสดิการของสมาชิกและครอบครัว ในความเป็นอยู่ประจำวัน 6.4 ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัวในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยการให้สมาชิกคหบาลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับครอบครัวของสมาชิกคหบาล เช่น 6.4.1 จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย 6.4.2 จัดรถยนต์ขนส่งเป็นส่วนรวม 6.4.3 จัดหางานให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้และอื่นๆ ในครอบครัว	เรียกร้อง เช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด การคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่งที่ให้ความสะดวกสบาย เพื่อสวัสดิการของสมาชิกและครอบครัวในความเป็นอยู่ประจำวัน 6.4 ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัวในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยการให้สมาชิกคหบาลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับครอบครัวของสมาชิกคหบาล เช่น 6.4.1 จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย 6.4.2 จัดรถยนต์ขนส่งเป็นส่วนรวม 6.4.3 จัดหางานให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้และอื่นๆ ในครอบครัว	

6.4.4 จัดหางานให้บุคคลในครอบครัวของสมาชิกคหบาล 6.4.5 ช่วยขายผลิตภัณฑ์และอื่นๆ ที่เกิดจากงานฝีมือในครอบครัว 6.5 ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน บ้านเรือนและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ คลอดจนสิ่งสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน 6.6 ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่างๆ ของคหบาลให้คงสภาพอันควรและใช้การได้อยู่เสมอ รวมทั้ง การดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกคหบาล 6.7 ดำเนินการต่างๆ ตามนโยบาย หรือมติที่คณะกรรมการมอบหมาย 6.8 การออกระเบียบใดๆ เพื่อให้สมาชิกถือปฏิบัติตาม เพื่อประโยชน์ส่วนรวมก็ดี หรือให้สมาชิกต้องชำระเงินค่าบริการ	6.4.4 จัดหางานให้บุคคลในครอบครัวของสมาชิกคหบาล 6.4.5 ช่วยขายผลิตภัณฑ์และอื่นๆ ที่เกิดจากงานฝีมือในครอบครัว 6.5 ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน บ้านเรือนและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ คลอดจนสิ่งสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน 6.6 ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่างๆ ของคหบาลให้คงสภาพอันควรและใช้การได้อยู่เสมอ รวมทั้งการดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกคหบาล 6.7 ดำเนินการต่างๆ ตามนโยบาย หรือมติที่คณะกรรมการมอบหมาย	6.4.4 จัดหางานให้บุคคลในครอบครัวของสมาชิกคหบาล 6.4.5 ช่วยขายผลิตภัณฑ์และอื่นๆ ที่เกิดจากงานฝีมือในครอบครัว 6.5 ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน บ้านเรือนและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ คลอดจนสิ่งสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน 6.6 ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่างๆ ของคหบาลให้คงสภาพอันควรและใช้การได้อยู่เสมอ รวมทั้งการดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกคหบาล 6.7 ดำเนินการต่างๆ ตามนโยบาย หรือ มติที่คณะกรรมการมอบหมาย	

ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายฉลี่ยเพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ดี รวมทั้งการดำเนินการใดๆ อันเป็นการกระทบกระเทือนต่อการอยู่อาศัยสุขภาพอนามัย และความปกติสุขของครอบครัวสมาชิกคหบาลก็ดี ต้องได้รับความเห็นชอบจากประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล และคณะกรรมการก่อน จึงจะนำมาใช้บังคับหรือดำเนินการได้ 6.9 ถ้าคหบาลจะดำเนินการใดอันต้องลงทุน ต้องแสดงเป็นโครงการเพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการข้อวินิจฉัยของคณะกรรมการถือเป็นที่สุด 6.10 ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการที่มีมติให้คณะกรรมการคหบาลดำเนินการ 6.11 จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อยซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ รวมทั้งฐานะการดำเนินงานของคหบาล 6.12 พิจารณาแต่งตั้งสมาชิกคหบาลที่มีความรู้ ความสามารถ เป็น			

คณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อประโยชน์ต่อคหบาลและต่อสมาชิกคหบาล 6.13 พิเคราะห์และปฏิบัติตามข้อบังคับของ ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชีสหกรณ์ 6.14 เสนอแผนงาน โครงการ เป้าหมาย งบประมาณรายจ่ายประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล 6.15 เสนอผลการดำเนินงานของคหบาลประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล 6.16 พิจารณาตั้งที่ปรึกษาคหบาล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการ			

หมวด 2 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกคหบาล ข้อ 7. สมาชิกคหบาลชอบที่จะใช้สิทธิต่าง ๆ อย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน ข้อ 8. สมาชิกของคหบาลมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้.- 8.1 อาศัยอยู่ในหมู่บ้านของตน โดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้านและมีสิทธิที่จะได้รับบริการหรือใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ในพื้นที่คหบาลโดยไม่ขัดกับสิทธิและผลประโยชน์ของผู้อื่น 8.2 ปฏิบัติตนในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบในกิจพิบัติ และการแก้ไขป้องกันร่วมกัน ช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุขต่างๆ ตลอดจนให้ความร่วมมือในกิจการของคหบาลที่ดำเนินการ	หมวด 2 สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกคหบาล ข้อ 7. สมาชิกคหบาลชอบที่จะใช้สิทธิต่างๆ อย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน ข้อ 8. สมาชิกของคหบาลมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้.- 8.1 อาศัยอยู่ในหมู่บ้านของตน โดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้านและมีสิทธิที่จะได้รับบริการหรือใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ในพื้นที่คหบาลโดยไม่ขัดกับสิทธิและผลประโยชน์ของผู้อื่น 8.2 ปฏิบัติตนในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบในกิจพิบัติ และการแก้ไขป้องกันร่วมกัน ช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุขต่างๆ ตลอดจนให้ความร่วมมือในกิจการของคหบาลที่ดำเนินการ	ข้อ 7. สมาชิกคหบาลชอบที่จะใช้สิทธิต่างๆ อย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน โดยไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่น ข้อ 8. สมาชิกของคหบาลมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้.- 8.1 อาศัยอยู่ในหมู่บ้านของตน โดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้านและมีสิทธิที่จะได้รับบริการหรือใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ในพื้นที่คหบาลโดยไม่ขัดกับสิทธิและผลประโยชน์ของผู้อื่น 8.2 ปฏิบัติตนในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบในกิจพิบัติ การแก้ไขป้องกันตนเองตามสมควร การแก้ไขป้องกันร่วมกัน การช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุข ตลอดจน	

เพื่อประโยชน์ดังกล่าว 8.3 เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้อง ทุกข์ต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยเพื่อ ความปกติสุขและความเจริญก้าวหน้าของคหบาล 8.4 เข้าประชุม หรือออกเสียงลงคะแนนต่างๆ ที่สหกรณ์ หรือคหบาลจัดให้มีขึ้นหนึ่งบ้านหรือหนึ่งแปลงมีสิทธิ์ออกเสียงได้หนึ่งเสียง 8.5 เสนอความเห็นใดๆ ในกิจการของคหบาล รวมทั้งให้คำแนะนำและสอบถามขอให้ชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของคหบาลได้ 8.6 ปฏิบัติตามระเบียบของคหบาล และให้ความร่วมมือกับคหบาลในกิจกรรมต่างๆ เพื่อความเจริญก้าวหน้าของชุมชนคหบาล 8.7 ชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของคหบาลตามส่วนของตนที่พึงจะต้องชำระ	เพื่อประโยชน์ดังกล่าว 8.3 เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้องทุกข์ต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยเพื่อความปกติสุข ความเจริญก้าวหน้าของคหบาล 8.4 เสนอความเห็นใดๆ ในกิจการของคหบาล รวมทั้งให้คำแนะนำและสอบถาม ขอให้ชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของคหบาลได้ 8.5 ชำระค่าบริการสาธารณะ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของคหบาลตามส่วนของตนที่พึงจะต้องชำระ	ให้ความร่วมมือในกิจการของคหบาลที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ดังกล่าว 8.3 เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้องทุกข์ต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อความปกติสุข ความเจริญก้าวหน้าของคหบาล 8.4 เสนอความเห็นใดๆ ในกิจการของคหบาล รวมทั้งให้คำแนะนำและสอบถาม ขอให้ชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของคหบาลได้ 8.5 ชำระค่าบริการสาธารณะ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของคหบาลตามส่วนของตนที่พึงจะต้องชำระ	

8.8 เลือกตั้ง หรือถอนถอดกรรมการดำเนินการ ทั้งคณะหรือรายบุคคล **ข้อ 9.** สมาชิกสหกรณ์ผู้ไม่ปฏิบัติหน้าที่ของตนตามที่กล่าวในข้อ 8 คณะกรรมการอาจใช้มาตรการต่างๆ ได้ตามสมควร เป็นต้นว่า 9.1 แจ้งขอความร่วมมือไปยังบุคคลดังกล่าวโดยตรง 9.2 ประกาศขอความร่วมมืออย่างเปิดเผยเฉพาะรายให้ สมาชิกสหกรณ์ทราบ 9.3 งดให้บริการ 9.4 การลงโทษทางสังคม (Social Sanction) 9.5 มาตรการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินสมควร			

หมวด 3 **การประชุมใหญ่สมาชิกสหกรณ์** **ข้อ 10.** การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกสหกรณ์ ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญ สมาชิกสหกรณ์ปีละหนึ่งครั้ง ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ **ข้อ 11.** การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกสหกรณ์ คณะกรรมการอาจจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ ในกรณีดังต่อไปนี้.- 11.1 คณะกรรมการมีมติให้มีการจัดประชุม 11.2 สมาชิกสหกรณ์จำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกสหกรณ์ทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนลงลายมือชื่อ โดยแจ้งเหตุผลความจำเป็นที่ให้มีการประชุมเสนอต่อคณะกรรมการ และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกสหกรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่			

ร้องขอ คณะกรรมการอาจมีมติไม่เรียกประชุมใหญ่วิสามัญตามคำร้องขอ โดยต้องประกาศและแจ้งเหตุผลให้สมาชิกคหบาลทราบ 11.3 กรรมการคหบาล จำนวนสองในสามของคณะกรรมการคหบาลทั้งหมดลงลายมือชื่อ โดยแจ้งเหตุผลความจำเป็นที่ต้องให้มีการประชุมเสนอต่อคณะกรรมการและคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้จัดประชุม **ข้อ 12.** ให้สมาชิกคหบาลที่เข้าร่วมประชุมแสดงตนโดยใช้บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านในพื้นที่คหบาลที่มีชื่อสมาชิกอยู่ หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านหรือที่ดินที่อยู่ในพื้นที่คหบาลนั้น **ข้อ 13.** ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ทำหน้าที่แทนประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล			

ข้อ 14. องค์ประชุมในการประชุมใหญ่ 14.1 การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกคหบาล ต้องมีสมาชิกคหบาลลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกคหบาลทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน หากมีสมาชิกคหบาลมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้นัดประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่นัดประชุมครั้งแรก โดยให้มีองค์ประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกคหบาลทั้งหมดหรือไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าคน 14.2 การประชุมใหญ่วิสามัญต้องมีสมาชิกคหบาลลงทะเบียน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกคหบาลทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน หากสมาชิกคหบาลมาไม่ครบองค์ประชุมก็ให้งดการประชุม **ข้อ 15.** อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลมีอำนาจ			

หน้าที่พิจารณาวินิจฉัยปัญหาทุกอย่างที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ซึ่งรวมทั้งในเรื่องต่อไปนี้ 15.1 รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีของคณะกรรมการดำเนินการ 15.2 รับทราบรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ 15.3 รับทราบรายงานผลการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของสหกรณ์ 15.4 พิจารณากำหนดบำเหน็จกรรมการดำเนินการ 15.5 พิจารณาแผนงานและประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปีของสหกรณ์ 15.6 พิจารณาการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบต่างๆ ของสหกรณ์ที่เกี่ยวกับสมาชิกโดยส่วนรวม 15.7 เลือกตั้ง และถอดถอน			

กรรมการดำเนินการ **ข้อ 16.** การออกเสียงและวินิจฉัยปัญหา 16.1 สมาชิกสหกรณ์ จะออกเสียงในที่ประชุมได้คนละหนึ่งเสียงจะมอบให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงแทนตนไม่ได้ กรณีปัญหาซึ่งที่ประชุมพิจารณาลงมติผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้นั้นจะออกเสียงในเรื่องนั้นไม่ได้ 16.2 การวินิจฉัยปัญหาต่างๆ ในที่ประชุมใหญ่ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้ ให้ถือเสียง สอง ใน สาม ของจำนวนสมาชิกสหกรณ์ที่ลงทะเบียนประชุม 16.2.1 การถอดถอนกรรมการดำเนินการทั้งคณะ หรือรายบุคคล 16.2.2 การอันใดที่ระเบียบนี้กำหนดไว้ให้ใช้เสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของสมาชิกสหกรณ์ที่เข้าประชุม			

ข้อ 17. รายงานการประชุม ในการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล ให้เลขานุการคหบาลจัดให้สมาชิกคหบาลผู้เข้าประชุมลงลายมือชื่อ และจัดทำรายงานการประชุมบันทึกเรื่องที่พิจารณาวินิจฉัยทั้งสิ้นให้ประธาน ที่ประชุมและผู้แทนคณะกรรมการที่ควบคุมดูแลคหบาลนั้นๆ และเลขานุการคหบาลลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ			

หมวด 4 คณะกรรมการคหบาล ข้อ 18. คหบาล หรือ คณะกรรมการคหบาล ไม่มีสถานภาพเป็นนิติบุคคลและไม่มีอำนาจกระทำนิติกรรมใดๆ แทนสหกรณ์กับบุคคล หรือหน่วยงานใด เว้นแต่จะได้รับมอบอำนาจจากสหกรณ์ให้กระทำนิติกรรมกับสมาชิกเท่านั้น ข้อ 19. คณะกรรมการคหบาล ให้มีคณะกรรมการคหบาลประกอบด้วย ประธานกรรมการคหบาลหนึ่งคน และกรรมการคหบาลอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเลือกตั้งจากสมาชิกคหบาล ให้กรรมการคหบาลเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคหบาลหนึ่งคน หรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการคหบาล ให้สหกรณ์กำหนดและประกาศ			

22

วันรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการคหบาลให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกคหบาลที่ประสงค์จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการคหบาล ยื่นใบสมัครตามแบบที่สหกรณ์กำหนด ให้เจ้าพนักงานที่สหกรณ์จัดตรวจสอบคุณสมบัติและหลักฐานของผู้สมัครให้เสร็จสิ้นก่อนการปิดรับสมัคร ผู้สมัครรับเลือกตั้งต้องมาแสดงตนต่อหน้าสมาชิกในวันประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล มิฉะนั้นจะถือว่าสละสิทธิ์ การเลือกตั้งให้กระทำโดยเปิดเผยด้วยวิธีการยกมือ ในกรณีที่มีผู้สมัครและมาแสดงตัวน้อยกว่าตำแหน่งที่ต้องการ ให้ถือว่าผู้สมัครดังกล่าวได้รับเลือก หลังจากนั้นจึงมีการเปิดให้เสนอชื่อสมาชิกคหบาลที่อยู่ในที่ประชุมเพื่อรับการเลือกตั้งและให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเลือก เพื่อเป็น			

23

กรรมการคหบาลจนครบจำนวน ให้ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนามแต่งตั้ง พร้อมทั้งปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ห้ามไม่ให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้ทำหน้าที่กรรมการคหบาล 19.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือผิดลหุโทษ 19.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเลิกจ้างฐานทุจริตต่อหน้าที่ 19.3 เคยถูกที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ หรือคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล มีมติให้ออกพ้นจากตำแหน่งกรรมการ 19.4 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ หรือพนักงานประจำในคหบาล หรือสหกรณ์ 19.5 ผู้ซึ่งเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์			

ข้อ 20. วาระการดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการคหบาลมีวาระการดำรงตำแหน่งสองปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่แทนชุดเดิมที่หมดวาระแล้วได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งสมาชิกคหบาลที่มีความรู้ความสามารถเป็นคณะกรรมการคหบาลรักษาการจนกว่าจะมีการเลือกตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่ กรรมการคหบาลซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน ในกรณีกรรมการคหบาลว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระให้กรรมการคหบาลที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะมีการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล ซึ่งจะได้มีการเลือกตั้งกรรมการคหบาลแทนตำแหน่งที่ว่าง แต่ถ้าเวลาใดจำนวนกรรมการคหบาลลดลงจนเหลือห้า			

คน หรือน้อยกว่าห้าคน ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งสมาชิกที่มีความรู้ความสามารถเป็นกรรมการคหบาลในตำแหน่งที่ว่าง และให้มีวาระจนถึงมีการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งทดแทน หากกรรมการคหบาลไม่สามารถบริหารงานในกิจการของคหบาลได้ตามวรรคสามให้ประธานกรรมการ แต่งตั้งคณะทำงานประกอบด้วย ประธานคณะทำงานหนึ่งคน และกรรมการคณะทำงานอีกสี่คน โดยแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการหรือสมาชิกคหบาลก็ได้ หากตำแหน่งประธานกรรมการคหบาลว่างลง และไม่มีรองประธานคหบาลทำหน้าที่แทนให้คณะกรรมการคหบาลที่เหลือเลือกตั้งกรรมการคหบาลอื่นขึ้นทำหน้าที่แทน และนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง			

กรรมการคหบาลซึ่งที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเลือกตั้งขึ้นแทนในตำแหน่งที่ว่าง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ที่ตนแทน และนับเป็นหนึ่งวาระ **ข้อ 21.** การพ้นจากตำแหน่งกรรมการคหบาลต้องพ้นจากตำแหน่งเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้.- 21.1 ถึงคราวออกตามวาระ 21.2 ลาออกโดยยื่นใบลาออกต่อคณะกรรมการคหบาล 21.3 ถึงแก่กรรม 21.4 ขาด หรือ พ้นจากสมาชิกภาพตามข้อบังคับของสหกรณ์ 21.5 ที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลลงมติถอดถอนทั้งคณะ หรือรายบุคคล 21.6 ที่ประชุมคณะกรรมการ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามมีมติให้พ้นสภาพจากการเป็นกรรมการคหบาล			

ทั้งคณะหรือรายบุกคล 21.7 เป็นกรรมการดำเนินการ **ข้อ 22.** การพ้นจากตำแหน่งกรรมการคหบาล ตามข้อ 21.5 และข้อ 21.6 นั้น เป็นการพ้นจากตำแหน่งในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ 22.1 จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย,ข้อบังคับ,ระเบียบ,มติที่ประชุมหรือมติคณะกรรมการ หรือคำสั่งสหกรณ์ 22.2 แสดงความเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์หรือประโยชน์ของสมาชิกคหบาล 22.3 บริหารงานคหบาลไม่มีประสิทธิภาพ ไม่สามารถแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกคหบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพ			

22.4 ไม่ใส่ใจดูแลเรื่องความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สิน ความสะอาด หรือกิจการอันเป็นประโยชน์ส่วนรวม ภายในพื้นที่ลคหบาลเต็มกำลังความสามารถอันพึงปฏิบัติได้ 22.5 ขาดความสามารถในการบังคับบัญชาถ้ากับดูแลบุคลากร ให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่ออำนวยประโยชน์โดยรวมให้แก่สมาชิกลคหบาลและสหกรณ์ 22.6 ด้วยเหตุอื่นใดนอกจากที่กล่าวมาแล้วเป็นเหตุ หรืออาจจะเป็นเหตุให้เสียผลประโยชน์ หรือเสื่อมเสียเกียรติยศชื่อเสียงของสมาชิกลคหบาลหรือของสหกรณ์ **ข้อ 23.** ให้มีการประชุมคณะกรรมการลคหบาล เพื่อปรึกษาหารือหรือวินิจฉัยปัญหาต่าง ๆ ของลคหบาลอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง ให้ประธาน			

ลคหบาล หรือรองประธานลคหบาล ทำหน้าที่ประธานในการประชุม **ข้อ 24.** องค์ประชุมคณะกรรมการลคหบาล ในการประชุมคณะกรรมการลคหบาลต้องมีกรรมการ ลคหบาลเข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการลคหบาลทั้งหมด **ข้อ 25.** การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาการออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาต่างๆ ในที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่กรณี การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบลคหบาลให้ถือเสียงสองในสามของจำนวนลคหบาลที่เข้าประชุม **ข้อ 26.** รายงานการประชุมคณะกรรมการลคหบาลต้องจัดทำรายงานการประชุม โดยให้ประธานการประชุมลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการลคหบาลอีกคน			

หนึ่ง เก็บไว้ที่สำนักงานคหบาลเพื่อให้สมาชิกคหบาลที่สนใจสามารถตรวจสอบได้ และให้ส่งสำเนารายงานการประชุมที่รับรองแล้วให้คณะกรรมการทราบ ข้อ 27. การส่งมอบงานให้คณะกรรมการคหบาลที่หมดวาระรักษาการอยู่ จนกว่าคณะกรรมการจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่ขึ้นทำหน้าที่แทน และให้คณะกรรมการคหบาลชุดเก่าส่งมอบงานให้คณะกรรมการคหบาลชุดใหม่พร้อมเอกสารหลักฐานต่างๆ ต่อไปนี้ 27.1 เงินสดพร้อมเอกสารประกอบ 27.2 ทรัพย์สินต่างๆ รวมทั้งพัสดุครุภัณฑ์พร้อมบัญชีเอกสารบรรดาทะเบียนต่างๆ 27.3 บัญชีเจ้าหนี้ ลูกหนี้และเอกสารประกอบ			

27.4 จำนวนพนักงานประกอบด้วย ชื่อ อายุ หน้าที่การงาน ค่าจ้าง พร้อมมูลประวัติความประพฤติเจ้าหน้าที่ด้วย 27.5 นโยบาย แผนงาน และงานสำคัญที่กำลังดำเนินการต่อเนื่อง 27.6 อื่น ๆ ที่เห็นควร การส่งมอบงานต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน กรณีมีเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจส่งมอบงานได้ภายในกำหนดให้ ชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อคณะกรรมการ ข้อ 28. การแต่งตั้งกรรมการคหบาลแทนตำแหน่งที่ว่าง 28.1 สมาชิกคหบาลผู้ที่ได้รับเลือกจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลโดยที่ประชุมคณะกรรมการมีมติเห็นชอบว่าบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นสมาชิกสหกรณ์ตามข้อบังคับ และไม่มีพฤติการณ์			

อันเป็นปรปักษ์กับสหกรณ์โดยรวม 28.2 สมาชิกคหบาลที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบสองในสามให้เป็นคณะกรรมการคหบาล แทนคณะกรรมการคหบาลที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้พ้นสำแหน่ง **ข้อ 29.** ความรับผิดของคณะกรรมการคหบาล ในกรณีคณะกรรมการคหบาลกระทำการ หรืองดเว้นการกระทำการ หรือกระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตน จนทำให้เสียผลประโยชน์ของคหบาลหรือสมาชิกคหบาล อันเป็นเหตุให้คหบาลมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือกิจการหรือฐานะการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบเป็นเหตุให้คหบาล หรือ สหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการคหบาลต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายให้แก่คหบาลหรือสหกรณ์			

หมวด 5 **การเงินคหบาล** **ข้อ 30.** ค่าใช้จ่ายของคหบาลจะต้องใช้จ่ายจากยอดรายได้ ซึ่งได้รับเพื่อประโยชน์ของคหบาลนั้น ๆ เท่านั้น งบประมาณรายได้ รายจ่าย ต้องกระทำขึ้นทุกปี พร้อมทั้งแผนปฏิบัติการในปีนั้นๆ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อนเสนอที่ประชุมใหญ่อนุมัติ สหกรณ์ควรพิจารณาประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการบริหารของโครงการ **ข้อ 31.** ให้คหบาลจัดทำบัญชีโดยมีระบบบัญชีหลักการเดียวกับสหกรณ์ ให้มีการจัดทำงบดุล งบทำไรขาดทุน ตามมาตรฐานทางบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เสนอคณะกรรมการพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่คหบาล และที่ประชุมใหญ่สหกรณ์			

ข้อ 32. การจัดซื้อจัดจ้างของคหบาลให้ปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจัดการพัสดุ หมวด 6 **การบริหารงานคหบาล** **ข้อ 33.** คหบาลที่มีรายได้เพียงพอจะจ้างพนักงาน หรือว่าจ้างองค์กรอื่นสำหรับบริการแก่สมาชิกเพื่อการใดๆ ก็ให้ดำเนินการได้ **ข้อ 34.** การบรรจุแต่งตั้ง ถ้ายการพ้นตำแหน่ง ลงโทษพนักงานคหบาลให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการคหบาล และให้รายงานให้สหกรณ์ทราบทุกครั้ง **ข้อ 35.** คุณสมบัติของพนักงานคหบาล การจ้าง การลา การลงโทษ ฯลฯ ในส่วนที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบของคหบาล ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบ			

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่ โดยอนุโลม **บทเฉพาะกาล** ข้อ 36. การเรียกประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลภายในกำหนดสิบวันนั้น ให้เริ่มใช้ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป **ข้อ 37.** ในวันประกาศให้ใช้ระเบียบนี้ หากคหบาลใดมีกรรมการ คหบาลอยู่แล้ว ให้คณะกรรมการ คหบาลนั้นเป็นคณะกรรมการคหบาลอยู่ต่อไป จนกว่าจะถึงคราวเลือกตั้งกรรมการคหบาลขึ้นใหม่ตามระเบียบนี้ **ข้อ 38.** ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้	บทเฉพาะกาล ข้อ 9. ในวันประกาศให้ใช้ระเบียบนี้ ให้กรรมการคหบาลที่ดำรงตำแหน่งอยู่พ้นจากตำแหน่งโดยระเบียบนี้ ข้อ 10. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้	บทเฉพาะกาล ข้อ 9. ในวันประกาศให้ใช้ระเบียบนี้ ให้กรรมการคหบาลที่ดำรงตำแหน่งอยู่พ้นจากตำแหน่งโดยระเบียบนี้ ข้อ 10. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้	

ประกาศ ณ วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2555 พลอก (อธิชาติ เจริญยิ่ง) ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด			

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า วาระนี้ต้องการให้เลื่อนการรับทราบ เพราะสำคัญสำหรับสมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 มาก ขณะที่การประชุมใหญ่วิสามัญมีสมาชิกโครงการอื่นด้วย แต่คหบาลจะคงเหลือเพียงคหบาล 4 และคหบาล 7 เท่านั้น เพราะฉะนั้นคหบาล 4 ไม่มีในระเบียบว่า ในกรณีที่ชุมชนเคหสถาน 4 อยากจดนิติบุคคลบ้านจัดสรรขึ้นมา สหกรณ์จะให้อะไรเป็นส่วนกลางบ้าง และต้องระบุให้ชัดเจน และขอยืนยันว่าต้องมีการจัดประชุมใหญ่ของหมู่บ้าน ซึ่งเห็นชอบให้คหบาล 7 จัดประชุมใหญ่ได้ ไม่เห็นด้วยในระเบียบเพราะเป็นกฎกติกาที่ยิ่งใหญ่ภายในหมู่บ้าน ขอให้สมาชิกคหบาล 4 พิจารณาด้วย เพราะยังไม่ทราบว่าสหกรณ์มาบริหารแบบไหนและอะไรเป็นสาธารณูปโภคเป็นส่วนกลาง

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เมื่อจะมีการยุบรวมมีสมาชิกสนใจว่าคหบาล 4 และคหบาล 7 จะบริหารในรูปแบบไหน ขอให้คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันชี้แจงให้สมาชิกทราบ

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า หากเลื่อนประชุมครั้งนี้ และเดือนหน้ามีการประชุมใหญ่สมาชิกหมู่บ้าน หากได้ผลอย่างไรรายงานประจำปีสามารถเข้าที่ประชุมใหญ่ในเดือนพฤษภาคมได้

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ตามที่สมาชิกอภิปรายว่า สมาชิกที่อาศัยอยู่โครงการอยู่ในที่ประชุมไม่เกี่ยวข้อง เห็นว่าสมาชิกที่อื่นไม่เกี่ยวข้องไม่ได้ เพราะยังคงมีคหบาล ซึ่งมีสมาชิกทั้งคหบาล 4 และ คหบาล 7 และวัตถุประสงค์ของการประชุมใหญ่วิสามัญครั้งนี้ เห็นว่ามีวาระที่ค้างควรนำมาพิจารณาให้แล้วเสร็จ และใกล้เวลาที่สหกรณ์จะจัดประชุมใหญ่สามัญในเดือนพฤษภาคม และจะมีคณะกรรมการคหบาลขึ้นมาเสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ให้สมาชิกทราบ และได้มีการประสานงานกับคณะกรรมการคหบาล 4,7 ตลอดเวลากับผลการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น ขอลำดับความเป็นมาว่า เรื่องดังกล่าวนี้ไม่ใช่เรื่องที่เกิดขึ้นของคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันมากคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา ได้มีการศึกษาการควบรวมในเชิงโครงสร้างการบริหารจัด นอกจากการควบรวมทางการเงิน ซึ่งควรจะเร่งดำเนินการให้เป็นรูปธรรมในการควบรวมกัน และเรื่องการควบรวมมีประเด็นหลัก 2 หัวข้อ คือ 1) การบริหารหมู่บ้านต้องการเน้นที่เจ้าหน้าที่ของแต่ละแห่ง เพื่อให้บริการกับสมาชิกอย่างครบถ้วน เพราะกรรมการมาเป็นวาระ พร้อมทั้งไม่มีกรรมการสำนักงานอ่อนแอ จึงต้องการให้สำนักงานต้องเข้มแข็ง เพื่อให้บริการแก่สมาชิก และ 2) เพื่อให้คหบาลถูกต้องตามกฎหมายไม่ใช่นิติบุคคล สหกรณ์ต้องรับผิดชอบการเงินทั้งที่เป็นการบริหารของคหบาล โดยสมาชิกต้องได้รับความยั่งยืน หากสำนักงานมีความเข้มแข็ง กรรมการเข้ามาเพื่อมอบนโยบาย และคหบาล 4, 7 ต่างให้ความร่วมมือเต็มที่ไม่มีใครเดือดร้อน เนื่องจากจะมีการยุบรวมคหบาล เพราะเหตุใดยังมีการประชุมใหญ่คหบาล 7 เพราะคหบาล 7 กำหนดประชุมใหญ่ไว้วันที่ 5 มีนาคม 2565 ซึ่งกำหนดก่อนวันที่ 19 มีนาคม 2565 เมื่อเข้ามาประชุมใหญ่ที่คลองกุ่มสมาชิกคหบาล 7 เข้าร่วมน้อยมาก และหากให้มีการแจ้งสมาชิกได้ทั่วถึงจะดีกว่า คือเหตุผลที่เห็นชอบให้คหบาล 7 จัดประชุมใหญ่ตามกำหนดแผนเดิม ซึ่งคหบาล 4 กำหนดประชุมใหญ่วันที่ 26 มีนาคม 2565 ซึ่งหลังการประชุมใหญ่วิสามัญ เพราะถ้าผ่านวันนี้คหบาล 4 ไม่ต้องจัดประชุมซ้ำ เพราะไม่ใช่การแสวงหาอำนาจของคณะกรรมการดำเนินการ

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ชี้แจงว่า โดยลำดับของการแก้ไขระเบียบว่าด้วย คหบาล มีการควบรวมทางการเงินคหบาลกับสหกรณ์ จึงได้คิดแผนยุทธศาสตร์ 5 ปี ปัจจัยที่เกิดขึ้นได้นำมาวิเคราะห์ และจะเน้นด้านกำลังคน เพราะฉะนั้นมีการประเมินต่าง ๆ ในการจัดการเรื่องคน เงิน งาน แผน และความต้องการของสมาชิก จึงรับเป็นผู้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว จุดแรกคือฐานข้อมูลสมาชิก เพราะก่อตั้งมา 50 ปี ยังไม่รู้จักสมาชิก เพราะฉะนั้นการควบรวม คหบาลต้องพิจารณาเรื่องกำลังคน เงิน กับการมีส่วนร่วมของสมาชิก เพราะเป็นสิ่งที่สำคัญในการออกแบบโครงสร้าง

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีรสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า การออกระเบียบนี้เป็นเรื่องต้องหนักใจเพราะอำนาจทั้งหมดอยู่ที่คณะกรรมการดำเนินการ แต่การตั้งอนุกรรมการและผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่สามารถเข้ามาควบคุมดูแลสมาชิกในหมู่บ้านได้ครบ ขอให้คณะกรรมการดำเนินการนำกลับไปพิจารณาใหม่ เพื่อนำมาหารือร่วมกันในการเปลี่ยนแปลงคหบาล

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า วาระที่ 10 และวาระที่ 11 ขอให้ยุติและขอให้นำเข้ามาใหม่ หลังจากมีการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล 4 ก่อน

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ชี้แจงว่า วาระนี้เสนอเข้ามาเพื่อให้สมาชิกทราบ เพราะการแก้ไขระเบียบว่าด้วยคหบาลเป็นอำนาจของคณะกรรมการดำเนินการ เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ ไม่ใช้ให้สมาชิกเพื่อพิจารณา ประเด็นของวาระนี้เพื่อทราบ

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า อยากให้นำไปทบทวน และเสนอเข้ามาพิจารณาอีกครั้งในการประชุมใหญ่เดือนพฤษภาคม

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ประธานต้องขอมติที่ประชุม เพราะจะไม่มีการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลอีกแล้ว สมาชิกส่วนมากยังไม่ทราบว่าในอนาคตคหบาลไม่สามารถตั้งประมาณการเงินได้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า วาระนี้ที่พิจารณาแก้ไขมูลเหตุตามที่ได้แจ้งในวาระก่อนหน้าว่า กรมส่งเสริมสหกรณ์สั่งให้ควบรวมบัญชีการเงินเข้าด้วยกัน ซึ่งที่ผ่านมาการบริหารและเงินนำส่งเข้าสหกรณ์ เพราะคหบาล เป็นเพียงโครงสร้างหนึ่งของสหกรณ์ คหบาลดำเนินการตามนโยบายของสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการอนุมัติเพื่อนำเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่อนุมัติ เมื่อเป็นเช่นนี้ไม่จำเป็นต้องมีคณะกรรมการคหบาล ต้องมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการนำวาระเข้ามาต้องนำเสนอ เช่น รายได้ที่เก็บ ค่าบริการ หรือที่ดินสองข้างทาง ต้องนำส่งเข้าสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการต้องชี้แจงให้สมาชิกเข้าใจในการควบรวมบัญชี

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ในฐานะที่เป็นอดีตกรรมการคหบาลตั้งแต่ปี 2534 ซึ่งมีการประชุมใหญ่ทุกครั้ง เพราะการเข้ามาบริหารคหบาลต้องใช้ระเบียบนี้และตั้งงบแบบนี้ แต่ถ้าไม่ได้ประชุมใหญ่ของหมู่บ้าน ไม่ใช่เรื่องคหบาลอื่น สามารถหารือกันได้ ไม่ใช่ว่ามีการควบรวมแล้งต้องจัดส่งทั้งหมด

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า การจะเปลี่ยนระบบการบริหาร โดยส่วนตัวไม่ขัดข้อง แต่ยังมีหลายอย่างที่สมาชิกอยากซักถาม เรื่อง ผู้ทรงคุณวุฒิ อัตราส่วน ไม่ใช่เรื่องเงินอย่างเดียว เป็นเรื่องการบริหารจัดการด้วย อยากให้สรุปสั้นๆ เพื่อให้สมาชิกรับทราบ และดีกว่าในอดีตอย่างไร

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ อภิปรายว่า ได้มีการหารือกับคณะกรรมการดำเนินการ 8 ท่าน ยกเว้นประธานกรรมการและกรรมการและเหรัญญิก ซึ่งเป็นวาระเก่าที่นำเสนอเข้าที่ประชุม จากการศึกษาเห็นว่าเป็นการตัดทอนระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย ย่อส่วนลงมา ซึ่งยังไม่สมบูรณ์แน่นอน แต่ขอให้ที่ประชุมครั้งนี้รับไปก่อน หมู่บ้านสหกรณ์ต้องแบ่งเป็น 3 โซน คือ โดยใช้ โซน 1, 2, 3 แต่ละโซนจะมีกรรมการ 3 คนดูแล ซึ่งวิธีการคือการประกาศรับสมัคร แต่ให้คณะกรรมการดูแล แต่ละโซน

ดร.กฤษฎา ธาราสุข สมาชิกเลขที่ 11891 อภิปรายว่า เรื่องการรวมคหบาลหรือการเปลี่ยนแปลงคหบาลใหม่ คหบาล 7 ได้มีการรับทราบล่วงหน้า การเปลี่ยนรูปแบบมีทั้งข้อดีข้อเสีย มีสมาชิกประมาณสองร้อยกว่าห้อง มีปัญหาเรื้อรังมากว่าสามสิบปี เนื่องด้วยตึกเก่า การที่จะเปลี่ยนรูปแบบเพื่อให้การบริหารใหม่ดีขึ้น เพราะฉะนั้น การที่จะเปลี่ยนระเบียบไม่ใช่เป็นความเห็นของคณะกรรมการดำเนินการเพียงอย่างเดียว และการควบรวมบัญชีเป็นคำสั่งของกรมส่งเสริมสหกรณ์ ซึ่งเป็นการประหยัดทรัพยการ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ถ้ามีโอกาสควรจะสนับสนุนให้คหบาล 7 เป็นคณะกรรมการดำเนินการหนึ่งที่นั่ง สนับสนุนกับทุกแห่งที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการดำเนินการ

นางรัตนาวดี อรรถวรรณ สมาชิกเลขที่ 11684 อภิปรายว่า เป็นอดีตประธานคหบาล 7 มาหลายสมัย และได้ทำงานมาอย่างต่อเนื่อง การทำงานต้องมีการเสียสละ เพราะฉะนั้นการทำงานต้องซื่อสัตย์ มุ่งมั่น อดทน เพราะคืองานส่วนรวม

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ต้องการปรับปรุงโครงสร้างให้เป็นหนึ่งเดียวก่อน ไม่ได้หมายความว่าจะดีเลิศ จะใช้ได้อย่างต่อเนื่องยาวนาน ให้สามารถเข้าสู่จุดนี้ก่อน วิธีการทำงาน คือ การที่มีอนุกรรมการหรือคณะทำงานเข้ามาบริหาร โดยให้คณะอนุกรรมการมาควบคุมดูแลให้เป็นไปตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ ถ้าเจ้าหน้าที่เข้มแข็ง สหกรณ์กำหนดนโยบาย และให้ตัวแทนเข้ามาในฐานะอนุกรรมการ เพื่อประโยชน์ ขณะนี้ปัญหาของคหบาลคือผิดกฎหมาย การจัดซื้อจัดจ้างไม่ได้สุดท้ายต้องส่งไปให้สหกรณ์ดำเนินการ เพราะนิติกรรมใดที่กระทำกับบุคคลภายนอกต้องเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการ และต้องเป็นกรรมการและผู้จัดการเท่านั้น คหบาลไม่สามารถกระทำการแทนสหกรณ์ได้ เรื่องนี้จึงเป็นการรวม

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า อย่ามาโกหกสมาชิกที่ประชุม การดำเนินกาของคหบาล 7 คณะกรรมการไม่เคยถือเงิน เพราะเงินอยู่ที่สหกรณ์

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ถือว่าดูถูกกัน ไม่สมควร เพราะต้องมีการส่งให้นายทะเบียนสหกรณ์ และเรื่องนี้ไม่ใช่เรื่องใหม่เพราะเรื่องของคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่า

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการชี้แจงว่าต้องการส่งนายทะเบียนสหกรณ์ เพราะขระนี้มีทั้งข้อบังคับและระเบียบข้อบังคับควรส่งไปให้นายทะเบียนแต่ระเบียบพอที่จะชะลอรอเวลา สมาชิกที่อภิปรายเหมือนกับว่ามีการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ที่มีผลต่อสมาชิก สมาชิกควรจะมีการประชาพิจารย์เฉพาะคหบาล 4 เพื่อให้คณะกรรมการดำเนินการฟังความเห็นและประกาศให้สมาชิกทราบต่อไป

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ขอให้นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา ถอนคำพูดที่ว่าตนเองโกหก และไม่ยอม

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า เรื่องการส่งกรมส่งเสริมสหกรณ์ ไม่เกี่ยวกัน และย้ำเสมอว่ากติกาชุมชนหมู่บ้าน ซึ่งกติกาใหญ่ต้องชัดเจน เพราะฉะนั้นต้องมีการจัดประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล และประธานกรรมการแจ้งว่าเป็นการควบรวมไม่เกี่ยว เพราะการควบรวมสามารถออกระเบียบนำมาใช้ได้และชัดเจน

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับทราบ ด้วยคะแนนจำนวน 149 เสียง และ ไม่รับทราบ ด้วยคะแนน 8 เสียง และงดออกเสียง ด้วยคะแนน จำนวน 6 เสียง

มติ รับทราบแก้ไข/เพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 8) พ.ศ. 2565

ระเบียบวาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 7 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563 ก่อนอื่นขอขอบคุณคณะกรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ทุกคนที่ให้ความร่วมมือในการจัดหาข้อมูลที่ร้องขอเพื่อใช้ในการตรวจสอบและแจ้งให้ทราบกรณีไม่พบเอกสาร ที่ร้องขอ ผู้ตรวจสอบกิจการจะใช้ข้อมูลมาประกอบในการทำรายงานการตรวจสอบประจำเดือนเสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อทราบ

โดยรายงานหากมีข้อเสนอแนะ ข้อสังเกตหรืออื่น ๆ ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบต้องป้องกันตนเอง เพื่อไม่ให้เกิดผลตามข้อบังคับข้อ 91 ที่ระบุไว้ว่า “ความรับผิดชอบของผู้ตรวจสอบกิจการ หากผู้ตรวจสอบกิจการตรวจพบข้อบกพร่องสหกรณ์ ต้องแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการทราบและแก้ไขโดยเร็ว ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันจะเกิดแก่สหกรณ์ จากเหตุอันไม่แจ้งนั้น”ขอชี้แจงหน้าที่ผู้ตรวจสอบกิจการโดยมีรายละเอียด ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 หน้า 121-141

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 1)

หน้าที่ 138-139 ระเบียบวาระที่ 7 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563

2.4

ใบสรุปราคาก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ลำดับ	รายละเอียด	ค่าวัสดุ (บาท)	ค่าแรง (บาท)	รวม เป็นจำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
1	หมวดงานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง	-	200,000.00	200,000.00	
2	หมวดงานวางผังและปรับพื้นที่	500,000.00	-	500,000.00	
3	หมวดงานโครงสร้าง ค.ส.ล.	1,319,135.00	371,295.00	1,690,430.00	
4	หมวดงานหลังคา	383,175.00	108,631.00	491,806.00	
5	หมวดงานก่ออิฐ /กั้น	735,255.00	305,440.00	1,040,695.00	
6	หมวดงานแต่งผิวผนัง	792,410.00	730,150.00	1,522,560.00	
7	หมวดงานพื้น	282,480.00	112,500.00	394,980.00	
8	หมวดงานฝ้าเพดาน	235,140.00	120,290.00	355,430.00	
9	หมวดงานประตู-หน้าต่าง	452,060.00	149,450.00	601,510.06	
10	หมวดงานทาสี	388,560.00	233,555.00	622,115.00	
11	หมวดงานสุขภัณฑ์	129,150.00	26,040.00	155,190.00	
12	หมวดงานระบบไฟฟ้า	351,930.00	177,010.00	528,940.00	
13	หมวดงานสุขาภิบาล	302,859.00	99,680.00	402,539.90	
14	หมวดงานถนน,รางวีรถทับได้ถนนหน้าฟัก		600,000.00	600,000.00	
	รวมราคาทั้งหมด			9,206,215.00	บาท
	ค่าดำเนินการ	9 %		828,559.35	บาท
	ผลกำไร	7 %		644,435.05	บาท
	รวมราคา+ค่าดำเนินการ+ผลกำไร			10,679,209.40	บาท
	ภาษี	7 %		734,655.96	บาท
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น (ตัวเลข)		11,400,000.00		บาท
	(ตัวอักษร)		สิบเอ็ดล้านสี่แสนบาทถ้วน		บาท

บริษัท/ห้าง .....

ลงชื่อ .....

18-2/21 ภาพขยาย รายงานหน้า 138

ใบสรุปราคาก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ดับ	รายละเอียด	ค่าวัสดุ (บาท)	ค่าแรง (บาท)	รวม เป็นจำนวนเงิน (บาท)	หมายเหตุ
1	หมวดงานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง	-	85,000.00	85,000.00	
2	หมวดงานวางผังและปรับพื้นที่	60,000.00	-	60,000.00	
3	หมวดงานโครงสร้าง ก.ส.ล.	1,319,135.00	371,295.00	1690,430.00	
4	หมวดงานหลังคา	383,175.00	108,631.00	491,806.00	
5	หมวดงานก่ออิฐ /กั้น	735,255.00	305,440.00	1,040,695.00	
6	หมวดงานแต่งผิวผนัง	792,410.00	730,150.00	1,522,560.00	
7	หมวดงานพื้น	282,480.00	112,500.00	394,980.00	
8	หมวดงานฝ้าเพดาน	235,140.00	120,290.00	355,430.00	
9	หมวดงานประตู-หน้าต่าง	452,060.00	149,450.00	601,510.00	
10	หมวดงานทาสี	388,560.00	233,555.00	622,115.00	
11	หมวดงานสุขภัณฑ์	129,150.00	26,040.00	155,190.00	
12	หมวดงานระบบไฟฟ้า	351,950.00	177,010.00	528,960.00	
13	หมวดงานสุขาภิบาล	302,859.00	99,680.00	402,539.00	
14	หมวดงานถนน,รางวีรถทับได้และบ่อพัก		125,000.00	125,000.00	
	รวมราคาทั้งหมด			8,076,215	บาท
	ค่าดำเนินการ	3 %		242,286.45	บาท
	ผลกำไร	5 %		403,810.75	บาท
	รวมราคา+ค่าดำเนินการ+ผลกำไร			8,722,312.20	บาท
	ภาษี	7 %		610,561.85	บาท
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น (ตัวเลข)			9,332,874.05	บาท
	(ตัวอักษร)			เก้าล้านสามแสนสามหมื่นสองพันแปดร้อยเจ็ดสิบสี่บาทห้าสตางค์	

บริษัท/ห้าง ห้างหุ้นส่วน จำกัด ธนกฤต เจริญโชค

ลงชื่อ .....

18-2/21 ภาพขยาย รายงานหน้า 138

ใบเสนอราคาก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ลำดับ	รายละเอียด	รายการประกอบแบบ	ปริมาณ	หน่วย	ราคาต่อหน่วย (บาท)			เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น (บาท)			หมายเหตุ
					วัสดุ	แรงงาน	รวม	ค่าวัสดุ	ค่าแรง	รวม	
1	งานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง										
	- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 7 หลัง		1.00	ใบ		100,000.00	–	–	100,000.00	100,000.00	
	รวมงานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง				-	-	-		100,000.00	100,000.00	
2	งานวางผังและปรับพื้นที่										
	- งานสำรวจวางผัง		1.00	เหมา	300,000.00			300,000.00		300,000.00	
	รวมงานวางผังและปรับพื้นที่				-	-	-	300,000.00		300,000.00	
3	งานโครงสร้าง ค.ส.ล										
	- งานขุดดิน (ฐานราก)+งานถมกลับ	พร้อมบดอัด	20.00	ลบ.ม.	140.00	–	140.00	2,800.00	–	2,800.00	
	- ทรายละเอียด		51.00	ลบ.ม.	480.00	80.00	560.00	24,480.00	4080.00	28,560.00	
	- คอนกรีตหยาบ 1/3/5		1.50	ลบ.ม.	1,800.00	450.00	2,250.00	2,700.00	675.00	3,375.00	
	- วัสดุกันความชื้น (Bitument Coat+ Plastic Sheet)		245.00	ตร.ม	50.00	13.00	63.00	12,250.00	3,675.00	15,925.00	
	- คอนกรีตโครงสร้าง 240.ksc		145.00	ลบ.ม.	2,000.00	200.00	2,200.00	290,000.00	29000.00	319,000.00	
	- เหล็กเสริม										
	RB ф 6 mm	SR24	1,600.00	กก.	23.00	5.00	28.00	36,800.00	8,000.00	44,800.00	
	RB ф 9 mm	SR24	9,100.00	กก.	23.00	5.00	28.00	209,300.00	45,500.00	254,800.00	
	DB ф 12 mm	SD40	3,350.00	กก.	20.00	5.00	25.00	67,000.00	16,750.00	83,750.00	
	DB ф 16 mm	SD40	5,650.00	กก.	20.00	5.00	25.00	113,000.00	28,250.00	141,250.00	
	- ลวดผูกเหล็ก+คะปู		750.00	กก.	40.00	–	40.00	30,000.00	–	30,000.00	
	- ไม้แบบ		1,750.00	ตร.ม	115.00	30.00	145.00	201,250.00	52,500.00	253,750.00	
	- คะปูตีไม้แบบ		630.00	กก.	30.00	–	30.00	18,900.00	–	18,900.00	
	- ท่อฉีดปลวก 3/4 นิ้ว และน้ำยากำจัดปลวก		683.00	ตร.ม	160.00	80.00	240.00	109,280.00	54,640.00	163,920.00	
	- แผ่นพื้นสำเร็จรูป LL200 kg/m²		565.00	ตร.ม	245.00	100.00	345.00	138,425.00	56,500.00	194,925.00	
	- คอนกรีต Toping หนา 5 ซม.		565.00	ตร.ม	60.00	35.00	95.00	33,900.00	19,775.00	53,675.00	
	- คะแกรงเหล็ก ф 6 mm.		565.00	ตร.ม.	50.00	30.00	80.00	28,250.00	16,950.00	45,200.00	
	รวมงานโครงสร้าง ค.ส.ล				-	-	-	1,319,135.00	371,295.00	1,690,430.00	

19-1/21 ภาพขยาย รายงานหน้า 139

เบเสนอราคาก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ไซน 2 โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ลำดับ	รายละเอียด	รายการประกอบแบบ	ปริมาณ	หน่วย	ราคาต่อหน่วย (บาท)			เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น (บาท)			หมายเหตุ
					วัสดุ	แรงงาน	รวม	ค่าวัสดุ	ค่าแรง	รวม	
1	งานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง										
	- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ไซน 2 7 หลัง		1.00	ใบ	-	85,000.00	-	-	85,000.00	85,000.00	
	รวมงานดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้าง				-	-	-		85,000.00	85,000.00	
2	งานวางผังและปรับพื้นที่										
	- งานสำรวจวางผัง		1.00	เหมา	60,000.00	-	-	60,000.00		60,000.00	
	รวมงานวางผังและปรับพื้นที่				-	-	-	60,000.00		60,000.00	
3	งานโครงสร้าง ค.ส.ล										
	- งานขุดดิน (ฐานราก)+งานถมกลับ	พร้อมบดอัด	20.00	ลบ.ม.	180.00	-	180.00	3600.00	-	3600.00	
	- ทรายละเอียด		51.00	ลบ.ม.	480.00	80.00	560.00	24,480.00	4,080.00	28,560.00	
	- คอนกรีตหยาบ 1/3/5		1.50	ลบ.ม.	1800.00	450.00	2,250.00	2700.00	675.00	3,375.00	
	- วัสดุกันความชื้น (Bitument Coat+ Plastic Sheet)		245.00	ตร.ม	50.00	15.00	65.00	12,250.00	3675.00	15,925.00	
	- คอนกรีตโครงสร้าง 240.ksc		145.00	ลบ.ม.	2000.00	200.00	2,200.00	290,000.00	29,000.00	319,000.00	
	- เหล็กเสริม										
	RB ϕ 6 mm	SR24	1,600.00	กก.	23.00	5.00	28.00	36,800.00	8,000.00	44,800.00	
	RB ϕ 9 mm	SR24	9,100.00	กก.	23.00	5.00	28.00	209,300.00	45,500.00	254,800.00	
	DB ϕ 12 mm	SD40	3,350.00	กก.	20.00	5.00	25.00	67,000.00	16,750.00	83,750.00	
	DB ϕ 16 mm	SD40	5,650.00	กก.	20.00	5.00	25.00	113,000.00	28,250.00	141,250.00	
	- ลวดผูกเหล็ก+ตะปู		750.00	กก.	40.00	-	40.00	30,000.00	-	30,000.00	
	- ไม้แบบ		1,750.00	ตร.ม	115.00	50.00	165.00	201,250.00	87,500.00	288750.00	
	- ตะปูตีไม้แบบ		630.00	กก.	30.00	-	30.00	18,900.00	-	18,900.00	
	- ท่อฉีดปลวก 3/4 นิ้ว และน้ำยากำจัดปลวก		683.00	ตร.ม	160.00	80.00	240.00	109,280.00	54,640.00	163,920.00	
	- แผ่นพื้นสำเร็จรูป L.L200 kg/m²		565.00	ตร.ม	245.00	100.00	345.00	138,425.00	56,500.00	194,925.00	
	- คอนกรีต Toping หนา 5 ซม.		565.00	ตร.ม	60.00	35.00	95.00	33,900.00	19,775.00	53,675.00	
	- ตะแกรงเหล็ก ϕ 6 mm.		565.00	ตร.ม.	50.00	30.00	80.00	28,250.00	16,950.00	45,200.00	
	รวมงานโครงสร้าง ค.ส.ล				-	-	-	1,317,135.00	371,295.00	1,690,430.00	

19-2/21 ภาพขยาย รายงานหน้า 139

รายงานประจำปี 2564 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 126

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 2)

ต่อจากหน้าที่ 141 ระเบียบวาระที่ 7 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563

รายงานการตรวจสอบกิจการ (เพิ่มเติม)

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563

3.10 การเงิน สหกรณ์และคหบาล

สหกรณ์มีเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี 119,101.25 บาท และคหบาล 4 มี 41,516.37บาท

สหกรณ์และคหบาลมีทุนดำเนินงานในวันสิ้นปีทั้งสิ้น 285,498,738.48 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 6,697,582.20 บาท หรือร้อยละ 2.42 และในรอบปีมีรายได้ทั้งสิ้น 100,193,318.84 บาท ค่าใช้จ่าย 96,539,247.87 บาท มีกำไรสุทธิ 3,654,070.97 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,020,383.21 บาท หรือร้อยละ 27.93

โดยแยกเป็น กำไรจากผลการดำเนินงาน ของสหกรณ์ และแต่ละคหบาลดังนี้

สหกรณ์	มีกำไร	3,393,020.14 บาท
คหบาล 4	มีกำไร	211,481.41 บาท
คหบาล 7	มีกำไร	49,569.42 บาท

นอกจากนี้ ยังมีผลกำไรที่เกิดจากการปรับปรุงผลสะสมข้อผิดพลาด ต่างๆ ดังนี้

1. ผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด สหกรณ์	1,659,966.43 บาท
2. ผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด คหบาลเคหสถาน 4	1,995,030.62 บาท

มีการนำข้อ 2. ไปจัดสรรเป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค4 และนำข้อ 1. ไปจัดสรร ดังนี้

- เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค7	1,228,362.34 บาท
- เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค12	18,387.50 บาท
- เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค3	190,000.00 บาท
- เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค15	74,359.50 บาท
- เป็นเงินบริจาคศาลพระพรม	71,091.00 บาท
- เป็นเงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	40,900.00 บาท
- เป็นเงินทุนอื่นๆ	36,866.09 บาท

ถือเป็นความถูกต้อง ที่นำผลต่างของรายรับ รายจ่าย ที่เก็บจากค่าบริการ และรายได้อื่นของคหบาลต่างๆ เมื่อหักค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคภายในคหบาลนั้นๆ ไม่ว่าจะกำไร หรือขาดทุน ก็ควรนำไปเก็บในเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลนั้นๆ ตามที่เคยปฏิบัติกันมาในอดีต โดยมีการแสดงรายงานงบการเงินของคหบาลต่างๆ ไว้ในรายงานประจำปีของสหกรณ์มาตลอด

ข้อสังเกต ปีนี้เป็นปีแรกที่ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ได้สั่งการให้รวมบัญชีของคหบาลต่างๆ มาอยู่ในงบการเงินเดียวกันกับสหกรณ์ อย่างไรก็ตาม คดก สามารถเสนอการจัดสรรกำไรต่อที่ประชุมใหญ่ ให้นำกำไรจากการบริหาร ดูแลระบบสาธารณูปโภคภายใน ค4 (211,481.41 บาท) และ ค7 (49,569.42 บาท) ไปเป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค4 และ ค7 ได้

แต่ คดก ได้เลือกที่จะนำเงินกำไรของ ค4 และ ค7 มารวมกับกำไรที่เกิดจากกิจการของสหกรณ์นำมาจัดสรรเพื่อการต่างๆเหมือนปีก่อนๆ รวมทั้งแบ่งออกมาร้อยละ 10 มาเป็นโบนัสของ คดก และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ซึ่งผมได้นำเสนอและชี้แจงในที่ประชุม คดก เมื่อ 25 กันยายน 2564 ให้จัดสรรเงินกำไรของ ค4 และ ค7 เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ ค4 และ ค7 เพื่อความยุติธรรมต่อสมาชิกของ ค4 และ ค7 ที่เขารับรู้มาตลอดว่า เงินที่เขาจ่ายค่าบริการ ทุกบาททุกสตางค์ นั้น เพื่อนำมาใช้บริหาร ดูแลระบบสาธารณูปโภคภายใน ค4 และ ค7 สมควรแล้วหรือที่จะนำมาจัดสรรเพื่อ สหกรณ์โดยรวม รวมทั้งจัดสรรเป็นโบนัสของ คดก และเจ้าหน้าที่สหกรณ์

จึงขอให้ท่านสมาชิกช่วยกัน พิจารณาถึงความเหมาะสม ช่วยให้ข้อคิดเห็นในวาระการพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ด้วยครับ

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)
ผู้ตรวจสอบกิจการ

4 ตุลาคม 2564

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 3)

บันทึกชี้แจงสมาชิก เรื่อง ผู้ตรวจสอบกิจการ ต่อจากวาระที่ 7

27 กันยายน 2564

เรื่อง ชี้แจงประเด็นรายงานผู้ตรวจสอบกิจการและข้อสังเกตประเด็นจริยธรรม

เรียน คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ

สำนา สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยผู้ตรวจสอบกิจการ หมวดที่ 5 จริยธรรมของผู้ตรวจสอบกิจการ

ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด ได้ทำการรายงานเรื่องราวต่างๆแก่สมาชิกในห้องไลน์ต่างๆ ซึ่งโดยอ้างว่าเป็นความรับผิดชอบต่อสมาชิก(Accountability) แต่เรื่องที่รายงานมีหลากหลายลักษณะ บางเรื่องเป็นความเห็นส่วนตัว บางเรื่องเป็นความจริง หลายเรื่องเป็นความจริงเพียงบางส่วน หลายเรื่องเป็นรายงานที่แสดงอคติและขาดซึ่งความสุจริต(Integrity) ในการจงใจแสดงข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน

ผมในฐานะกรรมการและเหรัญญิก คณะกรรมการดำเนินการ ปี 2562-2563 ได้ให้ความสำคัญต่อรายงานของท่านผู้ตรวจสอบกิจการเป็นอย่างยิ่ง จึงได้ตรวจสอบภายในกันเองตามประเด็นต่างๆ ด้วยกระบวนการสืบค้นหาข้อมูลจากแฟ้มรายงาน การสอบถามบุคคลที่เกี่ยวข้อง การศึกษาเอกสารที่มีการอ้างถึงและเอกสารที่เกี่ยวข้อง และมีข้อค้นพบหลายประการ จึงขอสรุปผลดังนี้

1) **รายงานการตรวจสอบกิจการที่ขาดซึ่งความสุจริต (Integrity) และผิดจริยธรรมของผู้ตรวจสอบกิจการ หมวด 5 จริยธรรมของผู้ตรวจสอบกิจการ ข้อ 26 (1) ความซื่อสัตย์**[1]

1.1 ผู้ตรวจสอบกิจการได้รายงานการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ โซน 3 และการออกใบอนุญาต ล่าช้าว่าเป็นการกระทำ ที่ผิดกฎหมาย พรบ ควบคุมการก่อสร้าง มีโทษจำคุกและปรับ และแนะนำให้ระงับการก่อสร้างจนกว่าได้รับใบอนุญาต(รายงานผู้ตรวจสอบกิจการเดือนมิถุนายน 2564) ซึ่งคคก ได้พยายามเร่งรัด แต่เนื่องจากสถานการณ์โควิด และปัญหาแบบก่อสร้างที่ไม่ตรงกับเนื้อที่จึงทำให้เกิดความล่าช้า (เซ็นสัญญา 25 พย 2563 ใบอนุญาต ออก ณ วันที่ 23 กค 2564 รวม เวลา 8 เดือน)

- และเมื่อได้ทำการตรวจสอบการเซ็นสัญญาวันที่ พย 2561 และการขอใบอนุญาตโซนสอง และได้รับใบอนุญาต ธันวาคม 2561 (รวมเวลา 2 เดือน)

- ขณะที่ **การเซ็นสัญญาโซน 1 เซ็นวันที่ 1 กค 2559 โดย กคก 2559 ซึ่งผู้ตรวจสอบกิจการเป็นกรรมการและเลขานุการ และประธานตรวจรับงาน ซึ่งได้รับใบอนุญาต วันที่ 28 ธันวาคม 2559 (รวมระยะเวลา**

---

[1] *ความซื่อสัตย์ ผู้ตรวจสอบจะต้องสร้างความน่าเชื่อมั่นให้เกิดความไว้วางใจ และทำให้สมาชิกยอมรับและเชื่อว่า รายงานผลการตรวจสอบกิจการน่าเชื่อถือ โดยผู้ตรวจสอบจะต้อง (1.1) ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์ ขยันหมั่นเพียร และมีสำนึกรับผิดชอบ*

ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต 6 เดือน) และผู้ตรวจสอบกิจการเป็นประธานตรวจรับงานในขณะนั้น เซ็นรับการส่งงวดงานและจ่ายเงิน 4 งวด ก่อนได้รับใบอนุญาต (ทราบว่าไม่มีใครในคดก 2559 รับโทษจำคุก และ โทษปรับตามพรบ ควบคุมการก่อสร้าง ตามที่อ้างถึง)

(ได้มีการชี้แจงผู้ตรวจสอบในเรื่องนี้ตามรายงานการประชุมคดก ครั้งที่ 12/2564 วันที่ 18 มิถุนายน 2564 หน้า 44 วรรค สาม บรรทัดที่ 5 และวรรค ห้า บรรทัด 19 และชี้แจงย้ำอีกครั้ง วันที่ 10 เดือนสิงหาคม 2564 ซึ่งผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งจำนนต่อหลักฐาน เพียงแจ้งว่าต้องการเสนอรายงานให้เป็นบทเรียน ซึ่งไม่สอดคล้องกับเนื้อหาและวิธีการนำเสนอ)

1.2 ผู้ตรวจสอบได้รายงานและใช้คำพูดที่แสดงซึ่งการขาดความสุจริต(Integrity) อย่างจงใจว่า **"คดก ขายแนวตะเข็บเพื่อนำมาจัดสรรโบนัสแก่กรรมการ"** ทั้งที่ท่านเป็น คดก ที่มีประวัติการทำงานที่ต่อเนื่องยาวนานนับสิบปี มีส่วนในการจัดทำและร่างระเบียบ ข้อบังคับ ย่อมรู้ดีว่า เมื่อสหกรณ์มีกำไรจากการดำเนินงานจะต้องนำจัดสรรตามข้อบังคับในหมวดต่างๆ ได้แก่ ทุนสำรอง ค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์ เงินปันผล เงินเฉลี่ยคืน ทุนสาธารณะประโยชน์ **ส่วนโบนัสกรรมการและเจ้าหน้าที่รวมกันสูงสุดไม่เกินร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิ** เป็นการแสดงเจตนาให้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วนแก่สมาชิกและขาดซึ่ง ความสุจริต (Integrity) แห่งการใช้ข้อมูล ***(อ้างอิงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไร ในรายงานประจำปี) อันเป็นการผิดหลักจริยธรรมข้อ (2) ความเที่ยงธรรม***[2]

1.3 ต่อกรณีการขายตะเข็บปี 2561 ที่ผู้ตรวจสอบร้องเรียนต่อนายทะเบียนสหกรณ์และเมื่อมีการอ้างถึงการขายแนวตะเข็บปี 2557 ซึ่ง คดก ปี 2556(ผู้ตรวจเป็นกรรมการและเลขานุการ) ได้ร่วมลงมติอนุมัติขายและเปลี่ยนทรัพย์สินเป็นสินค้าเพื่อขายให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ ในการประชุมวันที่ 26 เมษายน 2556 โดยการขายจริงเกิดขึ้นโดยมติ คดก 2557 อนุมัติขายที่ดิน (กย 2557) ซึ่งเป็นปีที่ผู้ตรวจสอบกิจการเว้นวรรค 1 ปี และมีเหตุการณ์ที่ต่อเนื่องหลายเหตุการณ์ที่สะท้อนความไม่สอดคล้องของคำพูดและการกระทำ ของผู้ตรวจสอบกิจการ ดังเช่น

1.3.1 ผู้ตรวจสอบกิจการได้อ้างว่าเคยอภิปราย ทักท้วง การขายทรัพย์สินและนำมาจัดสรรกำไร แต่เมื่อตรวจสอบรายงานประจำปี 2558 หน้า 41 (ที่ท่านผู้ตรวจสอบกิจการอ้างถึง) พบว่า สาระการอภิปรายเน้นว่า ไม่ควรขายทรัพย์สินแต่ควรจดภาระจำยอม และต้องขออนุมัติที่ประชุมใหญ่และทำให้เกิดการขอสัตยาบันจากการขายแนวตะเข็บที่ไม่ผ่านที่ประชุมใหญ่ตามมติ ปชญ หน้า 42 จากรายงานประจำปี 2558 เมื่ออ่านตลอดวรรค**พบว่าไม่มีข้อความใดที่เกี่ยวข้องกับการทักท้วงการจัดสรรกำไรตามที่อ้างถึง**

---

[2] *(2) ความเที่ยงธรรม ผู้ตรวจสอบจะต้องแสดงความเที่ยงธรรมในการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ โดยการรวบรวมประเมินผลการตรวจสอบและประเมินสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นกลาง ไม่ลำเอียง ไม่ปล่อยให้เกิดอคติ.....โดยผู้ตรวจสอบกิจการจะต้อง...*
(2.3) เปิดเผยความจริงทั้งหมดที่ทราบ ซึ่งหากละเว้นไม่เปิดเผยแล้วอาจทำให้รายงานผลการตรวจสอบกิจการบิดเบือนไป

1.3.2 ทั้งนี้จากการตรวจสอบตามรอบเวลาการดำรงตำแหน่ง พบว่า คดก 2556 (ซึ่งผู้ตรวจสอบกิจการเป็น กรรมการและเลขานุการ และเว้นวรรคในปี 2557) ได้ลงมติ **"ขายแนวตะเข็บและเปลี่ยนเป็นสินค้าในการประชุม คดก วันที่ 26 เมษายน 2557 "** และมีหนังสือถึงผู้ขอซื้อ ในวันที่ 29 เมษายน 2559 (ลงนามโดยกรรมการและเลขานุการ ซึ่งคือผู้ตรวจสอบปี 2563) ก่อนครบวาระในเดือนพฤษภาคม2557 และมติดังกล่าวขัดแย้งกับคำตำหนิของผู้ตรวจสอบฯ ต่อ คดกปี 2557 บอกว่าไม่ควรขายแต่ควรจดภาระจำยอม ***(พูดอย่างหนึ่งทำอย่างหนึ่ง)***

1.4 ด้วยความรอบรู้ทางระเบียบ ทำให้ท่านผู้ตรวจสอบกิจการสามารถหาช่องว่างทางระเบียบและเสนอคดก ลงมติ ลง**มติอนุมัติขายและเปลี่ยนทรัพย์สินเป็นสินค้าเพื่อขายให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ** (ตามมติ คดก 26 เมษายน 2557 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงทางการบันทึกบัญชี (ปี 2556-2557) และไม่มีการนำเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่ใดๆ และในรายงานล่าสุด ผู้ตรวจสอบกิจการได้นำคำอภิปรายในการประชุมวิสามัญเพื่อขายตึก 7/2 มาสนับสนุนว่าได้เคยอภิปราย ซึ่งเป็นเรื่องต่างกรรมต่างวาระ หลังจากที่มีการตรวจพบการโกหกของผู้ตรวจสอบกิจการ

2) รายงานการตรวจสอบที่ขาดซึ่งการแสวงหาข้อมูลที่ครบถ้วนตามหลักวิชาการ

2.1 ในรายงานการเกี่ยวกับการจ้างรังวัด ผู้ตรวจสอบกิจการมีอคติตั้งแต่การเริ่มตรวจและมุ่งแก้แค้นส่วนตัว ในการตรวจสอบจึงเลือกตรวจและอ่านแฟ้มข้อมูลบางส่วนของการดำเนินงาน กล่าวคือ มีการแฟ้มการประชุมของอนุกรรมการโครงการ 3 และแฟ้มการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบกิจการขาดซึ่งความสามารถและความตั้งใจที่จะแสวงหาข้อมูลเพิ่มเติมที่ปฏิบัติโดยฝ่ายจัดการ โดยตั้งสมมติฐานว่ามีความเจาะจงเลือกผู้รับจ้าง (PPR) รายเดียว และพยายามหาข้อมูลที่สนับสนุนอคติ ของตนเอง ทำให้ขาดความเข้าใจที่มาของการขายแนวตะเข็บและปัญหาในการส่งมอบและโอนแบ่งแยกโฉนด

ด้วยเหตุนี้การตรวจสอบการปฏิบัติงานท่านผู้ตรวจฯจึงมุ่งหาข้อมูลที่จะสรุปว่า คดก มีเจตนาเอื้อประโยชน์ และจงใจทำให้เป็น 2 TOR ทั้งที่ ที่มาของการขายแนวตะเข็บมาจาก 2 เส้นของแนวตะเข็บ และมีคู่สัญญาที่แตกต่างกัน มีรายละเอียดการดำเนินการนัดหมายที่แยกจากกัน การแยก 2 TOR จึงเป็นเรื่องควรทำ และการแสดงความเห็นว่าควรรวม TOR ก็เป็นข้อคิดเห็นเชิงทางเลือก

อย่างไรก็ตาม ตลอดทั้งกระบวนการจัดจ้างมีจุดบกพร่องจริงตามรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการ ที่มาจากความเร่งรีบตามรายงานเนื่องจากความล่าช้าในการประชุมใหญ่ปี 2562 และหากศึกษากระบวนการทำงานทั้งฝ่ายจัดการ อนุกรรมการ โครงการ 3 การประชุม คดก จะพบว่าไม่มีเจตนา และความเจาะจงที่จะเอื้อประโยชน์แก่ผู้รับจ้างตามสมมติฐานของผู้ตรวจสอบกิจการ และได้มีการพิจารณาทบทวนการอนุมัติการจัดจ้างอีกครั้งในการประชุม คดก ซึ่ง คดก มีมติที่ยืนยันตามมติเดิม เพื่อไม่ให้เกิดความล่าช้าในการโอนแบ่งแยกโฉนดตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแนวตะเข็บที่ค้างการโอนแบ่งแยกโฉนดมาและลงบันทึกรายได้ค้างรับ ตั้งแต่ปี

2561และเพื่อให้สหกรณ์หารายได้จากภาคธุรกิจที่ต้องการกรรมสิทธิหรือใช้ประโยชน์ที่ดินแนวตะเข็บ รวมทั้งการป้องกันการบุกรุกจากพื้นที่ข้างเคียง

ทั้งนี้ โดยได้นำข้อคิดเห็นและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์จากรายงานการตรวจสอบกิจการ มาปรับปรุงการทำสัญญา จ้างรังวัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดผลลัพธ์ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น และล่าสุดคคก ได้มีมติยกเลิกสัญญาแล้ว

3) การใช้อคติและการเลือกปฏิบัติ

3.1 อคติที่ชัดเจนมากที่สุดของผู้ตรวจสอบกิจการ คือการวิจารณ์และขู่ คคก มีโทษจำคุกและโทษปรับจากการขอใบอนุญาตก่อสร้างล่าช้า ทั้งที่ท่านผู้ตรวจในยามที่เป็น คคก 2556 และเป็นประธานการตรวจรับงานก็ตรวจรับและจ่ายค่างวด แก่ผู้รับเหมา 4 งวด ในรอบเวลาตั้งแต่ 1 กค 2559- 28 ธันวาคม 2559 แทนที่ท่านผู้ตรวจจะแนะนำวิธีการที่เร่งให้เร็วขึ้นจากประสบการณ์การขอใบอนุญาตล่าช้าของ คคก 2559และของท่านเอง(ในฐานะผู้ตรวจรับงาน) ที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างล่าช้า 6 เดือน และตรวจรับงานและสั่งจ่ายเงินค่างวดงานแล้ว 4 งวดงาน [3]

3.2 ผู้ตรวจสอบได้พบว่า มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลการเสนอราคาของผู้รับเหมา ปี 2563โดยใช้ข้อมูลจากผู้รับเหมาปี 2562 และใช้คำว่า ข้อสอบรั่ว ซึ่งเมื่อได้ทำการสอบถามคณะกรรมการเปิดซองและตรวจสอบข้อมูลการเสนอราคาของทาวน์เฮาส์ โซน 1,2, เพิ่มเติมพบว่า

- กระบวนการเปิดซองเป็นไปตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนการพิจารณา ในวันเปิดซองปรากฏว่ามีผู้ยื่นซอง 5 ราย แต่มีคุณสมบัติครบเพียง 1 ราย คือ หจก ธัญดา แต่ราคาประมูล ก็อยู่ในระดับ ต่ำอันดับ 2 ซึ่งเราก็มาเปรียบเทียบ กับอันดับ 1 ซึ่งอันดับ 1 นั้น คุณสมบัติไม่ครบ คณะกก ก็โทรไปถามว่า จะนำเงินมาวาง 5% ไหม ผู้เสนอราคาต่ำสุดแจ้งว่า ไม่มีเงินวาง ค้ำประกัน 5%
- คณะ กก จึงเรียก หจก ธัญดา มาต่อรองราคา เขาก็ลดราคาให้ เพราะเขา หวังว่า เขาอาจจะมีแนวโน้มได้สร้าง บ้านแฝดในโครงการของ สหกรณ์ต่อไป เขาลดราคาให้จาก 11.4 ล้านเป็น 11.2 ล้าน ครับคณะกรรมการเปิดซอง ไม่ได้นำ boq ในการประมูล โครงการ 3 ไปเทียบกับ boq โครงการ 2
- คณะกก เพียงแต่ทราบว่า ราคา ประมูลก่อสร้างโครงการ 2 ราคาเท่าไหร่ และผู้ยื่นซองประมูลในครั้งนี้ ก็ราคาสูงกว่าโครงการ 2 ไม่มากเท่าใดนัก จึงลงมติอนุมัติ ให้ หจก. ธัญดา เป็นผู้ รับจ้าง ทางคณะอนุกรรมการเปิดซอง พยายามจะไม่เข้าไปข้องเกี่ยวกับผู้ ยื่นซองประมูล ไม่ปรากฏตัวให้เห็น ไม่พูดคุยเพื่อป้องกันข้อครหา ว่าจะมี เส้นสาย เมื่อได้พิจารณาแล้วก็นำเสนอ คณะกรรมการ(คคก) พิจารณา ทาง

[3] *(2.3) โดยผู้ตรวจสอบจะต้อง ...(2.3) เปิดเผยความจริงทั้งหมดที่ทราบ ซึ่งหากละเว้นไม่เปิดเผยแล้วอาจทำให้รายงานผลการตรวจสอบบิดเบือนไป*

คณะกรรมการ ก็พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทธัญดาเหมาะสม จึงลงมติอนุมัติเป็นเอกฉันท์ ทั้งนี้ กรรมการเปิดซองไม่ได้พิจารณาข้อมูลของโซน 1 และ 2 เปรียบเทียบ

- ด้วยเหตุนี้ ผม(เหรัญญิก)จึงได้ตรวจสอบข้อมูลการนำเสนอ พบว่า ผู้เสนอราคาบางรายเป็นผู้เสนอราคาทั้งสามโซน(นิตยา) สองรายที่เสนอราคา โซน 1,2(ธนกฤต ทรรศนีย์) และที่น่าแปลกใจคือ**ผู้เสนอราคาอันดับสอง และสามของโซน 1 นั้น(นิตยา ทรรศนีย์) มีรายละเอียดการเสนองานทั้ง 12 หมวดที่เหมือนกันทุกประการ เปรียบเสมือน"การลอกข้อสอบ"** โดยตั้งเผื่อค่าดำเนินการให้สูงขึ้น เพื่อให้ผู้สูงกว่าผู้เสนออันดับ 1 เล็กน้อย ซึ่งแสดงว่า **"การแอกเปลี่ยนข้อมูล"** เกิดขึ้นตลอดในกลุ่มผู้รับเหมาตั้งแต่การก่อสร้างทานเฮาส์โซน 1 และน่าแปลกใจที่ผู้ตรวจสอบกิจการจะไม่ทราบรายละเอียดการแลกเปลี่ยนข้อมูลการเสนอราคาที่เกิดขึ้นเหล่านี้ ทั้งที่ท่านผู้ตรวจสอบเป็นกรรมการและเลขานุการใน ปี 2559 และเป็นประธานการตรวจรับงาน(เซ็นรับงวดงานและสั่งจ่ายงวดเงิน 4 งวดก่อนได้รับใบอนุญาตในวันที่ 28 ธันวาคม 2559)

3.3 ผู้ตรวจรายงานไม่ตรงข้อเท็จจริงว่า คดก. ไม่ชี้แจงเรื่องการตัดสิทธิผู้รับเหมารายหนึ่ง(ซึ่งท่านผู้ตรวจสอบกิจการรู้จักสนิทสนมดี) แต่ในความเป็นจริงพบว่า มีคดก ท่านหนึ่ง(คุณวิธาน ขำบุญลือ) ชี้แจงในการประชุมคดก วันที่ 18 มิถุนายน 2564 ว่าผู้รับเหมารายดังกล่าวไม่ได้มาซื้อซองประกวดราคา ซึ่งไม่แน่ใจว่าท่านผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ฟังหรือ**จงใจไม่บอกความจริงแก่สมาชิก** แต่กลับรายงานต่อสมาชิกว่าไม่มีการชี้แจงจาก คดก (อ้างถึงรายงานการประชุม คดก 18 มิถุนายน 2564 หน้า 46 วรรคท้าย โดยคุณวิธาน ขำบุญลือ) ซึ่งเป็นการโกหกต่อสมาชิก

** และข้อเท็จจริง เรื่องนี้ คดก มีการพูดถึงในการประชุม คดก ครั้งที่ 21/2563 วันที่ 23 กันยายน 2563 ว่า สงวนสิทธิ์ผู้รับเหมาโซนสอง (และหนึ่ง) ที่ไม่รับผิดชอบการซ่อมแซมตามระยะเวลาประกัน แต่คดก ไม่ได้มีมติใดๆ และผู้รับเหมาดังกล่าวไม่ได้มาซื้อใบสมัครทานเฮาส์ โซน 3 แต่อาจนำข้อมูลแลกเปลี่ยนกันระหว่างผู้รับเหมาเหมือนที่ปฏิบัติกันมาตั้งแต่โซน 1 (ผู้ตรวจเข้าร่วมในการประชุม คดก ครั้งนี้)*

4) ข้อคิดเห็นที่อาจสะท้อนความไม่สามารถแยกแยะบทบาทและการขัดกันของผลประโยชน์

- ตลอดระยะเวลาการเป็น คดก ปี 2562-2563 ของผมพบว่า ผู้ตรวจสอบกิจการจะทำการร้องเรียนเรื่องราวต่างๆ ไปยังกรมส่งเสริมสหกรณ์ หลายเรื่องในฐานะส่วนตัวและสมาชิก แต่เมื่อมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการในปี 2563 ผู้ตรวจสอบกิจการได้ติดตามเรื่องร้องเรียนของตนเอง ได้แก่เรื่องการจ่ายเบี้ยประชุมที่ปรึกษาเป็นที่น่าแปลกที่ท่าน ใช้บทบาทผู้ตรวจสอบกิจการมาติดตามเรื่องที่ท่านร้องเรียนส่วนตัว ซึ่งท่านอาจแยกไม่ออกว่าท่านทำหน้าที่อะไร เป็นเรื่องที่คาบเกี่ยวกับการขัดกันของผลประโยชน์หรือ conflict of interest ในการแก้แค้นส่วนตัวกับการตรวจสอบกิจการ หรือไม่ แม้กระทั่งในเรื่องเล็กน้อย ซึ่งอย่างไรก็ตาม คดก ได้มีการเรียกเก็บคืนค่าเบี้ยประชุมตามคำแนะนำของผู้แทนนายทะเบียน ประเด็นเหล่านี้อาจเป็นความท้าทายต่อการตรวจสอบจริยธรรม

รวมทั้งการใช้โอกาสอธิบายประวัติและวีรกรรมการขายตึก 8 ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับบทบาทการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ทำให้มีคำถามอะไรคือความหมายของการคำพูดสวยหรูว่า **"ผมมีความรับผิดชอบ (Accountability) ต่อสมาชิก"** คือการเขียนอะไรก็ได้ จริงก็ได้ เท็จก็ได้ พูดไม่ครบก็ได้ต่อสมาชิกเพื่อให้ตัวเองดูดี หรือแก้แค้นส่วนตัว? ตามห้องไลน์ต่างๆที่รกเต็มไปหมดท่ามกลางความเบื่อหน่ายของสมาชิก ซึ่งน่าจะเป็นผู้ตรวจสอบกิจการรายแรกในประวัติศาสตร์การก่อตั้งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ที่ใช้วิธีการรายงานเช่นนี้

ข้อห่วงใยสำหรับสหกรณ์เคหสถาน คือหากผู้ตรวจสอบกิจการ(หรือบางครั้งในบทบาท คคก)ไม่เข้าใจความหมายและวิธีปฏิบัติในหลักข้อห้ามของการขัดกันของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) จะเป็นเรื่องที่น่าห่วงใยอย่างยิ่งต่ออนาคตของสหกรณ์

5) อย่างไรก็ตาม ด้วยประสบการณ์ในการเป็น คคก อย่างยาวนานของท่านผู้ตรวจสอบกิจการ มีความรอบรู้ในระเบียบ มีเรื่องที่เป็นประโยชน์จากรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการที่สร้างสรรค์และปราศจากอคติ เช่น

5.1 มีการเร่งรัดการติดตามหนี้ซึ่ง อนุฯติดตามหนี้ ได้จัดชั้นลูกหนี้ กำหนดหลักเกณฑ์และมาตรการและดำเนินการเร่งรัด ตามมาตรการอย่างเข้มงวดโดยเฉพาะกรณีลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 งวด มีการยึด 12 แปลงในปี 2563 และ 8 แปลงในปี 2564

5.2 มีการปรับปรุงงานพัสดุ ปรับปรุงสัญญาการจัดจ้างการรังวัด และปรับปรุงระบบการจัดซื้อพัสดุ

5.3 มีการดำเนินการด้านงานทะเบียนรายชื่อสมาชิกตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบกิจการ

5.4 มีการดำเนินการเรื่องสองข้างทางของคหบาล 4 ตามคำแนะนำผู้ตรวจสอบกิจการ

5.5 มีการติดตามการควบคุมกำกับการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ หลายประการตามคำแนะนำ เช่นการทดสอบการเร่งรัดใบอนุญาต การเซ็นกำกับ 40 รายการของผู้รับเหมาหลังจากที่มีการชี้แจงในวันนัดชี้แจงและดูสถานที่ และผนวกรวมรายการในแบบก่อสร้าง

ซึ่งจะเห็นได้ว่าเมื่อผู้ตรวจสอบกิจการยึดหลักการทำงานแบบมืออาชีพ และแสวงหาข้อมูลที่ครบถ้วนและมีข้อแนะนำอย่างสร้างสรรค์ ปราศจากอคติส่วนตัวก็สามารถทำรายงานการตรวจสอบกิจการสร้างสรรค์และเป็นประโยชน์ต่อสหกรณ์

6) ทั้งนี้ขอเรียนให้ทราบว่า ทางคคก ได้จัดทำตารางสรุปข้อแนะนำของผู้ตรวจสอบกิจการ และการดำเนินการต่อเนื่องและคำอธิบายในสิ่งที่ปฏิบัติได้ทันที สิ่งที่ต้องใช้เวลาและคำอธิบายกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการ เพื่อแสดงความจริงใจในการสร้างบรรยากาศความร่วมมือที่สร้างสรรค์ ซึ่งถือเป็นคคก ที่ให้ความสำคัญต่อรายงานการตรวจสอบกิจการเป็นอย่างยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร

ขอแสดงความนับถือ

ประสงค์ เลิศพยับ

กรรมการและเหรัญญิก

ใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 7)

ระเบียบวาระที่ 5 (อยู่ในระเบียบวาระที่ 7 ของรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563)



วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2565

เรื่อง หนังสือตอบ บันทึกชี้แจงของอดีตเหรัญญิก (ประสงค์ เถิศพยับ) เรื่อง ผู้ตรวจสอบกิจการ

เรียน คณะกรรมการดำเนินงาน

ตามที่สหกรณ์จะจัดประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ในวันเสาร์ที่ 19 มีนาคม 2565 และเมื่อครั้งเชิญประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ครั้งก่อน สหกรณ์ได้ส่งหนังสือรายงานประจำปี 63 พร้อมใบแทรกต่างๆ ไปด้วย รวมทั้งใบแทรกเอกสารเพิ่มเติม(ชุดที่ 3) บันทึกชี้แจงของอดีตเหรัญญิก (ประสงค์ เถิศพยับ) เรื่อง ผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเข้าใจผิดกับสมาชิก และผมได้มีการเตรียมหนังสือตอบ ที่จะนำไปแจ้งสมาชิกในวันประชุมใหญ่ แต่ไม่มีโอกาสนำแสนอ

ผมจึงขอนำส่ง หนังสือตอบ ฉบับนี้ เพื่อให้สหกรณ์ พิมพ์แนบไปพร้อมหนังสือเชิญประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ จักขอบคุณยิ่ง

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)

ผู้ตรวจสอบกิจการ

หนังสือตอบ บันทึกชี้แจงของอดีตเหรัญญิก (ประสงค์ เลิศพยับ) เรื่อง ผู้ตรวจสอบกิจการ

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สวัสดีครับท่านสมาชิก ผมขอความเป็นธรรมจากสมาชิก ดังนี้

ผมได้รับเลือกจากสมาชิกมาทำหน้าที่ ผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งในข้อบังคับ ข้อ 90. ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ และในเมื่อ คดก มีหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ดังนั้นการที่ผมตรวจสอบการทำงานของ คดก ก็น่าจะถูกต้องใช่ไหมครับ และใน (6) ให้ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ ผมก็ต้องตรวจตามนั้น

ข้อ 91. ยังบอกว่าหากตรวจพบข้อบกพร่อง "ต้องแจ้งให้คดก ทราบเพื่อแก้ไข" หากไม่แจ้งผมต้องรับผิดชอบค่าเสียหายเอง นี่แหละเป็นเหตุให้ เมื่อผมมีข้อสงสัย ก็จะแจ้งก่อน เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาแก่ผมในอนาคต

เหรัญญิก (นายประสงค์ เลิศพยับ) ได้รับเลือกมาเป็น คดก ซึ่งในข้อบังคับ ข้อ 70. ให้ทำหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ และเมื่อเป็นเหรัญญิก ก็มีหน้าที่เพิ่มในการดูแลการรับ-จ่าย เก็บรักษาเงิน จึงเป็นการถูกต้องหากท่านเข้าไปที่ สนง "ลงชื่อเบิกเบี้ยเลี้ยง" เพื่อทำงานตามหน้าที่ แต่การที่ท่านเข้าไปเพื่อตรวจสอบการทำงานเมื่อครั้งอดีตของผู้ตรวจสอบกิจการ เพื่อนำมาดิสเครดิตผม และยังไปรบกวนเวลาทำงานปกติของ ผจก ผช.ผจก และ จนท อื่นๆให้หาข้อมูลให้อีก ถามว่าสิ่งที่ท่านทำและการสั่งการ จนท ในลักษณะนี้ ถูกต้องแล้วหรือ (อย่างนี้ คล้าย ม. 157 ไหม)

จากบันทึกของ นายประสงค์ เลิศพยับ ที่ระบุว่าเป็นการชี้แจงรายงานการตรวจสอบกิจการ ทำไมไม่ให้ คดก ที่รับผิดชอบงานที่ถูกตรวจสอบได้ชี้แจง ซึ่งน่าจะตอบได้ถูกต้องตรงประเด็นมากกว่า หรือเป็นความต้องการของนายประสงค์เอง ที่จะ"ใช้โอกาสเข้า สนง ในการเบิกเบี้ยเลี้ยง" ส่วนประเด็นที่เกี่ยวข้องกับเหรัญญิก โดยตรง อย่างการรับผิดชอบทวงเงินจากที่ปรึกษา ที่รับไปอย่างผิดระเบียบตามคำวินิจฉัยของนายทะเบียน กลับพูดเท็จตลอดเวลา ในการประชุม คดก ว่าท่านและคุณศรัณย์ ได้ควักเงินตัวเองจ่ายคืนสหกรณ์หมดแล้ว จน คดก อื่นๆหลงเชื่อเรื่องเท็จนี้ เนื่องจากเป็นคำพูดของผู้ดูแล การเงินของสหกรณ์

จนเรื่องมาแดงเอาในวันที่ท่านพ้นสภาพการเป็นเหรัญญิก ตามคำสั่งของนายทะเบียน จึงมายอมรับความจริงว่าที่พูดมาทั้งหมดเป็นเท็จ และนำเงินมาคืนสหกรณ์เมื่อ ต.ค. 64 ที่ผ่านมา

และขอตอบในแต่ละประเด็นดังนี้

1. เรื่อง ใบอนุญาตก่อสร้าง

เรื่องใบอนุญาตก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 1 ผมขอรับว่าพลาดท่าไป และรู้สึกรบกวนจิตใจต่อเรื่องนี้เป็นอย่างมาก ทั้งนี้เนื่องจากเป็นการใช้แบบของ ทฮ ที่เพิ่งมีการตรวจรับงานออกแบบมา(โดยคณะอนุฯ ซึ่งผมไม่ได้เป็นกรรมการ) เราก็พยายามแก้ไขตามคำแนะนำของ จนท อบต แต่ก็รู้สึกถึงการตุกติกของคนที่

รับผิดชอบในการอนุญาต ซึ่งสหกรณ์ไม่สามารถจะจ่ายเงินพิเศษใดๆ ได้ เราจึงต้องพึ่งที่ปรึกษา ที่ทำธุรกิจสร้างบ้านจัดสรรขายในย่านลำลูกกา อยู่หลายแห่ง โดยท่านมีความคุ้นเคยกับนายก อบต อยู่ จึงสามารถช่วยเหลือสหกรณ์ให้ได้รับใบอนุญาต โดยไม่ต้องจ่ายอะไรเป็นพิเศษ ซึ่งต้องขอขอบคุณท่านที่ปรึกษาในการช่วยเหลือนี้

(ข้อมูล ท่านที่ปรึกษา คุณวิชัย เพ็ชร์ทองคำ เป็นนักธุรกิจสร้างบ้านจัดสรรขายในย่านลำลูกกา อยู่หลายแห่ง ท่านอดีตประธาน พลเอกอธิชาติ เจริญยิ่ง อาศัยความคุ้นเคยส่วนตัวเชิญมาเป็นที่ปรึกษา ช่วยแนะนำเรื่องการตลาด และแบบบ้าน ที่เหมาะสมในเวลานั้น)

จากเหตุที่เคยทำพลาดมา เมื่อรับรู้ในที่ประชุม คดก วันที่ 20 ม.ค. 64 ว่าสหกรณ์ยังไม่ได้รับใบอนุญาตจึงได้ดึงไว้และทำรายงานประจำเดือนส่ง คดก ด้วย ซึ่งผมก็กลัวว่าเมื่อรู้ว่าผิด "ต้องแจ้งให้ คดก ทราบเพื่อแก้ไข" หากไม่แจ้งผมต้องรับผิดชอบค่าเสียหายเอง ตามข้อบังคับ ข้อ 91. เรื่องนี้ คดก ละเลยไม่ติดตาม จนเวลาล่วงเลยมาช่วงต้นเดือน มิ.ย. 64 ซึ่งผมเริ่มเอารายงานการตรวจสอบประจำเดือน ทยอยมาลงในไลน์ ซึ่งก็ได้ผล คดก เริ่มกระตือรือร้นเร่งรัดผู้รับจ้างให้ดำเนินการ จนมาได้ใบอนุญาตในวันที่ 23 ก.ค. 64

2. เรื่อง ขายแนวตะเข็บ

มติ คดก เมื่อ 26 เม.ย. 57 ผมทำหน้าที่เลขา คดก อยู่(ไม่ได้เป็นคณะทำงาน ค3) ได้มีมติให้จำหน่ายที่ดินโฉนดเลขที่ 67173 เนื้อที่ 52.7 ตร.วา ซึ่งอยู่ติดกับโฉนดเลขที่ 57847 เนื้อที่ 7 ไร่ของผู้จะขอซื้อ/จดภาระจำยอมจริง และขอให้สังเกตว่าในมติ ได้ให้ดำนินการแจ้งเปลี่ยนรายการบัญชีทรัพย์สินเป็นสินค้าเพื่อขาย ให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ ซึ่งเรื่องนี้ผมจำได้คร่าวๆว่า ผจก ได้อธิบายในนามของคณะทำงาน ค3 ให้ คดก ทราบในลักษณะว่า ที่ดินแปลงดังกล่าว สหกรณ์พบว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ หลังจากผู้จะขอซื้อ/จดภาระจำยอม ได้ติดต่อและให้ข้อมูลกับ ผจก และ ผจก ได้ไปตรวจสอบที่กรมที่ดิน จึงทราบว่าเป็นของสหกรณ์ ดังนั้น ในมติจึงได้บอกให้ดำเนินการแจ้งเปลี่ยนรายการบัญชีทรัพย์สินเป็นสินค้าเพื่อขายให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ แต่ผมนึกไม่ออกว่า ตอนนั้นมีปัญหาอะไร จึงไม่ได้นำเรื่องนี้ตั้งเป็นวาระ เสนอที่ประชุมใหญ่

ผมขอยืนยันว่า ถ้ามีการคุยกันเกี่ยวกับที่แนวตะเข็บ ผมจะแนะนำให้จดภาระจำยอม ซึ่งผมได้เรียนรู้จาก อดีต คดก อาวุโส ซึ่งเป็นทนายที่มีประสบการณ์ในคดีเกี่ยวกับที่ดิน จากการร่วมทำงานในสหกรณ์นี้กับท่าน กล่าวคือ การจดภาระจำยอมทำได้ง่ายกว่าการขาย เนื่องจากไม่ต้องทำการรังวัดแบ่งแยกโฉนด ที่ต้องเสียค่าใช้จ่าย และที่ดินยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ โดยที่ผู้รับสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดิน ตามที่ต้องการทุกอย่าง แม้แต่การจะขายต่อในอนาคตก็ทำได้

การที่ผมในฐานะกรรมการเลขานุการ ลงนามในหนังสือแจ้งมติไปยัง คุณปัณฑิตา ชินวงศ์ ก็ไม่ใช่เรื่องแปลกอะไร ถือเป็นมาตรฐานการทำงานปกติของสหกรณ์ ที่หลังจาก คดก มีมติเช่นใด ผจก จะทำหนังสือเพื่อแจ้งมติ คดก ไปยังผู้เกี่ยวข้อง มาให้เลขาฯเป็นผู้ลงนาม

ที่สำคัญ มติ คดก เมื่อ 26 เม.ย. 57 ไม่ได้ก่อให้เกิดการซื้อขาย แต่การซื้อขายเกิดขึ้นจากมติ คดก วันที่ 27 ก.ย. 57 ซึ่งช่วงนั้นผมไม่ได้เป็น คดก จึงไม่ทราบรายละเอียดต่างๆ (จากรายงานผู้ตรวจสอบกิจการ โดย คุณสุวรรณี เจริญขวัญชัย น. 102-103 ในหนังสือรายงานประจำปี 2557)

2.1 เรื่อง หนังสือห้ามนำกำไรจากการขายทรัพย์สินไปจัดสรร.....

ผมขอย้ำอีกทีว่า การที่ คดก ปี 57 (ผมเป็นสมาชิกธรรมดา ไม่ใช่ คดก) ขายที่ดินแนวตะเข็บแล้วนำกำไรไปจัดสรร โดยที่ผมทักท้วงเฉพาะเรื่องการไม่ขออนุมัติจากที่ ปชญ ก็เพราะ ผมมารู้เรื่องหนังสือที่ห้ามนำกำไรไปจัดสรรทีหลัง

หนังสือดังกล่าว ผู้แทนกรมฯ (นายวีระชัย แนวบุญเนียน) ที่มาร่วมประชุม คดก ได้แจ้งแก่ คดก ให้รับทราบ ช่วงก่อน 10 ธ.ค. 58 ตอนที่มีการพิจารณาเรื่องจะจำหน่ายทรัพย์สิน ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 (เคหะ 7 ตอน 2 หรืออีกชื่อหนึ่งเคหะ 8) คดก จึงมีข้อมูลไปบอกสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ เมื่อ 28 พ.ค. 59 (รายงานประจำปี 58 น. 116) และนี่เป็นสาเหตุที่ผมจำเป็นต้องปูพื้นความรู้ให้สมาชิกทราบ ความเป็นมาของห้องชุดดังกล่าว

3. เรื่องการรังวัด .....

การรังวัดครั้งนี้ กระบวนการจัดจ้าง คดก ทำผิดระเบียบ ว่าด้วย การพัสดุ ในหลายขั้นตอน โดยเฉพาะการแยกเป็น 2 งานเพื่อเลี่ยงการประกวดราคา เพราะวงเงินรวมสูงเกินการจัดจ้างวิธีอื่น ที่เหรัญญิกชี้แจงว่าที่แยกเป็น 2 งาน เพราะขายที่ดินให้คน 2 คน จึงอยากให้สมาชิกช่วยกันคิดหน่อยว่า คำตอบเช่นนี้เป็นเหตุ เป็นผลกันหรือไม่ และมีกรรมการบางท่านออกตัวว่า ทำงานหนัก อาจทำผิดระเบียบบ้าง หากสมาชิกอ่านรายงานการตรวจสอบจะพบว่ามีการทำผิดระเบียบเกือบทุกขั้นตอน และทำผิดในเรื่องอื่นๆด้วย ไม่ใช่เฉพาะเรื่องรังวัด

โปรดสังเกตว่า รายงานนี้ ไม่มีส่วนใดติดิงเรื่องประโยชน์ที่จะได้รับ และคิดว่าสหกรณ์จะได้ประโยชน์สูงสุด เมื่อทุกคนทำตามระเบียบ

4. เรื่อง การประกวดราคา ทส โซน 3

ข้อสรุปของเรื่องนี้ การที่ผู้เสนอราคาโซน 3 ได้ BOQ ในการเสนอราคาของโซน 2 ที่อยู่ในสัญญาจ้างโซน 2 น่าจะมาจากบุคลากรในสหกรณ์ อันเป็นการร่วมมือกันของบุคลากรในสหกรณ์ กับผู้เสนอราคา ซึ่งต่างจาก การฮั้วราคา ที่เป็นการร่วมมือกันของผู้เสนอราคา ด้วยกันเอง

บุคลากรที่กล่าวถึงนี้อาจเป็น คดก หรือ จนท ก็ได้ และผมต้องขอโทษท่านสมาชิก ที่ผมไม่มีความสามารถพอ ที่จะหาหลักฐานเป็นใบเสร็จ ว่าใครในสหกรณ์เป็นผู้กระทำ

ค่าก่อสร้างตามสัญญาของ ทฮ โซน 3 =11,200,000 บาท เทียบกับโซน 2 =9,280,000 บาท เพิ่มขึ้น 1,920,000 บาท หรือ 20.68% โดยที่ประธาน กก เปิดซองของทั้งสองโซน เป็นคนเดียวกัน ดังนั้นการที่เหรัญญิก ชี้แจงว่า กก เปิดซอง บอกว่าราคาต่างกันไม่มาก 1.92 ล้านมากนะครับ จะโกหกทำไม

เกี่ยวกับการก่อสร้าง ทฮ โซน 1 นั้น ผมทำหน้าที่ เป็นกรรมการตรวจรับงานจ้าง ที่มีการแต่งตั้งอย่างถูกต้องตามระเบียบ ว่าด้วย การจัดหาพัสดุ และผมเป็นคนเคร่งครัดในเรื่องที่ กรรมการตรวจรับ กับกรรมการเปิดซอง ต้องไม่ใช่คนเดียวกันและไม่ควรซุ่มซ่ามก้าวก่ายกัน แม้จะไม่ระบุไว้ในระเบียบ ผมก็ละอายใจที่จะทำ ไม่เหมือน คดก ที่นำโดยประธานกรรมการที่ได้พ้นวาระไปหมาดๆ ที่ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการตรวจรับ แต่อาสาไปทำหน้าที่ตรวจรับ โดยไม่สนระเบียบ

ผมจะไม่ชงเอง กินเอง โดยเป็นทั้ง กก เปิดซอง และตรวจรับงานพร้อมกัน ดังนั้นจึงไม่ขอเข้าไปรับผิดชอบแทนผู้ร่วมงานของผมทุกคนได้

ถ้าเหรัญญิก เห็นว่าการเปิดซองมีปัญหา ก็ควรลงรายชื่อ กก เปิดซองในขณะนั้นมาเพื่อให้เขาได้มีโอกาสชี้แจง หากยังคิดว่า การทำหน้าที่ของผมในอดีต เป็นสิ่งที่สมาชิกเลือกเหรัญญิก มาเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ไม่ใช่ให้เป็น คดก

ดังนั้น กรุณาอย่าเขียนเอามัน ขอให้คิดถึงความเป็นจริงด้วย

ผมไม่เข้าใจจริงๆ ที่ เหรัญญิกเอารายชื่อผู้เสนอราคา 3 รายมาแสดง แต่มีการป้ายแถบสีใน BOQ 2 ใบที่ไม่ใช่ของผู้ชนะการประกวดราคา เหฯทำเพื่ออะไร เกี่ยวอะไรกับผู้ชนะการประกวดราคา น่าจะมีการอธิบายเพื่อให้ กก เปิดซองสมัยนั้นเขารู้เรื่องก็จะดีนะ ความพยายามที่จะจับแพะ ไปชนกับแกะ อย่างนี้ไม่เข้าท่าเลย

จากรายงานของผม เหรัญญิกไม่ได้มีชื่อเป็น กก เปิดซอง ทฮ โซน 3 ถ้าจะมาช่วยชี้แจงแทน กรุณาสอบสวนหาชื่อคนที่ปล่อยเอกสาร BOQ ให้ หจก ธัญดาก่อสร้าง ไปใช้ลอกใบเสนอราคา ซึ่งถือเป็นอำนาจและหน้าที่ของ คดก โดยตรง น่าจะเป็นประโยชน์ต่อสหกรณ์และสมาชิกมากกว่า

ผมขอชี้แจงให้สมาชิกทราบความจริงว่า หจก ธนกฤต ชนะการประกวดราคา โซน 1 และเป็นครั้งแรกที่เขารับงานสหกรณ์ และที่เขาชนะการประกวดราคาโซน 2 ประธาน กก เปิดซองก็เป็นคนเดียวกับที่เปิดซองโซน 3 นั่นแหละ ผมไม่ได้เป็น คดก จึงไม่น่าเกี่ยวข้องด้วยแล้วมาใส่ความเรื่องสนิทสนม ได้ยย่างไร

5. <u>เรื่อง ที่ปรึกษา</u>

วันที่ 22 ม.ค. 63 กรมฯ โดย สสพ 1 มีหนังสือแจ้งประธานกรรมการสหกรณ์ฯ ว่าการออกระเบียบฯ ว่าด้วย ที่ปรึกษาฯ พ.ศ. 2561 โดยไม่ผ่านการอนุมัติจากที่ ประชุ เป็นการทำผิดข้อบังคับ ให้เรียกเงินคืน และให้แก้ไขระเบียบที่ปรึกษา ให้ถูกต้อง (จนบัดนี้ คดก ยังไม่ได้แก้ไข)

วันที่ 12 ก.พ. 63 คดก มีมติให้เรียกเงินคืน จากที่ปรึกษา แต่มีมติที่ผิดระเบียบอีกครั้ง โดยอ้างระเบียบว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุมฯ จ่ายเบี้ยประชุม คณะอนุฯ ให้ที่ปรึกษา (โดยนายศรัณย์ อ้างชื่อ จนท อาวุโส ของ สสพ 1 2 ท่านแนะนำ ดังระบุในรายงาน)

เวลาผ่านมาจะครบปี ผมได้ตรวจสอบ กลาง ม.ค. 64 และออกรายงานว่าผิดระเบียบ แจ้งให้ คดก รับรู้ แต่เมื่อ คดก ไม่เชื่อว่าผิด ผมจึงมีหนังสือขอคำวินิจฉัย ต่อนายทะเบียนฯ

การที่ผม ตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของ คดก ตามหนังสือ กรมฯ ตามข้อบังคับ ข้อ 70(13) และหนังสือก็มาในปี 63 ซึ่งเป็นช่วงเวลาในความรับผิดชอบของผม อย่างนี้ เหรัญญิกจะมาอ้างว่าผมขาดจริยธรรมในการตรวจสอบได้อย่างไร

วันที่ 18 มิ.ย. 64 นายทะเบียนสหกรณ์ ได้มีคำวินิจฉัย ว่ามติ คดก วันที่ 12 ก.พ. 63 ที่จ่ายค่าเบี้ยประชุมในการเข้าร่วมประชุมกับคณะอนุฯ ให้กับที่ปรึกษา นายวิชาน ขำบุญลือ ไม่อาจกระทำได้(ผิดระเบียบ แต่ไม่ผิดกฎหมายซึ่งจะต้องรับผิดในความเสียหายที่เกิดขึ้น) <u>ได้มีการคืนเงินให้กับสหกรณ์แล้ว</u>

แน่นอนครับ ผมร่วมประชุมกับ คดก มาตลอด ตั้งแต่ผมรายงานว่าผิดระเบียบ ให้ คดก รับรู้ และเมื่อ คดก ไม่เชื่อว่าผิด ก็คงไม่มีการคืนเงินแน่นอน ผมจึงสอบถามในที่ประชุม คดก หลายครั้ง และเหรัญญิกนี่แหละบอกในที่ประชุม ว่าตนเองเป็นผู้ควักจ่ายคืนแทนที่ปรึกษาแล้ว (นายวิชาน ไม่เคยตอบเกี่ยวกับเรื่องนี้) เมื่อตรวจสอบจึงพบว่า

การจ่ายเบี้ยประชุมคณะอนุฯ ให้ที่ปรึกษา อย่างผิดระเบียบ เป็นเงิน 4,500 บาทนั้น ได้มีการคืนเงินจริงเพียง 500 บาท(ใบรับเงิน 11 มี.ค. 64) ดังนั้นที่คุณศรัณย์ และคุณประสงค์ กล่าว และที่สหกรณ์ชี้แจงนายทะเบียนฯ ว่าคืนหมดแล้วล้วนเป็นเท็จ ซึ่งมีการยอมรับความจริงแล้ว และนำมาคืนเมื่อ 27 ก.ย. และ 8 ต.ค. 64 ครั้งละ 2,000 บาท

สรุป การพูดเท็จ ในที่ประชุม คดก หลายครั้ง และยังเอาความเท็จมาลงในไลน์ ให้สมาชิกหลงเชื่อด้วย อันเป็นการผิดศีลข้อ 4 (มุสา...)เช่นนี้หรือ คือผู้มีจริยธรรม

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)
ผู้ตรวจสอบกิจการ

6 พฤศจิกายน 2564

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า ขอกราบผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณธรรมที่คอยสอดส่องให้กับสมาชิกสหกรณ์ เมื่อเป็นผู้แทนเข้ามาอันดับแรกต้องมีคุณธรรมและต้องนึกถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้งหากขาดซึ่งคุณธรรมและไม่ยึดหลักเกณฑ์หลักการ หลักระเบียบ ความเสียหายจะเกิดขึ้นกับส่วนรวม เช่น ที่ปรึกษามีค่าตอบแทนแต่ไม่มีเบี้ยเลี้ยง โดยจ่ายค่าตอบแทนเป็นรายเดือน สหกรณ์ก็มีคุณธรรม และการรับค่าเบี้ยเลี้ยงคิดว่าถูกต้องแล้วหรือไม่ ถ้าไม่ถูกต้องไม่ต้องรับ ต้องปฏิเสธในสิ่งที่ไม่ดีไม่ชอบ ซึ่งเป็นเรื่องคุณธรรมเช่นกัน ผู้ตรวจสอบได้ดูแลสหกรณ์แทนสมาชิกได้เป็นอย่างดี ขณะเดียวกันคณะกรรมการดำเนินการถ้าผู้ตรวจสอบมีข้อเสนอแนะ คณะกรรมการดำเนินการต้องปรับแก้ไข เพื่อประโยชน์ของส่วนรวม เรื่องงานก่อสร้างมีระเบียบแบบแผนในการก่อสร้าง เรื่องนี้ถ้าจะอภิปรายได้ดีต้องเป็นนายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ อดีตประธานกรรมการ บ้านทาวน์เฮ้าส์ ถ้าตรวจสอบไม่ดีผู้ซื้อเข้าพักอาศัยบ้านโทรมหรือพัง เกิดความเสียหาย อันดับแรกตคือภาพลักษณ์ของสหกรณ์ ซึ่งที่ผ่านมาบรรพบุรุษสหกรณ์ได้สร้างไว้อย่างดี ควบคุมกำกับงานดูแลอย่างดี การก่อสร้างอดีตคณะกรรมการดำเนินการไม่มีวิศวกรในการดูแลหรือไม่ วิศกรบริษัทต้องมีด้วย สหกรณ์ต้องมี หากไม่มีต้องจ้างเป็นเฉพาะงาน ในเมื่อสามารถทำงานได้ต้องทำงานเป็นเพื่อรักษาประโยชน์สมาชิก

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ผู้ตรวจสอบกิจการตรวจละเอียดมาก การเช่าสโมสรเห็นว่าสหกรณ์เสียเปรียบทุกด้าน ขอสอบถามว่าสัญญาที่ไม่เป็นลักษณะนี้จะยกเลิกได้อย่างไร และโครงการ 15 เรื่องบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 เพราะเป็นผู้ริเริ่มดำเนินการเอง แบบทาวน์เฮ้าส์ถ้าจำไม่ผิดน่าจะเริ่มตั้งแต่เป็นอดีตประธานกรรมการ ซึ่งจะมีผู้คุมงาน และจ้างวิศวกรมาคุมงาน มีกรรมการตรวจรับงานถูกต้องครบถ้วนไม่มีความผิดพลาด รับรองว่าบ้านทุกหลังแข็งแรง เมื่อพิจารณาบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 ซึ่งเป็น 7 สุดท้าย ถ้าดำเนินการแบบนี้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เสียชื่ออย่างแน่นอน สมาชิกที่จองแล้ว 7 หลัง ถ้าทราบว่าคานหาย สมาชิกต้องคืน และจะแก้ไขวิธีไหน ดำเนินการผิดแบบ และการทำผิดแบบ แบบสามารถแก้ไขได้แต่ต้องมีการคำนวณใหม่ รูปแบบต้องเปลี่ยนหมด ต้องมีวิศวกรรมการ เนื่องจากไม่มีผู้ตรวจสอบวัสดุ ไม่มีผู้ตรวจรับงาน และการวางคานผิดทิศทางถือว่าโครงสร้างใช้ไม่ได้ จะแก้ไขอย่างไรและประธานกรรมการชุดปัจจุบันเป็นวิศวกร โครงการนี้มีผู้คุมงานหรือไม่ ถ้าไม่มีการตั้งผู้คุมงานถือว่าผิดมาก และคณะกรรมการที่ตรวจรับงานถือว่าผิดมาก ความเสียหายทั้งหมดต้องรับผิดชอบทั้งหมดของคณะกรรมการดำเนินการ และโครงการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 นี้ทำให้สหกรณ์เสียชื่อเสียง

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ รายงานว่า เนื่องจากกรรมการและเหรัญญิกชุดที่ผ่านมา มีรายงานบันทึกการชี้แจงได้จัดพิมพ์ในเล่มรายงานประจำปี 2563 แล้ว และขณะนั้นตั้งใจมารายงานในที่ประชุมใหญ่ที่ผ่านมา จึงได้พิมพ์มาแจกเป็นเอกสารแทรกเพิ่มเติม ชุดที่ 7 ขอไม่อ่านรายละเอียดโดยขอให้สมาชิกพิจารณาเอกสารที่ได้รับไปก่อนหน้า และขอชี้แจงรายละเอียดว่า วิธีการตรวจงานจ้างที่ได้รับประสบการณ์มาจากนายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 ร่วมให้ความรู้ในการตรวจรับอาคารหอประชุมสหกรณ์แห่งนี้ด้วยมีประสบการณ์ของกรมทางหลวง และขอชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามที่สหกรณ์ดำเนินการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 1,2 และสหกรณ์เคยจัดจ้างผู้ดูแลโครงการซึ่งเป็นวิศกรด้วย ค่างจ้างไม่เพงในฐานะที่มีอาชีพวิศกร แต่คณะกรรมการดำเนินการชุด ปี 2560 อ้างว่าค่าใช้จ่ายสูง ซึ่งผู้จัดการโครงการได้มาช่วยในเรื่องการตรวจรับงาน แต่คณะกรรมการดำเนินการชุด ปี 2560 เห็นว่ามีค่าใช้จ่ายสูง จึงให้ออก และทำผิดกฎหมายแรงงาน และสหกรณ์ต้องไปจ่ายค่าชดเชยให้ และได้นำมาหารือในที่ประชุมคณะกรรมการและทราบว่าต้องการลดค่าใช้จ่าย

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า การประมูลโซน 3 มี BOQ โซน 3 ติดมาด้วย เพราะถือว่าเป็นความผิดอย่างแรงไม่จากคณะกรรมการหรือไม่เป็นเจ้าหน้าที่ แต่คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบมากกว่า เพราะเป็นผู้บังคับบัญชา โครงการ 15 ณ ปัจจุบันศักยภาพดีมากมีความเจริญมาก รู้สึกเสียใจ เสียดาย ผิดหวังในการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 มาก ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงาน แต่เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการชุดนี้ต้องคิดหาผู้รับผิดชอบมาให้ได้เพื่อให้สมาชิกได้สบายใจ ต่อไปเรื่องนี้จะนำความล้มเหลวของสหกรณ์ สหกรณ์จะสร้างบ้านแบบนี้ ไม่อยากให้สหกรณ์ขายที่ดินเปล่าอย่างเดียว เพราะตั้งเป้าว่าต้องมีบ้านที่อยู่อาศัย 200 คน เพราะที่ดินเปล่าปล่อยให้รกร้าง ฉะนั้นที่ดินเปล่าที่มีการยึดมาสหกรณ์ต้องดำเนินการสร้างบ้าน เพื่อให้อยู่ได้ในการเก็บค่าบริการ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า รายงานผู้ตรวจสอบกิจการ เป็นการตรวจสอบของคณะกรรมการปี 60-63 กระทำการผิดบกพร่องต่างกรรมต่างวาระ ฝ่าฝืนระเบียบ ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อ 71 “ความรับผิดของคณะกรรมการดำเนินการในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กระทำหรือ งดเว้นการกระทำ หรือ กระทำโดยประมาทเลิ่นเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตนจนทำให้เสียผลประโยชน์สหกรณ์หรือสมาชิก อันเป็นเหตุให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือ กิจการ หรือฐานะการเงิน ตามรายงาน

การสอบบัญชีหรือรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการ เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์" ซึ่งเป็นความผิดของคณะกรรมการชุดที่ผ่านมาที่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานสิบกว่าเรื่อง โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ที่โครงการ 15 โซน 3 แต่เรื่องการรังวัดที่ดินที่ราคาสูงมาก คือแปลงละสามแสนบาทถ้วน และคณะกรรมการดำเนินการได้ขอยกเลิกก่อนมีการประชุม ฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันต้องปฏิบัติตามข้อ 95 "การดำเนินคดีเกี่ยวกับความเสียหาย ในกรณีที่ทรัพย์สินของสหกรณ์ถูกยักยอกหรือเสียหายด้วยประการใดก็ดี หรือกรณีที่สหกรณ์เรียกคืนเงินกู้ตามข้อ 47 แต่ไม่ได้ตามที่เรียกก็ดี คณะกรรมการต้องร้องทุกข์หรือฟ้องคดีภายในกำหนดอายุความ" คณะกรรมการชุดนี้ต้องแก้ไขของคณะกรรมการชุดที่แล้ว ตามรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการ แก้ไขดำเนินการอย่างไรต้องรีบดำเนินการ กรมส่งเสริมสหกรณ์ติดตามเรื่องเพราะรายงานผู้ตรวจสอบกิจการส่งกรมส่งเสริมสหกรณ์ตลอด สมาชิกร้องทุกข์ไปที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ได้ สมาชิกจะร้องคดีโดยส่วนก็ได้ แต่ขอให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันดีกว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานว่าคณะกรรมการดำเนินการปี 60-63 เข้ามาเพื่อตั้งเป้าต้องปลดผู้จัดการโครงการ 15 และ ผู้จัดการสหกรณ์ ปรากฏว่าต้องเสียค่าใช้จ่ายให้เจ้าหน้าที่ 2 ราย ประมาณล้านบาท

นายศรัณย์ ดิษยบุตร สมาชิกเลขที่ 12083 อภิปรายว่า ผู้ตรวจสอบรายงานในเรื่องของแนวตะเข็บปากเกร็ดและค่าเบี้ยเลี้ยงที่ปรึกษา เรื่องของแนวตะเข็บปากเกร็ด รายได้ที่คาดหวังว่าถ้าดำเนินโครงการสำเร็จจะมีรายได้ประมาณไม่ต่ำกว่าสิบล้าน ในแนวตะเข็บสหกรณ์มีบ้าน คอนโด โรงงาน ร้านค้า มาปลูกขวางอยู่ ซึ่งต้องมาขอซื้อสหกรณ์ในอนาคต ส่วนทำไมที่ราคาเกินกว่าห้าแสนเป็นหกแสนและจากหกแสนเป็นหกแสนห้าหมื่นบาท เกิดจากสหกรณ์ชักช้าภายใน และเกิดจากสถานการณ์โควิด และการพิจารณษของคณะกรรมการ และการที่แบ่งเป็น 2 แปลง เพราะงานไม่ง่าย เพราะหนึ่งแปลงไม่ต่ำกว่าสองสามเดือนที่จะรังวัดเสร็จต้องไปถากถางและขอเข้าบ้านแต่ละพื้นที่ซึ่งตะเข็บสหกรณ์ผ่านบ้านประมาณร้อยหลัง เพราะไม่ใช่การรังวัดแบบธรรมดา หากพิจารณษในรายละเอียดจะทราบว่าเนื้องานเป็นอย่างไร และค่าเบี้ยเลี้ยงที่ปรึกษา ปรากฏอยู่ในหน้า 130 ผู้ตรวจสอบระบุ 3 ประเด็น ในการผิดระเบียบการจ่ายและได้เข้าหารือกรมจริง และได้ให้คำแนะนำว่าสามารถจ่ายในนามของคณะกรรมการดำเนินการได้ และมีการเข้าใจผิดอีก และได้มีการจ่ายในการเข้าร่วมคณะอนุกรรมการด้วย จนกระทั่งผู้ตรวจสอบกิจการสอบถามว่ายังจ่ายไม่ถูกต้อง คำถามเพราะอะไร

ต้องจ่ายให้ที่ปรึกษา ถ้าที่ปรึกษาไปช่วยงานคณะอนุกรรมการชุดไหน ประธานคณะอนุกรรมการเป็นผู้รับผิดชอบ โดยที่ปรึกษามาช่วยงานโดยไม่ได้ค่าจ้าง ค่าเดินทางมาเข้าร่วมประชุม และช่วงนั้นจำเป็นมาก เพราะผู้จัดการและนิติกรยังใหม่ ที่ปรึกษารู้เรื่องราวสหกรณ์และคดีความมากให้ประโยชน์ในแนวทางของกฎหมายได้

นายภูดิศ ยะภักดี สมาชิกเลขที่ 12999 อภิปรายว่า ขอให้ประธานกรรมการได้ชี้แจงในฐานะสิทธิ์ของผู้เช่าและสิทธิ์ผู้ให้เช่า ซึ่งเช่ามา 3 ปี ยังไม่ได้อะไรเลย 3 ปีแรกจดทะเบียนที่ดินไม่สำเร็จ เหตุใดทางผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าตรงตามสัญญาได้ ซึ่งคณะกรรมการทราบดี ต่อสถานการณ์โควิด ผู้เช่าได้รับความเดือนร้อนเกือบร้อยเปอร์เซ็น แต่ผู้เช่าไม่ได้รับความเมตตา จากสหกรณ์หรือประธานกรรมการ ผู้เช่าอยากขอความเป็นธรรมเพราะได้ทำหนังสือแจ้งไปว่า สมาชิกไม่ได้รับความเป็นธรรมเรื่องใด ผู้เช่าได้รับความเสียหาย ขอให้สหกรณ์ชี้แจงให้สมาชิกทราบ

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ผู้เช่าที่ดินของหอประชุมและสโมสร ซึ่งเข้ามาดำเนินการปีแรกประสบปัญหายังจดทะเบียนไม่ได้ ด้วยตกลงกันไว้ 15 ปี ทำให้ผู้เช่าไม่กล้าลงทุนมาก และปีที่สองและสามพบปัญหาสถานการณ์โควิด มีสมาชิกร้องเรียนและใช้ที่จอดรถค่อนข้างมาก ทำให้ผู้เช่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่จอดรถ ขอเรียนว่า การที่จะชี้แจงสมาชิกให้เข้าใจไม่เข้าใจในเรื่องง่ายๆ ตามที่เห็นในบรรยากาศของการประชุมวันนี้ ขอให้ผู้เช่าเข้าใจด้วย และผู้เช่าได้มีหนังสือมาขอลดค่าเช่า 80% แต่คณะกรรมการดำเนินการอนุมัติไม่ได้ แต่ตามที่คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมอนุมัติลดให้ 1 เดือน รับทราบความเดือดร้อนของผู้เช่าและรับไปพิจารณาต่อไป

พันเอก ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 10608 อภิปรายว่า การรังวัดที่ดินต้องผ่านที่ดิน สหกรณ์จ้างเอกชน เพราะมีกระบวนการทางกฎหมาย และเรื่องค่าเบี้ยเช่นกันถือว่าการผิดซ้ำซาก และเมื่ออาสาเข้ามาทำงานต้องศึกษาระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพราะที่ปรึกษาเต็มใจเข้ามาช่วยและทราบเรื่องค่าตอบแทนดี ต้องยอมรับด้วยความเต็มใจ และเรื่องผู้เช่าเวลาเกิดวิกฤติฉุกเฉิน ต้องหารือร่วมกันและช่วยกันเจรจาแก้ไขในสิ่งที่ถูกต้อง เพราะมีวิกฤติและสถานการณ์ทำให้อาคารไม่สามารถเปิดทำการได้ อะไรที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อนต้องแก้ไข และยึดมั่นหลักธรรมภิบาลให้ถูกต้อง

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ขอหารือกับสมาชิก ในที่ประชุม ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 ต้องหาผู้กระทำผิดมาลงโทษให้ได้ ต้องบอก

เลิกสัญญา เพื่อช่วยให้คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันปฏิบัติงานได้ ขอหารือให้สมาชิกมีมติให้คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันไปดำเนินการตามข้อ 95

นายสิษฐิสิษฐ์ วิจักษณาพงศ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า สมาชิก ได้รับรายงานจาก ผู้ตรวจสอบกิจการในครั้งนี้ แต่ในข้อบังคับระบุว่าให้ผู้ตรวจสอบ รายงานผลการตรวจสอบกิจการให้คณะกรรมการรับทราบทุกเดือน ไม่ทราบว่าผู้ตรวจสอบได้รายงานหรือไม่ มีการส่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการต้องชี้แจง ผู้ตรวจสอบกิจการต้องชี้แจงเรื่องคณะกรรมการดำเนินการชี้แจงผู้ตรวจสอบกิจการด้วย ในการเปลี่ยนแปลงไม่ใช้เรื่องเสียหาย เพราะสามารถเปลี่ยนแปลงได้แต่ต้องมีผู้รับรอง จากผู้ควบคุมงาน แม้ว่าคณะกรรมการดำเนินการจะหมดวาระควรจะให้มีการชี้แจงเป็นหนังสือด้วย

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า การเสนอขอมติ ไม่เห็นด้วย เห็นควรแจ้งความจ้อโกงเลยทั้งบริษัททั้งคณะกรรมการดำเนินการ เพราะอายุความสามเดือน

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมาต้องมาเข้าร่วมประชุมเพื่อจะชี้แจงรายงานการตรวจสอบที่ผ่านมาตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงาน หากมีการฟ้องร้องคดีความ บ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 เป็นหลักฐานการดำเนินคดี ส่วน 7 หลังที่ขายไป สหกรณ์ต้องรับผิดชอบ

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมายังอยู่ในวาระอีก 3 คน และได้อยู่ร่วมกันและให้ความร่วมมือด้วยดีในการตรวจสอบทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 โครงการ 15 ร่วมพิสูจน์ทั้งหมดและรับฟังปัญหาทั้งหมด ไม่ว่าอย่างไรถ้าสมาชิกจะเสนอทุบตึกคงยังไม่ได้ เพราะเป็นพยานหลักฐานการฟ้องร้องคดี ส่วนทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 7 ห้องที่ขายไปต้องมีการชดใช้ให้สมาชิกของสหกรณ์ที่เป็นผู้ซื้อ เพราะสมาชิกบางท่านต้องการขอเปลี่ยนไปอยู่ในโซน 2 และคณะกรรมการพยายามทำสิ่งเหล่านี้ให้ดีที่สุดและรักษามาตราฐานการสร้างบ้านของสหกรณ์มากว่าห้าสิบปีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ให้ดีต่อไป การที่ตรวจสอบอย่างจริงจัง เปิดเผยให้สมาชิกได้ทราบถึงความถูกต้อง

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ รายงานว่า ตามที่สมาชิก อภิปรายว่า ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ได้มีการชี้แจงอะไรบ้างซึ่งโดยทั่วไปในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการเป็นวาระรับทราบ ส่วนใหญ่ที่ประชุมรับฟังไม่ค่อยได้ชี้แจง บางครั้งคณะกรรมการดำเนินการรับฟังไป จะทอดระยะ ไว้สักพักหนึ่งและเห็นว่าผิดและ ไม่ยอมแก้ไข จะทำหนังสือย้ำถึงนายทะเบียนสหกรณ์ รายงานผู้ตรวจสอบกิจการเมื่อมีรายงานเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการทุกครั้ง ผู้จัดการขานมติรับทราบและส่งรายงานไปยังสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 และกรม

ตรวจบัญชีสหกรณ์ แต่ถ้าเห็นว่าคณะกรรมกรดำเนินการนิ่งไม่ดำเนินการหรือชี้แจง ผู้ตรวจสอบจะทำหนังสือถึงรองนายทะเบียนสหกรณ์หรือ นายทะเบียนสหกรณ์

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า เรื่องบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 ต้องยกความดีให้นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก แจ้งว่ามีจุดบกพร่องของ การก่อสร้างให้ทราบ จึงได้พิจารณาหากดำเนินการเองคงไม่เหมาะ สหกรณ์ต้ององหาบุคคลที่สามเข้ามาตรวจ จึงเป็นที่มาของการเชิญอาจารย์คณะวิศวกรรมการศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ องครักษ์ มาช่วยตรวจคุณภาพงานต่าง ๆ เมื่ออาจารย์มาตรวจได้เชิญคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ และสิ่งแรกที่พบชัดมาก การวางพื้นเพราะถ้าผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องด้านวิศวกรรม จะไม่ทราบเรื่องพื้นสำเร็จ เมื่อออกแบบให้วางคานแบบนั้น แต่ไม่ได้ทำตามแบบที่ออกแบบมา และสิ่งที่มองเห็นคือบันได ซึ่งจะมีผลต่อการรับน้ำหนักของคานบันได ซึ่งเรื่องนี้คือเบื้องต้น ดังนั้น ครั้งแรกที่เข้ามาเป็นประธานกรรมการ อยากทราบว่าใครควบคุมงาน จากการสอบถามประวัติทราบว่าผู้ดูโครงการไม่มีความรู้เกี่ยวกับงานวิศวกรรม แต่มีความรู้เรื่องดนตรี ซึ่งเป็นสัญญาจ้างมาสี่ปี จึงได้เสนอว่าควรจะเปลี่ยนและประกาศรับช่างโยธา ที่สามารถอ่านแบบเป็น โดยปกติ การควบคุมงานวิศวกรของบริษัทหรือของสหกรณ์ต้องอยู่ในเวลาที่ผู้รับเหมาปฏิบัติงาน และขอดูรายงานประจำวันจากผู้ดูแลโครงการ ทราบว่าก็ไม่มี สิ่งนี้คือจุดบกพร่องที่พบ เนื่องจากผู้ดูแลโครงการดูแบบไม่เป็น เพราะผู้รับเหมาวางผิดด้านยังไม่มีใครสนใจ จึงได้เชิญผู้รับเหมาและวิศวกรเพื่อหารือและให้นำมารายการแบบคำนวณมาให้พิจารณาเกือบสามอาทิตย์ และได้อ้างว่าแจ้งให้ที่ประชุมคณะอนุกรรมการทราบเรียบร้อยแล้ว และจากการค้นหาในรายงานการประชุมอนุกรรมการปรากฏไม่มีตามที่วิศวกรอ้าง สิ่งที่สหกรณ์พบว่าผิดคือ การแก้ไขผิดแบบโดยไม่ได้รับอนุญาต และประวัติของบริษัทไม่ดีเท่าที่ควร และต้องรีบแก้ปัญหาให้สมาชิกที่จองบ้าน 7 หลัง หากส่งมอบบ้านไม่ทัน และหลังจากการประชุมใหญ่ คณะกรรมการดำเนินการต้องเร่งดำเนินการตั้งข้อกล่าวหาตามที่สมาชิกได้อภิปรายในที่ประชุมใหญ่

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า วาระนี้มีมติรับทราบผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 และเพิ่มเติมคณะกรรมการดำเนินการรับปากว่าจะไปหาผู้รับผิดชอบการดำเนินการที่เกิดความเสียหายกับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ไม่ต้องไปตั้งในวาระอื่น ๆ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ขอให้สมาชิกเสนอในระเบียบวาระที่ 12 เรื่องอื่น ๆ เพื่อให้สมาชิกโหวต

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ชี้แจงว่า ตามที่ได้อภิปรายว่า ในเรื่องของผู้จัดการโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) และ ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ขอแก้ไขว่า ผู้จัดการ

โครงการถูกเลิกจ้างและมีเรื่องขึ้นศาลแรงงานและสหกรณ์จ่ายค่าเลิกจ้างให้ สำหรับผู้จัดการสหกรณ์ฯ ขอลาออกและได้รับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยตามระเบียบสหกรณ์ฯ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุมได้เสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 165 เสียง

มติ รับทราบผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 11 รายงานประจำปี 2564 คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

(โดยคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) จัดส่งให้สมาชิก)

นางสุทธิพร ตันมงคล ประธานกรรมการคหบาล 4 (คลองกุ่ม) เสนอรายงานประจำปี 2564 คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซึ่งสมาชิกคงได้รับรายงานประจำปี 2564 ที่จัดส่งให้สมาชิก ปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2564

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก ชี้แจงว่า การจ่ายค่าบริการของสมาชิก ทำให้คหบาลมีเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของคหบาล เพราะคหบาลไม่ได้จัดทำบัญชี ต้องจัดส่งเอกสารไปให้สหกรณ์ เพราะมีผู้สอบบัญชีสหกรณ์ตรวจสอบ โดยปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2564 หน้า 71-77

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ชี้แจงว่า ตามที่คหบาลรายงานมาถือว่าเป็นรายรับจริงของแต่ละเดือนที่ได้รับเงินสดมา ไม่ใช่เป็นบัญชีแบบสหกรณ์ บัญชีของสหกรณ์ใช้เกณฑ์คงค้างคือคาดว่าจะได้ การลงบัญชีต่างกันเล็กน้อย

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ชี้แจงว่า ค่าใช้จ่ายเรื่องค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ตั้งประมาณการ 100,000.- บาท พิจารณาจากยอดในการขายปุ๋ย แต่เห็นว่าไม่คุ้มค่า เพราะการทำโรงงานปุ๋ยในหมู่บ้านเห็นว่าไม่เหมาะสม เพราะเป็นบริเวณสวนสาธารณะของหมู่บ้าน

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก ชี้แจงว่า นำรถขนกิ่งไม้เข้ามาและ ได้นำไปทิ้งนอกหมู่บ้าน ปี 2564 การขนต้นไม้ 365 เที่ยว และ 100 บาท/เที่ยว และส่วน ค่าดำเนินการอื่น ๆ หน้า 77 เป็นค่าผ่านทางของรถขนกิ่งไม้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 สอบถามว่า มีการยักยอกเงินเก้าหมื่นกว่าบาทของผู้เสียชีวิต และวันที่ 1-2 มีนาคม 2565 มีเงินออกจากบัญชีจำนวน 600,000.- บาท โดยผ่านทางอินเตอร์เนตแบงกิ้ง ขณะนี้ได้ดำเนินการถึงขั้นตอนไหนแล้ว

นายณรงค์ นวมพันธ์ รองประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ในกรณียักยอกทรัพย์อยู่ในระหว่างดำเนินการทั้งพนักงานสอบวนและธนาคาร ซึ่งรายละเอียดขออนุญาตไม่แจ้งเพราะอยู่ในรูปคดี ตั้งแต่วันที่ 3 มีนาคม 2565 ที่รับทราบ ได้ดำเนินการแจ้งความและไปอายัดที่ธนาคาร 3 ธนาคาร และทางตำรวจได้ติดตามภายใน 3 วัน ขณะนี้พนักงานสอบสวนได้อายัดเงินที่ปลายทางไว้ทัน

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ขอให้สรุปสั้น ๆ เพราะพนักงานสอบสวนเกรงว่าจะเสียรูปคดี แต่เบื้องต้นไม่เสียหาย

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 สอบถามว่า สหกรณ์มอบอำนาจให้ใคร และไม่ควรดำเนินการนอกเหนือจากอำนาจที่ได้รับมอบอำนาจ

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีรสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า ขอให้ประธานกรรมการชี้แจงการใช้ไม้กั้น

นางสุทธิพร ตันมงคล ประธานกรรมการคหบาล 4 ชี้แจงว่า หากเกิดความเสียหายต่าง ๆ ทางบริษัทจะมาดูแลรับผิดชอบให้ โดย**นายณรงค์ นวมพันธ์** รองประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยและควบคุมการมาทำงานของบริษัท

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานผลการตรวจสอบกิจการประจำปี 2564 ของคหบาล ได้เข้ามาตรวจเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565 ปรากฏรายละเอียด ในรายงานประจำปี หน้า 78-82

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ต่อไปคหบาลไม่ต้องรับผิดชอบเรื่องต่าง ๆ แล้ว ขอฝากให้ประธานกรรมการเรื่องที่ดินสองข้างทางและให้ไปสำรวจที่ดินใหม่และเรียกให้มาทำสัญญา ต้องปฏิบัติและจัดเก็บรายได้มาให้ เพื่อนำมาพัฒนาหมู่บ้านสหกรณ์ต่อไป

มติ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 12 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) **- ไม่มี -**

ปิดประชุมเวลา 16.30 น.

(ลงชื่อ)	นายบวร	ยสินทร	ประธานที่ประชุม
	(นายบวร	ยสินทร	
(ลงชื่อ)	สรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	กรรมการและเลขานุการ
	(นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	
(ลงชื่อ)	ชโลธร	โลประโคน	ผู้จดบันทึกรายงานการประชุม
	(นางสาวชโลธร	โลประโคน)	

ระเบียบวาระที่ 3

เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ

ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2550 “หมวด 1 ข้อ 10 ให้ที่ประชุมใหญ่เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้งคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการเลือกตั้งหนึ่งคน และกรรมการเลือกตั้งอีกไม่เกินแปดคน เพื่อดำเนินการเลือกตั้ง ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย และยุติธรรม

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง และกรรมการการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง

มติ 1.....

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

6. .....

7. .....

8. .....

9. .....

ระเบียบวาระที่ 4
รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564

คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2564 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้.-

1. สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2564

1.1 เรื่องสมาชิก

สมาชิกต้นปี 2564 มีจำนวน 3,498 รับสมาชิกเพิ่มระหว่างปี จำนวน 97 คน ลาออก 38 คน ถึงแก่กรรม 13 คน คงเหลือสมาชิก ณ สิ้นปี จำนวน 3,544 คน

หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		43,464,900 บาท
บวก	หุ้นเพิ่มระหว่างปี	2,903,600 บาท
ลบ	หุ้นลดระหว่างปี	618,350 บาท
คงเหลือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		45,750,150 บาท

1.2 เรื่องการจำหน่ายที่ดินอาคาร

1.2.1 ขายที่ดินเปล่าเงินผ่อน/เงินสด 29 แปลง

1. แปลงที่ 150 – Bด
2. แปลงที่ 201 – A1ด1
3. แปลงที่ 115 – C1ด
4. แปลงที่ 116 – C1ด
5. แปลงที่ 33 – Aด2
6. แปลงที่ 182 – A1ด2
7. แปลงที่ 185 – A1ด
8. แปลงที่ 206 – A1ด1
9. แปลงที่ 135 – Bด1
10. แปลงที่ 163 – B1ด
11. แปลงที่ 40 – Aด1
12. แปลงที่ 41 – Aด1
13. แปลงที่ 117 – C1ด
14. แปลงที่ 200 – Aด2
15. แปลงที่ 81 – Cด1
16. แปลงที่ 143 – B1ด
17. แปลงที่ 144 – B1ด
18. แปลงที่ 145 – B1ด
19. แปลงที่ 146 – B1ด
20. แปลงที่ 59 – Bด
21. แปลงที่ 168 – B1ด
22. แปลงที่ 149 – B1ด
23. แปลงที่ 99 – Cด
24. แปลงที่ 151 – B1ด
25. แปลงที่ 151 – B1ด
26. แปลงที่ 118 – Cด
27. แปลงที่ 129 – Bด1
28. แปลงที่ 61 – Bด1
29. แปลงที่ 171 – Aด2

เป็นเงิน 43,876,450.00 บาท

1.2.2 ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง / ขอผ่อนกับสหกรณ์ 3 หลัง

1. แปลงที่ 174 – A1ส
2. แปลงที่ 13 – Aฮ
3. แปลงที่ 207 – Aฌ1

เป็นเงิน 9,135,000.00 บาท

1.2.3 ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (รอการก่อสร้างสมาชิกยังผ่อนเงินดาวน์) จำนวน 6 หลัง

1. แปลงที่ 23 – Aฮ
2. แปลงที่ 20 – Aฮ
3. แปลงที่ 19 – Aฮ
4. แปลงที่ 21 – Aฮ
5. แปลงที่ 22 – Aฮ
6. แปลงที่ 24 – Aฮ

เป็นเงิน 14,200,000.00 บาท

รวมเป็นยอดจำหน่ายทั้งสิ้น เป็นเงิน 67,211,450.00 บาท

แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย

ณ วันที่ 1 ม.ค. 64	แปลงคงเหลือยกมา	จำนวน	66	แปลง
	จำหน่ายระหว่างปี	จำนวน	32	แปลง
	ยึดคืนระหว่างปี	จำนวน	15	แปลง
ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	แปลงคงเหลือยกไป	จำนวน	49	แปลง

1.3 เรื่องการพัฒนาบุคลากร

1.3.1 โครงการสัมมนาบุคลากรของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระหว่างวันที่ 17 – 19 ธันวาคม 2564 ณ บ้านนารีสอร์ท จ. นครนายก โดยได้มีการจัดสัมมนาเจ้าหน้าที่ ในหัวข้อ “การสร้างและพัฒนาทีมงาน” กรรมการดำเนินการนำโดย คุณสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ผลการสัมมนา จากผลการประเมินผู้เข้าสัมมนามีความพร้อมที่เข้าสู่การพัฒนาในขั้นตอนต่อไปนี้ได้แก่

1. การนำเข้าสู่กระบวนการสร้างทีมงานอย่างเป็นระบบ คือ การสร้างปัจจัยองค์ประกอบด้านการทำความเข้าใจในเรื่องการวิเคราะห์และระบุปัญหา สาเหตุของปัญหา แนวทางการแก้ปัญหาและการตัดสินใจกำหนดแนวทางการกำหนดเป้าหมาย แผนงาน การวัดการประเมินผลสำเร็จฯ

2. ในการจะบรรลุผลสำเร็จให้เป็นไปตามเป้าหมายการทำงานเป็นทีมมีความจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยเฉพาะระดับบริหารจัดการที่จะต้องให้ความร่วมมือในทุกขั้นตอน

3. จากปัญหาด้านบุคลากรของสหกรณ์ฯ ที่ผ่านมา สะท้อนให้เห็นถึงปัญหาขององค์กรโดยรวม คือด้านผู้นำองค์กรในทุกระดับ ที่จะเป็นผู้นำทางการพัฒนาในหลาย ๆ ด้าน จึงเป็นความจำเป็นที่จะต้องเลือกสรรวิธีการ กระบวนการให้เหมาะสมกับสภาพปัญหา

นับตั้งแต่ การวางแผนกำลังคน การวางแผนในส่วนที่เป็นการสนับสนุนให้บุคลากรของสหกรณ์ฯ ได้แสดงออกถึงศักยภาพในตัวให้ได้อย่างเต็มที่ อันจะส่งผลให้สหกรณ์ฯ สามารถดำเนินภารกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

1.4 เรื่องการจัดกิจกรรม

1.4.1 การมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2564 คณะกรรมการดำเนินการ ได้มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2564 เมื่อวันเสาร์ที่ 8 มกราคม 2565 รวมจำนวน 17 ราย เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 45,000.00 บาท (สี่หมื่นห้าพันบาทถ้วน)

1.5 เรื่องบัญชี/การเงิน

1.5.1 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดที่ 39/2564 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่าง ๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2565 ถึงงวดเดือนธันวาคม 2565 ดังนี้.-

1. ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่าง ๆ ทุกโครงการในอัตรา 7.75% ต่อปี

2. ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกทุกประเภทในอัตรา 7.75% ต่อปี

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

1.6 เรื่องการแก้ไขข้อบังคับ และระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.1 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

1.6.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2564

1.6.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

1.6.4 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564

1.6.5 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าบริการสาธารณะในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ. 2564

1.6.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

1.6.7 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทาง หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2564

1.7 เรื่องงานคดีของสหกรณ์ฯ

1.7.1 คดีหมายเลขดำที่ ม.45/2563 (ฟ้องวันที่ 11 สิงหาคม 2563) ความแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางประนอม ชื่นเผือก ที่ 1 , นายสมชาย หรือ อนันต์กรณ์ ชื่นเผือก ที่ 2 จำเลย ฐานความผิด ขับไล่ ละเมิด เรียกค่าเสียหาย

ศาลเลื่อนกำหนดวันพิจารณาคดีจากเดิม วันที่ 27 และ 28 ตุลาคม เป็นไม่มีกำหนด

1.7.2 คดีหมายเลขดำที่ ผบ.2178/2562 (วันฟ้อง 22 พฤษภาคม 2562) ความแพ่ง ศาลแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายประเสริฐ ปัญญา จำเลย ทุนทรัพย์ 358,473.00 บาท (สามแสนห้าหมื่นแปดพันสี่ร้อยเจ็ดสิบสามบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ ผบ 3689/2562)ให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากโฉนดที่ดินเลขที่ 145497 ตำบลบึงทองหลาง อำเภอลำลูกกา จังหวัดนนทบุรี และส่งมอบที่ดินคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องในที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไป ให้จำเลยชำระเงิน 206,101.30 บาท (สองแสนหกพันหนึ่งร้อยหนึ่งบาทสามสิบสตางค์) พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 22 พฤษภาคม 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์ต่อไปอีกเดือนละ 7,000.00 บาท (เจ็ดพันบาทถ้วน) นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท กับให้จำเลยชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความเป็นเงิน 3,000.00 บาท (สามพันบาทถ้วน)

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

1.7.3 คดีหมายเลขดำที่ ม.93/2562 (ฟ้องวันที่ 14 สิงหาคม 2562) ความแพ่ง ศาลจังหวัดนนทบุรี ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางจินดา ร่วมธรรม จำเลย ฐานความผิดละเมิด,ขับไล่,เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 717,500.00 บาท (เจ็ดแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ศาลพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 68112 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใด ๆ เกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 3,000 บาท นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนด ค่าทนายความ 3,000 บาท

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

1.7.4 คดีหมายเลขดำที่ ม.91/2562 (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) ความแพ่งศาลจังหวัดนนทบุรี ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับนายบุญชู ครองปัญญา จำเลย ฐานความผิดละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 385,000.00 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ ม 122/2562)ให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใด ๆเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 3,000.00 (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000.00 บาท (สามพันบาทถ้วน)

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

1.7.5 คดีหมายเลขดำที่ พ.955/2561 (ฟ้องวันที่ 12 กรกฎาคม 2561) ความแพ่ง ศาลแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวนันทวรรณ ยุทธวรวิทย์ จำเลย ฐานความผิดละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 1,150,043.00 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นสี่สิบสามบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1622/2561) ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 145583 และ 145584 ตำบลคลองหกวาสายล่างฝั่งเหนือ (บึงทองหลาง) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พร้อมส่งมอบที่ดินคืนในสภาพเรียบร้อย และห้ามจำเลยเข้ายุ่งเกี่ยวในที่ดินดังกล่าว ให้จำเลยชำระเงิน 1,050,043.88 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 10 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กรกฎาคม 2561) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ แก่โจทก์กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 4,000.00 บาท (สี่พันบาทถ้วน)

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

1.7.6 คดีหมายเลขดำที่ พ.3280/2562 (ได้ยื่นฟ้อง 20 มิถุนายน 2562) ความแพ่ง ศาลแพ่ง ระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายไพบูลย์ เพ็งแจ่ม จำเลย ฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ทุนทรัพย์ 919,786.00 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบหกบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1719/2563) ให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากโฉนดที่ดินเลขที่ 145489 ตำบลบึงทองหลาง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องในที่ดินแปลงดังกล่าวต่อไป ให้จำเลยชำระเงิน 24,850 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 20 มิถุนายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์เดือนละ 9,000 บาท นับแต่วันที่ 8 มีนาคม 2560 เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินพิพาท โดยให้นำเงินที่จำเลยชำระให้แก่โจทก์หลังวันฟ้องจำนวน 50,000 บาท มาหักชำระดอกเบี้ยและต้นเงินตามลำดับ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

1.7.7 คดีหมายเลขดำที่ ม.279/2564 (ฟ้องวันที่ 16 กรกฎาคม 2564) ศาลแขวงดุสิต ระหว่างบริษัท สเต็ม จำกัดที่ 1 ,บริษัทซินครอนกรุ๊ป จำกัด ที่ 2 , บริษัท ซินครอน จำกัด ที่ 3 , บริษัท โฮมมาร์ท จำกัด ที่ 4 โจทก์ กับ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ฐานความผิดเรียกคืนเงินทดรองจ่ายค่าใช้จ่าย และค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 138,309.04 บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นแปดพันสามร้อยเก้าบาทสี่สตางค์)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท สเต็ม จำกัดที่ 1 ,บริษัทซินครอนกรุ๊ป จำกัด ที่ 2 , บริษัท ซินครอน จำกัด ที่ 3 , บริษัท โฮมมาร์ท จำกัด ที่ 4 โจทก์ กับ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความโดยจำเลยตกลงยินยอมชำระเงินจำนวน 110,000.00 บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่โจทก์ทั้งสี่ในวันที่ 15 มีนาคม 2565 โดยวิธีการสั่งจ่ายเป็นแคชเชียร์เช็คธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ระบุให้สั่งจ่ายเงินแก่บริษัท ซินครอนกรุ๊ป จำกัด เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ชำระเงินจำนวน 110,000.00 บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่บริษัท ซินครอนกรุ๊ป จำกัด เรียบร้อยแล้ว

1.8 รายงานผลการดำเนินการโครงการต่าง ๆ

1.8.1 โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

- เดือนมกราคม – ธันวาคม 2564เฝ้าระวังการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 มาตรการป้องกันตามนโยบายของรัฐฯ โดยหน่วยงานของรัฐ ฯ มาให้ความรู้และข้อปฏิบัติมาตราการการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 การสวมใสหน้ากากอนามัย ทำฉากกันระหว่างผู้ซื้อ และผู้ขาย จุดวางแอลกอฮอล์ไว้บริการสำหรับลูกค้า จุดล้างมือ จุดวัดอุณหภูมิ การทำความสะอาดก่อนและหลังการขาย เพื่อป้องกันและความมั่นใจให้กับผู้ที่จะมาใช้บริการภายในตลาด



จุดคัดกรอง ตรวจวัดอุณหภูมิ การเข้าใช้บริการ



ทำความสะอาดพื้นผิวล้างพื้นโดยความร่วมมือตลาดกับผู้ขาย



เจ้าหน้าที่พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และผู้ค้าจะพ่นแอลกอฮอล์ฆ่าเชื้อทำความสะอาดพื้นผิวก่อน – หลังการขาย



เดือน กรกฎาคม 2564 ทำทางเชื่อมหลังคาเมทัลชีล เชื่อมระหว่างตลาดไปยังอาคาร D



เดือน กันยายน – ตุลาคม 2564 ปรับเปลี่ยนห้องน้ำเดิมเป็นลานอเนกประสงค์



เดือน กันยายน – ตุลาคม 2564 ดำเนินการก่อสร้างห้องน้ำใหม่

****หมายเหตุ ติดตามเพิ่มเติมได้ที่เฟสบุ๊ค เพจ ตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด

1.8.2 โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. การจัดการกับขยะกิ่งไม้

1.1 การขอความร่วมมือผู้มีอาชีพรับติดกิ่งไม้ให้นำกิ่งไม้ที่ตัดแล้วไปทิ้งที่จุดรวบรวมกิ่งไม้ท้ายหมู่บ้านแทน เพื่อทำการย่อยและนำไปขึ้นกองไว้ในพื้นที่โรงปุ๋ยหมัก

1.2 เพื่อเป็นการลดเสียงและฝุ่นในขณะย่อย นำเครื่องย่อยเข้าไว้ในเต็นท์ จะเพิ่มแนวต้นไม้เพื่อกันเสียงและฝุ่นรอบที่ตั้งของเครื่องย่อยกิ่งไม้

1.3 เตรียมการจัดหาเครื่องย่อยกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า เพื่อลดปริมาณเสียงและเพิ่มขีดความสามารถในการย่อยกิ่งไม้ใหญ่กว่า 2 นิ้ว

1.4 การจ้างขนกิ่งไม้ส่วนเกินกำลังย่อยออกนอกหมู่บ้านควบคู่กับการขนด้วยรถของคหบาลเอง

1.5 ปรับปรุงพื้นที่กองกิ่งไม้ ถนนทางเข้า จุดย่อยกิ่งไม้ ให้เกิดความสะดวกกับสมาชิกที่นำกิ่งไม้มาส่งที่โรงย่อยกิ่งไม้

1.6 การจัดระบบการเก็บกิ่งไม้ในซอยให้สามารถหมุนเวียนไปทั้งหมู่บ้าน

1.7 ยกเลิกจุดรวบรวมกิ่งไม้ ทำความสะอาด บางจุดก็ปูแผ่นทางเท้าใหม่ และให้สมาชิกหรือผู้รับจ้างรับผิดชอบนำกิ่งไม้ไปทิ้งนอกหมู่บ้าน หรือในกรณีจำนวนไม่มากให้กองไว้หน้าบ้านตัวเองและแจ้งให้คหบาลไปเก็บรวบรวม

2. การพัฒนาการผลิตและตลาดปุ๋ยหมัก

2.1 ออกแบบและผลิตซองบรรจุปุ๋ยขนาด 5.5 กก. สำหรับผู้ซื้อรายย่อย

2.2 การปรับขนาดตะแกรงร่อนเพื่อลดขนาดของเม็ดปุ๋ยให้ละเอียดขึ้น

2.3 การเพิ่มกำลังการร่อนปุ๋ยและบรรจุถุง

2.4 การจัดระเบียบการวางกองปุ๋ย ให้สอดคล้องกับอายุการหมัก

2.5 วางท่อส่งน้ำสำหรับใช้กับกองปุ๋ยหมัก

3. การเปิดใช้ไม้กั้นอัตโนมัติ

3.1 แจกจ่ายตรายางประทับให้สมาชิกทุกบ้าน

3.2 ทยอยเปิดให้บริการทีละส่วนให้เกิดความคุ้นเคย และไม่ก่อให้เกิดปัญหาติดขัดในระหว่างการใช้

3.3 ทยอยแจกและจำหน่ายอุปกรณ์ Quick Pass และสติ๊กเกอร์ให้กับสมาชิก

3.4 ประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกเข้าใจถึงวัตถุประสงค์และวิธีการใช้งาน และเข้าใจในระเบียบที่กำหนดขึ้น

3.5 คหบาลมีข้อมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่ใช้ในหมู่บ้าน ซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์ในการวางแผนการจราจรในอนาคต

3.6 ทำให้มีสมาชิกมาชำระค่าส่วนกลางตามกำหนดเวลาเพิ่มมากขึ้น

4. ศูนย์ รปภ. และการยกเลิกป้อมรปภ.เดิม

4.1 ป้อม รปภ.เดิมตั้งอยู่บนเนินสูงบนที่ดินทับซ้อนของหมู่บ้านและ กทม. การยกเลิกโดยการรื้อเป็นทางออกที่ดีในการขจัดปัญหานี้

4.2 การปรับระดับเนินทำให้รถที่มีท้องรถต่ำสามารถผ่านเข้าออกได้โดยปลอดภัย

4.3 ป้อม รปภ.เดิมคับแคบ และไม่สะดวกกับการใช้เป็นห้องทำงานของในการเข้าเวรแต่ละกะ

4.4 ศูนย์ รปภ.ใหม่มีลักษณะสวยงาม มีห้องน้ำช่วยให้ รปภ.ที่เข้าเวรตลอดทั้งวันสามารถใช้ได้สะดวก

4.5 ศูนย์ รปภ.ใหม่สามารถให้บริการด้านความปลอดภัยกับสมาชิกได้เป็นอย่างดี

5. การซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้าน

5.1 ซ่อมในจุดที่มีความเสียหายตามความเร่งด่วน โดยฝ่ายช่างของคหบาลเอง

5.2 สำรวจถนนเมนในส่วนที่สมควรลาดยางใหม่ และถนนซอยบางซอย

5.3 เสนอขอการสนับสนุนจากสหกรณ์

6. ไฟส่องสว่างข้างทาง

6.1 ติดตั้งหลอดไฟ แอล อี ดี เพิ่มสำหรับโคมที่สามารถเพิ่มจากหนึ่งหลอดเป็นสองหลอด

6.2 ติดตั้งหลอดไฟส่องสว่างพลังแสงอาทิตย์ โดยเฉพาะในซอยที่มืดเมื่อมีสมาชิกร้องขอ

7. การปรับภูมิทัศน์สองข้างทาง

7.1 คหบาลจะเลือกพื้นที่สองข้างทางที่มีความพร้อมเพื่อปูแผ่นพื้นทางเท้าใหม่

7.2 หารือสมาชิกพื้นที่นั้นๆ ในการปรับปรุงตัดแต่งต้นไม้ และขอความร่วมมือสมาชิกในการบำรุงรักษาพื้นที่นั้นให้สะอาดและไม่ให้ใครมาทิ้งขยะอีก

7.3 จัดทำที่นั่งข้างทางเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของสมาชิกที่สัญจรไปมา

8. การปรับเวลาและการทำงานของพนักงานรักษาความสะอาด

8.1 พนักงานทั่วไปให้เริ่มในเวลา 06.00 น. จนถึงเวลา 15.00 น.

8.2 ในวันอาทิตย์จัดเวรทำงานเพื่อจะได้เก็บกวาดบริเวณตลาดเช้า

8.3 ระดมพนักงานทุกคนช่วยกันทำความสะอาดสวนสาธารณะในวันเสาร์

9. การลดขนาดการใช้พื้นที่ทำปุ๋ยในสวนสาธารณะท้ายหมู่บ้าน

9.1 ลดพื้นที่กองกิ่งไม้รอการย่อย โดยการย้ายกิ่งไม้ออกจากลานฟุตซอลเดิม

9.2 ใช้พื้นที่ใต้ต้นไทรเป็นลานย่อยเพื่อลดฝุ่นฟุ้งกระจาย และดูดซับเสียงของเครื่องย่อยขณะทำงาน

9.3 ปลูกต้นไม้แยกส่วนของโรงปุ๋ยกับสวนสาธารณะเฟส 6 ให้ชัดเจน

10. สวนสาธารณะเฟส 6

10.1 จัดทำทางเดินออกกำลังในสวนและการทำสวนครัว

10.2 วางระบบจ่ายน้ำทั่วบริเวณสวนฯ โดยนำน้ำจากลำรางบริเวณสะพานสูงแยก 54 ขึ้นมาบำบัดและนำลงเก็บกักไว้ในสระน้ำให้มีน้ำใช้ในหน้าแล้ง และประหยัดการใช้น้ำประปา

10.3 เตรียมการทำทางเดินเท้ารอบสวนสาธารณะ และลู่จักรยานรอบ ๆ

11. สวนสาธารณะเฟส 5

11.1 มีการปรับปรุงเป็นสวนหย่อมสวยงามบริเวณหน้าอาคาร กศ.น.

11.2 ยกเลิกจุดทิ้งขยะและทำความสะอาดบริเวณข้างสนามนือกบอร์ดของสนามเทนนิส

12. รถสองแถว

12.1 ทำศาลาที่พักผู้โดยสารอีกฝั่งของทางเดินสวนทางทิศตะวันออก

12.2 จัดทำช่องจอดรถให้รถสองแถวโดยทิ้งระยะห่างทำให้ไม่ดูแออัดเช่นแต่ก่อน

13. สุนัขและแมวจรจัด

13.1 มีการจับสุนัขจรจัดบริเวณแยก 85 และแยก 54 บริเวณสะพานสูงไปยังศูนย์รับเลี้ยงสุนัขจรจัด “บ้านลุงหยี” รวม 15 ตัว

13.2 ทำหมันสุนัขและแมวจรจัดในหมู่บ้าน

14. กิจกรรมและงานตามประเพณี

เนื่องจากยังอยู่ในสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโคโรน่า คหบาลจึงงดจัดกิจกรรมและงานตามประเพณีตามนโยบายของรัฐบาล แต่ให้สมาชิกสามารถวางพวงมาลา และกิจกรรมทำบำเพ็ญประโยชน์เพื่อหมู่บ้าน

14.1การวางพวงมาลาเนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2564

14.2 เปิดให้ลอบกระทงในวันลอยกระทง ณ บริเวณสวนปฏิบัติธรรม และลานพระศรีมหาโพธิ์ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2564

14.3 การจัดกิจกรรมรักษาความสะอาดบริเวณสวนปฏิบัติธรรม เนื่องในวันคล้ายวันพระราชสมภพพระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร และ วันพ่อแห่งชาติ เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2564

15. การอนามัยและสิ่งแวดล้อม

คหบาลได้เข้มงวดงานอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยได้จัดชุดตรวจ ATK ไว้ประจำสำนักงาน และได้เวียนตรวจพนักงานเจ้าหน้าที่อยู่เป็นประจำ ใครติดเชื้อหรือมีความเสี่ยงจะส่งตัวไปรักษาทันที หรือต้องกักตัวที่บ้านเป็นเวลา 14 วัน หรือตามคำสั่งแพทย์

1.8.3 โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

การจัดทำสัญญาระหว่างปี 2564

1. ทำสัญญาจ้างเหมา บริษัท ภัทรโมษิต เซอร์วิส จำกัด ดูแลทำความสะอาดอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยจัดเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด จำนวน 2 คน มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 อัตราค่าจ้างเดือนละ 29,960.- บาท (สองหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสกสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

2. ทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทีทีเอส. ซุปเปอร์ การ์ด จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ผลัด พนักงานรักษาความปลอดภัย ผลัดละ 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 อัตราค่าจ้างเดือนละ 78,110 บาท(เจ็ดหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ทำสัญญาจ้าง บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ ดูแลบำรุงรักษาลิฟท์อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 เครื่อง ในราคา 25,680.00 บาท(สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เริ่มสัญญาวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2565 มีระยะเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์เดิม

4. ทำประกันอัคคีภัยอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) กับ บริษัท ซับบ์สามัคคีประกันภัย จำกัด ทุนประกันภัย 100 ล้านบาท ระยะเวลาคุ้มครอง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2564 – 15 กันยายน 2565 ประเภทภัยที่คุ้มครอง คือ ไฟไหม้ ฟ้าผ่า การระเบิดจากแก๊สหุงต้ม และภัยจากแผ่นดินไหว ตามมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 ค่าเบี้ยประกัน 59,502.43.- บาท (ห้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยสองบาทสี่สิบสามสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

5. จัดทำสัญญากับบริษัท มิลเลนเนี่ยมเซลส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ให้บริการตู้น้ำดื่ม เครื่องซักผ้าและตู้อบผ้าแบบหยอดเหรียญ ในอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ตั้งแต่ 16 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 โดยใช้เงื่อนไขตามสัญญาเดิม คือ บริษัทฯ จะมอบค่าตอบแทนจากยอดจำหน่าย/ ค่าบริการ ให้แก่ ผู้ให้ใช้สถานที่ เป็นจำนวนร้อยละ 30 ของยอดจ่าย/ บริการทั้งหมด (ก่อนหักภาษีมูลค่าเพิ่ม, ก่อนหักค่าน้ำประปา, ก่อนหักค่าไฟฟ้า)

6. การให้บริการจัดเก็บขยะกับทางเขตดุสิต การเก็บขยะและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณูปโภคกำหนดประจำปี 2562 ค่าธรรมเนียมในอัตราปีละ 24,000.- บาท และจ้างเก็บเพิ่มอีกทุกวันอาทิตย์ รายเดือน เดือนละ 2,000 บาท รวมเป็นเงิน 48,000.- บาท ต่อปี

7. ได้รับค่าตอบแทนจากบริษัท ทรูฯ ตามที่ได้มีการอนุญาตให้บริษัท ทรูฯ เข้าดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์โครงข่ายเดินสายเคเบิลใยแก้ว ในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับค่าตอบแทนจากการเช่าพื้นที่ ในปี 64 จำนวน 8,000.- บาท (แปดพันบาทถ้วน) จัดทำสัญญาทุก 3 ปี ซึ่งได้มีการต่อสัญญาเช่าใช้พื้นที่ฯ ต่ออีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

สรุปผลการดำเนินงาน

1. การซ่อมบำรุงรักษาลิฟต์

จากการดูแลติดตามซ่อมแซมบำรุงรักษาลิฟต์ร่วมกับบริษัท ไอบีซีฯ ซึ่งเป็นผู้รับจ้าง บำรุงรักษาลิฟต์อย่างใกล้ชิด ในปีนี้ได้เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ไปแล้วดังนี้.-

ลิฟต์เครื่องที่ 1 ลิฟต์คู่ - ยางรองแท่นเครื่อง 6 ชิ้น

ลิฟต์เครื่องที่ 2 ลิฟต์คี่ - ยางรองแท่นเครื่อง 6 ชิ้น -Magnetic Contactor SC-N2 1 ตัว

- Thernal Overload Relay 1 ตัว

ได้จ่ายค่าซ่อมเปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ในปี 2564 ไปทั้งสิ้น 4 รายการ เป็นจำนวนเงิน 24,893.55 บาท (สองหมื่นสี่พันแปดร้อยเก้าสิบสามบาทห้าสิบห้าสตางค์) ปรากฏอยู่ในหมวดงบรายจ่าย ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟท์ ประกอบกับรายการอะไหล่ลิฟต์ที่เปลี่ยนไปเมื่อปี 2563 ตามที่ได้แจ้งไว้ในรายงานการประชุม วาระ สรุปผลการดำเนินงานเมื่อปีที่แล้ว 6,355.80 บาท (หกพันสามร้อยห้าสิบห้าบาทแปดสิบสตางค์) จึงทำให้มียอดรวมในรายการซ่อมเปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ 31,249.35 บาท ไม่รวมค่าบริการตรวจเช็คลิฟต์รายปี 25,680.00 บาท (สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ซึ่งในแต่ละรายการที่ได้ซ่อมเปลี่ยนนั้นเป็นอะไหล่ที่เสื่อมสภาพตามระยะเวลาการใช้งาน ซึ่งหากได้รับแจ้งตรวจพบว่ามีอะไหล่เสื่อมสภาพ ทางคหบาลฯ จะดำเนินการแก้ไขตามรายการที่มีการเสียต่อไป

2. การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร

- จากเหตุการณ์ไฟฟ้าในอาคารดับ เหตุเกิดจากหม้อแปลงไฟฟ้าระเบิด เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2564 ทำให้คณะทำงานบริหารงานในกิจการของสหกรณ์ฯ ในขณะนั้น ได้พิจารณาให้มีการจัดซื้อหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อทดแทนที่เสียหาย ในระหว่างการพิจารณาจัดซื้อ คหบาลฯ ได้มีการเช่าหม้อแปลงจากทางการไฟฟ้าใช้เป็นการชั่วคราว ระยะเวลาในการเช่า 6 เดือน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารสหกรณ์ฯ ไม่เดือดร้อน หรือต้องได้รับผลกระทบ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการเช่าหม้อแปลงและค่าอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 116,980.- บาท ชำระให้การไฟฟ้าฯ รวมถึงการจัดซื้อหม้อแปลงไฟฟ้าอีก เป็นจำนวนเงิน 331,700.- บาท (สามแสนสามหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยทั้ง 2 รายการใช้งบจากเงินกันไว้จ่าย

- ตามที่ได้รับการร้องเรียน ปัญหาระบบท่อเมนส่วนกลางภายในช่องชาร์ฟ ที่มีปัญหาน้ำรั่วและซึม จนสร้างความเดือดร้อนเสียหายให้แก่สมาชิกหลายห้อง นั้น

ทางคณะกรรมการคหบาล ได้ตระหนักดีถึงความเดือดร้อนที่เกิดขึ้นต่อสมาชิก และได้พยายามหาแนวทางแก้ไข ได้ผ่านการพิจารณาทบทวน จนได้ข้อสรุปและมีแผนงานการสำรวจช่องชาร์ฟ ได้ขออนุมัติดำเนินการเมื่อปลายปี 2564 ประมาณเดือนธันวาคม ได้ทดสอบและวัดผลการดำเนินงาน ที่แนวช่องชาร์ปที่ 10 เป็นแนวทางแรก ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จไปเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2565 คหบาลฯ ขอรายงานปัญหาและอุปสรรคก่อนดำเนินการ และผลการสำรวจ ดังนี้

1. ปัญหาก่อนดำเนินการสำรวจ คือ การนัดหมายสมาชิกผู้อาศัย ที่ไม่สามารถกำหนดวันและเวลาที่ตรงกันได้ตลอดแนวช่องทั้ง 11 ชั้น จำนวน 20 ห้อง จึงทำให้การสำรวจเลื่อนเวลาไป จนเกิดการล่าช้าในการดำเนินการ

2. ผลการสำรวจ ในแนวช่องชาร์ฟดังกล่าว พบว่า ท่อระบายน้ำทิ้งมีการอุดตัน ท่อระบายน้ำทิ้งรั่ว, ท่ออ่างล้างจานไม่ได้ต่อไว้ และบางจุดท่อระบายน้ำทิ้งไม่ได้ต่อไว้ ผนวกกับปัญหาท่อที่หมดสภาพของกาว เมื่อมีการใช้น้ำของผู้อยู่อาศัยพร้อมกัน น้ำระบายไม่ทัน ทำให้ไหลออกทางแนวข้อต่อท่อ จึงเป็นหนึ่งในสาเหตุให้มีน้ำรั่วในช่องชาร์ฟ อีกหนึ่งปัญหาพบว่าเกิดจากพื้นห้องที่ปูนกาวยาแนวเสื่อมสภาพ จึงทำให้มีน้ำไหลซึมไปตามคานส่งผลกระทบให้ห้องพักอาศัยชั้นล่างลงมา จะพบน้ำที่ซึมอยู่เพดานห้องน้ำ (รายละเอียดอื่น ๆ จากการสำรวจปรากฏอยู่ในรายงานการสำรวจช่องชาร์ฟ ผนวกอยู่หน้าสุดท้ายของวาระนี้)

การแก้ไขปัญหาการร้องเรียนของสมาชิก

แก้ไขคำร้องต่าง ๆ ในเบื้องต้น การดำเนินงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่

1. ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำ ทั้งบนดาดฟ้า บ่อซีเมนต์ และชั้นพื้นดิน ถังสแตนเลส แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2564 เป็นจำนวนเงิน 32,000.- บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

2. ส่วนแผนงานในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการฯ ได้มีความคืบหน้าเรื่อง งานปูกันซึมดาดฟ้า ซึ่งจากการประกวดราคา ราคาต่ำสุดอยู่ที่ 1.77 ล้านบาท มากกว่างบประมาณที่ตั้งไว้ในแผนงานและประมาณการค่าใช้จ่าย ที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล ที่ผ่านมา

ดังนั้น ในปีนี้หากสมาชิกมีความเห็นที่จะให้แผนงานดำเนินการต่อ จะต้องตั้งงบประมาณการค่าใช้จ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม ประจำปี 2565 เพิ่มขึ้นอีก 1.77 ล้านบาท ซึ่งจะเสนอพิจารณาอนุมัติงบประมาณแผนการดำเนินงาน ที่บรรจุอยู่ในวาระที่ 6 ต่อไป

การดำเนินการตามมติที่ประชุมใหญ่

1. การขอคืนรายได้ค่าเช่าห้องสโมสรฯ

จากการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกคหบาล ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2564 วาระอื่น ๆ สมาชิกได้เสนอเรื่อง การจัดเก็บรายได้ห้องสโมสรฯ นั้น

คณะกรรมการคหบาลฯ ได้ดำเนินการ รายละเอียดดังนี้.-

1) อ้างถึง หนังสือ คบ.ที่ 18/2564 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2564 นำส่งมติของที่ประชุมใหญ่กับสหกรณ์ฯ ให้นำรายได้จากการเช่าห้องสโมสรชั้นพื้นดิน ให้กลับมาเป็นรายได้ของ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เช่นเดิม

2) อ้างถึง หนังสือ คบ.ที่ 27/2564 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2564 คณะกรรมการ คหบาลฯ ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2564 ได้มีมติให้นำรายได้จากการเช่าห้องสโมสรสหกรณ์ฯ กลับมาเป็นรายได้ของคหบาล ตั้งแต่เดือนมกราคม 2564 เป็นต้นไป

3) อ้างถึง หนังสือสหกรณ์ฯ ที่ 772/2564 ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2564 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 12/2564 วันศุกร์ที่ 18 มิถุนายน 2564 วาระ 4.4.1 ได้มีมติไม่อนุมัติให้นำรายได้ค่าเช่าห้องสโมสรสหกรณ์ฯ อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) กลับมาเป็นรายได้ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

4) อ้างถึง หนังสือ คบ.ที่ 45/2564 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2564 คณะกรรมการคหบาลฯ ในการประชุมครั้งที่ 4/2564 วันที่ วันที่ 2 ตุลาคม 2564 ได้มีมติสนับสนุนให้ยืนตามมติเดิม คือ ขอให้สหกรณ์ฯ นำรายได้จากการให้เช่าห้องสโมสรสหกรณ์ฯ กลับมาเป็นรายได้ของคหบาลฯ

5) อ้างถึง หนังสือสหกรณ์ฯ ที่ 1377/2564 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 25645 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 20/2564 วันอังคารที่ 9 พฤศจิกายน 2564 วาระที่ 4.10.2 ได้มีมติยืนตามมติเดิมของที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 12/2564 วันที่ 18 มิถุนายน 2564 ไม่อนุมัติให้นำรายได้ค่าเช่าห้องสโมสรสหกรณ์ฯ อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) กลับมาเป็นรายได้คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

2. ระบบคีย์การ์ดประตูกลาง

คณะกรรมการคหบาลฯ ได้พิจารณาถึงความจำเป็นที่จะต้องใช้ เมื่อเทียบกับประโยชน์และค่าใช้จ่ายแล้ว เห็นว่าไม่มีความจำเป็นที่จัดการดำเนินการ

3. การจัดทำตู้รับจดหมาย

คณะกรรมการคหบาลฯ ได้มีการหารือและได้ข้อสรุป ให้ รปภ. ดูแลจัดการเหมือนเช่นเดิม

สรุปผลการดำเนินงานฯ

ดร.กฤษฎา ธาราสุข

ประธานคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ปี พ.ศ. 2564 -2565

คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี พ.ศ. 2564-2565 (โดยย่อ) ได้รับการแต่งตั้งตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด ที่ 10/2564 ลงวันที่ 7 เมษายน พ.ศ.2564 ลงนามโดย ดร.สมคิด ดิสถาพรประธานคณะกรรมการดำเนินการ (ค.ด.ก.) ประจำปี พ.ศ. 2564 ประกอบด้วย ดร.กฤษฎา ธาราสุข ประธานคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) และคณะกรรมการ 6 คน ประกอบด้วย

1. นางสมเจตน์	บุญศิริ	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7
2. นางรัตนาวดี	อรรถวรรณ	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7
3. นางสาวสุนันท์	จางกิตติรัตน์	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7
4. นางประนอม	ถาวร	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7
5. นางสาวนนลนีย์	กิติพัฒน์ธารากุล	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7
6. นางสุสิริ	มีเดช	กรรมการคหบาลเคหสถาน 7

โดยมีนายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ ผู้แทน ค.ด.ก. ปฏิบัติงานกับคณะกรรมการชุดนี้ด้วย ทั้งนี้คณะกรรมการฯได้เริ่มดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม พ.ศ.2564 เป็นต้นมา จนถึง

เดือนกุมภาพันธ์ 2565 รวมระยะเวลา 10เดือน ได้นำแผนงานและงบประมาณการปรับปรุงซ่อมแซม ประจาปี 2564 (เงินกันไว้จ่าย) ที่ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2564 รวมทั้ง การแก้ปัญหาความเดือดร้อนจากสมาชิกและผู้พักอาศัยที่ได้มีการร้องเรียน เป็นแนวทางการทำงานและยึดหลักธรรมาภิบาล การมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน ความโปร่งใส/ตรวจสอบได้

ผลการดำเนินงาน ในรอบ 10 เดือนที่ผ่านมา (พ.ค. 64 – ก.พ. 65) โดยย่อ สรุปได้ดังนี้คือ

ภาพรวม

1. คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ได้จัดการประชุม ฯ จำนวน 10 ครั้ง โดยมีการประชุมร่วมกับประธาน ค.ด.ก. 2 คน คือ ดร.สมคิด ดิสถาพร และ นายบวร ยสินทร จำนวน 4 ครั้ง เพื่อรับมอบนโยบายและการดำเนินงานร่วมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ทั้ง 7 คน ได้ร่วมประชุม ฯ กับผู้แทน ค.ด.ก. เพื่อปฏิบัติงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย การประชุมกรรมการฯ จำนวน 10 ครั้ง มีกรรมการเข้าร่วมประชุม คิดเป็นจำนวน 90 เปอร์เซ็นต์

2. แต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการ ฯ จำนวน 2 คน คือ 1. พ.ต.อ พิศิษฐ์ กิติพัฒน์ธารากุล และ 2. นายชาญวิทย์ เขมะลิลิต

3. การจัดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี พ.ศ.2564 ในวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2565

4. บริหารจัดการ ควบคุม/ดูแล และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อเลื่อนขั้นเงินเดือนประจำปี พ.ศ2564 ของเจ้าหน้าที่ธุรการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

5. ปรับปรุง/ทาสีและจัดระเบียบห้องทำงานของสำนักงานคหบาล 7 (สามเสน) ชั้น 1

6. ตรวจสอบและติดตามเงินรายได้ และการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากสมาชิก/ผู้พักอาศัย และค่าบริการจากบุคคล/หน่วยงานภายนอก เป็นประจำทุกเดือน

7. บริหารจัดการและควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ ร.ป.ภ. และ พนักงานรักษาความสะอาด ทั้งนี้ได้มีการนำภาพถ่าย และรายชื่อผู้ปฏิบัติงาน ร.ป.ภ. และ พนักงานรักษาความสะอาด ติดประกาศไว้ที่บอร์ดประกาศชั้น 1 เพื่อให้สมาชิกและผู้พักอาศัยได้ทราบทั่วกัน

8.ในสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID 19 ดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และการติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อำนวยความสะดวกให้กับสมาชิก/ผู้พักอาศัย ที่ป่วยด้วยโรค COVID 19 จำนวน 3 ราย

9. ติดต่อประสานงาน 3 บริษัท ที่จะปรับปรุง/ซ่อมแซม พื้นอาคารชั้นดาดฟ้า อันเกิดจากน้ำรั่วไหล

10. แก้ปัญหาความเดือดร้อน การปรับปรุงห้องพัก ของสมาชิกผู้พักอาศัย จำนวน 3 เรื่อง

11. อนุมัติให้สมาชิก/ผู้พักอาศัย ที่ยื่นคำร้องขอปรับปรุงซ่อมแซมห้องพัก จำนวน 4 ราย

12.วางแผนกำจัดหนูที่ก่อความเดือดร้อน รำคาญ และทำความเสียหายต่อรถยนต์ ที่จอดบริเวณลานจอดรถยนต์

13. จัดเก็บค่าบริการจอดรถจักรยานยนต์ วินมอเตอร์ไซด์รับจ้าง

14. ติดตามเงินรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ห้องสโมสร ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปี พ.ศ.2563

15. ทบทวนการนำระบบคีย์การ์ด (Key Card) กลับมาใช้งานใหม่

16. ทบทวนการติดตั้งตู้รับจดหมาย

การจัดซื้อ (2 รายการ)

1. จัดซื้อและติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงดันสูง 500 KVA. บริษัท เอกรัฐ จำกัด เพื่อทดแทนหม้อแปลงไฟฟ้าเก่าที่ชำรุดไม่สามารถใช้งาน วงเงิน 331,700.- บาท

2. จัดซื้อกรวยยาง 6 อัน เพื่อจัดระเบียบและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณลานจอดรถยนต์แก่สมาชิก/ผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ วงเงิน 2,616.- บาท

การจัดจ้าง (13 รายการ)

1. จัดจ้าง บริษัท เค-วิชโซลูชั่น จำกัด ล้างถังน้ำประปาสแตนเลสชั้นพื้นดิน 4 ถัง และบ่อซีเมนต์ ชั้นดาดฟ้า 1 ถัง วงเงิน 32,100.-บาท

2.จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง สำรวจความเสียหายจากน้ำรั่วในท่อเมนและซ่องชาร์ปจำนวน 1 ช่อง วงเงิน 8,239.- บาท

3. จัดจ้าง บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ จำกัด ดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษาลิฟต์เป็นประจำทุกเดือน เป็นเวลา 1 ปี วงเงิน 25,680.- บาท

4. จัดจ้าง บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ จากัด เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ 2 ตัว วงเงิน 11,988.35 บาท

5. จัดจ้าง บริษัท เจ.พี. วอเตอร์ ปั๊ม เซอร์วิส จำกัด เปลี่ยนอะไหล่ระบบปั้มน้ำ 2 ตัว วงเงิน 33,662.20 บาท

6. จัดจ้างนายพิชิต จันทรไทย รื้อถอนเพิงร้านขายหมูสะเต๊ะด้านหน้าอาคารริมถนนเทิดดาริที่เลิกสัญญาเช่า และไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป วงเงิน 4,000.- บาท

7. จัดจ้าง นายณธีวิชญ์วรชาติตรีจันทร์ วิศวกร ตรวจสอบอาคารตามข้อกำหนดของ กทม. วงเงิน 8,000.-บาท

8. จัดจ้าง นายจุฬา กิจเกษาเจริญ ดูดสิ่งปฏิกูลและซ่อมแซมรอยแตกพื้นถนน ชั้นพื้นดิน วงเงิน 6,000.- บาท

9. จัดจ้าง นายภิทักษ์ อุเทนสุต ซ่อมแซมตัดต่อท่อน้ำทิ้งในซ่องชาร์ป ห้องพักเลขที่ 203 วงเงิน 2,300 บาท

10. จัดจ้าง ร้าน ทีที ดีไซน์ ทำป้ายชื่อสำนักงานคหบาล 7 ณ บริเวณห้องทำงานชั้นพื้นดิน วงเงิน 1,200 บาท

11. จัดจ้าง นายวิชัย เย็นวัฒนา ล้างเครื่องปรับอากาศ ห้องประชุมคณะกรรมการคหบาลฯ ชั้น 2 ห้อง 202 และห้องสำนักงานคหบาล 7 (สามเสน) วงเงิน 1,600 บาท

12. จัดจ้างเขตดุสิต การเก็บขยะและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย วงเงิน 48,000.-บาท/ต่อปี

13.จัดจ้างกองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย สถานีดับเพลิงเขตดุสิต เพื่อฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟในอาคารสูง วงเงิน 12,500 บาท

การต่อสัญญา (4 รายการ)

1. ต่อสัญญาจ้าง บริษัท ทีทีเอส ซุปเปอร์การ์ด เป็นเวลา 1 ปี ปฏิบัติงาน ร.ป.ภ. วงเงิน 78,110 บาท

2. ต่อสัญญาจ้าง บริษัท ภัทรโมษิตเซอร์วิส จำกัด เป็นเวลา 1 ปี ปฏิบัติงานรักษาความสะอาด วงเงิน 29,960 บาท

3. ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ให้บริษัท มิลเลนเนี่ยมเซลล์แอนด์เซอร์วิส จำกัด เป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้บริการตู้กดน้ำดื่มอัตโนมัติและเครื่องซักผ้าอัตโนมัติ ชนิดหยอดเหรียญ โดยได้รับผลตอบแทนจากรายได้ 30 เปอร์เซ็นต์

4. ต่อสัญญาเช่าพื้นที่ให้บริษัท ทรู จำกัด เป็นเวลา 3 ปี ติดตั้งอุปกรณ์โครงข่ายสายเคเบิลใยแก้ว สำหรับการบริการอินเตอร์เน็ตโทรศัพท์และ WIFI แก่สมาชิกและผู้พักอาศัยโดยได้รับผลตอบแทน ปีละ 8,000 บาท

ผลการการดำเนินงานด้านการเงิน

ในปี พ.ศ.2564 มีรายรับจากสมาชิก/ผู้พักอาศัย และการให้บริการต่าง ๆ จำนวน 2,683,358.00 บาท มีรายจ่าย 2,640,038.07 บาท มีกำไรสุทธิ 43,119.93 บาท ลดลงจากปี พ.ศ.2563 จำนวน 6,443.39 บาท คิดเป็น13 เปอร์เซ็นต์

ปัญหาและอุปสรรค

สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID 19 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบันรัฐบาลได้ออกกฎหมาย/พ.ร.บ.ฉุกเฉินและพ.ร.บ.ควบคุมโรคติดต่อ ส่งผลกระทบและเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เช่น ข้อกำหนดห้ามรวมกลุ่มเกิน 5 คน จึงไม่สามารถจัดประชุมคณะกรรมการฯได้ตามปรกติต้องเลื่อนการประชุมคณะกรรมการ ฯ ออกไปหลายครั้ง ทำให้การประสานงาน/การติดตามงานและการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกและผู้พักอาศัย มีความล่าช้า นอกจากนี้คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ไม่มีผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ทางด้านงานโยธา การซ่อมแซมอาคาร การควบคุม/ดูแล/บำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า เป็นต้น ตลอดจน อาคารที่พักอาศัย เครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆมีสภาพเก่า ชำรุด แต่ไม่มีช่างประจำอาคาร จำเป็นต้องจ้างบุคคลภายนอกมาดำเนินการ บางครั้งไม่สามารถหาช่าง ผู้มีประสบการณ์ได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสนอแนะ

เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ชุดต่อไป หรือจะเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นใหม่ตามระเบียบของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพในอนาคต เพื่อบริหารจัดการด้านอาคาร/สถานที่ และระบบสาธารณูปโภค ให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อสมาชิก/ผู้พักอาศัย มีดังนี้

1. แต่งตั้งผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญงานโยธา การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร เป็นคณะทำงาน/ที่ปรึกษาด้านการซ่อมแซม/บำรุงรักษาอาคารสถานที่ เพื่อบริหารจัดการ/กำหนดราคากลางควบคุมดูแลและประสานงาน ตลอดจนการใช้จ่ายงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ ในการจัดซื้อ/จัดจ้าง หน่วยงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก ที่จะเข้ามาดำเนินการซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ อุปกรณ์ ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า ระบบลิฟต์ การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

2. เพิ่มรูปแบบ/วิธีการ/ช่องทางการติดต่อสื่อสารระหว่างคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) กับสมาชิกและผู้พักอาศัย ให้ได้รับความสะดวก รวดเร็ว ได้รับความพึงพอใจในบริการมากขึ้น เช่น การยื่นคำร้องผ่านระบบ Line / การประชุมผ่านระบบออนไลน์ เป็นต้น

3. เพิ่มบริการต่าง ๆสิ่งอำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวันแก่สมาชิก/ผู้พักอาศัย และเพิ่มรายได้ให้คหบาลด้วย เช่น การติดตั้งตู้จำหน่ายสินค้าอุปโภค/บริโภคแบบหยอดเหรียญ การติดตั้งตู้เติมเงินโทรศัพท์ การติดตั้งตู้ ATM เป็นต้น ทั้งนี้ คหบาลฯ อาจจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากบริการต่าง ๆที่เพิ่มขึ้นด้วย

4. สร้างเครือข่ายความร่วมมือระหว่างคณะกรรมการคหบาลในโครงการต่าง ๆ สังกัดสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้/ประสบการณ์ และสร้างความสามัคคี ในการดูแล/รักษาผลประโยชน์ให้กับสมาชิกสหกรณ์

อนึ่ง เนื่องจาก ค.ด.ก. ได้เสนอข้อกำหนดใหม่ให้สหกรณ์ฯปรับปรุงรูปแบบการดำเนินงานของคณะกรรมการคหบาลแต่ละโครงการโดยมีสาระสำคัญคือ จะมีการควบรวมงานคหบาลของแต่ละโครงการเข้าด้วยกัน และการจ้างพนักงานของแต่ละคหบาล จะถูกรวมเป็นพนักงานในสังกัดของสหกรณ์ฯ ทั้งนี้ได้ทราบว่า จะมีการนำเรื่องนี้เข้าสู่การพิจารณาในที่ประชุมใหญ่วิสามัญสหกรณ์ฯ ประจำปี 2564 ในวันที่ 19 มีนาคม 2565

ดังนั้น คณะกรรมการคหบาล 7 (สามเสน) ชุดปัจจุบันนี้จะสิ้นสุดลงในเร็ว ๆ นี้ รูปแบบการดำเนินงานของคณะกรรมการคหบาล7 (สามเสน)ในอนาคตจะเป็นเช่นไร? เป็นเรื่องที่น่าสนใจ สมาชิกและผู้พักอาศัยโครงการ 7 (สามเสน) ควรติดตามครับ

ดร.กฤษฎา ธาราสุข

ประธานคณะกรรมการคหบาล 7 (สามเสน)

ประจาปี พ.ศ. 2564 - 2565

1.8.4 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ผลดำเนินงานประจำปี พ.ศ.2564 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ตามที่โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง งานส่วนต่าง ๆ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 อย่างต่อเนื่อง ทำการปรับปรุงสภาพสินค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย ก่อให้เกิดการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากแปลงคงเหลือยกมา ณ. วันที่ 1 มกราคมพ.ศ. 2564 จำนวน 66 แปลง จำหน่ายระหว่างปีได้ ขายที่ดินเปล่า จำนวน 32แปลง และยึดคืนระหว่างปี จำนวน 15 แปลง รวมมูลค่าเป็นเงินทั้งสิ้น 53,011,450.- บาท แปลงคงเหลือยกไป ณ. วันที่ 31 ธันวาคมพ.ศ. 2564 จำนวน 49 แปลง รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข คณะกรรมการได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการต่าง ๆ แล้วเสร็จดังนี้.-

1. ปรับปรุงสภาพสินค้าที่ดินเปล่าและบ้านที่ทรุดโทรมให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย
2. ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15 ทั้งหมด เพื่อความปลอดภัย
3. ทำการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์2 ชั้น โซน 3 จำนวน 7 หลัง
4. ทำการกำจัดวัชพืชตามขอบแปลงที่ดิน และบริเวณฟุตบาททางเดินเท้าพร้อมทำการซ่อมแซมเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย
5. ทำการช่วยเหลือสมาชิกที่อยู่ระหว่างชำระค่างวด โดยการพักชำระหนี้ จำนวน 2 เดือน ในช่วงสถานการณ์ป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19
6. ติดตั้งม้านั่งหิน บริเวณสวนสาธารณะ ที่ 1 และ 2 จำนวน 20 ชุด
7. เตรียมการออกแบบปลูกสร้างสำนักงานนิติบุคคล บริเวณสวนสาธารณะ ที่ 1
8. เตรียมการออกแบบปลูกสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด จำนวน 16 หลัง
9. เตรียมการติดตั้งกล้องวงจรปิด ภายในโครงการ 15
10. ดูแลปรับทัศนียภาพบริเวณสองข้างทางเข้า-ออก และบริเวณด้านหน้าโครงการ 15 ให้สวยงาม
11. ดูแลอำนวยความสะดวกประสานงานหน่วยงานต่าง ๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้าน ภายในโครงการ 15
12. จัดทำป้ายไวนิลด้านหน้าและด้านข้างโครงการ 15 เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย ในช่วงโปรโมชั่น พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ
13. สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ อาทิ สำนักงานที่ดิน ลำลูกกา อบต. บึงทองหลาง แขวงการทางนครนายก ฯลฯ

จัดทำป้าย ไวนิลด้านหน้า
โครงการ 15 เพื่อใช้ในการ
ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย
ในช่วงโปรโมชั่น



ติดต่อหน่วยงานราชการต่าง ๆ
อาทิ อบต. บึงทองหลาง
สำนักงานที่ดินลำลูกกา



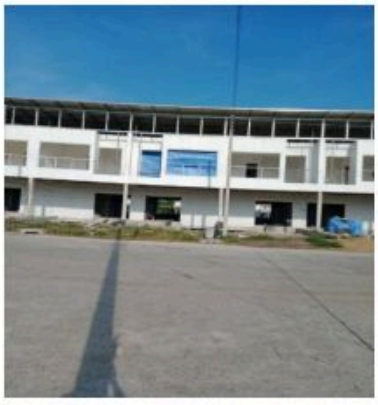


จัดทำม้าหินสวนสาธารณะ
แห่งที่ 1 และ 2





การก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์
2 ชั้น โซน 3 โครงการ
เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)





มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5
รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564

รายงานการตรวจสอบกิจการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2563 เมื่อวันเสาร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2564 ได้เลือกข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีทางบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบกิจการต่อ คคก เป็นประจำทุกเดือนที่เข้าตรวจสอบ

เนื่องจากในปี 2564 มีการประชุมใหญ่ล่าช้า เพื่อให้สมาชิกเข้าใจเหตุการณ์ในรายงาน ว่าอยู่ในความรับผิดชอบ ของ คคก ชุดใด จึงขอแจ้งรายชื่อ คคก ที่รับผิดและรับชอบ ในการบริหารงานสหกรณ์ฯ ในแต่ละช่วงเวลา ดังนี้

1. นายสมคิด ดิสถาพร	เป็นประธานกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 30 ก.ย. 64
2. นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา	เป็นรองประธานกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 31 ส.ค. 64
3. นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์	เป็นกรรมการและเลขานุการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 6 พ.ย. 64
	เป็นกรรมการ	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน
4. นายประสงค์ เลิศพยับ	เป็นกรรมการและเหรัญญิก	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 30 ก.ย. 64
5. นายประจักษ์ แท่นแก้ว	เป็นกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 30 ก.ย. 64
6. นายศุภชัย เหลืองสัมฤทธิ์	เป็นกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 30 ก.ย. 64
7. นายณรงค์ แสงแก้ว	เป็นกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง ปัจจุบัน
8. นายวิชาน ขำบุญลือ	เป็นกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง ปัจจุบัน
9. นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์	เป็นกรรมการ	ก่อน 1 ม.ค. 64 ถึง 14 ก.ย. 64
	เป็นรองประธานกรรมการ	15 ก.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน

ทั้ง 9 ท่าน เป็น คคก ชุดปี 2563

คคก อีก 5 ท่านได้รับเลือกเข้ามาเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2564 ดังนี้

1. นายบวร ยสินทร	เป็นประธานกรรมการ	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน
2. นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร	เป็นกรรมการและเลขานุการ	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน

การลอกข้อมูลนี้ แสดงว่ามีข้อสอบรั่ว จากบุคลากรในสหกรณ์ ไปถึงผู้เสนอราคาที่ชนะการประกวดราคา เป็นการร่วมมือกันของบุคลากรในสหกรณ์ กับผู้เสนอราคา

บุคลากรที่กล่าวถึงนี้อาจเป็น คดก หรือ จนท ก็ได้

2. คณะกรรมการเปิดและพิจารณาซองไม่พบความผิดปกตินี้เลยหรือ (ได้ตรวจดู BOQ หรือไม่)

3. คณะกรรมการเปิดและพิจารณาซอง ได้เสนอ คดก เพื่อขออนุมัติจ้าง หจก ธัญดาก่อสร้าง ในราคา 11,200,000 บาท โดยชี้แจงว่า ที่ราคาสูงกว่าโซน 2 เป็นเงิน 1,920,000 บาทหรือ 20.68% นั้น เนื่องจากได้รวมงานเพิ่มทั้ง 40 รายการที่มีมูลค่า 1,695,584.01 บาท ของโซน 2 ไว้แล้ว แต่ใน BOQ ที่แนบมาไม่มีงานเพิ่มทั้ง 40 รายการนั้น **(ถือเป็นการให้ข้อมูลเท็จต่อ คดก)**

รายชื่อคณะกรรมการเปิดและพิจารณาซองประกวดราคาจ้างก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 3

1. นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา ประธานคณะกรรมการฯ
2. นายประจักษ์ แท่นแก้ว กรรมการฯ
3. นายศุภชัย เหลืองสัมฤทธิ์ กรรมการฯ
4. นางสาวชโลธร โลประโคน เลขานุการคณะกรรมการฯ

3.1.2 <u>การตรวจงานจ้าง</u>

จากการตรวจสอบ และได้รายงานไปแล้วในรายงานการตรวจสอบกิจการประจำปี 2563 เมื่อการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 วันที่ 19 มี.ค. 65 (โดยเอกสารแสดงไว้ในรายงานประจำปี 2563) พบข้อบกพร่อง และข้อพิรุธในการดำเนินการดังนี้

สหกรณ์ได้ จัดจ้าง หจก. ธัญดาก่อสร้าง ให้ก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 3 ในวงเงิน 11,200,000 บาท ทำสัญญาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 กำหนดแล้วเสร็จ 10 สิงหาคม 2564 แบ่งเป็น 7 งวดงาน

1. ไม่มีการตั้งคณะกรรมการตรวจงานจ้าง ตามที่ระบุใน ระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การพัสดุ

2. ไม่มีการตรวจสอบคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

- ไม่มีบันทึกว่าใช้คอนกรีตสำเร็จ เหล็กเส้น และแผ่นพื้นสำเร็จ จากแหล่งผลิตใด มีมาตรฐานการผลิต หรือ สินค้ามีมาตรฐาน มอก. ตามที่ระบุในแบบหรือไม่

- ไม่มีการเก็บตัวอย่างคอนกรีต และ ตัวอย่างเหล็กเส้นที่ใช้ในแต่ละงาน (งานฐานราก เสาชั้นล่างและชั้นสอง คานชั้นล่างและชั้นสอง พื้นชั้นล่างและชั้นสอง เป็นต้น) ไม่มีการสุ่มวัดขนาดของเหล็กที่ใช้เป็นโครงสร้างของฐานราก เสา คาน และพื้น ณ หน้างาน

3. นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์	เป็นกรรมการและเหรัญญิก	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน
4. นายชูพงศ์ เก่งตรง	เป็นกรรมการ	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน
5. นายวินัย เพ็งทุ่ม	เป็นกรรมการ	6 พ.ย. 64 ถึง ปัจจุบัน

ข้าพเจ้าขอเสนอผลการตรวจสอบประจำปีโดยสรุป ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ

1.1 เพื่อตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินงาน

1.2 เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการบัญชีและการควบคุมการเงิน

1.3 เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานอื่นๆของสหกรณ์

2. ขอบเขตการตรวจสอบ

2.1 ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีตามเอกสารหลักฐาน

2.2 ตรวจสอบการควบคุมการเงินตามระเบียบและข้อกำหนดของสหกรณ์

2.3 ตรวจสอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ระเบียบและมติที่ประชุม

2.4 ตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินงานตามแผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้

3. ผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะที่สหกรณ์ควรแก้ไข

3.1 <u>การก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 3</u>

3.1.1 <u>การประกวดราคาจ้าง</u>

ได้ตรวจสอบพบข้อพิรุธในการดำเนินการดังนี้

1. จากการตรวจสอบการประกวดราคาจ้างก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 3 เมื่อวันที่ 2 พ.ย. 63 พบว่า หจก ธัญดาก่อสร้าง (ผู้ชนะการประกวด) ได้เสนอราคา เป็นเงิน 11,400,000 บาท และลดราคาให้เหลือ 11,200,000 บาท รู้ข้อมูลการเสนอราคาและรายการก่อสร้าง/ปริมาณงาน(BOQ) ของ หจก ธนกฤต เจริญโชค ในสัญญาโซน 2 ซึ่งมีค่างาน 9,280,000 บาท ได้อย่างไร จึงสามารถลอกข้อมูลการเสนอราคาที่มีอยู่ในสัญญาการก่อสร้างโซน 2 มาเป็นส่วนใหญ่ <u>แม้แต่หัวข้อที่เป็นชื่อยังใช้ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 2</u> (ทั้งๆที่เป็นการเสนอราคาของโซน 3) สำเนา BOQ ได้แสดงรายละเอียดไว้ในรายงานการตรวจสอบกิจการ ในรายงานประจำปี 2563

เมื่อเทียบกับสัญญาสร้างทาวน์เฮาส์โซน 2 ที่ 9,280,000 บาท จะพบว่ามูลค่าของสัญญาโซน 3 เพิ่มขึ้นถึง 1,920,000 บาทหรือ 20.68%

- ไม่มีผลทดสอบการรับแรงอัดของคอนกรีต ผลทดสอบการรับแรงดึงของเหล็กเส้น ขนาดของเหล็กเส้น ของหน่วยงานใด และผลทดลองการรับน้ำหนักของแผ่นพื้นสำเร็จ ตามที่ระบุในแบบ

3.1.3 <u>การตรวจงานจ้าง (เพิ่มเติม)</u>

จากการไปตรวจสอบกิจการที่ ค15 (ลำลูกกา) ตามคำเชิญของคณะอนุ ค15 ชุดปัจจุบัน ที่ได้พบเห็นข้อบกพร่องด้วยตาของท่าน เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2565 ได้พบข้อบกพร่อง และข้อพิรุธเพิ่มเติม ดังนี้

3.1.3.1 <u>งานตอม่อ และฐานราก</u> งานนี้มีการตรวจรับงานในงวดที่ 1 เมื่อ 20 ธ.ค. 63 สามารถมองเห็นได้ เฉพาะด้านซ้ายของห้องริมซ้ายและด้านขวาของห้องริมขวา (จุดอื่นๆ มีการทำพื้นปิดไว้แล้ว มองไม่เห็น)

พบว่า ตอม่อโผล่พ้นพื้นถนนขึ้นมาประมาณ 10 ซม. แต่ละชิ้นกว้างประมาณ 50 ซม. และยื่นพ้นผนังออกมาประมาณ 15 ซม. (ตามหลักการก่อสร้างควรปรับระดับให้ต่ำกว่าพื้นดินได้ระดับถนน) ผลเสียคือ เกิดภาพอุจาด และเป็นการลุกล้ำที่ดินข้างเคียง

ข้อแนะนำ คณะอนุ ค15 ชุดปัจจุบัน ควรหาวิธีแก้ไข เพื่อลดความอุจาดตา ที่ปรากฏอยู่ ซึ่งคณะอนุ ค15ได้รับจะแก้ไขโดยให้เทคอนกรีตบริเวณตรอกระหว่างโซน 2 และ 3 ให้สูงขึ้น 10 ซม.หรือมากกว่า เพื่อไม่ให้เห็นตอม่อที่โผล่ออกมา ซึ่งจะทำให้สูงกว่าระดับถนน และน้ำฝนอาจซึมเข้าทาวน์เฮาส์โซน 2 ห้องริมได้

3.1.3.2 <u>งานเทคอนกรีตคานชั้น 2 และเสาชั้นล่าง</u> งานนี้มีการตรวจรับงานในงวดที่ 2 เมื่อ 18 ม.ค. 64 สามารถมองเห็น คานชั้น 2 บริเวณด้านในที่จอดรถ ของ 2 ห้องซ้าย พบ 2 จุดที่เทคอนกรีตคานไม่หุ้มเหล็ก ทำให้มองเห็นเหล็ก 2-3 เส้น ความยาวประมาณ 10-15 ซม. (จุดอื่นๆ ด้านใน มีการติดตั้งฝ้าปิดบังสายตาหมดแล้ว ไม่อาจมองเห็นได้) ที่สำคัญ คานทั้ง 2 จุดนี้ต้องรับน้ำหนักตรงจากแผ่นพื้นสำเร็จที่วางบนคานนี้ (ซึ่งมีการวางที่ผิดไปจากแบบ จะรายงานต่อไป)

ปกติในการตรวจรับงาน หากแกะแบบ แล้วเจอสภาพเช่นนี้ ควรสั่งทุบทิ้ง ให้เทคอนกรีตใหม่ทั้งชิ้นงาน อย่างไรก็ตาม ทางคณะอนุฯ ค15 ชุดปัจจุบัน จะขอให้คณะอาจารย์ ม.ศรีนครินทรวิโรฒ ตรวจสอบเพื่อแนะนำการแก้ไข

นอกจากนี้ ยังพบจากภาพถ่าย ที่แนบใบการตรวจรับงาน เห็นเสาคอนกรีตชั้น 1 ด้านขวาของห้องซ้ายสุด ด้านบนเทไม่ถึงคาน (ไม่สามารถบอกได้ว่า เป็นปัญหาของภาพถ่ายหรือไม่)

3.1.3.3 <u>งานเทคอนกรีตพื้นชั้น 2 และเสาชั้น 2</u> งานนี้มีการตรวจรับงานในงวดที่ 3 เมื่อ 27 ม.ค. 64 สามารถมองเห็น การวางพื้นสำเร็จที่ชั้น 2 ด้านบนที่จอดรถ พบว่าตรงกลางห้องน่าจะมีช่องว่างระหว่างพื้น ความกว้างไม่อาจเห็นได้ เนื่องจากมีการนำไม้อัดหนา 10 มม. กว้าง 10-15 ซม. มายึดติดเป็นแบบรองรับการเทคอนกรีตให้เสมอแผ่นพื้นสำเร็จ และเทคอนกรีต Topping ตลอดแผ่นพื้นปิดไว้หมดแล้ว (การตรวจดูพื้นด้านบนจะไม่เห็นข้อบกพร่องนี้)

ข้อสังเกต หากไม้แบบผุกร่อนไป การรับน้ำหนักของพื้นรอยต่อจะเป็นเช่นไร ที่สำคัญการวางแผ่นพื้นทั้งชั้น 1 และ 2 ที่ไม่อาจมองเห็นได้แล้ว สันนิษฐานได้ว่ามีสภาพเดียวกัน

3.1.3.4 <u>งานติดตั้งวงกบไม้</u> งานนี้มีการตรวจรับงานในงวดที่ 4 เมื่อ 1 ก.พ. 64 พบว่าวงกบไม้ที่ใช้น่าจะเป็นไม้เนื้อแข็ง ตามที่ระบุไว้ใน BOQ ฉบับเก่า ไม่ใช่**ไม้แดงไทย** ตามที่ระบุไว้ใน BOQ (ไม่ระบุด้วยว่าให้ใช้ไม้แดงอื่นที่เทียบเท่าได้) ของงานเพิ่ม 40 รายการ มูลค่า 1,695,584.03 บาท **ซึ่งเป็นงานเพิ่มของโซน 2 ที่ คดก ชุดก่อนพยายามชี้ว่าเป็นเหตุทำให้ ค่างานโซน 3 สูงกว่าโซน 2 เกือบ 2 ล้านบาท แต่ลืมใส่ในสัญญา จนผมได้ตรวจสอบ และติดตามจนสามารถนำ BOQ ของงานเพิ่มนี้ มาใส่ในสัญญาเมื่อ 10 ส.ค. 64**

ข้อแนะนำ ขอให้มีการสั่งการให้ผู้รับจ้าง เปลี่ยนวงกบไม้ เป็น**ไม้แดงไทย**ทั้งหมด ตามสัญญา

3.1.3.5 <u>พบการก่อสร้างผิดแบบ คานชั้น 2 หายไปหลายชิ้น</u>

ตามที่คุณปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการเหรัญญิก ได้พบเห็นข้อบกพร่องด้วยตา จึงได้ปรึกษาหารือคุณบวร ยสินทร ประธานกรรมการ นำไปสู่การทำหนังสือเชิญ คณะอาจารย์วิศวกรรมศาสตร์ของ ม.ศรีนครินทรวิโรฒ เข้ามาตรวจสอบ ทางเทคนิค และคณะอนุ ค15 ได้นัดเข้าไปดูการก่อสร้างที่ ค15 วันที่ 4 ก.พ. 65 โดย ได้มอบแบบก่อสร้างทาวน์เฮาส์โซน 3 ให้คณะอาจารย์เป็นข้อมูลในเบื้องต้นแล้ว ทั้งนี้คณะอนุ ค15 ได้เชิญผมไปช่วยอธิบาย เนื้อหาในรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำเดือน ม.ค. 65 เกี่ยวกับข้อบกพร่องต่างๆด้วย

เนื่องจากวันที่ 4 ก.พ. 65 หลังคาโรงรถยังไม่ได้ทำฝ้าปิดบังแผ่นพื้น และคานชั้น 2 เหนือโรงรถ จึงสามารถมองเห็นได้ว่าคาน a ซึ่งในแบบมีไว้รับน้ำหนักผนังด้านในของระเบียงด้านหน้า

หายไป คาน b ที่ใช้รับผนังด้านข้างของระเบียงก็ไม่มีเช่นกัน ที่สำคัญคาน c (วางกลางห้องในแนวหน้า-หลัง) ที่ในแบบมีไว้รับน้ำหนักแผ่นพื้นสำเร็จก็ไม่มี

นอกจากนี้ ในแบบได้กำหนดให้วางแผ่นพื้นสำเร็จ(ซึ่งต้องสามารถรับ น.น. ได้ 200 กก./ตร.ม.)ในแนวซ้าย-ขวา แต่เมื่อไม่มีคาน c ผู้รับจ้างจึงวางแผ่นพื้นสำเร็จในแนวหน้า-หลัง ซึ่งมีช่วงยาวกว่า จึงมองเห็นว่าตกท้องช้าง แอ่นลง และเมื่อพิจารณาประกอบกับรายงานเมื่อเดือน ม.ค. ยิ่งจะเห็นผลร้ายที่จะเกิดขึ้นอย่างชัดเจน (รูป 1,2 และ 4)

งานเทคอนกรีตคานชั้น 2 มีการตรวจรับงานในงวดที่ 2 เมื่อ 18 ม.ค. 64 (รูป 7) และงานวางแผ่นพื้นสำเร็จชั้น 2 ซึ่งมีการตรวจรับงานในงวดที่ 3 เมื่อ 27 ม.ค. 64 เนื่องจากห้องด้านหลังที่มีคานและการวางแผ่นพื้นสำเร็จ คล้ายกับหลังคาโรงรถ ได้ถูกเทคอนกรีตทับด้านบนและปิดฝ้าด้านล่างไปแล้ว จึงตรวจด้วยสายตาไม่ได้ จึงไปตรวจสอบภาพถ่ายที่ใช้ประกอบการตรวจรับงาน และพบว่าคาน d (ที่ต้องวางกลางห้องในแนวหน้า-หลัง)ไม่มี และวางแผ่นพื้นสำเร็จในแนวหน้า-หลัง เช่นกัน (รูป 1, 3) นอกจากนี้บริเวณห้องกลาง ฝั่งที่ไม่มีบันได คาน e (ที่ต้องวางในแนวซ้าย-ขวา ชิดกับห้องด้านหน้า)ก็ไม่มี (รูป 5)

งานเทคอนกรีตคานชั้นล่าง มีการตรวจรับงานในงวดที่ 1 เมื่อ 20 ธ.ค. 63 และงานวางแผ่นพื้นสำเร็จชั้นล่าง มีการตรวจรับงานในงวดที่ 2 เมื่อ 18 ม.ค. 64 ในวันที่ไปตรวจสอบ ณ สถานที่ก่อสร้าง(วันที่ 4 ก.พ. 65) ได้ถูกเทคอนกรีตทับด้านบนไปแล้ว และด้านล่างอยู่ชิดพื้นดิน จึงตรวจด้วยสายตาไม่ได้ และภาพถ่ายที่ใช้ประกอบการตรวจรับงาน ไม่มีการบันทึกงานเหล่านี้ไว้

3.1.3.6 การก่อผนังห้องนอนชั้น 2 ที่แบ่งห้องนอนด้านหลังเป็น 2 ห้อง ซ้ายและขวา ซึ่งควรตั้งอยู่บนคาน d ที่ไม่ได้ทำ ดังนั้น น้ำหนักทั้งหมดของผนังจึงกดลงที่ แผ่นพื้นสำเร็จ ซึ่งรับไม่ไหวแน่นอน แต่ที่ยังไม่พังลงมา ก็เพราะมีผนังและวงกบประตูห้องครัวและห้องน้ำชั้นหนึ่งช่วยรับ และถ่ายเทน้ำหนักลงไปยังคานชั้น 1 ซึ่งมิได้ออกแบบไว้ให้รับน้ำหนักมากขนาดนี้ **จึงเป็นอีกหนึ่งความเสี่ยงให้เกิดการวิบัติของอาคาร**

3.1.3.7 การทำบันไดคอนกรีต ตามแบบกำหนดให้บันไดของแต่ละห้องไม่เกาะเกี่ยวกัน (เป็นอิสระไม่ยึดโยงกัน) และไม่เกาะเกี่ยวกับผนังห้อง กล่าวคือน้ำหนักของผนังห้องทั้งหมดจะถูกถ่ายทอดลงไปที่คานชั้นล่าง ส่วนบันไดของแต่ละห้อง จะรับน้ำหนักด้วยโครงสร้างของมันเอง

สิ่งที่คณะอาจารย์ชี้ให้เห็นการก่อสร้าง ที่ผิดไปจากแบบ ก็คือมีการทำบันไดของทั้ง 2 ห้องมาเชื่อมติดกัน (รูป 6) นั่นคือเมื่อมีการก่อผนังห้อง น้ำหนักของผนังห้องส่วนที่อยู่เหนือบันได จะ

ถูกกดทับลงบนบันได ทำให้บันไดรับน้ำหนักมากกว่าที่มีการออกแบบและคำนวณไว้ ส่วนผนังห้องที่อยู่ต่ำกว่าบันไดจะถ่ายทอดลงไปที่คานชั้นล่าง

บันไดจะสามารถรับน้ำหนักของผนังห้อง ที่เพิ่มขึ้นได้หรือไม่ บันไดจะทรุดตัวทำให้ผนังห้องแตกร้าวหรือไม่

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1. การส่งมอบงานเทคอนกรีตคานชั้น 2 และงานวางแผ่นพื้นสำเร็จชั้น 2 ที่ผิดไปจากแบบในสัญญา ถือว่า ผู้รับจ้าง และ คคก พร้อมกับผู้ดูแลโครงการ ที่ลงนามในใบตรวจรับงาน (แม้จะไม่ได้เป็น คกก ตรวจงานจ้าง ตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การพัสดุ) ได้ทำความผิดสำเร็จแล้ว

สรุปคานชั้น 2 ที่ไม่ได้ทำ ทั้งๆที่ในแบบก่อสร้างแสดงไว้ ของแต่ละห้อง คือ a, b, c, d และ e รวม 5 ชิ้น รวมทั้งหมด 7 ห้อง หายไปเป็นจำนวน 35 ชิ้น

สหกรณ์ได้จ่ายค่างาน ซึ่งรวมมูลค่าของคานที่หายไปด้วย ให้ผู้รับจ้างไปหมดแล้ว เงินค่าคานเหล่านี้ไปอยู่ที่ใคร

2. คานคอนกรีต ถือเป็นโครงสร้างสำคัญของอาคาร การที่ไม่ใส่คานให้ครบตามแบบ มีผลโดยตรงกับความมั่นคง แข็งแรงของอาคาร อาจเกิดการวิบัติเมื่อใดก็ได้

ทั้งนี้เมื่อนำไปประกอบกับการพบข้อบกพร่องในการเทคอนกรีตคานไม่หุ้มเหล็ก มองเห็นเหล็ก 2-3 เส้น ความยาวประมาณ 10-15 ซม. ยิ่งทำให้ขาดความไว้วางใจมากขึ้น

3. สหกรณ์ โดย คคก ควรสอบสวนหามูลค่าความเสียหายที่สหกรณ์ได้รับ และค่าความสูญเสียโอกาสที่เกิดขึ้น หาผู้รับผิดชอบ และหาทางแก้ไข หากจำเป็นต้องสั่งทุบทิ้ง เพื่อสร้างใหม่ก็ต้องทำ เนื่องจากได้มีการทำผิด พรบ ควบคุมอาคารแล้ว

4. สำหรับงานเทคอนกรีตคาน และงานวางแผ่นพื้นสำเร็จชั้นล่าง ซึ่งมีการปิดทับจนไม่สามารถมองเห็น และไม่มีภาพถ่ายให้ตรวจสอบ (ซึ่งอาจสันนิษฐานว่ามีการสร้างผิดแบบ ดังเช่นชั้น 2) หากสหกรณ์สามารถหาอุปกรณ์หรือเทคนิคพิเศษ ที่สามารถตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้าง เสา คาน แผ่นพื้น โดยไม่ต้องรื้อบางส่วนก็สมควรทำ หากทำไม่ได้ก็จำเป็นต้องสั่งทุบบางส่วนเพื่อตรวจสอบ

5. หากจะแก้ไขแบบก่อสร้าง พร้อมคำนวณประกอบแบบใหม่ ต้องมีการสำรวจงานฐานราก เสา คาน และโครงสร้างส่วนอื่นๆทั้งหมดที่ได้สร้างเสร็จแล้วว่า ยังมีตรงไหนที่ทำผิดแบบไปแล้วด้วย โดยต้องแจ้งขออนุญาตต่อ อบต อย่างถูกต้อง เนื่องจาก ก่อนการส่งมอบอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตใช้อาคารจาก อบต

6. สหกรณ์ ต้องแจ้งความจริงทั้งหมดที่เกิดขึ้น และส่งมอบแบบก่อสร้าง ที่ถูกต้อง ให้สมาชิกที่มาซื้อทาวน์เฮาส์ โซน 3 นี้ สหกรณ์ต้องซื่อสัตย์ต่อสมาชิก

สรุปความเสียหายที่เกิดผลต่อ สหกรณ์ มีดังนี้

1. สหกรณ์ฯ ผู้เป็นเจ้าของงานก่อสร้างต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย ในการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่น อันเป็นการกระทำผิดกฎหมาย **พรบ ควบคุมอาคาร**

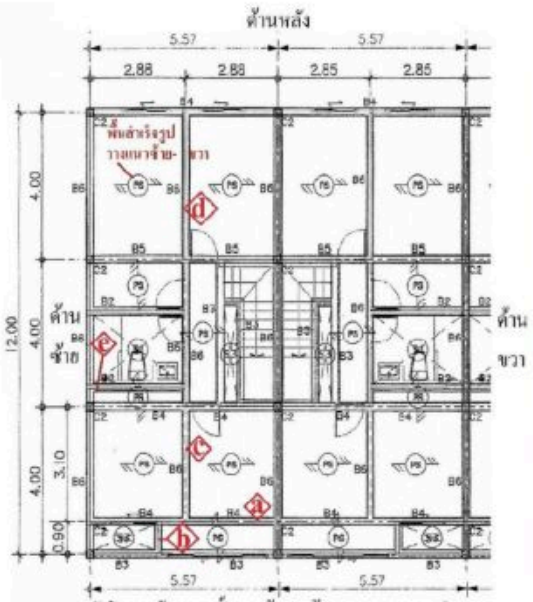
2. เนื่องจากคานคอนกรีต ถือเป็นโครงสร้างสำคัญของอาคาร การแก้ไขคงทำได้ยาก และเสียค่าใช้จ่ายสูงมาก ดังนั้น เราอาจมีทาวน์เฮาส์ ร้าง เป็นอนุสาวรีย์แห่งความอัปยศ และเสื่อมเสียชื่อเสียงของสหกรณ์ฯ ที่ทำธุรกิจก่อสร้างบ้านขายสมาชิก รวมทั้งค่าเสียโอกาสจากเงินลงทุน ที่ได้จ่ายไป หากตีมูลค่าจากราคาขายทาวน์เฮาส์ 7 ห้อง สมาชิกได้ทำสัญญาจะซื้อ จะขาย หมดแล้ว มูลค่ารวม 16.65 ล้านบาท การที่สหกรณ์ไม่สามารถส่งมอบบ้านได้ สหกรณ์ต้องคืนเงินจองให้สมาชิก และจะชดเชยเพิ่มเติมให้สมาชิกหรือไม่ ฐานทำผิดสัญญา **เงิน 16.65 ล้านบาท นี้ถือเป็นความเสียหายของสหกรณ์**

3. การสอบสวนหาผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบ ผู้บริหารสหกรณ์ ไม่ควรมุ่งไปที่การกระทำของผู้รับจ้างเท่านั้น

ท่านสมาชิกครับ ท่านคิดว่าผู้รับจ้าง สามารถตบมือข้างเดียว แล้วจะดังไหม คดก ที่อนุมัติจ่ายเงินให้ผู้รับจ้าง ครบทุกบาททุกสตางค์ ทั้งที่ก่อสร้างไม่ครบตามแบบ (เงินของพวกเราทั้งนั้น) ต้องรับผิดชอบหรือไม่ **ข้อพิรุธที่เกิดตั้งแต่การเปิดซอง** คดก ที่เลือกผู้รับจ้างนี้มา ต้องสอบสวนหาความเชื่อมโยงด้วย

มีเหตุการณ์ไม่ปกติเกิดขึ้นในปี 61-62 ในช่วงที่คณะอนุ ค15 ได้เสนองานเพิ่มในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ โซน 2 40 รายการที่มีมูลค่า 1,695,584.01 บาท โดยไม่มีการประกวดราคา และมอบให้ผู้รับจ้างรับไป ในลักษณะ Lock Spec มีการไล่ออกโดยไม่จ่ายเงินชดเชย ผจก โครงการ ซึ่งเป็นวิศวกรที่ช่วยในงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี ในภายหลังศาลแรงงานได้พิพากษาว่าสหกรณ์ฯผิดและต้องจ่ายเงินชดเชย นี่อาจเป็นเหตุแห่งความเสียหายในการตรวจรับงาน

4. ผลสุดท้าย ความเสียหายทั้งหมดจะตกทอดมายัง สมาชิกในฐานะผู้ถือหุ้น อย่างแน่นอน

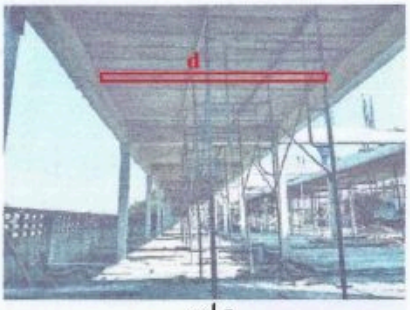


แบบ S-08 ผังโครงสร้างคานชั้น 2 ด้านหน้า **รูป 1**



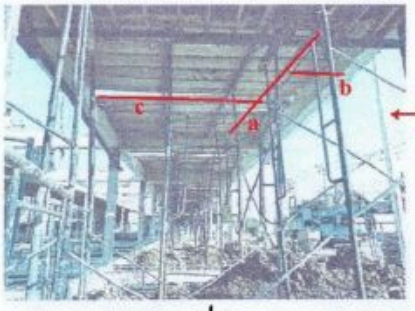
รูป 2 ห้องด้านหน้า ไม่มีคาน a

ห้องด้านหลัง ไม่มีคาน d วางพื้นสำเร็จผิด



รูป 3

ห้องด้านหน้า ไม่มีคาน a,b,c วางพื้นสำเร็จผิด



รูป 4



รูป 5 ห้องกลาง ไม่มีคาน e



รูป 6 บันได 2 ห้องเป็นชิ้นเดียวกัน

ใบตรวจรับงาน งวดที่ 2.

ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

อ้างถึงที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 24/2563 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการฯ มีมติอนุมัติให้จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ขัญตาก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 สัญญาจ้างเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 ระยะเวลาดำเนินการ 258 วัน วันสิ้นสุดสัญญา 13 สิงหาคม 2564 งบประมาณ 11,200,000.-บาท แบ่งเป็น 7 งวดงาน ได้เข้ามาดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 ผู้ดูแลโครงการฯ ได้ติดตามตรวจสอบให้เป็นไปตามแบบงวดงาน และสัญญาจ้าง

พร้อมนี้ คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ 15 ฯ ได้ทำการตรวจรับงาน ตามงวดงานที่ 2. เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 เรียบร้อยแล้ว และมีมติเห็นสมควรจ่ายเงินค่าจ้างเป็นจำนวนเงิน 1,680,000.-บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ 15 ฯ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน มีรายละเอียดดังนี้.-

- งานวางถังบำบัด แล้วเสร็จ
- งานตั้งเสาชั้นล่าง แล้วเสร็จ
- งานวางท่อฉีดปลวก แล้วเสร็จ
- งานเทคอนกรีตพื้นชั้นล่าง แล้วเสร็จ
- งานระบบสุขาภิบาลชั้นล่าง แล้วเสร็จ
- งานเทคอนกรีตคานชั้นสอง แล้วเสร็จ

ลงชื่อ ..... ประธานคณะอนุกรรมการ
(ดร.สมคิด ศิลถาพร)

ลงชื่อ ..... กรรมการ
(นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์)

ลงชื่อ ..... กรรมการ
(นายวิธาน ขำบุญลือ)

ลงชื่อ ..... กรรมการ
(นายณรงค์ แสงแก้ว)

ลงชื่อ ..... ผู้ดูแลโครงการฯ
(นายฐิติพงศ์ กรุตนารถ)

รูป 7

10/17

3.2 <u>การเช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ปากเกร็ด) : ตลาดปากเกร็ด</u>

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

1. ผู้เช่าซ่อมหรือปลูกสร้างใหม่ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตามเดิม โดยเงินจากค่าสินไหมบวกเงินทุนของผู้เช่าเอง และสัญญาเช่าเดินต่อไป

2. ผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่า และมอบค่าสินไหมทั้งหมดให้สหกรณ์

คคก ชุดที่แล้วบางท่านดูสัญญาเฉพาะข้อ 13 และคิดว่าสหกรณ์เสียเปรียบ ที่ยอมให้ผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ โดยไม่อ่านข้อ 13.2

ข้อเสนอแนะ จากความสำคัญที่วงเงินประกันต้องคุ้มค่ากับทรัพย์สิน คคก ที่บริหารสัญญาตั้งแต่เริ่มต้นจึงให้ความสำคัญกับการทำประกันภัยจึงติดตามเรื่องนี้มาตลอด แต่ในภายหลังนับตั้งแต่ปี 61 คณะอนุฯ ค3 ผู้บริหารสัญญาตลาดปากเกร็ดฯ กลับไม่ศึกษาสัญญาจึงทำให้สหกรณ์เสียประโยชน์ ที่ขาดการรับรู้ การทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ของตลาดปากเกร็ด ว่าคุ้มค่ากับสินทรัพย์หรือไม่ จึงเสนอให้ สหกรณ์ต้องรับรู้และร่วมพิจารณากำหนดวงเงินการทำประกันภัยนี้ด้วย พร้อมกับขอสำเนากรมธรรม์มาเก็บไว้ทุกๆปีด้วย

3.2.2 การที่สหกรณ์อนุญาตให้ ผู้เช่าตลาดปากเกร็ดนำสิทธิการเช่า ไปเป็นหลักประกันการกู้เงินกับ ธ.ออมสิน เมื่อ 14 พ.ค. 62 และ ตามคำขอเพิ่มวงเงินกู้ โดยหนังสือของ ธ.ออมสิน ลงวันที่ 16 ก.ค. 63 นั้น เมื่อตรวจสอบแล้ว ไม่พบสำเนาสัญญาเงินกู้ดังกล่าวเป็นข้อมูล/หลักฐาน เก็บไว้ที่สหกรณ์

ข้อเสนอแนะ สหกรณ์ควรขอสำเนาสัญญาเงินกู้ ระหว่าง บริษัท เกรทฟูล จำกัด กับ ธ.ออมสิน ที่สหกรณ์อนุญาตให้ใช้สิทธิการเช่า ตลาดปากเกร็ด ไปเป็นหลักประกัน มาเก็บไว้เป็นหลักฐานที่สหกรณ์ และควรศึกษาว่าจะมีผลกระทบในทางเสียหายใดๆ ต่อสหกรณ์ หรือไม่

3.3 <u>การบริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมฯ</u> เนื่องจากได้ทราบข้อมูลจากสมาชิกแจ้งว่าในวันประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2563 วันที่ 6 พ.ย. 64 ณ หอประชุมสหกรณ์ฯ ได้สังเกตว่าอาคาร และห้องน้ำ พร้อมอุปกรณ์ มีความทรุดโทรม เหมือนขาดการดูแล บำรุงรักษา และเมื่อตรวจสอบ สัญญาเช่า ดังกล่าว พบเนื้อหาดังนี้

1. สัญญาข้อ 7. "การดูแลและการปรับปรุงทรัพย์สินในโครงการ" ในระหว่างระยะเวลาแห่งการเช่าที่ระบุไว้ในข้อ 1. ผู้เช่าจะต้องดูแลทรัพย์สินที่ปลูกสร้างให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี ... ฯลฯ

2. สัญญาข้อ 9. "การตรวจสอบ" ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบการดำเนินการให้เป็นไปตามรูปแบบเอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาข้อ 2 ตรวจสอบการแก้ไขดัดแปลงสิ่งปลูกสร้าง หรือการก่อสร้างเพิ่มเติม และตรวจดูความเรียบร้อยของสิ่งปลูกสร้างและที่ดินพร้อมอาคารที่เช่าตลอดอายุการเช่า

จากเนื้อหาข้างต้น เมื่อได้ตรวจสอบการทำงานของ คดก ที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน ยังไม่มีการมอบหมายให้บุคคล หรือคณะอนุฯใด ทำหน้าที่บริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมฯ เพื่อกำกับดูแลผลประโยชน์ของสหกรณ์ โดยเฉพาะการปฏิบัติตามสัญญาข้อ 7. และ 9.

แต่ได้พบว่า เมื่อปี 62 คณะอนุฯแก้ไขปัญหา ภายในหมู่บ้าน ค4 เคยรับคำขอจากผู้เช่าสโมสรฯ มาพิจารณาให้ความช่วยเหลือ โดยมิได้มีการตรวจสอบ ตามสัญญาแต่อย่างไร และในปี 63 ก็มีการยกเลิก คณะอนุฯ ดังกล่าวไป

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ ที่ผ่านมาสหกรณ์โดย คดก ผู้ให้เช่าสโมสรฯ ได้บริการช่วยเหลือเพื่อผลประโยชน์ของผู้เช่าในหลายเรื่อง แต่ไม่เคยดูแลรักษาผลประโยชน์ของสหกรณ์

สหกรณ์ควรมอบหมายบุคคล หรือตั้งคณะอนุฯ ให้ทำหน้าที่บริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมฯ เพื่อกำกับดูแลผลประโยชน์ของสหกรณ์ โดยเฉพาะการตรวจสอบการบำรุงรักษา ให้เป็นไปตามสัญญาข้อ 7. และ 9.

3.4 การทุจริตใน ค4 โดย Internet Banking เสียหาย 600,000 บาท

3.4.1 การควบคุมการเงินของสหกรณ์

3.4.1.1 การใช้ Internet Banking สหกรณ์ไม่มีการใช้งาน Internet Banking

3.4.1,2 การจ่ายเงินเดือนให้ จนท หัวหน้างานบัญชีและการเงิน จัดทำรายการระบุชื่อเลขที่บัญชีธนาคาร และจำนวนเงิน ของ จนท แต่ละคน มีใบสรุป พร้อมทำเช็คจ่ายธนาคาร เพื่อเข้าบัญชีเงินเดือนพนักงาน เสนอกรรมการผู้มีอำนาจลงนามตามข้อบังคับ ข้อ 27 การลงลายมือชื่อแทนสหกรณ์ ซึ่งกำหนดให้ประธาน หรือรองฯ หนึ่งคน และ เลขาฯ หรือเหรัญญิก อีกหนึ่งคน รวมเป็น 2 คนลงนาม

จากนั้นจึงส่งเอกสารทั้งหมด ให้ธนาคารดำเนินการให้

3.4.1.3 การจ่ายเงินให้สมาชิก หรือบุคคลภายนอก ส่วนใหญ่จะใช้มติ คคก อนุมัติ ยกเว้น การจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ค่าใช้ Internet จะอนุมัติโดยผู้มีอำนาจตามระเบียบว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน โดยที่จะจ่ายเป็นเงินสด เมื่อไม่เกิน 10,000 บาท หากเกินต้องจ่ายเป็นเช็ค ที่ลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนามตามข้อบังคับ โดยต้องมารับที่ สนง สหกรณ์

สหกรณ์ได้อำนวยความสะดวกให้สมาชิก โดยสามารถร้องขอ ให้สหกรณ์นำเงินหรือเช็ค ที่ได้รับ เข้าฝากที่บัญชีธนาคารของสมาชิก

3.4.2 การควบคุมการเงินของคหบาล 4

3.4.2.1 การใช้ Internet Banking

ประมาณปลายเดือน ม.ค. 64 สหกรณ์ได้ให้ ค4 ส่งมอบสมุดบัญชีธนาคารธนชาต สาขา เสรีไทย 32 จำนวน 6 บัญชี ซึ่งหนึ่งในนั้นเป็นบัญชีหลักของ ค4 คือ เลขที่ 246-2-03198-2 ชื่อ สหกรณ์เคหสานกรุงเทพฯ จำกัด เคหสถาน 4 โดยใช้เลขนิติบุคคลของสหกรณ์ ในการเปิดบัญชี

ตามที่ได้ปฏิบัติกันมา ผู้มีอำนาจลงนามในการถอนเงินจากบัญชีเหล่านี้ คือ ประธาน ค4 หรือรองฯ หนึ่งคน และ เลขาฯ หรือเหรัญญิก ค4 อีกหนึ่งคน รวมเป็น 2 คนลงนาม ซึ่งล้อมาจาก ข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 27 เมื่อส่งมอบมาที่สหกรณ์ ก็มีการเปลี่ยนผู้มีอำนาจลงนาม มาเป็น คคก ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

3.4.2.1.1 วันที่ 14 ก.ย. 60 มีคำร้องขอใช้บริการ Thanachart iBiz ซึ่งเป็น Internet Banking ของ ธนาคารธนชาต ลงนามขอโดย นายวโรดม ปรีชาวนิช และ นายจิรศักดิ์ กติกาวงศ์ ระบุ เลขที่ บัญชี 246-2-03198-2 กำหนดให้ น.ส.ประภัสสร ภวคุณกิจจา เป็นผู้ทำรายการ และนายวโรดม ปรีชาวนิช เป็นผู้อนุมัติ มีวงเงินเกี่ยวกับงาน Payroll สูงสุด 600,000 บาทต่อครั้งต่อวัน

ข้อสังเกต

1. การใช้ Internet Banking ไม่มีระบุไว้ในข้อบังคับ หรือในระเบียบสหกรณ์ หรือระเบียบ ค4 แต่อย่างใด ให้นำมาใช้ได้

2. กรรมการ ค4 ปี 60 มีนายวโรดม ปรีชาวนิช เป็นประธาน และนายจิรศักดิ์ กติกาวงศ์ เป็นเพียงกรรมการ จึงไม่มีอำนาจลงนามในการถอนเงินจากบัญชีตามข้อบังคับ

3. หากการกระทำตามข้อ 1 และ 2 สามารถดำเนินการโดยถูกต้อง การกำหนดให้ จนท เป็นผู้ทำรายการและให้ผู้มีอำนาจลงนาม เป็นผู้อนุมัติ ก็ย่อมทำได้ ทั้งนี้หากเกิดปัญหา ผู้อนุมัติก็ต้องรับผิดชดใช้ ความเสียหายที่เกิดขึ้น

3.4.2.1.2 หลังวันที่ 14 ก.ย. 60 มีการเปลี่ยนกรรมการ ค4 ถึง 3 ชุด คือชุดที่มีประธานชื่อ นางสุชีลา ธีราภรณ์ นายบวร ยสินทร และ นางสุทธิพร ตันมงคล ตามลำดับ เป็นที่เข้าใจได้ว่า กรรมการ ค4 ที่มารับงานต่อ อาจไม่ทราบว่ามีการใช้ Internet Banking ที่สามารถถอนเงินจากบัญชีดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีข้อบังคับ หรือระเบียบสหกรณ์ หรือระเบียบ ค4 ที่ให้อำนาจกรรมการ ค4 ทำได้

ตามที่ มีการเปลี่ยนกรรมการ ค4 แล้ว น.ส.ประภัสสร สามารถทำรายการเพื่อจ่ายเงินเดือนพร้อมกับใช้ชื่อ และ รหัสผ่านของนายวโรดม อนุมัติได้ แสดงว่ามีการมอบชื่อผู้ใช้(User ID) และรหัสผ่าน กันไว้หรือไม่

และเป็นที่น่าแปลกใจว่า กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของคณะกรรมการ ค4 ทั้ง 3 ชุด ไม่รู้สึกสังหรณ์ใจ บ้างเลยหรือว่ามีการถอนเงินออกจากบัญชีธนาคาร มาจ่ายเงินเดือน ได้อย่างไร โดยที่ท่านไม่ได้ลงนามในใบถอนเงิน

3.4.2.1.3 วันที่ 2 ก.ค. 64 ธนาคารธนชาต ได้เปลี่ยนชื่อเป็น ธนาคารทหารไทยธนชาต จึงมีการแจ้งลูกค้าให้นำสมุดบัญชีที่มีอยู่ไปเปลี่ยนเล่มใหม่ พร้อมกับมีการเปลี่ยนเลขที่บัญชี ใหม่ด้วย โดยบัญชีเลขที่ 246-2-03198-2 ได้เปลี่ยนเป็น 154-2-24603-6 โดยใช้ชื่อบัญชีเดิม

ข้อเท็จจริงจึงปรากฏขึ้น เมื่อธนาคารได้แจ้งให้มีการปรับปรุงการขอใช้งาน Internet Banking มายัง ค4 ด้วย โดยเปลี่ยนชื่อบริการใหม่จาก Thanachart iBiz เป็น ttb business click/ ttb business one

ในครั้งนี้ นายณรงค์ นวมพันธ์ รองประธาน ค4 และนางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ เหรัญญิก ได้ลงนามในคำขอให้ น.ส.ประภัสสร ภวคุณกิจจา ทำหน้าที่อนุมัติ ตามที่นายวโรดม เคยมี และได้ยกเลิก นายวโรดม ไม่ให้ใช้งาน นั่นคือ น.ส.ประภัสสร สามารถทำรายการเพื่อจ่ายเงินเดือนตามสิทธิเดิม และอนุมัติเองตามสิทธิที่ขอให้ใหม่

3.4.2.1.4 ช่วงกลางเดือน ม.ค. 65 น.ส.ประภัสสร ภวคุณกิจจา ได้ปลอมแปลงเอกสารและยักยอกเงิน ค4 ไป 99,300 บาท และได้มีการไล่ออก ช่วงปลายเดือน ม.ค. 65 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกรรมการ ค4 ไม่ได้ดำเนินการยกเลิกการใช้งาน Internet Banking ของ น.ส.ประภัสสร ต่อธนาคาร ดังนั้น จึงสามารถโอนเงินออกไปได้ ในวันที่ 1 มี.ค. 65 จำนวน 500,000 บาท และวันที่ 2 มี.ค. 65 จำนวน 100,000 บาท

วันที่ 12 มี.ค. 65 ได้รับทราบว่ามีการยกเลิกการใช้งาน Internet Banking ของ น.ส.ประภัสสร ต่อธนาคาร เรียบร้อยแล้ว

ข้อสังเกต อย่างไรก็ตาม ตามหลักความรับผิดชอบ ในการบริหารงาน อดีตคณะกรรมการ ค4 (โดยเฉพาะ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) ที่ยอมให้มีการใช้ Internet Banking ทั้งที่ไม่มีระบุไว้ในข้อบังคับ หรือในระเบียบสหกรณ์ หรือระเบียบ ค4 นั้น ย่อมต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น หากสหกรณ์ยังไม่ได้รับเงินจำนวน 600,000 บาท กลับมาเข้าบัญชีสหกรณ์

3.4.2.2 การจ่ายเงินเดือนให้ จนท ขอเสนอแนะให้ ค4 จ่ายเงินเดือน ในหลักการและวิธีที่สหกรณ์ทำ

3.4.2.3 ปัจจุบัน ไม่มีการจ่ายเงินให้ สมาชิก แต่มีการจ่ายเงินให้บุคคลภายนอก ที่ขายสินค้าหรือรับจ้าง ซึ่งบางครั้ง ค4 ได้อำนวยความสะดวกให้โดยนำเงินสดไปฝากเข้าบัญชีธนาคารของเขาให้ แม้จะเป็นเงินเกิน 10,000 บาท นับเป็นความเสี่ยงของ ค4 และมีค่าใช้จ่าย อีกทั้งไม่ถูกต้องตามระเบียบ จึงควรปรับปรุงโดย ให้เขามารับที่ สนง ค4 และจ่ายเป็นเช็ค เมื่อจำนวนเงินเกิน 10,000 บาท เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย การรับ-จ่าย และเก็บรักษาเงิน

3.5 <u>การตรวจสอบ ค4</u> ได้รายงานไว้ในหนังสือรายงานประจำปี 2564 คหบาลเคหสถาน 4 ในวาระที่ 5 รับทราบรายงานผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ ประจำปี 2564 (ในส่วนของคหบาล 4)

3.6 <u>สัญญากู้เงินสามัญสมาชิก</u> สหกรณ์ได้ให้สมาชิก กู้เงินสามัญ จำนวน 182,000 บาท ระยะเวลาผ่อนชำระ 10 ปี โดยใช้ที่ดิน 5 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ต.หนองฉิม อ.เนินสง่า จ.ชัยภูมิ ราคาประเมิน 260,000 บาท เป็นหลักประกัน

เนื่องจากการลงนามสัญญาได้เลื่อนจากวันที่ 29 ก.ย. 64 เป็นวันที่ 4 ต.ค. 64 จึงมีการเปลี่ยนผู้ลงนามในสัญญาจาก ดร.สมคิด ดิสถาพร ประธานฯ ซึ่งพ้นจากหน้าที่หลังวันที่ 30 ก.ย. 64 เป็น นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานฯ กับนายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ แต่เอกสารแสดงผู้มีอำนาจลงนามสัญญาของสหกรณ์ ยังเป็นชื่อประธานฯอยู่ จึงได้แนะนำให้ ผจก แก้ไขเอกสารประกอบสัญญาให้ถูกต้อง (มีการแก้ไขแล้ว) และได้แจ้งให้ ผจก ประสานขอให้สมาชิกมอบสำเนาหนังสือรับรองการประเมินราคาที่ดินของ สนง ที่ดิน ฉบับที่ชัดเจนมาแทนฉบับเดิมที่ไม่ค่อยชัดต่อไป

ข้อสังเกต

1. การให้เงินกู้ครั้งนี้ ได้ดำเนินการไปตามระเบียบสหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์

2. การที่สหกรณ์รับที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ห่างไกล มาเป็นหลักประกันสัญญานั้น หากมีเหตุขัดข้องใดๆ ทำให้สหกรณ์ยึดทรัพย์สินนั้นมา ย่อมจะเป็นปัญหาในการบริหาร

จัดการทรัพย์สินนั้น เพื่อนำมาคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยแก่สหกรณ์ในอนาคต และมีความยุ่งยาก และเสียค่าใช้จ่ายสูงในการตรวจสอบความมีอยู่ของหลักประกัน ในระหว่างที่สัญญายังมีผลอยู่

จึงขอเสนอแนะให้แก้ไขระเบียบ เพื่อกำหนดขอบเขตที่ตั้งของที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่จะนำมาใช้เป็นหลักประกัน เพื่อให้สหกรณ์สามารถดูแล บริหารจัดการเพื่อนำมาคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยแก่สหกรณ์ได้

3.7 ผลการดำเนินงาน

สหกรณ์มีสมาชิกเมื่อต้นปี 3,498 คน ระหว่างปีมีเพิ่ม 97 คน ลาออก 38 คน ถึงแก่กรรม 13 คน สมาชิกคงเหลือวันสิ้นปี 3,544 คน

3.8 การบัญชี

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

3.9 การเงิน

สหกรณ์มีเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี 151,252.25 บาท ถูกต้องตรงตามบัญชี ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของ นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ หัวหน้างานบัญชี/การเงิน

งบลงทุนที่เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เฉพาะรายการใหญ่ๆ ดังนี้

1) ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3(7 หลัง) ตามสัญญากำหนดแล้วเสร็จ 10 ส.ค. 64 ได้มีการขยายเวลาให้ 3 ครั้ง สิ้นสุดวันที่ 23 มี.ค. 65 แต่เนื่องจากมีปัญหาการก่อสร้างที่ผิดจากแบบที่ได้รับอนุญาตจาก อบต ซึ่งเป็นการกระทำผิดกฎหมาย พรบ. ควบคุมอาคาร ณ ปัจจุบัน (30 เม.ย. 65) คดก ชุดปัจจุบันยังหาทางแก้ปัญหาอยู่ อย่างไรก็ตาม สหกรณ์ได้เริ่มปรับเนื่องจากการก่อสร้างล่าช้า วันละ 11,200 บาทแล้ว

2) ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (16 หลัง) ยังไม่เริ่มงาน

3) ก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง ได้มีการแก้ไขแบบบ้านจากเดิมที่เป็นบ้านชั้นเดียว เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย เป็นสองชั้น โดยจะว่าจ้างออกแบบต่อไป

4) ติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15 ยังไม่ได้ทำ

5) ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ โครงการ 4 ได้ติดตั้งแล้วเสร็จ โดยใช้เงินไป 499,950.66 บาท จากที่ตั้งประมาณการไว้ 500,000 บาท ณ ปัจจุบัน (30 เม.ย. 65) ยังไม่เปิดใช้งานเต็มรูปแบบ

6) อาคารศูนย์รักษาความปลอดภัย โครงการ 4 ได้ก่อสร้างอาคารใหม่พร้อมห้องน้ำไว้ที่ริมทาง ด้านทางเข้าหมู่บ้าน พร้อมรื้อและก่อสร้างใหม่ ตู้ยามกลางถนนให้เล็กลง โดยใช้เงินไป 224,669.25 บาท สูงกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ 200,000 บาท เล็กน้อย

7) จัดซื้อรถปิ๊คอัพดับปีการเกษตร โครงการ 4 ได้จัดซื้อด้วยเงิน 207,500 บาท ต่ำกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ 250,000 บาท

3.10 ทุนของสหกรณ์

สหกรณ์มีทุนเรือนหุ้นยกมา 43,464,900.00 บาท เพิ่มระหว่างปี 2,285,250.00 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 45,750,150.00 บาท มีทุนสำรองยกมา 49,507,150.12 บาท เพิ่มระหว่างปี 319,346.92 บาท คงเหลือวันสิ้นปี 49,826,497.04 บาท

3.11 การติดตามการแก้ไข ที่ระบุในการตรวจสอบกิจการประจำปี 2563

3.11.1 การแก้ไขระเบียบที่ปรึกษาฯ ที่กระทำผิดข้อบังคับ ให้เป็นไปตามหนังสือของกรมส่งเสริม โดย สสพ 1 ลงวันที่ 22 ม.ค. 63 ซึ่ง คคก ชุดปัจจุบันแจ้งว่าได้แก้ไขให้กลับไปใช้ข้อความเดิมตามฉบับปี พ.ศ. 2550 แล้ว

อย่างไรก็ตามจะต้องนำเสนอเป็นวาระพิจารณาอนุมัติ ในการประชุมใหญ่ด้วย

3.11.2 การทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่า 2 แปลง เมื่อ 21 ก.ย. 61 และ 12 ต.ค. 61 ได้รับเงินไปแล้วรวม 320,000 บาท (คงเหลือ 204,500 บาท) และนำไปจัดสรรเป็นกำไรทั้งหมดแล้ว แต่ยังไม่สามารถส่งมอบที่ดินได้ เนื่องจากยังรังวัดแบ่งแยกไม่สำเร็จจากที่มีการดำเนินการจัดจ้างที่ผิดระเบียบ ในวงเงินที่สูง และยกเลิกไปในที่สุด

อย่างไรก็ตาม คู่สัญญาได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว สหกรณ์ควรดำเนินการให้เรียบร้อย

(นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์)
ผู้ตรวจสอบกิจการ

วันที่ 14 พฤษภาคม 2565

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 6

พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 10/2565 วันพุธที่ 11 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติเห็นชอบการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2565 และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณา

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2565

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	หมายเหตุ
ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด<u>วาระละหนึ่งปี</u>ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ	**ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ** ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด<u>วาระละสองปี</u>ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ <u>**แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน**</u>	ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 7

พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

หนังสือรับรองของสหกรณ์

วันที่ 11 เมษายน 2565

เรียน ผู้สอบบัญชี ดร.วิทยา อรุณศิริเพ็ชร

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อประโยชน์ของท่านในการตรวจสอบงบการเงินของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ **31 ธันวาคม 2564** เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ **31 ธันวาคม 2564** ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดหรือไม่

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดให้มีการจัดการที่มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินการของสหกรณ์เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าขอรับรองรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินที่ท่านตรวจสอบตามที่ข้าพเจ้าทราบและคิดว่าควรจะเป็น เช่น รายการดังต่อไปนี้

1. งบการเงินไม่มีการแสดงข้อมูลที่บิดเบือนที่เป็นสาระสำคัญ 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 หรือมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า 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

(นายบวร ยสินทร)
ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(นางสาวชไลพร โลประโคน)
ผู้จัดการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายงานของผู้สอบบัญชี

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ**สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบของเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของ **สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 เรื่องภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกกรมสรรพากรประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ข้าพเจ้าพบว่า คหบาลเคหสถาน 4 มีรายได้บริการที่มีลักษณะเข้าข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งประมาณการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปี 2564 จำนวนเงินทั้งสิ้น 827,000 บาท ซึ่งไม่รวมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ทั้งนี้คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ฯ อยู่ในระหว่างการพิจารณาว่ารายได้บริการดังกล่าว ไม่เข้าข่ายที่ต้องนำไปเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร แต่ถ้าเข้าข่ายที่จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม จากรายได้บริการนั้น สหกรณ์ฯ มีบัญชีเงินกันไว้จ่าย ค่าภาษีกรณีฉุกเฉินแต่ละโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่น้น

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 24 เรื่องการบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการ 15 เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต มีผลทำให้สหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการประมาณผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาจ้าง

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบของแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
1. **ลูกหนี้ผ่อนชำระ** ลูกหนี้ผ่อนชำระ เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการกู้เงินจากสหกรณ์ฯ เพื่อการผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่โครงการที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ซึ่งได้มีการนำเสนอข้อมูลตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 โดยจำแนกประเภทออกเป็น ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้นและระยะยาว หักดอกผลจากการขายผ่อนชำระ มีมูลค่าจำนวน 4.87 ล้านบาท และ จำนวน 172.10 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีลูกหนี้ขายผ่อนชำระ จำนวน ทั้งสิ้น 176.97 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญคิดเป็นร้อยละ 59.16 ของสินทรัพย์รวม	1. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบลูกหนี้ผ่อนชำระ โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้ 1.1 ประเมินความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับความถูกต้องและครบถ้วนของการบันทึกบัญชีลูกหนี้ผ่อนชำระ 1.2 ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ เพื่อวิเคราะห์ผลแตกต่างกับข้อมูลปีก่อน เพื่อหาสาเหตุความผิดปกติของรายการ 1.3 การส่งหนังสือยืนยันยอดลูกหนี้ผ่อนชำระ ให้ทำการสรุปผลการจัดส่งหนังสือยืนยันและผลการตอบกลับมา 1.4 สุ่มตรวจสอบหนังสือสัญญาการผ่อนชำระ และการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วนและถูกต้องหรือไม่ 1.5 ตรวจสอบการรับชำระเงินผ่อนชำระเป็นไปตามตามข้อสัญญาหรือไม่ ทำการทดสอบการคำนวณรายการและการบันทึกบัญชี 1.6 ตรวจสอบและพิจารณาลูกหนี้ผ่อนชำระรายที่มีการขาดส่งเกินกว่าที่ระเบียบกำหนด โดยให้ขอข้อมูลการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ผ่อนชำระเพื่อนำมาพิจารณาการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตามระเบียบที่นายทะเบียนประกาศใช้ 1.7 ตรวจสอบความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงิน มีความเหมาะสมและครบถ้วน
2. **ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย** ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายเป็นโครงการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ตามมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือรวม 50.70 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญร้อยละ 16.95 ของสินทรัพย์รวม	2. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้ 2.1 ทำความเข้าใจและนโยบายการดำเนินการและระเบียบที่เกี่ยวข้อง 2.2 ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของการควบคุมรายการบัญชีดังกล่าว รวมถึงการอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบฯ ที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ 2.3 ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ ข้อมูลที่ดินและอาคารคงเหลือ ณ.วันสิ้นปี เพื่อเปรียบเทียบข้อมูลกับปีก่อน 2.4 การเข้าสังเกตการณ์และตรวจนับที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างคงเหลือ เพื่อเป็นการพิสูจน์ความมีตัวตน 2.5 การตรวจสอบที่ดินคงเหลือ กับโฉนดที่ดินของสหกรณ์ 2.6 ตรวจสอบการวัดมูลค่าที่ดินและเพื่อการจำหน่าย เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ 2.7 ตรวจสอบความเพียงพอและครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการให้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของสหกรณ์

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชี ที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าจะเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นส่วนสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าได้พิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(ลงชื่อ)

(ดร. วิทยา อรุณศิริเพ็ชร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท สำนักงานไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด
เลขที่ 4 ซอยประชาอุทิศ 79 (แยก 13)
แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ 10140
วันที่ 17 พฤษภาคม 2565

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์

		บาท	
สินทรัพย์หมุนเวียน	หมายเหตุ	2564	2563
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	3	36,191,180.19	27,314,464.36
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4	2,640,442.68	1,887,154.75
ลูกหนี้ค่อนข้างระยะสั้น	5	4,865,353.84	4,537,307.61
ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	6	158,612.00	116,622.00
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	7		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	8	50,704,708.10	60,997,739.90
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	537,718.90	593,854.95
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		95,098,015.71	95,447,143.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4	10,133,323.61	7,213,837.53
ลูกหนี้ค่อนข้างระยะยาว - สุทธิ	5	172,104,904.69	160,802,052.54
เงินลงทุนระยะยาว	10	5,020,000.00	5,020,000.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	16,549,734.18	16,773,092.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	10,484.42	16,142.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	198,470.00	226,470.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		204,016,916.90	190,051,594.91
รวมสินทรัพย์		299,114,932.61	285,498,738.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นาย บวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ

(นายสรศักดิ์ เอิศวิทยากำจร)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

	หมายเหตุ	บาท 2564	2563
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - โครงการ 15	24	1,680,000.00	-
ค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย		-	26,334.00
รายได้ค่าส่วนกลางรับล่วงหน้า		278,400.00	222,000.00
เจ้าหนี้ - ค่าหุ้นสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ		-	175,132.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14	14,216,985.70	13,391,540.64
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,175,385.70	13,815,006.64
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกันไว้จ่าย	15	25,980,727.26	26,409,407.26
กำไรขั้นต้นรอตัดบัญชี		32,890,637.90	31,271,724.69
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16	1,316,118.09	1,313,046.60
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		60,187,483.25	58,994,178.55
รวมหนี้สิน		76,362,868.95	72,809,185.19
ทุนของสหกรณ์			
ทุนของสหกรณ์			
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 50.00 บาท)		45,750,150.00	43,464,900.00
ทุนสำรอง		49,826,497.04	49,507,150.12
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบและอื่นๆ	17	112,762,794.65	112,408,435.15
กำไรสุทธิประจำปี 2563 รอจัดสรร	18	7,309,068.02	-
กำไรสุทธิประจำปี		7,103,553.95	7,309,068.02
รวมทุนของสหกรณ์		222,752,063.66	212,689,553.29
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		299,114,932.61	285,498,738.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นาย บวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ

(นายสรศักดิ์ เอิศวิทยากำจร)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หมายเหตุ	บาท 2564	2563
ขาย / บริการ		53,600,181.32	71,391,638.42
หัก ต้นทุนขาย (งบต้นทุนขาย)		43,604,246.94	61,403,029.92
กำไรขั้นต้น		9,995,934.38	9,988,608.50
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		9,407,203.76	9,028,528.79
บวก กำไรจากการขายปีก่อนที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,084,562.65	2,004,487.61
		3,673,293.27	2,964,567.32
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ		27,160,538.71	24,954,889.26
		30,833,831.98	27,919,456.58
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		18,346,135.63	17,933,527.21
กำไร(ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจ (รายละเอียด 1 และ 2)		12,487,696.35	9,985,929.37
บวก รายได้อื่น (รายละเอียด 3)		2,326,074.53	1,842,303.55
รวม		14,813,770.88	11,828,232.92
หัก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (รายละเอียด 4)		7,710,216.93	8,174,161.95
กำไรสุทธิก่อนปรับปรุงผลสะสมข้อผิดพลาด		7,103,553.95	3,654,070.97
บวกผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด สหกรณ์ฯ	*21.1.1*	-	1,659,966.43
บวกผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด คหบาลเคหสถาน 4	*21.2.5*	-	1,995,030.62
กำไรสุทธิ		7,103,553.95	7,309,068.02

(นาย บวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ

(นายสรศักดิ์ เอิศวิทยากำจร)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบต้นทุนขาย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ปี 2564	ปี 2563
	บาท	บาท
ธุรกิจจัดหาสินค้ามาจำหน่าย		
สินค้าคงเหลือต้นปี	60,372,780.90	99,261,294.37
บวก ที่ดิน บ้านและอาคารยึดคืน	18,704,174.14	20,467,614.45
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ 15 (ลำลูกกา)	-	926,902.00
งานก่อสร้างโครงการ 15 (ลำลูกกา)	7,616,000.00	1,120,000.00
รวม	**86,692,955.04**	**121,775,810.82**
หัก สินค้าคงเหลือสิ้นปี	43,088,708.10	60,372,780.90
ต้นทุนขาย	**43,604,246.94**	**61,403,029.92**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

		ปี 2564		ปี 2563	
		บาท	%	บาท	%
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน		**53,011,450.00**	**100.00**	**70,431,558.71**	**100.00**
หัก ต้นทุนขาย		43,604,246.94	82.25	61,403,029.92	87.18
กำไรขั้นต้น		9,407,203.06	17.75	9,028,528.79	12.82
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		9,407,203.76	17.75	9,028,528.79	12.82
บวก กำไรจากการขายที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,084,562.65	5.82	2,004,487.61	2.85
		3,084,561.95	5.82	2,004,487.61	2.85
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ					
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน		9,280,923.10	17.51	6,719,341.18	9.54
รายได้ค่าขายสหกรณ์ปากเกร็ด		950,000.00	1.79	1,900,000.00	2.70
รายได้ค่าขายโฆษร-หอประชุมสหกรณ์ฯ		324,425.61	0.61	417,667.40	0.59
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	13,269,000.00	25.03	12,679,892.95	18.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,683,158.00	5.06	2,695,301.00	3.83
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	653,032.00	1.23	542,686.73	0.77
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ		**27,160,538.71**	**51.24**	**24,954,889.26**	**35.43**
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ					
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	13,200,246.38	24.90	12,468,410.54	17.70
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,640,038.07	4.98	2,645,731.58	3.76
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	2,505,851.18	4.73	2,819,385.09	4.00
รวมค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		**18,346,135.63**	**34.61**	**17,933,527.21**	**25.46**
กำไรเฉพาะธุรกิจ		**11,898,965.03**	**22.45**	**9,025,849.66**	**12.82**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

	ปี 2564		ปี 2563	
	บาท	%	บาท	%
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	588,731.32	100.00	960,079.71	100.00
กำไรเฉพาะธุรกิจ	**588,731.32**	**100.00**	**960,079.71**	**100.00**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3

รายละเอียดรายได้อื่น

	ปี 2564		ปี 2563	
	บาท	%	บาท	%
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	9,700.00	0.02	10,200.00	0.01
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	118,579.96	0.27	213,080.05	0.30
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	37,640.00	0.40	37,640.00	0.05
รายได้เงินรางวัลสลาก ธ.ออมสิน	3,720.00	0.04	1,550.00	0.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ฯ	16,643.78	0.54	29,178.10	0.04
รายได้อื่นๆ	1,210,353.63	39.24	795,912.30	1.11
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	863,884.16	9.31	737,050.61	1.03
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,290.00	0.14	1,410.00	0.00
รายได้โครงการ 12	0.00	0.00	16,282.49	0.02
รายได้ค่าปรับล่าช้า	64,263.00	19.81	0.00	0.00
รวมรายได้อื่น	**2,326,074.53**	**69.76**	**1,842,303.55**	**2.58**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

	ปี 2564		ปี 2563	
	บาท	%	บาท	%
เงินเดือนและค่าจ้าง	3,142,548.00	5.86	2,972,814.00	4.16
ค่าล่วงเวลา	69,529.01	0.13	30,111.74	0.04
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	72,000.00	0.13	72,000.00	0.10
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	42,925.00	0.08	32,230.00	0.05
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	311,500.00	0.58	330,000.00	0.46
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	271,500.00	0.51	302,000.00	0.42
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	182,099.52	0.34	193,672.00	0.27
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	171,655.00	0.32	207,000.00	0.29
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์	120,000.00	0.22	150,000.00	0.21
ค่าสอบบัญชี	270,000.00	0.50	180,000.00	0.25
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	102,709.00	0.19	136,063.00	0.19
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	443,625.01	0.83	383,766.98	0.54
ค่าวัสดุสำนักงาน	119,284.93	0.22	108,283.61	0.15
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	45,666.40	0.09	17,215.00	0.02
ค่าโทรศัพท์	34,887.38	0.07	31,515.44	0.04
ค่าไปรษณีย์	28,941.00	0.05	26,450.60	0.04
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	8,113.44	0.02	6,757.40	0.01
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	133,354.15	0.25	159,254.08	0.22
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	258,155.98	0.48	304,552.95	0.43
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสินทรัพย์	82,481.01	0.15	595,003.69	0.83
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	89,063.58	0.17	68,977.23	0.10
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	15,000.00	0.03	53,064.00	0.07
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334)	26,000.00	0.05	22,000.00	0.03
ค่าเสื่อมราคา	1,074,197.76	2.00	1,070,396.39	1.50
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	14,500.25	0.03	12,143.95	0.02
ค่าประกันภัย	25,222.36	0.05	27,275.62	0.04
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	476,348.00	0.89	452,123.50	0.63
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	10,992.55	0.02	13,997.00	0.02
ค่าน้ำมันรถยนต์	41,920.00	0.08	30,606.20	0.04
ค่าพัฒนาบุคคลากร	122,247.60	0.23	156,885.00	0.22
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	-	0.00	24,000.00	0.03
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ(ปากเกร็ด)	-	0.00	5,475.00	0.01
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	12,750.00	0.02	26,425.00	0.04
หนี้สงสัยจะสูญ	(109,000.00)	(0.2)	(27,897.43)	(0.0)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	**7,710,216.93**	**14.38**	**8,174,161.95**	**11.45**

รายละเอียดประกอบ 1.1

งบรายได้ - รายจ่าย

เดือน มกราคม - ธันวาคม ประจำปี 2564

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายได้คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)	(บาท)
รายได้ค่าบริการ	5,273,191.00
รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	229,080.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเช้า	2,961,080.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	424,524.00
รายได้เค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	275,500.00
รายได้ค่าเช่าแผงลอยได้รุ่ง	192,000.00
รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	319,310.00
รายได้ค่าเช่าวินรถจักรยานยนต์	230,267.00
รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	230,270.00
รายได้ค่าผ่านทางรถรับจ้างสองแถว	35,700.00
รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	288,130.00
รายได้อื่น ๆ	1,529,384.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	168,970.00
รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	22,200.00
รายได้ค่าเช่าป้ายโฆษณา	20,859.00
รายได้ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	27,500.00
รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	258,175.00
รายได้การให้เช่าพื้นที่ร้านครัวคุณเอ๊อฟ	68,610.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเย็น	164,650.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดีแทค	252,000.00
รายได้เค่าเช่าห้องประชุม 1	19,500.00
ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	278,100.00
รวมรายได้สุทธิ	**13,269,000.00**

รายละเอียดประกอบ 1.1

งบรายได้ - รายจ่าย

เดือน มกราคม- ธันวาคม ประจำปี 2564

สหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เงินเดือนและค่าตอบแทน	(บาท)
เงินเดือนเจ้าหน้าที่สนง.	1,722,175.00
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและบริการ	819,570.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,381,105.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,696,452.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	439,517.00
ค่าล่วงเวลา	56,052.50
ค่าแรงรายวัน	1,634,453.50
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	49,896.00
ค่าสวัสดิการ	232,450.00
เงินสมทบประกันสังคม	305,840.00
รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	
ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	492,640.00
ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	32,723.00
ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	13,400.00
รายจ่ายสาธารณูปโภค	
ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสนง.	875,403.26
ค่าน้ำประปา	86,934.82
ค่าโทรศัพท์	28,752.46
รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	222,286.00
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือช่าง	110,042.25
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	27,635.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	260,254.01
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักร	14,890.00
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	232,743.00

งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	141,565.50

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)	(บาท)
งานบำรุงระบบคอมพิวเตอร์	5,640.00
งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สนง.	800.00
งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	320.00
งานภูมิทัศน์สวน ฯ	84,031.00
งานสิ่งแวดล้อม	43,414.00
งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	1,580.00
งานซ่อมแซมไฟฟ้าสวนสาธารณะ	16,140.00
งานซ่อมแซมเสียงตามสาย	3,578.00
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	7,555.00
ค่าวัสดุสนง.	72,023.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	115,102.00
ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	25,500.00
ค่าใช่จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	16,920.00
คชจ.เบ็ดเสดล็ดสนง.	521,372.20
ค่าไปรษณีย์	795.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	243,500.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	195,400.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	41,147.00
ค่าเบี้ยฯและค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	137,523.00
ค่าวัสดุเชื้อเพลิง	179,299.00
ค่าประกันอัคคีภัย	1,947.00
ค่าตอบแทนสายตรวจ	96,000.00
ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	185,846.00
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	328,033.88
รวมรายจ่ายสุทธิ	**13,200,246.38**
รายได้ มากกว่า รายจ่าย	**68,753.62**

รายละเอียดประกอบ 1.2

งบรายได้ - รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2564

คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

รายได้		(บาท)
	ค่าบริการ	2,034,400.00
	ค่าเบี้ยประกัน	85,470.00
	ค่าน้ำประปา	380,307.00
	ค่าบัตรจอดรถ	900.00
	ค่าบริการจัดงานรายปี	119,084.00
	ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	14,054.00
	ค่าเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	38,043.00
	ค่าต่อน้ำให้สมาชิก	3,900.00
	ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	7,000.00
	รวมรายได้สุทธิ	**2,683,158.00**
รายจ่าย		
	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	197,960.83
	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	5,100.00
	เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	24,610.50
	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00
	ค่าบริการทำความสะอาดเคหะ 7	359,520.00
	ค่าบริการรักษาความปลอดภัยเคหะ 7	937,320.00
	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางเคหะ 7	387,470.47
	ค่าน้ำประปา เคหะ 7	372,452.95
	ค่าบริการดูแลและอะไหล่ลิฟท์เคหะ 7	56,929.35
	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยเคหะ 7	59,502.43
	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	11,486.00
	ค่าซ่อมแซมและค่าอะไหล่บำรุงรักษาห้องสมาชิก/อาคาร	16,050.50
	ค่าวัสดุสนง.คหบาล 7	4,189.00
	ค่าไฟฟ้าสนง.คหบาล 7	123.73
	ค่าโทรศัพท์/ค่าอินเตอร์เน็ตสนง.คหบาล 7	3,830.25
	ค่าถ่ายเอกสาร	7,848.00
	ค่าเบี้ยประชุม,ลชจ.ในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่	69,449.00
	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร/คหบาล 7	78,195.06
	รวมรายจ่ายสุทธิ	**2,640,038.07**
	รายได้ มากกว่า รายจ่าย	**43,119.93**

รายละเอียดประกอบงบ 1.3

งบรายได้ - รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2564

สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

		(บาท)
รายได้		
	ค่าบริการ	618,650.00
	ค่าธรรมเนียมผ่านทาง	28,300.00
	รายได้อื่น ๆ	6,082.00
	รวมรายได้สุทธิ	**653,032.00**
รายจ่าย		
	เงินเดือนเจ้าหน้าที่	197,160.00
	ค่าล่วงเวลาเจ้าหน้าที่	547.67
	เงินเดือนผู้ดูแลโครงการ	420,000.00
	เงินเดือนพนักงานรักษาความสะอาด (รายวัน)	111,540.00
	ค่าจ้างเหมาดูแลสวนสาธารณะ	144,000.00
	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	449,400.00
	ค่าเบี้ยประชุม	31,500.00
	ค่าใช้จ่ายในการประชุม	30,361.00
	ค่าน้ำมันรถยนต์และค่าทางด่วน	31,105.00
	ค่าโทรศัพท์สำนักงาน	12,621.41
	ค่าไฟฟ้าสำนักงานและบ้าน	33,079.64
	ค่าไฟฟ้าถนน	90,844.23
	ค่าประปาสำนักงานและบ้าน	6,464.89
	ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	15,747.84
	ค่าเบี้ยประกันภัย (รถยนต์)	19,998.66
	ค่าถ่ายเอกสาร	5,350.00
	ค่าวัสดุสำนักงาน	5,772.00
	ค่าซ่อมแซม	38,756.44
	ค่านายหน้า	580,000.00
	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	133,758.00
	ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสาธารณูปโภค	14,179.90
	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	133,664.50
	รวมรายจ่ายสุทธิ	**2,505,851.18**
	รายได้ น้อยกว่า รายจ่าย	**(1,852,819.18)**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการโดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลเคหสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2544 และมติคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

1.1 คหบาลเคหสถานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์ฯ และมีสินทรัพย์ที่เป็นส่วนกลางโครงการเป็นของสหกรณ์ฯ ซึ่งบริหารงานโดยคณะกรรมการคหบาลหรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ที่ดินส่วนกลาง พื้นที่ถนนและที่ดินพร้อมอาคารยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจาก ได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้วตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19.2

- คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ดินเป็นที่ตั้ง อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามหมายเหตุประกออบงบการเงินข้อ 19.3

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19.4

1.2 สหกรณ์เคหสถานที่จดทะเบียนนิติบุคคล

- สหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ที่ดินส่วนกลางยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจาก ได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19.1

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง เว้นแต่รายได้ดอกเบี้ยให้กู้ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และลูกหนี้ตามคำพิพากษา รับรู้เมื่อได้รับชำระเงิน

2.2 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา ส่วนจำนวนรายได้จะเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคูณด้วยจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระตามระยะเวลาที่กู้ยืม

2.3 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ค่าบริการส่วนกลางและรายได้ค่าบริการอื่น ตามเกณฑ์คงค้างโดยจะหยุดรับรู้รายได้เมื่อมีการค้างชำระเกินกว่า 2 เดือน

2.4 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนระยะสั้น/เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากเงินลงทุนซึ่งไม่มีสภาพคล้องในตลาดซื้อง่ายขายคล่อง

2.5 สหกรณ์ฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่ายตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยวิธีเจาะจงต้นทุนแต่ละโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนโดยมีเกณฑ์นำไปจัดสรรให้แก่ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย

2.6 สหกรณ์ฯ บันทึกรายการขายผ่อนชำระ/เช่าซื้อโดยแสดงกำไรขั้นต้นเป็นรายได้รอตัดบัญชีและรับรู้เป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

2.7 สหกรณ์ฯ บันทึกดอกผลจากการขายที่ดินและบ้านผ่อนชำระ โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชี เพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ได้คำนวณจากราคาเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระแต่ละงวดตามอัตราดอกผลจากการผ่อนชำระโดยใช้ตารางเงินรายปี

2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ยึดบ้านคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเช่าซื้อคงเหลือตามบัญชีหลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเช่าซื้อรอตัดบัญชี

2.9 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ดินยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าราคาทุน ณ วันขาย

2.10 สหกรณ์ฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการขาดทุนซึ่งอาจเกิดขึ้นโดยพิจารณาลูกหนี้แต่ละรายที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี หรือโดยวิธีคิดเป็นร้อยละของยอดลูกหนี้ ณ วันสิ้นปีตามอายุของหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้แต่ละราย

2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซมรวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทนสำหรับทรัพย์สินรายการย่อย ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติมหรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

2.12 ค่าสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน

2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

	บาท	
	2564	*2563*
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินสด	*151,252.25*	*119,101.25*
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	*22,200,203.03*	*21,759,272.85*
ประเภทประจำ	*12,386,703.51*	*3,355,915.80*
รวม	*34,738,158.79*	*25,234,289.90*
คหบาลคหสถาน 4		
เงินสด	-	*41,516.37*
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	*1,453,021.40*	*2,038,658.09*
รวม	*1,453,021.40*	*2,080,174.46*
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	*36,191,180.19*	*27,314,464.36*

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาราชวัตร ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,369,889.64 บาท สหกรณ์ฯ ได้นำไปค้ำประกันสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะฯ (ปากเกร็ด) ในวงเงินจำนวน 571,751.00 บาท และค้ำประกันไฟฟ้า 798,138.64 บาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาจตุจักร บัญชีเลขที่ 058-4-07245-2 จำนวนเงิน 1,682,288.02 บาท สหกรณ์ฯ ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โครงการ 15 (ลำลูกกา) ในวงเงินจำนวน 1,417,990.00 บาท

4. เงินให้กู้ยืม – สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	2564		*2563*	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	ระยะสั้น	ระยะยาว	ระยะสั้น	ระยะยาว
เงินให้กู้ยืม – ปกติ				
ลูกหนี้เงินกู้ยืม - สมาชิก	*1,703,361.19*	*8,387,191.99*	*913,961.22*	*6,909,426.17*
ลูกหนี้เงินกู้ยืม - สวัสดิการ	*723,061.49*	*1,746,131.62*	*739,788.53*	*304,411.36*
คหบาลเคหสถาน 4				
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม - พนักงาน	*214,020.00*	-	*233,405.00*	-
รวม	*2,640,442.68*	*10,133,323.61*	*1,887,154.75*	*7,213,837.53*
เงินให้กู้ยืม - ไม่ก่อให้เกิดรายได้				
ลูกหนี้เงินกู้ - สมาชิก	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืม	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืม	*2,640,442.68*	*10,133,323.61*	*1,887,154.75*	*7,213,837.53*
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืม – สุทธิ	***2,640,442.68***	***10,133,323.61***	***1,887,154.75***	***7,213,837.53***

5. ลูกหนี้ผ่อนชำระ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	2564		*2563*	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	ระยะสั้น	ระยะยาว	ระยะสั้น	ระยะยาว
ลูกหนี้จากการผ่อนชำระ	*18,918,288.00*	*367,209,326.11*	*17,815,775.01*	*341,826,233.08*
หัก ดอกผลจากการขายผ่อน				
ชำระรอการตัดบัญชี	*14,052,934.16*	*195,104,421.42*	*13,278,467.40*	*181,024,180.54*
ลูกหนี้ผ่อนชำระ - สุทธิ	***4,865,353.84***	***172,104,904.69***	***4,537,307.61***	***160,802,052.54***

6. ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น

	บาท	
	2564	*2563*
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ – ค่าบริการส่วนกลาง	*109,230.00*	*61,000.00*
ลูกหนี้ – รายได้อื่น	*49,382.00*	*55,622.00*
รวมลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	*158,612.00*	*116,622.00*

ลูกหนี้ค่าบริการส่วนกลางและลูกหนี้อื่น ของคหบาลเคหสถาน 4 ที่มีสิทธิเรียกร้อง ที่ไม่ได้ชำระเกินกว่า 2 เดือนตามนโยบายบัญชี เป็นจำนวนเงิน 14,325,075 บาท จากการแก้ไขข้อผิดพลาด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

7. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

	บาท	
	2564	*2563*
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ละเมิดค้ำประกัน ตามคำพิพากษา ศาลแพ่ง		
คดีหมายเลขแดงที่ 941/2555	*405,600.00*	*405,600.00*
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	*405,600.00*	*405,600.00*
รวมลูกหนี้ตามคำพิพากษา	-	-

8. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	*2564*	*2563*
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	*11,947,498.11*	*26,578,874.20*
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย –สินค้ายึดคืน	*31,141,209.99*	*33,298,865.70*
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15	*7,616,000.00*	*1,120,000.00*
	50,704,708.10	*60,997,739.90*
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	*26,578,874.20*	*60,887,560.14*
หัก โอนออก	*14,631,376.09*	*34,308,685.94*
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	*11,947,498.11*	*26,578,874.20*
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย –สินค้ายึดคืน	*33,298,865.70*	*38,373,734.23*
บวก ยึดคืนระหว่างงวด	*25,830,743.97*	*19,972,573.45*
	59,129,609.67	*58,346,307.68*
หัก ขายระหว่างงวด	*27,988,399.68*	*25,047,441.98*
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย –สินค้ายึดคืน	*31,141,209.99*	*33,298,865.70*
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15	7,616,000.00	1,120,000.00
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	50,704,708.10	60,997,739.90

งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15 ได้หยุดรับรู้ต้นทุนของโครงการ เนื่องจากผู้รับเหมาไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้างและ สหกรณ์ฯได้บอกเลิกสัญญาจ้าง ข้อมูลเพิ่มเติมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2564	2563
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	15,797.13	18,694.70
รายได้ค้างรับ	243,109.31	204,500.00
ทุนเรือนหุ้นค้างรับ	-	89,350.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	80,605.47	12,751.06
ค่าบริการค้างรับ – โครงการ 15	365,850.00	488,350.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
	2,370,629.64	2,478,913.49
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		
ค่าบริการโครงการ 15 ค้างรับ	353,900.00	462,900.00
เงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
รวม	2,019,167.73	2,128,167.73
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันตัวรายบุคคล	186,256.99	229,256.99
เงินประกันสัญญา	-	13,815.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	37.20
รวม	186,256.99	243,109.19
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	537,718.90	593,854.95

เงินทดรองจ่าย เป็นเงินเพื่อการบริการ และเงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯ ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

		บาท	
		2564	2563
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	1665267.73
	รวมเงินทดรองจ่าย	-	-

10. เงินลงทุนระยะยาว

	บาท	
	2564	*2563*
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
สลากออมทรัพย์ รกส.	*3,000,000.00*	*3,000,000.00*
เงินฝากประจำ-ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์	*1,000,000.00*	*1,000,000.00*
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	*20,000.00*	*20,000.00*
สลากออมสินพิเศษ	*1,000,000.00*	*1,000,000.00*
รวมเงินลงทุนระยะยาว	*5,020,000.00*	*5,020,000.00*

รายละเอียดเงินลงทุน

ลำดับ	เงินลงทุน	วันที่ลงทุน	ครบกำหนด	จำนวนหน่วย	บาท	ผลตอบแทน
1	สลากออมทรัพย์ รกส.	17 ก.ย.63	17 ก.ย. 65	*30,000*	*3,000,000.00*	หน่วยละ 0.75
2	เงินฝากประจำ – ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย	19 ม.ค.63	19 ม.ค. 67	-	*1,000,000.00*	ร้อยละ 1.5 ต่อปี
3	หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	16 ก.พ.38	-	*2,000*	*20,000.00*	-
4	สลากออมสินพิเศษ 2 ปี งวดที่ 205	17.ส.ค.63	17 ส.ค.65	*10,000*	*1,000,000.00*	หน่วยละ 0.20

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	บาท	
	2564	*2563*
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*
อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	*21,416,277.64*	*21,416,277.64*
อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหะสถานกรุงเทพฯ	*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*
เครื่องคอมพิวเตอร์และเครื่องเครือข่ายต่างๆ	*478,945.00*	*402,794.50*
ยานพาหนะ	*1,887,000.00*	*1,887,000.00*
เครื่องจักรและอุปกรณ์	*180,590.04*	*180,590.04*
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ-หอประชุม,โครงการ 15	*3,265,293.97*	*3,263,373.97*
ตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด	-	-
	56,603,537.90	*56,525,467.40*
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	*41,570,844.69*	*40,531,522.93*
รวม	*15,032,693.21*	*15,993,944.47*
คหบาลเคหสถาน 4		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	*1,714,520.50*	*1,454,851.25*
เครื่องใช้สำนักงาน	*963,207.05*	*1,804,491.08*
เครื่องมือเครื่องใช้	*1,655,848.65*	*2,138,336.14*
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	*65,077.00*	*65,077.00*
ยานพาหนะ	*835,000.00*	*1,057,600.00*
	5,233,653.20	*6,520,355.47*
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	*3,716,612.23*	*5,741,207.52*
รวม	*1,517,040.97*	*779,147.95*
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	*16,549,734.18*	*16,773,092.42*

สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่ง เป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.1 และ อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.2

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท	
	2564	*2563*
ศาขาลเคหสถาน 4		
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	*58,250.00*	*58,250.00*
หัก ค่าตัดสิทธิ์ตามสัญญา/สะสม	*47,765.58*	*42,107.58*
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*10,484.42*	*16,142.42*

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2564	*2563*
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันค่าโทรศัพท์	*1,500.00*	*1,500.00*
เงินประกันการขอใช้ไฟฟ้า	*160,900.00*	*188,900.00*
เงินประกันการขอใช้น้ำประปา	*36,070.00*	*36,070.00*
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*198,470.00*	*226,470.00*

14. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2564	*2563*
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	*5,217,691.58*	*4,338,909.58*
เงินโอนรอชำระหนี้	*1,055,841.55*	*746,400.06*
เงินปันผลค้างจ่าย	*5,116,425.65*	*5,677,040.93*
เงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย	*72,985.39*	*104,205.03*
เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนคลาดเคลื่อน	*13,999.62*	*13,999.62*
เงินรับชำระครั้งแรกที่ดินและอาคาร	*5,000.00*	*5,000.00*
เงินทำสัญญาและผ่อนดาวน์โครงการ 15	*450,000.00*	*70,000.00*
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	*8,119.39*	*41,904.76*
เงินประกันสังคมหัก ณ ที่จ่าย	*10,431.00*	*10,350.00*
เงินรอจ่ายคืน	*677,477.50*	*679,200.00*
รายได้รับล่วงหน้า (สโมสร)	-	*494,546.30*
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	*430,298.83*	*277,028.37*
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายผู้ตรวจสอบกิจการ	*86,000.00*	*68,000.00*
เช็คจ่ายล่วงหน้า	*75,920.00*	-
รวม	*13,220,191.51*	*12,526,584.65*

	บาท	
	2564	2563
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	48,750.00	39,936.00
เงินมัดจำและเงินประกันต่อเติมบ้าน	231,020.00	97,910.00
เงินประกันและเงินมัดจำ	411,200.00	400,250.00
เงินประกันตัวพนักงาน	300,077.99	220,077.99
รายได้รับล่วงหน้า	3,146.00	29,352.00
เงินโอนรอชำระหนี้	1,900.20	-
ค่าสอบบัญชี	-	25,000.00
ค่าทำบัญชี	-	52,430.00
รวม	996,794.19	864,955.99
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,216,985.70	13,391,540.64

15. เงินกันไว้จ่าย

	บาท	
	2564	2563
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินกันไว้จ่าย สหกรณ์	17,872,740.23	17,872,740.23
เงินกันไว้จ่าย โครงการ 7	8,107,987.03	8,536,667.03
รวมเงินกันไว้จ่าย	25,980,727.26	26,409,407.26

เงินกันไว้จ่าย คือ ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภค และค่าภาษีกรณีฉุกเฉิน สำหรับแต่ละโครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละโครงการและได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละโครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

16. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2564	2563
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด		
เงินประกันความเสียหาย	699,215.60	714,426.60
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	18,282.49	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,316,118.09	1,313,046.60

17. ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบและอื่นๆ

	บาท	
	2564	*2563*
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	*91,655,789.89*	*91,655,789.89*
ทุนสาธารณประโยชน์	*9,068,599.26*	*9,239,092.26*
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืน	*2,853,748.00*	*2,853,748.00*
ทุนรับโอนหุ้น	*6,212,756.00*	*6,212,756.00*
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่	*2,947,291.00*	*2,447,049.00*
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 7	*24,610.50*	-
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบอื่นๆ	*112,762,794.65*	*112,408,435.15*

18. กำไรสุทธิรอการจัดสรร

ตามมติคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ให้นำยอดกำไรสุทธิประจำปี 2563 จำนวน 7,309,068.02 นำเสนอเพื่อขอจัดสรร รวมทั้งแก้ไข ต่อที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 โดยได้มีการแก้ไขและจัดสรรตามระเบียบที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ และกำหนดจ่ายเงินปันผลแก่สมาชิกในอัตราร้อยละ 5.5 ของทุนเรือนหุ้นโดยให้คิดเป็นตามสัดส่วนเวลา

19. ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

19.1ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

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

19.2ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

19.3ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ เคหสถาน 7 (สามแสน)

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

19.4ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

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

ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในรายละเอียดที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

20. สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ฯ ได้จัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะยาว จำนวน 2 สัญญา ดังนี้

20.1 สัญญาที่ 1 สัญญาให้เช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ (ตลาดปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2556 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 67012 เลขที่ดิน 633 ซึ่งตั้งอยู่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี พื้นที่ 5 ไร่ 3 งาน 19 ตารางวา อายุสัญญา 30 ปี ระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586 มูลค่าสัญญารวม 57,000,000.00 บาท
- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 7 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระทางผู้เช่ายินยอมให้คิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 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	
6	อนุมัติลดค่าเช่าลงร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย. 2563	*1,900,000*	*(950,000)*
7	อนุมัติลดค่าเช่าลงร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 10/2564 วันที่ 13 พ.ค. 2564	*1,900,000*	*(950,000)*
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			*55,100,000*

ปี พ.ศ. 2564 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 10/2564 วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ.2564 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด19 สำหรับปี 2565 ลงร้อยละ 50 ของค่าเช่าเดิม ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง

ปี พ.ศ. 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 9/2563 วันที่ 22 เมษายน พ.ศ.2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด19 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 เลขที่ดิน633 ต.บางพูด (บ้านอ้อย) อ.ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นหลักประกันการชำระหนี้กับธนาคารออมสิน จำนวน 10,000,000.00 บาท ให้กับผู้เช่าบริษัทแห่งหนึ่ง ตามหนังสืออ้างอิงที่ กท.หม.(สช.) 151/2562 ธนาคารออมสิน สาขาหัวหมาก ลงวันที่ 23 เมษายน 2562

20.2 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 ตั้งอยู่ที่หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ อายุสัญญา 15 ปี ระหว่างวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ.2561 ถึง 13 ธันวาคม พ.ศ. 2576 มูลค่าสัญญารวม 14,377,881.00 บาท
- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯบอกเลิกสัญญาทันทีและปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย :บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	ปี พ.ศ. 2561	-	*750,000*
2	ปี พ.ศ. 2562	ค่าเช่า เพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 2 % ต่อปี	*765,000*
3	ปี พ.ศ. 2563		*780,000*
4	ปี พ.ศ. 2564		*795,906*
5	ปี พ.ศ. 2565		*811,824*
6	ปี พ.ศ. 2566	ค่าเช่า เพิ่มขึ้นทุกปี 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	ค่าเช่า เพิ่มขึ้นทุกปี 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 จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด19 สำหรับปี 2564 จำนวน 1 เดือน ในอัตราเดือนละ 66,325.50 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้นจำนวน 66,325.50 บาท ให้กับผู้เช่า

ในปี 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 10/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ.2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด19 สำหรับปี 2563 จำนวน 4 เดือน ในอัตราเดือนละ 65,025 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้นจำนวน 260,100 บาท ให้กับผู้เช่า

ปี พ.ศ. 2562 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 26/2562 วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า ผลจากการที่สหกรณ์ฯ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาในการดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานที่ดินให้แก่ผู้เช่า โดยการปรับลดค่าเช่า สำหรับปี 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 ระหว่างสหกรณ์ฯและคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

21. การแก้ไขรายการบัญชีที่ผิดพลาด

21.1 การแก้ไขข้อผิดพลาดของงบการเงินสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบการเงินของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ปี พ.ศ. 2562 ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีสหกรณ์ท่านอื่นซึ่งแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ในเรื่องที่ไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เนื่องจากคหบาลเคหสถาน 4 ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของสหกรณ์ ฯ ข้อ 93 และเรื่องการจัดทำงบการเงินไม่สอดคล้องกับระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ในประเด็นนำรายได้และค่าใช้จ่ายของคหบาลเคหสถาน 7 และ สหกรณ์เคหสถาน 12 มารวมกันและแสดงเป็นยอดสุทธิ (หักกลบลบกัน) ตามรายงานลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2563

และในปี พ.ศ. 2563 สหกรณ์ฯ ยังพบข้อผิดพลาดของยอดยกมาในงบการเงินปี พ.ศ. 2562 ดังนี้

งบการเงิน

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

		2563		
รายการ	*อ้างอิง*	*ยอดยกมาก่อนปรับปรุง*	*ปรับปรุง*	*ยอดยกมาหลังปรับปรุง*
งบแสดงฐานะการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	*21.1.1*	*21,051,131.77*	*73,933.23*	*21,125,065.00*
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ –สุทธิ	*21.1.2*	*17,509,154.00*	*(560,067.15)*	*16,949,086.85*
เงินกันไว้จ่าย	*21.1.3*	*26,711,115.26*	*(190,000.00)*	*26,521,115.26*
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	*21.1.4*	*3,354,388.19*	*(1,956,100.34)*	*1,398,287.85*
งบกำไรขาดทุน				
ผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด สหกรณ์ฯ				
เงินฝากธนาคารที่ไม่ได้บันทึกบัญชี		-	*73,933.23*	*73,933.23*
ผลขาดทุนจากการทำสัญญาให้เช่าที่ดิน		-	*(560,067.15)*	*(560,067.15)*
- คลาดสหกรณ์ปากเกร็ด				
เงินกันไว้จ่าย		-	*190,000.00*	*190,000.00*
- เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7,12		-	*1,246,749.84*	*1,246,749.84*
- เงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล		-	*553,900.00*	*553,900.00*
- เงินบริจาคเพื่อบูรณะศาลพระพรหม		-	*81,091.00*	*81,091.00*
- เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ โครงการ 15		-	*74,359.50*	*74,359.50*
ผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด			*1,659,966.43*	*1,659,966.43*

21.1.1 เงินฝากธนาคาร

เงินฝากธนาคารเป็นบัญชีธนาคารออมสิน เลขที่บัญชี 020164623512 จำนวนเงิน 73,933.23 บาท ไม่ได้บันทึกบัญชีเงินฝากธนาคารของสหกรณ์ฯ ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2556 ซึ่งสหกรณ์ฯ ใช้สำหรับเป็นบัญชีจัดกิจกรรมปีใหม่ของสหกรณ์ฯ

21.1.2 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์-สุทธิ

คลาดสหกรณ์เคหสถาน-ปากเกร็ด ที่บันทึกอยู่ในบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวนเงิน 560,067.15 บาท รับรู้เป็นผลขาดทุนจากการทำสัญญาให้เช่าที่ดิน คลาดสหกรณ์เคหสถาน-ปากเกร็ด เนื่องจาก ปี พ.ศ. 2556 ได้ส่งมอบสิ่งปลูกสร้างคลาดไปทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าตามสัญญาโดยผู้เช่าได้รื้อสิ่งปลูกสร้างเพื่อไปสร้างคลาดใหม่ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.1

21.1.3 เงินกันไว้จ่าย

เงินกันไว้จ่ายเป็นเงินสะสมกันไว้จ่ายสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) จำนวนเงิน 190,000 บาท เป็นการกันรายได้ค่าเช่าตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด ปี พ.ศ. 2562 อัตราร้อยละ 10 เพื่อใช้เป็นการพัฒนาสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) ซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์ ฯ ข้อ 93 และนำมารวมกันและแสดงเป็นยอดสุทธิ (หักกลบลบกัน) แสดงเป็นเงินกันไว้จ่าย

21.1.4 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นจากเงินสะสมโครงการคหบาลต่างๆ ของสหกรณ์ฯ จำนวน 1,956,100.34 บาท เป็นการกันเงินสะสมไว้เพื่อใช้ดำเนินงานของโครงการคหบาลเคหสถานซึ่งไม่เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์ ฯ ข้อ 93 และนำมารวมกันและแสดงเป็นยอดสุทธิ (หักกลบลบกัน) แสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน มีรายละเอียด ดังนี้

หนี้สินไม่หมุนเวียน	หน่วย:บาท
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7,12	*1,246,749.84*
เงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	*553,900.00*
เงินบริจาคเพื่อบูรณะศาลพระหรหม	*81,091.00*
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการ โครงการ 15	*74,359.50*
	1,956,100.34

21.2 ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด คหบาลเคหสถาน 4

งบการเงินของ คหบาลเคหสถาน 4 ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นที่ไม่ใช่ผู้สอบบัญชีสหกรณ์โดยแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2564 และได้ผ่านการรับรองจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ประจำปี พ.ศ. 2563 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 การแก้ไขงบการเงิน คหบาลเคหสถาน 4 เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วย การบัญชีของสหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร พ.ศ. 2563 โดยได้แก้ไขข้อผิดพลาดในงบการเงินคหบาลเคหสถาน 4 ดังนี้

งบการเงิน

คหบาลเคหสถาน 4

รายการ	อ้างอิง	2563		
		ก่อนปรับปรุง	*ปรับปรุง*	*หลังปรับปรุง*
งบแสดงฐานะการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	*21.2.1*	*2,061,543.65*	*18,630.81*	*2,080,174.46*
ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	*21.2.2*	*14,441,697.00*	*(14,325,075.00)*	*116,622.00*
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	*21.2.3*	*405,600.00*	*(405,600.00)*	-
เงินทุน	*21.2.4*	*3,374,195.69*	*(3,374,195.69)*	-
รายได้มากกว่ารายจ่ายสะสม	*21.2.5*	*10,887,649.12*	*(8,892,618.50)*	*1,995,030.62*
ผลสะสมเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี		*62,675.00*	*(62,675.00)*	-
งบกำไรขาดทุน				
รายได้ค่าบริการส่วนกลาง		*6,377,001.00*	*(1,468,700.00)*	*4,908,301.00*
รายได้อื่นๆ	*21.2.2*	*8,685,446.95*	*(913,855.00)*	*7,771,591.95*

คำอธิบายผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด คหบาลเคหสถาน 4

21.2.1 เงินฝากธนาคาร

เงินฝากธนาคารเป็นบัญชีธนาคารธนชาต จำนวน 4 บัญชี จำนวนเงิน 18,630.81 บาท ไม่ได้บันทึกบัญชีเงินฝากธนาคารของคหบาลเคหสถาน 4 เป็นระยะเวลานานและคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 อยู่ระหว่างการหาสาเหตุของการไม่ได้บันทึกบัญชีธนาคารจำนวน 4 บัญชี ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดบัญชี ดังนี้

ลำดับ	เลขที่บัญชี	ชื่อบัญชี	จำนวน (หน่วย : บาท)
1.	246-2-23406-9	เพื่อนายสมศักดิ์ จันทะมาศ	*15.07*
2.	246-2-20490-9	เพื่อนางสุชิลา ชะลูค	*19.47*
3.	246-2-23186-7	เพื่อนางสมใจ แม้นสุรินทร์	*9,268.05*
4.	246-2-23407-7	เพื่อนายรังสรรค์ โสพัรย์	*9,328.22*
		รวมจำนวนทั้งสิ้น	*18,630.81*

21.2.2 ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ค่าส่วนกลางและค่าเช่าหรือบริการอื่น ของคหบาลเคหสถาน 4 ซึ่งบันทึกด้วยเกณฑ์สิทธิเรียกร้องไม่ได้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามเกณฑ์คงค้างโดยจะหยุดรับรู้รายได้เมื่อมีการค้างชำระเกินกว่า 2 เดือน มีผลให้ต้องปรับปรุง ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น ลดลงจำนวนเงิน 14,325,075.00 บาท และรายได้ค่าส่วนกลาง ลดลงจำนวน 1,468,700.00 บาท และรายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 913,855.00 บาท รวมทั้งปรับปรุงรายได้มากกว่ารายจ่ายสะสม จำนวน 11,942,520.00 บาท

21.2.3 ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นลูกหนี้อะเมิดค้ำประกัน ตามคำพิพากษา ศาลแพ่ง คดีหมายเลขแดงที่ 941/2555 ลูกหนี้ตามคำพิพากษา จำนวนเงิน 405,600.00 บาท ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชี จึงบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนกับปรับปรุงรายได้มากกว่ารายจ่ายสะสม ด้วยจำนวนเงินเดียวกัน

21.2.4 เงินทุน

เงินทุน จำนวนเงิน3,374,195.69 บาท เป็นการโอนรายได้และรายจ่ายสะสมของ ปี พ.ศ. 2555 ให้เป็นทุนของคหบาลเคหสถาน 4 ซึ่งไม่เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถานไม่สามารถมีทุน จึงบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนกับปรับปรุงรายได้มากกว่ารายจ่ายสะสม ด้วยจำนวนเงินเดียวกัน

21.2.5 รายได้มากกว่ารายจ่ายสะสม

รายได้มากกว่ารายจ่ายสะสมยอดยกมาต้นปี ของคหบาลเคหสถาน 4 ได้มีการปรับปรุงข้อผิดพลาดเพื่อนำมาใช้ในการจัดทำรวบงบการเงินของสหกรณ์ฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	หน่วย:บาท
รายได้มากกว่ารายจ่ายสะสมยกมา	*10,887,649.12*
บวก เงินกองทุน	*3,374,195.69*
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี	*62,675.00*
เงินฝากธนาคารที่ยังไม่ได้บันทึกบัญชี	*18,630.81*
	14,343,150.62
หัก ลูกหนี้ค่าบริการส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	*11,942,520.00*
ลูกหนี้คำพิพากษา	*405,600.00*
	12,348,120.00
ผลสะสมการแก้ไขข้อผิดพลาด คหบาลเคหสถาน 4	*1,995,030.62*

22. ผลของคดีความที่สหกรณ์เป็นโจทย์ฟ้องร้อง

สหกรณ์ฯ เป็นโจทย์ฟ้องลูกหนี้มีผลของคดีความ ดังนี้

ลำดับ	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์ (บาท)	ผลของคดี
1	12 ก.ค. 2561	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	*1,150,043.88*	อยู่ในชั้นบังคับคดี
2	22 พ.ค. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	*358,473.00*	อยู่ในชั้นบังคับคดี
3	12 ก.ย. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	*385,000.00*	อยู่ในชั้นบังคับคดี
4	17 ก.ย. 2562	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	*717,500.00*	อยู่ในชั้นบังคับคดี
5	11 ส.ค. 2563	ละเมิดขับไล่และเรียกค่าเสียหาย	ให้ส่งคืนที่ดินในสภาพเรียบร้อย ให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 12,000.00 นับแต่วันฟ้อง	อยู่ระหว่างสืบพยาน

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่ม

สหกรณ์ฯ เป็นสหกรณ์บริการตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ประกอบการโดยการจัดสรรที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้มีการจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการภาษีมูลค่าเพิ่ม ผลจากการรวมงบการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 รายได้บริการอยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร โดยคหบาลเคหสถาน 4 มีรายได้จากการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง และรายได้ประเภทอื่นๆ เช่น การจัดให้มีการเช่าที่ทำตลาดและการให้บริการด้านอื่น ๆ เป็นต้น รายได้ของคหบาลเคหสถาน 4 ได้บันทึกรวมภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ7 และจะต้องประมาณการนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับปี พ.ศ. 2564 ประมาณการที่ต้องนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม จำนวนเงิน 827,000 บาท (ปี 2563 จำนวนเงิน 675,000 บาท) โดยไม่ได้รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่ม

สำหรับรอบปีบัญชีก่อนที่จะรวมงบการเงินคหบาลเคหสถาน 4 ตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ที่ กษ. 1109/1813 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2563 ไม่ได้มีการพิจารณาผลกระทบภาษีมูลค่าเพิ่มและเบี้ยปรับเงินเพิ่มของค่าบริการ เนื่องจาก คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 ไม่ถือรายได้จากการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง และรายได้ประเภทอื่นๆ ที่เข้าข่ายจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม

อนึ่ง คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ฯ อยู่ในระหว่างการพิจารณาว่ารายได้บริการดังกล่าว ไม่เข้าข่ายที่จะต้องนำไปเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร แต่ถ้าเข้าข่ายที่จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม จากรายได้บริการนั้น สหกรณ์ฯ มีบัญชีเงินกันไว้จ่าย ค่าภาษีกรณีฉุกเฉินแต่ละโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15

24. เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - โครงการ 15 / การบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง

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

สหกรณ์ฯได้มีการว่าจ้าง 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 และ ได้มีการขยายเวลาก่อสร้างเพิ่มเติม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินงาน 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	1,1200,00.00
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

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

วันที่ 23 ธันวาคม 2564 กรมสรรพากรได้มีคำสั่งอายัดที่ (สภ.1) 391/2564 ตามมาตรา 12 แห่งประมวลรัษฎากร เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่สหกรณ์ฯว่าจ้าง ก่อสร้างโครงการ 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 รวม จำนวน 3,360,000.00 บาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสหกรณ์ ครั้งที่ 9/2565 วันที่ 29 เมษายน 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต มีผลทำให้สหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการประมาณผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาจ้าง

19

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564

ผลการดำเนินงาน สหกรณ์ฯ มีกำไรสุทธิ ประจำปี 2564 จำนวน 7,103,553.95 บาท กำไรสุทธิไม่รวมผลการดำเนินงานของคหบาล 4 และคหบาล 7 จำนวน 6,991,680.40 บาท และ**ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2565 (วาระพิเศษ) วันที่ 17 พฤษภาคม 2565** คณะกรรมการดำเนินการขอเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิ ดังนี้

		ปี 2564		ปี 2563	
		บาท	%	บาท	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	**710,356.00**	**10.16**	365,408.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสองหมื่นบาท	เป็นเงิน	**30,000.00**	**0.43**	30,000.00	0.82
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก**อัตราร้อยละเจ็ด**แห่งทุนเรือนหุ้นโดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา	เป็นเงิน	**3,096,564.96**	**44.29**	2,321,450.31	63.53
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี **(อัตราร้อยละเจ็ด)**	เป็นเงิน	**467,812.26**	**6.69**	197,306.20	5.40
5. เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ **(อัตราร้อยละสิบ)**	เป็นเงิน	**710,355.00**	**10.16**	339,301.00	9.29
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้น	เป็นเงิน	**276,592.18**	**3.96**	35,198.46	0.96
7. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ไม่เกินร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	**700,000.00**	**10.01**	365,407.00	10.00
8. เป็นทุนรับโอนหุ้นไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	-	-	-	-
9. เป็นทุนสะสมไว้เพื่อขยายงาน	เป็นเงิน	**1,000,000.00**	-	-	-
		6,991,680.40	**100.00**	3,654,070.97	100.00
10. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	เป็นเงิน	68,753.62		1,995,030.62	
11. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	เป็นเงิน	43,119.93		1,228,362.34	
12. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	เป็นเงิน	-		190,000.00	
13. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	เป็นเงิน	-		18,387.50	
14. เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	เป็นเงิน	-		74,359.50	
15. เป็นเงินบริจาคศาลพระพรหม	เป็นเงิน	-		71,091.00	
16. เป็นเงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	เป็นเงิน	-		40,900.00	
17. เป็นเงินทุนอื่นๆ	เป็นเงิน	-		36,866.09	
		111,873.55		3,654,997.05	
		7,103,553.95		7,309,068.02	

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 9

พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565

1. สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2565

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายการ	ประมาณการ ปี 2564	รายรับ - จ่ายจริง ปี 2564	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2565
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	59,590,000.00	53,011,450.00	88.96	37,280,000.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	10,000,000.00	- 9,407,203.76	- 94.07	- 7,500,000.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	49,590,000.00	43,604,246.24	87.93	29,780,000.00
กำไรขั้นต้นจากการขายที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	4,000,000.00	3,084,562.65	77.11	4,000,000.00
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	8,000,000.00	9,280,923.10	116.01	8,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร - หอประชุมสหกรณ์ฯและค่าเช่าคาร์แคร์	433,953.00	324,425.61	74.76	867,000.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	1,900,000.00	950,000.00	50.00	950,000.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	500,000.00	653,032.00	130.61	650,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 4	15,111,174.00	13,269,000.00	87.81	13,650,992.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 7	3,222,000.00	2,683,158.00	83.28	3,204,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	3,300,000.00	2,914,805.85	88.33	4,450,000.00
รวมรายรับ	**86,057,127.00**	**76,764,153.45**	89.20	**65,551,992.00**
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	50,000,000.00	43,604,246.94	87.21	30,000,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	3,600,000.00	3,142,548.00	87.29	4,500,000.00
ค่าล่วงเวลา	50,000.00	69,529.01	139.06	100,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	108,000.00	72,000.00	66.67	72,000.00
เงินชดเชยจากการเลิกจ้าง	360,000.00	-		-
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	120,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	180,000.00	102,709.00	57.06	150,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	50,000.00	42,925.00	85.85	50,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	350,000.00	311,500.00	89.00	350,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	300,000.00	271,500.00	90.50	300,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	200,000.00	182,099.52	91.05	200,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	240,000.00	171,655.00	71.52	240,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	150,000.00	119,284.93	79.52	150,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	30,000.00	45,666.40	152.22	50,000.00

ค่าโทรศัพท์	50,000.00	34,887.38	69.77	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	30,000.00	28,941.00	96.47	30,000.00
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	10,000.00	8,113.44	81.13	10,000.00
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	200,000.00	133,354.15	66.68	200,000.00
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	350,000.00	258,155.98	73.76	350,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	35,000.00	25,222.36	72.06	35,000.00
ค่าภาษีรถยนต์	10,000.00	-		-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20,000.00	10,992.55	54.96	20,000.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	1,100,000.00	82,481.01	7.50	100,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	200,000.00	15,000.00	7.50	100,000.00
ค่าเสื่อมราคา	1,300,000.00	1,074,197.76	82.63	1,300,000.00
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง 1131/333-334)	24,000.00	26,000.00	-	24,000.00
ค่าสอบบัญชี	270,000.00	270,000.00	100.00	270,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	50,000.00	14,500.25	29.00	30,000.00
ค่าใช้จ่ายประชุมใหญ่	550,000.00	476,348.00	86.61	550,000.00
ค่าน้ำมันรถ	50,000.00	41,920.00	83.84	50,000.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	250,000.00	122,247.60	48.90	200,000.00
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	500,000.00	443,625.01	88.73	550,000.00
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	100,000.00	89,063.58	89.06	100,000.00
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	6,015,000.00	2,505,851.18	41.66	8,605,000.00
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	72,000.00		-	36,000.00
การจัดทำข่าวสื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสหกรณ์	50,000.00	12,750.00	25.50	50,000.00
หนี้สงสัยจะสูญ (ค่าบริการโครงการ 15)	-	- 109,000.00	-	-
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เพื่อกิจการคหบาล 4	12,930,920.00	13,200,246.38	102.08	13,385,950.00
รายจ่ายคหบาล 7 (สามแสน) - เพื่อกิจการคหบาล 7	2,977,514.50	2,640,038.07	88.67	2,971,032.50
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่สาธารณะ (ปากเกร็ด)				50,000.00
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)				50,000.00
รวมรายจ่าย	**82,882,434.50**	**69,660,599.50**	84.05	**65,398,982.50**
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	**3,174,692.50**	**7,103,553.95**	223.76	**153,009.50**

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	15,000.00	9,700.00	64.67	15,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	200,000.00	118,579.96	59.29	200,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	500,000.00	588,731.32	117.75	650,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชุมสหกรณ์	30,000.00	16,643.78	55.48	30,000.00
รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	1,000,000.00			500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส./ออมสิน	50,000.00	41,360.00		50,000.00
รายได้อื่น ๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	500,000.00	1,210,353.63	242.07	2,000,000.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	5,000.00	1,290.00	25.80	5,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	1,000,000.00	863,884.16	86.39	1,000,000.00
รายได้ค่าปรับล่าช้า (ติดตั้งไม้กั้น คหบาล 4)		64,263.00		-
รวม	**3,300,000.00**	**2,914,805.85**	88.33	**4,450,000.00**

งบลงทุนของสหกรณ์

เครื่องคอมพิวเตอร์ + โน๊ตบุ๊ค				60,000.00
เครื่องบวกเลข 1 เครื่อง				5,000.00
โต๊ะคอมพิวเตอร์ 1 ตัว				5,000.00
เครื่องสแกนนิ้ว 1 เครื่อง				20,000.00
เครื่องเลเซอร์ปริ้นเตอร์ 1 เครื่อง				50,000.00
โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ				1,000,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (16 หลัง)				32,000,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง				1,000,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15				500,000.00
รถกอล์ฟไฟฟ้า				50,000.00
จัดซื้อรถปิ๊คอัพดัมพ์การเกษตร คหบาล 4				250,000.00
การติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม คหบาล 4				450,000.00
เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า คหบาล 4				250,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่น ๆ คหบาล 4				200,000.00
การลาดยางถนนสายใน และการซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนแยก ที่มีความจำเป็นเร่งด่วน โดยขอรับเงินสนับสนุนจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด				1,200,000.00
รวม	-	-		**37,040,000.00**

หมายเหตุ ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 10/2565 วันที่ 11 พฤษภาคม 2565

ให้มีหมายเหตุเพิ่มเติมเกี่ยวกับ คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังนี้

1. ประมาณการรายรับ - รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

	รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	13,269,000.00
หัก	รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	13,200,246.38
	รายรับสูงกว่ารายจ่าย	68,753.62

2. ประมาณการรายรับ - รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

	รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	2,683,158.00
หัก	รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	2,640,038.07
	รายรับสูงกว่ารายจ่าย	43,119.93

2. โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

แผนงานและประมาณการรายได้-รายจ่ายของคหบาลประจำปี 2565

แผนดำเนินงานในปี 2565

1. สานต่องานติดตั้งระบบไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้าน

ตามที่คณะกรรมการคหบาลฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้านเป็นผลสำเร็จแล้วและได้ดำเนินการใช้งานโดยมีการชี้แจงให้สมาชิกทราบเป็นระยะๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจสำหรับอัตราค่าธรรมนียมใช้ทางเป็นกติกาชั่วคราวสำหรับเก็บค่าผ่านทางเป็นไปตามประกาศของทางคหบาลฯ

2. โครงการกล้องวงจรปิด CCTV

โครงการติดกล้องวงจรปิด CCTV ถนนเมนใน ทั้งหมู่บ้าน โดยใช้งบประมาณในการดำเนินการประมาณ 450,000.- (สี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน) และการวางสายกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม โดยข้ามไปโซนซอย 54 และถนนสายเมนในตลอดสายโดยมีงบประมา 500,000.- (ห้าแสนบาทถ้วน)

3. การลาดยางถนนเมนสายใน การซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนในซอย

การลาดยางสายในเคยกำหนดไว้ในแผนงานปี 2562 แต่ต้องชะลอเอาไว้เหตุด้วยสภาพคล่องทางการเงินไม่ดีแต่ในปี 2564 ได้รับการอนุมัติในหลักการจากการประชุมของคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 22/2564 ล.ว. 8 ธันวาคมมีมติอนุมัติในวงเงิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน) อีกทั้งมีคำร้องเร่งด่วนจาก แยก 9 ซึ่งผิวถนนชำรุดมากทางคหบาลจะดำเนินการราดผิวถนนใหม่และสำรวจถนนบริเวณซอยอื่นๆ เพื่อดำเนินการตามความเหมาะสม

4. การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

1. ทำการยกเลิกจุดรวบรวมกิ่งไม้เดิมบนถนนสายเมนหลักและสายเมนรอง เพื่อการปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยจะประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกนำกิ่งไม้ที่ตัดแล้วไปทิ้งที่จุดรวบรวมกิ่งไม้ท้ายหมู่บ้านแทนเพื่อทำการย่อยและนำไปขึ้นกองไว้ในพื้นที่โรงปุ๋ยหมัก

2. เพื่อเป็นการลดเสียงและฝุ่นในขณะย่อย จะเพิ่มแนวต้นไม้เพื่อกันเสียงและฝุ่นรอบที่ตั้งของเครื่องย่อยกิ่งไม้

3. จัดซื้อเครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้าเพิ่มอีก 1 เครื่องเพื่อเพิ่มกำลังการย่อยกิ่งไม้และลดเสียงในขณะย่อยกิ่งไม้

4. สำหรับกิ่งไม้จำนวนไม่มากที่สมาชิกตัดแต่งเอง และไม่สะดวกนำไปไว้ที่จุดรวบรวมกิ่งไม้ท้ายหมู่บ้าน จะใช้หน่วยจัดเก็บขนาดเล็กเก็บตามพื้นที่ในซอย โดยพนักงานของคหบาลเองหรือวิธีการจ้างเหมาให้บุคคลภายนอกทำหน้าที่

5. ปลดระวางรถอีแต่นด้วยการจัดซื้อรถบรรทุกสี่ล้อดัมพ์

6. ปรับปรุงถนนและแสงสว่างทางเข้าจุดย่อยกิ่งไม้ ให้เกิดความสะดวกกับสมาชิกที่นำกิ่งไม้มาส่งที่โรงย่อยกิ่งไม้

5. การเพิ่มการผลิตและการขยายตลาดปุ๋ยหมัก

1 การจัดทำระบบฉีดพ่นน้ำให้กองปุ๋ยหมัก

2 การเพิ่มกำลังการร่อนปุ๋ยและบรรจุถุง

3 การสร้างห้องน้ำไว้บริการลูกค้าปุ๋ยหมักและพนักงานของโรงปุ๋ยหมัก

4 การปรับทัศนียภาพโรงปุ๋ย และการทำให้เป็นศูนย์การเรียนรู้เกี่ยวกับการทำปุ๋ยหมักและการจัดการขยะกิ่งไม้ของหมู่บ้าน

งบการเงิน/การลงทุน

1. เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า	250,000.00	บาท
2. รถบรรทุกสี่ล้อดัมพ์	250,000.00	บาท
3. ถนนภายในโรงย่อยกิ่งไม้และโรงปุ๋ย	150,000.00	บาท
4. ระบบพ่นน้ำรดกองปุ๋ย	30,000.00	บาท (สร้างแล้ว)
5. เครื่องร่อนปุ๋ยและบรรจุถุง	30,000.00	บาท
6. ห้องน้ำสำหรับลูกค้าปุ๋ยและพนักงาน	30,000.00	บาท (สร้างแล้ว)
7. งานปรับปรุงทัศนียภาพเพื่อเป็นศูนย์การเรียนรู้ฯ	10,000.00	บาท
รวม	750,000.00	บาท

6. งานปรับปรุงภูมิทัศน์ในสวนสาธารณะเฟส 6 (ท้ายหมู่บ้าน)

จากผลการดำเนินงานปี 2564 ของคหบาลเคหสถาน 4 ได้ปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในสวนไปแล้วหลายด้าน ในปี2565 จะมีการสานต่อและปรับปรุงภูมิทัศน์ดังนี้

1. การสานต่อในการสร้างสนามเปตอง ซึ่งเป็นกีฬาสำหรับผู้สูงอายุ
2. การสร้างห้องสุขา สำหรับสมาชิกที่มาใช้บริการในสวนสาธารณะ
3. จะให้มีเส้นทางปั่นจักรยานรอบสวนสาธารณะ
4. ปรับปรุงทางเท้ารอบสวนสาธารณะเฟส 6

งบประมาณปี 2565

1. การสร้างสนามเปตอง งบประมาณโดยประมาณ	40,000	บาท
2. การสร้างห้องสุขา งบประมาณโดยประมาณ	80,000	บาท
3. เส้นทางปั่นจักรยานรอบสวนสาธารณะ งบประมาณโดยประมาณ	10,000	บาท
5. ปรับปรุงทางเท้ารอบสวนสาธารณะเฟส 6 งบประมาณโดยประมาณ	300,000	บาท

7. งานปรับปรุงภูมิทัศน์ในสวนสาธารณะเฟส 5

1. ซ่อมแซมสนามบาสเกตบอลให้เหลือสนามเดียว จากเดิมที่มี 2 สนาม
2. เปลี่ยนสนามบาสเกตบอล สนามที่ 2 เดิม เป็นสนามฟุตซอล
3. เพิ่มสนามเซปักตะกร้อ ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสนามต่างๆ
4. ปรับปรุงซ่อมแซมอุปกรณ์ในสนามเด็กเล่นให้ได้มาตราฐานและปลอดภัย
5. ซ่อมแซมทางเดินทางออกกำลังกายรอบสวน
6. ซ่อมแซมและปรับปรุงทางเดินเท้า (ฟุตบาท) โดยรอบสวนให้ได้มาตราฐาน
7. ติดตั้งเครื่องปั้มน้ำที่มีแรงดันสูงและซ่อมแซมเดินท่อประปาจุดที่เหมาะสมในการดูแลสวน

งบประมาณ 200,000 บาท

8. เสียงตามสาย

เนื่องด้วยระบบเสียงตามสายของหมู่บ้านที่ผ่านการใช้งานมายาวนานกว่า 40 ปี ได้ชำรุด / ลัดวงจร อยู่หลายจุด จากการประเมินการปรับปรุงระบบเสียงตามสาย โดยได้จัดซ่อมเครื่องขยายเสียงไปแล้วในราคา 3,500 บาท แต่ยังไม่สามารถต่อเข้ากับระบบสายลำโพงเดิมทั้งหมู่บ้านได้ เนื่องจากหลายจุดสายไฟชำรุด , ลัดวงจร , ถูกลักลอบตัด จึงเสนอให้เปลี่ยนสายลำโพงใหม่ทั้งหมด และจัดซ่อมลำโพงที่ชำรุด โดยเริ่มจากพื้นที่ตลาดเช้าก่อน แล้วจึงขยายต่อไปให้ทั่วทั้งหมู่บ้าน
โดยได้ประเมินค่าใช้จ่ายดังนี้

- เพิ่มไลน์แมทชิ่งตัวแม่ที่เครื่องขยายเสียง ราคา 6,500 บาท
- เปลี่ยนลำโพง ประมาณ1,700 บาท / จุด (หากชำรุด)
- ซ่อมไลน์แมทชิ่งตัวลูกของลำโพง 65 - 690 บาท/จุด
  (ขึ้นอยู่กับชนิดเดิมของไลน์แมทชิ่งในจุดนั้นๆ)

ทั้งนี้ ได้ทำแผนการปรับปรุงระบบเสียงตามสาย โดยแบ่งเป็น 5 โซน ดังนี้

1.จากสำนักงานคหบาลฯ 4 ไปยัง ตลาดเช้า (แยก15-แยก25) ระยะทางเดินสาย ประมาณ 2,000 เมตร
2.จากสำนักงานคหบาลฯ 4 ไปยังแยก 2 (ฝั่งแยกเลขคู่)
3.จากสำนักงานคหบาลฯ 4 ไปยังแยก 1 (ฝั่งแยกเลขคี่)
4.จากสำนักงานคหบาลฯ 4 ไปยังท้ายหมู่บ้าน(ฝั่งแยกเลขคู่)
5.จากสำนักงานคหบาลฯ 4 ไปยังท้ายหมู่บ้าน(ฝั่งแยกเลขคี่)

เบื้องต้นวางแผนจะปรับปรุงระบบเสียงตามสายบริเวณตลาดเช้า แยก 15 ไปถึง แยก 25 สำหรับสายไฟที่ใช้ในการปรับปรุงเสียงตามสาย เป็นสายไฟ THW ขนาด1x2.5 เดินเส้นคู่ ราคาสายไฟประมาณ 2,000.00 บาท ต่อ ระยะทาง 100เมตร ระยะทางประมาณ 2ก.ม (เป็นจำนวนเงิน40,000 บาท) โดยราคานี้เป็นราคาเฉพาะอุปกรณ์ ไม่รวมค่าแรงในการดำเนินการ

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายได้" ปี 2565

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2564	รายรับปี 2564	ประมาณการปี 2565
1	รายได้ค่าบริการ (คิดที่ฐานสมาชิก 1770)	6,372,000.00	5,551,591.00	6,053,400.00
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	600,000.00	222,700.00	215,000.00
3	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเช้า	3,100,000.00	2,970,000.00	2,900,000.00
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	1,067,874.00	901,592.00	982,800.00
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	240,000.00	278,200.00	240,000.00
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย (โต้รุ่ง)	480,000.00	268,500.00	252,000.00
7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	350,000.00	335,220.00	350,000.00
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซค์	215,000.00	180,760.00	211,800.00
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	216,000.00	201,100.00	198,700.00
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	39,600.00	35,700.00	28,800.00
11	รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	600,000.00	290,990.00	300,000.00
12	รายได้อื่น ๆ	663,000.00	719,369.00	600,000.00
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	80,000.00	80,400.00	82,800.00
14	รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	60,000.00	11,200.00	10,000.00
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	18,000.00	21,792.00	20,112.00
16	รายได้บริการตัดกิ่งไม้ขนกิ่งไม้	20,000.00	5,000.00	10,000.00
17	ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	30,000.00	27,500.00	30,000.00
18	รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	300,000.00	267,985.00	300,000.00
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่ร้านครัวคุณอ๊อฟ	75,600.00	74,910.00	79,380.00
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเย็น	180,000.00	189,750.00	180,000.00
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดิแทค	60,000.00	252,000.00	145,200.00
22	รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	24,000.00	30,500.00	30,000.00
23	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	296,100.00	278,100.00	411,000.00
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	-	6,000.00	-
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	2,000.00	-	-
27	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	22,000.00	19,590.00	20,000.00
	รวมรายรับ	15,111,174.00	13,220,449.00	13,650,992.00

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2565

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2564	รายจ่ายปี 2564	ประมาณการปี 2565
	เงินเดือนและค่าตอบแทน			
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	1,386,000.00	1,660,210.00	1,816,800.00
2	เงินเดือนฝ่ายช่างสาธารณูปโภค ปุ๋ยหมัก และสวน	834,120.00	819,570.00	-
3	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	-	-	540,000.00
4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,429,920.00	1,367,280.00	1,800,240.00
5	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	2,144,880.00	1,663,606.00	2,204,460.00
6	เงินเดือนฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้สวนและปุ๋ยหมัก	-	-	600,000.00
7	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	400,000.00	408,824.00	300,000.00
8	ค่าแรงงานรายวัน	1,080,000.00	1,710,619.00	800,000.00
9	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	6,000.00	10,000.00
10	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	50,000.00	49,896.00	50,000.00
11	ค่าสวัสดิการ	100,000.00	302,676.00	100,000.00
12	เงินสมทบประกันสังคม	210,000.00	162,514.00	360,450.00
13	ค่าป่าเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	-	-	360,000.00
	รวม	7,644,920.00	8,151,195.00	8,941,950.00
	รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ			
1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	300,000.00	304,950.00	300,000.00
2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	40,000.00	32,723.00	40,000.00
3	ค่าจ้างทำบ่อพักและระบายน้ำฝน	30,000.00	-	-
4	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	40,000.00	18,600.00	40,000.00
	รวม	410,000.00	356,273.00	380,000.00
	รายจ่ายสาธาณูปโภค			
1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	900,000.00	861,755.86	900,000.00
2	ค่าน้ำประปา	85,000.00	85,630.61	90,000.00
3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	25,000.00	23,936.41	25,000.00
	รวม	1,010,000.00	971,322.88	1,015,000.00
	รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา			
1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	50,000.00	208,305.00	200,000.00
2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	10,000.00	18,726.00	20,000.00
3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	10,000.00	35,835.00	40,000.00
4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์อื่น	200,000.00	126,708.00	150,000.00
5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่น ๆ	50,000.00	-	50,000.00
6	งานซ่อมถนน ทางเท้า ป้ายแยก และอื่น ๆ	1,200,000.00	573,470.00	300,000.00
7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	50,000.00	25,327.50	50,000.00
8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	5,000.00	3,500.00	10,000.00
9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	20,000.00	4,900.00	10,000.00
10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	5,000.00	320.00	10,000.00

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2565

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2564	รายจ่ายปี 2564	ประมาณการปี 2565
11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	300,000.00	233,680.00	300,000.00
12	งานสิ่งแวดล้อม ถังบำบัด ถังขยะ ฯลฯ	50,000.00	3,250.00	50,000.00
13	โรงเรือนรวบรวมขยะชิ้นใหญ่ และขยะ Recycle	-	53,219.00	-
14	เครื่องจักรในกระบวนการผลิตปุ๋ย และโรงเรือน	250,000.00	53,030.00	150,000.00
15	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	10,000.00	10,290.00	10,000.00
16	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	50,000.00	74,336.25	100,000.00
17	ปรับปรุงซ่อมแซมเสียงตามสาย	30,000.00	3,578.00	200,000.00
	รวม	2,290,000.00	1,428,474.75	1,650,000.00
	ยอดคงเหลือยกไป	11,354,920.00	10,907,265.63	11,986,950.00

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2565

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2564	รายจ่ายปี 2564	ประมาณการปี 2565
	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน			
1	ค่าบริการด้านบัญชี	-	52,540.00	-
2	ค่าสอบบัญชี	-	25,000.00	-
3	ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ	-	-	-
4	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	7,555.00	8,000.00
5	ค่าวัสดุสำนักงาน	30,000.00	58,961.00	50,000.00
6	ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	55,883.00	50,000.00
7	ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	150,000.00	24,600.00	40,000.00
8	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	60,000.00	5,220.00	20,000.00
9	ค่าการตลาดงานปีย์หมัก	50,000.00	22,485.00	20,000.00
10	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	30,000.00	58,517.00	50,000.00
11	ค่าไปรษณีย์	5,000.00	465.00	1,000.00
12	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	276,000.00	243,500.00	150,000.00
13	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	231,000.00	191,000.00	100,000.00
14	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	24,000.00	36,017.00	30,000.00
15	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่และเบี้ยประชุม	200,000.00	140,083.00	100,000.00
16	ค่าพิมพ์หนังสือรายงานประจำปี	รวมในรายการ 15	-	-
17	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	100,000.00	181,861.00	200,000.00
18	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	10,000.00	9,248.00	20,000.00
19	ค่าตอบแทนสายตรวจตำรวจ	60,000.00	60,000.00	60,000.00
20	ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	-	-
21	ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	50,000.00	201,565.00	200,000.00
22	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	250,000.00	328,033.88	300,000.00
23	ค่าตัดจำหน่าย-สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-
24	หนี้สูญ	-	-	-
	รวม	1,576,000.00	1,702,533.88	1,399,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	12,930,920.00	12,609,799.51	13,385,950.00
	ค่าเงินลงทุน			
1	ระบบไม่กั้นอัตโนมัติ	500,000.00	499,950.66	-
2	อาคารศูนย์รักษาความปลอดภัย	200,000.00	224,669.25	-
3	จัดซื้อรถปิคอัพดัมพ์การเกษตร	250,000.00	207,500.00	-
4	การติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม	50,000.00	-	-
5	เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า	-	-	250,000.00
6	รถบรรทุกสี่ล้อดั๊มพ์	-	-	250,000.00
7	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ถนนเมนในทั้งหมู่บ้าน	-	-	450,000.00
8	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ	-	-	200,000.00
	รวม	1,000,000.00	932,119.91	1,150,000.00

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2565

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2564	รายจ่ายปี 2564	ประมาณการปี 2565
	รวมค่าใช้จ่ายและลงทุนทั้งสิ้น	13,930,920.00	13,541,919.42	14,535,950.00
1	การลาดยางถนนเมนสายใน และการซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนแยก ที่มีความจำเป็นเร่งด่วน โดยขอรับเงินสนับสนุนจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด			1,200,000.00
		ประมาณการ 2564	รายจ่ายปี 2564	ประมาณการ 2565
	รายรับประจำปี	15,111,174.00	13,220,449.00	13,650,992.00
	รายจ่ายและลงทุนประจำปี	13,930,920.00	13,541,919.42	14,535,950.00
	รายรับสูงกว่ารายจ่าย	1,180,254.00	- 321,470.42	- 884,958.00

3. โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

แผนงาน และประมาณการค่าใช้จ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม ประจำปี 2565 (เงินกันไว้จ่าย)

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณ(เก่า)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
1	งานระบบลิฟต์	400,000 100,000 รวม 500,000	(1) รายการที่จะมีการเปลี่ยน/ซ่อมในปี 2564 (2) ซ่อม/ปรับปรุงห้องควบคุมลิฟต์ชั้นดาดฟ้า (3) ทำกันสาดกันฝนและบันไดทางขึ้นลง
2	งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	100,000 รวม 100,000	(1) ย้ายระบบและปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร,เดินระบบสายไฟ (ย้ายเพราะจะมีการจัดทำทางลาดตามแผนงานข้อ 4(5))
3	งานระบบประปา	200,000 รวม 200,000	(1) จ้างบริษัทดูแลต่อปี เช่นเดียวกับลิฟต์ (2) ปรับปรุงระบบการทำงานของประปาให้สมบูรณ์ (3) ล้างถังเก็บน้ำ
4	งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร	300,000 100,000 100,000	(1) ซ่อมแซมพื้นถนนบริเวณรอบอาคารทาสี, ตีเส้นจราจร (2) ซ่อมแซมผนังอาคารที่รั่วซึม 2 ด้านในทิศตะวันออกและตะวันตก) (3) ติดตั้งท่อระบายน้ำฝนจากระเบียง

		300,000 1,770,000 50,000 รวม 2,620,000	ด้านหน้าและด้านหลังอาคารจากชั้นดาดฟ้าลงมาชั้นพื้นดิน (4) ซ่อมแซมพื้นทางเดินแต่ละชั้น ผนัง เพดาน เสาและคาน ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (5) การจัดทำทางลาด (6) งานปูกันซึมดาดฟ้า (7) จัดทำตู้รับจดหมายและพัสดุ
5	งานปรับปรุงระบบน้ำทิ้ง	50,000 100,000 350,000 รวม 500,000	(1) งานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร (2) ฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ (3) งานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน (สหกรณ์ฯ นำพื้นที่จอดรถมาทำเป็นห้องพักชั้นพื้นดิน โดยไม่มีการจัดทำระบบท่อระบายน้ำโสโครก ทำให้น้ำโสโครกเอ่อล้น ผู้พักอาศัยเดือดร้อน ใช้ห้องสุขาไม่ได้ จึงต้องหาผู้ออกแบบแก้ไขระบบน้ำโสโครกของทุกห้องเพื่อดำเนินการแก้ปัญหาเร่งด่วน โดยขอความอนุเคราะห์จากสหกรณ์ฯ หาผู้ออกแบบให้)
6	งานระบบรักษาความปลอดภัย	-	(1) เพิ่มเติมกล้องวงจรปิดในจุดบอด (2) ป้องกันอัคคีภัย
7	งานระบบรักษาความสะอาด	-	จ้างบริษัทภัทรโมษิต
รวมทั้ง 7 รายการเป็นเงิน (สามล้านเก้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน)		3,920,000	

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

4. โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แผนงานประจำปี 2565 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

"ที่อยู่อาศัย" หนึ่งในปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงถือว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญ และจำเป็น เป็นองค์ประกอบของการมีคุณภาพชีวิตที่ดิน ส่งผลต่อการดำรงชีวิต การประกอบอาชีพ การสร้างโอกาสและรายได้ทางเศรษฐกิจ เพื่อมุ่งสู่ความมั่นคงของมนุษย์ สำหรับหน่วยงานที่เล็กที่สุดของสังคมได้แก่ "ครอบครัว" นอกจากการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว มาตรฐานและคุณภาพของที่อยู่อาศัยรวมทั้งโอกาสและความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ที่มีความเจริญเติบโตที่รวดเร็วของเมืองส่งผลให้เกิดความแออัด ความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนั้น การจัดการด้านที่ดินและที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบโดยเฉพาะสมาชิกสหกรณ์ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) มีแนวทางการดำเนินงานที่สำคัญคือการให้สมาชิกในโครงการเป็นเจ้าของโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาและจัดการตนเอง โดยมีการรวมกลุ่มเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย บริหารจัดการโครงการ และพัฒนาศักยภาพในด้านต่าง ๆ รวมทั้งยังเน้นให้เกิดกระบวนการทำงานและจัดการปัญหาร่วมกันระหว่างสมาชิกและหน่วยงานท้องถิ่น โดยมีกลไกการทำงานร่วมกันกับ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ซึ่งเป็นองค์กรหนึ่งที่จะไม่หยุดที่จะพัฒนาและจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกที่ยังคงต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในรูปแบบของสหกรณ์

ในปี 2565 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) มีแผนงานที่จะพัฒนาโครงการให้มีความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นโครงการเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับสมาชิก ซึ่งมีแผนจะดำเนินการดังนี้

- ดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานนิติบุคคล 2 ชั้น เพื่อไว้ใช้สำหรับให้บริการแก่สมาชิก
- ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่สมาชิก
- ดำเนินการปรับรูปแบบบ้านแฝดและก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด จำนวน 16 หลัง เพื่อจำหน่าย
- ดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงฟุตบาททางเดินเท้าให้ดี และสวยงาม น่าอยู่
- ดำเนินการสำรวจและซ่อมแซมรั้วกำแพงรั้วที่ชำรุดเสียหายให้มีความมั่นคงแข็งแรง
- ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
- ดำเนินการจัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมระหว่างสหกรณ์ กับสมาชิกเพื่อความเป็นเป็นอยู่ที่ดี
- ซ่อมแซมและปรับปรุงไฟส่องสว่างถนนเพื่อความปลอดภัยแก่สมาชิก ภายในโครงการ
- ดำเนินการ จัดกิจกรรม แจกรางวัลชิงโชค เพื่อปิดโครงการ นอกสถานที่
- ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และตกแต่งส่วนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง ภายในโครงการ

- ดำเนินการออกระเบียบมิให้รถบรรทุกขนาดใหญ่เข้ามาในโครงการเพื่อป้องกันความเสียหาย
- ดำเนินการจัดทำป้ายขนาดเล็ก ธงญี่ปุ่นหน้าสำนักงานขาย สร้างจุดเด่นพื้นที่การขาย
- ดำเนินการจัดทำแผ่นพับ/โปรชัวร์โฆษณาโครงการบ้านแฝด/บ้านเดี่ยว และที่ดินเปล่า
- ดำเนินการจัดหาผู้เชี่ยวชาญและแก้ไขปัญหาการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นโซน 2 ที่ก่อสร้างผิดแบบ ที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของราชการ

มติ .....

.....

.....

วาระที่ 10

พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ

ก) ข้อมูลทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำนักงาน จำนวน 2 ห้อง ซึ่งสหกรณ์ฯ ได้ไถ่ถอนและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ มาตั้งแต่ 10 กันยายน 2535 และไม่ได้ดำเนินการใช้ประโยชน์จนปัจจุบัน

ห้องชุดดังกล่าวตั้งอยู่ ณ ชั้น 7 อาคาร 7 ตอน 2 (ตึก 8) บนเนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 47 ตารางวา อยู่ใกล้กับที่ตั้งสำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) ปัจจุบัน รายละเอียดเลขที่ห้อง พื้นที่ และอัตราส่วนกรรมสิทธิ์เป็นดังนี้

- ห้องชุดเลขที่ 1131/333 ขนาด 235.06 ตารางเมตร อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 1.2375 และ
- ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ขนาด 245.71 ตารางเมตร อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 1.1937
- รวมทั้ง 2 ห้อง มีพื้นที่รวม 480.77 ตารางเมตร อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ 2.4312

ทั้งนี้ตามผังการจัดสรร ห้องชุดทั้ง 2 ห้องถูกกำหนดให้ใช้เป็นพื้นที่สำนักงานเท่านั้น ไม่สามารถปรับปรุง ดัดแปลงเป็นที่พักอาศัย หรือแม้แต่จะกั้นห้องแยกสัดส่วนใหม่ ก็ติดข้อจำกัดทางกฎหมาย จึงไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้

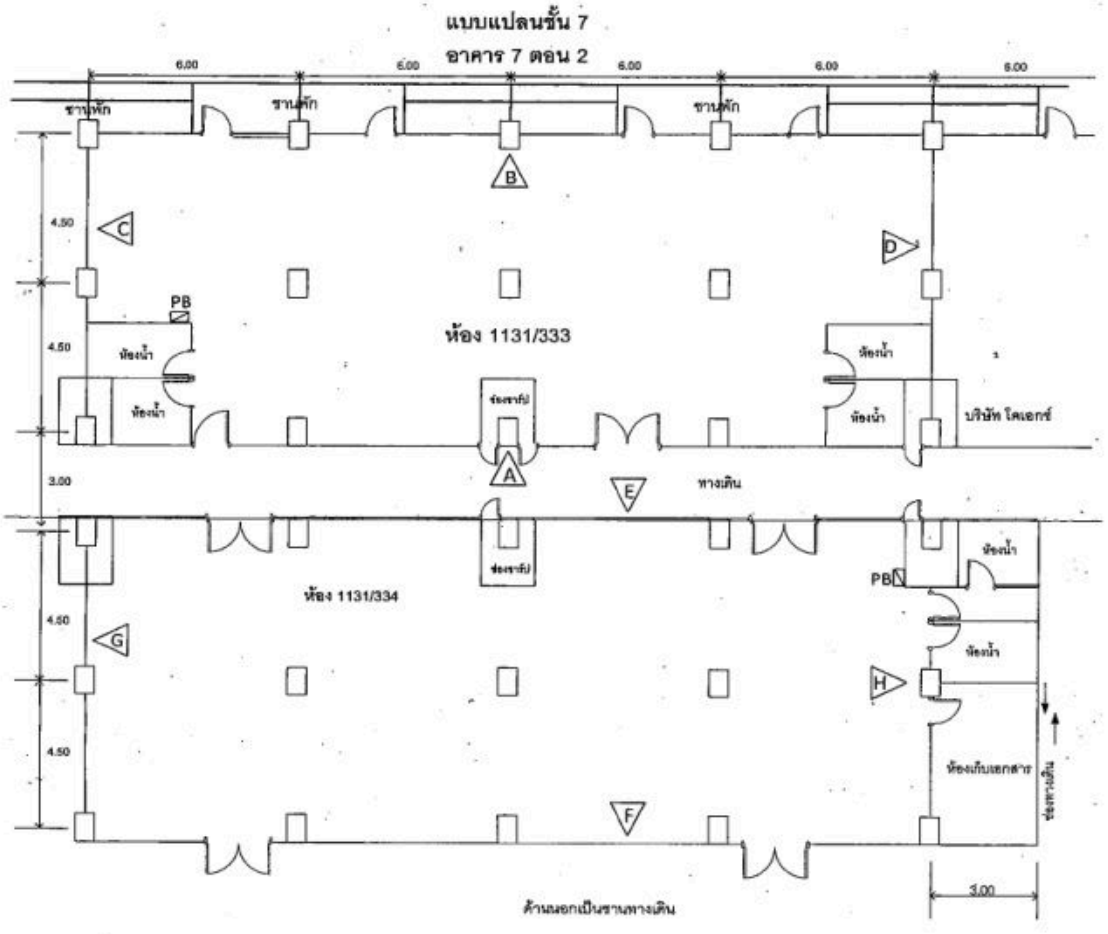
สภาพห้องปัจจุบันได้เสื่อมสภาพ ทรุดโทรม ตามกาลเวลา แต่สหกรณ์ยังต้องชำระค่าบริการรายเดือนให้นิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราห้องละ 1,000 บาท หรือรวมคิดเป็นปีละ 24,000 บาท รวมทั้งภาษีทรัพย์สิน



1) ภาพแผนที่อาคาร 7 ตอน 2 (ตึก 8)



2) ภาพตึกอาคาร 8 ถ่ายจากถนนเทิดดำริ



3) ภาพผังอาคารห้องเลขที่ 1131/333 และ 1131/334





4) ภาพสภาพปัจจุบันของห้องเลขที่

ข) การดำเนินการที่ผ่านมา

คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่บริหารงานเมื่อปี พ.ศ. 2558 เคยเห็นชอบให้จำหน่ายห้องชุดดังกล่าว และได้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เพื่อขออนุมัติมาแล้ว 2 ครั้ง กล่าวคือ

ครั้งแรก ในการประชุมใหญ่วิสามัญ ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 10 ธันวาคม 2558 เพื่อพิจารณา เรื่องอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 ในราคา 14,350,000.- บาท เฉลี่ยตารางเมตรละ 29,847.95 บาท ซึ่งที่ประชุมใหญ่มีมติ ไม่อนุมัติ

ครั้งที่สอง ในการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2560 เพื่อพิจารณา เรื่องอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 ในราคา 14,350,000.- บาท เฉลี่ยตารางเมตรละ 29,847.95 บาท ซึ่งที่ประชุมใหญ่มีมติ ไม่อนุมัติ

คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่บริหารงานเมื่อปี พ.ศ. 2558 ก็ได้พยายามบริหารโดยการปล่อยเช่า แต่ไม่มีผู้สนใจ คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่บริหารงานเมื่อปี พ.ศ. 2558 ก็ได้พยายามบริหารโดยการปล่อยเช่า แต่ไม่มีผู้สนใจ (ตามประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 28/2563 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2563)

ค) แผนงานนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่

คณะอนุกรรมการพัฒนาธุรกิจตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการได้ศึกษาการ ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 และสรุปเสนอการบริหารจัดการทรัพย์สินเป็นสองแนวทาง คือการให้เช่า และการจำหน่าย โดยเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ของทั้งสองทางเลือก ดังนี้

	การให้เช่า	การขาย
ปัญหาอุปสรรค	ผู้สนใจอยู่ในวงจำกัด เพราะไม่ใช่ทำเลย่านธุรกิจ	ผู้สนใจอยู่ในวงจำกัด เพราะไม่ใช่ทำเลย่านธุรกิจ
	พื้นที่สำนักงานให้เช่าในปัจจุบัน มีปริมาณเกินความต้องการ ตลาดอยู่ในภาวะซบเซาและมีแนวโน้มขาลง	แนวโน้มราคาถูกจำกัด โดยโครงการใหม่ ๆ ที่สร้างขึ้นในทำเลใกล้กัน
	ไม่สามารถแบ่งแยกห้องชุดออกเป็นส่วน ๆเพื่อแบ่งให้เช่าได้	ไม่สามารถแบ่งแยกห้องชุดออกเป็นส่วน ๆเพื่อแบ่งขายได้

	การให้เช่า	การขาย
ข้อดี	มีรายได้มาเป็นทุนหมุนเวียนฯ ปีละประมาณ 980,000 บาท ถ้าให้เช่าเดือนละ 80,000 บาท (หมายเหตุ 1)	ได้เงินทุน 19,200,000 บาท มาใช้สนับสนุนการดำเนินงาน และสามารถจัดสรรเพื่อบริการสมาชิก ในรูปแบบสินเชื่อฯลฯ (หมายเหตุ 2)
	ที่ดินจะมีราคามูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต	เป็นการขายตามสภาพ สหกรณ์ไม่ต้องมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงห้อง
ข้อเสีย	มีภาระในการควบคุมดูแล เพื่อให้ผู้เช่าปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์ และนิติบุคคลอาคารชุด	ทรัพย์สินลดลง
	มีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงห้องประมาณ 1,000,000 บาท (อ้างอิงจากที่เคยให้บริษัทเอกชน มาประเมินราคาปรับปรุงเพื่อให้สภาพพร้อมเช่า)	

หมายเหตุ

1) 80,000.- บาทต่อเดือน สำหรับพื้นที่ 480 ตารางเมตร เป็นการประมาณราคาเช่าเทียบเคียงจากห้องที่ปล่อยเช่าชั้นเดียวกัน เลขที่1131/66, 68 ซึ่งมีอัตราเช่า 20,000 บาทต่อเดือน สำหรับพื้นที่ 120 ตารางเมตร

2) 19,200,000 บาท สำหรับพื้นที่ 480 ตารางเมตร หรือ 40,000 บาท ต่อตารางเมตร เป็นการตั้งราคาจากราคาขายของพื้นที่โซนพักอาศัย ที่มีสภาพพร้อมอยู่ ซึ่งมีราคาขายอยู่ที่ 40,000-50,000 บาทต่อตารางเมตร หากแต่ห้องชุดของสหกรณ์ฯ อยู่ในโซนสำนักงาน จึงมีราคาต่ำกว่าห้องพักอาศัย อีกทั้งสภาพห้องจำเป็นต้องลงทุนปรับปรุงเพิ่มเติม

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 8/2563 วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้จำหน่ายห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 เป็นเอกฉันท์ ในราคาขายไม่ต่ำกว่า 40,000 บาท ต่อ ตารางเมตร โดยมีหลักคิดสำคัญคือ

1) ถ้าสหกรณ์สามารถจำหน่ายห้องชุดทั้ง 2 ห้อง เป็นเงิน 19.20 ล้านบาท สหกรณ์ฯ สามารถนำเงินดังกล่าวมาเป็นทุนหมุนเวียนในการบริหารงานสหกรณ์ เช่น การให้สินเชื่อแก่สมาชิก เป็นการช่วยเหลือบรรเทาความเดือนร้อนแก่สมาชิกในยุคเศรษฐกิจ ชะลอตัว เงินทุน 19.20 ล้านบาทนี้ ถ้านำมาปล่อยสินเชื่อในอัตราดอกเบี้ย 7.75% ต่อปี สหกรณ์จะมีรายได้ส่วนนี้ 1.488,000.- บาท ซึ่งถือว่าสูงกว่าการให้เช่า ที่จะมีรายได้เพียง 980,000 บาท โดยมีส่วนต่างถึง 508,000.- บาทต่อปี

ทั้งนี้ดอกผลจากการให้สินเชื่อยังจะได้คืนกลับสู่สมาชิกในรูปของเงินเฉลี่ยคืน ซึ่งการกู้เงินกับสหกรณ์ต่างกับการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ คือการจ่ายดอกเบี้ย จ่ายแล้วจ่ายเลย แต่หากมากู้เงินสหกรณ์อย่างน้อยก็ได้ดอกเบี้ยคืนในรูปของเงินเฉลี่ยคืนซึ่งเป็นประโยชน์แก่สมาชิก

2) สหกรณ์ยังสามารถนำเงินทุนดังกล่าว มาต่อยอดธุรกิจใหม่ ๆ อันเนื่องจากโครงการ 15 ลำลูกกา จะจำหน่ายหมดภายใน 2 ปีข้างหน้า (ภายในปี พ.ศ. 2565) ซึ่งคณะอนุกรรมการฯจำต้องศึกษาเตรียมการธุรกิจโครงการใหม่ ๆ เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

3) หากเก็บห้องชุดไว้โดยไม่สามารถบริหารจัดการใด ๆ จะมีค่าบริการส่วนกลาง รวมสองห้องเป็นค่าใช้จ่ายปีละ 24,000.- บาท รวมทั้งภาษีทรัพย์สิน

4) ถึงแม้การเก็บทรัพย์สินห้องชุดไว้เพื่อรอราคาเพิ่มขึ้นในอนาคตจะได้ราคาที่สูงขึ้น แต่สหกรณ์จะสูญเสียโอกาสตามข้อ 1 และข้อ 2 ข้างต้น

ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 97 ทรัพย์สินของสหกรณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มิได้เป็นสินค้าอันเป็นธุรกิจของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย

การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรกให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม ดังนั้นจึงเสนอขอมติจากท่านสมาชิกทำการประกาศขายห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (เคหสถาน 8) ทั้งสองห้องในราคา ตารางเมตรละ ไม่ต่ำกว่า 40,000.- บาท

มติคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 6/2565 วันที่ 9 มีนาคม 2565 วาระที่ 4.11 ได้มีมติเห็นชอบให้จำหน่ายทรัพย์สินห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ อาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ (เคหสถาน 8) และเห็นชอบให้ประกาศจำหน่ายทรัพย์สิน (ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 15/2565 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2565) ปรากฏว่าไม่มีผู้สนใจยื่นซื้อทรัพย์สิน

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 11
พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2565

คณะกรรมการดำเนินการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ซึ่งครั้งนี้สหกรณ์ฯ ได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 20 ราย คือ.-

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 7 แยก 9 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210	081-5514381 02-5730782

6.	สำนักงานสอบบัญชีปรีชา	298/80 หมู่บ้านดิโอโซน ซอยเพชรเกษม 53 ถนนเพชรเกษม แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	083-0379375 081-5421998
7.	นางชัญญานุช หังสวนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999
8.	บริษัท 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

มีผู้ตอบรับการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 4 ราย คือ.-

1. บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด แจ้งว่า บริษัทไม่สามารถเสนอบริการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ ได้ เนื่องจากได้รับงานครบตามจำนวนที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด

2. บริษัท วรกรและสุชาดาสอบบัญชี จำกัด บริษัทไม่สามารถเสนอบริการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ ได้ เนื่องจากได้รับงานครบตามจำนวนที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด

3. บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพ็ชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4295 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

4. บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด โดย นายสิรวิชญ์ ไพศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10136 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 350,000.- บาท (สามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 12
พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืม และค้ำประกัน ประจำปี 2565

ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า "วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่ง ๆ ไว้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงานวงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนด หรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง"

สำหรับปี 2565 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืม และค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 13
รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ
และ ผู้ตรวจสอบกิจการ พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2565

(1). การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565

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

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 จำนวน 4 คน ซึ่งตามข้อบังคับ ข้อ 66. คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันเลือกตั้งในวาระแรก เมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วันเลือกตั้งให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทั้งหมด โดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งความวาระในปีต่อไป ให้กรรมการดำเนินการ ที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระหรืออยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุก ๆ ปี

ในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66. จำนวน 4 คน ดังนี้.-

1.	นายสุเทพ	สุวรรณสมบูรณ์	(ครบ 2 วาระ)
2.	นายธวัชชัย	วิบูลย์พันธ์	(ครบ 2 วาระ)
3.	นายณรงค์	แสงแก้ว	(ครบ 1 วาระ)
4.	นายวิธาน	ขำบุญลือ	(ครบ 1 วาระ)

ในปี 2564 มีกรรมการออกตามวาระ 4 คน และกรรมการลาออก จำนวน 1 คน ดังนั้นจึงต้องเลือกกรรมการ 5 คน โดยผู้สมัครที่ได้รับคะแนนเลือกตั้งสูงสุดเป็นลำดับแรก

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และ แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 4/2565 ลงวันที่ 21 มกราคม 2565 รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึง 21 เมษายน 2565 ผลปรากฏว่า มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 10 คน คือ.-

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นางสุชีลา	ธีราภรณ์	8198
2	นายพนา	จันทรศิริ	7999
3	นายสิษฐิสิษฐิ์	วิจักษณาพงษ์	13136

4	นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	10414
5	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13029
6	ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	11891
7	นายธนวัตร	วิบูลย์พันธ์	13123
8	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	13170
9	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	12210

คณะกรรมการดำเนินการ

มติ 1. .....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2565

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกเพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวนผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามความที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้กำหนดจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการ โดยให้ที่ประชุมใหญ่สามารถเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการได้ไม่เกิน 5 คน ในกรณีเป็นบุคคลธรรมดา

และตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผู้มีความรู้ความสามรถให้กับธุรกิจการเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 และ แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565 **สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศที่ 5/2565 ลงวันที่ 21 มกราคม 2565 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2565 ถึง 21 เมษายน 2565 มีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 1 คน คือ.-**

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นางสุทธิพร	ตันมงคล	8219

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์

มติ .....

.....

.....

ประธานกรรมการแจ้งผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2565 ดังนี้.-

มติ .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 14
รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ - สมาชิกลาออก และถึงแก่กรรม

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรมดังนี้ .-

1. สมาชิกเข้าใหม่ ปี 2564 มีจำนวน 97 คน คือ .-

1.	น.ส.นพวรรณ	ชวกุล	13210	2.	นางจิราพัชร	หนอสีหา	13211
3.	น.ส.ขนิษฐา	สวัสดิผล	13212	4.	นายมงคล	พลไชยขา	13213
5.	น.ส.อภิรัตน์	ออสุวรรณ	13214	6.	นางปิยะมาศ	มีเทห์	13215
7.	นางพรพิมพ์	เหลืองสัมฤทธิ์	13216	8.	นางอรทัย	มีกุญชร	13217
9.	นายนพรัตน์	ทองคลอด	13218	10.	นายสาโรจน์	สว่างใจ	13219
11.	นางวราภรณ์	พฤทธากรวงศ์	13220	12.	นายดิสพงษ์	เกตุมณี	13221
13.	นายพัชรยุทธ	รงค์คีรี	13222	14.	นายอิศราวุฒิ	โรจน์จันทร์เจริญ	13223
15.	นายศรชา	ศาสทรานนท์	13224	16.	นางสุรภา	ศาสทรานนท์	13225
17.	น.ส.เนืองนอง	จึงทวีศิลป์	13226	18.	น.ส.จิราภรณ์	รอดยัง	13227
19.	นายภูริวงศ์	วิบูลย์พันธ์	13228	20.	นายณัฐพล	ทรายหาด	13229
21.	นายภฤศดา	รักษ์แก้ว	13230	22.	น.ส.ฐิตาภา	มาเจริญ	13231
23.	นายนภดล	บุญสว่าง	13232	24.	นางพรหมพสร	จันทร์ทอง	13233
25.	นางจารุพรรณ	ท้าวเครือ	13234	26.	นางไปรมา	แหวนวิเวก	13235
27.	นายหัตถาชัย	ทองไพ	13236	28.	น.ส.ขวัญชนก	องค์สรณะคม	13237
29.	น.ส.สุนิสา	จันทรเสนา	13238	30.	น.ส.รัตนา	สุขย้อย	13239
31.	น.ส.เพ็ญทิพย์	อินทะเอียด	13240	32.	นายเกรียงไกร	พันผา	13241
33.	น.ส.วีระพร	วิวัฒน์ชาติสุคนธ์	13242	34.	นายอนุชา	แสงสว่าง	13243
35.	นายอำพล	กาญจนชีวนนท์	13244	36.	พ.อ.หญิง พเยาว์	ยิ่งบุญ	13245
37.	นายวีระวัฒน์	สิริวัฒนาชูวงศ์	13246	38.	น.ส.ภคอร	พิกุลแก้วเงิน	13247

39.	น.ส.อัญชลี	ตรีตระกูล	13248	41.	นายวรภัทร	บุทธิจักร์	13249
41.	น.ส.ปองปรัชญ์	บือราแง	13251	42.	นายภัธรดร	กาญจนลาภ	13252
43.	น.ส.ลลิล	สันทนาสินธุ์	13253	44.	น.ส.นิชาภา	ทองสกุล	13254
45.	นายสมโภช	ฐานชารี	13255	46.	น.ส.พิชญ์นาฏ	สมสิทธิ์พร	13256
47.	นายศักดิ์ชัย	ไพสาลี	13257	48.	น.ส.รุจาลักษณ์	ยสินทร	13258
49.	นางณัฐธิดา	อินตระเกต	13259	50.	นายเทิดไทย	กิจมงคลวงศ์	13260
51.	น.ส.เจนนภา	อภิสุนทรางกูร	13261	52.	นายนพพร	บุญรอด	13262
53.	นายเชิดชัย	คำใจ	13263	54.	นางรสริน	ไชยสุวรรณ	13264
55.	น.ส.กลอเรีย	พงษ์ธานี	13265	56.	นายอภิศักดิ์	บุญเลาะ	13266
57.	น.ส.ยมลภัทร	บุญภูมิ	13267	58.	น.ส.เบญจมาศ	หาญรบ	13268
59.	นายชัชวาลย์	ตู้พิจิตร	13269	60.	นางภัคชุดา	อภิฉัตรเดโช	13270
61.	นายจิรชาติ	พลายเนาว์	13271	62.	นายกิตติพงศ์	ลายเจริญเกียรติ	13272
63.	นายสุพัฒน์	รัตนนาวาทอง	13273	64.	นายวันชัย	เจริญกัณฑ์วรกุล	13274
65.	น.ส.มุนินทร์	ทองประสม	13275	66.	นายจตุรภูมิ	วันทนทวี	13276
67.	น.ส.กาญจณีย์	พรหมวันรัตน์	13277	68.	นายศราวุธ	วรรณกร	13278
69.	นายอานนท์	รัตนพิบูลย์	13279	70.	น.ส.ดวงดาว	โหลทอง	13280
71.	น.ส.ศรีสุภา	พงศ์ศรีวัฒน์	13281	72.	นางณัชชาภัทร	อมรกุล	13282
73.	นายสมโชค	บุญลิ่มเต็ง	13283	74.	นายศิริ	แป้นเหลือ	13284
75.	น.ส.ณัฐิชา	ราชเวชชพิศาล	13285	76.	นางวัชรียา	วชิรโกเมน	13286
77.	นายพิสิทธิ์	ทิพย์ศรีหา	13287	78.	น.ส.รสสุคนธ์	พรมแตง	13288
79.	น.ส.ปรัชญานีย์	สกุนเต็น	13289	80.	นายเอกราช	ชูดารา	13290
81.	น.ส.พิมพ์ชนก	ศรีจันทร์	13291	82.	นายสุจิระ	ภาคย์ทองสุข	13292
83.	นางนวลนรินทร์	ก้านจักร	13293	84.	น.ส.สุชาดา	โหลทอง	13294
85.	นางยุพิน	เพียรอนุกูลบุตร	13295	86.	นายปรีชาวิทย์	รอดรัตน์	13296

87.	น.ส.รัตนาวดี	สิทธิศรีประเสริฐ	13297	88.	นายประวิตร	ทองเทพ	13298
89.	นายประสาน	สิงห์ชู	13299	90.	น.ส.จิดาภา	ศรีทัพไชย	13300
91.	นางปิยนุช	สุวรรณสมบูรณ์	13301	92.	นายณรงพน	ไล่ประกอบทรัพย์	13302
93.	นายธนพันธ์	ไล่ประกอบทรัพย์	13303	94.	น.ส.นีลกมล	ภูมิภมร	13304
95.	น.ส.สำราญ	อยู่สมศรี	13305	96	นายลัทธสัณห์	วัฒนาเกียรติกุล	13306
97	นายมะโน	วัดโต	13307				

หมายเหตุ

นายสมยศ โพธิทัพพะ 13250 คณะกรรมการไม่รับเข้าเป็นสมาชิก

2. สมาชิกลาออกในปี 2563 มีจำนวน 38 คน คือ .-

1.	น.ส.สุพัตรา	กองแก้ว	12899	2.	พ.ต.อ.(ญ)นงเยาว์	ไทรงาม	11028
3.	นายพรชัย	จันทร์สว่าง	12183	4.	นางอารีย์	สุวรรณคำ	12755
5.	นางรัตนา	ทองกลาง	8286	6.	นายทินพันธุ์	นาคะตะ	3332
7.	นางมนพร	อ่อนอำไพ	9013	8.	นางปราณีต	รัตนไชย	2751
9.	นายเจษฎางค์	นันทปถวี	11957	10.	นายสรพล	ชวกุล	13210
11.	นายกิติศักดิ์	กฤษณรุ่งเรือง	11156	12.	นายสุเทพ	กิจวรวุฒิ	12700
13.	น.ส.สุภัทรา	ตั้งวงศ์มั่น	9822	14.	น.ส.รัชนี	ศรีวชิรวัฒ	6162
15.	นายวัชรศักดิ์	เตียรประเสริฐ	12883	16.	น.ส.วงเดือน	บุญศิริ	6685
17.	นายสุนัน	ศรีมหัน	13132	18.	น.ส.กัญชลกรณ์	จิตรหิรัญเสนี	13095
19.	นายสรยศ	กีรติชีวนนท์	5187	20.	นางชาลิสา	คล้ายเคลือบ	13207
21.	นางวรรณีย์	หวังสุขใจ	11179	22.	นางธนิดา	ธรรมธาดา	12529
23.	นายสนั่น	ทักษิณาวิสุทธิ์	3443	24.	น.ส.พรพรรณ	เตชะภูวนาถ	11200
25.	นายนิติ	จันทรวิมล	11224	26.	นางมาลี	จันทรวิมล	11222
27.	นางลัดดาวัลย์	วันทนทวี	10070	28.	น.ส.นรากฤช	พงษ์ชัยผล	12901

29.	นางสุมิตรา	ณ สุวรรณ	11343	30.	นางเชาวณี	ตู้พิจิตร	12182
31.	นางสุภา	ราชเวชชพิศาล	11471	32.	นายทศพร	พรหมเดช	11092
33.	น.ส.อริยา	สายสูง	13141	34.	นางณัชนกุล	วงษ์กราน	12579
35.	นางกรรณิการ์	ทองเทพ	787	36.	นายอำพล	กาญจนชีวนนท์	13244
37	นายปราโมทย์	ชัยพูล	10670	38	นางอรพิน	ภูมิภมร	5585

3. สมาชิกถึงแก่กรรมในปี 2563 มีจำนวน 13 คน คือ.-

1.	นายทิพวรรณ	กองรัตน์	5151	2.	นายวรวิทย์	วัจนพรศาล	1696
3.	น.ส.ประยูร	จันทร์สว่าง	8742	4.	นายอมรศักดิ์	องค์สรณะคม	3048
5.	นางจรูญ	เลียงชเยศ	12582	6.	นางณัฐนันธ	ถะเกิงสุข	13154
7.	นายบุญไทย	กิจมงคลวงศ์	8249	8.	นายสุรรักษ์	บุญมา	9625
9.	นายสุชาติ	ลายเจริญเกียรติ	8304	10.	นายวรพจน์	วชิรโกเมน	9901
11.	นายสุขุม	ภาคย์ทองสุข	5428	12.	นายเอนก	เพียรอนุกูลบุตร	2876
13.	นายอรรณพ	จันทร์สุกรี	6339				

มติ .....

.....

.....

วาระที่ 15

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

มติ .....

.....

.....

วาระที่ 15

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด
ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ข้อ 70. (9) และข้อ 94.(9) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 3 /2565 วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ได้กำหนดระเบียบว่าด้วยที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565 ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก

1. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและ ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2561 (ฉบับลงวันที่ 4 กรกฎาคม 2561)

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อื่นใดที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายความว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายความว่า ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

"ที่ปรึกษา" หมายความว่า ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด และบุคคลหรือคณะบุคคลที่สหกรณ์ เห็นว่า มีความเชี่ยวชาญพิเศษต่อธุรกิจสหกรณ์

ข้อ6. คณะกรรมการอาจเชิญสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ซึ่งทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถและเหมาะสมเป็นที่ปรึกษา จำนวนไม่เกิน 3 คน เพื่อให้ความเห็นแนะนำในการดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์

ข้อ 7. ในกรณีที่มีที่ปรึกษาจำนวนหลายคน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งที่ปรึกษาคนหนึ่งเป็นประธานที่ปรึกษา โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนามแต่งตั้งที่ปรึกษารวมทั้งมอบหมายงานให้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ 8. การแต่งตั้งที่ปรึกษาต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการเป็นเอกฉันท์

ข้อ 9. ให้ที่ปรึกษามีวาระตามที่คณะกรรมการชุดที่แต่งตั้งกำหนด ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 1 ปี หรือเมื่อคณะกรรมการเสียงข้างมากมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 10. คุณสมบัติของที่ปรึกษา ต้องไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ และต้องไม่เป็นบุคคลที่แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์

ข้อ 11. คณะกรรมการจะขอคำปรึกษาในเรื่องกิจการใดของสหกรณ์ ให้แจ้งเป็นหนังสือ เพื่อขอคำปรึกษาเป็นเรื่อง ๆ ไป หรืออาจเชิญที่ปรึกษาเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเป็นครั้งคราวก็ได้

ข้อ 12. ให้สหกรณ์กำหนดค่าตอบแทนที่ปรึกษาเป็นรายปี ในงบประมาณประจำปี

ข้อ 13. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

(นายบวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

มติ .....
.....
.....

ภาคผนวก

1. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

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

ระเบียบ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

เพื่อให้การบริหารงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย มีประสิทธิภาพและให้บริการเงินกู้แก่สมาชิกอาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 14. ข้อ 70. (9) และข้อ94. (3) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1/2564 วันที่ 6 มกราคม 2564 จึงได้กำหนดระเบียบไว้ ดังนี้.

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า " ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564 "

ข้อ2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วัน 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2563

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อื่นใดที่กำหนดไว้ในระเบียบอื่น ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

(1) "สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(2) "สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(3) "คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(4) "ประธาน" หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(5) "กรรมการ" หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(6) "คณะอนุกรรมการ" หมายถึง คณะอนุกรรมการพิจารณาเงินกู้ของสมาชิก

(7) "ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ข้อ 6. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวดที่ 1
ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 7. การให้กู้เงิน จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อการอันจำเป็น หรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่จะให้เงินกู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก็งกำไรมิได้

ข้อ 8. สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะสมาชิกเท่านั้น

ข้อ 9. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงิน ต้องเสนอคำขอกู้เงินต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้

ข้อ 10. ให้ผู้จัดการ เป็นผู้ตรวจสอบและรวบรวมเอกสาร ข้อมูล หลักประกัน เพื่อเสนอคณะอนุกรรมการ แล้วจัดทำรายงานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันเสนอคณะกรรมการ รวมทั้งการจดจำนอง ซึ่งผู้กู้ต้องให้ความร่วมมือ

หมวดที่ 2
เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน

ข้อ 11. เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น ให้จำนวนไม่เกินร้อยละ 95 ของทุนเรือนหุ้นที่มีอยู่ในขณะนั้น แต่ต้องไม่เกิน 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ในกรณีที่สมาชิกยังมีเงินกู้ฉุกเฉินค้างชำระอยู่ อาจยื่นกู้เพื่อเหตุฉุกเฉินเพิ่มเติมได้ แต่จะมีเงินต้นรวมกันเกินกว่ากำหนดในวรรคก่อนไม่ได้ และต้องเสียค่าธรรมเนียมจำนวน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามที่สหกรณ์ประกาศกำหนด

ข้อ 12. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินเพื่อเหตุฉุกเฉิน ต้องเสนอคำขอกู้ตามแบบที่สหกรณ์กำหนด ให้ผู้จัดการพิจารณาอนุมัติ

ข้อ 13. การส่งเงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน ให้ผู้กู้ส่งคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนไม่เกิน 12 งวดติดต่อกัน

หมวดที่ 3
เงินกู้สามัญ

ข้อ 14. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินสามัญ ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน หรือมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ

ข้อ 15. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินสามัญต้องเสนอคำขอกู้ตามแบบที่สหกรณ์กำหนด ผ่านผู้จัดการเพื่อพิจารณาก่อน เมื่อผู้จัดการพิจารณา เห็นว่าถูกต้องจึงเสนอต่อคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาแล้วจึงนำเสนอคณะกรรมการ

ข้อ 16. เงินกู้สามัญ ซึ่งได้ให้แก่สมาชิกผู้กู้คนหนึ่งๆนั้น สมาชิกมีสิทธิ์กู้ได้ไม่เกิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

ทั้งนี้หลักประกันเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 27

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้กู้ยังชำระเงินกู้สามัญไม่แล้วเสร็จ แต่มีความประสงค์จะขอกู้เงินสามัญใหม่ก็ได้ แต่ต้องยินยอมให้หักชำระเงินกู้สามัญเดิมทั้งหมด จากเงินกู้สามัญใหม่ที่ได้รับพร้อมทั้งเสียค่าธรรมเนียม 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) หรือตามที่สหกรณ์ประกาศกำหนด

ข้อ 18. การส่งเงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้สามัญ ให้ผู้กู้ส่งคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนๆ ละเท่าๆกัน (ยกเว้นงวดสุดท้าย) พร้อมด้วยดอกเบี้ย ภายในระยะเวลาไม่เกิน 120 งวด

หมวดที่ 4
เงินกู้พิเศษ

ข้อ 19. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินพิเศษต้องเสนอคำขอกู้ตามแบบที่สหกรณ์กำหนด ผ่านผู้จัดการเพื่อพิจารณาก่อน เมื่อผู้จัดการพิจารณา เห็นว่าถูกต้องจึงเสนอต่อคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาแล้วจึงนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 20. สมาชิกจะขอกู้เงินพิเศษ ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 1 ปี

ข้อ 21. วัตถุประสงค์เงินกู้พิเศษ นั้น ได้แก่

(1) เพื่อซื้ออาคารพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรือที่ดินเพื่อจะได้ก่อสร้างอาคารในระยะเวลาอันสมควร

(2) เงินกู้เพื่อการสร้าง ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร

(3) เพื่อไถ่ถอนจำนองอาคารพร้อมที่ดิน หรือที่ดิน หรืออาคารชุด

ข้อ 22. สมาชิกที่ประสงค์จะขอกู้เงินดังกล่าวในข้อ 21. ต้องเสนอ คำขอกู้ตามแบบที่สหกรณ์กำหนดผ่านผู้จัดการ เพื่อพิจารณารายละเอียดและหลักฐานต่างๆ

(1) รายการทรัพย์สินและหนี้สิน รายได้และรายจ่าย รายการบุคคลในครัวเรือน การอยู่อาศัยเดิม และเหตุผลความจำเป็นที่ต้องจัดให้มีที่อยู่ใหม่

(2) รายละเอียดและหลักฐานแห่งที่ดิน หรืออาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดที่จะซื้อ หรือจะก่อสร้างต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร

(3) แบบรูปและรายการก่อสร้างหรือต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องได้รับความเห็นชอบของคณะอนุกรรมการด้วย

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบรูป หรือรายการก่อสร้างดังกล่าวในวรรคก่อนในสาระสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากบุคคลซึ่งได้รับมอบจากคณะอนุกรรมการเพื่อการนี้ และให้ผู้รับมอบรายงานให้คณะอนุกรรมการทราบด้วย

(4) กำหนดเวลาและราคา สัญญาที่ทำไว้หรือร่างสัญญาที่จะทำ ความต้องการเงินกู้และจำนวนเงินที่ขอกู้ กำหนดการใช้จ่ายเงินกู้ให้เป็นไปตามที่สหกรณ์กำหนด

(5) รายละเอียดและหลักฐานทรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกันการกู้

ข้อ 23. จำนวนเงินกู้พิเศษ ซึ่งให้แก่สมาชิกผู้กู้คนหนึ่งๆนั้น สุดแต่คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงลักษณะที่อยู่อาศัยตามสมควรแก่ฐานะและความสามารถในการชำระหนี้ของสมาชิกนั้น ในวงเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)

ข้อ 24. การส่งเงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้พิเศษ ให้ผู้กู้ส่งคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนๆ ละเท่าๆกัน (ยกเว้นงวดสุดท้าย) พร้อมด้วยดอกเบี้ยภายในระยะเวลาไม่เกิน 360 งวด

หมวดที่ 5
ดอกเบี้ยเงินกู้

ข้อ 25. ให้เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภท ในอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดโดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

ข้อ 26. ดอกเบี้ยนั้นให้คิดเป็นรายเดือนตามจำนวนเงินต้นคงเหลือ

หมวดที่ 6
หลักประกันสำหรับเงินกู้

ข้อ 27. การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนไม่เกินค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 95 ของทุนเรือนหุ้น ซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

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

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

(2) มีหลักทรัพย์รัฐบาล ตราสารของสถาบันการเงิน หรือบัญชีเงินฝากในสหกรณ์นี้ ซึ่งคณะกรรมการเห็นสมควรจำนำเป็นประกันเงินกู้รายนั้น โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องไม่เกินร้อยละ 90 แห่งมูลค่าของหลักทรัพย์นั้นๆ

หมวดที่ 6
การควบคุมหลักประกันและการเรียกเงินกู้คืน

ข้อ 28. ให้ผู้จัดการควบคุมการให้เงินกู้ทุกราย มีหลักประกันตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ เมื่อเห็นว่าหลักประกันสำหรับเงินกู้รายใดเกิดบกพร่อง ผู้กู้ต้องจัดการแก้ไขให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 29. ในกรณีใดๆ ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเงินกู้ไม่ว่าประเภทใดๆ เป็นอันถึงกำหนดส่งคืนโดยสิ้นเชิงพร้อมทั้งดอกเบี้ยในทันที โดยมิพักคำนึงถึงกำหนดเวลาที่ให้ไว้ และผู้จัดการต้องจัดการเรียกคืนโดยมิชักช้า

(1) เมื่อผู้กู้ออกจากสหกรณ์ ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ

(2) เมื่อเห็นว่าหลักประกันสำหรับเงินกู้เกิดบกพร่องและ ผู้กู้มิได้จัดการแก้ไขให้คืนดีภายในระยะเวลาที่กำหนด

(3) เมื่อค้างส่งเงินงวดชำระหนี้ (ไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ย) เป็นเวลา 3 เดือนติดต่อกัน หรือผิดนัดการส่งเงินงวดชำระหนี้ดังว่านั้นถึงสามครั้งสำหรับเงินกู้รายหนึ่งๆ

ข้อ 30. ในกรณีที่เงินกู้เป็นอันส่งคืนโดยสิ้นเชิงตามที่กล่าวแล้วในข้อ **29.**ถ้าผู้กู้มีคำขอเป็นหนังสือขอผ่อนผันการส่งเงินงวดชำระหนี้เป็นกรณีพิเศษ คณะกรรมการเห็นว่ามีเหตุอันสมควรจะผ่อนเวลาส่งเงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวก็ได้ แต่การผ่อนเวลาเช่นนี้รวมกันทั้งหมดสำหรับผู้กู้รายหนึ่งๆ ต้องไม่เกิน 6 เดือน

ข้อ 31. หากผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ สหกรณ์จะคิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 3 ต่อเดือนจากจำนวนเงินที่ผ่อนชำระในงวดนั้นๆ

ประกาศ ณ วันที่ 11 เดือนมกราคม พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสกาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

2. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2564

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

ระเบียบ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2554
แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2564

เพื่อให้การดำเนินงานของสหกรณ์ฯ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9) และข้อ 94 (10) และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 7/2564 วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2564 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า " ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย การยืมเงินทดรองจ่ายเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2564"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับถัดจากวันที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความ ในข้อ3.(7) และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้.-

ข้อ 3.(7) "เจ้าหน้าที่คหบาล" หมายถึง บุคคลที่คหบาลรับเข้าไว้ทำงานให้คหบาลและรับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทน

ข้อ 4. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 4. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

ข้อ 4. "ในกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์แก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์ฯ ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการอนุมัติการจ่ายเงินทดรองจ่ายครั้งละไม่เกิน 200,000.00 บาท (สองแสนบาทถ้วน) สำหรับค่าใช้จ่าย,ค่าเบี้ยประชุม,ค่าพาหนะ,ค่าตอบแทน,ค่าใช้สอย,ค่าวัสดุ,ค่าครุภัณฑ์,ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน,ค่าใช้จ่ายในการบริหารกิจการคหบาล และค่าใช้จ่ายอื่นๆ"

ข้อ 5. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 5. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

ข้อ 5 "การยืมเงิน ทดรองจ่ายให้ยื่นคำขอตามแบบสัญญาการยืมเงินทดรองจ่ายของสหกรณ์ฯ และกำหนดให้ส่งเงินคืนภายใน 15 วัน ทำการ นับจากวันที่ได้รับเงินยืมทดรอง"

ข้อ 6. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 10. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

ข้อ 10 "ในกรณีที่ผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมภายในระยะที่กำหนด ให้ผู้จัดการเรียกให้ชดใช้เงินยืมตามเงื่อนไขในสัญญายืมเงินให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันครบกำหนด

ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามวรรคหนึ่งได้ ให้ผู้จัดการฯ รายงานให้คณะกรรมการทราบเพื่อพิจารณาสั่งการบังคับให้เป็นไปตามสัญญายืมเงินต่อไป"

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสถาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

3. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) พ.ศ. 2554 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 9/2564 วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2564 จึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า " ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศระเบียบนี้ เป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด ผู้ซื้อที่ดินในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) รวมถึงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อๆไปด้วย

"คณะกรรมการ" หมายถึงคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"โครงการ 15" หมายถึง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่ที่ได้ว่าจ้างให้เข้ามาปฏิบัติงานภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ภายใต้โครงสร้างและการควบคุมดูแลของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ทรัพย์สิน" หมายถึง ทรัพย์สินต่างๆ ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิกอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใด ๆ ของที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนนสายหลัก ถนนซอย ทางเดินเท้า ป้อมยามรักษาการณ์ ท่อระบายน้ำ สวนหย่อม สวนพักผ่อน เป็นต้น

"สาธารณูปโภค" หมายถึง การให้บริการแก่สมาชิกเรื่อง ไฟฟ้า ประปา ที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

"บริการสาธารณะ" หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

"ค่าใช้จ่าย" หมายถึง ค่าใช้จ่ายในกาบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค การดูแลรักษาความปลอดภัย ความสะอาด และค่าบริหารการจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และค่าบริการสาธารณะต่างๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บตามประเภทของการใช้สอย และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีขึ้น

ข้อ 4. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับแก่สมาชิก พร้อมทั้งบริวาร หรือผู้แทนที่อยู่อาศัยภายในโครงการ 15 รวมถึงผู้ใช้บริการอื่นๆ ด้วย

ข้อ 5. ระเบียบนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันภายในโครงการเคหสถาน 15 รวมถึงการใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะที่สหกรณ์ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนงานโครงการที่ได้รับอนุญาต หรือทรัพย์สินอื่นใดที่สหกรณ์จะโอนให้ ไปจัดการดูแลและบำรุงรักษาเพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในโครงการ 15 รวมทั้งบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ตลอดจนบัญชีการเงิน และความเรียบร้อยภายในโครงการเคหสถาน 15 เพื่อประโยชน์สูงสุดในการอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก

ข้อ 6.สหกรณ์จะใช้สิทธิของสมาชิก เพื่อต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์คืนเพื่อประโยชน์ของสมาชิกไว้ โดยคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของพื้นที่จัดสรรโครงการ 15 เช่น แจ้งความฟ้องร้อง ดำเนินคดี หรือประนีประนอมยอมความ และอาจมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดไปดำเนินการแทนได้

ข้อ 7.สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรร ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไข หรือรื้อถอน หรือตกแต่งต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งกำแพง รั้ว ที่กั้นพื้นที่ในแปลงจัดสรร จะต้องส่งแบบพร้อมรายละเอียดให้สหกรณ์ตรวจสอบก่อนดำเนินการ ซึ่งจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างและงานระบบต่างๆ ของบ้าน รวมถึงระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะโดยไม่ต้องฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศของสหกรณ์ รวมทั้งระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตของสหกรณ์ตามวรรคหนึ่งนั้นไม่ได้เกี่ยวข้องกับส่วนราชการแต่อย่างใด ทั้งนี้ สมาชิกจะต้องขออนุญาตส่วนราชการที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่งด้วย

ข้อ 8. ก่อนการดำเนินการตามข้อ 7. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงจัดสรรจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายให้กับสหกรณ์ ตามที่คณะกรรมการกำหนด และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของสหกรณ์ที่ได้แจ้ง หรือประกาศไว้

ข้อ 9. สหกรณ์จะคืนเงินค้ำประกันความเสียหายให้แก่สมาชิกโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อสมาชิกได้ดำเนินการตามข้อ 7 แล้วเสร็จ และไม่ปรากฏความเสียหายใดๆ แก่ทรัพย์สิน

ข้อ 10. ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อระบบสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของโครงการ 15 อันเนื่องมาจากการกระทำภายในแปลงที่ดินจัดสรรของสมาชิกดังกล่าว สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซมแก้ไขให้กลับสู่สภาพการใช้งานได้ตามปกติเช่นเดิม โดยเป็นการใช้จ่ายของสมาชิกเอง

ถ้าสมาชิกไม่ปฏิบัติตามวรรคแรก จะต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ หรือผู้แทนเข้าทำการซ่อมแซมแก้ไข โดยสมาชิกต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 11. การตกแต่งต่อเติม หรือปลูกสร้างบ้าน ต้องไม่รบกวนต่อสมาชิกอื่นๆ และไม่ทำให้ระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะชำรุดเสียหาย

ข้อ 12. การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการบริหารจัดการภายในโครงการเคหสถาน 15 ให้คณะกรรมการ หรือผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการ รวมถึงการจัดระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆ และการจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีอำนาจในการจัดจ้างเจ้าหน้าที่หรือจ้างผู้ดำเนินการบริหารจัดการต่างๆ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนที่สมควรในการนั้นๆ

ข้อ 13. สหกรณ์จะจัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ต่อสมาชิก โดยจะเรียกเก็บเงินค่าบริการสาธารณะจากสมาชิกเป็นรายเดือนในอัตราตารางแนบท้ายระเบียบนี้ เพื่อนำมาใช้ในด้านบริการ ทั้งนี้ หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายสหกรณ์จะโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เพื่อดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ต่อไป

ข้อ 14.การใช้พื้นที่หรือทรัพย์สินภายในโครงการ 15 ต้องเป็นการใช้ของสมาชิกนั้นไม่หมายรวมถึงบุคคลอื่น และสมาชิกต้องใช้พื้นที่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น ยกเว้นอาคารพาณิชย์สามารถใช้เพื่อการพาณิชย์ได้

กรณีบุคคลภายนอกจะใช้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ ต้องได้รับความเห็นจากผู้จัดการก่อน

ข้อ 15. การเลี้ยงสัตว์ภายในที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกจะต้องปฏิบัติภายใต้กฎหมายที่บัญญัติไว้โดยต้องดูแลให้เรียบร้อย ไม่รบกวนความสงบเรียบร้อย หรือก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายแก่สมาชิกอื่น และในกรณีที่จะนำสัตว์เลี้ยงออกจากที่ดินแปลงจัดสรร สมาชิกหรือบริวารของสมาชิกจะต้องควบคุมดูแลให้เรียบร้อยตลอดเวลา

ข้อ 16. การถมดินในแปลงที่ดินเปล่า ให้สมาชิกทำการถมดินโดยมีความสูงได้เพียงไม่เกิน 0.30 เมตร จากระดับถนนโครงการ 15 เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหากำแพงรั้วทรุดตัว

การก่อสร้างรั้วที่ดิน รั้วบ้าน หรือกำแพงบ้านในโครงการ 15 กำหนดความสูงต้องไม่เกิน 2.20 เมตร จากระดับผิวศูนย์กลางถนนโครงการ 15

การปลูกสร้างอาคารหรือบ้านพักอาศัยโครงการ 15 กำหนดไม่เกินสองชั้น และความสูงไม่เกิน 10.50 เมตร จากระดับผิวศูนย์กลางถนนโครงการ 15

ข้อ 17. การจำกัดความเร็วในการขับขี่ของรถทุกชนิดภายในโครงการ 15 ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง หากทำการฝ่าฝืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีอำนาจหน้าที่บังคับ หรือปิดกั้นไม่ให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ 15

ข้อ 18. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป สหกรณ์มีอำนาจในการพิจารณาการให้บริการสาธารณะ

ข้อ 19. กรณีสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ให้ผู้จัดการทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินเกี่ยวกับการค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว เพื่อระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ จนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน และให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ของผู้ค้างชำระ

ข้อ 20. สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ คณะกรรมการมีอำนาจงดใช้บริการสาธารณะ หรือการใช้สาธารูปโภคและริบเงินค้ำประกันความเสียหาย หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย หรือระงับมิให้ดำเนินการ หรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเป็นค่าใช้จ่ายของสมาชิกนั้น

ข้อ 21. หากสมาชิกหรือบริวารหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ผู้จัดการดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหาย แจ้งความฟ้องร้องดำเนินนคดีกับสมาชิก หรือบริวารของสมาชิก หรือผู้ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามระเบียบ หรือชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 22. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ 23. ในกรณีมีปัญหาไม่อาจอาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ได้ ให้ผู้จัดการนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยและให้ถือคำวินิจฉัยเป็นที่สุด

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 เดือนเมษายน พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสถาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

4. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564

เพื่อให้การดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นไปด้วยความเหมาะสมและเป็นประโยชน์แก่สมาชิก อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 14 , 35 (2) ,70 (9), 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 9 /2564 วันที่ วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2564 จึงได้กำหนด ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564 ไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า " ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564 "

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการดำเนินการให้ความเห็นชอบเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 28/2541 ว่าด้วย การจ่ายเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิก และบรรดาระเบียบ มติ คำสั่ง ประกาศใดๆ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. เงินเฉลี่ยคืน หมายถึง เงินซึ่งที่ประชุมใหญ่ได้มีมติจัดสรรให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี

ข้อ 5. เงินเฉลี่ยคืน ให้จ่ายคืนให้กับสมาชิกผู้เสียดอกเบี้ย โดยคิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ ดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อหรือดอกเบี้ยอื่นใดตามธุรกิจสหกรณ์ ของสมาชิกโครงการต่างๆ ที่สมาชิกจ่ายให้แก่สหกรณ์ โดยสมาชิกซึ่งได้ชำระต่อสหกรณ์ ภายในวันที่ 7 ของเดือน โดยไม่ผิดนัด ส่วนสมาชิกชำระต่อสหกรณ์หลังวันที่ 7 ของเดือน ซึ่งเป็นการผิดนัด สหกรณ์สงวนสิทธิที่ไม่พิจารณาคำนวณเงินเฉลี่ยคืนในเดือนนั้นในอัตราเฉลี่ยคืนตามมติที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติ กำหนดจัดสรรไว้ในแต่ละปี

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสถาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

5. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าบริการสาธารณะในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ. 2564

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย ค่าบริการสาธารณะในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ. 2564

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1-9) ข้อ 70. (9) และ ข้อ 94. ประกอบกับมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ครั้งที่ 1 / 2562 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2562 และคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 10/2564 วันที่ 13 เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564 จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าบริการสาธารณะในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) พ.ศ. 2564"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

ข้อ 3. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติของคณะกรรมการ ที่มีมาก่อนหน้านี้ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"พื้นที่คหบาลเคหสถาน 4" หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นที่ตั้งของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิกคหบาลเคหสถาน 4" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สินหรืออยู่อาศัยในบ้านหรือที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่คหบาลเคหสถาน 4 นั้น

"ค่าบริการสาธารณะ" หมายถึง ค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะ เช่น การให้บริการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด การให้บริการการจ่ายกระแสไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณส่วนกลาง การบริหารจัดการบริการสาธารณะ เป็นต้น

ข้อ 5. ให้เรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ในอัตราเดือนละ 300 บาท สำหรับบ้านอยู่อาศัยหรือที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่คหบาลเคหสถาน 4 ตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 เป็นต้นไป

ข้อ 6. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ 17 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสถาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

6. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

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

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561

แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ข้อ 62 (5) , ข้อ 63 , ข้อ 70 (9) และข้อ 88 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 27 เดือนเมษายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัคร รับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564 ไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่คณะกรรมการดำเนินการให้ความเห็นชอบเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 35. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

"**ข้อ 35.** ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนไม่เกินสามคน**หรือหนึ่งนิติบุคคลโดยกำหนดค่าตอบแทนประจำปีนั้นๆ** และให้ผู้ตรวจสอบกิจการเลือกในระหว่างกันเองเป็นประธานผู้ตรวจสอบกิจการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ"

ประกาศ ณ วันที่ 25 เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564

(ดร. สมศักดิ์ ดิสสาพร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

7. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทางหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2564

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย ค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทาง หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2564

โดยเป็นการสมควรเพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการเก็บค่าผ่านทางเข้าออกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 คลองกุ่ม ผ่านอุปกรณ์ไม้กั้นทางอัตโนมัติเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเหมาะสม อาศัยอำนาจตามข้อบังคับ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 94 คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 4/2564 (วาระพิเศษ) วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2564 และโดยความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 ประจำปีพ.ศ. 2563 มีมติให้กำหนดระเบียบว่าด้วยค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทางไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทางหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 พ.ศ. 2564"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้บังคับใช้ได้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกบรรดาระเบียบ คำสั่ง มติที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"อุปกรณ์ผ่านทาง" หมายถึง บัตรผ่านทางหรืออุปกรณ์ที่ติดตั้งในรถยนต์ของสมาชิกเพื่อเป็นตัวส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ควบคุมเพื่อให้เปิดทางให้รถยนต์ของสมาชิกผ่านทางไปได้

"สมาชิกหลัก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์ฯ และเป็นเจ้าบ้านของบ้านที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4

"สมาชิก" หมายถึง ผู้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหรือถือกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่คหบาลเคหสถาน 4 คลองกุ่ม โดยเจ้าบ้านให้การรับรอง

ข้อ 5. การขออนุญาตติดตั้งอุปกรณ์ผ่านทาง

5.1 สมาชิกหลักมีสิทธิ์ยื่นขออนุญาตติดตั้งอุปกรณ์ผ่านทางโดยนำเอกสารหลักฐานของรถยนต์ที่จะติดตั้งอุปกรณ์ผ่านทางตามประกาศของคหบาลเคหสถาน 4 ยื่นต่อสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4

5.2 สมาชิกหลักมีสิทธิ์ขออนุญาตติดตั้งอุปกรณ์ผ่านทางให้กับสมาชิกได้บ้านละไม่เกิน 3 คัน การติดตั้งเกินกว่า 3 คัน ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศของคหบาลเคหสถาน 4

ข้อ 6. ค่าอุปกรณ์และค่าธรรมเนียมผ่านทางสำหรับสมาชิก

6.1 ค่าอุปกรณ์ผ่านทางระบบบลูทูธ พร้อมสติ๊กเกอร์ ชุดละ 300.00 บาท

6.2 สติ๊กเกอร์ แผ่นละ 50.00 บาท

6.3 ค่าตราประทับ อันละ (อนุญาตบ้านละ 1 อัน) 100.00 บาท

6.4 ไม่มีค่าธรรมเนียมผ่านทางสำหรับสมาชิกที่ใช้อุปกรณ์ผ่านทาง

ข้อ 7. เงื่อนไขในการใช้อุปกรณ์ผ่านทาง

7.1. อุปกรณ์ผ่านทางอาจถูกระงับการให้บริการ ในกรณีที่สมาชิกหลักที่เป็นผู้ขอใช้อุปกรณ์ผ่านทางติดค้างค่าบริการเกินกว่า 3 เดือน การปลดล็อกต้องเสียค่าธรรมเนียม 100 บาทต่ออุปกรณ์ที่ถูกระงับ

7.2. หากอุปกรณ์ผ่านทางที่ได้รับไปชำรุด คหบาลฯ จะเปลี่ยนตัวใหม่ให้ แต่ต้องไม่เกิน 7 วันหลังจากได้รับอุปกรณ์ไป

7.3. อุปกรณ์มาพร้อมแบตเตอรี่แต่สมาชิกต้องเปลี่ยนแบตเตอรี่ครั้งต่อไปเอง

ข้อ 8. ค่าธรรมเนียมผ่านทางสำหรับผู้มาเยือน (Visitors)

<u>รถยนต์ส่วนบุคคล</u>

รถเก๋ง รถปิ๊คอัพ 4 ล้อ	เวลาไม่เกิน 60 นาที	ไม่เสียค่าธรรมเนียม
(ไม่ต้องประทับตรา)	เกิน 60 นาที	เก็บค่าธรรมเนียม 10 บาท
	การจอดข้ามวันให้ถือตามวันที่เข้าออกวันละ 10 บาท	
รถเก๋ง รถปิ๊คอัพ 4 ล้อ		ไม่เก็บค่าธรรมเนียม
(ที่มีตราประทับ)		(เงื่อนไขในหมายเหตุ 1)

<u>รถบรรทุกสินค้า/รถที่ใช้เพื่อการพาณิชย์</u>

รถ 4 ล้อทั่วไป	ทั้งวันไม่เกิน 24.00 น.	ค่าธรรมเนียม 60 บาท
(เงื่อนไขตามหมายเหตุ 2)		
รถ 6 ล้อทุกประเภท	ไม่เกิน 3 ชั่วโมง	ค่าธรรมเนียม 80 บาท
(ไม่ต้องประทับตรา)	เกิน 3 ชั่วโมง คิดชั่วโมงละ 10 บาท เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง	
	สูงสุดไม่เกิน 200 บาทต่อวัน	
รถ 6 ล้อของสมาชิก	เหมาจ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ๆ ละ 300 บาท	
(มีตราประทับ)		
รถเกิน 6 ล้อ	ไม่อนุญาตผ่านเข้าออกเว้นแต่มีเหตุจำเป็นโดยได้รับอนุญาตจาก ประธานคหบาลฯ หรือหัวหน้าสำนักงาน โดยเก็บค่าธรรมเนียม ครั้งละ 300 บาท	

หมายเหตุ 1. การใช้ตราประทับผ่านเข้าออกผู้มาเยือนของสมาชิก อนุญาตบ้านละ 100 ครั้งต่อเดือน โดยไม่มีค่าธรรมเนียมผ่านทาง เกินกว่านั้นคิดครั้งละ 10 บาท

2. พาหนะที่ได้รับยกเว้นค่าผ่านทาง ให้ใช้ช่องทางผู้ไม่มีบัตร ได้แก่

2.1 พาหนะของทางราชการและรัฐวิสาหกิจที่เข้ามาปฏิบัติหน้าที่

2.2 พาหนะของผู้ให้บริการขั้นพื้นฐานเอกชน ได้แก่ รถฉุกเฉิน รถพยาบาล รถดับเพลิง รถกู้ภัย รถมูลนิธิ ผู้ให้บริการโทรศัพท์ อินเตอร์เน็ต ไปรษณีย์ รถรับส่งพัสดุภัณฑ์ และอื่น ๆ ตามประกาศของคหบาลเคหสถาน 4

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2564

(ดร. สมคิด ดิสถาพร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

บันทึก













ช่องทางการติดต่อสหกรณ์ฯ

ติดต่อเรา

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด Bangkok Housing Cooperative LTD.

อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 1129 หลังสถานีรถไฟสามเสน

ถ.นครไชยศรี ดุสิต กทม. 10300

โทร.02-2430736-7 โทรสาร.02-2430735

Email: bhco-op@windowslive.com



การโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร

ชื่อบัญชี : สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

บัญชีออมทรัพย์ : ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขา ราชวัตร

เลขบัญชี : 130 - 2 - 00001 - 1

แจ้งโอนเงิน : 02 - 243 - 0736 ต่อ 112 (การเงิน)

ไลน์ ID Line : bhc1129 (ส่งสลิปเป็นหลักฐานการโอนเงิน)

