



รายงานประจำปี 2565



การประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2565

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.

วันเสาร์ที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2566



สหกรณ์

คือ การมีชีวิตร่วมกัน และสร้างสรรค์ขึ้นมา สร้างสรรค์ร่วมกัน คือ
สห เข้าด้วยกัน และ กรณ์ คือการกระทำ ทำงาน ทำการสร้างชีวิตร่วมกัน
เพราะคนเราอยู่คนเดียวไม่ได้ ต้องอยู่ร่วมกัน ถ้าจิตใจที่จะปฏิบัติการสหกรณ์ที่แท้จริงเช่นนี้
ประกอบด้วยความรู้ ก็จะทำให้มีความสำเร็จแน่นอน





ทรงพระเจริญ

สารจากประธานกรรมการ 2565

รายงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565 นี้ คงจะถึงมือสมาชิกทุกท่านก่อนวันประชุมใหญ่สามัญสมาชิกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามกติกา และจะถูกใช้เป็นเอกสารอ้างอิงในการประชุมใหญ่และการอ้างอิงต่อไปในอนาคต ซึ่งมีเรื่องราวที่น่าสนใจมากมายเกี่ยวกับการดำเนินงานของสหกรณ์ ฯ ในปีที่ผ่านมา สำหรับปีนี้ฝ่ายจัดการได้ส่งสำเนารายงานการประชุมของปีที่ผ่านมาไปยังสมาชิกผู้ที่ได้อภิปรายในที่ประชุมเพื่อให้ตรวจทานข้อความและพิสูจน์อักษร และให้แจ้งผลกลับมายังฝ่ายจัดการ จึงเชื่อว่าในวาระรับรองรายงานการประชุมปีนี้ น่าจะใช้เวลาน้อยลงมาก



สำหรับวาระที่สำคัญอื่นนั้น ประกอบด้วยรายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565 การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการสำหรับปี 2566-2567 การรับทราบผลการสอบบัญชีและอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งในปีนี้อาจจะเกิดความเสียหายจากการดำเนินโครงการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ซึ่งจะมีรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียด แต่คณะกรรมการดำเนินการก็ได้พยายามจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อให้สามารถจ่ายเงินปันผลกับสมาชิกให้ได้มากที่สุด ซึ่งทุกท่านจะรับทราบในวาระพิจารณาการจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565

นอกจากนี้ คณะกรรมการดำเนินการได้เสนอร่างระเบียบว่าด้วยค่าเบี้ยประชุม ค่าพาหนะ ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 ขึ้นแทนฉบับปี พ.ศ. 2550 ซึ่งใช้มานานแล้ว เป็นการให้กำลังใจกับคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ตามสมควร โดยให้มีผลถัดจากวันที่ที่ประชุมใหญ่อุบัติ

เรื่องสำคัญอีกประการหนึ่งก็คือการเสนอให้สหกรณ์จัดหาที่ดินเพื่อเตรียมใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตในลักษณะ Land Bank การจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพไว้ล่วงหน้า แล้วกำหนดรูปแบบและรายละเอียดในการพัฒนาตามจังหวะที่เหมาะสม จะช่วยเพิ่มความแม่นยำของเป้าหมายการพัฒนา จึงขอการสนับสนุนจากทุกท่านในเรื่องนี้ด้วย

จากความเสียหายที่เกิดขึ้นในงานก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ที่ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต ได้ทำให้งานของสหกรณ์ในปีนี้อยู่ภายใต้ความเสี่ยงตลอดเวลาและทรัพยากรในการแก้ไขงาน ไม่ว่าจะเป็นด้านเทคนิคการก่อสร้างซึ่งในการประชุมใหญ่ปีที่แล้ว เรายังไม่สามารถฟันธงว่าจะเลือกทางไหนระหว่าง “การทุบตีหรือการซ่อม” รวมไปถึงการหาผู้รับผิดชอบในความเสียหายทั้งทางแพ่งและอาญา แต่ ณ วันนี้ คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบัน สามารถให้ความมั่นใจกับสมาชิกได้แล้วว่า เราสามารถซ่อมแซมอาคารโดยการ “เสริมความแข็งแรง” ตามหลักวิศวกรรมโครงสร้าง และอาคารจะแล้วเสร็จเรียบร้อยในราวเดือน กรกฎาคม 2566 นี้อย่างแน่นอน

สำหรับความเสียหายดังกล่าว คณะกรรมการชุดปัจจุบันได้ดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญากับผู้บริหารและวิศวกรของ หจก.ธัญดาก่อสร้างฯ และเรียกค่าเสียหายทางแพ่งกับอดีตกรรมการทำหน้าที่ตรวจรับงาน คดีอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาล ผมในฐานะประธานกรรมการรู้สึกเสียใจในเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น และโดยส่วนตัวก็รู้สึกเห็นใจอดีตกรรมการผู้เกี่ยวข้องที่จำเป็นต้องดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับอย่างไม่อาจหลีกเลี่ยง โดยหวังจะให้เกิดความเสียหายและผลกระทบน้อยที่สุดกับสหกรณ์ฯ และสมาชิก

จึงใคร่ขอสมาชิกทุกท่านได้ให้กำลังใจสนับสนุนคณะกรรมการและผู้จัดการทั้งชุดปัจจุบัน และชุดที่จะเข้ามาใหม่ในปีนี้ที่จะต้องสะสางปัญหาต่อไปจนกว่าทุกอย่างจะเข้าสู่สภาวะปกติ

ด้วยความปรารถนาดี

(นาย บวร ยสินธร)

ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สารบัญ

เรื่องทั่วไป	หน้า
1. สารจากประธานกรรมการ	2
2. รายงานคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ	4
3. รายงานเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ	5
4. ภาพกิจกรรมสหกรณ์ฯ	6
5. หนังสือที่ นว.503/2566 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2566 เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2565	13
ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2566	
วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ	14
วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564	15
วาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ	68
วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565	69
วาระที่ 5 รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565	103
วาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544	122
วาระที่ 7 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	145
วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565	183
วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2566	184
วาระที่ 10 พิจารณาแก้ไขสภากลโศกที่ดิน ที่ดินโฉนดเลขที่ 8701 เลขที่ดิน 332 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา	206
วาระที่ 11 พิจารณาโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	211
วาระที่ 12 พิจารณา ร่าง ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566	227
วาระที่ 13 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2566	238
วาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2566	242
วาระที่ 15 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566	243
วาระที่ 16 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ – ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2565	247
วาระที่ 17 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)	250

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565



นายบวร ยสินทร
ประธานกรรมการ



นายอภริกษ์ สุวรรณจินดา
กรรมการและเลขานุการ



ดร. กฤษฎา ธาราสุข
รองประธานกรรมการ



นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์
กรรมการและเหรัญญิก



นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร
กรรมการ



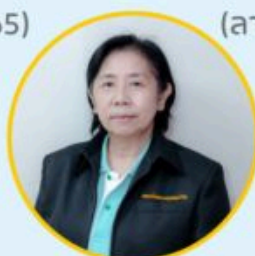
นายชูพงศ์ เก่งตรง
กรรมการ
(ลาออก 6 ก.ย. 65)



นายสิขฐิสิขฐิ วิจักขณาพงษ์
กรรมการ
(ลาออก 15 ก.ย. 65)



นางสุชีลา ธีราภรณ์
กรรมการ



นางมนตรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์
กรรมการ

ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565



นางสุทธิพร ตันมงคล
ผู้ตรวจสอบกิจการ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง
ผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ
ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้างานบัญชี



นางสาวชลอรร โลประโคน
รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางจิราภรณ์ อรน้อย
ผู้ช่วยผู้จัดการ/รท.หัวหน้าการเงิน



นายไพรัช มั่นกิจเจริญ
หัวหน้างานธุรการ/เลขานุการ



นางสาวจิรฉัตร เจียรบรรพต
เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส



นางสาวอนุสรา เชี่ยวชูล
เจ้าหน้าที่การเงินอาวุโส



นางสาวสิริรัตน์ บุญเพชร
เจ้าหน้าที่การเงิน



นางสาววัชรีย์ โรหิตะชาติ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม



นางจิรัชยา บุญมาเลิศ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานสารบรรณ



นางสาวสุดารัตน์ ภาณี
เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน



นางสาวมานิตา นุ้ยจิม
เจ้าหน้าที่ นิติกร



นางสาวรัฐดาวัลย์ ศรีทอง
เจ้าหน้าที่ธุรการ/การตลาด ค.15



นายคุณานนต์ ศรีหา
เจ้าหน้าที่ช่างโยธา



นายดา เรืองศรี
เจ้าหน้าที่ธุรการ/ขับรถ



นางจ่านงค์ แสงฤทธิ์
นักการ

กิจกรรมในรอบปี 2565

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2564
วันเสาร์ที่ 28 พฤษภาคม 2565
ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
(คลองกุ่ม)



**การมอบทุนการศึกษา
บุตรสมาชิกสหกรณ์ ประจำปี 2564**
วันเสาร์ที่ 27 สิงหาคม 2565
ณ ห้องสันตนาการคบหาเลศสถาน 4
(คลองกุ่ม)



**ทำบุญวันคล้ายวันก่อตั้งสหกรณ์ ครอบรอบ
“56 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด”
28 มิถุนายน 2565**

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ พร้อมด้วยคณะกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ และว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ และสมาชิก ได้ร่วมจัดกิจกรรมทำบุญวันคล้ายวันก่อตั้งสหกรณ์ ครอบรอบ “56 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด” ณ สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สำนักงานใหญ่) โดยมีผู้แทน จากสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย (สสท.) ,รองศาสตราจารย์พิเศษ พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์ ประธานกรรมการ ชสอ. และนางรัชนิพร พิงประสพ กรรมการผู้จัดการ เป็นตัวแทนบริษัท สหประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ร่วมแสดงความยินดี และมอบของที่ระลึก ในครั้งนี้ด้วย



**บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล
พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเนื่องใน
วันเฉลิมพระชนมพรรษา
วันที่ 28 กรกฎาคม 2565**

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ
พร้อมด้วยคณะกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ
และว่าที่ร้อยเอกบวิญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์
พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพร
ชัยมงคลพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเนื่องใน
วันเฉลิมพระชนมพรรษา วันที่ 28 กรกฎาคม 2565
ณ สถานีโทรทัศน์กองทัพบกช่อง 5



บันทึกเทป ถวายพระพรชัยมงคลสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง

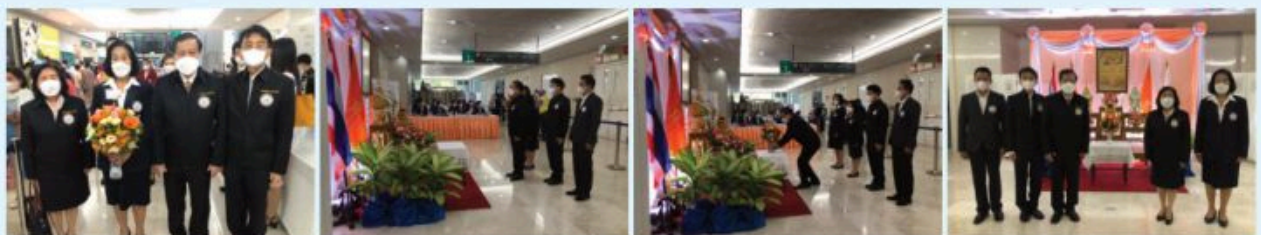
นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ พร้อมด้วยคณะกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ และว่าที่ร้อยเอก บัณฑิต หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ และสมาชิก ร่วมบันทึกเทป ถวายพระพรชัยมงคลสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง เนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษา วันที่ 12 สิงหาคม 2565 ณ สถานีโทรทัศน์กองทัพบกช่อง 5 (สนามเป้า)





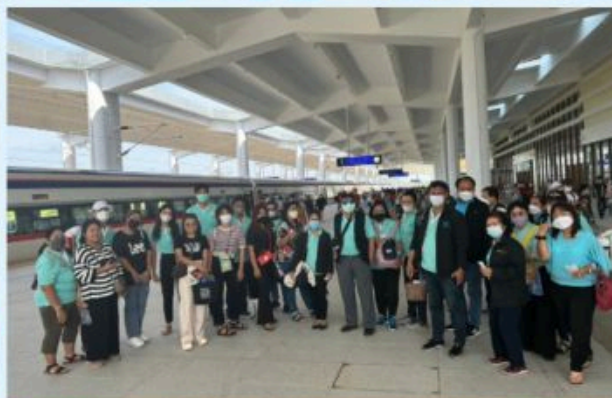
สำนักพระราชวัง เปิดลงนามถวายพระพร "พระองค์ภา" รพ. จุฬาลงกรณ์

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 - เวลา 11.00 น. ที่ชั้น 1 อาคารภูมิสิริมังคลานุสรณ์ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยนายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ พร้อมด้วยคณะกรรมการ ผู้ตรวจสอบกิจการ และว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ได้นำแจกันดอกไม้มาถวายที่หน้าพระรูปพร้อมลงนามถวายพระพร สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าพัชรกิติยาภา นเรนทิราเทพยวดี กรมหลวงราชสาริณีสิริพัชร มหาวัชรราชธิดา ให้ทรงหายจากอาการพระประชวร



โครงการพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2565 ได้อนุมัติงบประมาณพัฒนาบุคลากรของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2565 วันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ได้อนุมัติโครงการพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565 ระหว่างวันที่ 12-15 ตุลาคม 2565 หนองคาย เวียงจันทน์ เวียงเวียง สปป.ลาว เพื่อให้ คณะกรรมการ ผู้ตรวจ สอบกิจการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ นำความรู้ และประสบการณ์ มาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา สหกรณ์ฯ ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นไป





2 พฤษภาคม 2566

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญโดยสมาชิก ประจำปี 2565

เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่นายทะเบียนสหกรณ์ได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด นั้น ผู้สอบบัญชีได้ทำการตรวจสอบบัญชีและรับรองงบดุลเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการในการประชุม ครั้งที่ 10/2566 วันที่ 26 เมษายน 2566 มีมติให้เรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี ในวันเสาร์ ที่ 27 พฤษภาคม 2566 เวลา 09.00 น. ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ตามระเบียบวาระการประชุมต่อไปนี้.-

- วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
- วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564
- วาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ
- วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565
- วาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565
- วาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544
- วาระที่ 7 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
- วาระที่ 8 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565
- วาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2566
- วาระที่ 10 พิจารณาแก้ไขสภากลางโฉนดที่ดิน ที่ดินโฉนดเลขที่ 8701เลขที่ดิน 332 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา
- วาระที่ 11 พิจารณาโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
- วาระที่ 12 พิจารณา ร่าง ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566
- วาระที่ 13 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2566
- วาระที่ 14 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2566
- วาระที่ 15 รายงานผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566
- วาระที่ 16 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ - ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2565
- วาระที่ 17 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน โดยมีข้อกำหนดดังต่อไปนี้.-

- 1.กำหนดลงทะเบียนเวลา 08.00 น.- 09.30 น. ทั้งนี้หลังจากเวลาที่กำหนดแล้วสมาชิก จะไม่ได้รับเบี้ยประชุม (การรับเบี้ยประชุมต้องรับให้เสร็จสิ้นในวันประชุม)
2. โปรดนำบัตรประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ราชการออกให้มาแสดงด้วย
3. ขอความกรุณาแต่งกายสุภาพ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

กรรมการและเลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



ระเบียบวาระที่ 1

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

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

1.2 กรรมการดำเนินการ ขอลาออก

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

2.นายสิทธิสิทธิ์ วิจิตรพงษ์ กรรมการ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 ตามหนังสือลงวันที่ 15 กันยายน 2565 และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 21/2565 วันพุธ ที่ 28 กันยายน 2565

1.3 ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2555 ค้างจ่าย

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

1.3 ความคืบหน้าการดำเนินการเรื่องการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการ 15

- การดำเนินคดีกับห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา ก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 กับพวก กรณีก่อสร้างผิดไปจากแบบที่ไม่ได้รับอนุญาตโครงสร้างมีความเสี่ยงอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินในอนาคต คดก.จึงตัดสินใจยกเลิกสัญญาจ้างและเรียกค่าเสียหายตามสัญญาและฟ้องคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ.605/2566 ในข้อหาผิดสัญญาจ้าง ,ค่าประกัน,เรียกค่าเสียหาย มูลค่าตามความเสียหาย รวมทั้งสิ้น 8,771,377.28 บาท (แปดล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทยี่สิบเจ็ดสตางค์)

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

มติ.....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 2

รายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564

โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

วันเสาร์ ที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2565

ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57

แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ทำการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 54 ประจำปี 2564 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยมี นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุมและนายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร เลขานุการคณะกรรมการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมใหญ่

สมาชิกผู้มาประชุม	จำนวน	281	คน
-------------------	-------	-----	----

สมาชิกทั้งหมด	จำนวน	3,551	คน
---------------	-------	-------	----

สมาชิกเข้าร่วม เป็นจำนวน 281 คน จากจำนวนสมาชิกทั้งสิ้น 3,551 คน (ณ. วันที่ 28 พฤษภาคม 2565)

คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม

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

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายไชนันท์	บุรณะอนุสรณ์	ผู้ตรวจสอบกิจการ
2. ดร.วิทยา	อรุณศิริเพชร	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด
3. นางสาวชโลธร	โลประโคน	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ (ผู้บันทึกรายงานการประชุม)

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้จำนวน 281 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

1.1 การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ

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

1.2 กรรมการดำเนินการ ขอลาออก

นายวินัย เพ็งหุ่ม 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 ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) มีแนวโน้มจำนวนผู้ป่วยเพิ่มขึ้น และยังคงต้องมีการเฝ้าระวังอย่างเข้มงวด จึงขอให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ดำเนินการภายใต้มาตรการป้องกันโรคตามที่ราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด

1.4 ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล - เฉลี่ยคืน ปี 2554 ค้างจ่าย

ทางสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศฯ ที่ 30/2565 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2565 เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2554 ค้างจ่าย ซึ่งมีจำนวนสมาชิก 1,471 ราย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 711,902.97 บาท (เจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยสองบาทเก้าสิบเจ็ดสตางค์) (เป็นเงินปันผลจำนวน 711,902.97 บาท และไม่มีเงินเฉลี่ยคืน)

มติ รับทราบ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการเสนอให้ที่ประชุม พิจารณารายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด วันเสาร์ที่ 6 พฤศจิกายน 2564 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม

กรุงเทพมหานคร โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณา ตั้งแต่หน้า 19-48 ขอให้พิจารณาทีละ 10 หน้า พร้อมกับขอให้ทักท้วง ข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีก กรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 53 ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 2.1 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 1/2565

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการเสนอให้ที่ประชุม พิจารณารายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 1/2565 ประจำปี 2565 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด วันเสาร์ ที่ 19 มีนาคม 2565 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โดยขอให้ที่ประชุมพิจารณาตั้งแต่หน้า 49-148 ขอให้พิจารณาทีละ 10 หน้า พร้อมกับขอให้ทักท้วง ข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 76 ย่อหน้าที่ 1 จากล่าง ดังนี้

ข้อความเดิม “**นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์** ผู้ตรวจสอบกิจการ ขออภิปรายในฐานะสมาชิกว่า ข้อความนี้ที่สหกรณ์เคยบัญญัติไว้ว่า “ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการลงอาญาหรือไม่ก็ตาม” เพราะประวัติประธานกรรมการลง ไปทำหน้าที่เป็นผู้จัดการสหกรณ์ด้วย โดยนำที่ดินของสหกรณ์ไปจัดสรรไม่ได้ขออนุญาตเป็นผู้เสียต่อสมาชิกมีสมาชิกร้องเรียนได้มีการขึ้นศาล และมีคำพิพากษาให้จำคุกอดีตประธานกรรมการ และได้รับการสารภาพ และให้รอลงอาญา ซึ่งความผิดนี้เป็นความผิดอาญาไม่ใช่ลหุโทษ แต่ประเด็นการรอลงอาญา คือ จำคุก จำคุก จึงต้องมีการใช้ความนี้ คงไว้อย่างเดิม ไม่ให้ตัดออก เพื่อป้องกันการตีความ”

แก้ไขเป็น “**นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์** ผู้ตรวจสอบกิจการ ขออภิปรายในฐานะสมาชิกว่า ข้อความนี้ที่สหกรณ์เคยบัญญัติไว้ว่า “ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการลงอาญาหรือไม่ก็ตาม” เพราะตามประวัติของสหกรณ์เคยมีประธานกรรมการลง ไปทำหน้าที่เป็นผู้จัดการสหกรณ์ด้วยได้นำที่ดินของสหกรณ์ไปจัดสรร โดยไม่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร ต่อมาสมาชิกได้ร้องเรียนและเป็นคดีขึ้นศาลและมีคำพิพากษาให้จำคุกและได้รับสารภาพ ศาลจึงตัดสินให้รอลงอาญา ซึ่งความผิดนี้เป็นความผิดอาญาไม่ใช่ลหุโทษ แต่ประเด็นการรอลงอาญา คือ ไม่ถูกจำคุก จึงต้องมีการให้ข้อความนี้คงไว้อย่างเดิม ไม่ให้ตัดออก เพื่อป้องกันการตีความเข้าข้างตนเอง”

รศ.กัลยาณี ธาระสีบ สมาชิกเลขที่ 4809 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 79 ย่อหน้าที่ 1 จากล่าง ดังนี้

ข้อความเดิม “**รศ.กัลยาณี ธาระสีบ** สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ซึ่งได้อยู่ในเหตุการณ์เมื่อปี 2562 ในครั้งนั้นได้นับสองปีบัญชี โดยนับวันที่ 31 ธันวาคม แต่สมัครในเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งในวันสมัครผู้สมัครทั้งหมดได้นำหนี้ทั้งหมดไปชำระครบแล้วต้องถือว่าไม่มีหนี้สิน เพราะต้องการที่กำจัดคู่ต่อสู้ของตนเอง คณะกรรมการดำเนินการชดเชยหนี้สิน ไม่ได้สองปีบัญชีต้องนับวันที่ 31 ธันวาคม แต่ในวันสมัครได้ชำระหนี้ค่าบริการเรียบร้อยแล้ว แทนที่เทศบาลจะได้ปกครองตนเอง จึงเป็นเหตุ ทำให้เทศบาลต้องยุบรวมและคณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบทุกเรื่องดังที่สมาชิกที่อภิปรายข้างต้นได้กล่าวไว้”

แก้เป็น “**รศ.กัลยาณี ธาระสืบ** สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ได้อยู่ในเหตุการณ์เมื่อปี 2562 มาสมัครเป็นคณะกรรมการ ในครั้งนั้นคณะกรรมการดำเนินการอ้างว่าสิ้นปีบัญชีครบรอบปีบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม แต่การสมัครดำเนินการในเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งในการสมัครผู้สมัครบางท่านได้ค้างชำระค่าบริการ แต่ผู้สมัครท่านที่ค้างชำระได้ชำระหนี้ค้างทั้งหมดแล้วต้องถือว่าไม่มีหนี้สิน แต่เพราะต้องการที่จะกำจัดคู่ต่อสู้ของตนเอง คณะกรรมการดำเนินการชุดนั้นจึงตัดสิทธิ์ผู้สมัครท่านเหล่านั้น ทั้งๆ ที่ผู้สมัครได้ชำระหนี้ค่าบริการเรียบร้อยแล้ว จึงเป็นเหตุให้ทางกรมส่งเสริมสหกรณ์สั่งให้ควบบัญชีการเงิน เพราะว่า นำเงินค่าบริการไปเป็นเงินของสหกรณ์ ทำให้สหกรณ์ต้องยุบตัวไปรวมกับสหกรณ์แทนที่สหกรณ์จะได้ปกครองตนเองและคณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบทุกเรื่อง ดังที่สมาชิกที่อภิปรายข้างต้นได้กล่าวไว้ เนื่องจากคณะกรรมการดำเนินการยืนยันต้องตัดสิทธิ์”

นายสิขฐิสิษฐ์ วิรักษณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ได้เสนอขอให้แก้ไขนามสกุลทุกหน้าที่ได้ปรากฏ ข้อความเดิม “ศ” แก้เป็น “ษ” และเสนอความเห็นขอเสนอเรื่องการแก้ไขรายงานการประชุม จากการสังเกตวาระนี้ส่วนใหญ่สมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมและขอแก้ไขคือผู้อภิปรายในการบริหารเวลาของการประชุม ซึ่งมีวาระมาก และส่วนมากจะติดการอภิปรายและทำให้การประชุมเสียเวลายืดเยื้อ ขอเสนอว่าวาระของการรับรอง เพราะผู้ขอแก้ไขคือผู้ที่อภิปราย ซึ่งเคยเสนอในเรื่องการบริหารเวลา เมื่อประชุมใหญ่เสร็จไม่เกิน 1 เดือน ร่างรายงานการประชุมต้องจัดส่งไปยังผู้อภิปรายและมอบให้ผู้อภิปรายตรวจสอบว่าข้อความที่บันทึกตรงกับที่อภิปรายยืนยันกลับมา หากมีการแก้ไขต้องดำเนินการตั้งแต่ที่มีการจัดส่งร่างรายงาน เพื่อเป็นการบริหารเวลา

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ เรื่องนี้ได้มีการหารือร่วมกับประธานกรรมการ เพราะได้เรียนประธานกรรมการ ซึ่งท่านได้มีดำริในเรื่องนี้ เพื่อจะได้ประหยัดเวลาและในการประชุมครั้งนี้จะมีการเปลี่ยนแปลง โดยจัดส่งข้อมูลให้สมาชิกเร็วขึ้นจะได้มีการแก้ไขรายงานรวดเร็วขึ้น

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 97 ย่อหน้าที่ 2 จากล่าง ดังนี้ ข้อความเดิม “นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ...และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการด้านของการรังวัดแบ่งแยกโฉนด หากผู้ซื้อนำไปใช้ประโยชน์นอกเหนือที่ตกลงกันไว้ เช่น เป็นทางผ่าน สำหรับที่เพื่อมูลค่าขึ้น สหกรณ์มีสิทธิ์ขอเงินเพิ่มในภายหลังได้ ซึ่งได้ให้แนวคิดในการจดทะเบียนการขายมา โดยตลอด จากการแนะนำของอดีตคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ดำเนินการจดทะเบียนการขายมาโดยตลอดและได้ให้บันทึกท้ายบัญชีลงในรายงานประจำปีให้สมาชิกรับทราบ... ฯลฯ”

แก้เป็น “**นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์** ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ...และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแยกโฉนด หากผู้ซื้อนำไปใช้ประโยชน์นอกเหนือที่ตกลงกันไว้ เช่น เป็นทางผ่าน สำหรับที่ดินเพิ่มเติมขึ้นมา อาทิเช่น ครั้งแรกขอเป็นทางผ่าน 1 แปลง และต่อมาขอเพิ่มเป็น 4-5 แปลง เป็นต้น สหกรณ์มีสิทธิ์ขอเงินเพิ่มในภายหลังได้ ซึ่งได้ให้แนวคิดในการจดทะเบียนการขายมาโดยตลอด จากการแนะนำของอดีตกรรมการดำเนินการอาวุโสท่านหนึ่ง ซึ่งสหกรณ์ดำเนินการจดทะเบียนการขายมาโดยตลอดและได้ให้บันทึกท้ายบัญชีลงในรายงานประจำปีให้สมาชิกรับทราบ... ฯลฯ”

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 141 บรรทัดที่ 8 จากล่าง ดังนี้ ข้อความเดิม “...รูปแบบต้องเปลี่ยนหมดต้องมีวิศวกรรมกร ...ความเสียหายทั้งหมดต้องรับผิดชอบทั้งหมดของคณะกรรมการดำเนินการ... ฯลฯ”

แก้เป็น “...รูปแบบต้องเปลี่ยนหมดต้องมีวิศวกรควบคุมงาน ...ความเสียหายทั้งหมดของการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โชน 3 คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบ...ฯลฯ”

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 142 เพิ่มเติมข้อความที่ขีดเส้นดังนี้

ข้อความเดิม “นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ รายงานว่า “... และขอชี้แจงเพิ่มเติมว่า ตามที่สหกรณ์ดำเนินการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ โชน 1,2 และสหกรณ์เคยจัดจ้างผู้จัดการโครงการซึ่งเป็นวิศวกรด้วย ค่าจ้างไม่แพงเมื่อเทียบกับการจ้างงานวิศวกรในตลาด แต่คณะกรรมการดำเนินการชุด ปี 2560 อ้างว่าค่าใช้จ่ายสูง จึงให้ออก โดยทำผิดกฎหมายแรงงานและสหกรณ์ต้องจ่ายค่าชดเชยให้ ซึ่งผู้จัดการโครงการได้มาช่วยในเรื่องการตรวจรับงาน และได้นำมาหารือในที่ประชุมคณะกรรมการและทราบว่าการลดค่าใช้จ่าย ...ฯลฯ”

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 13029 ได้เสนอขอให้แก้ไขหน้า 147 บรรทัดที่ 3 จากล่าง ดังนี้

ข้อความเดิม “...การขนต้นไม้ 365 เทียว และ 100 บาท/เทียว...ฯลฯ”

แก้เป็น “...การขนต้นไม้ 365 เทียว มีค่าผ่านทางเทียวละ 400-500บาท/เทียว...ฯลฯ”

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีก กรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2565 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมให้รับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 ประจำปี 2565 เมื่อวันที่เสาร์ ที่ 19 มีนาคม 2565 ตามที่มีการเสนอขอแก้ไขเพิ่มเติม

ระเบียบวาระที่ 3 เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า 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

ในการประชุมครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับ ข้อ 66. ซึ่งที่ประชุมต้องทำการเลือกตั้ง แทนจำนวน 5 คน คณะกรรมการดำเนินการจึงขอให้ที่ประชุมเสนอบุคคล เพื่อเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง ตามที่ระเบียบสหกรณ์ฯ กำหนด ต่อไป

ที่ประชุมได้เสนอชื่อสมาชิกเพื่อทำหน้าที่คณะกรรมการเลือกตั้ง จำนวน 9 คน โดยมีผู้รับรองดังนี้.-

- | | | |
|---------------|--------------|------------------------|
| 1.นายประสงค์ | เลิศพยัคเป็น | ประธานกรรมการเลือกตั้ง |
| 2.นางซูพร | บุญโพธิ์แก้ว | เป็น กรรมการ |
| 3.นางวิไลวรรณ | เทมนาค | เป็น กรรมการ |

4.นางลัดดาวัลย์	เทพรักษา	เป็น	กรรมการ
5.นางปิยนุช	สุวรรณสมบูรณ์	เป็น	กรรมการ
6.นายวาที	สุวรรณสมบูรณ์	เป็น	กรรมการ
7.นายจรพล	นัยวิริยะ	เป็น	กรรมการ
8.นายวัฒนชัย	เจียมวงศ์	เป็น	กรรมการ
9.นางสาวกิริณา	ธนกิติธรรม	เป็น	กรรมการ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 เสนอขอหารือให้ลดจำนวนคณะกรรมการเลือกตั้งจาก 9 คน ลดลงเหลือ 3 คน

นายประสงค์ เลิศพยัคฆ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า คราวนี้จะมีการเลือกตั้ง 2 แบบ คือ 1) เลือกตั้ง คณะกรรมการดำเนินการได้ 5 คน ผู้ที่ได้ลำดับคะแนนน้อยที่สุดเป็นลำดับที่ 5 จะอยู่ในวาระที่ต่อเนื่องจากกรรมการที่ลาออกระหว่างวาระ และผู้ที่ได้คะแนนลำดับที่ 1-4 จะอยู่ในวาระสองปี โดยบัตรเลือกตั้งของกรรมการดำเนินการเป็น บัตรสีฟ้า และ 2) เลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ 1 คน โดยเป็นบัตรสีเหลือง ซึ่งคณะกรรมการเลือกตั้งได้หารือร่วมกันเห็น ว่าให้ลงคะแนนพร้อมกัน ขณะนี้มีผู้มาลงทะเบียนจำนวน 279 คน (สมาชิก 2 คน มาลงทะเบียนหลังจากปิดรับแต่มี สิทธิลงคะแนน โดยไม่รับค่าเบี้ยประชุม) เพราะฉะนั้นจำนวนผู้ลงคะแนนต้องไม่เกิน 281 คน และลงคะแนนแล้วเสร็จ คณะกรรมการเลือกตั้งต้องมานับบัตรลงคะแนนอีกครั้ง การลงคะแนนน้อยกว่าผู้มาลงทะเบียนได้และการลงคะแนน ต้องไม่เกินจำนวนผู้มาลงทะเบียน เพราะสมาชิกบางท่านมาลงทะเบียนแต่ไม่ได้อยู่ในห้องประชุม

นายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตามที่ประธานคณะกรรมการเลือกตั้งชี้แจงว่า ผู้ที่ได้คะแนนลำดับที่ 5 ไปทดแทนกรรมการที่ลาออกเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ค่อนข้างแปลกฝากให้สมาชิกได้ คิด และขอสอบถามต่อ ลำดับที่ 5 ไปทดแทนกรรมการลาออกเหลืออายุงานเท่าไร

นายประสงค์ เลิศพยัคฆ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า จะอยู่ในวาระ 2 ปี

นายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ฉะนั้นผู้ที่ได้คะแนนลำดับที่ 1-4 จะอยู่ใน วาระ 2 ปี ส่วนผู้ที่ได้ลำดับที่ 5 คะแนนน้อยสุดจะอยู่ 1 ปี เพื่อความเข้าใจตรงกันและขอเสนอความเห็นเห็นว่าเพราะ สหกรณ์ต้องทราบว่ามีกรรมการเลือกตั้งวันนี้และการประกาศรับสมัครเพื่อให้ผู้สนใจเข้ามาเสนอหรือเข้ามาเป็นจิตอาสา ขอ เสนอว่ากรรมการดำเนินการท่านใดที่จะลาออกช่วยเขียนกติกาว่าต้องลาออกก่อนที่มีการเปิดรับสมัครเลือกตั้ง เพื่อให้ ทราบว่าตกลงรับกรรมการที่ท่าน เพราะเดิมที่ทราบในช่วงเปิดรับสมัคร เท่าที่ทราบมี 4 ท่าน เพราะฉะนั้นกรรมการ ที่ลาออกยังไม่ยื่นลาออก ซึ่งผู้มาสมัครเข้าใจว่าตนเองจะติดหนึ่งในสี่ ต่อมาวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 ได้มีกรรมการ ลาออก 1 ท่าน ปรากฏว่าวันนี้เพิ่มเป็น 5 ท่าน ขอฝากไว้ว่าเกิดอะไรขึ้น ฉะนั้นเพื่อความโปร่งใสในการเลือกตั้ง ต้องประกาศชัดเจนว่าคณะกรรมการดำเนินการท่านใดจะอยู่หรือจะไป

นายบรรยง ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า กรรมการไม่ได้ลาออกวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 แต่ได้ยื่นใบลา ออกมาเกือบหนึ่งเดือน ซึ่งกำหนดให้มีผลในวันที่ 27 พฤษภาคม 2565 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมจนครบวาระ

และขอแนะนำประธานคณะกรรมการเลือกตั้งในระหว่างที่ให้ผู้สมัครแนะนำตัว ขอให้แจกบัตรเลือกตั้งไปพร้อมกันด้วย เพื่อไม่เป็นการเสียเวลา

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการเลือกตั้งได้ขอให้ผู้รับสมัครเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการ ซึ่งมีผู้สมัครรวม 9 คน และผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งมีผู้สมัคร 1 คน แสดงตัวพร้อมแสดงวิสัยทัศน์ คนละ 2 นาที ดังนี้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 เสนอขอความเห็นต่อประธานคณะกรรมการเลือกตั้งว่า ทุกครั้งจะให้ผู้สมัครมีการแสดงวิสัยทัศน์เห็นว่าผู้สมัครเสนอวิสัยทัศน์เหมือนกันหมด ครั้งนี้ขอเสนอให้ตั้งคำถามและขอให้อัตโนมัติ การนำเสนอสาธารณะมาใช้ผิดประเภทผิดพระราชบัญญัติ เรื่องเหล่านี้ผู้สมัครทั้ง 9 คน ทราบหรือไม่ ถ้าทราบขอให้ตอบว่ามีแนวทางแก้ไขอย่างไร เห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย และอีกเรื่องโดยเฉพาะสมาชิกเทศบาล 4 สัสนมากเรื่องการควบรวบเทศบาลกับสหกรณ์ อาจจะไม่ใช่ใจคิดว่าสหกรณ์รวบอำนาจหรือสหกรณ์ลูก่ออำนาจ ซึ่งเรื่องนี้ไม่จริง เพราะตนเคยให้ความเห็นว่าเป็นคำสั่งของกรมส่งเสริมสหกรณ์ให้ควบรวบบัญชีเดียวกัน หลังจากนั้นการบริหารงานบุคคล เรื่องกิจกรรม เรื่องงานต่างๆ เป็นของสหกรณ์ทั้งนั้นอยู่ที่สหกรณ์โดยคณะกรรมการดำเนินการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการต่างๆ อยากสอบถามผู้สมัครทั้ง 9 คน มีความเห็นอย่างไรและเข้าใจอย่างไรในเรื่งดังกล่าวนี้

หมายเลข 1 นางสาวสุชีลา อีราภรณ์ สมาชิกเลขที่ 8198 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ขอตอบคำถามที่สมาชิกได้เสนอ ดังนี้ ชื่นชมในระบบการบริหารของสหกรณ์ ซึ่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตั้งมากกว่า 50 ปี ณ วันนี้ยังมีปัญหาตั้งแต่องค์กร ระเบียบ และการปฏิบัติที่พยายามหารู้ว่าที่จะนำระเบียบนั้นมาให้เกิดประโยชน์กับตัว จึงเข้ามาสมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ทำผลงานที่เป็นประโยชน์โดยรวม เพราะฉะนั้นการบริหารองค์กรต้องทำให้นิ่งให้ได้ และกฎระเบียบทั้งหลายต้องลงตัวได้แล้ว ผ่านมา 50 กว่าปีแล้วยังมีการแก้ไขไม่มีสิ้นสุดหรือการจ่ายเงินปันผลผ่านแอปพลิเคชัน สหกรณ์ต้องทำให้ได้ไม่ใช่ล่าหลังเช่นปัจจุบัน

หมายเลข 2 นายพนา จันทรศิริ สมาชิกเลขที่ 7999 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อดีตที่ผ่านมาเคยร่วมงานกับผู้สมัครหมายเลข 1 ได้ทำงานร่วมกันในตำแหน่งกรรมการและเลขานุการเทศบาล 4 และมีงานที่เคยทำต้องประสานต่อคืองานด้านสิ่งแวดล้อม การจัดการเรื่องขยะ การทำปุ๋ยหมัก ต้องจัดการเรื่องนี้ให้เป็นรูปธรรม และระบบกล้องวงจรปิด ระบบการใช้ไม้กัน ซึ่งที่ผ่านมากการดำเนินการได้ดีแล้ว แต่ยังใช้ไม่ได้สมบูรณ์แบบ เพราะฉะนั้นต้องมีระบบการลงทะเบียนให้ถูกต้องเพื่อจะได้ทำงานได้ครบถ้วน

หมายเลข 3 นายสิริวิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า การที่เสนอตัวเข้ามา เพราะอยากมีส่วนร่วมนำวิชาชีพที่มีอยู่มาใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อชุมชนเราเพราะตนเป็นวิศวกร และเห็นว่าคำถามของสมาชิก เป็นเรื่องที่ดี เท่าที่ได้ติดตามข้อมูลทางสื่อทางไลน์ เพราะการเข้ามาทำงานเพื่อส่วนรวม ทำไม่มีข้อมูลผิดพลาด เพราะทุกคนเข้ามาอาสาทำงานร่วมกันไม่ใช่มาทะเลาะกันและไม่เข้ามาสร้างความขัดแย้ง ต่อให้เก่งมากขนาดไหนแต่มีความขัดแย้งทุกอย่างก็ล้มเหลว ทุกคนมีความเห็นต่างแต่อย่าขัดแย้ง เพราะทุกคนมีความคิดของตนเอง ต้องตั้งองค์กร

ขึ้นมาเพื่อรองรับปัญหา และอยากเข้าไปแก้ปัญหาก็โครงการ 15 ฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการต้องสร้างโครงสร้าง ขึ้นมารองรับ

หมายเลข 4 นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่าเนื่องจากที่ต้องลงมาสมัคร ในครั้งนี้ ด้วยระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล เป็นเรื่องสำคัญมากสำหรับหมู่บ้านสหกรณ์ และเคหะ 7 เพราะเหลือเพียง 2 เคหะ ที่จำเป็นต้องร่างกติกาชุมชนให้ชัดเจน ถ้าสมาชิกเคารพกฎกติกาเชิญสมาชิกร่วมพิจารณาในการออกระเบียบ และหลังจากสมัครครั้งนี้จะไม่เห็นตนมาสมัครอีก หากกติกาชุมชนออกมาชัดเจน เรื่องไม่กันสนับสนุนให้ใช้ไม่กันสามารถที่จะเปิดใช้เต็มรูปแบบแน่นอน ใครที่ไม่สนับสนุนไม่ต้องเลือก เพราะ หากได้รับการเลือกเข้ามาต้องดำเนินการเปิดใช้แน่นอน สำหรับเรื่องสวนสาธารณะยังมีการเข้าใจผิด เพราะคณะกรรมการจัดสรรได้วินิจฉัยออกมาแล้วว่าไม่ได้กำหนดว่าต้องเป็นสวนสาธารณะอย่างเดียว ต้องมีการตกลงว่าจะทำเป็นอะไรบ้าง และการทำปุ๋ยหมัก บ่อขยะ เพราะทำให้ค่าบริการสาธารณะไม่เพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องหารายได้ มาเพิ่มและระเบียบคหบาลปัจจุบันไม่ได้ระบุว่ามียาได้มาจากไหน หากสมาชิกรวมตัวจัดตั้งเป็นนิติบุคคลเราไม่ทราบว่า จะได้อะไรจากสหกรณ์บ้าง เพราะต้องมีการระบุในระเบียบให้ชัดเจน

หมายเลข 5 นางมนทรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 13029 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อาศัยอยู่ในหมู่บ้าน สหกรณ์แห่งนี้มาตั้งแต่เริ่มศึกษาและวัยทำงาน จึงมีความผูกพันเพราะการดำรงชีวิตคาดหวังถึงความเป็นสุขและความ ปลอดภัยของการอยู่อาศัยในหมู่บ้าน ในการอาสาเข้าทำงานต้องการใช้ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา เพื่อต้องการ ช่วยดูแลหมู่บ้านสหกรณ์ ส่วนใหญ่ช่วยในเรื่องการบริหารงานในสำนักงาน ในการรวบรวมบัญชีขอให้เข้าว่ารายได้ ของคหบาลนำมาใช้จ่ายในการบริหารงานภายในหมู่บ้าน ไม่ได้เป็นอย่างที่สมาชิกเข้าใจ ในการรวบรวมคหบาลกับ สหกรณ์มีหลายเรื่องที่ต้องมาช่วยกันปรับเพื่อให้เป็นเนื้อเดียวกัน และเรื่องข้อมูลหุ้นของสมาชิกที่เข้ามาสอบถามอยาก ทราบความเคลื่อนไหวและสถานะหุ้นของตนเอง คหบาลต้องสอบถามไปยังสำนักงานใหญ่ น่าจะเป็นโอกาสในอนาคต สามารถนำข้อมูลมาเชื่อมกันได้

หมายเลข 6 ดร.กฤษฎา ธาราสุข สมาชิกเลขที่ 11891 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า มีความยินดีที่สมัครเข้ามาเป็น คณะกรรมการดำเนินการทุกโครงการ จะขอตอบคำถามในภาพรวมโดยจะไม่เน้นตอบเฉพาะโครงการ 4 ซึ่งเคยเป็น ประธานคหบาล 7 ชุดสุดท้ายก่อนที่จะมีการยุบควบรวม ตามที่สมาชิกได้สอบถาม ที่ผ่านมามีได้ผ่านการอบรมระดับ ผู้บริหารมาหลายหลักสูตร ซึ่งสามารถนำมาใช้ประโยชน์กับการทำหน้าที่เป็นกรรมการดำเนินการ แนวนโยบาย 3 ท. (ทุกโครงการ , ทัวถึง, ทันเวลา) ต้องดำเนินการทุกโครงการของสหกรณ์อย่างทั่วถึงและทันเวลา จะไม่ดำเนินการ เฉพาะบางโครงการ ทุกโครงการที่เป็นสมาชิกสหกรณ์เราจะดูแลทั้งหมด และทั่วถึง จะศึกษาทุกปัญหาและไม่ ดำเนินการเฉพาะปัญหาคอร์รัปชันอย่างเดียว และทันเวลาคือทำทันทีไม่รอให้ตั้งกรรมการ และจะต้องทำอย่างไรถึงจะ ทำ 3 ท ได้ คือ 1) การทำงานในสหกรณ์ต้องมีหลักเกณฑ์ ต้องยึดหลักสหกรณ์และหลักธรรมาภิบาล เน้นการมีส่วนร่วมและความโปร่งใส เพื่อแก้ปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันได้ 2) การใช้เทคโนโลยีที่เป็นปัจจุบัน และ 3) การทำงานเป็น ทีม ขอให้สมาชิกพิจารณาเลือกเบอร์ 5-9

หมายเลข 7 นายธนวัตร วิบูลย์พันธ์ สมาชิกเลขที่ 13123 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เกิดและเติบโตที่หมู่บ้านสหกรณ์นี้ และเป็นคนรุ่นใหม่ที่ชอบเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารงานของสหกรณ์ และอยากให้ทุกคนที่เป็นคนรุ่นใหม่ได้มามีส่วนร่วมและแสดงความเห็นต่างๆ ในการบริหารงานสหกรณ์ และอยากใช้ความรู้ที่เรียนมาในการพัฒนาระบบไอทีเพื่อให้สหกรณ์พัฒนาก้าวหน้าต่อไป ส่วนเรื่องไม้กั้นที่สมาชิกตั้งคำถามเห็นว่ามีประโยชน์ ช่วยในเรื่องความปลอดภัยของหมู่บ้านขอโอกาสสมาชิกทุกคนเลือกคนรุ่นใหม่เพื่อเข้ามาบริหารงานสหกรณ์

หมายเลข 8 นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ สมาชิกเลขที่ 13170 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า เป็นสมาชิกโครงการ 3 ปากเกร็ด เป็นพนักงานบำนาญของธนาคารออมสิน ตลอดระยะเวลาที่ทำงานกับธนาคารออมสินได้ใกล้ชิดกับสหกรณ์ตลอดเวลา ทำให้เข้าใจสถานะทางการเงินของสหกรณ์เป็นอย่างดี ซึ่งสหกรณ์เป็นองค์กรที่ร่ำรวยด้วยอสังหาริมทรัพย์แต่ขาดการดำเนินการทางการเงินที่มีความมั่นคงหรือขาดการหารายได้ให้กับองค์กร สำหรับคำถามที่สมาชิกสอบถามไม้กั้นเป็นมาตรการด้านความปลอดภัย ซึ่งเห็นด้วย มีความตั้งใจเข้ามาเพื่อส่งเสริมทางการตลาดทำอะไรที่ให้องค์กรสามารถมั่นคง มีความก้าวหน้าและเติบโตต่อไป เพื่อพนักงานขององค์กรและให้องค์กรอยู่ได้ ขอให้พิจารณาเบอร์ 8 ด้วย

หมายเลข 9 พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์ สมาชิกเลขที่ 12210 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ประสบการณ์เคยเป็นกรรมการดำเนินการมาสามสมัย จึงสนใจเรื่องการสหกรณ์เป็นอย่างมาก เพราะต้องการดูแลสหกรณ์ที่มีรายได้น้อย ต้องการที่จะส่งเสริมให้ทุกคนมีรายได้เพิ่มขึ้น และปรับปรุงพัฒนาการทำงานของสหกรณ์ให้มีคุณภาพมากขึ้น

นางสุทธิพร ดันมงคล สมาชิกเลขที่ 8219 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ผู้ตรวจสอบกิจการเป็นตำแหน่งที่สำคัญต่องานสหกรณ์ และอดีตเคยดำรงตำแหน่งประธานคหบาล 4 และจะทราบทุกเรื่องคหบาล และสิ่งที่สนใจที่สุดคือ 1) ระบบ Internet Banking เงินจำนวน 600,000.- บาท หายไปได้อย่างไร ถ้าเป็นผู้ตรวจสอบกิจการจะดำเนินการตรวจสอบช่วงเวลาตั้งแต่ปี 2560 เพราะเหตุใดประธานคหบาลชุดนั้นจึงไปเปิดระบบ Internet Banking โดยเฉพาะผู้ตรวจสอบกิจการต้องเป็นกลางและให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย หมายถึงคณะกรรมการดำเนินการที่เข้ามาทำงานให้ความเป็นธรรมที่จะได้ชี้แจง ไม่ใช่ไปตรวจสอบเฉพาะข้อเสียของคณะกรรมการดำเนินการอย่างเดียว เพราะฉะนั้นขอฝากไว้เป็นอุดมการณ์ของผู้ตรวจสอบกิจการ และ 2) การจัดซื้อการจัดจ้างไม้กั้นเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนหรือไม่ และ 3) การสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ โซน 3 เพื่อความเที่ยงธรรม ยุติธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้

นายประสงค์ เลิศพยัคฆ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง พร้อมแจ้งที่ประชุมว่าจะเริ่มขบวนการเลือกตั้งที่ได้แจ้งให้ทราบแล้ว ขอให้สมาชิกมาหย่อนบัตรเลือกตั้งช่วงพักรับประทานอาหารกลางวัน โดยจะปิดหีบในเวลา 13.00 น. ซึ่งเป็นไปตามระเบียบ และจะแจ้งผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2564 ในระเบียบวาระที่ 13

มติ 1.ที่ประชุมเลือกบุคคลทั้ง 9 คน เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง
2.เห็นชอบให้คณะกรรมการเลือกตั้งดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งและนำผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ในระเบียบวาระที่ 13

ระเบียบวาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2564 เสนอต่อที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงาน ประจำปี 2564 หน้า 150-169)

นายไชยศ วิฑูรานุพงษ์ สมาชิกเลขที่ 9894 อภิปรายว่า เนื่องจากอยู่ในวาระรายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 เรื่องงานคดีของสหกรณ์ ทราบมาจากสมาชิกท่านหนึ่งว่ามีคดีที่ค้างตั้งแต่ 2556 ซึ่งศาลแพ่งและศาล อุทธรณ์ตัดสินให้จำเลย 2 คน รับผิดชอบเงินให้สหกรณ์ประมาณสี่แสนบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดย สมาชิกอ้างว่าไปรายงานไว้ในหนังสือรายงานประจำปี 2556 หน้า 152-166 ขอสอบถามว่าการดำเนินคดี การบังคับ คดีของคดีแพ่งตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2556 หากยังไม่สามารถบังคับคดีได้อาจมีการตกลง ขอให้ คณะกรรมการรายงานความเป็นมาให้สมาชิกทราบด้วย

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า สำหรับเรื่องของคดีดังกล่าวได้ติดตามอย่างต่อเนื่องและมีการ แต่งทนายความให้ติดตามและพยายามสืบทรัพย์เพื่อบังคับคดี ตามที่สหกรณ์ได้ชนะคดี

นางสาวชลธร โลประโคน ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า คดีหมายเลข 1816/2556 ระหว่างสหกรณ์กรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางสาวมะลิวัลย์ จิระชัยกิติหรือนางสาวมะลิวัลย์ ดำแดง จำเลยที่ 1 และ นายณรงค์ นวมพันธ์ จำเลยที่ 2 ตามศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2556 และสหกรณ์ได้มีการติดตามบังคับคดีและ รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการมีมติรับทราบ เมื่อปี 2558 ซึ่งคดีจะครบอายุความ 10 ปี ในวันที่ 28 สิงหาคม 2566 และนายบวร ยสินทร ประธานกรรมการชุดปัจจุบันยินดีรับเรื่องที่จะไปติดตามในการบังคับคดี และ รายงานให้สมาชิกได้รับทราบในคราวต่อไป

นายณัฐดิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินว่าจำเลยมีความผิด ขณะนี้อยู่ ระหว่างบังคับคดี สืบทรัพย์และยึดทรัพย์ ฉะนั้นคณะกรรมการดำเนินการต้องเร่งดำเนินการบังคับคดีมาให้ได้ทั้งจำเลย ที่ 1 และ จำเลยที่ 2

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ขอให้บรรจุคดีนี้ไว้ เพื่อติดตามและรายงานให้สมาชิกทราบ ในครั้งต่อไป

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ขอให้สมาชิกพิจารณาหน้า 152 ของหนังสือ รายงานประจำปี 2564 หัวข้อ 1.6 เรื่องการแก้ไขข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อสหกรณ์ มีการแก้ไขระเบียบที่ไม่เกี่ยวกับการเงิน ไม่ต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ สามารถรายงานให้สมาชิกทราบได้ แต่ข้อย่อยที่ 1.6.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ.2564 รายละเอียดปรากฏในภาคผนวกหน้า

274 ประกาศใช้เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2564 ลงนามโดย ดร.สมคิด ดิสถาพร อดีตประธานกรรมการ ตามที่แจ้งว่าระเบียบฉบับนี้ขัดกับข้อบังคับสหกรณ์ คือ “ข้อ 35 ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนไม่เกินสามคนหรือหนึ่งนิติบุคคล โดยกำหนดค่าตอบแทนประจำปีนั้นๆ และให้ผู้ตรวจสอบกิจการเลือกในระหว่างกันเองเป็นประธานผู้ตรวจสอบกิจการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ” แต่ ณ วันที่ประกาศใช้ระเบียบนี้ ข้อบังคับของสหกรณ์ไม่มีข้อความ “หรือหนึ่งนิติบุคคล” ปรากฏอยู่ เพราะฉะนั้นระเบียบดังกล่าวนี้เกินกว่าข้อบังคับหรือผิดข้อบังคับนั่นเองขอให้สมาชิกไปพิจารณารายงานการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565 หน้า 60 เป็นการประชุมใหญ่ภายหลังที่มีการประกาศใช้ระเบียบ จะเห็นว่าข้อ 88 มีการเสนอแก้ไขข้อบังคับให้เพิ่มข้อความ “หรือหนึ่งนิติบุคคล” มาให้ที่ประชุมใหญ่วิสามัญเห็นชอบการแก้ไขข้อบังคับข้อนี้ ซึ่งก่อนหน้านี้ไม่มีข้อความ แล้วคณะกรรมการดำเนินการโดย ดร.สมคิด ดิสถาพร ลงนามได้และมีมติได้อย่างไรให้แก้ไขโดยขัดขึ้นไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ จึงถือว่าระเบียบนี้น่าจะเป็นโมฆะ ส่วนที่มีการแก้ไขต้องประกาศและบันทึกในที่ประชุมวันนี้ว่าระเบียบนี้เป็นโมฆะ ถือว่าเป็นการทำงานที่บกพร่องมาก ปรากฏว่าระเบียบนี้ไม่ควรแก้ไขแต่กลับนำมาแก้ไข แต่ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษา และที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ซึ่งกรมส่งเสริมสหกรณ์มีหนังสือแนะนำให้แก้ไขจนบัดนี้คณะกรรมการดำเนินการยังไม่ได้แก้ไข โดยจะรายงานรายละเอียดเรื่องนี้ในวาระของผู้ตรวจสอบกิจการให้สมาชิกรับทราบถึงปัญหามาถึงคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบัน

นายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการได้อภิปรายว่าทั้งหมดข้างต้น ระเบียบที่อ้างถึงได้มีการลงนามประกาศใช้ตั้งแต่ปี 2564 เมื่อครั้งอดีตประธานกรรมการ ดร.สมคิด ดิสถาพร และการประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อเดือนมีนาคม 2565 ซึ่งในการประชุมครั้งนั้นผู้ตรวจสอบกิจการเข้าร่วมประชุมด้วยเพราะเหตุใดไม่ได้แย้งตั้งแต่มีการอภิปรายในที่ประชุม และคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันที่นำข้อบังคับหรือระเบียบมาปรับแก้ไข เหตุใดไม่ศึกษาให้ละเอียด ระเบียบลงนามปี 2564 มีการประชุมใหญ่วิสามัญปี 2565 ทำไมไม่อภิปรายถึงประเด็นว่าระเบียบผิด ฉะนั้นต้องช่วยกันพิจารณา เพราะผู้ตรวจสอบกิจการเปิดประเด็นทำให้มีปัญหา

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ในรอบปีที่ผ่านมาตั้งแต่ ปี 2562 และ ปี 2563 เกี่ยวเนื่องมาถึงปี 2564 สหกรณ์มีเรื่องการดำเนินการไม่ถูกต้องหรือเรื่องฝ่าฝืนข้อบังคับก่อให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์มากมาย อาศัยว่าช่วงนี้มีสถานการณ์โควิดทำให้สมาชิกไม่มีเวลาพิจารณา เพราะข้อกำหนดของสำนักงานเขตในการปิดประชุมต้องเร่งประชุม ทำให้ระเบียบวาระที่สำคัญถูกละเลยไม่ได้พิจารณา วาระที่ไม่สำคัญสมาชิกอภิปรายมากทำให้เสียเวลา เห็นชัดเจนเรื่องของเวลา ประกาศใช้ระเบียบเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2564 โดยนำเข้าเสนอขอแก้ไขที่ประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565 ถือว่าคณะกรรมการดำเนินการละเลยทั้ง 2 ชุด ต้องจัดการแก้ไขให้แล้วเสร็จ เพราะระเบียบคณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจดำเนินการแก้ไขและแจ้งให้สมาชิกทราบ ส่วนข้อบังคับต้องขอมติที่ประชุมใหญ่เพื่อเห็นชอบแก้ไข แต่ระเบียบส่วนใหญ่ได้แจ้งที่ภาคผนวกทราบว่าที่ผ่านมาได้มีการแก้ไขระเบียบอะไรบ้าง หากปรากฏในภาคผนวกแสดงว่ามีการแก้ไข อาจจะไม่ได้สังเกตว่าในเมื่อประกาศใช้แล้วคณะกรรมการดำเนินการนำเข้ามาเสนอให้พิจารณาทำไม

นายไชนันท์ บุระอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ขอลำดับความสำคัญของข้อบังคับย้อนมามาก่อนระเบียบ และมีความสำคัญสูงสุด ส่วนระเบียบมาทีหลัง ซึ่งระเบียบต้องออกภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบจะไปฟันข้อบังคับไม่ได้และจะมาแจ้งว่าทำไมต้องแก้ไขข้อบังคับทีหลังไม่ได้ ข้อบังคับจะต้องเป็นไปตามลำดับแต่ระเบียบต้องอิงกับข้อบังคับ เพราะข้อบังคับยังไม่แก้ไข ดังนั้น ระเบียบประกาศออกมาใช้ก่อนข้อบังคับจะมีการแก้ถือว่าผิดและผิดที่ผู้ที่ออกระเบียบแต่การที่นำข้อบังคับมาขอแก้ไขในที่ประชุมใหญ่ เป็นการปฏิบัติตามวิธีการ เพราะจำเป็นต้องแก้ไขให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติและคณะกรรมการนำมาเสนอแก้ไขเมื่อคณะกรรมการดำเนินการไม่ได้ประชุมในต้นปี 2564 และมาประชุมในปี 2565 แต่เป็นการประชุมของปี 2564 ถือว่าถูกต้อง เพราะดำเนินการทีละขั้นตอน ในเมื่อข้อบังคับได้ผ่านการเห็นชอบให้แก้ไข เพราะเหตุใดจึงปรับแก้ไขระเบียบและเสนอลงนามถือใช้ก่อน กรณีเดียวกันรัฐธรรมนูญมาก่อนพระราชบัญญัติข้อกฎหมาย สิ่งที่เกิดแก้ไขไม่ได้ต้องยกเลิกไป ส่วนการที่ไม่มีการท้วงติงในการประชุมใหญ่วิสามัญ เนื่องจากตอนนั้นไม่มีการรายงานว่ามีระเบียบนี้ให้สมาชิกทราบ จึงยังไม่เห็นข้อขัดแย้ง

นางสาวชลธร โลประโคน ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงว่า สำหรับระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ.2564 ปรากฏในหน้าที่ 152 และภาคผนวก หน้า 274 ลงนามประกาศใช้โดยดร.สมคิด ดิสถาพร อดีตประธานกรรมการ ฝ่ายจัดการต้องขอภัยและยอมรับความผิดพลาดในการจัดเอกสารเข้าเล่มหนังสือ เนื่องด้วยคณะกรรมการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับและระเบียบฯ ได้ปรับแก้ไขเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ว่าด้วย ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2563 โดยเสนอที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบและลงนามประกาศใช้ ซึ่งไม่ได้เสนอที่ประชุมใหญ่ เมื่อผ่านขั้นตอนเสนอลงนามแล้วเสร็จ ฝ่ายจัดการจัดส่งไปให้สพพ. 1 รับทราบ ปรากฏว่านายอดุลย์ พุ่มหอม เป็นผู้แทนกรมในขณะนั้น แจ้งกลับมว่าระเบียบนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน จึงจะถือบังคับใช้ได้ จึงขอให้สหกรณ์ยกเลิกระเบียบนี้ไปก่อน ฝ่ายจัดการจึงได้นำเสนอระเบียบถูกต้อง คือ “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ.2565” ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และได้ผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่วิสามัญครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565 ลงนามประกาศใช้โดย นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2565 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งระเบียบฉบับนี้ต้องเตรียมบรรจุในระเบียบวาระผลการดำเนินการและภาคผนวกของหนังสือรายงานประจำปี 2565 เพื่อให้ที่ประชุมรับทราบ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการลำดับความเป็นมาหมายความว่าระเบียบขัดข้อบังคับ ฉะนั้นระเบียบนี้ต้องยกเลิกไป ต้องมีการสอบสวนด้วยว่าระเบียบนี้ออกมาได้อย่างไร เมื่อการประชุมใหญ่วิสามัญครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันได้นำเสนอเข้ามาพิจารณาโดยนายชูพงศ์ เก่งตรง คราวนี้ถ้าแจ้งว่าระเบียบที่ลงนามโดยดร.สมคิด ดิสถาพร อดีตประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2564 ยังประกาศใช้ไม่ได้ คณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบัน จึงนำข้อบังคับมา

แก้ไขใหม่เมื่อผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่แล้วได้มีการกำหนดระเบียบมาใช้ ระเบียบออกก่อนข้อบังคับ โดยข้อบังคับยังไม่ได้มีการพิจารณาจากที่ประชุมใหญ่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า ได้นำมาเสนอในการประชุมใหญ่วิสามัญ และต้องออกระเบียบ ที่ถูกต้องอีกครั้ง ถือว่าเป็นความผิดพลาดทางด้านเทคนิค

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 ขอสอบถามว่า เรื่องที่ดินที่คหบาล 4 ไปขูดขาย อยากทราบว่า คณะกรรมการดำเนินการได้ดำเนินการถึงขั้นตอนไหน เพราะผิดที่นำทรัพย์สินของสหกรณ์ไปขายโดยไม่ได้รับอนุญาต จากที่ประชุมใหญ่

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ขอลำดับความเป็นมาว่า เดิมนายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ เป็นกรรมการ ได้เสนอเรื่องเข้าตั้งแต่สมัยตร.สมคิด ดิสถาพร เป็นประธานกรรมการ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการชุดนั้นมีมติรับทราบ ต่อมานายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ได้เสนอเข้ามาในที่ประชุมคณะกรรมการชุดใหม่ ซึ่งตนเป็นกรรมการดำเนินการและ ได้เสนอให้ตั้งกรรมการสอบสวนที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการมีมติแต่งตั้งตนเป็นประธานคณะอนุกรรมการและ นายณรงค์ แสงแก้ว เป็นอนุกรรมการ และนายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ เป็นอนุกรรมการ เรื่องทั้งหมดได้มีการดำเนินการ เรื่อยมาและการสอบมีสำนวนอยู่ ซึ่งสรุปเสร็จเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 สาเหตุที่สรุปช้าช่วงนั้นเลขานุการคณะ อนุฯ ป่วยเป็นโควิด ทำให้การนัดประชุมไม่สะดวก คณะอนุกรรมการฯ มีวิธีการคร่าวๆ คือ การสอบข้อเท็จจริงว่า จำนวนขนาดสระกว้างเท่าไร ลึกเท่าไร จำนวนดินขุดออกมาเท่าไรและดินส่วนหนึ่งจำนวนทั้งหมดเท่าไร ขั้นตอนเหล่านี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ทางวิทยาศาสตร์ทั้งหมด เพียงแต่ไม่สามารถนำเสนอเข้ามาในวันนี้ได้ เพราะว่ารายงานคณะอนุกรรมการฯ เสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 เพราะสรุปเสร็จวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 ในข้อเสนอของคณะอนุกรรมการฯ เห็นตรงกันว่า 1) ต้องนำเรื่องให้ คณะกรรมการดำเนินการมีมติทางหนึ่งทางใด 2) ต้องเสนอเข้าที่ประชุมใหญ่ให้สมาชิกรับทราบ บังเอิญว่าปีนี้รายงาน ให้สมาชิกทราบไม่ทันเพราะช่วงเวลา ซึ่งผลสรุปต้องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและเข้าไม่ทัน ซึ่งตนได้ เสนอทางออกไว้ว่าให้เสนอที่ประชุมใหญ่ในปีต่อไป และหากผ่านที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการวันไหน จะ เผยแพร่คำวินิจฉัยส่วนตัวของตนให้สมาชิกได้รับทราบผ่านสื่อของสหกรณ์ ซึ่งอาจต้องทำเป็นเอกสารและข้อสรุปของ คณะอนุกรรมการที่เห็นพ้องร่วมกันในบางประเด็น เพราะอนุกรรมการทั้ง 3 คน เห็นพ้องไม่ตรงทุกประเด็น ตนพร้อม จะเปิดเผย พร้อมเสนอมติรวมเป็นเอกสารประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกได้รับทราบ ซึ่งเป็นสิ่งที่ตั้งใจไว้ ปัญหาที่มีอยู่ประเด็น เดียวคือกรรมการที่ตั้งให้สอบสวนเรื่องนี้พันวาระ 4 คน คือ สมาชิกเสนอเรื่องผ่านนายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ส่วน กรรมการที่อยู่ในชุดที่ผ่านมาคือ นายวิธาน ขำบุญลือ นายณรงค์ แสงแก้ว และนายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ พันวาระ ส่วน ตนยังอยู่ในวาระ ซึ่งมีมติหรือผลของคณะอนุกรรมการคิดคดาว่าจะเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการวาระที่ 2 หลังจากประชุมใหญ่ หรือการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 1 เพื่อความเหมาะสม เมื่อผ่านที่ประชุม คณะกรรมการดำเนินการ หากผลไม่เป็นไปตามที่คณะอนุกรรมการมีความเห็นเป็นการคาดการณ์ ถ้าผลเป็นตามที่ คณะอนุกรรมการมีความเห็นเรื่องนี้ต้องนำเข้าที่ประชุมใหญ่ในปีต่อไป แต่สิ่งที่สมาชิกสบายใจได้คือสามารถเห็นคำ

วินิจฉัยได้ก่อน โดยผ่านสื่อของสภรณ์และผ่านผู้ตรวจสอบกิจการ โดยเสนอมติในที่ประชุมคณะอนุกรรมการเสนอ
สำนวนให้ผู้ตรวจสอบกิจการ เพื่อผู้ตรวจสอบกิจการจะได้นำเผยแพร่เป็นอีกช่องทางหนึ่งที่สมาชิกสามารถทราบได้
และในรายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ เมื่อนำเรื่องเรื่องนี้เข้าบรรจุวาระในรายงานการประชุมจะมี
รายละเอียดสรุป แต่ถ้ามติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่มีมติเป็นอย่างอื่น นอกจากที่คณะอนุกรรมการได้
เสนอไว้ในรายงาน ตนต้องรับผิดชอบในฐานะประธานคณะอนุกรรมการ ซึ่งรับผิดชอบแบบทางการเมืองเพื่อให้สมาชิก
ได้รับทราบว่าได้ดำเนินการแบบตรงไปตรงมาไม่มีการเข้าข้างใครและนายบวร ยสินทร ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนาม
แต่งตั้งให้ตนเป็นประธานคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริง ซึ่งนายบวร ยสินทร ประธานกรรมการเป็นผู้ถูกร้อง
เพราะฉะนั้นขอให้สมาชิกรอผลการสรุปก่อน อาจจะไม่ถูกใจสมาชิกทุกคน เพียงแต่ดำเนินการไปตามหลักเกณฑ์
วิธีการเป็นวิทยาศาสตร์ทั้งหมด ส่วนความเห็นอยู่ที่สมาชิกเห็นว่าผิดมากหรือผิดน้อยเป็นเรื่องที่สมาชิกต้องพิจารณาใน
การประชุมใหญ่ต่อไป ต้องขอโทษสมาชิกด้วยที่ล่าช้า

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ตามที่ประธานคณะอนุกรรมการรายงานว่าการ
บางท่านหมดวาระในปีนี้อยากสอบถามว่าได้คำวินิจฉัยของทุกท่านครบหรือยัง และต้องทำการแต่งตั้งใหม่หรือไม่

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ไม่ต้องดำเนินการอะไรแล้ว เพราะได้ทำการสรุปผลเสร็จสมบูรณ์เมื่อ
วันที่ 26 พฤษภาคม 2565 โดยมารยาทไม่สามารถเปิดเผยได้ เพราะต้องนำเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ
ดำเนินการเพื่อพิจารณาก่อน

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ฝ่ายประธานกรรมการหรือคณะกรรมการดำเนินการ
หากมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการสอบสวนขอให้แต่งตั้งสมาชิกด้วย เพื่อทำงานร่วมกันไม่จำเป็นต้องกรรมการ
ดำเนินการ หรืออาจจะเป็นสมาชิกผู้มีความเชี่ยวชาญด้านใดด้านหนึ่ง

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 ขอสอบถามว่า ผลของการสอบสวนเรียบร้อยแล้ว แต่จะต้องเข้าที่
ประชุมคณะกรรมการดำเนินการหลังของการประชุมใหญ่ปีนี้ เพราะฉะนั้นเรื่องชุดดินจะเลื่อนเสนอไปในการประชุม
ใหญ่ปีต่อไป เรื่องนี้จะหมดอายุความหรือไม่ หากมีการฟ้องร้องดำเนินคดี

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า การจะหมดอายุความหรือไม่ ไม่ได้วินิจฉัยในการสอบสวน ความผิด
อาญาไม่ได้กล่าวถึง คณะอนุกรรมการกล่าวถึงข้อเท็จจริงเฉพาะเรื่องตามระเบียบ ฉะนั้นการที่จะดำเนินคดีเห็นว่าเป็น
เรื่องของมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา ซึ่งคณะอนุกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อให้ทราบถึง
จำนวนดินที่ได้จากสระ เป็นจำนวนเท่าไรและนำมาทำอะไรบ้าง และการกระทำนั้นถูกต้องตามระเบียบหรือไม่ ไม่ได้
ระบุถึงความผิดอาญา คณะอนุกรรมการไม่ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าว การกระทำผิดระเบียบเป็นเรื่องของที่ประชุมใหญ่
ต้องพิจารณา ซึ่งได้เสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา การนำเงินไปขายให้ผู้ประกอบการไม่ใช่การลักทรัพย์ทั้งสิ้น เป็น
การกระทำที่เปิดเผย

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า จากข้อสังเกตของสมาชิกว่าเครื่องปรับอากาศร้อน และเมื่อมีการขอใช้ห้องประชุมจากผู้เช่า ซึ่งสมัยก่อนมีห้องเล็กอยู่หนึ่งห้อง ในการนั่งทำงานหรือนั่งพักได้ ปัจจุบันโดน ปิดหมด เพราะสมัยก่อนได้ออกแบบเพื่อให้สมาชิกได้ใช้อย่างสะดวก

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 ถามว่า หมายความว่า หมายความว่าความหากกระทำผิด ไม่ต้องรับผิดชอบอะไรเลยใช่หรือไม่

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ไม่ได้ระบุว่าสิ่งที่กระทำเป็นความผิดอาญา คณะอนุกรรมการมีความเห็นตรงกันคือการกระทำที่ผิดต่อระเบียบของสหกรณ์ เพราะฉะนั้นหน้าที่ในการตัดสินเป็นของสมาชิกหรือที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการมีมติ

นายพรชัย บุณณิกยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า จุดสำคัญคือคณะกรรมการดำเนินการผิดข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 97 ถ้าปฏิบัติโดยนำเข้าที่ประชุมใหญ่และให้สมาชิกอนุมัติถือว่าสมบูรณ์

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า มีการร้องเรียนและนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและมีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อสอบหาข้อเท็จจริง โดย นายชูพงศ์ เก่งตรง เป็นประธาน คณะอนุกรรมการ และนายณรงค์ แสงแก้ว กับ นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ เป็นอนุกรรมการ ระหว่างดำเนินการสอบสวนแต่ไม่ทันเสนอเข้าที่ประชุม แต่การสอบสวนเสร็จแล้วแต่ยังไม่เป็นทางการ ขอเสนอว่าสมาชิกไม่ต้องหวั่น คณะอนุกรรมการมีการวินิจฉัยส่วนตัว คณะอนุกรรมการต้องรายงานเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีประชุมและมีมติอย่างไรตามคำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการ คณะกรรมการจะเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย ต้องแจ้งที่ประชุมใหญ่หรือว่าจะประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อสหกรณ์ให้สมาชิกทราบก่อน เพราะฉะนั้นสมาชิกเคารพมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ 9 คน ทำอะไรต้องรู้อยู่แก่ใจ เพราะไม่มีคณะกรรมการดำเนินการทำอะไรผิด เพราะสมาชิกส่วนใหญ่รอผลการสอบสวนอยู่ สมาชิกไม่ต้องกังวลให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอน

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า พร้อมจะเปิดเผยต่อเมื่อสำนวนผ่านมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการแล้ว การที่ให้สอบสวนมุ่งจะเอาความเป็นคดีอาญานั้นไม่ถูกต้อง

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ ชี้แจงว่า เนื่องด้วยถูกพาดพิง 1)เรื่องชุดดินได้เสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมาได้มีสมาชิกร้องเรียนเข้ามา และมีนักกฎหมายท่านหนึ่งกล่าวว่าการชุดดินมีอายุความถึง 6 ปี การเสนอเรื่องเข้าหวังว่าคณะกรรมการชุดนั้นได้มีมติดำเนินการอะไรสักอย่าง เพื่อให้หมดความสงสัยของสมาชิก แต่คณะกรรมการชุดนั้นแจ้งว่าร้องเรียนได้อย่างไรไม่มีการลงชื่อของสมาชิกที่ร้องเรียน และนำเสนอเข้ามาให้คณะกรรมการชุดใหม่และได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริงเพื่อสอบถามบรรดา ยสินทร ประธานกรรมการ และในใจตนยังคิดว่าระหว่างสอบควรจะพักการปฏิบัติงานด้วยอาจจะไปชมชูป้าย เพราะหน่วยงานราชการส่วนใหญ่จะให้พักการปฏิบัติงาน และต้องนำเข้าที่ประชุมใหญ่ต่อไป สมาชิกต้องการทราบความคืบหน้าไปอย่างไร 2) เรื่องไม้กัน มติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการไม่รับพิจารณาเรื่องที่สมาชิกเข้าชื่อร้องเรียนจำนวนร้อยกว่าคน โดยมีกรรมการ 4 คน ไม่ให้นำเรื่องเข้าพิจารณาและไม่มีการรายงานเข้าที่ประชุมใหญ่ของผลต่างๆ ด้วย และ

3) เรื่องการทุจริตเงิน 600,000.- บาท ได้นำเข้าที่ประชุมเพื่อตั้งคณะกรรมการสอบสวนคหบาล 4 ทั้งหมด ซึ่งสามารถนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการก่อนการประชุมใหญ่ย่อมได้ แต่เวลานี้ทำงานกันอย่างไรร คณะกรรมการดำเนินการมีคณะกรรมการสืบกว่าชุดและแต่ละชุดมีเลขานุการต้องทำรายงานถอดเทป เวลาจะทำงานไม่มีเวลาแล้ว ได้บอกคณะกรรมการว่าอย่าทำงานแทนเจ้าหน้าที่เพื่อลดปริมาณเพื่อไปคิดการพัฒนาในอนาคต เพราะสหกรณ์อยู่มาตั้งห้าสิบปีมาแล้ว

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ แจ้งว่า ขอให้สมาชิกที่อยู่ในที่ประชุมรักษาเวลา โดยจะไม่ตัดสิทธิ์สมาชิกที่จะอภิปราย

นายวรวิทย์ กิตติรุ่งเรือง สมาชิกเลขที่ 12139 อภิปรายว่า มีข้อสังเกตหลังที่รองประธานกรรมการแจ้งว่ามี คณะกรรมการหลายชุดและทำอีกปีได้หรือไม่ ซึ่งทำให้นึกถึงเรื่องหนึ่งเมื่อสี่ปีที่แล้ว คณะกรรมการดำเนินการเคย ประนามคณะกรรมการคหบาลชุดหนึ่งว่ามีการทุจริตและมีองค์การการได้ส่วนแสดงความคิดเห็นว่ามีแนวโน้มจะทุจริต ได้กล่าวหาอย่างรุนแรง ซึ่งตนเองเห็นด้วยว่าหากมีความผิดจริงคณะกรรมการชุดนั้นและได้อภิปรายว่าควรจะมี คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง หากมีความผิดจริงต้องดำเนินการตามกฎหมายถ้าไม่ถูกต้องเกิดการเข้าใจผิดใน ภายหลังผ่านมาแล้วสี่ปี ซึ่งประธานกรรมการได้เข้ามาทำงานถัดจากคณะกรรมการชุดนั้น เพราะฉะนั้นขอเวลาและ โอกาสที่คณะกรรมการชุดนั้นและที่ประชุมใหญ่ได้รับปากว่าจะไปสอบข้อเท็จจริง บัดนี้ผ่านมาแล้วสี่ปี ความเสียหาย ของผู้บริหารชุดนั้นได้เกิดขึ้นไปแล้ว ขอสอบถามความคืบหน้าว่าการทำงานไปถึงไหนแล้ว 1) มีความคืบหน้า หรือไม่ 2) จากข่าวคราวการทุจริตในเรื่องเงิน 600,000.- บาท สมาชิกได้มีการกล่าวถึงการจ่ายค่าบริการไม่อยากจะ จ่ายล่วงหน้าและไม่อยากจ่ายเลย เพราะการกำกับดูแลของคณะกรรมการดำเนินการไม่มีความรัดกุมเพียงพอ ทำให้ เกิดการทุจริตได้ง่าย ขอฝากให้คณะกรรมการดำเนินการไปหาวิธีการแก้ไขหรือสอบสวน อาจจะขอความร่วมมือกับ กระทรวงพาณิชย์หรือธนาคารแห่งประเทศไทย และ 3) มีสมาชิกเข้าร้องเรียนถึงคณะกรรมการดำเนินการ กรณี สมาชิกชอย 9 เข้าร้องเรียนว่าไม่ได้รับความเป็นธรรม ซึ่งได้นำป้ายมา ขอให้คณะกรรมการดำเนินการเจ้าหน้าที่โปรด ใช้ความสุภาพ ถ้ามีสมาชิกยกป้ายคัดค้านท่านยิ่งต้องเอาใจใส่ เพราะต้องใช้ความสุภาพและแก้ปัญหาอย่างจริงจัง โดยไม่ทำให้สมาชิกมีความเป็นปรีกษด้วย

นายสิขรุสิขรุ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอด้อยอดจากเรื่องของประธาน คณะกรรมการ (นายชูพงศ์ เก่งตรง) ค่อนข้างจะมีความสำคัญ เพราะประธานคณะกรรมการกล่าวว่าผู้ที่ถูก กล่าวหาคือนายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ซึ่งหมายถึงผู้บริหารคณะกรรมการดำเนินการถูกกล่าวหาถือว่าเป็น เบอร์หนึ่งขององค์กรในขณะนี้ ในเมื่อเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญ ชุดอนุฯ ที่แต่งตั้งขึ้นมาขอเสนอให้มีผู้ตรวจสอบกิจการ (นายไชยนันท์ บุรณะอนุสรณ์) อยู่ในคณะอนุฯ ด้วยเพื่อจะได้บทสรุปถึงจะสมบูรณ์ขึ้น เพราะทุกคนยอมรับนับถือว่า ท่านละเอียดเห็นว่าประเด็นนี้สำคัญ เรื่องนี้ผู้ถูกกล่าวหาเป็นบุคคลสำคัญ ฉะนั้นควรจะเร่งรัดได้ เพราะครั้งนี้เป็นการ ประชุมใหญ่ การบริหารจัดการลำดับความสำคัญก่อนหลัง เพื่อไขความกระจ่างให้ผู้ร้องเรียน ในที่ประชุมใหญ่รับทราบ เพื่อให้มีข้อยุติจะได้ไม่ยืดเยื้อต่อไป

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ ชี้แจงว่า ได้รับคำสั่งแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 เพราะฉะนั้นทุกอย่างต้องมีการเตรียมตัวและทุกอย่างต้องใช้เวลา ต้องการจะดำเนินการให้ทันภายในเดือนพฤษภาคม เพียงแต่ว่าบังเอิญจังหวะเกิดจากสถานการณ์โควิดและเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์ป่วยและเป็นเหตุ ทำให้นัดประชุมลำบาก พยายามดำเนินการเต็มที่แล้ว

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ด้วยถูกพาดพิงและมีความเกี่ยวข้องโดยตรง เรื่องนี้ไม่ใช่เรื่องใหม่ที่เข้ามาในคณะกรรมการดำเนินการ ได้เสนอเข้ามาสมัยคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา เมื่อเข้ามาแล้วคณะกรรมการเห็นว่าเป็นเรื่องเพียงเล็กน้อย จึงมีมติเพียงรับทราบ และผ่านมากระทั่งตนเองเป็นประธานกรรมการ นายสุเทพฯ ได้นำเรื่องเข้ามาอีกเพราะสมาชิกร้องเรียน ในครั้งแรกเห็นว่าเป็นเรื่องเดิมผู้จัดการแจ้งว่าไม่ต้องนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ แต่เพื่อความบริสุทธิ์ใจจึงเสนอเข้าที่ประชุมเพื่อจะได้ถกกันหากมีเรื่องอะไรที่ค้างคาใจกัน และกรรมการดำเนินการ (นายชูพงศ์ เก่งตรง) ให้ประธานกรรมการตั้งคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริง มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการและสนับสนุนให้มีการแต่งตั้งเพื่อมาสอบข้อเท็จจริง ซึ่งมีมติกำหนดให้สอบสวนให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งเดือน หลังจากนั้นคณะอนุกรรมการไม่ได้มาขอขยายเวลาเพิ่ม เพียงแจ้งให้เร่งดำเนินการเพราะต้องการให้นำเข้าที่ประชุมใหญ่ ซึ่งก่อนประชุมใหญ่หนึ่งวันยังตามเรื่องนี้กับผู้จัดการ ในความจริงต้องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการก่อน ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ที่ผ่านมา ไม่ต้องเป็นห่วงเพราะมูลค่าไม่มาก แม้จะผิดระเบียบข้อบังคับ คณะอนุกรรมการได้เชิญสอบสวนทุกคนทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องและตนเองได้ทำคำชี้แจงว่า หากเป็นการผิดระเบียบข้อบังคับ ยินดีน้อมรับไม่ได้เป็นการทุจริตแน่นอน ขอยืนยันได้ หลังจากนั้นประธานคณะอนุกรรมการจะเปิดเผยคำวินิจฉัยหรือความเห็นในขั้นตอนต่อไป ขอร้องสมาชิกที่มีความวุ่นวายเพราะมีข้อครหาต่างๆ เกิดขึ้นมาและไม่ได้มีการไตร่ตรองแต่นำขึ้นมาเพื่อให้เกิดความขัดแย้งกัน โดยจะขอชี้แจงเรื่องเงินจำนวน 600,000.- บาท และเรื่องไม้กั้น และเรื่องโครงการ 15

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ตามที่ประธานคณะกรรมการดำเนินการกล่าวหาสมาชิก ไม่ใช่สมาชิกไม่มีความไตร่ตรอง ที่สอบถามเพราะต้องการทราบความคืบหน้าและเรื่องยักคลุ้มเครือจนถึงปัจจุบันนี้ ด้วยคณะกรรมการดำเนินการไม่มีความชัดเจน

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า สำหรับเรื่องเงินจำนวน 600,000.- บาท เกิดขึ้นจากการที่ที่ประธานกรรมการคหบาลสมัยหนึ่งเมื่อปี 2560 จัดการตรวจสอบเบื้องต้นและอนุญาตให้พนักงาน คหบาลใช้ระบบ Internet Banking

นายวรวิทย์ กิตติรุ่งเรือง สมาชิกเลขที่ 12139 อภิปรายว่า ขอให้ประธานกรรมการรักษาบรรยากาศ ในกรณีนี้ที่ประธานไม่เห็นด้วยกับสมาชิกที่จะอภิปราย อย่าใช้อารมณ์ถ้าเกิดสร้างบรรยากาศที่ไม่พึงปรารถนาแล้ว จะไม่เป็นไปตามที่ประธานต้องการให้มีบรรยากาศที่ดีเกิดขึ้นได้ ขอให้ประธานรักษาบรรยากาศอย่างเคร่งครัด

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ แจ้งว่า ตามที่ประธานกรรมการจะชี้แจง ขอให้ไปชี้แจงในวาระของผู้ตรวจสอบกิจการ ขอให้สมาชิกรักษาเวลา เพราะผู้สอบบัญชีจะขอเลื่อนวาระขึ้นมารายงานก่อนวาระผู้ตรวจสอบกิจการ และมีเอกสารเพิ่มเติมระเบียบวาระที่ 4 (ชุด 2 และ ชุด 4) สมาชิกคงศึกษามาแล้ว

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ไม่ควรจะเลื่อนวาระ เพราะอยากได้โอกาสที่จะรายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 เพื่อจะให้สมาชิกรับทราบประเด็นต่างๆ ก่อนที่จะไปลงคะแนนกลายเป็นสมาชิกยังไม่ได้รับทราบรายงาน แต่ไปลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว ผิดขั้นตอนไปแล้ว แต่ขอให้ดำเนินการตามลำดับ ขอขอบคุณประธานคณะกรรมการเลือกตั้งที่แนะนำสมาชิกว่ามารับฟังผลการดำเนินการก่อนที่จะไปลงคะแนนช่วงเที่ยง แต่สมาชิกตัดสินใจลงคะแนนเข้าใจว่าสมาชิกได้อ่านรายงานผลการตรวจสอบแล้ว คงจะมีการตัดสินใจได้ถูกต้อง เคารพในความคิดเห็นของสมาชิก และขอรายงานผลการตรวจสอบกิจการตามวาระ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเป็นเอกฉันท์

มติ รับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2564 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 5 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 หน้า 170-186) โดยขอสรุปประเด็นที่สำคัญดังนี้ 1) เรื่องการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์โซน 3 (รายละเอียดหน้า 172-177) และ 2) การเช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ปากเกร็ด) : ตลาดปากเกร็ด (สำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ขอให้ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565 ติดตามเรื่องด้วย เพื่อดูผลผลประโยชน์ของสหกรณ์) และ 3) การบริหารสัญญาเช่าสโมสรและหอประชุมสหกรณ์ฯ และ 4) การทุจริตใน ค 4 โดย Internet Banking เสียหาย 600,000.- บาท ได้สมาชิกอภิปราย ดังนี้

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ต้องขอขอบคุณผู้ตรวจสอบกิจการที่รายงานละเอียดมาก และขอฝากผู้ตรวจสอบกิจการคนต่อไปขอให้รายละเอียดเช่นนี้ ทำให้เป็นประโยชน์กับสมาชิก เพื่อการบริหารเวลาที่รวดเร็ว ขอให้ประธานกรรมการเรื่องทั้งหมดที่เป็นปัญหา รบกวนชี้แจงให้สมาชิกทราบด้วย โดยเฉพาะเน้นเรื่องสำคัญ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 การทุจริตเงิน 600,000.- บาท และไม้กั้น เป็นต้น

นายพรชัย บุรณิกยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า สรุปเรื่องทาวน์เฮ้าส์ได้ 5 ข้อ 1) คณะอนุกรรมการเปิดช่องไม่มีความรู้ในเรื่องผู้รับเหมา ทำให้มีปัญหาบานปลาย 2) ไม่ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการตรวจรับ 3) การเพิ่ม 40 รายการได้มีการระบุราคา เท่ากับ 15% มีรายการทั้งหมดและมีการล็อกสเปค แต่เป็นสินค้าที่มีคุณภาพ ราคาสูง หากซื้อสินค้าแล้วตรวจสอบไม่ได้เป็นไปตาม 40 รายการ ขอให้ผู้รับเหมาเปลี่ยน 4) ขอให้สมาชิกพิจารณาหน้า 223 รายงานผู้สอบบัญชีแจ้งว่า กรมสรรพากรอายัดเงินที่จ่ายให้ผู้รับเหมารายนี้ และสหกรณ์ได้ให้ผู้รับเหมาทำหนังสือยินยอมให้หักหนี้ สหกรณ์ได้ทำหนังสือแจ้งไปยังกรมสรรพากรหรือไม่ ถ้าไม่แจ้งถือว่ามีความผิด

5) ได้มีมติแต่งตั้ง นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเรื่องทาวน์
แฮสส์ขอทราบความคืบหน้าด้วย

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า 1) รายละเอียดทั้งหมดของการทุจริตเงิน 600,000.- บาท อยู่ที่
เจ้าหน้าที่ตำรวจ ซึ่งได้ชี้แจงมาว่าผู้ที่ยกออกไปทำการโอนผ่านระบบ Internet Banking ไปเข้าชื่อของบุคคลหนึ่งและ
บุคคลนี้จะเป็นกุญแจสำคัญที่ทางเจ้าหน้าที่ตำรวจจะให้เข้ามารับทราบข้อกล่าวหา และต้องการปลดอาัยดโอนให้
เจ้าหน้าที่ตำรวจก่อน เพราะเกรงว่าถ้าให้บุคคลนี้โอนมาให้สหกรณ์เกรงว่าจะหายไป ตั้งแต่วันจันทร์เป็นต้นไปเรื่องนี้
จะคลี่คลายไปในทางที่ดี และจากยอด 600,000.- บาท ยังขาดยอด 10,000.- บาท เพราะมีการนำไปใช้ก่อนที่มีการ
อาัยด ส่วนเรื่องการดำเนินคดีไม่ยอมให้สหกรณ์ไปเร่งติดตามกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ เมื่อได้รับเงินคืนและมีการตั้งข้อ
กล่าวหาสหกรณ์จะดำเนินการคดีต่อ และได้มีการติดตามตลอดเวลา

นายไชยศ วิทูรธานุพงศ์ สมาชิกเลขที่ 9894 อภิปรายว่า เรื่องคดียกยอกทรัพย์สินของคหบาล 4 มี 2 คดี
1) กรณีเงินสงเคราะห์ 99,300.- บาท ทราบว่าได้มีการถอนคำร้องทุกข์ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2565 การถอนคำร้อง
ทุกข์ถูกต้องตามระเบียบของสหกรณ์หรือไม่ คณะกรรมการดำเนินการได้มีมติให้ไปถอนคำร้องทุกข์หรือไม่ และถูกต้อง
ตามกฎหมายหรือไม่ที่ให้เจ้าหน้าที่ไปถอนคำร้องทุกข์ 2) การทุจริตเงิน 600,000.- บาทไม่ติดใจสงสัยขอให้เป็นไป
ตามกระบวนการสอบสวนของเจ้าหน้าที่ตำรวจต่อไป

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า กรณีเงินสงเคราะห์ 99,300.- บาท ได้รับคืนครบเต็มจำนวน ซึ่ง
มีการพัวพันกับคนหลายคน รวมทั้งพนักงานที่ได้รับความเดือดร้อนเพราะเป็นเงินที่ได้รับการเยียวยาจากคหบาล แต่
ถูกพนักงานคนเดียวกันยกยอกเงินเอาไว้อส่วนหนึ่ง ทั้งที่อนุมัติเต็มจำนวนและมีการเบิกเงินสดออกมาเรียบร้อยแต่จ่าย
ไม่ครบ และในการดำเนินคดีครั้งนั้น ทางสหกรณ์ได้มอบอำนาจทางคหบาลไปดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ซึ่ง
รายละเอียดในหนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการให้เสร็จสิ้นแทนสหกรณ์ ซึ่งประธานกรรมการคหบาลในขณะนั้นได้ไป
ที่สถานีตำรวจ เพราะวัตถุประสงค์ต้องการเงินคืนโดยเร็วและเยียวยาพนักงานที่เดือดร้อนให้เร็วที่สุด และ
เจ้าหน้าที่ตำรวจรับหนังสือมอบอำนาจและสามารถตกลงยอมความกันได้ ถือเป็นคดียอมความได้ ไม่ใช่เป็นการถอน
แจ้งความแต่เป็นการดำเนินการให้กระบวนการเสร็จสิ้น และอีกเรื่องหนึ่งคืออยู่ระหว่างการติดตามเงินจำนวน
600,000.- บาท ไม่ต้องการให้มีการไหวตัวเห็นว่าข้างหน้าใหญ่กว่า เพราะฉะนั้นผู้ที่ได้รับมอบอำนาจเป็นประธาน
กรรมการคหบาลขณะนั้น แต่ใช้อำนาจที่ได้รับมอบให้ดำเนินการจนแล้วเสร็จตกลงยอมความได้ ทำให้ได้รับเงินกลับมา
ทั้งหมด

นายไชยศ วิทูรธานุพงศ์ สมาชิกเลขที่ 9894 อภิปรายว่า เนื่องจากมีผู้ส่งเอกสารมาเป็นการถอนคำร้องทุกข์
จริงเท็จอย่างไรไม่ทราบ เพราะประธานกรรมการชี้แจงว่าไม่มีการถอนคำร้องทุกข์ซึ่งการถอนคำร้องทุกข์และการ
ประนีประนอมยอมความแยกจากกัน เพราะการถอนคำร้องทุกข์เป็นการลบคดีอาญาออกไป ซึ่งสหกรณ์ประสงค์จะ
ดำเนินการคดีอาญาตั้งแต่แรก และการประนีประนอมยอมความหมายถึงได้รับเงินครบหรือไม่ครบต้องการยุติเรื่อง
เท่านั้น จึงขอตั้งคำถามให้สมาชิกและคณะกรรมการ ในกรณีนี้ 1 ไปพิจารณาข้อกฎหมายและพระราชบัญญัติและ

ข้อบังคับของสหกรณ์ว่า คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจแค่ไหนในการถอนคำร้องทุกข์และการประนีประนอมยอมความถ้าหากว่าชอบด้วยกฎหมายไม่ติดใจ ถ้าไม่ชอบด้วยกฎหมายควรจะดำเนินการอย่างไร

นายบรร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า เพราะการมอบอำนาจดำเนินการโดยนิติกรรมการมอบอำนาจชอบหรือไม่ ไม่รู้เพราะได้มีการไปแจ้งความ การดำเนินคดีหรือการทำนิติกรรมกับบุคคลภายนอก ผู้รับมอบอำนาจต้องเป็นกรรมการหรือผู้จัดการเท่านั้น การมอบอำนาจให้คนนอกไปดำเนินการอาจจะไม่ถูกต้อง และได้แก้ไขในกรณี 600,000.- บาท ให้ถูกต้อง หากมีความชัดเจนอย่างไรจะแจ้งให้สมาชิกทราบ

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า สรุปรว่านางสาวประภัสสรไปโอนเงินให้กับนางสาว ก ปัจจุบันรอจับตัวนางสาว ก อยู่หรือไม่ เห็นว่าใช้เวลานานมากจนผิดปกติ จนน่าสงสัย และมีความบกพร่องตั้งแต่ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานว่าธนาคารให้ไปดำเนินการเปลี่ยนสมุดบัญชี ถือว่าเป็นการปล่อยเวลาดังแต่เดือนมกราคม ทำไมไม่จัดการให้เรียบร้อยตั้งแต่ถูกให้ออก

นายบรร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ในเรื่องดังกล่าวทั้งหมดปรากฏในรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการ เพราะหลังจากนั้นได้ดำเนินการพร้อมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ ความมุ่งหมายต้องการให้สำเร็จ เพราะเห็นว่าการแก้ปัญหานี้เฉพาะหน้าสำคัญกว่า เป็นความบกพร่องที่แต่งตั้งคณะกรรมการสอบล่าช้า

นายพรชัย บุรณิกยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า มีข้อสงสัย 3 ประเด็น คือ 1) ช่วงที่มีการทุจริตเงินคหบาลได้ให้ออกแล้วหนึ่งเดือน จะต้องมีบุคคลร่วมบุคคลภายนอกต้องร่วมทุจริตด้วย เพราะถูกให้ออกแล้วมาทุจริตได้ 2) ประธานกรรมการได้แจ้งว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการสอบสวน 3) ได้มีการป้องกันใช้ Internet Banking และโยงไปถึงปี 2560 เห็นว่าไม่ถูกต้อง

นางสุชีลา ธีราภรณ์ สมาชิกเลขที่ 8198 อภิปรายว่า การจ่ายเงินเดือนต้องมีการแนบรายละเอียด ประธานกรรมการอีกสองปีและนางสุทธิพร ต้นมงคล ผู้สมัครเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ

นายบรร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า การก่อสร้างรูปแบบที่ได้รับอนุญาต และได้มีการแจกเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 4) ของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงฯ จากการประชุมได้รับข้อมูลกับความเสียหายที่เกิดขึ้นและจะพิจารณาประเด็นที่สำคัญคือ การก่อสร้างรูปแบบ เพื่อให้มีการอ้างอิงที่น่าเชื่อถือ ได้เชิญอาจารย์จากคณะวิศวกรรม มศว.

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า แนวคิดอาจจะต่างไปจากสมาชิก รายงานเป็นเพียงสิ่งที่เห็น มีอะไรอีกมากที่ซ่อนอยู่และระเบียบที่เจอน้ำตรวจไม่ได้ ส่วนหลักเสริมผู้รับเหมารายงานว่าเสริมหลักแล้ว หากคณะกรรมการดำเนินการไม่เชิญไปร่วมตรวจสอบทว่านเข้าสักไม่ทราบว่ามีอะไรปิดบังบ้าง เพราะมีหลายรายการที่ปิดหมดแล้ว ฉะนั้นต้องตั้งโจทย์ให้อาจารย์คณะวิศวกรรมมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่จะต้องพิสูจน์ไม่ใช่เพียงเรื่องคาน แต่ผลทางกฎหมายเมื่อแก้ไขแบบ ผู้มาเซ็นครั้งสุดท้ายต้องรับผิดชอบแบบทั้งหมด

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เนื่องด้วยผู้ตรวจสอบกิจการครบวาระ ฉะนั้นขอเสนอให้ผู้ตรวจสอบกิจการเป็นคณะกรรมการตรวจสอบทว่านเข้าส์ โชน 3 เพิ่มอีกหนึ่งท่าน

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า รับไปศึกษาระเบียบก่อน ส่วนเรื่องไม้กั้น ณ ปัจจุบันถือว่าครบถ้วนแล้ว แต่ที่สมาชิกเห็นว่าไม่ได้เปิดเต็มที่ เพราะว่าอุปกรณ์ก็ดีพนักงานก็ดียังไม่ค่อยมีขีดความสามารถที่จะดูแลและทำให้มีประสิทธิภาพต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง หากย้อนกลับไปก่อนหน้าที่จะมีการติดตั้งไม้กั้น มีทางเข้าออกด้านละหนึ่งช่องนั่นคือเหตุผลว่าต้องคงช่องนั้นไว้ ส่วนสมาชิกที่มีอุปกรณ์คิวिकासสามารถที่เลือกเข้าได้ทั้งสองช่อง และคหบาลเร่งที่จะดำเนินการให้ใช้ได้สมบูรณ์ และเร่งให้เจ้าหน้าที่แจกตารางให้สมาชิกทุกบ้านโดยเร็ว หากสมาชิกยังไม่ได้รับตารางให้ทวงถามได้ที่สำนักงานคหบาลตลอดเวลา

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2564 ตามที่เสนอ

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า เนื่องด้วยเป็นความจำนงค์ของผู้สอบบัญชีขอเลื่อนวาระที่ 7 มาพิจารณาก่อนวาระที่ 6

ระเบียบวาระที่ 7 พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ดร.วิทยา อรุณศิริเพชร ผู้สอบบัญชี เสนอว่า พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุนประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และยังมีการรายงานเรื่องเงื่อนไขของภาษีมูลค่าเพิ่ม หากได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากการหารือของสหกรณ์ไปยังกรมสรรพากร และกรมสรรพากรแจ้งกลับมาว่าสหกรณ์ไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มเท่านั้น (ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 หน้า 188-223) ได้สมาชิกอภิปราย ดังนี้



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

หนังสือรับรองของสหกรณ์

วันที่ 11 เมษายน 2565

เรียน ผู้สอบบัญชี คร.วิทยา อรุณศิริเพชร

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อประโยชน์ของท่านในการตรวจสอบงบการเงินของ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดหรือไม่

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดทำให้มีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินการของสหกรณ์ เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าขอรับรองรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินที่ท่านตรวจสอบตามที่ข้าพเจ้าทราบและคิดว่าควรจะเป็น เช่น รายการดังต่อไปนี้

1. งบการเงิน ไม่มีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ 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 สหกรณ์ไม่ได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยงานราชการ เช่น การแจ้งข้อบกพร่องตามมาตรา 22 หรือมีการแจ้งข้อสังเกต ด้านบริหาร ด้านการปฏิบัติการ หรือด้านการเงินการบัญชี หรือ อันมีผลต่องบการเงินหรือต่อสมาชิก เพราะมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย สหกรณ์หรือกฎหมายอื่น หรือข้อบังคับ ซึ่งรวมถึงการถูกเรียกขณชเชย หรือถูกประเมินภาษีอากร หรือมีหนี้สินที่

อาจเกิดขึ้นในภายหลัง ซึ่งควรจะได้นำมาพิจารณาเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หรือใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการตั้งสำรองค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

6. รายการหรือข้อมูลดังต่อไปนี้มีการบันทึกหรือเปิดเผยไว้อย่างเพียงพอและเหมาะสมในงบการเงิน

6.1 รายการธุรกิจที่มีกับสาขาของสหกรณ์หรือบุคคลอื่น

6.2 ข้อตกลงกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับภาระผูกพันเงินฝาก หรือข้อจำกัดการใช้เงินกู้

6.3 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

7. สหกรณ์มีกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ทั้งหมดอย่างถูกต้องตามกฎหมายและไม่มีภาระผูกพันหรือข้อผูกมัดใด ๆ ในสินทรัพย์ของสหกรณ์ เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

8. สหกรณ์ได้บันทึกหรือเปิดเผยรายการหนี้สินทั้งหมดของสหกรณ์ ทั้งที่เกิดขึ้นแล้วและอาจเกิดขึ้นในภายหลังไว้อย่างเหมาะสม รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับหลักประกันทั้งหมดที่สหกรณ์ให้แก่บุคคลที่สาม นอกจากนี้สหกรณ์ไม่มีคดีฟ้องร้องอื่นและไม่มีคดีที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

9. นอกจากเรื่องที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว ไม่มีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นหรือไม่ปรากฏข้อเท็จจริงใดที่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งต้องนำมาปรับปรุงงบการเงินหรือเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินอีก

ขอแสดงความนับถือ



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



(นางสาวชัชโลธร โลประโคน)

ผู้จัดการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายงานของผู้สอบบัญชี

เรียน สมาชิกสหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของสหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบของเรื่องที่กำลังกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของ สหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 เรื่องการระงับหนี้และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกกรมสรรพากรประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม 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 ค่าภาษีกรณีถูกเงินแต่ละ โครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เห็น

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 24 เรื่องการบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการ 15 เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่องการก่อสร้างที่คิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต มีผลทำให้สหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการประมาณผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาจ้าง

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่กำลังกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบของแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
1. ลูกหนี้ผ่อนชำระ ลูกหนี้ผ่อนชำระ เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการกู้เงินจากสหกรณ์ฯ เพื่อการผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่โครงการที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ซึ่งได้มีการนำเสนอข้อมูลความหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 โดยจำแนกประเภทออกเป็น ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้นและระยะยาว หักคอกผลจากการขายผ่อนชำระ มีมูลค่าจำนวน 4.87 ล้านบาท และ จำนวน 172.10 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีลูกหนี้ขายผ่อนชำระ จำนวนทั้งสิ้น 176.97 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญคือเป็นร้อยละ 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 ตรวจสอบและพิจารณาลูกหนี้ผ่อนชำระรายการที่มีการขาดส่งเกินกว่าที่ระบุที่กำหนด โดยให้ขอข้อมูลการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ผ่อนชำระเพื่อนำมาพิจารณาการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ตามระเบียบที่นายทะเบียนประกาศใช้ 1.7 ตรวจสอบความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงิน มีความเหมาะสมและครบถ้วน
2. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายเป็นโครงการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการเป็นที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ความหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือรวม 50.70 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญคือร้อยละ 16.95 ของสินทรัพย์รวม	2. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้ 2.1 ทำความเข้าใจและนโยบายการค้าและการระเบียบที่เกี่ยวข้อง 2.2 ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของการควบคุมรายการบัญชีดังกล่าว รวมถึงการอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบฯ ที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ 2.3 ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ ข้อมูลที่ดินและอาคารคงเหลือ ณ.วันสิ้นปี เพื่อเปรียบเทียบข้อมูลกับปีก่อน 2.4 การเข้าสังเกตรณและตรวจนับที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างคงเหลือ เพื่อเป็นการพิสูจน์ความมีตัวตน 2.5 การตรวจสอบที่ดินคงเหลือ กับ โฉนดที่ดินของสหกรณ์ 2.6 ตรวจสอบการวัดมูลค่าที่ดินและเพื่อการจำหน่าย เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ 2.7 ตรวจสอบความเพียงพอและครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่อการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการให้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของสหกรณ์

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชี ที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการ
ดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ
สถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่
ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของ
ข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าจะเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะ
เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของ
ข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
ตลอดจนการประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้
ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
ซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญ
ที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นส่วนสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่อง
เหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือใน
สถานการณ์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าได้พิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำ
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว


(ลงชื่อ)
(ดร. วิทยา อรุณศิริเพชร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า หน้า 192 วรรคที่ 3 ซึ่งได้มีการรายงานถึงการ
ควบคุมภายใน ตามที่รายงานการตรวจสอบกิจการมีการกล่าวถึงการตรวจรับงานที่มีปัญหา ผู้สอบบัญชีได้นำเรื่องนี้
เข้าไปพิจารณาอะไรบ้าง ไม่ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี

ดร.วิทยา อรุณศิริเพชร ผู้สอบบัญชีชี้แจงว่า เป็นแบบฟอร์มการเขียนรายงานมาตรฐาน หากไปตรวจสอบทุก
สหกรณ์จะเหมือนกันทั้งหมด ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่อรายงานทางการเงินและการบริหารบางส่วน หลักการจ้าง
หรือสัญญาจ้างทางกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ให้ตรวจ 3 มิติ คือ 1) งบการเงิน 2) การรายงานตามประสิทธิภาพ
ประสิทธิผล 3) การติดตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมาย ซึ่ง 2 มิติ ส่วนใหญ่จะรายงานไปยังกรมตรวจบัญชีสหกรณ์
มีการเปรียบเทียบข้อมูล เรียกว่า รายงานแบบยาว เพราะการเขียนรายงานแบบนี้เป็นมาตรฐานหมด เพราะนำ
มาตรฐานของสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้ในกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ การควบคุมภายในเพื่อศึกษาดูประสิทธิผล ผลที่เกิดขึ้น

ซึ่งกล่าวมาคือมีการทุจริตเกิดขึ้นกว่าจะรู้คือหลังจากนั้น ทั้งที่ผู้สอบบัญชีได้เข้ามาทำงานสองปี แต่บางท่านเป็นผู้ตรวจสอบกิจการของคณะกรรมการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

นางพรวิไล ปันวนิชกุล สมาชิกเลขที่ 9629 อภิปรายว่า เหตุเหตุที่มีประเด็นขึ้นมา อยากให้เปิดเผยเหตุที่เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนหรือหลังในงบการเงินได้หรือไม่

ดร.วิทยา อรุณศิริเพชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า ได้เปิดเผยเหตุไว้แล้วเรื่องภาระผูกพันของภาษีมูลค่าเพิ่ม ที่ยังไม่เปิดคือการทุจริตเงิน หากบันทึกบัญชีจะเป็นลูกหนี้ของเจ้าหน้าที่และอาจต้องตั้งค่าเผื่อหนี้สูญด้วย จะเป็นรายงานแบบยาวในครั้งหน้าและมีการเสนอแนะ

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า ตามที่ผู้สอบบัญชีได้รายงานของผู้สอบบัญชีหน้า 189 เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขว่า คหบาล 4 เป็นผู้ประกอบการที่จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งเป็นเงินจำนวน 827,000.-บาท ตนเองมีความเห็นแย้งกับผู้สอบบัญชีว่า เงินได้ประเภทนี้ถูกยกเว้นภาษีอากร เพราะในพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นฉบับที่ 378 พ.ศ.2544 มาตรา 4 ให้อยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด 4 ลักษณะ 2 แห่งประมวลรัษฎากรเกี่ยวแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ซึ่งผู้ซื้อดินจัดสรรตั้งขึ้นสำหรับเป็นมูลค่าฐานภาษีอันเนื่องมาจากการให้บริการการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคถูกยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม อันนี้ถือว่าค่าบริการ การให้เช่าที่ดินสองข้างทางถูกยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ทุกอย่าง ไม่ว่าบุคคลธรรมดาจะให้เช่าถูกยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มหมด การขนส่งจึงไม่เป็นการที่ขนส่งไม้ วัสดุ ยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม และการจำหน่ายปุ๋ยถูกยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มเช่นกัน แต่การจำหน่ายขายน้ํไฟเป็นรายรับขนาดย่อม ไม่ถึงเกณฑ์ล้านแปดก็ถูกยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ไม่ต้องจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ประเด็นเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มได้มอบให้กรรมการ คือนายชูพงศ์ เก่งตรง และ นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ ไปผู้ดูแล ซึ่งจากการศึกษาเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มพบว่าไม่ได้ยกเว้นทั้งหมด ขณะเดียวกันไม่ได้บังคับทั้งหมด ซึ่งอาจจะอ้างตามที่ผู้สอบบัญชีได้รายงาน ขณะนี้กำลังรวบรวมข้อมูลเพื่อจะไปหารือกับกรมสรรพากร เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่ชัดเจน

นายสิทธิวิทย์ วิจักขณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอแชรเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่ม เนื่องจากผู้สอบบัญชีได้รายงานแต่มีความเห็นแย้งกับคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งตนเองได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งมีอย่างหนึ่งที่พิสูจน์ว่า องค์กรต้องมีใบ ภ.พ.02 และต้องออกใบกำกับภาษีให้ลูกค้าด้วย ฉะนั้นถ้าสหกรณ์มีบางส่วนเข้าสู่ภาษีมูลค่าเพิ่มและบางส่วนไม่เข้าสู่ระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อจะนำข้อมูลไปหารือ แนวทางนับจากนี้ต้องหาทางออกด้วย และขอสอบถามผู้สอบบัญชีเรื่องของการรวบรวมบัญชีระหว่างคหบาลและสหกรณ์ มีการนำรายได้มาจัดสรรกำไร ในฐานะผู้สอบบัญชีมีแนวทางที่ถูกต้องอย่างไรในการบันทึกบัญชีและควรปฏิบัติอย่างไร

ดร.วิทยา อรุณศิริเพชร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่า งบการเงินของคหบาล 4 หน้า 200 เป็นรายได้ของคหบาล 4 หน้า 201 เป็นค่าใช้จ่าย หน้า 202 มีรายได้มากกว่ารายจ่าย เพราะสหกรณ์ได้มีการแยกงบกำไรขาดทุนในแต่ละกลุ่ม

ประเด็นรายได้มากกว่าหนึ่งล้านแปดเป็นกิจการขนาดเล็ก และสหกรณ์ได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มตั้งแต่ก่อตั้ง เพราะฉะนั้นรายได้ที่เกี่ยวข้องหมดไม่เกี่ยวกับหนึ่งล้านเลย รายได้เท่าไรต้องเสียหมด ถ้าเป็นนิติบุคคลอาคารชุด กฎหมายชัดเจนได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม แต่ถ้านิติบุคคลอาคารชุดไปดำเนินการเปิดร้านค้าอย่างนี้ไม่ได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม

นายพรชัย บุรณิกยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า คหบาลก่อนมารวมกับสหกรณ์เป็นบุคคลธรรมดา เมื่อมารวมกับสหกรณ์เป็นนิติบุคคล ยกตัวอย่างสหกรณ์

นายพรชัย บุรณิกยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า หน้า 235 มีงบลงทุนและหน้า 211 ไม่กันที่อยู่ในรายงาน

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปราย ประธานที่ประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้การอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเอกฉันท์ โดยไม่รับรองจำนวน 1 เสียง

มติ อนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามที่เสนอ
ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 10/2565 วันพุธที่ 11 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติเห็นชอบการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2565 โดยแก้ไขเพิ่มความ ดังนี้

ข้อความและเหตุผลที่ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

ข้อบังคับสหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544	ข้อบังคับสหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2565	เหตุผล
ข้อ 89	ข้อ 89 เพิ่มเติม ข้อ 89 วรรคสอง	
ข้อ 89. การดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการ อยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด วาระหนึ่งปี ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้า เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการ เลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่ ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ	ข้อ 89. การดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการ อยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด วาระสองปี ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้า เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการ เลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่ ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้นอาจ ได้รับเลือกตั้งซ้ำ แต่ต้องไม่เกินสองวาระ ติดต่อกัน	ให้เป็นไปตามระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การตรวจสอบ กิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563

เมื่อสมาชิกได้อภิปรายและซักถามข้อสงสัย จนเป็นที่เข้าใจแล้ว ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (ด้วยวิธีการยกมือ) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 จำนวน 1 ข้อ คือ ข้อ 89

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม แจ้งต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้สมาชิกในที่ประชุม มีจำนวน 226 คน ซึ่งการแก้ไขข้อบังคับต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกในที่ประชุมซึ่งเท่ากับ 151 เสียง จึงขอให้ที่ประชุมลงมติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ เสนอเพิ่มเติมว่า การแก้ไขข้อบังคับข้อนี้เพื่อให้สหกรณ์มีความคล่องตัวขึ้น และให้สอดคล้องกับการบริหารงานของสหกรณ์

ที่ประชุมได้ลงมติดด้วยวิธียกมือเห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ ด้วยคะแนน 210 เสียง และไม่เห็นชอบ จำนวน 1 เสียง และงดออกเสียง จำนวน 2 เสียง

มติ เห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2565 ข้อ 89 เพิ่มเติม ข้อ 89 วรรคสอง

ระเบียบวาระที่ 8 พิจารณานุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี

2564

ผลการดำเนินงาน สหกรณ์ฯ มีกำไรสุทธิ ประจำปี 2564 จำนวน 7,103,553.95 บาท กำไรสุทธิไม่รวมผลการดำเนินงานของสหบาล 4 และสหบาล 7 จำนวน 6,991,680.40 บาท และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ 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. เป็นค่าทำขวัญแก่นิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	เป็นเงิน	10,000.00	0.43	10,000.00	0.82
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก อัตราร้อยละหนึ่ง ของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท	เป็นเงิน	3,096,564.96	44.29	2,321,450.31	63.53
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี (อัตราร้อยละหนึ่ง)	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. เป็นทุนสำรองเฉพาะ โฆษณานี้ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	700,000.00	10.01	365,407.00	10.00
8. เป็นทุนรับโอนหุ้น ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	-	-	-	-
9. เป็นทุนสะสมไว้เพื่อขยายงาน	เป็นเงิน	1,000,000.00	-	-	-
		6,991,680.40	100.00	3,654,070.97	100.00
10. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการสหบาล 4	เป็นเงิน	68,753.62		1,995,030.62	
11. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการสหบาล 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. เป็นเงินรับบริจาคบำรุงกิจการสหบาล	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	

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า เพราะเหตุใดไม่นำรายได้ของ สหบาล 4 และสหบาล 7 หมายความว่าเจ้าหน้าที่สหบาลทั้ง 2 สหบาล ไม่ได้โบนัส

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า เนื่องจากยังไม่ได้รับเจ้าหน้าที่สหบาล 4 และเจ้าหน้าที่สหบาล 7 มาเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ปีนี้รับดำเนินการเข้าเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ จะทำให้ได้รับการจัดสรร

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ตามที่เข้าใจว่าสหบาล 4, 7 ควบรวมบัญชีตามคำสั่งของกรมส่งเสริมสหกรณ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ปัจจุบันปี 2564 ทำไมตัดสหบาลออกไป

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ อภิปรายว่า การควบรวมตามที่กรมส่งเสริมสหกรณ์มีคำสั่ง เพราะสหบาล 4, 7 เป็นองค์กรที่เกิดขึ้นตามระเบียบสหกรณ์ และสหกรณ์ต้องดูแลตนเอง โดยสมาชิกนำเงินมาลงทุนร่วมกัน เพราะฉะนั้น

เงินที่สมาชิกมาลงทุนกับที่สหกรณ์อนุญาตให้ใช้พื้นที่ภายในคหบาล 4,7 และทำกิจกรรมเพื่อบริการสมาชิกข้อบังคับระเบียบสหกรณ์ ซึ่งสหกรณ์อนุญาตให้ดูแลสมาชิกภายในหมู่บ้าน หากเงินไม่พอสหกรณ์ต้องนำเงินทุนสำรองมาใช้ เพราะเมื่อปีที่แล้วคณะกรรมการดำเนินการได้เสนอให้ตัดเงินของคหบาล 4,7 ออกมาใช้ในการของคหบาล เพราะคหบาลต้องดูแลตนเอง

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ช่วงเช้าได้สอบถามว่าการรวบรวมบัญชีหรือเรื่องต่างๆ ของคหบาล เพราะกิจการต่างๆ ขึ้นกับหัวหน้าสำนักงาน เพราะถ้าเรื่องใหญ่เสนอไปยังคณะกรรมการดำเนินการ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ อภิปรายว่า ซึ่งเป็นเหตุผลว่าหากเรื่องไปยังกรมสรรพากร สหกรณ์ต้องต่อสู้ว่าไม่ได้ค่ากำไร เพราะเป็นเงินที่คหบาลมาใช้ในหมู่บ้านเช่นเดียวกันกับคหบาล 4,7 โดยลักษณะเข้าเงื่อนไขการบริการสาธารณะ

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า รายการที่ 7 เงินทุนสาธารณะประโยชน์ไม่เกินร้อยละ 10 ซึ่งมีร้อยละ 10.16 ไม่ทราบว่าทางบัญชีจะมีผลอย่างไร และรายการที่ 14 เป็นเงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ในอนาคตเมื่อมีการจัดสรรขายที่ดินหมดแล้วต้องมอบเงินให้สมาชิกเมื่อเป็นนิติบุคคลเพื่อจะได้ไปบริหารได้ เพราะฉะนั้นต้องสะสมไว้

นายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณาพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ขอขยายความต่อจาก นายชูพงศ์ เก่งตรง เพื่อให้เข้าใจมากขึ้น มีความเกี่ยวข้องกันระหว่างสหกรณ์กับคหบาล คหบาล 4, 7, 15 เหมือนกับเมืองพัทยา สหกรณ์เหมือนกับกทม. ทั้งสองที่จะมีงบเป็นของตนเอง เป็นงบที่ใช้ทั่วๆไปและทำถนน หมายถึงคหบาล 4 ได้มีการเก็บค่าบริการ ค่าตลาดเช้า เพราะมีงบประมาณมาบริหารหมู่บ้าน อยากได้เท่าไรก็ดำเนินการเท่านั้น เมืองพัทยาใช้งบในการปรับปรุงพัฒนาส่วนสหกรณ์เหมือนรัฐบาล เพราะรัฐบาลต้องจัดสรรงบประมาณว่าคหบาล 4, 7, 15 บริหารงบประมาณไม่พอ สหกรณ์ต้องนำเงินมาสนับสนุน ผลประกอบการไม่ให้นำเงินมาแบ่งปันกัน

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า เงินทุนของคหบาล 3,12 ไม่ได้แสดงจัดสรรว่าจะนำมาเป็นเงินทุนเท่าไร แต่เดิมสหกรณ์ได้แสดงไว้ในงบ แต่ผู้สอบบัญชีตัดออก เพราะเห็นว่าเงินเข้าสหกรณ์อยู่แล้ว จึงทำให้มีปัญหาว่ามีตัดไฟคหบาล 3,9,12 ปีนี้จะจ่ายได้เท่าใดขึ้นมาแต่ปีนี้ได้ผู้สอบบัญชีตัดออก

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ตามที่สมาชิกสอบถามว่าทำไมเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ แต่เปอร์เซ็นต์ 10.16% เมื่อนำมาจัดสรร กรมส่งเสริมสหกรณ์ให้นายอดกำไรมากๆ และไม่สนใจในรายละเอียดภายใน แต่สนใจเพียงว่าสหกรณ์มีกำไรเท่าไร สหกรณ์มีกำไร 7,103,553.95 บาท เพราะฉะนั้นให้นำกำไรมาพิจารณาว่า 10% คืออะไรจะได้ตัวเลขที่ปรากฏในรายการที่ 7 และ รายการที่ 9 ที่จัดสรรออกมา เพียงแต่สหกรณ์ต้องการรายงานเช่นเหมือนทุกปีที่เคยรายงานตามปกติ นั่นคือตัวเลขจะเป็นเปอร์เซ็นต์ของเงิน 6,991,680.40 บาท และมาพิจารณาประเด็นของรายการที่ 10 กับรายการที่ 11 นี้คือผลประกอบการของคหบาล 4,7 มีกำไรอย่างไร นำเป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล ซึ่งมีรายรับมากกว่ารายจ่าย เมื่อขาดทุนอย่างไรเตรียมไว้เป็นเงินทุนของคหบาลเงินจำนวนนี้มาจัดสรรเรื่องเงินทุนของโครงการ 15 สหกรณ์ได้นำเงินไปฝากไว้ตามกฎหมายการจัดสรรที่ดินเตรียม

ไว้สำหรับค่าสาธารณูปโภคตามกฎหมายจัดสรรที่ดิน และเมื่อไรก็ได้แล้วแต่สหกรณ์สามารถจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรของโครงการ 15 เงินนั้นจึงจะนำออกมาได้ ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคที่ได้นำไปประกันไว้ และต้องนำมาตั้งเป็นเงินทุนของโครงการ 15

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า สาธารณูปโภคของหมู่บ้านของโครงการ 15 เมื่อมีการส่งมอบต้องอยู่ในสภาพที่ดี เพราะเนื่องจากเจ้าของโครงการเป็นผู้ดูแลอยู่ และเงินที่กล่าวมานั้นต้องตั้งไว้ในงบบริหาร เรื่องนี้ต้องยอมรับว่าสหกรณ์มาดูแลแค่ 4 เพราะฉะนั้นเงิน 300 บาท นำมาสร้างถนนหรือซ่อมถนนไม่ได้ นำมาลอกทอกก็ไม่ได้ สหกรณ์ต้องรับผิดชอบ เมื่อได้เข้าไปเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ต้องเปลี่ยนเป็นค่าบริการสาธารณะและทำระเบียบเพื่อไม่ให้สมาชิกเสียเปรียบ เพราะระเบียบของสหกรณ์ไม่ใช่ค่าบริการแล้ว เป็นค่าบริการสาธารณะ ขอให้ผ่านวาระนี้ไปเพื่อจะได้ไม่เป็นการเสียเวลา

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ รองประธานกรรมการ อภิปรายว่า ซึ่งได้เป็นผู้ร่างระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย คหบาล ซึ่งแนวคิดที่ร่างระเบียบว่าด้วยคหบาล วัตถุประสงค์เพื่อเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อเป็นระบบสหกรณ์ของสมาชิก

นางพรพิมล ธรรมมามย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า รายการที่ 5 ในข้อบังคับไม่แน่ใจว่าจัดสรรไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ถ้าไม่ต่ำกว่าถือว่าถูกต้อง แต่ถ้าไม่เกินร้อยละ 10 แต่ในรายงานคือร้อยละ 10.16 ถือว่าผิดข้อบังคับ เพราะจัดสรรที่ร้อยละ 10.16 ถือว่าเกิน

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ได้ชี้แจงว่าเมื่อมีการคิดจากยอด 7,103,553.95 บาท ร้อยละ 10 ของ 7,103,553.95 บาท คืออะไร การรายงานตัวเลขลักษณะนี้เหมือนกับที่เคยแสดงมา เพราะอดีตที่ผ่านมาไม่ได้มีเรื่องเงินทุนเข้ามา ครั้งนี้ต้องการแยกไว้ ซึ่งไม่ควรจะเกินร้อยละ 10

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ ชี้แจงว่า ความหมายของคำว่า 10% นำตัวเลขไหนมาเป็นฐาน ระหว่าง 7,103,553.95 บาท และเทียบกับ 6,991,680.40 บาท จะไม่เกิน ถ้าเทียบกับ 6,991,680.40 บาท ก็เกิน แต่ไม่เข้าใจว่าฝ่ายจัดการจะใส่เปอร์เซ็นต์ทำไม เพราะน่าจะไม่เกิน เนื่องจากการนำเสนอไม่ถูกต้องผิดที่ผิดทางไปหน่อย

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 193 เสียง

มติ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2564 ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 9 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเลขานุการ เสนอให้สมาชิกในที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 หน้า 235-239)

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 6) ต่อจากหน้าที่ 239 ข้อ 5.โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เพื่อนำมาพัฒนาและจัดสรรขายตามข้อบังคับข้อ 19 วงเงินที่ขออนุมัติได้ประมาณการไว้ 50,000,000.- บาท

(ห้าสิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งที่ดินแปลงนี้มีที่ตั้งอยู่ใกล้กับตลาดสหกรณ์ 3 (ปากเกร็ด) มีเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่เศษ ในการที่เสนอซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีที่ดินแปลงหนึ่งเป็นของสมาชิก และสมาชิกได้เสนอเพื่อจะขายให้สหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการ ได้จัดทำรายละเอียดในการประมาณการราคาที่ดิน ซึ่งที่ดิน 3 ไร่เศษติดกับที่ดินสหกรณ์ ราคาซื้อขายในปัจจุบัน ประมาณตารางวาละ 60,000.- บาท และราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ตารางวาละ 50,000.- บาท ที่ดินแปลงนี้ซึ่งเป็นที่ดินของสมาชิก หากสมาชิกซื้อที่ดินแปลงนี้ที่จะติดกับแนวตะเข็บ จากแนวตะเข็บจะเป็นที่ดินที่ได้มีการเสนอขายให้กับคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา ได้เสนอมาในราคาทั้งแปลง 50,000.000.- บาท ของที่ดิน 3 ไร่เศษ เมื่อประมาณต้นปี 2565 บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (บสภ.) เสนอขายเข้ามาอีกครั้งในราคา 39,000.000.- บาท ราคาตารางวาละ 30,000.- บาท เพราะฉะนั้นเป็นราคาที่น่าจะสนใจสมควรที่สหกรณ์จะนำมาพัฒนาสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งสหกรณ์สามารถที่จะทำราคาได้ต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไปให้กับสมาชิกเพราะราคาที่ดินถูกมาก เห็นควรนำเสนอให้สมาชิกที่ประชุมใหญ่ ทราบว่าสหกรณ์จะเสนอซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งจะต้องซื้อเชื่อมกับที่ดินของสมาชิกที่มีอยู่ก่อน เนื้อที่ 95 ตารางวา ในราคา 6,500.000.- บาท คณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบให้ตั้งประมาณการไว้ 50,000.000.- บาท แต่คณะกรรมการจะไปดำเนินการเพื่อต่อรองราคาลดลงได้อีก สมาชิกบางท่านแย้งว่าเสนอเข้ามาด่วนหรือไม่ ซึ่งในความเป็นจริงไม่ด่วน เพราะมีผู้สนใจซื้อไปก่อนหน้านี้แล้ว สอบถามไปยัง บสภ. ทราบว่าได้มีการซื้อขายแล้ว หลังจากนั้นได้มีการสอบถามพบว่าผู้สนใจซื้อยังไม่สามารถจะตกลงทาง บสภ. อาจจะมีสาเหตุมาจากเมื่อมีการซื้อและต้องมีการผ่านที่ดินของสหกรณ์ และสหกรณ์ได้ปิดป้ายแจ้งว่าที่ดินที่ทำการผ่านเข้า-ออก เป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ไม่อนุญาตให้ใครผ่านทางได้ เว้นกรณีที่จะใช้ทางผ่านเข้า-ออกเพื่อมาซื้อของในตลาดของสหกรณ์ เพราะที่ดินแปลงของสมาชิกได้มีการปรับหน้าดินไว้สูงและสามารถที่จะทำการก่อสร้างได้เลยและในการเสนอซื้อที่ดินเพื่อที่จะดำเนินการจัดทำโครงการต่อไป

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า คณะกรรมการดำเนินการต้องศึกษาความเป็นไปได้ว่าจะดำเนินการในลักษณะอย่างไรในเนื้อที่ 3 ไร่เศษ อาทิเช่น สร้างทาวน์เฮ้าส์หรือคอนโดหรืออพาร์ทเมนต์ เป็นต้น ด้วยความที่มีเนื้อที่จำกัดและอาจมีข้อจำกัดมากในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คณะกรรมการดำเนินการควรจะทำแผนงานโครงการ เพราะสมาชิกไม่ขัดข้อง หากสหกรณ์จะลงทุนแต่ต้องมีศักยภาพและได้รับผลตอบแทนดี

นายพรชัย บุณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า คณะกรรมการต้องมีการวิเคราะห์โครงการก่อนว่า การลงทุนให้อัตราผลตอบแทนกับสหกรณ์เท่าไร จะดำเนินการอะไร รายได้เท่าไร ต้องมีรายละเอียดมากกว่านี้ แต่ไม่ใช่คณะกรรมการดำเนินการเสนอของบ 50,000.000.- บาท เพื่อจะให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ เพราะฉะนั้นขอให้คณะกรรมการดำเนินการถอนวาระและเสนอเข้ามาพิจารณาอีกครั้ง เพราะมีบทเรียนจากโครงการเคหสถาน 15

นายสิริรัฐวิทย์ วิจิษณภาพษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ได้ติดตามเรื่องนี้ในฐานะที่มีอาชีพเป็นวิศวกร และเป็นหนึ่งในนักพัฒนาที่ดิน การที่จะเป็นนักพัฒนาที่ดินจะตัดสินใจซื้อที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่ง ต้องมีการนำโฉนดที่ดินที่เป็นขนาดหน้ากว้าง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่เศษ โดยปกติจะนำรูปโฉนดที่ดินส่งไปให้ผู้ออกแบบเพื่อจะได้วิเคราะห์ในการที่จะสร้างคอนโด สร้างบ้านหรือสร้างอพาร์ทเมนต์ มีข้อกำหนด เมื่อนำโฉนดไปให้สถาปนิกจะทำการวิเคราะห์

ว่าโฉนดที่ดินนี้สร้างอะไรได้บ้าง อาจจะสร้างได้เพียง 5 ชั้น หรือ 10 ชั้น อาจมีข้อกำหนดในเรื่องความสูง และมีการวิเคราะห์ว่าคอนโด ถ้าสร้างตามกฎหมายสถาปนิกจะแจ้งมาเพราะไม่ต้องการให้ผิด แจ้งให้ทราบว่าจะสามารถสร้างได้ไม่เกิน 10 ชั้น ราคาในการขายจะคุ้มค่าหรือไม่ เท่าที่ทราบการซื้อขายจริงต้องดำเนินการอย่างรวดเร็ว ถ้าสหกรณ์ต้องการซื้อเมื่อทราบมีการขายที่ดินต้องเร่งศึกษาทันทีและสรุปรายละเอียดคร่าวๆ เพื่อประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจ

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า เห็นว่าที่ดินแปลงนี้จะเป็นประโยชน์สำหรับตลาดของสหกรณ์ เพราะที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินว่างเปล่า ไม่ต้องการถมมากเพราะดินสูงอยู่เดิม ซึ่งทิศเหนือของที่ดินจะเป็นของสหกรณ์และทิศใต้เป็นของหมู่บ้านจัดสรรอื่น สามารถออกแจ้งวัฒนะได้สะดวกมาก และออกเสียงเมืองดิวานนท์ไปปทุมธานี เห็นว่าเป็นประโยชน์ในอนาคตของหมู่บ้านสหกรณ์และตลาดของสหกรณ์ 3 ซึ่งที่ดินแปลงนี้ บสก. เป็นผู้ประกาศขายเองและราคาเป็นไปตามที่บริษัทเสนอ

นายสิขิธิษฐ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า จากการนำเสนอของคณะกรรมการ กล่าวเฉพาะเรื่องสถานที่ ทำเล การคมนาคมสะดวก ถือว่าเป็นจุดหนึ่ง แต่สุดท้ายที่ดิน 3 ไร่เศษ สามารถสร้างให้เกิดผลตอบแทนเท่าไร จึงเป็นคำถามที่เราไม่ทราบการจะนำเงินไปลงทุนจำนวน 50,000.000.- บาท หรือจะเป็น 100,000.000.- บาท และจะได้ผลตอบแทนภายในระยะเวลากี่ปี สมาชิกไม่ได้รับทราบรายละเอียดเรื่องนี้ ณ ปัจจุบันสหกรณ์มีโครงการค้างที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) จะปิดโครงการเมื่อไหร่ เพราะคงเหลือจำนวนหลายแปลง ยังมีประเด็นเรื่องทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ในการทำโครงการต้องพิจารณาถึงอนาคตก่อนที่จะทำโครงการใหม่สหกรณ์สามารถปิดโครงการ 15 ภายในปี 2565 ได้หรือไม่ ปี 2566 ต้องเริ่มหาที่ดินเปล่าสักแปลง เพราะในอดีตมีการซื้อที่ดินสะสมแต่ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไม่มีการสะสมที่ดิน จึงเห็นว่าที่คณะกรรมการเสนอมา ยังไม่มีครอบคลุม สมาชิกไม่ได้ปฏิเสธที่สหกรณ์จะพัฒนาเพิ่มขึ้น เพราะการพัฒนาเพิ่มถือว่าสมาชิกได้ประโยชน์ แต่ว่าการพัฒนาต้องนำมาวิเคราะห์ให้ชัดเจนขอให้คำนึงถึงโครงการ 15 ที่ยังจำหน่ายไม่หมดให้มีความต่อเนื่อง

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า เห็นด้วยตามที่สมาชิกอภิปราย เพราะโครงการ 15 ยังจำหน่ายไม่หมด แต่ว่าต้องมีการจัดสรรให้ถูกต้อง เพราะโครงการ 15 ก็ส่วนหนึ่ง เพราะฉะนั้นต้องหาทางออกเพื่อซื้อที่ดินปากเกร็ด เพราะที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินจะซื้อใหม่บริเวณใกล้เคียงเป็นหมู่บ้านจัดสรรทั้งหมด ซึ่งที่ดินแปลงนี้เป็นแนวยาวเหมือนที่ดินโครงการ 15 ในอนาคตจะทำให้ตลาดของสหกรณ์เจริญยิ่งขึ้น เป็นผลระยะยาวในอนาคต และหากสหกรณ์จัดสรรได้และมีการเปิดจองในตลาดสหกรณ์ต้องมีผู้ที่สนใจมาจองมากพอสมควร

นายพรชัย บุรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12708 อภิปรายว่า ขอให้คณะกรรมการดำเนินการไปจัดทำวิเคราะห์โครงการมาก่อนและนำเสนอสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ครั้งต่อไป เพราะอย่าเสนอกระดาชแผ่นเดียว 50,000.000.- บาท ต้องทำรายงานให้อัตราผลตอบแทนเท่าไร

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ตามที่มีการอภิปรายเห็นว่าที่ดินมีศักยภาพ ในความเป็นจริงสมาชิกไม่ขัดข้อง หากสหกรณ์ลงทุนและมีผลตอบแทน หากสร้างคอนโดมิได้ ต้องทำเป็นตลาด ในการเสนอเรื่องนี้เข้ายังไม่ทราบถึงผลตอบแทนและในการก่อสร้างมีข้อจำกัดมาก ขอให้คณะกรรมการดำเนินการไปจัดทำรายละเอียดมาเพิ่ม และนำเสนอเข้ามาพิจารณาใหม่

นายไชยศ วิฑูรธานพงศ์ สมาชิกเลขที่ 9894 อภิปรายว่า ขอสอบถามประธานกรรมการว่า ใครคือเจ้าของสหกรณ์ ซึ่งสมาชิกทุกคนเป็นเจ้าของสหกรณ์ โดยคณะกรรมการดำเนินการนำที่ดินมาเสนอขายกับเจ้าของ 1) การจะนำที่ดินไปเสนอขายต้องมีสำเนาโฉนดมาแนบเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณา ไม่ใช่เสนอโดยการฉายผ่านจอภาพมอนิเตอร์ เมื่อนำรูปโฉนดมาเสนอต้องมีการรายงานว่าโฉนดมีภาระผูกพันอะไรบ้างหรือที่ดินมีด้านข้างเคียงฝั่งทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก ทิศตะวันตกเป็นอะไร มาทราบได้ มีถนนเข้าถึงที่ดินฝั่งไหนบ้าง มีระบบสาธารณูปโภคครบหรือไม่ 2) ซื้อแล้วจะนำไปทำอะไร 3) จะนำเงินจากแหล่งมาซื้อ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการตั้งประมาณการที่ดิน 50,000.000.- บาท ณ ปัจจุบัน ปรากฏตามรายงานผู้สอบบัญชีว่า บริษัทรับเหมาก่อสร้างโครงการ 15 ติดจ่ายภาษีกรมสรรพากร ซึ่งเงินค้ำประกันของสหกรณ์ยึดด้วย สหกรณ์จะนำเงินที่ไหนไปซื้อ ซึ่งปีนี้สหกรณ์ได้กำไรเจ็ดล้านบาท ถ้าสหกรณ์นำเงินไปซื้อที่ดินอีก 50,000.000.- บาท และคณะกรรมการดำเนินการจะจ่ายเงินสดหรือเงินผ่อนหรือนำเงินกู้มาจากแหล่งไหนที่จะมาซื้อ เมื่อคณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา รายละเอียดไม่มีว่าใครสร้าง ใครสำรวจ ใครออกแบบ สมาชิกต้องศึกษารายละเอียดที่เสนอมา หากคณะกรรมการดำเนินการเสนอมาจะนำทุนจากแหล่งไหนมาซื้อ หากปีหน้าจะมีผลกระทบกับผลกำไร ผลขาดทุนหรือไม่ ถ้าซื้อแล้วจะทำอะไร ขอให้ประธานกรรมการชี้แจงด้วย

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ขอลำดับความเป็นมาว่าในครั้งแรกที่เข้ามาเป็นประธานคณะกรรมการดำเนินการ ได้มีการหารือว่าต้องมีการเตรียมการเพื่ออนาคต ซึ่งขณะนั้นยังไม่มีประเด็นปัญหาของโครงการ 15 คิดว่าในปี 2565 ต้องปิดโครงการได้ จึงต้องเตรียมการในการหาสินค้าใหม่มาขายให้กับสมาชิกต่อ เพราะกำไรไม่ได้มาจากการลงทุนหรือมีเงินเหลือเท่าไรมาปันผลกัน ต้องมาจากรายได้ ซึ่งต้องมีรายได้มากกว่ารายจ่าย จึงจะนำกำไรมาปันผลให้สมาชิกได้ จึงได้เป็นที่มาของการพัฒนาที่ดิน ซึ่งได้หาแนวทางการหารายได้ให้กับสหกรณ์ไม่ใช่เฉพาะเรื่องการพัฒนาที่ดินรวมถึงการให้บริการด้านอื่นด้วย ซึ่งเรียกว่าเคหะบริการหรือในความหมายว่าส่วนประกอบอื่นที่เป็นของบ้าน ปรากฏในวัตถุประสงค์ของข้อบังคับสหกรณ์ ยังนึกถึงเรื่องโซลาร์รูฟ ในอนาคตอยากสนับสนุนเทคโนโลยีเรื่องนี้หรือหากำไรโดยให้สินเชื่อแก่สมาชิกที่ติดตั้งโซลาร์รูฟ ซึ่งเป็นสินค้าใหม่ของสหกรณ์ โดยไม่ได้ลงทุน

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ขอเสนอให้ถอนวาระออก และนำเสนอเข้ามาพิจารณาใหม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม ชี้แจงเพิ่มเติมว่า เห็นว่าเลขานุการและเหรัญญิกติดตามและหาข้อมูลในการจะไปซื้อที่ดินแปลงนี้ เห็นว่ามีศักยภาพจริงเพราะที่ดินแปลงนี้หากซื้อมาได้กำไร เพราะสหกรณ์ได้มาในราคาที่ต่ำ

กว่าราคาตลาดและเป็นที่ดินที่มติดกับพื้นที่เดิมของสหกรณ์ เพราะผู้ซื้อรายอื่นจะซื้อแล้วเช่าออกไม่ได้ต้องไปเช่าออกทางอื่น ซึ่งจะเป็นขอยเล็กน้อย เพราะสหกรณ์มีแต้มเหนืออยู่จุดนี้ ต้องขอขอบคุณคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมาที่ได้ข้อเสนอนี้มาจาก บสก. และเลขานุการและற்றுญักแจ้งว่าซื้อที่ดินลักษณะนี้ปลอดภัย เพราะว่าสมาชิกจะคิดว่าคณะกรรมการมีค่านายหน้าไม่ได้ เพราะเป็นการซื้ออย่างเปิดเผย และประเด็นหนึ่งคือมีที่ดินของสมาชิกที่ได้ซื้อจากโครงการ 3 ถ้าสหกรณ์ซื้อคืนกลับมาสามารถที่จะเชื่อมต่อกับที่ดิน 3 ไร่เศษของบสก.และบวกกับที่ดินของสมาชิก 95 ตารางวา การพัฒนาที่ดินสามารถที่จะทำได้ทั้งแนวราบและแนวสูง เพราะว่าอยู่ที่จะเลือก ถ้าเสี่ยงน้อยต้องทำแนวราบ ถ้าต้องการผลตอบแทนสูงมีความเสี่ยงด้วยต้องทำแนวสูงคือเป็นคอนโด ซึ่งรูปของที่ดินไม่น่าเป็นปัญหาทั้งในแนวราบและแนวตั้ง เพียงแต่ว่ายังไม่มีกรออกแบบ เห็นด้วยกับนายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ เสนอความเห็นว่าจะต้องมีการวางรูปที่ดิน สามารถที่จะทำกำไรจากการพัฒนาที่ดิน เห็นว่าเรื่องนี้อาจจะเร็วไปนิดหนึ่งในการนำเสนอ เนื่องจากมีผู้เข้าแข่งขันเพราะสหกรณ์เล็งว่าจะซื้อ ปรากฏว่ามีผู้สนใจเข้ามายื่นเสนอขอซื้อก่อนสหกรณ์ เนื่องกรกรมการได้มีการติดตามตลอดทราบว่าการซื้อที่ดินต้องมาผ่านที่ของสหกรณ์ จึงได้นำเรื่องกลับมาเสนอราคาให้สหกรณ์ ซึ่งเรื่องนี้ได้มีการติดตามมาตั้งแต่คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา ฉะนั้นต้องดำเนินการอย่างไร เพราะสหกรณ์เสียเปรียบเอกชนในการพัฒนาที่ดิน เพราะสหกรณ์มีระเบียบมีขั้นตอน หากเป็นส่วนตัวสามารถตัดสินใจได้เร็วมีการวางแผนและเดินหน้าพัฒนาเลย แต่ขณะนี้ต้องทำอะไรในเมื่อจะซื้อต้องขอที่ประชุมใหญ่ การออกแบบไม่ช้าแต่จะออกแบบได้อย่างไร ไม่ทราบว่าจะที่ประชุมหรือไม่ ซึ่งต้องแก้เป็นข้อจำกัดในเรื่องของระเบียบ กรณีนี้ถ้าจะขอหลักการโดยที่ความต้องการพัฒนาที่ดินแปลงนี้แต่ยังไม่อนุมัติทันที แต่ทำอะไรให้คณะกรรมการดำเนินการมีความมั่นใจไปเจรจากับผู้ขาย ในการที่จะรอเวลาอีกนิดหนึ่ง เพื่อคณะกรรมการจะไปเตรียมออกแบบรูปแบบของการพัฒนาเพื่อให้สมาชิกตัดสินใจอีกครั้งก่อนที่ดำเนินการต่อไปทำทฤษฎีให้เรียบร้อยก่อนศึกษาแผนการลงทุน แผนธุรกิจต่างๆให้ถูกต้องจะออกมาเป็นอย่างไร ซึ่งอาจใช้เวลาและแจ้งให้ผู้ขายยอมที่จะรอ เพราะผู้ขายต้องทำธุรกิจไม่ได้เป็นรูปแบบสหกรณ์ ผู้ขายต้องเลือกความเป็นไปได้ ขอชี้แจงข้อจำกัดให้สมาชิกทราบว่าไม่ได้เร่งรัดซื้อที่ดิน เพราะว่ามีผลประโยชน์แต่เป็นเหตุผลที่ต้องไปแข่งขันกับผู้ที่มีศักยภาพทางการตลาด หากพ้นจากสถานการณ์นี้แล้วยังยาก อาจจะไม่ซื้อแปลงนี้แต่ไปซื้อแปลงอื่นไม่ตอกริบที่ดินมีเยอะเยอะ เห็นว่าไม่ยากแบบนั้นกว่าที่จะหาที่ดินที่มีศักยภาพแบบนี้คณะกรรมการอาจจะพันวาระที่เป็นคณะกรรมการชุดนี้ไปแล้ว

นายสิทธิสิทธิ์ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ความจริงคือมีกรณีที่เกิดขึ้นแล้วว่า มีบุคคลซื้อไปก่อนหน้านี้ แต่ว่าสุดท้ายเมื่อเจอปัญหสหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์/หรือห้ามเช่า ฉะนั้นเห็นว่าที่ดินแปลงนี้แม้จะสวย โดยหลักการไม่น่าจะขายใครได้ เห็นว่าที่ดินแปลงนี้คงไม่พื้นที่ที่จะต้องเป็นสหกรณ์ที่ต้องซื้อมาพัฒนา เพราะสหกรณ์ไม่อนุญาตให้ผ่าน ขอยกตัวอย่างกรณีโศก รัชดาที่ฟ้องร้องกัน คอนโดเมื่อมีการซื้อขายโอนเรียบร้อยแล้วแต่ทางเช่าออกไม่ได้ เข้าใจว่าที่ดินที่นำเสนอคือที่ดินสวย แต่ต้องการให้สมาชิกรีบตัดสินใจเนื่องด้วยข้อมูลไม่ชัดเจน ตามที่คณะกรรมการชี้แจงว่าได้มีการศึกษามานานตั้งแต่คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา แต่ไม่ได้ศึกษาในรายละเอียดเท่าไร เรื่องนี้ไม่ใช่คณะกรรมการดำเนินการทุกท่านที่มีประสบการณ์ ตามที่ทราบว่ามีบริษัทเอกชนที่ทำหน้าที่

วิเคราะห์โครงการ ในคณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้พัฒนาต้องพิจารณาเรื่องงบประมาณ จัดจ้างบริษัททำหน้าที่วิเคราะห์ข้อมูลที่ดินเนื้อที่ 3 ไร่ ไม่น่าซับซ้อนเพราะเนื้อที่ดินไม่ใช่ร้อยไร่ หากต้องการข้อมูลที่รวดเร็วคณะกรรมการดำเนินการควรจัดจ้างและต้องศึกษาขบวนการตลาดในการซื้อที่ดิน เพราะถ้ารอให้คณะกรรมการดำเนินการวิเคราะห์เอง อาจต้องใช้เวลาออกไป เพราะแต่ละท่านไม่ได้มีประสบการณ์ด้านนี้ทุกท่าน ขอเสนอเป็นทางออกให้คณะกรรมการดำเนินการนำไปพิจารณา

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ อภิปรายว่า ทราบดีว่าสมาชิกทั้งหมดเป็นเจ้าของสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการไม่สามารถที่จะซื้อที่ดินที่ไหนได้ถ้าหากไม่ได้รับอนุมัติจากเจ้าของสหกรณ์ ซึ่งก็คือสมาชิกทั้งหลายรวมทั้งตนเองก็เป็นส่วนหนึ่งเหมือนกัน ซึ่งเรื่องนี้เป็นโอกาสของสมาชิกทั้งหมด ในการที่จะซื้อและพัฒนาที่ดินแปลงนี้ให้เกิดประโยชน์กับสมาชิกทั้งหมดได้ โดยมีแบบที่ได้ออกแบบไว้แล้ว เตรียมการที่จะสร้างร้านค้าเล็กๆ ซึ่งเป็นทาวนิโฮมและคอนโดมีการต่อเชื่อมกับตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด นอกจากนั้นแล้วทางโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) จะปิดและตนเองประมาณการไว้สามารถปิดได้ปลายปีนี้ เพราะว่าคงเหลือที่ดินของโครงการ 15 ประมาณ 15 แปลง บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) ประมาณ 10 แปลง ไม่นับ 7 หลัง ทาวน์เฮ้าส์โซน 3 ถ้าขายหมดปลายปีนี้ สมาชิกทั้งหมดขอให้มาพัฒนาโครงการใหม่ที่เสนอนี้ เพื่อจะพัฒนาองค์กรของเรา คณะกรรมการดำเนินการไม่ใช่มีความรับผิดชอบเฉพาะสมาชิกสหกรณ์อย่างเดียว ต้องมีความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ทั้งมวลและทั้งหมดที่เชื่อถือคณะกรรมการดำเนินการ เพราะสมาชิกเป็นเจ้าของสหกรณ์ หากสมาชิกไม่มั่นใจและไม่เชื่อถือและสมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิหลายท่านที่ได้อภิปรายมาและขอให้คณะกรรมการดำเนินการถอนวาระ ซึ่งยินดีที่จะถอนวาระ แต่หากสมาชิกต้องการให้คณะกรรมการดำเนินการในเรื่องนี้ต่อไป เพราะที่ดินแปลงนี้ที่เสนอมามีศักยภาพจริงและการเตรียมการเพื่อที่จะสร้างคอนโด ซึ่งไม่สูงมากนักเปอร์เซ็นต์เสี่ยงน้อยหลายที่สามารถที่จะทำได้ ในการที่จะทำการแข่งขันกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป สหกรณ์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกบริษัทหนึ่ง หากพิจารณาในลักษณะการค้าทั่วไปมีหน้าที่ต้องพัฒนาที่ดิน สร้างที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกทั้งหมดทั้งปวง หากไปซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมกับบริษัทเอกชนสหกรณ์สู้ไม่ได้ หากซื้อที่ดินในราคาที่ต้นทุนถูกลงมาครั้งหนึ่งสามารถที่จะสู้บริษัทเอกชนได้

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ อภิปรายว่า สมาชิกได้อภิปรายกันหลากหลายและเป็นเวลาอันสมควรเพื่อรักษาเวลาในการประชุม เห็นควรให้มีการโหวตลงมติ

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า เนื่องด้วยสมาชิกยังขาดความมั่นใจในการตัดสินใจขอให้คณะกรรมการดำเนินการไปศึกษารายละเอียดมาเพิ่ม หากข้อมูลครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว จะเปิดการประชุมใหญ่วิสามัญตนเองก็เห็นด้วย เพราะไม่ขัดข้องหากศึกษาแล้วเห็นว่าคุ้มค่า

รศ.กัลยาณี ธาระสีบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า มีข้อสงสัยในฐานะที่เป็นแม่บ้าน ถ้าลูกและสามีจะไปซื้ออะไรสักอย่าง ต้องสอบถามว่ามีเงินหรือเปล่า ในการซื้อที่ดินแปลงนี้จะนำเงินจากไหนไปซื้อ ถ้ากู้ธนาคารมาและต้องเสียดอกเบี้ยเท่าไร และในความเป็นจริง ณ วินาทีภาวะเศรษฐกิจไม่ใช่ของประเทศไทยอย่างเดียวแต่เป็นของโลก กำลังมีปัญหา สร้างแล้วคิดว่าจะขายได้ ไม่เห็นด้วยเลยว่าจะขายได้ เห็นด้วยที่คิดโครงการแต่ชะลอไปก่อนยังได้ ตามที่

สมาชิกอภิปรายวิเคราะห์แล้วเห็นว่าที่ดินแปลงนี้ต้องเป็นของสหกรณ์และได้ปิดทางออก ฉะนั้นที่ดินแปลงนี้ต้องเป็นของสหกรณ์แน่นอน เรื่องคดียังวิเคราะห์ให้รอได้เป็นปี เหตุใดเรื่องซื้อที่ดินจะอีกปีไม่ได้

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ อภิปรายว่า ที่ดินแปลงนี้จะมีที่ดินแปลงยุทธศาสตร์แปลงหนึ่งคือเป็นที่ดินของสมาชิกสหกรณ์ได้มีการเสนอขายให้สหกรณ์ในราคา 6,500,000.- บาท ซึ่งสมาชิกทราบดีว่าราคาที่ดินละแวกนี้โดยทั่วไปจะไม่ได้ราคานี้ หากไม่มีการอนุมัติซื้อวันนี้ สมาชิกสหกรณ์ก็จะขายคนอื่นไปจะปิดฉากตรงนี้ ขอเรียนว่าบริษัทผู้พัฒนาทั่วไปเตรียมพร้อมมีที่ดินอยู่ทั้งหมดมองการณ์ไกลถึงอนาคตพอสมควร ขอชี้แจงไว้ ณ ตรงนี้ หากจะขอให้สมาชิกในที่ประชุมโหวตสมาชิกจะอนุมัติหรือไม่ หากสมาชิกไม่อนุมัติคณะกรรมการ จะถอนวาระ

นายสิริสิริวัตร วิภักษ์พงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า ก่อนจะมีการโหวต คณะกรรมการอภิปรายว่ามีแปลงที่ดินของสมาชิกเสนอขายในราคา 6,500,000.- บาท ถ้าที่ดินสมาชิกเหมือนปิดทาง ถ้าซื้อแปลงที่ดินข้างในและซื้อแปลงสมาชิกที่ดินถูกเปิดพื้นที่ เพราะฉะนั้นต้องขออนุมัติให้ซื้อที่ดินสมาชิกในราคา 6,500,000.- บาทไว้เพื่อเป็นการปิดทางผู้อื่น คณะกรรมการดำเนินการต้องขออนุมัติซื้อที่ดินแปลงนี้ก่อนเพราะราคาไม่สูงมาก

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า เพื่อยุติวาระนี้ ขอความเห็นสมาชิกว่าควรซื้อที่ดิน 6,500,000.- บาทก่อน เพื่อเป็นทางออกหนึ่งรวมทั้งต้องเร่งดำเนินการศึกษาออกแบบหรือว่าจ้างบริษัทเอกชนเพื่อมาออกแบบหรือวิเคราะห์โครงการใหม่ หากสมาชิกไม่อนุมัติถือเป็นมติ

นายไชยศ วิพุฒานพงศ์ สมาชิกเลขที่ 9894 อภิปรายว่า ที่ดินราคา 6,500,000.- บาท เนื้อที่ดินเท่าไร

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า ประมาณ 95 ตารางวา

นางพรพิมล ธรรมมามย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า ในฐานะทำงานกับกรมที่ดิน ซึ่งปัจจุบันเกษียณแล้วและทำจัดสรรที่ดินมากกว่า 30 ปี ที่ดินแปลงนี้ถึงแม้ว่าจะสวยจริงอยู่ในพื้นที่ สีเขียว ซึ่งพื้นที่สีเขียวจะเปลี่ยนทุก 4 ปี

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า เป็นพื้นที่ของโครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) ที่ขายให้กับสมาชิกและสมาชิกซื้อไปและจะขายต่อ ซึ่งที่ดินแปลงนี้เชื่อมต่อไปยังพื้นที่ดินของบสก.

นางพรพิมล ธรรมมามย์ สมาชิกเลขที่ 12641 อภิปรายว่า พื้นที่สีเขียวไม่ใช่พื้นที่ของโครงการ เป็นพื้นที่สีเขียวของกรมผังเมืองที่จะไปแบ่ง เช่น พื้นที่สีแดง สีเขียว สีเหลืองหรือเหลืองทะเลแยงขาว สีฟ้า เป็นต้น สมมุติว่าคอนโดเป็นพื้นที่สีเขียว สร้างอาคารพาณิชย์ได้ก็หลังสร้างคอนโดไม่ได้ ไม่ใช่นำผังเมืองเก่ามาเสนอให้สมาชิก แจ้งว่าเป็นพื้นที่ติดกับโครงการเดิม ถ้าไปซื้อที่ติดกับโครงการเดิม พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินนับจำนวนแปลงโครงการเดิม สมมุติโครงการเดิมมีร้อยละ มีสาธารณูปโภค มีถนน 8 เมตร ถ้าซื้อเพิ่มและไม่ปิดรั้วต้องนับสาธารณูปโภคเป็น 12 เมตรหรือ 16 เมตร มีสวนสาธารณะเพิ่ม มีโรงเรียน ไม่ทราบว่าคณะกรรมการดำเนินการคิดหรือยังคุ้มหรือไม่ ถ้าจะซื้อเฉพาะแปลงในราคา 6,500,000.- บาท ซื้ออย่างไรต้องปิดรั้วถ้าไม่ปิดรั้วต้องนับรวม เพราะฉะนั้นควรถอนวาระ

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า ที่ดินของปากเกร็ด ณ ปัจจุบันเข้าใจว่าเป็นพื้นที่สีน้ำตาล ซึ่งสร้างที่อยู่อาศัยได้ สมาชิกสามารถดูภาพประกอบได้จากจอที่นำเสนอ หน้ากว้าง 150 ตารางวา

ซึ่งติดกับถนนเชื่อมต่อกับตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด สมาชิกที่พักอาศัยอยู่ปากเกร็ดจะทราบดี หากสมาชิกไม่อนุมัติ เพราะว่าสมาชิกทั้งหมดเป็นเจ้าของสหกรณ์มีสิทธิ์ มีเสียง มีหุ้นในสหกรณ์ยินดีที่จะถอนวาระ แต่อยากเรียนว่าเสียโอกาสตรงนี้จริงๆ ขอแจ้งไว้ตรงนี้กับสมาชิก (นายเกรียงศักดิ์) ที่เคยทำ ซึ่งตนเองดำเนินการอะไรไม่ว่าจะขายบ้าน เพราะมีความมั่นใจ ไม่ได้เอื่อยอะไรเลยๆ ขอให้ความมั่นใจกับสมาชิกสหกรณ์ที่รักเคารพทุกท่านว่าจะปิดโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ให้ได้ภายในปีนี้ เหลือเวลาอีก 6 เดือน ขณะนี้บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้เคียง) อยู่ระหว่างการเขียนแบบและยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างและจะใช้เวลาในการขายจนกระทั่งถึงปลายปีได้ประมาณ 3 เดือน และที่ดินเปล่าคงเหลือ 15 แปลง ไม่นับบ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 3 ที่มีปัญหาอยู่ตอนนี้ ถึงอย่างไรต้องการราคาซึ่งอยู่แน่นอน สหกรณ์ต้องก้าวไปข้างหน้า แม้จะมีปัญหากก็ตาม และขอย้ำต่อสมาชิกทั้งหมดว่าจะปิดโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ภายในปีนี้

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวิโรจน์ สมาชิกเลขที่ 11441 อภิปรายว่า หากเป็นไปได้ ขอขอบคุณแทนสมาชิกทุกคนจากการที่เคยสัมผัสโครงการ 15 เห็นว่าไกล ทำให้ขายยากและสิบสองสิบสามปีมาแล้ว ยังปิดโครงการไม่ได้ มีที่ดินอีกหลายแปลงยังขายไม่ได้ และมีโครงการก่อสร้างบ้านแฝดอีก 16 หลัง ต้องจะใช้เวลาอีกเท่าไรจึงจะปิดโครงการได้ และภาวะเศรษฐกิจช่วงนี้ไม่ควรที่จะลงทุนโครงการใหม่ ซึ่งเห็นด้วยกับสมาชิกที่อภิปรายว่าภาวะเศรษฐกิจแบบนี้ขายยากแน่นอนและคณะกรรมการดำเนินการเสนอซื้อที่ดินแต่ไม่มีการเสนอโครงการเข้ามาประกอบให้สมาชิกได้พิจารณา ถ้าจะซื้อที่ดินอย่างเดียวไม่เห็นด้วย

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า สมาชิกสอบถามว่าจะนำจากไหนมาซื้อ ซึ่งในวาระต่อไปคือส่วนหนึ่งของเงินว่ามาจากไหนคือการเสนอขายตึก 8 ซึ่งมีหลายคณะกรรมการดำเนินการเสนอมาหลายรอบแล้ว แต่ไม่ได้รับการอนุมัติ ซึ่งจะมีเงินเข้ามาเป็นรายได้ของสหกรณ์อีกประมาณ 16 ล้านบาท เพราะมีสมาชิกสนใจรอที่จะซื้อในวาระต่อไป ขอโหวตหากสมาชิกให้ถอนวาระยินดีที่จะถอนวาระ เพราะสมาชิกทั้งหมดคือเจ้าของสหกรณ์ อำนาจทั้งหมดอยู่ที่สมาชิกไม่ใช่อยู่ที่คณะกรรมการดำเนินการ

นายชูพงศ์ เก่งตรง กรรมการ อภิปรายว่า ขอให้กรรมการและเลขานุการถ้าจะโหวตควรให้สมาชิกโหวตเลย หากถอนวาระไม่ควรถามสมาชิกถอนวาระได้เลย การจะให้สมาชิกยกมือถอนวาระไม่ใช่วิธีปฏิบัติในการประชุม

รศ.กัลยาณี ธาระสิบ สมาชิกเลขที่ 4809 อภิปรายว่า ขอให้คณะกรรมการดำเนินการถอนวาระออกไปก่อน

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า ตามที่ได้นำเสนอวาระนี้ขออน้อมรับคำตัดสินใจของสมาชิกทุกท่าน

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการและเหรัญญิก อภิปรายว่า สรุปสมาชิกไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงนี้ใช่หรือไม่ มีแผนจะลงทุนต่อหรือไม่ หรือไม่มีการลงทุนแล้ว เงินเดือนเจ้าหน้าที่ต่อเดือนๆ ละสองสามแสนบาท ถ้าสมาชิกไม่หาเงินสำรองไว้จ่ายเจ้าหน้าที่แล้วจะอยู่ได้อย่างไรทุกเดือนๆ ต้องมีรายจ่ายและต้องหาเพื่อบำรุงไว้ข้างหน้า เพื่อจะได้มีเงินทุนให้เจ้าหน้าที่ในอนาคต สมาชิกจะให้ถอนวาระควรถอน

นายสิขฐิฐิฐ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า เข้าใจว่าต้องใช้เงินและมีค่าใช้จ่าย แต่สหกรณ์ไม่ได้มีรายได้จากที่ดินแปลงนี้แปลงเดียวยังมีโครงการอื่นอีก เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการที่สมาชิกเลือกเข้ามาเพื่อให้มาพัฒนาสหกรณ์ ถ้าโครงการนี้ปิดไปไม่ได้ต้องไปโครงการอื่นต่อถูกหรือไม่ อนาคตสหกรณ์จะฝากไว้กับที่ดินเพียง 3 ไร่หรือ ฉะนั้นขอเสนอให้ยุบสหกรณ์ไปเลย

นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า วาระนี้ถ้าสมาชิกไม่อนุมัติดำเนินการต่อไปไม่ได้ ที่จะทำให้ต้องยกข้อ 5 ออก

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า เนื่องจากวาระนี้เป็นวาระพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565 สำหรับข้อ 5 ในวาระนี้ขอถอนวาระเอกสารเพิ่มเติม (ชุดที่ 6) ต่อจากหน้าที่ 239 ข้อ 5.โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลออก

นายสิขฐิฐิฐ วิจักขณพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13136 อภิปรายว่า วาระนี้นำเสนอแผนงบประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565 มีทั้งงบโครงการ 4 และ 7 เรื่องที่สมาชิกต้องการทราบคือการวางแผนงบประมาณขึ้นอยู่กับนโยบายฝ่ายบริหารว่าต้องการบริหารแบบงบสมดุลรับกับจ่ายเสมอกันหรือแบบขาดดุลเหมือนรัฐบาลในขณะนี้ทุ้มงบมาโควิดเป็นงบขาดทุนต้องใช้ในการคนละครึ่งหรือเราเที่ยวด้วยกันหรือจะบริหารให้งบเป็นบวก ส่วนที่มาของตัวเลขแล้วแต่ไปจัดการ อยากทราบแนวความคิดของคณะกรรมการดำเนินการว่า บริหารแบบงบสมดุล ขาดดุลหรือเกินดุล

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า การบริหารงบทุกปีของคณะกรรมการดำเนินการจะเกินดุลที่ปฏิบัติมาทุกปีจะเป็นเช่นนั้น

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

- มติ**
- 1.อนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2565 ตามที่เสนอ
 - 2.ไม่อนุมัติ ข้อ 5. โครงการจัดซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในเขต

กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

ระเบียบวาระที่ 10 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สิน ของสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ ห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของอาคารชุดเคสสถานกรุงเทพฯ

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ 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 อยู่ใกล้กับที่ตั้งสำนักงานสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ 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 หรือแม้แต่จะกันห้องแยกสัดส่วนใหม่ ก็ติดข้อจำกัดทางกฎหมาย จึงไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้

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

การดำเนินการที่ผ่านมา

คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่บริหารงานเมื่อปี พ.ศ. 2558 เคยเห็นชอบให้จำหน่าย ห้องชุดดังกล่าว และได้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เพื่อขออนุมัติมาแล้ว 2 ครั้ง กล่าวคือ

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

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 ซึ่งที่ประชุมใหญ่มีมติไม่อนุมัติ

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

ค) แผนงานนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่

คณะอนุกรรมการพัฒนารูจกตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการ ได้ศึกษาการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 และสรุปเสนอการบริหารจัดการทรัพย์สินเป็นสองแนวทาง คือการให้เช่า และการจำหน่าย โดยเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ของทั้งสองทางเลือก ดังนี้

	การให้เช่า	การขาย
ปัญหาอุปสรรค	ผู้สนใจอยู่ในวงจำกัด เพราะไม่ใช่ทำเลย่านธุรกิจ	ผู้สนใจอยู่ในวงจำกัด เพราะไม่ใช่ทำเลย่านธุรกิจ
	พื้นที่สำนักงานให้เช่าในปัจจุบัน มีปริมาณเกินความต้องการ ตลาดอยู่ในภาวะซบเซา และมีแนวโน้มลดลง	แนวโน้มราคาถูกจำกัด โดยโครงการใหม่ๆ ที่สร้างขึ้นในทำเลใกล้เคียงกัน
	ไม่สามารถแบ่งแยกห้องชุดออกเป็นส่วนๆ เพื่อแบ่งให้เช่าได้	ไม่สามารถแบ่งแยกห้องชุดออกเป็นส่วนๆ เพื่อแบ่งขายได้

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

หมายเหตุ

1) 80,000.- บาทต่อเดือน สำหรับพื้นที่ 480 ตารางเมตร เป็นการประมาณราคาเช่าเทียบเคียงจากห้องที่ปล่อยเช่าชั้นเดียวกัน เลขที่ 1131/66, 68 ซึ่งมีอัตราเช่า 20,000 บาท ต่อเดือน 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 อยู่ในโซนสำนักงานจึงมีราคาต่ำกว่าห้องพักอาศัย อีกทั้งสภาพห้องจำเป็นต้องลงทุนปรับปรุงเพิ่มเติม

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

1) ถ้าสหกรณ์สามารถจำหน่ายห้องชุดทั้ง 2 ห้อง เป็นเงิน 19.20 ล้านบาท สหกรณ์ฯสามารถนำเงินดังกล่าวมาเป็นทุนหมุนเวียนในการบริหารงานสหกรณ์ เช่น การให้สินเชื่อแก่สมาชิก เป็นการช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนแก่สมาชิกในยุคเศรษฐกิจชะลอตัว 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 มาต่อยอดธุรกิจใหม่ๆ อันเนื่องจากโครงการ 15 ลำลูกกา จะจำหน่ายหมดภายใน 2 ปีข้างหน้า (ภายในปี พ.ศ. 2565) ซึ่งคณะอนุกรรมการฯ จำต้องศึกษาเตรียมการธุรกิจโครงการใหม่ๆ เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

3) หากเก็บห้องชุดไว้โดยไม่สามารถบริหารจัดการใดๆ จะมีค่าบริการส่วนกลาง รวมสองห้องเป็นค่าใช้จ่ายปีละ 24,000.- บาท รวมทั้งภาษีทรัพย์สิน

4) ถึงแม้การเก็บทรัพย์สินห้องชุดไว้เพื่อรอราคาเพิ่มขึ้นในอนาคตจะได้ราคาที่สูงขึ้น แต่สหกรณ์จะสูญเสียโอกาสตามข้อ 1 และข้อ 2 ข้างต้น

ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 97 ทรัพย์สินของสหกรณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มีได้เป็นสินค้าอันเป็นธุรกิจของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการเป็นเอกฉันท์ 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 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 หน้า 240-245) ได้สมาชิกอภิปราย ดังนี้

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอเพิ่มเติมว่า เนื่องจากสหกรณ์มีทรัพย์สิน ณ อาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ (เคหสถาน 8) และได้มีการเสนอเข้ามาหลายครั้ง แต่ไม่ได้รับการอนุมัติ เห็นว่าควรจะจำหน่ายดีกว่าเพราะว่าเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้ก่อให้เกิดประโยชน์ เมื่อเข้ามาเป็นคณะกรรมการดำเนินการได้ไปสำรวจพื้นที่จริง ต้องมีการทำความเข้าใจทุกครั้งที่เข้าไปสำรวจเป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่าย เก็บไว้ก็หาผู้สนใจมาซื้อยาก จึงได้เสนอนำกลับเข้ามาใหม่

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา สมาชิกเลขที่ 10414 อภิปรายว่า ทรัพย์สินที่เสนอจำหน่ายเป็นและเป็นทุนใช้หรือไม่ และได้มีการนำมาจัดสรรโบนัสใช้หรือไม่

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอว่า รายได้นำมาเป็นเงินทุนและนำมาเป็นทุน เพื่อขยายกิจการของในงานสหกรณ์ และผู้เสนอซื้อคือสมาชิกรายเดิม ซึ่งเห็นว่าควรจำหน่ายให้เพราะจะได้ใช้ประโยชน์จริง มูลค่าประมาณสิบล้านกว่าบาท จำนวน 2 ห้อง

นายเอกวิทย์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า ห้องชุดจำนวน 2 ห้อง เมื่อครั้งเป็นอดีตประธานคณะกรรมการดำเนินการได้มีข้อพิพาทต้องขึ้นศาลและศาลมีคำพิพากษาว่าสหกรณ์ชนะคดี จึงได้ห้องชุดดังกล่าวมา ถ้าเห็นว่าราคาเหมาะสมไม่ขัดข้อง แต่ขอเรียนว่าห้องชุดนี้เป็นห้องค่อนข้างใหญ่สามารถที่จะทำเป็นห้องประชุมใหญ่ และการที่ห้องชุดจะมีศักยภาพขึ้นมาเพราะมีรถไฟฟ้าสายสีม่วงจะผ่านหน้าอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ (เคหสถาน 8) จึงทำให้มีศักยภาพสูงพอสมควร จึงเป็นจุดที่น่าสนใจขอให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาในเรื่องราคาเพื่อความเหมาะสม

นายประสงค์ เลิศพยัคฆ์ สมาชิกเลขที่ 12184 เสนอความเห็นเห็นว่า ช่วงคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ผ่านมา ได้เข้าไปสำรวจสถานที่และผู้สนใจจะซื้อได้เข้ามาหารือร่วมกันในกรอบกว้างๆ ยังไม่ได้ตกลงราคากันที่แน่นอน เพียงสนใจที่จะซื้อได้ จำนวน 1 ห้องประมาณสิบล้านบาท ไม่ใช่ 2 ห้องสิบสี่ล้าน แต่ถ้าคณะกรรมการดำเนินการแจ้งว่าจำหน่าย 2 ห้องประมาณสิบสี่ล้านบาทเห็นว่าราคาจะต่ำกว่าเดิมมาก ณ ขณะนั้นที่ได้หารือกันโดยผู้สนใจซื้อสามารถที่จะซื้อได้ในราคาประมาณสี่หมื่นบาทต่อตารางเมตร ซึ่งราคาจะตกห้องละสิบล้านบาท

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า ข้อมูลและราคาน่าจะใกล้เคียงกัน เพราะคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันเชิญผู้สนใจซื้อเข้ามาหารือร่วมกันและได้มีการต่อรองราคา ซึ่งผู้สนใจซื้อแจ้งว่ามีงบประมาณไม่พอ จึงไม่สามารถซื้อครั้งเดียวทั้ง 2 ห้อง ถ้าสหกรณ์คิดราคาห้องละสิบล้านบาท หากซื้อ 1 ห้อง ในราคาเก้าล้านห้าบาท หากจะซื้อทั้ง 2 ห้อง ขอในราคาสิบสี่ล้านบาทกว่าโดยประมาณ จึงเป็นที่มาของราคาเก้าล้านห้าบาท จึงได้นำเสนอต่อที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ผู้สนใจซื้อรายนี้ได้มีการขอซื้อและการนำเสนอที่ประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อปี 2558 ในราคา 14,350,000.- บาท โดยยินดีจ่ายเงินค่าส่วนกลางที่ค้างอยู่ทั้งหมดและได้ติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ เพื่อขอปลดภาระหนี้สินโดยดำเนินการเองทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว โดยที่สหกรณ์ไม่ต้องดำเนินการและไม่ต้องจ่ายค่าส่วนกลางนี้คือประเด็น แต่ปัจจุบันสหกรณ์ได้จ่ายเยอะแล้ว ซึ่งขณะนั้นสมาชิกอภิปรายมากกว่าจะมีการนำมาจัดสรรโบนัสกรรมการและเจ้าหน้าที่ แต่ได้ชี้แจงให้สมาชิกทราบแล้วว่าไม่สามารถนำมาจัดสรรได้

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า ขอให้ที่ประชุมลงมติอนุมัติได้หรือไม่อนุมัติ เพื่อไม่ให้เป็นการเสียเวลาและการจำหน่ายได้ประโยชน์ต่อสหกรณ์ แต่สมาชิกอภิปรายไม่จบ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 อภิปรายว่า ตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการอภิปรายถือว่าถูกต้อง เมื่อปี 2558 ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการและพลเอกอภิชาติ เจริญยิ่ง เป็นประธานกรรมการ และได้มีการเสนอราคามาพร้อมหมด สมาชิกในที่ประชุมใหญ่ไม่อนุมัติให้จำหน่าย ในครั้งนี้คณะกรรมการดำเนินการเสนอจำหน่ายเท่าไร ผู้สนใจเสนอซื้อมาราคาเท่าไร เสนอซื้อกี่ห้อง

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม อภิปรายว่า เสนอให้จำหน่าย 1 ห้อง ในราคาห้องละ 9,500,000.- บาท (เก้าล้านห้าแสนบาทถ้วน) ขอให้สมาชิกในที่ประชุมใหญ่ลงมติ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมเห็นชอบด้วยคะแนนเป็นเอกฉันท์

มติ อนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ห้องชุดเลขที่ 113/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 ของอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ ในราคาห้องละ 9,500,000.- บาท (เก้าล้านห้าแสนบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 11 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี

ประจำปี 2565

นายบรร ยสินทร ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 ซึ่งครั้งนี้สหกรณ์ฯ ได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 20 ราย คือ.-

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราชบุรีพัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 28/7 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบลี้ออดิต จำกัด	อาคารนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 34 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาธิปไตย 79 แยก 13 แขวง ทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุตสาหการี	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.	นางชัยญานุช หังสนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999
8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์ การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธิธรรมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881
9.	คณะบุคคลพีแอนด์วีแมนเนจเม้นต์,	3761/12 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	081-4240089 02-7123567
10.	บริษัท สำนักงานบัญชีทองเอก จำกัด	414/199 อาคารสำราญแมนชั่น ซอย พระราชาราชบุรินทร์บำเพ็ญ 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	081-3489854
11.	บริษัท กอริลลาสอบบัญชี จำกัด	69/93 หมู่บ้านสกายดอนเมือง- สรง ประภา ซอยประชาอุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒน์ ออดิตเฟิร์ม	434/5 ซอยเมตตา 1 ถนนพหลโยธิน 50 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220	081-2979821 02-9704654

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
13.	บริษัท ไอดี ออดิต กรุ๊ป จำกัด	32/6 หมู่ 4 ซอยท่าอิฐ ถนนรัตนานิเบศร์ ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จ.นนทบุรี 11000	02-5973843 02-5943714
14.	บริษัท เอส.เอ็ม.การบัญชีและการ ตรวจสอบบัญชี จำกัด	95/24 ถ.เจริญสินทวงศ์ 45 แยก 5 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	085-1006964
15.	บริษัท คิตติทำดี ออดิท จำกัด	35/141 หมู่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120	081-8244688
16.	สำนักงานศศิธร การบัญชี ภาษีอากรและ ธุรกิจ	146/76-77 ชั้น 16 อาคารบี คลองจั่นเพลส ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10241	083-3071579 02-3778652 02-3778653
17.	บริษัท ธนสาร การบัญชี จำกัด	66/1 ตรอกประตู แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กทม. 10800	02-5851387
18.	บริษัท มิลเลนเนียม คอนซัลแตนท์ส แบงค์คอก จำกัด	262/73 อาเซียนทาวเวอร์ ชั้น 5 ช.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 วรกรและสุชาติสอบบัญชี จำกัด บริษัทไม่สามารถเสนอบริการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ ได้ เนื่องจากได้รับงานครบตามจำนวนที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด

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

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

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีความเห็นต่อไป

ประธานในที่ประชุม จึงเสนอในที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมมีมติเลือก บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพชร เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชี เป็นเงินจำนวน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมให้การอนุมัติรับรองด้วย คะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ อนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด โดย นายวิทยา อรุณศิริเพชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปี 2565 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชี เป็นเงินจำนวน 270,000.- บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

ระเบียบวาระที่ 12 พิจารณานุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2565

นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ เสนอว่า ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า “วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่งๆ ได้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังนี้นี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนดหรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง”

สำหรับปี 2565 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อนเป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีกประธานที่ประชุม จึงเสนอในที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้ความเห็นชอบกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือค้ำประกันสหกรณ์ฯ ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุม เห็นชอบด้วยคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์

มติ อนุมัติให้กำหนดวงเงินกู้ยืม หรือค้ำประกัน ประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) ตามที่เสนอ

ระเบียบวาระที่ 13 รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ปี 2565

นายประสงค์ เลิศพยัค ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง เสนอรายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ปี 2565 โดยถือหลักปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2561 ฉบับลงวันที่ 11 ธันวาคม 2561

(1). การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565

ตามข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด “ข้อ 63 คณะกรรมการดำเนินการให้สหกรณ์มี คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขาธิการหนึ่งคน และเหรัญญิกหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงาน สหกรณ์ฯ

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2564 จำนวน 4 คน ซึ่งตามข้อบังคับ ข้อ 66. คณะกรรมการ ดำเนินการของสหกรณ์ มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันเลือกตั้งในวาระแรก เมื่อครบหนึ่งปีนับแต่วัน เลือกตั้งให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสองของกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทั้งหมด โดยวิธีจับฉลาก (ถ้ามีเศษให้ปัดขึ้น) และให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งความวาระในปีต่อไป ให้กรรมการดำเนินการ ที่อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระหรืออยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่งสลับกันไปทุกๆ 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 | ข้าบุญลือ | (ครบ 1 วาระ) |

ในปี 2564 มีกรรมการออกตามวาระ 4 คน และกรรมการลาออก จำนวน 1 คน ดังนั้น จึงต้องเลือก กรรมการ 5 คน โดยผู้สมัครที่ได้รับคะแนนเลือกตั้งสูงสุดเป็นลำดับแรก

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

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร	สมาชิกเลขที่
1	นางสุชีลา อีราภรณ์	8198
2	นายพนา จันทศิริ	7999
3	นายสิขฐิสิขฐี วิจักขณาพงษ์	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

นายประสงค์ เลิศพยัค ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามลำดับ ดังนี้

1.1 นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	ได้คะแนนเสียง	149	เสียง
1.2 นายสิขฐิสิขฐี	วิจักขณาพงษ์	ได้คะแนนเสียง	135	เสียง
1.3 นางสุชีลา	อีราภรณ์	ได้คะแนนเสียง	134	เสียง
1.4 ดร.กฤษฎา	ธราสุข	ได้คะแนนเสียง	128	เสียง
1.5 นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	ได้คะแนนเสียง	123	เสียง

ดังนั้น บุคคลลำดับที่ 1-5 เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งให้เป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 แทนตำแหน่งที่ว่าง และเมื่อรวมกับกรรมการชุดเก่าที่ยังไม่ครบวาระ จำนวน 5 คน จะเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 รวม 9 คน

มติ ที่ประชุมเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อบริหารกิจการสหกรณ์ฯ ซึ่งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2565 รวม 9 คน ดังนี้-

1.นายบวร	ยสินทร	ประธานกรรมการ
2.นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	กรรมการ
3.นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ
4.นายชูพงศ์	เก่งตรง	กรรมการ
5.นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ
6.นายสิขฐิสิขฐี	วิจักขณาพงษ์	กรรมการ
7.นางสุชีลา	อีราภรณ์	กรรมการ
8.ดร.กฤษฎา	ธราสุข	กรรมการ
9.นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2565

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกเพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวนผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามความที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้กำหนดจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการ โดยให้ที่ประชุมใหญ่สามารถเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการได้ไม่เกิน 3 คน ในกรณีเป็นบุคคลธรรมดา

และตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผู้มีความรู้ความสามารถให้กับธุรกิจการเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน

เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ 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

นายประสงค์ เลิศพยัคฆ์ ประธานคณะกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนผู้ตรวจสอบกิจการ ได้คะแนนจำนวน 192 เสียง

ประธานคณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

พร้อมกันนี้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ตรวจสอบกิจการ โดยอนุมัติงบประมาณเป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

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

มติ 1.ที่ประชุมเลือกตั้ง นางสุทธิพร ตันมงคล เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2565

2.อนุมัติจ่ายค่าตอบแทน นางสุทธิพร ตันมงคล ผู้ตรวจสอบกิจการประจำปี 2565 เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี แต่มีเงื่อนไขให้จ่ายค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565 เป็นรายเดือนๆ ละ 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

ครั้งนี้ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) รับรองผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ จำนวน 5 คน ตามลำดับคะแนนที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้น และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565 จำนวน 1 คน ด้วยคะแนนเป็นเอกฉันท์

ระเบียบวาระที่ 14 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2564

นายบวร ยสินทร ประธานที่ประชุม แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิก ถึงแก่กรรม ในปี 2564 ดังนี้ .-

1.มีสมาชิกเข้าใหม่	จำนวน	97	คน
2.มีสมาชิกลาออก	จำนวน	38	คน
3.มีสมาชิกถึงแก่กรรม	จำนวน	13	คน

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 หน้า 254-257)

โดยประธานในที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมได้ยินยอมแสดงความไว้อาลัยให้กับสมาชิกที่ถึงแก่กรรม ซึ่งที่ประชุมได้ ยินยอมเป็น เวลา 1 นาที

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานในที่ประชุมได้เสนอ ขอให้ที่ประชุมผ่านระเบียบนี้

มติ รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรมการ ประจำปี 2564

ระเบียบวาระที่ 15 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ปิดประชุมเวลา 17.30 น.

(ลงชื่อ) บวร ยสินทร	ประธานที่ประชุม
(นายบวร ยสินทร)	
(ลงชื่อ) สรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร	กรรมการและเลขานุการ
(นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร)	
(ลงชื่อ) ชโลธร โลประโคน	ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวชโลธร โลประโคน)	
	งานธุรการ
	ร่าง/พิมพ์ ...ชโลธร.....
	วันที่ ... 27 กันยายน 2565

ระเบียบวาระที่ 3

เลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ

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

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง และกรรมการการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการ หรือผู้ตรวจสอบกิจการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ หรือ ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกคณะกรรมการเลือกตั้ง

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

ระเบียบวาระที่ 4

รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2565

คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2565 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ ดังต่อไปนี้.-

1. สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2565

1.1 เรื่องสมาชิก

สมาชิกต้นปี 2565 มีจำนวน 3,544 รับสมาชิกเพิ่มระหว่างปี จำนวน 68 คน ลาออก 37 คน ถึงแก่กรรม 16 คน คงเหลือสมาชิก ณ สิ้นปี จำนวน 3,559 คน

หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	45,750,150	บาท
บวก หุ้นเพิ่มระหว่างปี	2,744,800	บาท
ลบ หุ้นลดระหว่างปี	1,054,050	บาท
คงเหลือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	47,440,900	บาท

1.2 เรื่องการจำหน่ายที่ดินอาคาร

1.2.1 ขายที่ดินเปลเงินผ่อน/เงินสด จำนวน 7 แปลง

1.แปลงที่ 122-Bด	2.แปลงที่ 123-Bด1
3.แปลงที่ 92-C1ด1	4.แปลงที่ 95-C1ด1
5.แปลงที่ 88-Cด	6.แปลงที่ 82-Cด 1
7.แปลงที่ 94-Cด 1	

1.2.2 ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ขอผ่อนกับสหกรณ์ จำนวน 2 หลัง

1.แปลงที่ 17-Aฮ1	2.แปลงที่ 17-Aฮ2
------------------	------------------

รวมเป็นยอดจำหน่ายทั้งสิ้น เป็นเงิน 15,003,650.00 บาท

1.2.3 แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย

ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	แปลงคงเหลือยกมา	จำนวน	49	แปลง
	จำหน่ายระหว่างปี	จำนวน	9	แปลง
	ยึดคืนระหว่างปี	จำนวน	5	แปลง
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	แปลงคงเหลือยกไป	จำนวน	45	แปลง

1.3 เรื่องการพัฒนาบุคลากร

1.3.1 โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระหว่างวันที่ 12-16 ตุลาคม 2566 ณ วังเวียง เวียงจันทร์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยได้มีการจัดสัมมนาเจ้าหน้าที่ในหัวข้อ “การแลกเปลี่ยนเรียนรู้ : การจัดการความรู้” กรรมการดำเนินการ โดย นายบวร ยสินทร ประธานกรรมการ บทสรุปจากการประเมินผู้เข้าร่วมมีความพร้อมที่จะนำมากำหนดการจัดการความรู้ ดังนี้

การรวบรวมองค์ความรู้ที่มีอยู่ในองค์กร ซึ่งกระจุกกระจายอยู่ในตัวบุคคลหรือเอกสาร มาพัฒนาให้เป็นระบบ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรสามารถเข้าถึงความรู้ และพัฒนาตนเองให้เป็นผู้รู้ รวมทั้งปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างแนวทางในการทำงานใหม่ๆ สร้างพฤติกรรมการมีส่วนร่วมในองค์กร พัฒนาขีดความสามารถของแต่ละบุคคล โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อแก้ไขความเดือดร้อนของสมาชิก และความอยู่ของสมาชิกให้ดีขึ้น

1.4 เรื่องการจัดกิจกรรม

1.4.1 การมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2565 คณะกรรมการดำเนินการ ได้มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรสมาชิก ประจำปี 2565 เมื่อวันที่เสาร์ ที่ 27 สิงหาคม 2565 เวลา 13.00 น. ณ ห้องสนทนาการคหบาล เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) รวมจำนวน 26 ราย เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 67,000.- บาท (หกหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

1.5 เรื่องบัญชี/การเงิน

1.5.1 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 76/2565 วันที่ 28 ธันวาคม 2565 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2566 ถึง งวดเดือนธันวาคม 2566 ดังนี้

- 1.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ในอัตรา 7.50% ต่อปี
- 2.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกทุกประเภทในอัตรา 7.50% ต่อปี
- 3.ให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก (ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การรับฝากเงินจากสหกรณ์อื่น พ.ศ.2560) ในอัตราคงที่ 0.50% ต่อปี

1.5.2 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 78/2565 วันที่ 28 ธันวาคม 2565 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการ หรือติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการที่จำเป็นในการดำรงชีพให้มีความอยู่ดีกินดีและมีความสุข หรือเพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน ปี 2566 ในอัตราร้อยละ 4.50 ต่อปี

1.6 เรื่องการแก้ไขข้อบังคับ และ ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

- 1.6.1 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2565
- 1.6.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ.2565
- 1.6.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ.2561แก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 พ.ศ.2565
- 1.6.4 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2565
- 1.6.5 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2565 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ.2565
- 1.6.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2565
- 1.6.7 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ.2564 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ.2565

1.6.8 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) พ.ศ.2565

1.6.9 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ พ.ศ.2565

1.6.10 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเป็นเจ้าของอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.11 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้น้ำประปาของอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.12 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกันของสมาชิกอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.13 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายในห้องของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.14 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขอยก “ใบแทน” หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคารของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.15 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การทวงถามค่าบริการค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.6.16 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอดรถในพื้นที่ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

1.7 รายงานผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีสมาชิกร้องเรียน (ถมดิน)

คณะอนุกรรมการได้รับคำชี้แจงของผู้ถูกร้องและได้พิจารณา จึงเข้ามาแจ้งตามที่ประธานได้ให้ฝ่ายเลขาส่งมอบคำชี้แจงให้อนุกรรมการทุกท่านได้ไปศึกษาร่วมกับข้อเท็จจริงว่าได้ดำเนินการตรวจสอบมา ตั้งแต่เบื้องต้นในการประชุมวันนี้ คณะอนุกรรมการได้รับคำวินิจฉัยส่วนบุคคลครบทุกท่านแล้ว จึงได้ประชุมร่วมกันสรุปเป็นคำวินิจฉัยกลาง

1. คณะอนุกรรมการฯ ได้ร่วมกันพิจารณาเอกสารขนาดบ่อสวนสาธารณะ เฟส 6 ที่ได้ร่วมกันวัดขนาดจริงและ นายณรงค์ แสงแก้ว ได้นำรูปแบบแผนผังขนาดบ่อ เป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู กว้าง 11.00 เมตร ยาว 17.00 เมตร ลึก 3 เมตร ความลาดชัน 45 องศา ได้คำนวณปริมาตรเนื้อดินตามลักษณะทางกายภาพได้รวมประมาณ 363 คิว (ตามเอกสารประกอบ ลงวันที่ 1 มีนาคม 2565) ในเอกสารลงวันที่ 1 มีนาคม 2565 ได้วัดพื้นที่ปรับปรุงถมดินในสวนสาธารณะ เฟส 6 ได้พื้นที่ขนาด 48.00 เมตร x 75.00 เมตร รวมเนื้อที่ประมาณ 3,600 ตารางเมตร โดยถมดินเฉลี่ยจากระดับเดิม 5-10 เซนติเมตร

2. การคำนวณเนื้อดินที่ปรับปรุงในสวนสาธารณะ ตามขนาดพื้นที่ ข้อ 3.1.2 ได้จำนวนเนื้อดินประมาณ 270 คิว

3. จากคำให้การของ นางจิตติมา ยามาซากิ ได้ข้อเท็จจริงว่ามีเนื้อที่ 100 ตารางวา ถมดินสูงประมาณ 25 – 30 เซนติเมตร คิดเป็นปริมาณดินจำนวนประมาณ 110 คิว

4. จากคำให้การของผู้ถูกร้องว่า ได้จำหน่ายดินให้ นางจิตติมา ยามาซากิ ประมาณ 80 ไร่ ผู้ถูกร้องได้ให้คำชี้แจงว่า คหบาลได้รับเงินจากการขายดินรวมเป็นเงิน 38,000.- บาท

5. จากหลักฐานการรับเงินของคหบาลที่ได้รับเงินจาก นางจิตติมา ยามาซากิ เป็นจำนวนเงิน 38,000.- บาท

6. ราคาดินถมซื้อขายทั่วไปในท้องตลาด ประมาณ 500.- บาทต่อไร่ เมื่อคำนวณจากดินที่ถม ประมาณ 80 ไร่ ได้เป็นเงินประมาณ 40,000.- บาท ตามเอกสารรายการคำนวณประกอบ

มติ คณะอนุกรรมการฯ มีมติรับทราบและรับรองข้อเท็จจริงที่คำนวณได้ รายละเอียดตาม ข้อ 1 ถึง ข้อ 6

1. เนื่องจากคำให้การของ นางจิตติมา ยามาซากิ กับคำชี้แจงของนายบวร ยสินทร ผู้ถูกร้องมีปริมาณดิน ต่างกันประมาณ 30 ไร่ คณะอนุกรรมการได้ร่วมพิจารณาประกอบกับคำให้การของนางจิตติมา ยามาซากิ ว่าในข้อ 6 หน้า 3 ว่ามีเศษอิฐ เศษหิน และเศษของจำนวนมาก ได้จ้างให้คนงานขนดินและคัดแยกออก ก็น่าจะอนุมานได้ความ แตกต่างกัน 30 ไร่ เพราะมีเศษอิฐ เศษหิน เศษขยะ พร้อมกับที่ถมบริเวณสวนสาธารณะเฟส 6 ซึ่งมีเศษอิฐ เศษหิน ที่ต้องคัดแยกออกเช่นกัน ปริมาณดินที่แตกต่างกันถือเป็นความคลาดเคลื่อนเชิงประมาณการ ไม่มีนัยยะสำคัญ บ่งชี้ให้เห็นถึงความไม่สุจริต จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่พบว่าได้มีการนำดินไปขายให้กับบุคคลรายอื่น

2. การคำนวณมูลค่าดินทั้งหมดที่ขุดจากสระได้รวม 363 ไร่ ราคาตลาดมูลค่าดินไร่เมตรละประมาณ 500.- บาท คำนวณได้เงินรวม 181,500.- บาท การที่ผู้ร้องได้กล่าวในคำร้องมีมูลค่า 300,000.- บาท ไม่สอดคล้องกับ ข้อเท็จจริง ประเด็นนี้เป็นอันยุติ

3. กรณีที่นำดินไปขายให้กับบุคคลภายนอก โดยดินที่ขุดขึ้นจากที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ นั้น ประเด็นนี้คณะอนุกรรมการเห็นว่าเป็นการกระทำที่ไม่อยู่ในอำนาจของคหบาลจะต้องนำเข้าขออนุมัติต่อ คณะกรรมการดำเนินการและนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ แต่เมื่อมิได้ผ่านขั้นตอนดังกล่าว จึงเป็นควรนำเข้า ที่ประชุมใหญ่ให้สัตยาบันสิ่งที่ทำไปแล้ว

4. ประเด็นการปฏิบัติตามระเบียบหรือไม่ คณะอนุกรรมการทั้ง 3 คน มีความเห็นว่ามีข้อบกพร่องในการ ปฏิบัติตามระเบียบอันควรในเรื่อง ขั้นตอนของการนำเสนอแผนงานและแผนงานการเงิน เป็นการเพื่อขออนุมัติต่อ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ การที่กล่าวอ้างว่าได้ขออนุมัติ รวมอยู่ในแผนการปรับปรุงสวนสาธารณะ เฟส 6 เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้อง เพราะเรื่องนี้สมควรที่สมาชิกได้มีการ เห็นชอบเป็นการเฉพาะ

5. คณะอนุกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความเห็นตรงกันว่า “ผู้ถูกร้อง” มีข้อบกพร่องในด้านวิธีคิดในการใช้อำนาจ บริหารจัดการทรัพย์สินสาธารณะของสหกรณ์ฯ ที่มิได้มีความละเอียดรอบคอบ รอบด้าน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ สมาชิกในทุกมิติ อันส่งผลต่อการใช้อำนาจในการบริหารจัดการ จนเป็นเหตุให้สมาชิกร้องเรียน

ความเห็นร่วมกันของคณะอนุกรรมการ ได้มีมติดังนี้

1. เห็นควรนำเสนอผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง ให้ คคก. รับทราบและนำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิก
2. เห็นควรนำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อลงมติให้สัตยาบันรับรองในสิ่งที่ได้กระทำไปแล้ว
3. เห็นควรสำเนาผลการตรวจสอบให้ผู้ตรวจสอบกิจการทราบ

4. เห็นควรคืนพื้นที่ที่เป็นงานคอนกรีตเอนกประสงค์ ให้เพื่อประโยชน์สาธารณะเฟส 6 (ปัจจุบันได้คืนให้เป็น ที่สวนสาธารณะไปแล้ว) ประเด็นนี้ประธานคณะกรรมการฯ ได้นำเสนอให้เห็นในข้อยุติข้อ 2 แต่แพ้มติ

5. เห็นควรปรับปรุงบริเวณรอบ ๆ สระดังกล่าวให้สวยงาม และปลอดภัยต่อสมาชิก

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 17/2565 วันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติ ดังนี้

1. เห็นชอบให้นำเสนอผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้คณะกรรมการดำเนินการรับทราบและนำเสนอที่ประชุม ใหญ่รับทราบ

2. ไม่เห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อลงมติสัถยาบันรับรองในสิ่งที่ได้กระทำไปแล้ว

3. เห็นชอบให้สำเนารายงานผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้ผู้ตรวจสอบกิจการทราบ

4. รับทราบการคืนพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตเอนกประสงค์ให้เพื่อใช้ประโยชน์สวนสาธารณะ เฟส 6

5. เห็นชอบปรับปรุงบริเวณรอบๆ สระดังกล่าวให้สวยงาม และปลอดภัยต่อสมาชิก

1.8 รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม

ตามที่ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกณฑ์ในงบการเงินประจำปี 2563 ปรากฏในหนังสือรายงานประจำปี 2563 หน้า 142 และในหนังสือรายงานประจำปี 2563 หน้า 189 พบว่าเทศบาล เทศบาล 4 มีรายได้บริการที่มีลักษณะเข้าข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งประมาณการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปี 2563 จำนวนทั้งสิ้น 675,000.- บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งไม่รวม เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม และประมาณการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปี 2564 จำนวนทั้งสิ้น 827,000.- บาท (แปดแสนสองหมื่นเจ็ด พันบาทถ้วน) ซึ่งไม่รวมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 20/2564 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 แต่งตั้ง คณะทำงานพิจารณาความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของผู้สอบบัญชี (เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข)

สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือสหกรณ์ที่ 925/2565 ฉบับลงวันที่ 5 กันยายน 2565 เรื่อง ขอความ อนุเคราะห์พิจารณารายการที่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม

สำนักงานสรรพากรภาค 1 ได้มีหนังสือ ที่ กค 0719.31/8963 ฉบับลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 เรื่อง ขอทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม ความว่า ตามที่สหกรณ์ได้หารือเกี่ยวกับภาระภาษีมูลค่าเพิ่ม กรณีสหกรณ์ เทศบาลกรุงเทพฯ จำกัด มีรายได้จากการให้บริการส่วนกลางและรายได้อื่น

สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือสหกรณ์ที่ 1259/2565 ฉบับลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565 เรื่อง ขอทราบข้อเท็จจริงเพิ่มเติม (ณ วันที่ 7 มีนาคม 2566 ยังไม่ได้รับการชี้แจงจากกรมสรรพากร)

1.9 รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับบ้านทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 24/2563 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2563 วาระที่ 4.3.1 อนุมัติจัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง ก่อสร้างบ้านทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ในวงเงิน 11,200,000.- บาท (สิบเอ็ดล้านสองแสนบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สัญญาเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 บัดนี้ได้ครบกำหนดสิ้นสุดสัญญาจ้างแล้วตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2565 ซึ่งในสัญญาได้ กำหนดให้ผู้รับจ้างต้องทำงานที่รับจ้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในกำหนดและผู้รับจ้างมิได้ดำเนินการก่อสร้างให้แล้ว

เสร็จตามสัญญาจ้างแต่อย่างใด มีเหตุให้เชื่อได้ว่าผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานหรือแก้ไขปัญหาระหว่างการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างได้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามสัญญา

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ดังนี้

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 17/2565 วันที่ 5 พฤษภาคม 2565 แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คกก.ครั้งที่ 9/2565 วันที่ 22 เมษายน 2565)

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 26/2565 วันที่ 6 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คกก.ครั้งที่ 13/2565 วันที่ 6 มิถุนายน 2565)

คำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 39/2565 วันที่ 15 มิถุนายน 2565 แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ความเป็นมาของการว่าจ้างและแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 (มติ คกก.ครั้งที่ 14/2565 วันที่ 15 มิถุนายน 2565)

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 214/2565 วันที่ 28 กันยายน 2565 เป็นเอกฉันท์ อนุมัติ ในหลักการเกี่ยวกับการดำเนินการเรื่องการก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ของห้างหุ้นส่วนธัญดา ก่อสร้าง ซึ่งได้ดำเนินการ การก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับ อนุญาต และตามสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สัญญาเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 ในประเด็นดังต่อไปนี้

1. เชื้อลูกค้าที่จองและทำสัญญาทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3
2. ร่างหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญาจ้างกับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง
3. แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อประเมินความเสียหายงานก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3
4. ให้ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต)เป็นผู้พิจารณา รับรองและออกแบบการแก้ไขอาคารทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3
5. ให้มีการจัดซื้อจัดจ้างงานก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โดยวิธีพิเศษ
6. ดำเนินการฟ้องร้องในคดีแพ่งเพื่อเรียกค่าเสียหายและคดีอาญากับ ห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา ก่อสร้าง , วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง และผู้เกี่ยวข้อง
7. จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบใหม่ที่ได้รับการรับรองจาก คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต)
8. การขออนุมัติจ่ายเงินค่าจ้างอนุมัติให้จ่ายเงินค่าจ้างงวดงวดที่ 5 เป็นเงินจำนวน 1,680,000.-บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)ให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดาก่อสร้าง

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

ทั้งนี้ ในเบื้องต้นภาควิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต) ได้ส่งข้อมูลเบื้องต้นการตรวจสอบอาคาร ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น เป็นอาคารพัก โซนที่ 3 จำนวน 7 หลัง อาคารทั้งหมดเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ระบบโครงสร้างพื้น คาน เสา ปัจจุบันกำลังอยู่ในขั้นตอนก่อสร้าง เนื่องจากผู้ตรวจสอบกิจการจากคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ พบว่าการก่อสร้างที่ไม่ตรงตามแบบก่อสร้าง ซึ่งมีการวางแผนสลับทิศทางเหล็กเสริมในคานในตรงตามแบบ และคานบางส่วนไม่ได้ก่อสร้างตามที่ระบุ ในแบบและสภรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ขออนุญาตให้มายังคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ให้ทำการตรวจสอบโครงสร้าง เพื่อหาแนวทางการแก้ไขสำหรับโครงสร้างละเอียด ข้อสรุป ดังนี้

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

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

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

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

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

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 22/2565 วันที่ 11 ตุลาคม 2565 เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อนำมาประกอบการพิจารณา และดำเนินการให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย จึงได้มีคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 65/2565 วันที่ 11 ตุลาคม 2565 เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อประเมินความเสียหายการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ณ ปัจจุบันสหกรณ์ฯ ได้ทำการยกเลิกสัญญาและฟ้องห้างหุ้นส่วนจำกัดธัญดา พร้อมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องที่ทำให้สหกรณ์ฯ เสียหาย

1.10 รายงานการจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์ฯ (นายทะเบียนสหกรณ์ไม่รับจดทะเบียนข้อบังคับ)

สืบเนื่องจากการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2565 ได้มีมติเห็นชอบให้แก้ไขข้อบังคับสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อจัดส่งให้นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน แต่นายทะเบียนสหกรณ์มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเนื่องจากสหกรณ์ฯ มิได้นำข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติมไปจดทะเบียนต่อนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ ตามมาตรา 44 วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2552 (ตามหนังสือ สสพ.1 ที่ กษ.1109/2146 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2565 และมติคณะกรรมการดำเนินการในวาระประชุม ครั้งที่ 17/2565 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง คณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีการขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลำช้า และได้มีมติอนุมัติให้กำหนดโทษ น.ส.ชโลธร โลประโคน รองผู้จัดการ (อดีตผู้จัดการสหกรณ์ฯ) เนื่องจากได้กระทำการบกพร่องในหน้าที่ขาดความระมัดระวังในการติดตามงานที่มอบหมายจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ฯ ได้รับความเสียหาย ตามระเบียบสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 ข้อที่ 38.21 โดยการตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรตามระเบียบสหกรณ์ฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 ข้อ 39.1

1.11 เรื่องงานคดีของสหกรณ์ฯ

สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคดีความ ซึ่งดำเนินคดีในปี 2565 ดังนี้.-

1. คดีหมายเลขดำที่ ม.45/2563 (ฟ้องวันที่ 11 สิงหาคม 2563) ความแพ่ง ระหว่าง

สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางประนอม ชื่นเผือก ที่ 1 , นายสมชาย หรือ อนันต์กรณ์ ชื่นเผือก ที่ 2 จำเลย ฐานความผิด ขับไล่ ละเมิด เรียกค่าเสียหาย

ศาลนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 3 ตุลาคม 2566 และ นัดสืบพยานจำเลย วันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ.2566

เวลา 09.30-16.30 น.

2. คดีหมายเลขดำ ที่ พ.1333/2565 (ฟ้องวันที่ 14 มีนาคม 2564) ความแพ่ง ระหว่าง นิติบุคคล

เคสสถาน กรุงเทพฯ โจทก์ กับ สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ความผิด ให้ชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง ตาม พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. 2522

ศาลนัดสืบพยานโจทก์-จำเลย วันที่ 12-13 ธันวาคม พ.ศ.2566 เวลา 09.30-16.30 น.

3. คดีหมายเลขแดง ที่ 941/255 (ฟ้องวันที่ 11 เมษายน 2554) ความแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์

เคสสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างและเรียกค่าเสียหาย กับ นางสาวมะลิวรรณ จิรัชยภิตติ หรือ นางสาวมะลิวัลย์ ดำแดง ที่ 1 และ นายณรงค์ นวมพันธ์ ที่ 2

วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ศาลพิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินให้แก่โจทก์ 404,600.- บาท (สี่แสนสี่พันหกร้อยบาทถ้วน) พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้อง จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

ปัจจุบันอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

4. คดีหมายเลขดำที่ ผบ.2178/2562 (วันฟ้อง 22 พฤษภาคม 2562) ความแพ่ง ศาลแพ่ง

ระหว่างสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัดโจทก์ กับ นายประเสริฐ ปัญญาจำเลย 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

5. 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 และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใดๆ เกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 3,000 บาท นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

6. คดีหมายเลขดำที่ ม.91/2562 (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) ความแพ่ง ศาลจังหวัดนนทบุรี ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายบุญชู ครองปัญญา จำเลย ฐานความผิดละเมิด ขับไล่ ค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ 385,000.00 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ ม 122/2562) ให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใดๆ เกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหาย แก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 3,000.00 (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000.00 บาท (สามพันบาทถ้วน)

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

7. 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 ตำบลคลองหกทางสายล่างฝั่งเหนือ (บึงทองหลาง) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี พร้อมส่งมอบที่ดินคืนในสภาพเรียบร้อยและห้ามจำเลยเข้ายุ่งเกี่ยวในที่ดินดังกล่าว ให้จำเลยชำระเงิน 1,050,043.88 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 10 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้อง

วันที่ 12 กรกฎาคม 2561) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 4,000.00 บาท (สี่พันบาทถ้วน)

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างสืบทรัพย์บังคับคดี

8. คดีหมายเลขดำที่ พ.3280/2562 (ไต่สวนฟ้อง 20 มิถุนายน 2562) ความแพ่ง ศาลแพ่ง ระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายไพบุลย์ เพ็งแจ่ม จำเลย ฐานความผิด ละเมิด ขัดไล่ ค่าเสียหาย ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ทุนทรัพย์ 919,786.00 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบหกบาทถ้วน)

ศาลพิพากษา (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1719/2563) ให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากโฉนดที่ดินเลขที่ 145489 ตำบลบึงทองหลาง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานีและส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย 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 กับให้จำเลยใช้ ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท สำหรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

1.12 รายงานผลการดำเนินการโครงการต่างๆ

1.12.1 โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

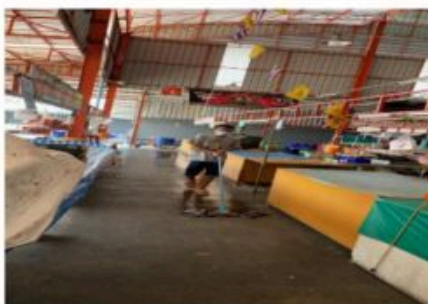
แผนการดำเนินงาน

ตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด

ปี2565-2566

มกราคม – ธันวาคม 2565

เฝ้าระวังการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 มาตรการป้องกันตามนโยบายของรัฐฯ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นผิวก่อน-หลังการขายทำการขายทุกวัน



วันที่ 31 มกราคม 2566 จัดกิจกรรมไหว้เจ้าเมืองในวันตรุษจีนให้กับบรรดาผู้ค้า



วันที่ 23 มีนาคม 2565 เจ้าหน้าที่สาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครปากเกร็ด กับโครงการจัดบริการสร้างเสริมสุขภาพป้องกันโรคและฟื้นฟูสมรรถภาพกิจกรรมส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานสุขาภิบาลตลาดปี ๒๕๖๕



เจ้าหน้าที่สาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครปากเกร็ด กับโครงการจัดบริการสร้างเสริมสุขภาพป้องกันโรคและฟื้นฟูสมรรถภาพกิจกรรมส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานสุขาภิบาลตลาดปี ๒๕๖๕



วันที่ 25 ธันวาคม 2565 ช่วงเข้าร่วมทำบุญตักบาตรอาหารแห้งส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่



กิจกรรมช่วงเย็น บาทหลวงพร้อมคณะจากวัดพระแม่สกลสงเคราะห์ บางบัวทอง
กับตลาดสหกรณ์ 3 จัดกิจกรรมเนื่องในวันคริสต์มาส ครอบรอบก่อตั้งตลาดให้กับบรรดาเด็ก ๆ

ผลการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ.2565

คหบาลเคสสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. สถานการณ์ติดตั้งระบบไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้าน

เพื่อให้ระบบไม้กั้นสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการประชุมคณะกรรมการควบคุมดูแลกิจการคหบาลเคสสถาน 4 ครั้งที่ 5/2565 วันที่ 4 สิงหาคม 2565 วาระที่ 4.3 มีมติให้ทดลองเปิดใช้ระบบไม้กั้นอัตโนมัติวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ก่อนเปิดใช้งานจริง ในวันที่ 1 กันยายน 2565 ซึ่งได้มีการตรวจเช็คระบบ, ซ่อมบำรุง, รวมถึงรวบรวมปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการเปิดใช้งานนำมาปรับปรุงและแก้ไขอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ (1) ติดตั้งระบบเซ็นเซอร์ตรวจเช็คมอเตอร์ไซด์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นกรณีมอเตอร์ไซด์วิ่งแซงรถคันข้างหน้า (2) จัดทำตราประทับ (ตรายาง) เพิ่มเติมสำหรับสมาชิกที่ตราประทับสูญหาย (3) จัดทำตราประทับประจำร้านค้า (4) บริการให้เปลี่ยนแบตเตอรี่ (ถ่าน) สำหรับอุปกรณ์บลูทูธโดยไม่มีค่าใช้จ่ายภายในเดือนมกราคม 2566 (5) กำหนดแนวทางปฏิบัติแก่นักงานรักษาความปลอดภัย ระหว่างปฏิบัติงาน มีการพิมพ์เลขทะเบียนลงในสลิปขาเข้า, ใช้ใบเสร็จรับเงินค่าผ่านทาง กรณีที่สลิปไม่มีตราประทับ

2. การลาดยางถนนสายเมนใน การซ่อมแซมถนนเมนนอกและถนนตามแยกต่างๆ

การลาดยางถนนสายเมนใน จำเป็นต้องชะลอไปก่อนเนื่องจากไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาได้ และได้ทำการสำรวจถนนที่เสียหายทั้งหมด ทำการซ่อมแซมถนนที่ชำรุดตามจุดต่างๆ บริเวณ แยก 5, 21, 22, 26, 36 ถึง 38 (ถนนเมนนอก), 53 (ห้าแฉก), 57, 71, 75, 63 (สองแฉก) และ อพ.2 รวมจำนวน 16 จุด

3. การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

เนื่องจากการจัดการกิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการตัดแต่งต้นไม้ในบ้านสมาชิก โดยการขนทิ้งนอกหมู่บ้านไม่สามารถทำได้ทันกับปริมาณกิ่งไม้ที่มีจำนวนมาก (โดยรถสไล) จึงแก้ปัญหาด้วยการจ้างรถบุคคลภายนอกและรถจากเขตบึงกุ่มมาขนทิ้ง และนำท่อนไม้บางส่วนไปวางบริเวณที่ลุ่มต่ำในสวนสาธารณะ เฟส 4, เฟส 5 กลบทับด้วยใบไม้ (Permaculture) เพื่อให้มีการขนทิ้งน้อยที่สุด พร้อมทั้งพัฒนาระบบการเก็บ เริ่มจากทุกวันจะรวบรวมใบไม้จากการกวาดและส่วนที่สมาชิกตัดแต่งเอง และจากการให้บริการขนเร่งด่วนแก่สมาชิก ไปทำการย่อยแล้วนำไปขึ้นกองปุ๋ยหมัก ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นระบบมากขึ้น จึงได้มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการตัด กองกิ่งไม้ใบไม้ของสมาชิก ตามประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 73/2565 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ.2565 ดังนี้.-

1. กรณีสมาชิกตัดแต่งต้นไม้ด้วยตนเอง

1.1 ตัดเป็นท่อนความยาวไม่เกิน 1 เมตร หรือเป็นชิ้นเล็กใส่ถุงดำวางไว้หน้าบ้านตนเอง รอรอบเก็บ

1.2 กรณีมีกิ่งไม้ปริมาณมาก ขอให้สมาชิกเรียกใช้บริการขนเร่งด่วน (Fast Track) ของคหบาล

2. กรณีมีผู้รับจ้างตัด

2.1 ให้ตัดเป็นท่อนขนาดความยาวไม่เกิน 1 เมตร

2.2 ให้ผู้รับจ้างขนไปทิ้งนอกหมู่บ้านฯ หรือใช้บริการขนเร่งด่วน (Fast Track) ของเทศบาล

2.3 ไม่อนุญาตให้ผู้รับจ้างขนกิ่งไม้ที่ตัดไปกองตามพื้นที่สาธารณะบนถนนเมนและถนนแยกของ

หมู่บ้านฯ

3. ค่าบริการขนเร่งด่วน (Fast Track) คิดตามปริมาณกองกิ่งไม้ที่บรรทุกโดยรถสไลด์เต็มคัน เทียวละ 500.00 บาท หรือขั้นต่ำเทียวละ 300.00 บาท

- ในทางปฏิบัติเทศบาลจะนำเครื่องย่อยไปย่อยที่กองกิ่งไม้ตามคิวที่รับแจ้งตามลำดับ

4. รอบ เก็บคือ วนรอบจากแยก 1 และแยกรองตามลำดับจนครบทั้งหมู่บ้านฯ

5.เทศบาล มีนโยบายให้ผู้รับตัดแต่งต้นไม้มาขึ้นทะเบียนที่สำนักงานเทศบาล เพื่อเป็นข้อมูลให้สมาชิกได้เรียกใช้บริการ

รายชื่อผู้เข้าร่วมโครงการตัดต้นไม้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	หมายเลขโทรศัพท์
1	นาย สมพงษ์ ผลอินทร์	087 - 8152306
2	นางสาว กัณทิมา ทองใบ	082 - 9371779
3	นาย สำราญ ยูฮันเงาะ	087 - 1254383
4	นาย รุติพงศ์ กรุดนารถ	081 - 8186707
5	นาย อัน เสรีไทย	089 - 2357364
6	นาย พนา จันทศิริ	084 - 6811113

4. การเพิ่มการผลิตและการขยายตลาดปุ๋ยหมัก

กำหนดให้มีการตั้งกองปุ๋ยหมักสัปดาห์ละ 1 กอง (ขนาด 2x6x1.8 เมตร) เพื่อให้สามารถหมุนเวียนใช้พื้นที่ปฏิบัติงานได้เพียงพอในรอบ 1 ปี (52 สัปดาห์) จัดทำระบบฉีดพ่นน้ำให้กองปุ๋ย ทำการประชาสัมพันธ์เพื่อเพิ่มยอดขายหน่วยปุ๋ยและรักษาฐานลูกค้าเดิม และสร้างห้องน้ำไว้บริการลูกค้าที่มาซื้อปุ๋ยและพนักงานเทศบาล

เนื่องจากปี 2565 มีปริมาณฝนตกชุกต่อเนื่องทำให้กองปุ๋ยมีความชื้นสูง ร้อนไม่ได้ จึงได้ปุ๋ยปริมาณน้อย ไม่ทันต่อความต้องการของลูกค้า จำหน่ายได้น้อยลง

5. การป้องกันน้ำท่วม

ซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำแยก 1 ,แยก 5, และแยก 15 ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำการเฝ้าระวังสถานการณ์น้ำจากสื่อต่างๆ รวมทั้งการสังเกตระดับน้ำจากลำรางภายในหมู่บ้าน นอกจากนี้ยังใช้กล้องวงจรปิด (CCTV) ในการสังเกตสถานการณ์น้ำเพื่อสั่งการดำเนินการได้ทันท่วงที และยังมีการประสานงานกับเขตบึงกุ่มอย่างใกล้ชิดกับเจ้าหน้าที่ควบคุมเครื่องสูบน้ำของสำนักระบายน้ำ กทม. เป็นเวลา 4 เดือน ตั้งแต่เดือน สิงหาคม ถึงเดือนพฤศจิกายนของทุกปี

6. ระบบเสียงตามสาย

ระบบเสียงตามสายของหมู่บ้านที่ผ่านการใช้งานมายาวนานกว่า 40 ปี จากการตรวจสอบ พบว่ามีการชำรุด / ลัดวงจรหลายจุด จำเป็นต้องเปลี่ยนลำโพงและเดินสายไฟใหม่ทั้งหมด โดยแบ่งการดำเนินงาน ดังนี้

- 1.จากสำนักงานเทศบาลฯ 4 ไปยังพื้นที่วิฑูรย์ชน (แยก15-แยก25) เป็นลำดับแรก ต่อเนื่องไปยังแยก 1 (ฝั่งแยกเลขคู่) และตามถนนเมนฝั่งเลขคี่จนถึงแยก 85
- 2.จากสำนักงานเทศบาลฯ 4 ไปยังแยก 2 และต่อไปยังแยก 54 (ฝั่งแยกเลขคู่)
- 3.จากสำนักงานฯ ไปตามถนนเมนในถึงแยก 54/1

7. การให้บริการตัดผมฟรี

เทศบาลฯ 4 ร่วมกับศูนย์การฝึกอาชีพสำนักงานเขตมีนบุรีโดย อ.ชาลิพงษ์ ดลสุข, อาจารย์ศรีรัชต์ สัจจะบุตร และคณะจัดให้มีบริการตัดผมฟรีเดือนละ 1-3 วัน เพื่อบริการให้กับสมาชิกในหมู่บ้านและบุคคลทั่วไป ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

8. การเปลี่ยนเวลาการทำงาน ของ รปภ.

ได้มีการปรับเปลี่ยนระบบการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจากผลัดละ 8 ชั่วโมง เป็นผลัดละ 12 ชั่วโมง ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2565

ส่วนพนักงานที่เกษียณแล้ว หากมีความประสงค์จะปฏิบัติงานต่อหลังเกษียณให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อได้รับการอนุมัติให้จ้างได้ กรณีเช่นนี้จะทำสัญญาจ้างเป็นพนักงานรายวัน

9. กิจกรรมและงานตามประเพณี

เป็นการสืบสานวัฒนธรรมอันดีงามให้คงอยู่กับสังคมไทยต่อไป ทั้งนี้ เทศบาลฯ 4 ได้รับความร่วมมือ การสนับสนุนการจัดงาน กิจกรรมและประเพณี ด้วยดีตลอดมาจากสมาชิกและผู้ประกอบการร้านอาหารในหมู่บ้าน

1.งานสงกรานต์พระพุทธรูป (จำลอง) เนื่องในเทศกาลสงกรานต์ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ประจำปี 2565 วันพฤหัสบดีที่ 14 เมษายน 2565 เพื่อความเป็นสิริมงคลต่อสมาชิกและครอบครัว ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

2.พิธีจุดเทียนชัยถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในวโรกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ในวันศุกร์ที่ 12 สิงหาคม 2565 ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

3.จัดให้มีการวางพวงมาลา ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ สวนปฏิบัติธรรมแยก24 เนื่องในวันคล้ายวันสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตรวันที่ 13 ตุลาคม 2565

4.วันที่ 5 ธันวาคม 2565 จัดกิจกรรมเทิดพระเกียรติเพื่อถวายเป็นพระราชกุศล 2 กิจกรรม น้อมรำลึกเนื่องในวันคล้ายวันเฉลิมพระชนมพรรษาพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24 ได้แก่

1) ผ้าป่าสามัคคีข้าวสารอาหารแห้งและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อสนับสนุนการดำเนินการสถาน
รักษา พักฟื้น ผู้ติดเชื้อโรคเอดส์ วัดพระบาทน้ำพุ โดยมียอดเงินทำบุญทั้งสิ้น 82,220.-บาท (แปดหมื่นสองพัน
สองร้อยยี่สิบบาทถ้วน) โดยเชิญ ส.ส.พลภูมิ วิภัติภูมิประเทศ, ส.ก.เนติภูมิ มิ่งรุจิราลัย และคณะ,
นายันทพงศ์ แก้วศรี ผู้อำนวยการเขต บึงกุ่มและคณะ พร้อมด้วย พ.ต.อ.อิวัฒน์ นุชถาวร ผู้กำกับการสถานี
ตำรวจนครบาลบึงกุ่ม และคณะ ร่วมเป็นเกียรติในพิธี

2) จัดให้มีการบริจาคโลหิตถวายเป็นพระราชกุศลในวันที่ 27 ธันวาคม 2565 บริเวณอาคาร
สโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แยก 2 โดยการสนับสนุนของสภาอากาศไทย และบริษัท KCG
ได้นำสินค้าราคาถูกมาจำหน่ายให้สมาชิกด้วย

สืบสานประเพณีวันสงกรานต์

งานสรงน้ำพระพุทธรูป (จำลอง) เนื่องในเทศกาลสงกรานต์
วันพฤหัสบดีที่ 14 เมษายน 2565 ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24



พิธีวางพวงมาลา เนื่องในวันคล้ายวันสวรรคต วันที่ 13 ตุลาคม 2565



กิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ

จัดกิจกรรมผ้าป่าสามัคคีข้าวสารอาหารแห้งและสิ่งของเครื่องใช้
เพื่อสนับสนุนการดำเนินการสถานรักษา พักฟื้น ผู้ติดเชื้อโรคเอดส์
วัดพระบาทน้ำพุ ณ สวนปฏิบัติธรรม วันที่ 5 ธันวาคม 2565

และกิจกรรม บริจาคโลหิตถวายเป็นพระราชกุศล

วันที่ 27 ธันวาคม 2565 อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แยก 2



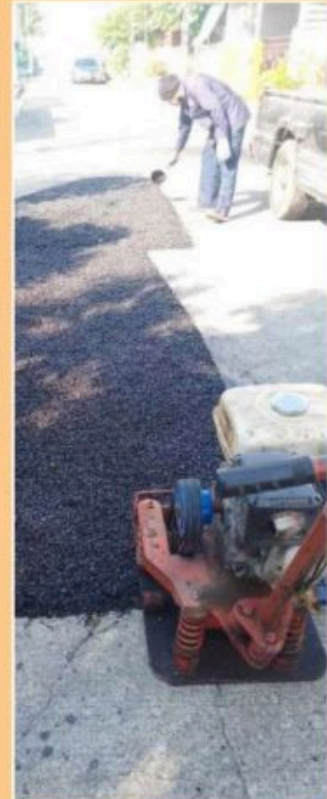
บริการตัดผมฟรี

เทศบาลฯ 4 ร่วมกับศูนย์การฝึกอาชีพสำนักงานเขตมีนบุรี โดย อ.ชาลีพงษ์ ดลสุข, อาจารย์ศรีรัชต์ สัจจะบุตร และคณะ จัดให้มีบริการตัดผมฟรีทุกเดือน สำหรับสมาชิกและบุคคลทั่วไป



งานโยธาและสาธารณูปโภค

จัดระเบียบจราจร/การซ่อมแซมทางเดินเท้า/ถนน/ไฟส่องสว่าง/ตัดแต่งต้นไม้



โครงการคัดแยกขยะ

เป็นการจัดการขยะชุมชนประเภทต่างๆ ได้แก่ ขยะอันตราย, ขยะรีไซเคิล, ขยะครัวเรือน และขยะแบ่งปัน



การรักษาความสะอาด

ดูแลสวนสาธารณะ การกวาดและเก็บเศษกิ่งไม้ใบไม้ใส่ในถุง Big Bag
รวบรวมไปทำปุ๋ยหมัก ลดการสะสมในพื้นที่สาธารณะของหมู่บ้าน
วางท่อนไม้บริเวณที่ลุ่มต่ำในสวนสาธารณะ



งานขนเก็บกิ่งไม้ ย่อยและปุ๋ยหมัก

จัดการย่อยขยะกิ่งไม้ใบไม้ภายในหมู่บ้าน เพื่อทำปุ๋ยหมัก
จำหน่ายเป็นการเพิ่มมูลค่าของขยะกิ่งไม้ใบไม้
และวางบริเวณที่ลุ่มต่ำในสวนสาธารณะ



1.12.3 โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

ผลการดำเนินงาน คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ในปี 2565

(มกราคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565)

3.1 การจัดทำสัญญาระหว่างปี 2565

1. ทำสัญญาจ้างเหมา บริษัท ภัทรโมชิต เซอร์วิส จำกัด ดูแลทำความสะอาดอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 คน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ได้มีการปรับราคาอัตราค่าบริการทำความสะอาดอาคารสหกรณ์ฯ ตามประกาศคณะกรรมการค่าจ้างเรื่องอัตราค่าบริการขั้นต่ำ (ฉบับที่ 11) ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 จากเดิมเดือนละ 29,960.- บาท (สองหมื่นเก้าพันเก้าร้อยหกสิบบาท) เป็นเงินเดือนละ 31,372.40.- บาท (สามหมื่นหนึ่งพันสามร้อยเจ็ดสิบสองบาทสี่สิบสตางค์) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

2. ทำสัญญาจ้าง บริษัท ทีทีเอส. ซูเปอร์ การ์ด จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ผลัด พนักงานรักษาความปลอดภัยผลัดละ 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าจ้างเดือนละ 78,110 บาท(เจ็ดหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ทำสัญญาจ้าง บริษัท ไอพีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ ดูแลบำรุงรักษาลิฟท์อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 เครื่อง ในราคา 25,680.00 บาท(สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เริ่มสัญญาวันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2566 มีระยะเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์เดิม

4. ทำประกันอัคคีภัยอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) กับ บริษัท ชัยบัสสมัคคีประกันภัย จำกัดทุนประกันภัย 100 ล้านบาท ระยะเวลาคุ้มครอง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 – 15 กันยายน 2566 ประเภทภัยที่คุ้มครอง คือ ไฟไหม้ ฟ้าผ่า การระเบิดจากแก๊สสูงตม และภัยจากแผ่นดินไหว ตามมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก คหบาลเคหสถาน 7 ค่าเบี้ยประกัน 73,534.68.- บาท (เจ็ดหมื่นสามพันห้าร้อยสามสิบสี่บาทหกสิบแปดสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

5. จัดทำสัญญากับบริษัท มิลเลนเนียมเซลล์แอนด์เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ให้บริการตู้น้ำดื่ม เครื่องซักผ้าและตู้อบผ้าแบบหยอดเหรียญ ในอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ตั้งแต่ 16 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยใช้เงื่อนไขตามสัญญาเดิม คือ บริษัทฯ จะมอบค่าตอบแทนจากยอดจำหน่าย/ ค่าบริการ ให้แก่ ผู้ให้ใช้สถานที่ เป็นจำนวนร้อยละ 30 ของยอดจ่าย/ บริการทั้งหมด (ก่อนหักภาษีมูลค่าเพิ่ม, ก่อนหักค่าน้ำประปา, ก่อนหักค่าไฟฟ้า)

6. การให้บริการจัดเก็บขยะกับทางเขตดุสิต การเก็บขยะและขนส่งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขปกครองกำหนด ค่าธรรมเนียมในอัตราปีละ 24,000.- บาท และจ้างเก็บเพิ่มอีกทุกวันอาทิตย์ รายเดือนเดือนละ 2,000 บาท รวมเป็นเงิน 48,000.- บาท ต่อปี

7. ทำสัญญาจ้างจัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริง แอนด์ ซัพพลายส์ จำกัด เป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบปั้มน้ำ ยี่ห้อ GRUNDFOS จำนวน 2 เครื่อง และระบบน้ำ ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (เคหสถาน 7 (สามเสน) ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 เพื่อให้ระบบน้ำอยู่ในสภาพที่

สามารถปฏิบัติงานได้ตลอดเวลา ในอัตราค่าบริการ 10,165.00 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ต่อปี
รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอะไหล่

3.2 การดำเนินงาน การจัดจ้างเพื่อการซ่อมบำรุง ต่างๆ

1. แก้ปัญหาน้ำสกปรกจากบ่อน้ำทั้งด้านหลังอาคาร บริเวณลานทิ้งขยะชั้นพื้นดิน ที่เอ่อล้น โดยการจัดจ้าง
นายทรงทรัพย์ สามก๊ก ทำการโกยขยะและซีเลน บริเวณดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 1,300.- บาท เมื่อวันที่ 15 มีนาคม
2565

2. เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน โดย บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ จำกัด
เป็นจำนวนเงิน 11,989.35 บาท(หนึ่งหมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยแปดสิบเก้าบาทสามสิบห้าสตางค์) เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565

ลิฟต์ที่		ลิฟต์คู่	
1. น้ำมันเกียร์	10 ลิตร	1. น้ำมันเกียร์	10 ลิตร
2. พัดลมระบายอากาศในตู้คอนโทรล	1 ตัว	2. Magnetic Contactor SC-N2	1 ตัว
		3. Thermal Overload Relay	1 ตัว

3. จัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ดำเนินการเปลี่ยนอะไหล่ปั๊มน้ำแรงดันสูง
อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) ตามรายการ 1. Kit Chamber stack CR 15, 2. แม็กซีล (Kit Shaft seal) จำนวนเงิน
44,940.- (สี่หมื่นสี่พันเก้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน)รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565

4. จัดจ้างห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง ดำเนินการซ่อมแก้ไขปัญหาน้ำรั่ว ภายในท่อระบายน้ำทั้ง
ช่องชาร์ปที่ 10 เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 107,000 บาท (หนึ่งแสนเจ็ดพัน
บาทถ้วน)

5. จัดจ้าง บริษัท เอเจนเทค จำกัด ดำเนินการชุดลอกท่อรอบอาคาร เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2565
เป็นจำนวนเงิน 35,310.- บาท(สามหมื่นห้าพันสามร้อยสิบบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

6. ได้รับคืนรายได้จากการเช่าห้องสโมสรตั้งแต่ 1 มกราคม 65 เป็นต้นไป ตามมติคณะกรรมการดำเนินการ
ในการประชุม ครั้งที่ 19/2565 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 24,000.- บาท (สองหมื่นสี่พันบาทถ้วน)

7. จัดจ้าง สถานีดับเพลิงและกู้ภัยดุสิต กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย 1 สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณ
ภัย กรุงเทพมหานคร เป็นผู้มาทำการจัด ผีกรอบมหลักสูตร “การฝึกซ้อมดับเพลิง และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ”
เป็นจำนวนเงิน 12,000 บาท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2565

8. ได้แก้ไขระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) จากคำว่า “อาคารบ้านปันส่วน” มาใช้คำ
ว่า “อาคารอยู่อาศัยรวม” ตามมติของคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565
จำนวน 7 ฉบับ

9. จัดจ้าง นายณธีวิชญ์ วรชาติตรีจันทร์ ดำเนินการสำรวจ ตรวจสอบอาคารฯ พร้อมจัดทำรายงาน และยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา 32 ทวิ ต่อกรุงเทพมหานคร เสร็จเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 เป็นเงิน 8,000.- บาท (แปดพันบาทถ้วน)

10. จัดจ้าง ห้างหุ้นส่วนจำกัด ตริเนตร เอ็นจิเนียริง ดำเนินการสำรวจ/ตรวจเช็คท่อเมนน้ำทิ้งและท่อโสโครกรั่วซึมภายในช่องชาร์ป จำนวน 4 ช่องชาร์ป ได้แก่ ช่องชาร์ปที่ 4, 5, 6, และ 9 โดยมีค่าจ้างเป็นเงิน 32,956.- บาท (สามหมื่นสองพันเก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

11. จัดจ้าง บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด ดำเนินการตรวจสอบ และรับรองระบบไฟฟ้า อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 18,725.- (หนึ่งหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยยี่สิบบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

12. จัดจ้าง ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต ดำเนินการทำบันไดทางขึ้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่เสื่อมสภาพการใช้งานเพื่อความปลอดภัยต่อผู้ที่ต้องให้บริการดูแลรักษาระบบลิฟต์ รวมถึงการใช้งานในภายหน้าให้มีประสิทธิภาพเป็นจำนวนเงิน 35,000 บาท ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และจะเป็นงบรายจ่ายในปี 2566

13. จัดจ้าง นายระวิ หาญรบ ดำเนินการซ่อมแซมน้ำรั่วพื้นดาดฟ้า (ภายนอก) พื้นที่ 130 ตร.ม. อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เป็นจำนวนเงิน 91,000.- บาท (เก้าหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) เพื่อแก้ปัญหาให้กับสมาชิกผู้ร้องเรียน และจะเป็นงบรายจ่ายในปี 2566

3.3 การดำเนินงานตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2565 จำนวน 7 โครงการ/แผนงาน ได้แก่

3.3.1 งานระบบลิฟต์

- งบที่ได้รับอนุมัติ 500,000.- บาท
- งบที่ได้ดำเนินการ เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ 11,989.35 บาท

3.3.2 งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

- งบที่ได้รับอนุมัติ 100,000.- บาท

3.3.3 งานระบบประปา

- งบที่ได้รับอนุมัติ 300,000.- บาท
- งบที่ได้ดำเนินการ ค่าเปลี่ยนระบบปั้มน้ำอะไหล่ 44,940.- บาท

3.3.4 งานซ่อมปรับปรุงอาคาร

- งบที่ได้รับอนุมัติ 2,620,000.- บาท

3.3.5 งานปรับปรุงระบบน้ำทิ้ง

- งบที่ได้รับอนุมัติ 500,000.- บาท
- งบที่ได้ดำเนินการ ใ้ไปในงานลอกท่อ 35,310.- บาท

3.3.6 งานระบบรักษาความปลอดภัย

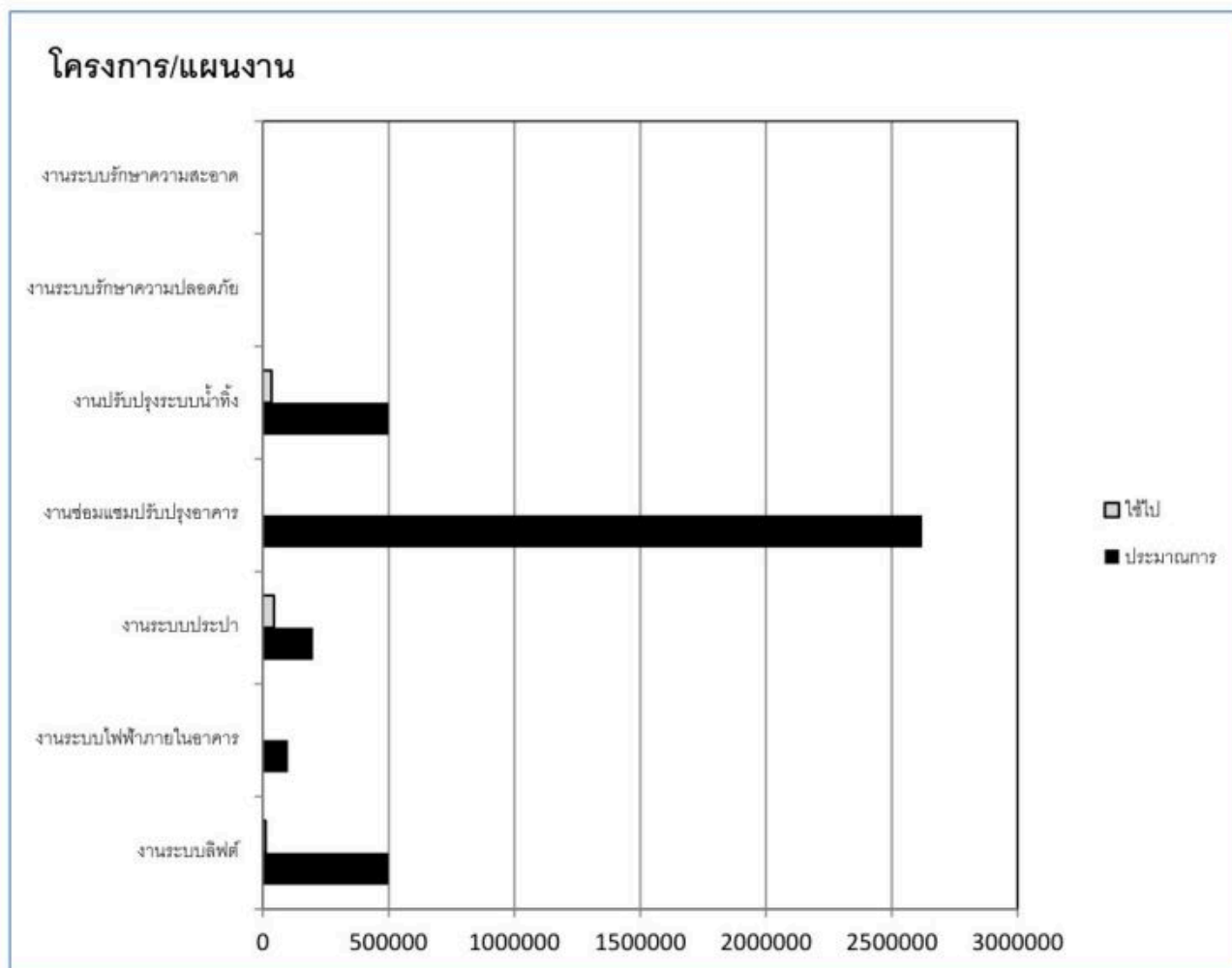
ไม่ได้จัดตั้งงบ

3.3.7 งานระบบรักษาความสะอาด

ไม่ได้จัดตั้งงบ

กราฟที่ 1 : แสดงผลค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามแผนงาน/โครงการ ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ ฯ ประจำปี พ.ศ.2565

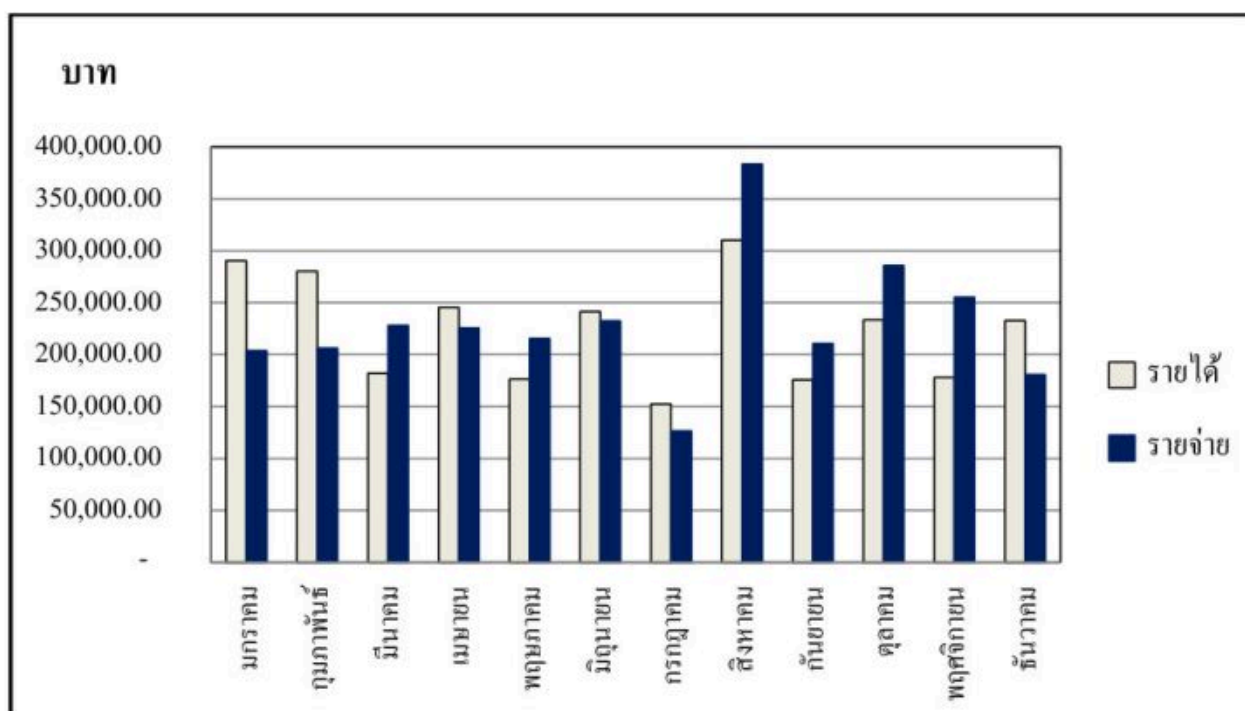


3.4 สรุปรายได้ – รายจ่าย ประจำปี 2565

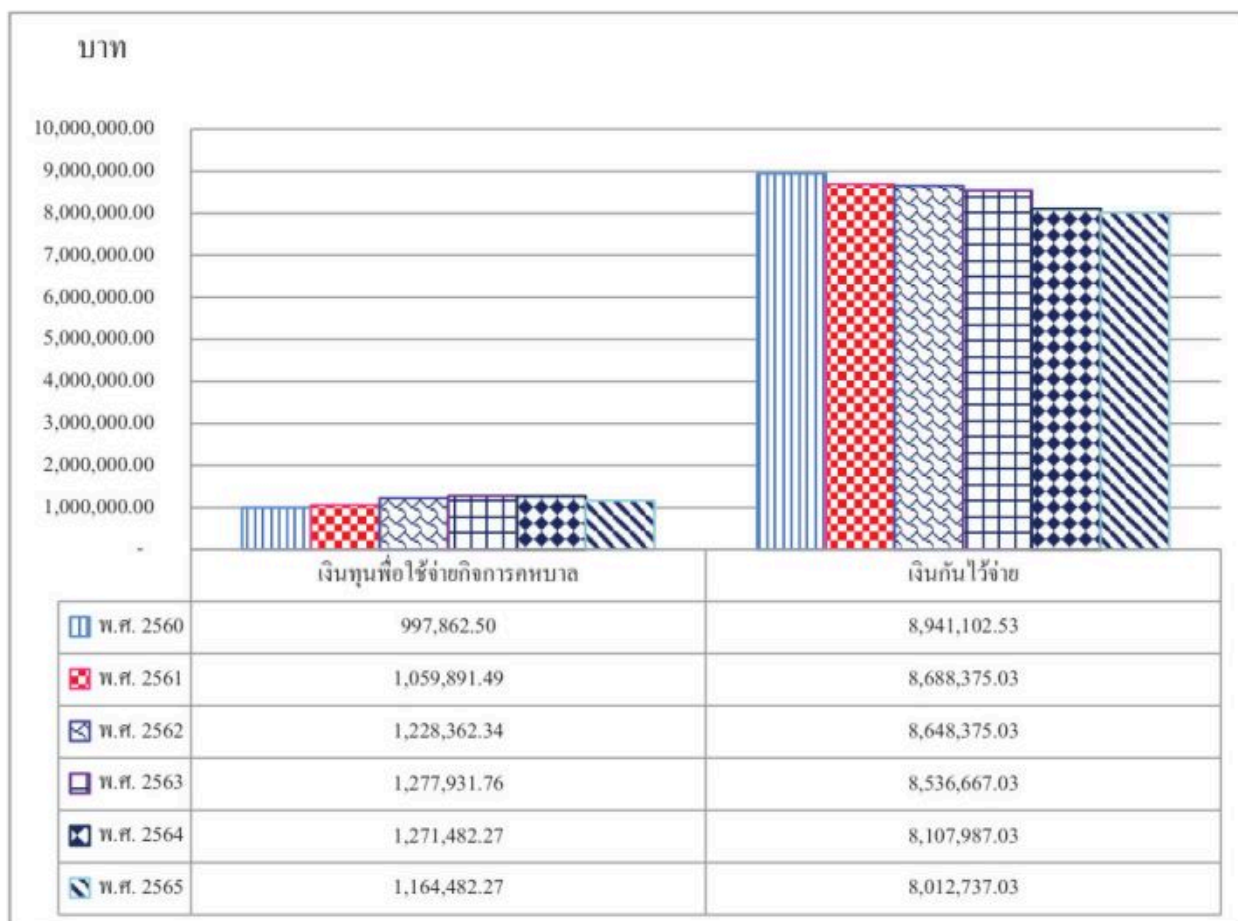
รายการ	รายได้ (บาท)	รายจ่าย (บาท)	สุทธิ (บาท)
มกราคม 2565	290,375.00	203,965.74	86,409.26
กุมภาพันธ์ 2565	280,386.00	206,177.65	74,208.35
มีนาคม 2565	182,016.00	228,117.11	-46,101.11
เมษายน 2565	245,565.00	225,824.99	19,740.01
พฤษภาคม 2565	176,333.00	215,644.37	-39,311.37
มิถุนายน 2565	241,386.00	232,582.49	8,803.51

รายการ	รายได้ (บาท)	รายจ่าย (บาท)	สุทธิ (บาท)
กรกฎาคม 2565	152,457.00	126,574.42	25,882.58
สิงหาคม 2565	310,257.00	383,780.75	-73,523.75
กันยายน 2565	175,712.00	210,648.18	-34,936.18
ตุลาคม 2565	233,497.00	285,867.18	-52,370.18
พฤศจิกายน 2565	177,853.00	255,211.03	-77,358.03
ธันวาคม 2565	232,854.00	180,746.66	52,107.34
รวมทั้งปี พ.ศ. 2565	2,698,691.00	2,755,140.57	-56,449.57

กราฟที่ 2 : แสดงผลรายได้ – รายจ่าย คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)
ประจำปี 2565



กราฟที่ 3 : แสดงรายการยอดเงินทุนเพื่อใช้ในการกิจการ และยอด เงินกันไว้จ่าย คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ระหว่างปี พ.ศ. 2560 – พ.ศ. 2565 เป็นเวลา 6 ปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม ของทุกปี



สรุป
รายได้ – รายจ่าย
ประจำปี 2565

รายได้		บาท
1	ค่าบริการ	2,006,150.00
2	ค่าเบี้ยประกันภัย	84,990.00
3	ค่าน้ำประปา	380,358.00
4	ค่าบริการจอดรถบุคคลภายนอก	4,450.00
5	ค่าบริการจัดจรรยาจริยปี	106,500.00

6	ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	13,344.00
7	ค่าเครื่องซักผ้า+ตู้อบผ้าหยอดเหรียญ	45,499.00
8	ค่าเช่าพื้นที่ (บจ.ทรู)	16,000.00
9	ค่าต่อน้ำให้สมาชิก	2,400.00
10	ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	24,000.00
11	ค่าบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง	15,000.00
รวมรายได้		2,698,691.00
รายจ่าย		
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	210,660.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	0.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	6,600.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางเคหะ 7	435,446.12
6	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล 7	276.70
7	ค่าโทรศัพท์/ค่าอินเทอร์เน็ต สำนักงานคหบาล 7	3,779.75
8	ค่าน้ำประปา	377,062.23
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	937,320.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดเคหะ 7	363,757.20
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	2,627.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/ค่าอะไหล่ซ่อมแซมลิฟต์	38,914.95
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าอะไหล่บำรุงรักษาอาคาร	35,555.10

14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรม/ประชุมใหญ่	81,633.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	59,502.43
16	ค่าภาษีโรงเรือน ที่ดิน เคหะ 7	53,840.42
17	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	0.00
18	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร/คหบาล 7	51,329.17
19	ค่าถ่ายเอกสาร	14,504.00
20	ค่าตรวจสอบอาคาร	8,000.00
21	เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาล	26,332.50
รวมรายจ่าย		2,755,140.57
รายได้สูง(ต่ำ)กว่ารายจ่าย		-56,449.57

1.12.4 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ผลงานประจำปี พ.ศ.2565 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ตามที่โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงานส่วนต่างๆ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 อย่างต่อเนื่อง ทำการปรับปรุงสภาพสินค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย ก่อให้เกิดการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากแปลงคงเหลือยกมา ณ.วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 จำนวน 42 แปลง จำหน่ายระหว่างปีได้ ขายที่ดินเปล่าจำนวน 7 แปลง ,ขายบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1 (7-Aฮ), บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 (17-Aฮ) รวม 2 แปลง และยึดคืนระหว่างปี จำนวน 5 แปลง รวมมูลค่าเป็นเงินทั้งสิ้น 15,003,650.- บาท แปลงคงเหลือยกไป ณ. วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 45 แปลง รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข คณะกรรมการได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการต่างๆ แล้วเสร็จ ดังนี้.-

1. ดูแลอำนวยความสะดวกประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการ15
2. ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15 ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัย
3. การออกแบบก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล บริเวณสวนสาธารณะ ที่ 1
4. การออกแบบก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด จำนวน 8 หลัง
5. การจัดทำโมเดลบ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด)
6. การก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 7 หลัง
7. การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน

8. ดูแลปรับทัศนียภาพบริเวณสองข้างทางเข้า – ออก และบริเวณด้านหน้าโครงการ 15 ให้สวยงาม
9. จัดทำป้าย ไลน์ด้านโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูบ เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ
10. จัดทำ Fan Page สหกรณ์เคหสถานโครงการ 15 (ลำลูกกา) เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย
11. สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการต่างๆ อาทิ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา องค์การบริหารส่วนตำบลบึงทองหลาง และแขวงทางหลวงนครนายก



ทำป้าย ไลน์ด้านโครงการ 15 และเครื่องท่อผ้าสกายทูบ เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย



ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างภายในโครงการ 15

ออกแบบก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล บริเวณสวนสาธารณะ ที่ 1



รูปทัศนียภาพภายนอก อาคารสำนักงานนิติบุคคล
โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

โมเดลบ้านแฝดสหกรณ์ใกล้เคียง





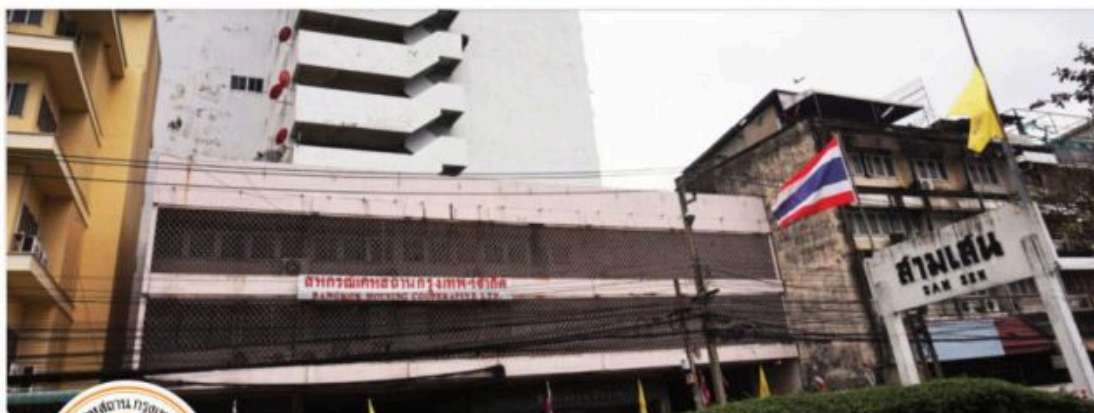
การก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3 จำนวน 7 หลัง



การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน



ดูแลอำนวยความสะดวก ประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการ 15



สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด Fanpage

202 ถูกใจ • ผู้ติดตาม 209 คน

ส่งข้อความ

👍 ถูกใจ

🔍 ค้นหา

โพสต์ • เกี่ยวกับ Mentions ผู้ติดตาม รูปภาพ วิดีโอ เพิ่มเพิ่ม ▾



สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด

BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.

www.bhcc.co.th

- หน้าแรก
- ประวัติความเป็นมา
- วัตถุประสงค์
- โครงสร้างสหกรณ์
- คณะกรรมการดำเนินการ
- เจ้าหน้าที่สหกรณ์
- ระเบียบ / ข้อบังคับ
- แหล่งความรู้สหกรณ์
- พระบิดาสหกรณ์ไทย

ยินดีต้อนรับ (Welcome to Ban)



จัดทำ Fan Page สหกรณ์เคหสถานโครงการ 15 (ลำลูกกา) เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย

มติ

ระเบียบวาระที่ 5

รายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2565

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

และสถานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2564 วันที่ 28 พฤษภาคม 2565 ได้เลือกตั้งให้ข้าพเจ้านางสุทธิพร ตันมงคล เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ข้าพเจ้าได้เข้าตรวจสอบกิจการของสหกรณ์และส่วนแยกงานคหบาลโดยจัดทำเป็นตารางเข้าตรวจประจำในแต่ละเดือนและเสนอรายงานต่อคณะกรรมการดำเนินการทุกเดือนย้อนตรวจตั้งแต่มกราคม 2565 และเริ่มส่งรายงานตั้งแต่ฉบับเดือน เมษายน-พฤษภาคม 2565 หลังจากนั้นจะส่งเป็นรายงานอย่างน้อยเดือนละครั้ง ในการตรวจสอบได้กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของการตรวจสอบ ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ

- 1.1 เพื่อตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการและคณะอนุกรรมการ
- 1.2 เพื่อติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในงานของสหกรณ์
- 1.3 เพื่อตรวจสอบฐานะการเงินของสหกรณ์

2. ขอบเขตการตรวจสอบ

- 2.1 ตรวจสอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ระเบียบ และมติที่ประชุมฯ
- 2.2 ตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
- 2.3 ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกตามเอกสารหลักฐาน
- 2.4 ตรวจสอบการควบคุมเงินตามระเบียบและข้อกำหนดของสหกรณ์

รายงานจัดแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ ได้แก่

- ส่วนที่ 1 ตรวจสอบด้านการบริหารจัดการ
- ส่วนที่ 2 ติดตามความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- ส่วนที่ 3 ตรวจสอบฐานะการเงินของสหกรณ์

งานที่ 1 การจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2565 เกิดความผิดพลาด (ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน มิ.ย.2565)

จากการประชุมใหญ่วิสามัญสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 1/2565 ประจำปี 2565 เมื่อวันเสาร์ที่ 19 มีนาคม 2565 และที่ประชุมได้มีมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่า 2 ใน 3 ให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) นั้น ปรากฏต่อมาว่า จนถึงวันที่ 29 มิถุนายน 2565 สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครพื้นที่ 1 ยังไม่ได้รับหนังสือการขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ (ฉบับที่ 10) จากสหกรณ์ฯ จนเป็นเหตุให้นายทะเบียนสหกรณ์ฯ ไม่รับจดทะเบียนข้อบังคับที่มีการแก้ไขดังกล่าวเพราะนำเสนอนายทะเบียนเกินกำหนดเวลา 30 วัน ต่อมา มีการเสนอขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ (ฉบับที่ 11) ตามที่มติดอนุมัติ

จากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2565 แต่เนื่องจากฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 10 ยังไม่ประกาศใช้จึงจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงเลขหมายฉบับที่ 11 เสียใหม่เป็นข้อบังคับสหกรณ์ฯ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 10) แทน ส่วนหนังสือขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 10) เดิมนั้นจะต้องนำกลับเข้าที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกใหม่เพื่อให้การรับรอง

ความเห็นและข้อเสนอแนะ

ในเรื่องนี้ ผู้ตรวจสอบกิจการได้เสนอให้คณะกรรมการดำเนินการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหา และหากเกิดความเสียหายก็ให้ดำเนินการหาผู้รับผิดชอบต่อไป

งานที่ 2 การมอบอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีให้คณะกรรมการฯ คหบาล 4

คคก. ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีของคหบาลฯ 4 ดังนี้

ประธาน คคก. หรือ รองประธาน คคก. หนึ่งคน ลงนามร่วมกับ เลขานุการ หรือ.เหรัญญิก หรือ คคก.อื่นที่ได้รับมอบหมายอีกหนึ่งคนรวมเป็นสองคน มีอำนาจเบิกถอนเงินในบัญชีของคหบาลฯ 4 และยกเลิกการให้คหบาลฯ 4 ยืมเงินเพื่อทวงจ่ายจากสหกรณ์ฯ ตามมติเดิมของ คคก.

งานที่ 3 ปัญหากรรมสิทธิ์ห้องชุดของสมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 (ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือนพฤศจิกายน 2565)

คหบาลเคหสถาน 7 ที่สหกรณ์ฯ เคยเรียกว่า “อาคารบ้านปันส่วน” ปัจจุบันได้เปลี่ยนการเรียกลักษณะอาคารเป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” แทน เพื่อให้สอดคล้องกับคำที่ใช้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ตั้งอยู่บริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสูง 12 ชั้น สร้างบนเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา มีห้องพักจำนวน 244 หน่วย เดิมเคยได้ชื่อว่าเป็นอาคารที่ทันสมัย มีร้านค้าและสระว่ายน้ำบนอาคาร (ปัจจุบันสระว่ายน้ำใช้การไม่ได้แล้ว) ด้วยมูลค่าการก่อสร้าง 58,974,954 บาท ปีที่ก่อสร้าง พ.ศ. 2519-2521 ปีที่จำหน่าย พ.ศ. 2523-2526 ปัจจุบัน สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ตั้งอยู่บนชั้นที่ 2 ของอาคารนี้

สมาชิกของคหบาลฯ 7 ได้ร้องต่อ คคก.เพื่อขอให้ได้เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์จากกรมที่ดิน และการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นในหลายปีที่ผ่านมา ซึ่ง คคก.ชุดที่ผ่านมาได้มีการติดต่อประสานงานไปยังสำนักการโยธา กทม. พบว่าอาคารไม่มีข้อมูลการขออนุญาตปลูกสร้าง (หาย) และแบบพิมพ์เขียวที่ใช้ยื่นการขออนุญาตก่อสร้าง (หาย) เพื่อใช้ประกอบการขอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เมื่อประสานกับสำนักการโยธา กทม. ได้รับแจ้งว่าไม่พบเอกสารหลักฐานข้อมูลของอาคารเดิมเนื่องจากได้ก่อสร้างมานานแล้ว และ กทม.อ้างว่าเอกสารตัวจริงฉบับที่อยู่กับ กทม. ก็หายขณะย้ายสำนักงานมาที่เขตดินแดง

สำนักการโยธาได้แจ้งเบื้องต้นต่อสหกรณ์ฯ ถึงแนวทางการดำเนินการจัดเตรียมเอกสารที่ต้องใช้พร้อมทั้งขั้นตอนการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ฯลฯ เพื่อให้ทางสหกรณ์ทราบ โดยสหกรณ์เคหสถาน 7 จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงอาคารตามแบบ ข.1 ประกอบด้วยเอกสารการยื่นขออนุญาต รวมทั้งสิ้น 14 รายการ (ตามหนังสือที่ กท.0907/ร.147 ลงวันที่ 21 ก.ค. 2563) ซึ่งเป็นงานที่ยังตกค้างไม่สามารถดำเนินการได้ จนมาถึง คคก. ชุด

ปัจจุบัน (นายบวร ยสินทร เป็นประธาน คคก.) จึงได้จัดตั้งคณะทำงานศึกษาปัญหากรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารสหกรณ์
เคหสถาน 7 (สามเสน) ขึ้นเป็นการเฉพาะ ทำหน้าที่ค้นหาหลักฐานที่ยังขาด คณะทำงานประกอบด้วย ประธาน คคก.
รองประธาน คคก. (ประธานคหบาลฯ 7) และผู้แทนสมาชิกที่เคยร้องเรียนในเรื่องนี้เป็นคณะทำงาน และได้ประชุม
หารือทั้งสิ้นรวม 7 ครั้ง ประธานกรรมการได้พบพิมพ์เขียวแบบก่อสร้างฉบับจริงของอาคารจำนวน 2 แผ่นจากจำนวน
ทั้งสิ้น 38 แผ่น ทำให้รู้เลขที่และปีที่ออกใบอนุญาตก่อสร้าง ซึ่งสามารถใช้อ้างอิงและทดแทนการจัดหาข้อมูลตาม
แนวทางของสำนักงานโยธา

ปัญหาของกรรมสิทธิ์และการจดนิติบุคคลอาคารชุด จึงเหลืออยู่เพียงจัดหาที่จอดรถ ซึ่งต้องการอีกประมาณ
100 คัน

ปัจจุบันที่จอดรถยนต์ของคหบาลเคหสถาน 7 อยู่ที่ชั้นพื้นดิน ซึ่งรถยนต์ของสมาชิกจอดแน่นชิดต่อหัว
ต่อท้ายกันไปตลอดบนถนนรอบอาคาร ซึ่งจอดเต็มที่ได้ในราว 40 คัน สำหรับสมาชิก 244 ห้องที่จอดรถ 40 คันก็ได้
6 ห้องต่อ 1 คัน ปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอจึงถือเป็นปัญหาใหญ่ที่สุดที่ทำให้ไม่สามารถยื่นขอจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่ง
สาเหตุของปัญหาที่จอดรถนี้ มีความสลับซับซ้อนและเป็นเรื่องที่เกิดขึ้นมานานตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารนี้

การหาที่จอดรถยนต์สำหรับอาคารคหบาลฯ 7 จำนวน 100 คันเพื่อใช้ยื่นจัดตั้งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดต้องอยู่
ในรัศมี 200 เมตรจากที่ตั้งอาคารในปัจจุบันนี้ จึงไม่ใช่เรื่องง่าย ส่วนพื้นที่ชั้นใต้ดินที่เดิมจัดเตรียมไว้เป็นที่จอดรถ
สหกรณ์ฯ สมัยหนึ่งได้นำไปกันเป็นห้องพักขาย ซึ่งไม่ตรงตามประกาศที่แจ้งไว้ในเอกสารข่าวสหกรณ์เคหสถาน ปีที่ 17
ฉบับที่ 169 ก.พ. 2525 หน้า 7 ระบุว่า “สถานที่จอดรถ นอกจากชั้นพื้นดินแล้ว ยังมีสถานที่จอดรถโดยเฉพาะ ทำเป็น
อาคารที่จอดรถสำหรับสมาชิก ซึ่งอยู่ห่างตัวอาคารประมาณ 25 เมตร แต่เป็นที่ดินคนละแปลงกับที่ตั้งตัวอาคารนี้อีก
แห่งหนึ่งด้วย ที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคาร 788 ตารางวา ที่ดินและโรงจอดรถ 317 ตารางวา...”

ผู้ตรวจสอบกิจการยังไม่พบหลักฐานอื่นที่อธิบายว่า เหตุใดที่ดินที่เตรียมไว้เป็นโรงจอดรถหายไปไหน และเหตุ
ใดพื้นที่จอดรถชั้นพื้นดินจึงนำไปกันเป็นห้องขายให้กับสมาชิก ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องศึกษาและค้นหาหลักฐานกันต่อไป

งานที่ 4 รายงานการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีสมาชิกร้องเรียนคหบาลฯ 4 ขุดดินสวนสาธารณะเฟส 6

คณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีสมาชิกร้องเรียนได้สรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ
ดำเนินการ และคคก.มีมติเห็นชอบให้ส่งสำเนาผลการตรวจสอบให้ผู้ตรวจสอบกิจการทราบ ซึ่งจากรายงานดังกล่าว
ที่ประชุม คคก.ได้มีมติรับทราบความเห็นของอนุกรรมการไปที่ละประเด็น ดังนี้

1. เห็นชอบให้นำผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงของคณะอนุกรรมการเสนอ คคก.รับทราบ และ
นำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิกรับทราบ
2. ไม่เห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อให้สัถยาบัน
3. เห็นชอบให้สำเนาผลการตรวจสอบให้ผู้ตรวจสอบกิจการทราบ
4. รับทราบการคืนพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตเอนกประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะ
5. เห็นชอบปรับปรุงบริเวณรอบ ๆ สระดังกล่าวให้สวยงามและปลอดภัย

ความเห็นของผู้ตรวจสอบและข้อเสนอแนะ

1. จากรายงานของคณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ฯ ได้ข้อเท็จจริงที่ตรวจวัดได้ทั้งปริมาณดิน และจำนวนเงิน ไม่พบความผิดปกติ จึงถือได้ว่า ไม่มีการทุจริตใด ๆ
2. ข้อกล่าวหาประมาณการตามมูลค่าเป็นเงิน 300,000 บาทนั้น คณะอนุกรรมการฯ คำนวณแล้ว ถือว่าเป็นตัวเลขที่คลาดเคลื่อนอยู่มาก กรณีนี้ถือเป็นอันยุติ
3. คณะอนุกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงควรหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวโดยไม่จำเป็น เพราะอาจเสียความเป็นกลางในการทำหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริง

งานที่ 5 คดีค่าส่วนกลางกับนิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ (ค 7/2) และการขายห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ 1131/334 (ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน พฤษภาคม และ พฤศจิกายน 2565)

ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ฯ ประจำปี 2564 ได้มีมติอนุมัติให้คณะกรรมการดำเนินการขายห้องชุดเลขที่ 1131/333 และ 1131/334 ในราคาห้องละ 9,500,000 บาท ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการจนสามารถตกลงกับผู้สนใจซื้อได้แล้วจำนวน 1 ห้อง (ห้องเลขที่ 1131/333) แต่เนื่องจากสหกรณ์ฯ ยังมีคดีความค้างอยู่กับนิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ เกี่ยวกับค่าส่วนกลางและหนี้สินอื่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ยื่นฟ้องศาลแพ่งให้สหกรณ์ฯ ชดใช้หนี้ค่าส่วนกลาง ค่าประกันภัย และเงินเพิ่ม คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 677,778.98 บาท (หกแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบแปดบาทเก้าสิบแปดสตางค์) ซึ่งหากสหกรณ์ฯ สามารถตกลงและชำระหนี้ในส่วนนี้ได้ ทางนิติบุคคลฯ ก็จะออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้นำไปใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อได้

ข้อพิพาทนี้ สืบเนื่องมานานหลายปีโดยมีความเป็นมาดังนี้

เมื่อปี 2529 สหกรณ์ฯ ได้ก่อสร้างอาคารบ้านปันส่วนสหกรณ์เคหสถาน 7 ตอน 2 บนที่ดินโฉนดเลขที่ 8586 8587 8588 47663 และ 6446 ซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของสหกรณ์ฯ แล้วเสร็จในปี 2531 และยื่นขอจดทะเบียนเป็นอาคารชุดโดยได้ระบุให้ห้องชุดเลขที่ 1131/333 และห้องชุดเลขที่ 1131/334 เป็นกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของสหกรณ์โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็นสำนักงาน และห้องประชุมใหญ่ของสหกรณ์มาตั้งแต่เริ่มโครงการ ปรากฏต่อมาว่า นิติบุคคลอาคารชุดเคหสถานกรุงเทพฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งให้พิพากษาว่าห้องชุดทั้ง 2 เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้องเพราะฟ้องโจทก์ขาดอายุความ

โจทก์ (นิติบุคคลอาคารชุดฯ) อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาตรวจสอบสำนวน พยานหลักฐานและรายละเอียดข้อเท็จจริง รับฟังได้ว่าห้องทั้งสองเป็นห้องชุดของสหกรณ์ มีใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด จึงเห็นฟ้องกับคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์ โดยไม่จำต้องวินิจฉัยฟ้องโจทก์เรื่องขาดอายุความหรือไม่

พิพากษายืน

คดีถึงที่สุดตามคำพิพากษาของศาลฎีกา เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558

ต่อมานิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งหนี้สหกรณ์ฯ ค้างชำระค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ห้องชุดเลขที่ 1131/333 คิดตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2532 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2565 เป็นเงิน 3,401,556.94 บาท แต่ขอใช้สิทธิ์เรียกร้องเพียง 5 ปี เป็นเงิน 344,995.05 บาท ส่วนห้องชุดเลขที่ 1131/224 ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 2,928,573.65 บาท ขอใช้สิทธิ์เรียกร้อง 332,783.93 บาท รวมทั้งสองห้อง เป็นเงิน 677,778.98 บาท ซึ่งสหกรณ์

ไม่เห็นพ้องด้วย เพราะนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ใช้อัตราค่าส่วนกลางเดียวกับที่เก็บจากห้องชุดอื่น ที่ 1,000 บาทต่อห้อง สหกรณ์ฯ จึงได้นำเงินค่าส่วนกลางไปวางทรัพย์สินไว้ที่กรมบังคับคดีในอัตราห้องละ 1,000 บาท ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ยื่นฟ้องสหกรณ์ฯ และได้เกิดประเด็นว่าทนายของสหกรณ์ฯ ขาดนัดยื่นคำให้การจึงได้ขอขยายเวลายื่นคำให้การ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาจากศาลว่าจะอนุญาตหรือไม่ โดยจะทราบผลในวันที่ 4 กรกฎาคม 2565

วันที่ 4 กรกฎาคม 2565 ศาลแพ่งนัดฟังคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การ ทนายโจทก์และผู้รับมอบอำนาจจากจำเลยมาศาล ศาลอ่านคำสั่งให้คู่ความฟัง ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้จำเลยยื่นคำให้การได้ จึงรับคำให้การฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2565 และกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลยในวันที่ 12-13 ธันวาคม 2566 เวลา 09.00 น. ถึง 16.30 น

ความเห็นและข้อเสนอแนะ

- (1) การขาดนัดยื่นคำให้การถือเป็นความบกพร่องโดยตรงของทนายและฝ่ายจัดการ ทำให้สหกรณ์ฯ ในฐานะจำเลยเสียเปรียบ เพราะหากศาลไม่มีคำสั่งอนุญาตรับคำให้การฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2565 แล้ว ก็จะสืบพยานโจทก์เพียงฝ่ายเดียว โอกาสแพ้คดีมีสูงมาก
- (2) ในเรื่องนี้ สหกรณ์ฯ ได้แต่งตั้งทนายไปตั้งแต่คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิม ซึ่งทนายควรดำเนินการเชิงรุก คือ ฟ้องให้นิติบุคคลอาคารชุด รับเงินค่าส่วนกลางที่วางทรัพย์สินไว้แล้วที่กรมบังคับคดี มิใช่รอให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นฝ่ายฟ้องสหกรณ์ฯ ซึ่งแทนที่สหกรณ์ฯ จะเป็นโจทก์กลับกลายเป็นจำเลยในคดี
- (3) ควรพิจารณาดำเนินการลงโทษกับทนายและฝ่ายจัดการตามความเหมาะสม

งานที่ 6 การทุจริตผ่านอินเทอร์เน็ตแบงกิ้งของเจ้าหน้าที่เทศบาล 4 (ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน พฤษภาคม 2565/กรกฎาคม 2565)

เจ้าพนักงานสอบสวน เจ้าของสำนวนคดีร่วมกันลักทรัพย์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตแบงกิ้ง จำนวน 600,000.00 บาทจากบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีหมายเรียก (ครั้งที่ 2) ถึงนางสาว จุติมาพร อายุ 29 ปี ให้เข้ามาพบในวันที่ 10 ก.ค. 2565 แต่ น.ส. จุติมาพร ขอเข้ามาในวันที่ 7 ก.ค. 2565 โดยเดินทางมาจาก จังหวัดน่าน น.ส. จุติมาพรยอมรับว่ามีเงินโอนจาก น.ส.ประภัสสร อดีตเจ้าหน้าที่การเงินเทศบาล 4 เข้าไปบัญชีของตนจำนวน 500,000.00 บาท และให้ความร่วมมือที่จะโอนเงินจำนวนดังกล่าวคืนให้สหกรณ์ฯ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักฐานของทางเจ้าหน้าที่ตำรวจที่เชื่อว่าเป็นเงินทุจริตที่ น.ส.ประภัสสรฯ โอนออกจากบัญชีเงินเดือนพนักงานสหกรณ์ฯ ธนาคารทหารไทยธนชาติ เลขที่บัญชี 154-2-2XXXX-6 ชื่อบัญชี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ไปยังบัญชีธนาคารทหารไทยธนชาติ เลขที่ 154-2-2XXXX-6 ชื่อบัญชี น.ส. ประภัสสร ต่อมาจากการสอบสวนพบว่า น.ส. ประภัสสรฯ ได้โอนเงินจำนวน 500,000 บาท ไปยังบัญชีธนาคารกรุงศรีอยุธยา เลขที่บัญชี 801-1-3XXXX-8 ชื่อบัญชี น.ส. จุติมาพร ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวพนักงานสอบสวนสามารถอายัดไว้ได้ ซึ่งในวันที่ 7 ก.ค. 2565 เจ้าหน้าที่ตำรวจได้ทำการปลดอายัดและให้ น.ส.จุติมาพร โอนเงินเข้าบัญชีสหกรณ์ฯ ต่อหน้าตนเองและ ว่าที่ ร.อ. ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ และนางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการสหกรณ์ทำหน้าที่ผู้แจ้งและพยานในการรับมอบเงินคืน โดยได้โอนเงินเข้าบัญชี ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด ชื่อบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 154-2-2XXXX-6 จำนวน 500,000 บาททันทีที่ปลดอายัด

สำหรับเงินอีกจำนวน 100,000.00 บาท ผู้กระทำความผิดได้โอนเงินให้ น.ส.จุติมาพรฯ บัญชีธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาน่านหมายเลขบัญชี 420-0-4XXXX-2 และต่อมา น.ส.จุติมาพรฯ ได้โอนเงินจำนวน 85,000

บาท ไปยังบัญชี น.ส.ประภัสสรฯ ส่วนเงินจำนวน 15,000 บาท น.ส.จตุมาพรได้ขอ น.ส. ประภัสสรฯ เพื่อนำไปชำระหนี้ โดยเงินจำนวน 15,000 บาทนี้ น.ส.จตุมาพรฯ จะขอใช้ให้สหกรณ์ฯ โดยขอแบ่งจ่ายเป็น 4 งวด ๆ ละ 3,750 บาท เริ่มตั้งแต่เดือน ก.ค. 2565 เป็นต้นไป แต่ก็มีได้ดำเนินการตามที่ตกลง

ขณะนี้ การดำเนินคดีกับ น.ส.ประภัสสรฯ และน.ส. จตุมาพรฯ ในข้อหาร่วมกันลักทรัพย์อยู่ระหว่างการพิจารณาสำนวนของอัยการเพื่อดำเนินการส่งฟ้องศาลต่อไป

งานที่ 7 การบังคับคดีนางสาวมะลิวัลย์ ดำแดง คดีหมายเลขแดงที่ 941/2556

(ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน ตุลาคม 2565)

นางสาวมะลิวัลย์ ดำแดง หรือนางสาวมะลิวรรณ จิรัชยภิตติ เป็นลูกหนี้ค้างชำระตามคำพิพากษาศาลแพ่งกับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามคำพิพากษาหมายเลขคดีแดงที่ 941/2556 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2556 และไม่ปรากฏว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษา ได้ปฏิบัติตามคำสั่งศาลแต่อย่างไร สหกรณ์ฯ เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาย่อมมีสิทธิร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษภายใน 10 ปี นับแต่วันมีคำพิพากษาถึงที่สุด คือ ภายในวันที่ 28 สิงหาคม 2566

เนื่องจากระยะเวลาที่เหลือน้อยไม่ถึง 1 ปี จึงไม่แน่ใจว่า สหกรณ์ฯ จะสามารถสืบทรัพย์และทำการบังคับคดีได้ทันหรือไม่ ดังนั้น ผู้ตรวจสอบกิจการได้แนะนำให้คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับทนายเร่งรัดการบังคับคดีให้ถึงที่สุด โดยผู้ตรวจสอบกิจการเสนอให้คณะกรรมการดำเนินการได้ตรวจสอบว่า ในระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา คณะกรรมการดำเนินการในแต่ละวาระได้ให้ความสนใจในเรื่องนี้อย่างไร และได้ดำเนินการอะไรไปบ้าง เพื่อนำเสนอให้สมาชิกได้รับทราบต่อไป

งานที่ 8 การติดตามและปรับโครงสร้างหนี้สมาชิกที่มีต่อสหกรณ์ฯ

(ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน กรกฎาคม 2565)

ในการประชุม คคก.ครั้งที่ 15/2565 วันพุธที่ 29 มิถุนายน 2565 ฝ่ายจัดการได้เสนอ คคก.ยึดที่ดินจัดสรร (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือ ที่ดินเปล่า) ที่สมาชิกซื้อจากสหกรณ์กลับมาเป็นสินค้าคงเหลือของสหกรณ์ฯ โดยมีสาเหตุจากการที่สมาชิกค้างชำระค่าผ่อนซื้อที่ดินเกิน 3 งวดติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลสมควร งานนิติกรได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวทวงถามไปยังที่อยู่ตามที่แจ้งในสัญญา เพื่อให้มาชำระหนี้ที่ค้างให้เสร็จสิ้นภายในเวลาอันสมควร จนที่สุดได้แจ้งให้ชำระหนี้และบอกเลิกสัญญา ฝ่ายจัดการเห็นควรนำยึดที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกลับเข้าเป็นสินค้าคงเหลือ จึงเสนอที่ประชุม คคก. ครั้งที่ 15/2565 เพื่ออนุมัติยึดที่ดิน หรือแปลงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนทั้งสิ้น 8 รายการ มูลค่าเงินต้นคงเหลือทั้งสิ้น 15,808,908.38 บาท

นอกจากลูกหนี้ที่ค้างชำระค่าผ่อนงวดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไปจำนวน 8 รายนี้ ยังมีอีกจำนวน 22 ราย ซึ่งมีโอกาสที่จะถูกยึดในโอกาสต่อไปข้างหน้า หากไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดให้เหมาะสม ดังนั้น โอกาสที่จะปิดโครงการ 15 แบบขายหมดจริง ๆ ก็จะไม่มี เพราะจะเกิดวงจรของการขายแล้วยึดกลับมาขายใหม่ วนเวียนอยู่เช่นนี้

ผู้ตรวจสอบกิจการจึงมีความเห็นสอดคล้องกับแนวทางของ คคก.ที่ได้จัดตั้งคณะกรรมการติดตามและปรับโครงสร้างหนี้สมาชิก เพื่อช่วยเหลือสมาชิกลูกหนี้มิให้ต้องกลายเป็นหนี้เสีย ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ที่ว่า จะช่วยเหลือสมาชิกให้มีที่อยู่อาศัยตามกำลังอัตภาพ และจากการเจรจาปรับโครงสร้างหนี้ในกลุ่มแรกแล้ว สมาชิกลูกหนี้จำนวน 8 ราย สามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้แล้ว 4 ราย และทำให้สามารถเดินหน้าการผ่อนซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้เป็นปกติต่อไป และควรพิจารณาคุณสมบัติของผู้ซื้อรายใหม่ให้มีความเหมาะสมต่อไป

งานที่ 9 คณะกรรมการดำเนินการใช้อำนาจขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์ฯ

(ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน ตุลาคม 2565)

ตามที่ประธานกรรมการดำเนินการ (นายบวร ยสินทร) ได้ทำหนังสือหารือไปยังนายทะเบียน กรณีการใช้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการที่ขัดต่อข้อบังคับและกฎหมาย และการส่งจ่ายเงินที่ไม่เป็นไปตามระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 และฉบับลงวันที่ 5 กันยายน 2565

บัดนี้ สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังประธานกรรมการดำเนินการฯ แล้ว สรุปความได้ ดังนี้

1. ตามที่สหกรณ์ฯ ได้รับหนังสือคำสั่งอายัดจากกรมสรรพากรที่ (สภ.1) 391/2564 ตามมาตรา 12 แห่งประมวลรัษฎากร ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2564 ให้อายัดสิทธิเรียกร้องของ หจก.ธัญดาก่อสร้าง ในเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างทำของ ซึ่งได้รับจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ตามสัญญาจ้างเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 และเงิน หจก.ธัญดาก่อสร้าง นำมาค้ำประกันหรือนำมาวางเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา และหรือ สิทธิเรียกร้องตามสัญญาอื่นใดที่มีชื่อ หจก.ธัญดาก่อสร้าง เป็นคู่สัญญาหรือคู่สัญญาร่วมเป็นจำนวน 2,249,728.00 บาท (ยังไม่รวมเงินเพิ่มตามกฎหมาย) โดยห้ามมิให้จำหน่าย จ่าย โอนสิทธิ เรียกร้องดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นใด นอกจากนำเสนอส่งแก่สรรพากรอำเภอ ณ สรรพากรพื้นที่สาขาดุสิต โดยส่งจ่ายแคชเชียร์เช็คในนาม “กรมสรรพากร” ภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับคำสั่งอายัดฉบับนี้ และหรือภายใน 7 วันนับแต่วันที่ครบกำหนดจ่ายเงินตามสัญญา ต่อมา เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564 สหกรณ์ฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 23/2564 โดยที่ประชุมได้มีมติ 4 ต่อ 3 อนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) งานงวดที่ 5 ให้กับ หจก.ธัญดา ก่อสร้างเป็นเงิน 1,680,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) และต่อมา เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2565 สหกรณ์ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1/2565 ประธานกรรมการได้เสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ทบทวนมติอนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) งานงวดที่ 5 ให้กับ หจก. ธัญดาก่อสร้าง เป็นเงินจำนวน 1,680,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) เนื่องจากอาจเข้าข่ายมติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ที่ประชุมยังคงยืนยันด้วยมติ 5 ต่อ 4 อนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) งานงวดที่ 5 ให้กับ หจก.ธัญดา ก่อสร้างเป็นเงิน 1,680,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)

เนื่องจากคำสั่งอายัดสิทธิเรียกร้อง หจก.ธัญดา ก่อสร้าง ออกโดยกรมสรรพากร ทางกรมส่งเสริมสหกรณ์ จึงขอให้สหกรณ์ฯ หารือไปยังกรมสรรพากร ซึ่งเป็น หน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง และหากกรมสรรพากรได้วินิจฉัยว่า การที่สหกรณ์ฯ ไม่อายัดสิทธิเรียกร้องของ หจก. ธัญดาก่อสร้าง ดังกล่าว เป็นการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย ดังนี้ ขอให้สหกรณ์ฯ มีหนังสือมายังกรมส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 เพื่อให้ นายทะเบียนเพิกถอนมติที่ประชุมคณะกรรมการที่มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินให้แก่ หจก.ธัญดาก่อสร้าง ตาม มาตราที่ 20 แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ต่อไป

2. ตามข้อ 71 ของข้อบังคับสหกรณ์ ประเภทสหกรณ์บริการ กำหนดให้ กรณีคณะกรรมการดำเนินการฯ กระทำการหรืองดเว้นการกระทำ หรือกระทำโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตนจนทำให้เสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิก อันเป็นเหตุให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือ กิจการหรือฐานะการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบ เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย

คณะกรรมการดำเนินการต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์ ดังนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กระทำการจนทำให้สหกรณ์หรือสมาชิกเสียประโยชน์ หรือได้รับความเสียหาย กรรมการดำเนินการสหกรณ์ที่เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่สหกรณ์

3. จากกรณีที่นายสุเทพฯ ในฐานะรองประธานกรรมการ ได้ลงนามอนุมัติการสั่งจ่ายเงิน และได้ลงนามร่วมกับกรรมการเลขานุการจำนวนเงิน 1,680,000 บาท (ก่อนหักภาษี ณ ที่จ่าย) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565 นั้น ไม่เป็นไปตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน พ.ศ. 2544 ข้อ 10 ที่กำหนดไว้ว่า การอนุมัติรายการจ่ายเงินเพื่อกิจการของสหกรณ์ฯ (1) ตามใบสั่งซื้อ สั่งจ้าง สัญญา หรือ ข้อผูกพัน ซึ่งได้ดำเนินการตามระเบียบ ว่าด้วยการพัสดุ แล้วนั้น (2) ตามสัญญาหรือข้อผูกพัน ทั้งกับบุคคลภายนอก ซึ่งได้รับจากคณะกรรมการดำเนินการ หรือผู้มีอำนาจแล้ว วรรคสอง กำหนดไว้ว่า ทั้ง (1) และ (2) ให้ผู้ดำรงตำแหน่ง และภายในวงเงินต่อไปนี้ มีอำนาจสั่งจ่าย ประธานกรรมการ เกิน 1,000,000 บาท รองประธานกรรมการ ไม่เกิน 1,000,000 บาท กรรมการเหรัญญิก/กรรมการเลขานุการ ไม่เกิน 500,000 บาท กรรมการดำเนินการ/ผู้จัดการ ไม่เกิน 50,000 บาทนั้น

ในประเด็นนี้ สสพ.1 พิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวของรองประธานกรรมการและกรรมการเลขานุการ เป็นการดำเนินการที่ฝ่าฝืนระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดว่าด้วย การรับจ่าย และเก็บรักษาเงิน พ.ศ. 2544 **อันถือเป็นข้อบกพร่องทางการเงินของสหกรณ์** หากการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ รองประธานกรรมการและกรรมการเลขานุการ ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการดังกล่าวย่อมมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์

ความเห็นของผู้ตรวจสอบกิจการ

1. ให้สหกรณ์ฯ ทหารหรือไปยังกรมสรรพากรหรือสรรพากรพื้นที่ กรณีการไม่ायัดสทธิเรียกร้องของ หจก.ธัญดาก่อสร้างเป็นการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ตามคำแนะนำของ สสพ.1
2. ตรวจสอบการกระทำของกรรมการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการใช้อำนาจที่ขัดต่อกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์ฯ เพื่อหาทางยับยั้งและรายงานต่อ สสพ.1 หากพบข้อบกพร่องอันเป็นเหตุให้สหกรณ์ หรือสมาชิกได้รับความเสียหาย

งานที่ 10 การแก้ไขงานก่อสร้างทาว์นเฮาส์ 2 ชั้นโซน 3 ที่สร้างผิดไปจากแบบที่ได้รับอนุญาต

(ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน มิ.ย.2565-ก.ย. 2565)

ตามที่ คคก. ได้รับรายงานจากคณะอาจารย์คณะวิศวกรรมศาสตร์ ม.ธรรมศาสตร์ โดย รองศาสตราจารย์ ดร. สายันต์ ศิริมนตรี (วุฒิวิศวกร) และทีมงาน แล้วเมื่อวันที่ 26 กค. 2565 จำนวน 40 หน้า ซึ่งได้กล่าวถึง

1. การสำรวจโครงสร้างหน้างาน คานและพื้นชั้น 2 โดยสรุปพบว่า ไม่มีการก่อสร้างคานตามแบบ และทิศทางการวางแผนพื้นสำเร็จรูปผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจาก อบต. ซึ่งส่งผลต่อความแข็งแรงของโครงสร้าง

2. การสำรวจเหล็กเสริมในคานพบว่า ไม่ตรงตามแบบก่อสร้าง จำเป็นต้องเสริมเหล็กเพื่อเสริมความแข็งแรงรับโมเมนต์ดัด และแรงเฉือน ในรายงานอาจารย์ได้วิเคราะห์แรงโมเมนต์ดัดและแรงเฉือนที่กระทำต่อคาน เพื่อนำมากำหนดขนาดแผ่นเหล็กเสริม โดยการยึดกับคานเดิมเพิ่มเสริมความแข็งแรงให้กับคานในการรับน้ำหนักแผ่นพื้นชั้นสอง

ประธาน คคก. ในฐานะประธานอนุกรรมการตรวจสอบความเป็นมาของการว่าจ้าง และการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นของงานก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ได้เชิญ หจก.ธัญธาก่อสร้างมารับทราบแนวทางแก้ไขต่อหน้าคณะอนุกรรมการ และให้นำรายงานไปหาหรืออาจารย์ในข้อที่ยังสงสัย โดยกำหนดเป้าหมายให้สามารถเริ่มการซ่อมแซมภายในเดือนกันยายน 2565 นี้เป็นต้นไป ส่วนคานและพื้นชั้นล่าง จะได้ตรวจสอบว่ามีโครงสร้างผิดแบบด้วยหรือไม่ และจะดำเนินการแก้ไขซึ่งวิธีการอาจเหมือนหรือแตกต่างจากชั้นที่สอง สำหรับค่าปรับจากงานล่าช้า ประธาน คคก.แจ้งว่าจะพิจารณาภายหลังการแก้ไขงานทั้งหมดเสร็จสิ้น โดยให้ความสำคัญกับการแก้ไขโครงสร้างเพื่อให้ได้งานที่มีความมั่นคงแข็งแรงเสียก่อน ค่าซ่อมแซมทั้งหมด หจก.ได้ทำบันทึกข้อตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

คณะกรรมการดำเนินการได้กำหนดมาตรการ 9 ข้อเพื่อใช้ในการแก้ไขปัญหาการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ที่สร้างผิดแบบและไม่สามารถส่งมอบอาคารให้กับผู้ซื้อได้ในกำหนดเวลา โดยในข้อแรกเป็นการเชิญลูกค้าผู้จองซื้อทาวน์เฮาส์มารับทราบปัญหา และภายหลังที่ลูกค้าได้รับฟังคำชี้แจงแล้ว ก็ให้ลูกค้าตัดสินใจว่าจะยืนยันการจองซื้อต่อไปหรือต้องการรับเงินจองคืน ปรากฏว่า มีลูกค้าเพียงรายเดียวคือ นายปรีชา โพธิ์ถึง ที่ขอเงินจองคืนจำนวน 130,000 บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นบาทถ้วน) พร้อมค่าชดเชยในอัตราร้อยละ 2 ต่อปีโดยคำนวณดอกเบี้ยตามระยะเวลาที่สทหรณ์ฯ ได้รับเงิน นับว่า การแก้ไขปัญหาตามมาตรการแรกประสบผลสำเร็จ

ผู้ตรวจสอบกิจการได้รายงานความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาของฝ่ายบริหารให้สมาชิก รับทราบเป็นระยะ ๆ จากการหารือในที่ประชุม คคก.ครั้งที่ 23/2565 วันศุกร์ที่ 28 ตุลาคม 2565 วาระที่ 3.13.1 ได้มีกรรมการดำเนินการท่านหนึ่งอภิปรายในที่ประชุมว่า สทหรณ์มีสัญญาตกลงกับ หจก.ธัญธาก่อสร้างว่า หจก.ธัญธาก่อสร้าง ยินยอมให้สทหรณ์ฯ หักเงินเพื่อจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มประมาณ 2 ล้านบาทบาท และสรุปว่า ในเมื่อมีสัญญาเช่นนั้น ทำให้เชื่อได้ว่าสทหรณ์มีหลักประกันความเสียหายเพียงพอ และรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการอาจไม่ตรงกับข้อเท็จจริง

ในเรื่องนี้ ผู้ตรวจสอบกิจการฯ ขอชี้แจงว่า ตามที่กล่าวอ้างว่า หจก. ธัญธาก่อสร้าง ยินยอมให้สทหรณ์ฯ หักเงินเพื่อจ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มนั้น เป็นเพียงตัวเลขที่ยังไม่มีหลักประกันแท้จริง จากการตรวจสอบพบว่า ความเสียหายและหลักประกันความเสียหายที่สทหรณ์ฯ ได้รับจาก หจก.ธัญธาก่อสร้าง มีดังนี้

1. หนังสือค้ำประกัน (หลักประกันสัญญา) เลขที่ ICBC-LG 2020059/2563 ลงวันที่ 25 พ.ย. 2563 ออกโดยบริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ เลขที่ 799/34 ซอบนวมินทร์ 86 แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม 10240 ให้ไว้กับสทหรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำนวนเงินไม่เกิน 1,120,000 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10 ของราคาค่าจ้างทั้งหมดตามสัญญา โดยเงื่อนไขเป็นการค้ำประกันชนิดเพิกถอนไม่ได้เช่นเดียวกับลูกหนี้ชั้นต้น ในการชำระเงินให้ตามสิทธิเรียกร้องของผู้ว่าจ้างจำนวนไม่เกิน 1,120,000 บาท (หลักประกันนี้ไม่ใช่เงินสดหรือแบงก์การันตีตามที่กำหนดไว้ในประกาศประกวดราคา)
2. เงินค่าปรับงานล่าช้าร้อยละ 0.1 หรือวันละ 11,200 บาท (ไม่ใช่หลักประกันที่เป็นเงินสดหรือแบงก์การันตี)
3. หนังสือยินยอมฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2565 ระหว่างสทหรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด กับ หจก.ธัญธาก่อสร้าง โดย หจก.ธัญธาก่อสร้าง ยินยอมให้สทหรณ์ฯ หักเงินจากสัญญาจ้างก่อสร้าง ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สัญญาเลขที่ 016/2563 ลงวันที่ 25 พ.ย. 2563 งวดที่ 7 งวดสุดท้าย จำนวน 2,240,000 บาท เงินจำนวนนี้ หจก.ต้องส่งมอบงานในงวดที่ 7 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่เมื่อสัญญาจ้างถูกยกเลิกไปแล้วหลังส่งมอบงานในงวดที่ 5 หนังสือยินยอมนี้จึงเป็นอันใช้ไม่ได้

4. ประเมินการรายรับของ หจก.ธัญดาฯ จากสัญญาจ้างก่อสร้างกับนิติบุคคลอื่นที่มีใช้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ เป็นการยกเอาผลงานที่ยังไม่สำเร็จและมีได้มีนิติสัมพันธ์ขึ้นกล่าวอ้างยอมไม่มีผลในทางปฏิบัติแต่อย่างใด

5. สำหรับมูลค่าความเสียหายเบื้องต้น จากการประเมินของฝ่ายจัดการ ได้แก่

- (1) การก่อสร้างเพื่อคืนความแข็งแรงของคานชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 จำนวน 1,458,400 บาท
- (2) ค่าวิชาชีพในการตรวจสอบวิเคราะห์และงานออกแบบเสริมกำลังคาน 85,000 บาท
- (3) ค่าขาดประโยชน์จากการไม่สามารถส่งมอบอาคารให้ผู้ซื้อ 16,650,000 บาท

ความเห็นของผู้ตรวจสอบกิจการ

(ตามรายงานฉบับเดือนตุลาคม 2565)

1. ให้คณะกรรมการประเมินความเสียหายฯ เร่งสรุปมูลค่าความเสียหายในทุก ๆ มิติ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตามสัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)
2. ให้สหกรณ์ฯ เร่งดำเนินการจัดจ้างทนายเพื่อเริ่มกระบวนการฟ้องร้องดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญากับ หจก.ธัญดาก่อสร้าง และผู้เกี่ยวข้อง

งานที่ 11 การสำรวจความเสียหายผู้รับจ้างงานก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ลำลูกกา

จากกรณีที่ หจก.ธัญดาก่อสร้าง ผู้รับจ้างงานก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 ลำลูกกา ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ไม่สามารถทำงานที่รับจ้างให้แล้วเสร็จในกำหนดเวลา 258 วัน มูลค่างาน 11,200,000 บาท โดยแบ่งจ่ายเป็น 7 งวด โดย หจก. ธัญดาก่อสร้าง ตกลงจัดหาบุคลากรหรือวิศวกรที่มีความรู้ความสามารถในการควบคุมงานเป็นอย่างดี ซึ่งหาก หจก.ธัญดาก่อสร้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาและสหกรณ์ฯ ยังไม่บอกเลิกสัญญา หจก.ธัญดาก่อสร้างตกลงชำระค่าปรับให้สหกรณ์ฯ เป็นจำนวนเงินวันละ 11,200 บาท นับถัดจากวันที่กำหนดแล้วเสร็จหรือวันที่สหกรณ์ฯ ได้ขยายให้จนถึงวันที่ทำงานแล้วเสร็จจริง และหากสหกรณ์ฯ เห็นว่า หจก.ธัญดาก่อสร้างจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ สหกรณ์ฯ จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ได้ ในกรณีที่สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญา หจก.ธัญดาก่อสร้างยินยอมให้สหกรณ์ฯ เข้าทำงานส่วนที่หจก.ธัญดาก่อสร้าง ยังทำไม่แล้วเสร็จเอง หรือจะว่าจ้างผู้อื่นให้ทำงานที่ยังไม่แล้วเสร็จทั้งหมด โดย หจก.ธัญดาก่อสร้างยินยอมให้สหกรณ์ฯ หรือผู้รับจ้างรายใหม่ มีสิทธิ์ใช้สอยเครื่องจักร หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่ใช้ในการทำงานซึ่ง หจก.ธัญดา ก่อสร้าง จัดหามาเข้ามาปฏิบัติงานในบริเวณที่ทำงานตามสัญญาตลอดไปจนกว่าการทำงานตามเงื่อนไขแห่งสัญญาได้แล้วเสร็จ โดย หจก.ธัญดาก่อสร้างไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าตอบแทน หรือค่าใช้สอยเครื่องจักรหรือเครื่องมือเครื่องใช้แม้ทำชำรุดเสียหายอย่างไร ๆ ทั้งสิ้น หจก.ธัญดาก่อสร้างยินยอมให้สหกรณ์ฯ รับผิดชอบการปฏิบัติตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนเท่ากับจำนวนค่าเสียหายในส่วนค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในการทำงานนั้นต่อไปให้แล้วเสร็จตามสัญญาและค่าเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญาของ หจก.ธัญดาก่อสร้างด้วย หากยังไม่ครบจำนวนตามที่สหกรณ์ฯ เสียหาย หจก.ธัญดาก่อสร้าง ยินยอมรับผิดชอบจนครบถ้วนโดยสิ้นเชิง

เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หจก.ธัญดาก่อสร้าง ได้นำหลักประกันในวงเงิน ร้อยละ 10 ของค่าจ้างตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันออกโดยบริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0135562024798 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563 จำนวนเงิน 1,120,000 บาท มามอบให้กับสหกรณ์ฯ ด้วย

หจก.ธัญดาก่อสร้าง ได้ขอขยายเวลาก่อสร้างรวม 3 ครั้ง เมื่อสิ้นสุดการขยายเวลา ครั้งที่ 3 ปรากฏว่า หจก.ธัญดาก่อสร้าง ยังทำงานไม่แล้วเสร็จคงเหลืองานงวดที่ 6 และงวดที่ 7 ในระหว่างที่สหกรณ์ฯ อนุญาตให้ หจก.ธัญดาก่อสร้าง ขยายเวลาทำงานนั้น สหกรณ์ฯ ได้ให้ผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมจากคณะ วิศวกรรมศาสตร์ มศว.องครักษ์ เข้าสำรวจและให้ความเห็นเบื้องต้นในโครงการก่อสร้างดังกล่าว พบว่าการ ก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบหลายจุด สมควรแก้ไขความแข็งแรงของโครงสร้างเพื่อป้องกันมิให้เกิดการพังทลาย เมื่อมีการใช้งาน และได้นำไปสู่การเชิญอาจารย์จากภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศุภยัรังกาสิต มาทำการตรวจสอบโครงสร้าง และออกแบบแก้ไขโดยวิศวกร ด้วยการออกแบบเหล็กเสริมคานจากภายนอกให้มีความแข็งแรงเพียงพอโดยไม่ต้องหล่อคานในส่วนที่ขาด หายไป

ต่อมาในวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 หจก. ธัญดาก่อสร้างได้ทำบันทึกต่อท้ายสัญญา ก่อสร้าง โดยตกลงจะรับผิดชอบความเสียหายอันเกิดจากการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตจาก อบต.บึงทองหลางและจะแก้ไขให้สามารถใช้อาคารได้ตามที่ผู้เชี่ยวชาญแจ้งให้แก้ไขการต่อใบอนุญาตก่อสร้าง ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดโดยเร็ว แต่หลังจากนั้น หจก.ธัญดาก่อสร้าง ก็มีได้ดำเนินการตามที่ตกลงไว้แต่อย่าง ไດ จนเวลาล่วงเลย สหกรณ์ฯ จึงมีหนังสือแจ้งให้ชำระค่าปรับและมีหนังสือบอกเลิกสัญญาจ้างลงวันที่ 30 กันยายน 2565 พร้อมใบตอบรับ EMS ในประเทศ

เมื่อเดือนมกราคม 2566 สหกรณ์ฯ ได้เข้าสำรวจความเสียหายเพิ่มเติมจากงานโครงสร้างของ คานและพื้น ได้แก่โครงสร้างหลังคา งานฐานรากอาคาร ฐานรากถึงบ่าบัด มิติบันได งานติดตั้งท่อฉีดน้ำยากัน ปลวก พบว่าก่อสร้างและติดตั้งไม่ตรงตามแบบและข้อกำหนดแห่งสัญญา กล่าวคือ งานหลังคาเมทัลชีทใช้การ ต่อแผ่น จันทันมีการต่อโดยใช้เหล็กต่างขนาดกัน ระยะห่างระหว่างจันทันห่างมากเกินไป ไม่ตรงตามแบบ ฯลฯ ไม่พบการก่อสร้างฐานรากรับถึงบ่าบัด มิติลูกตั้งและลูกนอนของบันไดไม่ได้มาตรฐานตามแบบ ท่อฉีดน้ำยากัน ปลวกใต้อาคารจากด้านหน้าอาคารไปด้านหลังมีการติดตั้งท่อเพียง 1 เส้น จากที่ต้องมี 3 เส้นตามแบบ หัวฉีด มีระยะห่างมากเกินไป และไม่ได้ยึดเกาะกับคาน บางหลังวางบนพื้นดิน ไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการทดสอบ การสเปรย์ของน้ำยาว่าครอบคลุมพื้นที่หรือไม่

สรุปความเสียหายที่สหกรณ์ฯ ได้รับความจากการประพจน์ผิดสัญญาของหจก.ธัญดาก่อสร้าง ประกอบด้วย

1. ค่าปรับจากงานไม่แล้วเสร็จตามกำหนดในสัญญา 182 วัน เป็นเงิน 2,038,400 บาท
 2. ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบอาคาร ของวิศวกร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 85,000 บาท
 3. ค่าจ้างผู้ดูแลวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง 6,000 บาท
 4. ค่าเสียหายจากค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 4,660,851.63 บาท
 5. ค่าเสียโอกาส 1,981,125.65 บาท
- รวมค่าเสียหาย 8,771,377.28 บาท

ทั้งนี้ สหกรณ์ฯ ได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่ง รัชดาภิเษกในฐานะโจทก์ เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นคดีหมายเลขดำที่ พ 605/2566 โดยมี หจก.ธัญดาก่อสร้าง เป็นจำเลยที่ 1 นางสาวปริญดา ในฐานะหุ้นส่วนผู้จัดการ ของ หจก.ธัญดาก่อสร้างเป็นจำเลยที่ 2 บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด เป็นจำเลยที่ 3 และ นางสาวหทัยพัชร วิศวกรของหจก.ธัญดาก่อสร้าง เป็นจำเลยที่ 4

ข้อสังเกต :

1. จากการที่เกิดความเสียหายในโครงการหลายกรรมต่างวาระ ทั้งเป็นความเสียหายที่สามารถสังเกตได้ง่ายด้วยสายตา เช่น คานรับน้ำหนักแผ่นพื้นขาดหายไปจำนวนมาก เป็นต้น แต่คณะกรรมการตรวจรับงานและคคก. ก็ได้อนุมัติการเบิกจ่ายทุกงวดงานโดยไม่มีข้อท้วงติง จึงเป็นที่ผิดสังเกต สมควรสอบสวนหาสาเหตุและผู้ต้องรับผิดชอบร่วมกับผู้รับจ้างในแต่ละงวดงานด้วย

2. การยอมรับหนังสือคำประกันของบริษัท ไอซีบี แคปิตอล ทั้งที่ผิดเงื่อนไขในประกาศหรือที่อาร์ประกวดราคาซึ่งจะต้องผ่านตาประธานกรรมการและเลขานุการในฐานะคู่สัญญาหรือผู้ที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลตรวจสอบทรัพย์สินของสหกรณ์ให้เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย ผู้ตรวจสอบกิจการในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานและความถูกต้อง และอาจรวมถึงผู้สอบบัญชีสหกรณ์ฯ ด้วย

งานที่ 12 การจัดหาทนายเพื่อฟ้องคดีแพ่งและอาญา ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาก่อสร้าง เรียกค่าเสียหาย และอื่น ๆ

คณะกรรมการดำเนินการได้มีประกาศเชิญชวนสำนักงานกฎหมายต่าง ๆ เสนอตัวมาเป็นผู้ดำเนินการฟ้องร้องคดีให้กับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ได้มีผู้สนใจเสนอตัวเข้ามากกว่า 30 ราย ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการได้คัดเลือกไว้ 2 ราย รายที่ 1 ทนายอรรถพร มากสอน ให้เป็นทนายดำเนินคดีทั่วไปของสหกรณ์ ส่วนรายที่ 2 คือ บริษัท อมรเบสท์เซฟ จำกัด เป็นทนายว่าความให้กับสหกรณ์ฯ (โจทก์) กับ หจก.ธัญดาก่อสร้าง (จำเลย) กับพวก และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งในคดีแพ่งและอาญา

งานที่ 13 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่เพื่อดำเนินการแก้ไขและดำเนินการก่อสร้างงานส่วนที่เหลือ

(ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน ธันวาคม 2565)

เมื่อวันที่ 15 พ.ย. 2565 สหกรณ์ฯ ได้เชิญบริษัทผู้เสนอตัวรับเหมางานแก้ไขและดำเนินการงานก่อสร้างในส่วนที่เหลือของทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 มารับฟังคำชี้แจงแบบ ตามแบบที่ได้รับการแก้ไขจากวุฒิวิศวกร และมีการเปิดซองประกวดราคางานในวันที่ 22 พ.ย. 2565

สหกรณ์ฯ โดยคณะกรรมการเปิดและพิจารณางานจัดจ้างฯ ได้สรุปผลผู้ชนะการประกวดราคาได้แก่ หจก. ธนภฤต เจริญโชคในวงเงิน 7,262,917.11 บาท (เจ็ดล้านสองแสนหกหมื่นสองพันเก้าร้อยสิบเจ็ดบาทสิบเอ็ดสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และได้ต่อรองราคางานเหลือ 7,230,265.63 บาท (เจ็ดล้านสองแสนสามหมื่นสองร้อยหกสิบห้าบาท หกสิบสามสตางค์) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม กำหนดระยะเวลาในการก่อสร้าง 210 วัน และมอบอำนาจให้ผู้รับเหมาทำหน้าที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานราชการ

งานที่ 14 การฟ้องเรียกค่าเสียหายผู้เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างผิดแบบทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ลำลูกกา

สหกรณ์ฯ โดยคณะกรรมการดำเนินการได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2566 ผู้เกี่ยวข้องกับความเสียหายในงานก่อสร้างบ้านทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 ลำลูกกา ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ในฐานะความผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทน และเรียกค่าเสียหาย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้รับมอบ

อำนาจจากโจทก์ นายฐิติพงศ์ ... ผู้ดูแลโครงการ จำเลยที่ 1 นายสมคิด ประธาน กรรมการ จำเลยที่ 2 นายธวัชชัย กรรมการ จำเลยที่ 3 นายณรงค์ กรรมการ จำเลยที่ 4 นายวิธาน กรรมการ จำเลยที่ 5 และนายประสงค์ เற்றுญิก จำเลยที่ 6 ตามคำฟ้องคดีหมายเลขดำที่ พ 1105/2566 จำนวนทุนทรัพย์ 4,745,851 บาท 63 สดางค์ โดยศาลได้นัดชี้สองสถานในวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 เวลา 9.00 น.

สรุปคำฟ้องมีดังนี้

โดยที่จำเลยที่ 1 ทำหน้าที่ควบคุม บริหารงาน และประสานงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผน จัดทำขั้นตอน ติดตามงาน จัดการประชุมประสานงาน และทำบันทึกประชุมสรุปให้ผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการดำเนินการ เสนอ รายงานและใบตรวจรับงาน รับมอบงานและทำเอกสารเบิกเงินตามที่กำหนดในสัญญาจ้างต่อผู้ว่าจ้างหรือ คณะกรรมการดำเนินการตรวจสอบงานจ้างและ/หรือตรวจรับงานจ้างให้เป็นไปตามแบบและตามเงื่อนไขของสัญญา จ้าง ติดตามผู้รับจ้างเข้าแก้ไขงานที่บกพร่องและสรุปรายงานนำเสนอต่อผู้ว่าจ้างหรือคณะกรรมการดำเนินการ

จำเลยที่ 2 ประธานกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์ให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อยและอยู่ในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายให้ภายใต้ กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติและคำสั่งของสหกรณ์

จำเลยที่ 6 ในฐานะற்றுญิก มีอำนาจหน้าที่ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการรับจ่าย การเก็บรักษาเงิน และ ทรัพย์สินของสหกรณ์ ให้เป็นไปโดยถูกต้องเรียบร้อย และดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมาย ให้ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติและคำสั่งของสหกรณ์ ในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์กระทำ การหรืองดเว้นการกระทำ หรือกระทำโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองทำให้เสียผลประโยชน์ของ สหกรณ์หรือสมาชิก อันเป็นเหตุให้สหกรณ์มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชีหรือกิจการ หรือฐานะการเงิน ตาม รายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบ เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการดำเนินการ ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่สหกรณ์

ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2559 ข้อ 19 กำหนดให้การตรวจรับงานจ้างที่มีวงเงินเกิน 50,000 บาทให้คณะกรรมการดำเนินการตั้งคณะกรรมการตรวจรับหรือตรวจการจ้างอย่างน้อย 3 คน ตรวจรับงานจ้าง และ ข้อ 21 กำหนดให้คณะกรรมการตรวจการจ้าง มีอำนาจตรวจสอบรายงานการปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง และเหตุ แวดล้อมที่ผู้ควบคุมงานรายงาน รายละเอียดและข้อกำหนดในสัญญาแล้วรายงานคณะกรรมการดำเนินการเพื่อ พิจารณาสั่งการ ในกรณีสงสัยหรือเห็นว่า ตามหลักวิชาการช่างไม่น่าจะเป็นไปได้ ให้ออกตรวจงานจ้าง ณ สถานที่ที่ กำหนดหรือตกลงให้ทำงานจ้าง โดยมีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหรือตัดทอนงานจ้างได้ตามที่เห็นสมควร และตามหลักวิชาช่าง เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบ รายละเอียดและข้อกำหนดในสัญญา

จำเลยที่ 2 ในฐานะประธานอนุกรรมการบริหารงานโครงการเคหสถาน 15 ลำลูกกา และจำเลยที่ 3 ถึงจำเลย ที่ 5 ในฐานะอนุกรรมการบริหารงานโครงการเคหสถาน 15 และจำเลยที่ 2 ถึงจำเลยที่ 5 ยังทำหน้าที่คณะกรรมการ ตรวจการจ้างด้วย ได้ทำบันทึกรับรองผลการตรวจรับงานและมีมติเห็นควรจ่ายค่าจ้างแก่ผู้รับจ้าง ทั้งที่งานหลายส่วน ไม่ตรงตามแบบ และบางส่วนมิได้ก่อสร้าง หรือก่อสร้างไม่เป็นไปตามหลักวิชาช่าง การกระทำดังกล่าวของจำเลยที่ 2 ถึงจำเลยที่ 5 จึงเป็นการละเลยต่อหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย

งานที่ 15 หนังสือค้ำประกัน (หลักประกันสัญญา) สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3

จากกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการชุดปี 2564-2565 ตรวจสอบและจากความเห็นตามรายงานของผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือนธันวาคม 2565 ว่า ในการทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3 คณะกรรมการดำเนินการปี 2563 ได้ยอมรับหนังสือค้ำประกันหรือหลักประกันสัญญาของการจ้างเหมาก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3 เป็นเอกสารที่ออกโดยบริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด (ICB CAPITAL CO., LTD.) โดยนายธนากร..... กรรมการผู้มีอำนาจ ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษากฎหมายและธุรกิจ ทะเบียนเลขที่ 0135562024798 ตั้งอยู่ที่ 799/34 ซอยนวมินทร์ 86 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กทม.10230 จดทะเบียนเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาทนั้น ไม่ตรงตามประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 40/2563 ลงวันที่ 23 กันยายน 2563 ซึ่งกำหนดให้ใช้เงินสดหรือ หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารภายในประเทศเท่านั้น ย่อมไม่ถูกต้องตามประกาศ

สหกรณ์ฯ ได้ทวงถามไปยังบริษัท ไอซีบี ฯ มาแล้วหลายครั้ง ก็ยังคงเพิกเฉย ดังนั้น เมื่อเห็นว่าบริษัทไอซีบี มิได้ดำเนินการตามข้อกำหนดในหนังสือค้ำประกัน สหกรณ์ฯ จึงได้มีหนังสือแจ้งการริบหลักประกันวงเงิน 1,120,000 บาท ตามหนังสือลงวันที่ 12 ตุลาคม 2565 พร้อมใบตอบรับไปรษณีย์ และได้มอบอำนาจให้ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ดำเนินการฟ้องร้องข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกัน และเรียกค่าเสียหาย เป็นคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ 605/2566 วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

งานที่ 16 การจัดจ้างที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้าง (ตามรายงานผู้ตรวจสอบกิจการฉบับเดือน ธันวาคม 2565)

คณะกรรมการดำเนินการเห็นชอบให้จัดจ้างวิศวกรผู้ชำนาญงานทำหน้าที่ที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้างสองโครงการ คือ งานก่อสร้างและแก้ไขบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3 ตามแบบที่ได้รับการแก้ไขโดยคณะวิศวกรรมศาสตร์ ธรรมศาสตร์ และ งานก่อสร้างบ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้เคียง) ภายในโครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 และในคราวประชุม คคก.ครั้งที่ 26/2565 ได้อนุมัติให้จัดจ้าง นายบุลวิชัย ศิริสวัสดิ์ ทำหน้าที่ดังกล่าว สัญญาจ้าง 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในอัตราเหมาจ่ายรายเดือน เดือนละ 45,000 บาท (สี่หมื่นห้าพันบาท)

ทั้งนี้ คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่า จะช่วยป้องกันความผิดพลาดในการควบคุมงานและการตรวจรับงาน ทำให้ผลงานของสหกรณ์มีคุณภาพมาตรฐานเชื่อถือได้

งานที่ 17 กรณีวงกบไม้ที่ใช้ในงานก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3

ตามที่อดีตผู้ตรวจสอบกิจการ (นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์) ได้ตั้งข้อสังเกตว่าวงกบไม้ในการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โชน 3 กำหนดให้ใช้ไม้แดงไทย แต่ในการก่อสร้างจริงไม่ได้เป็นเช่นนั้น

ผู้ตรวจสอบกิจการจึงได้ตรวจสอบเอกสารในแบบก่อสร้างพบว่า

1. สำเนาแบบก่อสร้างฉบับที่มีตราประทับได้รับอนุญาตก่อสร้างจาก อบต. บึงทองหลาง ที่ 84/64 กำหนดให้วงกบใช้เป็นไม้เนื้อแข็ง กรอบบาน เป็นบาน HDF ตราช้าง

2. ตรวจพบสำเนาแบบก่อสร้างฉบับอื่นรวมทั้งที่ใช้แนบสัญญาจ้าง ไม่มีตราประทับการรับอนุญาตจาก อบต.บึงทองหลาง ได้กำหนดให้ใช้วงกบ เป็นไม้แดงไทย กรอบบาน เป็นไม้แดงไทย ลูกฟักเป็นไม้เนื้อแข็ง
การที่รายการประกอบแบบก่อสร้างแตกต่างกันเช่นนี้ อาจสร้างความสับสนว่า ในการก่อสร้างจะยึดฉบับใดจึงจะถูกต้องและใช้เป็นแบบในการตรวจรับงาน
3. ประธานกรรมการสหกรณ์ (นายบวร ยสินทร) ได้ให้ฝ่ายจัดการตัดชิ้นส่วนไม้วงกบ ส่งไปยังสำนักวิจัยและพัฒนาการป่าไม้ตรวจพิสูจน์ตามหนังสือสหกรณ์ฯ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 และได้รับคำตอบตามหนังสือของสำนักวิจัยและพัฒนาการป่าไม้ ฉบับลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 ว่า เป็นไม้เซลุง (Dialium cochinchinense Pierre) ซึ่งเป็นไม้เนื้อแข็งตามหลักเกณฑ์กรมป่าไม้

ข้อเสนอแนะ: คตก.ควรหาข้อยุติในเรื่องนี้ โดยพิจารณาและมีมติว่า จะยึดแบบก่อสร้างฉบับใดในการเรื่องการใช่วงกบเพื่อการก่อสร้างและการตรวจรับงาน

คตก.ได้พิจารณาในเรื่องนี้แล้ว ได้กำหนดให้ใช้เป็นไม้เนื้อแข็ง

งานที่ 18 ความคืบหน้างานก่อสร้าง แก้งานของทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น เฟส 3

ภายหลังการยกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างและดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายกับ หจก.ธัญดาก่อสร้าง แล้ว สหกรณ์ฯ ได้จัดจ้าง หจก.ธนภฤต เจริญโชคเข้าดำเนินการก่อสร้างซ่อมแซม ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โดยลงนามในสัญญาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2565 โดยมีระยะเวลาทำงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 210 วัน นับแต่วันลงนามในสัญญา จำนวนเงิน 7,230,265.63 บาท แบ่งจ่ายเป็น 5 งวด ได้มีการตรวจรับงานงวดที่ 1 จากทั้งสิ้น 5 งวด เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 เป็นเงิน 1,300,000 บาท

จากรายงานของนายช่างโยธาสหกรณ์ (นายคุณานนท์ ศรีภา) และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง (นายบุญวิษ ศิริสวัสดิ์) เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 หจก.ธนภฤต เจริญโชค ได้ทำงานมาแล้ว 74 วัน มีผลงานการก่อสร้างคิดเป็น ร้อยละ 32.50 ของมูลค่างานในสัญญา

งานที่ 19 คำร้องจากสมาชิกเรื่องการจัดเก็บค่าธรรมเนียมการก่อสร้าง/ต่อเติม/รื้อถอน

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมการก่อสร้าง/ต่อเติม/รื้อถอนในปัจจุบันเป็นไปตามมติที่ประชุมคหบาลฯ 4 ครั้งที่ 1/2563 วันอังคารที่ 14 มกราคม 2563 โดยได้รับความเห็นชอบจาก คตก. ตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยคหบาลแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 6) พ.ศ. 2563 ซึ่งต่อมาในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 คตก.ได้มีประกาศใช้ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยคหบาลแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 7) พ.ศ. 2563 ข้อ 6.8 การออกระเบียบใด ๆ เพื่อให้สมาชิกต้องปฏิบัติเพื่อประโยชน์ส่วนรวมก็ดี หรือให้สมาชิกต้องชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ดี รวมทั้งการดำเนินการใด ๆ อันเป็นการกระทบกระเทือนต่อการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย และความปกติสุขของครอบครัวสมาชิกคหบาลก็ดี ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล และคณะกรรมการก่อน จึงจะนำมาใช้บังคับหรือดำเนินการได้

ปรากฏข้อเท็จจริงต่อมาว่า คหบาลเคหสถาน 4 ได้รวบรวมโครงสร้างการบริหารเข้ากับสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ ซึ่งจะไม่มีการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลฯ อีก ดังนั้น การให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าธรรมเนียมตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วยคหบาล แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 7) พ.ศ. 2563 จึงเป็นอำนาจของคณะกรรมการโดยตรง

ดังนั้น ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 5/2563 วาระที่ 5.4 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ได้มีมติรับทราบรายงานการประชุมคณะกรรมการคหบาลฯ 4 ครั้งที่ 1/2563 วันอังคารที่ 14 มกราคม 2563 จึงถือว่า คณะกรรมการได้รับรองข้อกำหนดการจัดเก็บอัตราค่าธรรมเนียมในการก่อสร้างและต่อเติมแล้ว

งานที่ 20 ความคืบหน้าคดีหมายเลขดำที่ พ605/2566 เรื่องผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกันและเรียกค่าเสียหาย (รายงาน คคก. 26 เมษายน 2566)

วันที่ 24 เมษายน 2566 เวลา 09.00 น. ศาลได้นัดชี้สองสถานหรือสืบพยานโจทก์ โดยว่าที่ ร.อ.ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้รับมอบอำนาจโจทก์ ทนายความโจทก์ และนางสาว มานิตา นุ้ยฉิม นิธิกร และทนายจำเลยที่ 3 มาศาล ส่วนจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 4 ทราบนัดโดยชอบแล้ว แต่ไม่มา

จำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 4 ทราบหมายโดยชอบแล้วด้วยวิธีการปิดหมาย แต่ไม่ได้ยื่นคำให้การเข้ามา ภายในกำหนดจึงขาดนัดยื่นคำให้การ โจทก์ได้ขอให้ศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะคดีเพราะเหตุจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 4 ขาดนัดนั้น ศาลเห็นว่าจำเลยที่ 3 มีการขอขยายระยะเวลายื่นคำให้การจึงเห็นควรให้ดำเนินคดีต่อไป และให้พิพากษาคดีเมื่อสืบพยานโจทก์และจำเลยที่ 3 เสร็จเรียบร้อย

ตรวจสอบแล้วจำเลยที่ 3 ได้ขอขยายระยะเวลายื่นคำให้การ ศาลอนุญาตจนถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 จึงให้เลื่อนไปนัดชี้สองสถานหรือนัดสืบพยานในวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 เวลา 13.30 น.

งานที่ 21 ความคืบหน้ากรณีไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร (รายงาน คคก. 26 เมษายน 2566)

นายทะเบียนสหกรณ์ได้มอบหมายให้สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 เข้าตรวจสอบกิจการและฐานะการเงินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กรณีคำสั่งอายัดของกรมสรรพากร เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากรและกรณีมีมติอนุมัติจ่ายเงินค่าก่อสร้างงานวัดที่ 5 ให้กับ หจก. ธัญธาก่อสร้าง โดยคณะผู้ตรวจการสหกรณ์ชุดที่ 1 (กตส.) มีกำหนดเข้าตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องและรับฟังการชี้แจงของสหกรณ์ฯ เพิ่มเติม ในวันที่ 18 เมษายน 2566 ตั้งแต่เวลา 10.00 น. ณ ที่ทำการของสหกรณ์

ทั้งนี้ สหกรณ์ ได้ดำเนินการจัดส่งเอกสารตามที่ได้รับแจ้งในหนังสือฉบับที่ กษ 1109/1081 พร้อมให้ผู้มีอำนาจรับรองสำเนาให้เป็นที่ยอมรับแล้ว

ส่วนที่ 3 ตรวจสอบฐานะการเงินของสหกรณ์

1. สหกรณ์มีสมาชิก และทุนเรือนหุ้น (ค่าธรรมเนียมแรกเข้าคนละ 100 บาท) เดือนธันวาคม มีสมาชิกเข้าใหม่ 5 ราย เป็นเงินค่าธรรมเนียม จำนวน 500 บาท มีรายละเอียดสมาชิกเข้า-ออก ดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน/บาท	จำนวนสมาชิก/ราย
ยอดยกมา 1 ธันวาคม 2565	47,276,550.00	3,556
ลดลง	52,750.00	2
เพิ่มขึ้น	217,100.00	5
คงเหลือ 31 ธันวาคม 2565	47,440,900.00	3,559

2. ปี 2565 สหกรณ์ประมาณการรายได้จำนวน 65,551,992.00 บาท ประมาณการจ่ายจำนวน 65,398,982.50 บาท ประมาณการกำไรสุทธิ จำนวน 153,009.50 บาท

สรุปผลการดำเนินการของสหกรณ์ ตั้งแต่เดือนมกราคม – ธันวาคม 2565 มีรายได้ 45,333,223.71 บาท
รายจ่าย 36,730,054.19 บาท รายรับสูงกว่ารายจ่าย 8,603,169.52 บาท

3. รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯ มีรายได้จากค่าเช่ารายปี 2565 ตั้งแต่เดือน ม.ค - ธ.ค จำนวน 1,188,614.25 บาท

4. คหบาล 4 มีรายรับเดือนธ.ค 829,585.00 บาทรายจ่าย 1,011,687.37 บาทรายจ่ายสูงกว่ารายรับ 182,102.37 บาท

5. คหบาล 7 มีรายรับเดือน ธ.ค 232,854.00 บาทรายจ่าย 154,414.16 บาท รายรับสูงกว่ารายจ่าย 78,439.84 บาท

6. โครงการตลาดปากเกร็ด มีรายได้จากค่าเช่ารายปี 2565 ตั้งแต่เดือน ม.ค - ธ.ค จำนวน 950,000.00 บาท

7. โครงการ 15 มีรายรับเดือน ธ.ค 46,450.00 บาทรายจ่าย 189,849.73 บาท รายจ่ายสูงกว่ารายรับ 143,399.73 บาท และมีรายได้จากการขายอาคาร และที่ดิน ตั้งแต่เดือนม.ค-ธ.ค 2565 เป็นเงิน 11,634,537.40 บาท

ในรอบปี 2565 สหกรณ์ฯ มีโครงการที่เป็นสินค้าคงเหลือเพื่อการจำหน่ายเพียงโครงการ 15 (ลำลูกกา) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

1. ขายที่ดินเปล่าเงินผ่อน/เงินสด 7 แปลง

1 แปลงที่ 122-Bด

2 แปลงที่ 123-Bด1

3 แปลงที่ 92 C1ด1

4 แปลงที่ 95-C1ด1

5 แปลงที่ 88-Cด

6 แปลงที่ 82-Cด1

7 แปลงที่ 94-Cก1

2. ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ขอผ่อนกับสหกรณ์ 2 หลัง

1 แปลงที่ 17-Aฮ1

2 แปลงที่ 7-Aฮ2

แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย

ณ วันที่ 1 ม.ค 65	แปลงคงเหลือยกมา	จำนวน	49	แปลง
	จำหน่ายระหว่างปี	จำนวน	9	แปลง
	ยึดคืนระหว่างปี	จำนวน	5	แปลง
ณ วันที่ 31 ธค 65	แปลงคงเหลือยกไป	จำนวน	45	แปลง

3. เงินสด และเงินฝากธนาคาร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ โดยข้าพเจ้าได้เข้าตรวจนับเงินสด เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2566 เวลา 16.00 น. เป็นเงิน 115,464.00 บาท อยู่ในความรับผิดชอบของ น.ส ลัดดาวัลย์ สง่าญาติ ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้าการบัญชี ว่าที่ร้อยเอกขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบการเก็บ

รักษาเงินของสหกรณ์ฯ (ไม่เกินวันละ 200,000 บาท) สำหรับเงินฝากในธนาคาร คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อยู่ในความดูแลของฝ่ายการเงินสหกรณ์ มีดังนี้

	ธนาคาร / ประเภทเงินฝาก	จำนวนเงิน / บาท
1	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ไทยพาณิชย์ (ซอยอารีสัมพันธ์)	19,801,160.18
2	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ออมสิน (ราชวัตร)	2,212,834.02
3	เงินฝากเผื่อเรียกพิเศษ - ธ.ออมสิน (ราชวัตร)	0.00
4	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ออมสิน (งานราตรีปีใหม่)	74,123.07
5	เงินฝากประจำ - ธ.ไทยพาณิชย์ (กองทุนจิตุพรหมฯ)	69,021.25
6	เงินฝากประจำ - ธ.ไทยพาณิชย์ (ซอยอารีสัมพันธ์)	1,392,218.61
7	เงินฝากประจำ - ธ.ออมสิน	0.00
8	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ (เสรีไทย 32)	1,573,870.39
9	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ เคสสถาน 4	807,756.82
10	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ เพื่อค่าน้ำ ค่าบริการ	245,821.55
11	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ สวัสดิการพนักงาน	133,598.68
12	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ สำนักงานคหบาล	477,633.12
13	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ เงินสะสมเจ้าหน้าที่	368,787.99
14	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.ทหารไทยธนชาติ คหบาล 4	99,920.52
15	เงินฝากออมทรัพย์ - ธ.เพื่อการเกษตรและสหกรณ์	2,235.04
16	เงินฝากประจำ - ธกส (จตุจักร) 058-4-07245-2	1,746,163.87
17	เงินฝากประจำ - ธกส (จตุจักร) 058-4-07244-4	203,584.87
18	เงินฝากประจำ - ธอส (พหลโยธิน)	9,081,000.00
19	เงินฝากออมทรัพย์ - ธกส. (เพื่อกิจการสโมสร-หอประชุมฯ)	152,307.34
	รวมทั้งสิ้น	38,442,037.32

หมายเหตุ สหกรณ์ฯ มีบัญชีกระแสรายวัน 2 เล่ม

1. ธนาคารไทยพาณิชย์ เลขที่บัญชี 130-3-00001-4
2. ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ เลขที่บัญชี 058-5-005843-6

อนึ่ง สหกรณ์ฯ มีสลากออมสินพิเศษ จำนวน 7,000,000.00 บาท

สลากออมทรัพย์ ธกส. จำนวน 7,000,000.00 บาท

เงินฝากประจำ - ชุมชุมสหกรณ์ออมทรัพย์ จำนวน 1,000,000.00 บาท

4. การให้สินเชื่อ สหกรณ์มีการให้สินเชื่อดังนี้

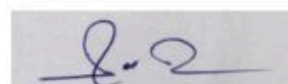
รายการ	ลูกหนี้ผ่อนชำระค่า บ้าน จำนวนเงิน / บาท	เงินให้กู้แก่สมาชิก จำนวนเงิน / บาท	เงินกู้สวัสดิการ จำนวนเงิน / บาท	เงินกู้ยืมพนักงาน - คหบาล4 จำนวนเงิน / บาท
ยอดยกมา 1 ธันวาคม 2565	374,604,828.67	9,708,542.00	2,458,145.20	185,750.00
เพิ่ม ธันวาคม 2565	5,801,350.19	190,000.00	0	72,000.00
ลด ธันวาคม 2565	1,260,135.00	170,604.95	61,091.75	84,370.00
คงเหลือ 31 ธันวาคม 2565	379,146,043.86	9,727,937.05	2,397,053.45	173,380.00

เงินกู้สวัสดิการ ระยะสั้น ร้อยละ 2 ต่อปี ส่วนอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่าง ๆ ทุกโครงการ เป็นอัตราคงที่ ร้อยละ 7.75 ต่อปี (จากเดิมร้อยละ 8 ต่อปี) โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือนมกราคม 2563 จนถึงปัจจุบัน สหกรณ์มียอดค้างชำระนานเกิน 2 งวดขึ้นไปหลายรายการ ควรเร่งรัดให้มีการชำระ และหากไม่ชำระควรดำเนินการตามระเบียบฯ ของสหกรณ์

5. **ทุนสะสมตามระเบียบข้อบังคับ** เดือนมกราคม-ธันวาคม 2565 สหกรณ์ได้จ่ายเงินทุนสาธารณประโยชน์ ทุนสงเคราะห์ถึงแก่กรรม 53,500 บาท ทุนการศึกษาบุตรสมาชิก 67,000 บาท ค่าพัฒนาบุคลากรปี 65 50,000 บาท เงินบริจาค 100,500 บาท โดยการจ่ายเป็นไปตามระเบียบ และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการอนุมัติ

6. ข้าพเจ้าได้เข้าตรวจนับเงินสด เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2566 เวลา 16.00 น. เป็นเงิน 11,171.00 บาท (ไม่เกิน 30,000 บาท) อยู่ในความรับผิดชอบของ น.ส. มยุรี วัฒนสาร เจ้าหน้าที่การเงิน น.ส. มณีนันท์ จิตต์มั่น เจ้าหน้าที่บัญชี น.ส. เอมอธิดา พิชรรัตน์ หัวหน้าสำนักงาน เป็นไปตามระเบียบการเก็บรักษาเงินของคณะกรรมการควบคุมกิจการคหบาลเคหสถาน 4

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



ลงชื่อ.....

(นางสาวสุทธิพร ตันมงคล)

ผู้ตรวจสอบกิจการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

26 เมษายน 2566

มติ

ระเบียบวาระที่ 6

พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

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

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

ทั้งนี้ขอนำเสนอที่ประชุมได้แยกเอกสารออกเป็น 3 ประเด็น เพื่อให้เกิดความรวดเร็วในการพิจารณา คือ แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ซึ่งปรากฏในประเด็นที่ 1 ตามเอกสารที่แจกให้สมาชิกก่อนลงทะเบียน และประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ และประเด็นที่ 3 แก้ไขตามคณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้ไข และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่ละประเด็น

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

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2566

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	หมายเหตุ
ข้อ 29. การบัญชีของสหกรณ์ให้สหกรณ์จัดให้มีการทำบัญชีตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์ กำหนด และเก็บรักษาบัญชี และเอกสารประกอบการลงบัญชีไว้ที่สำนักงานสหกรณ์ ภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสหกรณ์ กำหนด เมื่อมีเหตุต้องบันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของสหกรณ์ ให้บันทึกรายการในวันที่เกิดเหตุ นั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสดให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวันนับแต่วันที่มีเหตุอื่นจะต้องบันทึกรายการนั้น และการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์ โดยครบถ้วน ให้สหกรณ์จัดทำงบดุลอย่างน้อยครั้งหนึ่ง ทุกรอบสิบสองเดือนอันจัดว่าเป็นรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ซึ่งต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์หนี้สินและทุนของสหกรณ์กับทั้งบัญชีกำไร	ข้อ 29.การบัญชีของสหกรณ์ให้สหกรณ์จัดให้มีการทำบัญชีตามแบบ และรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด และเก็บรักษาบัญชี และเอกสารประกอบการลงบัญชีไว้ที่สำนักงานสหกรณ์ ภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสหกรณ์ กำหนด เมื่อมีเหตุต้องบันทึกรายการในบัญชีเกี่ยวกับกระแสเงินสดของสหกรณ์ให้บันทึกรายการในวันที่เกิดเหตุ นั้น สำหรับเหตุอื่นที่ไม่เกี่ยวกับกระแสเงินสดให้บันทึกรายการในสมุดบัญชีภายในสามวันนับแต่วันที่มีเหตุอื่นจะต้องบันทึกรายการนั้น และการลงบัญชีต้องมีเอกสารประกอบการลงบัญชีที่สมบูรณ์ โดยครบถ้วน ให้สหกรณ์จัดทำงบการเงินประจำปีทุกรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ งบการเงินประจำปีต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 66

ขาดทุนตามแบบที่นายทะเบียน สหกรณ์กำหนด วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ ให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของ ของทุกปี ข้อ 30.การเสนองบดุลต่อที่ ประชุมใหญ่ให้คณะกรรมการ ดำ เน น การ เสน อ งบดุลซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีได้ ตรวจสอบและรับรองแล้วเพื่อ อนุมัติในที่ประชุมใหญ่ ภายใน หนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปี ทางบัญชี ให้คณะกรรมการดำเนินการ เสนอรายงานประจำปีแสดงผล การดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ ประชุมใหญ่ในคราวที่เสนองบดุล และให้ส่งสำเนารายงานประจำปี และงบดุลไปยังนายทะเบียน สหกรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่ วันที่มีการประชุม อนึ่ง ให้เก็บรักษารายงาน ประจำปีแสดงผลการดำเนินงาน ของสหกรณ์ งบดุล พร้อมทั้ง ข้อบังคับ ระเบียบ และกฎหมาย ว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงาน ของสหกรณ์เพื่อให้สมาชิกขอ ตรวจดูได้โดยไม่ต้องเสีย ค่าธรรมเนียม	วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์ให้ สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของ ทุกปี ข้อ 30.การเสนองบการเงิน ประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ ให้ คณะกรรมการดำเนินการเสนอ งบการเงินประจำปี ซึ่งผู้ตรวจ สอบบัญชีได้ตรวจสอบและ รับรองแล้วเพื่ออนุมัติในที่ประชุม ใหญ่ ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี ให้สหกรณ์จัดทำรายงาน ประจำปีแสดงผลการดำเนินงาน ของสหกรณ์เสนอต่อที่ประชุม ใหญ่ในคราวที่เสนองบการเงิน ประจำปีและให้ส่งสำเนารายงาน ประจำปีและงบการเงินประจำปี ไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันที่มีการ ประชุม ให้เก็บรักษารายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของ สหกรณ์ งบการเงินประจำปี พร้อมทั้ง ข้อบังคับ ระเบียบ และ กฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์เพื่อให้ สมาชิกขอตรวจดูได้โดยไม่ต้อง เสียค่าธรรมเนียม	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 66 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 67 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 68
--	--	--

ข้อ 32. การตรวจสอบบัญชี บัญชีของสหกรณ์ นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด โดยผู้สอบบัญชีซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์แต่งตั้ง ข้อ 33. การกำกับดูแลสหกรณ์ นายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ ผู้สอบบัญชีหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ คณะกรรมการอื่น ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่หรือเชิญสมาชิกของสหกรณ์มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของสหกรณ์ได้และมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบในสำนักงานสหกรณ์ ระหว่างเวลาทำงานของสหกรณ์ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือและให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติงานตามสมควร	ข้อ 32 การตรวจสอบบัญชี การสอบบัญชีของสหกรณ์นั้นต้องได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามมาตรฐานการสอบบัญชี และตามระเบียบที่อธิบดีกรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด ข้อ 33. การกำกับดูแลสหกรณ์ นายทะเบียนสหกรณ์ รองนายทะเบียนสหกรณ์ ผู้ตรวจการสหกรณ์ผู้สอบบัญชีหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์มอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้จัดการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกของสหกรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของสหกรณ์ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้ซึ่งเกี่ยวข้องตามความในวรรคแรกอำนวยความสะดวกให้ความช่วยเหลือและให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติงานตามสมควร	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 69 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 17
---	---	---

ข้อ 70. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการคณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และ คำสั่ง ของ สหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการ และ คำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอื่นจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ทุกประการ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ (1) ดำเนินการในเรื่องการรับสมาชิก และสมาชิกออกจากสหกรณ์ ตลอดจนดูแลให้สมาชิกปฏิบัติ ต่างๆ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ คำสั่งของสหกรณ์ (2) พิจารณาให้สมาชิกถือหุ้น การชำระค่าหุ้น การออกไปหุ้น ตลอดจนการจ่ายคืนค่าหุ้น (3) กำหนดโครงการ หรือ แผนการดำเนินงานจัดเคหสถานให้แก่สมาชิก (4) พิจารณาดำเนินการในเรื่องการรับฝาก (5) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ และ เสนอบดุลกับรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่	ข้อ 70. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของสหกรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ ประชุมใหญ่ มติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และ คำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอื่นจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ทุกประการเป็นสำคัญ ซึ่งรวมทั้งข้อต่อไปนี้ (1) ดำเนินการในเรื่องการรับสมาชิก และสมาชิกออกจากสหกรณ์ ตลอดจนดูแลให้สมาชิกปฏิบัติ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ คำสั่งของสหกรณ์ (2) พิจารณาให้สมาชิกถือหุ้น การชำระค่าหุ้น การออกไปหุ้น ตลอดจนการจ่ายคืนค่าหุ้น (3) กำหนดโครงการ หรือ แผนการดำเนินงานจัดเคหสถานให้แก่สมาชิก (4) พิจารณาดำเนินการในเรื่องการรับฝากการกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือเงินลงทุนของสหกรณ์ (5) กำหนดและดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมใหญ่ และ เสนอบดุลกับรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของสหกรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่	แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51/1 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 51
---	---	---

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

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

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

	วัตถุประสงค์หรือขอบเขตแห่งการดำเนินการกิจการที่จะพึงดำเนินการได้ของสหกรณ์ เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ผู้ใดมีส่วนร่วมในการกระทำของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการหรือผู้จัดการอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ผู้นั้นต้องรับผิดชอบร่วมกันกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการหรือผู้จัดการในความเสียหายต่อสหกรณ์ ข้อ 71/2.คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ กรรมการหรือผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 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 ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิก หรือบุคคลภายนอกผู้มีคุณสมบัติความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการสมัครรับเลือกตั้งและการสรรหานั้น ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่จะเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ หรือผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหน้าที่ประจำในสหกรณ์เป็นผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลาหนึ่งปีทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่	ผู้ตรวจสอบกิจการ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิก หรือบุคคลภายนอกผู้มีคุณสมบัติความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือการสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน หรือหนึ่งนิติบุคคล สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการสมัครรับเลือกตั้งและการสรรหานั้น ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่จะเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ หรือผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหน้าที่ประจำในสหกรณ์เป็นผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนด วาระหนึ่งปี ทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่	ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 ให้เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วยการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563
---	--	---

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

ตามประมาณการรายจ่ายของ สหกรณ์ (5) ติดตามผลการ ดำเนินงานของคณะกรรมการ ดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทาง ปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์ (6) ตรวจสอบการปฏิบัติตาม กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือ กิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่ การดำเนินกิจการของสหกรณ์ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอ รายงานผลการตรวจสอบ ประจำเดือนต่อคณะกรรมการ ดำเนินการในการประชุม ประจำเดือนในคราวถัดไป แล้ว เสนอผลการตรวจสอบประจำปี ต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย หากพบข้อบกพร่องจากการ ตรวจสอบ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบ กิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไข ทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้	ตามประมาณการรายจ่ายของ สหกรณ์ (5) ติดตามผลการ ดำเนินงานของคณะกรรมการ ดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทาง ปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์ (6) ตรวจสอบการปฏิบัติตาม กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือ กิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่ การดำเนินกิจการของสหกรณ์ (7) ให้นำที่และความ รับผิดชอบเป็นไปตามระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์ ว่าด้วย การ ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอ รายงานผลการตรวจสอบ ประจำเดือนต่อคณะกรรมการ ดำเนินการในการประชุม ประจำเดือนในคราวถัดไป แล้ว เสนอผลการตรวจสอบประจำปี ต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย หากพบข้อบกพร่องจากการ ตรวจสอบต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบ กิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไข ข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้	
---	--	--

มติ

.....

.....

**ประเด็นที่ 2 แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์และ คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมแก้ไข ต่อมา
คณะกรรมการดำเนินการชุดใหม่เสนอแก้**

(แก้ไขข้อ 39., 47., 63.)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2564

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	คณะกรรมการชุดใหม่ เสนอแก้	หมายเหตุ
ข้อ39. คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.- (1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้ (2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ และเป็นผู้มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์ (3) เป็นผู้ที่มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือเช่าที่ดิน และ/หรือเคหสถานได้ (4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี (5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ (6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น	ข้อ 39. คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้.- (1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้ (2) เป็นบุคคลธรรมดาบรรลุนิติภาวะ มีสัญชาติไทย และเป็นผู้มี ภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ดำเนินงานของสหกรณ์ (3) เป็นผู้ที่มีรายได้อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ เช่าซื้อ เช่า ที่ดิน หรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้ บริการของสหกรณ์ได้ (4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี (5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ (6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น	(3) เป็นผู้ที่มีรายได้ หลังจากหักภาระหนี้สินที่ผูกพันตามกฎหมายแล้ว อยู่ในเกณฑ์ที่จะซื้อ เช่าซื้อ เช่า ที่ดินหรืออาคารบ้านเรือน หรือใช้บริการของสหกรณ์ได้	เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 4 เพื่อกำหนดถึงความสามารถในการผ่อนชำระของสมาชิก

(7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45. (5) ข้อ 47.การให้ออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบหรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (2) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลา ที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบ หรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์ (4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์ (5) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท หรือ	(7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยถูกให้ออกจากสหกรณ์ตามข้อ 45.(5) ข้อ 47.การให้ออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้- (1) ไม่ชำระหนี้สิน หรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบหรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (2) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลา ที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (3) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ หรือระเบียบ หรือมติคณะกรรมการดำเนินการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือคำสั่งของสหกรณ์ (4) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์ (5) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้		
---	---	--	--

ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือ ความผิดที่กำหนดชั้น ลหุโทษ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการรอลงอาญาด้วยหรือไม่ก็ตาม (6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้า ประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้น และได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่ง จำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้นก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด ข้อ 63. คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการ	กระทำโดยประมาท หรือ ความผิดที่เป็นลหุโทษ (6) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิก หรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้า ประกันหรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่าสมาชิกมีเหตุหนึ่งเหตุใดข้างต้น และได้ลงมติให้สมาชิกนั้นออกจากสหกรณ์ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามแห่ง จำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีมติให้ออก สมาชิกผู้ถูกให้ออกมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ ภายใน 60 วัน นับแต่ วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด ข้อ 63. คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มี		เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไป
---	---	--	--

สหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขาธิการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยถึงที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์	คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และคณะกรรมการดำเนินการอีกแปดคนซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ให้คณะกรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการหนึ่งคน หรือหลายคน เลขาธิการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่งเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานสหกรณ์ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ (1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้ (3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ <u>เพราะกระทำการหรือเจตนากระทำการในการปฏิบัติหน้าที่จนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสหกรณ์หรือสมาชิกหรือทำให้สหกรณ์มี</u>		เพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3)พ.ศ. 2562 มาตรา 22
---	---	--	--

(4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่ (5) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การ	<u>ข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือกิจการหรือฐานะทางการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชีหรือรายงานการตรวจสอบ และนายทะเบียนมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง</u> (4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่ <u>(5) เคยถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ เพราะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิก และนายทะเบียนสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง</u> <u>(6) เป็นกรรมการสหกรณ์ ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์นั้น เพราะกรรมการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อสหกรณ์หรือสมาชิกและนายทะเบียนสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง</u> <u>(7) เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด</u> (8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ย หรือค่าบริการส่วนกลาง ในระยะเวลาย้อนหลังหกเดือน	(8) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงิน หรือ ดอก เบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชี	1.ข้อ 63 (5) เดิม มุ่งหมายไม่ให้ผู้ที่ผิดนัดค้างชำระหนี้ไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่สมาชิกผู้นั้น
---	--	---	--

ผิคนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	และไม่มีหนี้สินค้างชำระในวันสมัคร	นับแต่ปีที่ผิคนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการเว้นแต่การผิคนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง	ทำธุรกรรมกับสหกรณ์ เช่น เช่าซื้อที่ดิน ที่อยู่อาศัย หรือกู้เงินจากสหกรณ์แล้วไม่ยอมชำระหนี้ติดต่อกัน มาสมัครเป็นคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวเป็นปฏิปักษ์กับสหกรณ์ไม่สมควรมาเป็นคณะกรรมการดำเนินการ จึงได้กำหนดคุณสมบัติห้ามไว้ 2.“ค่าบริการส่วนกลาง” ที่ระบุใน ข้อ 63 (8) ที่คณะกรรมการดำเนินการชุดเก่าเสนอแก้ไขไม่มีในคำนิยามของข้อบังคับสหกรณ์และสหกรณ์ไม่มีการเรียกเก็บ “ค่าบริการส่วนกลาง” แต่ถ้าหากหมายถึง “ค่าบริการสาธารณะ” ที่มีในระเบียบสหกรณ์ว่าด้วย คหบาล ก็ไม่สามารถใช้บังคับต่อสมาชิกสหกรณ์ได้ เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีสมาชิกรวมทั้งสิ้น 3,545 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 25 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564) สมาชิกส่วนที่อยู่อาศัยในคหบาล4 และคหบาล 7 มีจำนวน 2,086 คน
---	---	---	--

(6) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (7) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจหรือมีผลประโยชน์ในโครงการหรืองานต่างๆ ของสหกรณ์	(9) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้ (10) เป็นคู่สัญญาทางธุรกิจหรือมีผลประโยชน์ในโครงการหรืองานต่างๆ ของสหกรณ์	การที่จะออกข้อบังคับตามข้อความใหม่ (8) ของคณะกรรมการชุดเดิมที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ถือเป็นการจำกัดสิทธิของสมาชิกสหกรณ์ที่อยู่อาศัยในคหบาล 4 และคหบาล 7 สมาชิกที่อยู่ภายนอกมิได้ถูกจำกัดสิทธิตามข้อความดังกล่าวโดยสภาพถือเป็นการออกข้อบังคับจำกัดสิทธิเฉพาะกลุ่มบุคคลขัดต่อหลักความเสมอภาค สิทธิ เสรีภาพของบุคคลตามกฎหมายรัฐธรรมนูญย่อมกระทำมิได้ ด้วยเหตุดังกล่าวข้างต้นคณะกรรมการจึงเห็นควรตัดข้อความใหม่ใน (8) ที่ระบุแก้ไขในรายงานประจำปี 2563 ออกทั้งหมดและนำข้อความเดิมตามข้อ 63. (5) มาใช้บังคับแทน แก้ไขตามพระราชบัญญัติสหกรณ์พ.ศ. 2542 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 51/2
--	---	--

	(11) เป็นกรรมการหรือ ผู้จัดการในสหกรณ์ที่ถูกสั่งเลิก ตาม มาตรา 89/3		
--	---	--	--

มติ

.....

.....

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

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

ข้อความเดิม	ข้อความใหม่	หมายเหตุ
ข้อ 2. วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มี วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันในข้อต่อไปนี้- (1) จัดวางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัธยาศัยและ ให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง (2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้างอาคารบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย (3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก (4) จัดที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย มาแบ่งปันกัน	ข้อ 2. วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกันในข้อต่อไปนี้- (1) จัดวางแผน และดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัธยาศัยและ ให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง (2) จัดหาและพัฒนาที่ดิน ซื้อ ขาย เช่า ให้เช่า จำนอง รับจำนอง รับจำนำ จัดการระจำยอม ซึ่งที่ดิน (3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ และสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก (4) จัดที่ดิน บ้านเรือน หรือ	หมายเหตุ เพื่อเพิ่มรูปแบบที่หลากหลายมากขึ้น ในการให้บริการสมาชิกสหกรณ์ฯ

ในหมู่สมาชิก (5) ค่อเติม ซ่อมแซม ดูแล รักษาบ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย และให้บริการ อื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก (6) รับฝากเงินจากสมาชิก หรือสหกรณ์อื่น ข้อ 25. การโอนกรรมสิทธิ์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สหกรณ์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิก โดยทันทีเมื่อสมาชิกชำระราคาครบถ้วนแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ม.37) ข้อ 26. การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของสมาชิก เช่น การสร้างถนน ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สาธารณสถานต่างๆ ตลอดจน	ที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก (5) ค่อเติม ซ่อมแซม ดูแล รักษาบ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก (6) รับฝากเงินจากสมาชิก หรือสหกรณ์อื่น (7) ส่งเสริมให้สมาชิกและชุมชนมีกิจกรรมร่วมกันทางสังคมและสภาพแวดล้อม ตามแนวทางของสหกรณ์ฯ ข้อ 25. การโอนกรรมสิทธิ์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้านเรือน หรือที่อยู่อาศัย สหกรณ์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิก โดยทันทีเมื่อสมาชิกชำระราคาครบถ้วนแล้ว ข้อ 26. การพัฒนาที่ดินเพื่อให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัย ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์	เพื่อส่งเสริมอุดมการณ์สหกรณ์ร่วมกัน เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงานของสหกรณ์ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงานของสหกรณ์
---	--	--

ไฟฟ้า ประปา ตลาด โรงเรียน สถานพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์ เป็นต้น สหกรณ์ต้องกำหนดไว้ใน แผนการให้แน่ชัด เพื่อกำหนด ค่าใช้จ่ายของกิจกรรมดังกล่าว รวมเข้าเป็นราคาที่ดินเพื่อจำหน่าย แก่สมาชิก ในการพัฒนาที่ดิน สหกรณ์ อาจจ้างเหมาผู้อื่นหรือดำเนินการ เองสุดแต่ความเหมาะสมที่ดิน กรรมสิทธิ์ของสมาชิก หรือที่ดินที่ สมาชิกมีสิทธิครอบครองแล้วนั้น หากสมาชิกยังไม่พร้อมที่จะ ก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ และ ประสงค์จะขอให้สหกรณ์ จัดเตรียมที่ดินไว้ก่อน สหกรณ์ อาจเข้าจัดดำเนินการให้ เช่น กรณี ล้อมรั้ว ขุดสระ ปลูกล ต้นไม้ เป็นต้น โดยสมาชิกจะต้อง ชำระเป็นเงินสดคราวเดียว หรือ ผ่อนชำระเป็นงวดแต่ละเดือน สุดแต่จะตกลงกัน		
--	--	--

มติ

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 7

พิจารณาผลการสอบบัญชี และอนุมัติงบดุล และงบกำไรขาดทุน

ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

หนังสือรับรองของสหกรณ์

วันที่ 26 เมษายน 2566

เรียน ผู้สอบบัญชี คร.วิทยา อรุณศิริเพชร

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อประโยชน์ของท่านในการตรวจสอบงบการเงินของ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ ของ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดหรือไม่

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการจัดให้มีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินการของสหกรณ์ เป็นไปตามกฎหมายสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าขอรับรองรายละเอียดเกี่ยวกับงบการเงินที่ท่านตรวจสอบตามที่ข้าพเจ้าทราบและคิดว่าควรจะเป็น เช่น รายการดังต่อไปนี้

1. งบการเงินไม่มีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งรวมถึงการละเว้นการแสดง รายการและข้อมูลต่าง ๆ
2. ข้าพเจ้าได้จัดเอกสารหลักฐานและข้อมูลดังต่อไปนี้ให้ท่านตรวจสอบครบถ้วนแล้ว คือ
 - 2.1 บันทึกทางการบัญชี เอกสารหลักฐานประกอบรายการบัญชี และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
 - 2.2 รายงานการประชุมคณะกรรมการดำเนินการและรายงานการประชุมใหญ่
3. ไม่มีรายการผิดปกติที่เกี่ยวข้องกับการกระทำของคณะกรรมการดำเนินการหรือเจ้าหน้าที่ของ สหกรณ์ ผู้ซึ่งมีหน้าที่สำคัญเกี่ยวกับระบบบัญชีและระบบการควบคุมภายในหรือรายการผิดปกติที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน
4. สหกรณ์ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาทั้งหมด ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามอาจมีผลกระทบอย่างมี สาระสำคัญต่องบการเงิน นอกจากนี้ สหกรณ์ได้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ หรือ หน่วยงานที่กำกับดูแล ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน



5. สหกรณ์ขอรับรองว่า ณ วันที่ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่อการเงิน สหกรณ์ไม่ได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยราชการ เช่น การแจ้งข้อบกพร่องตามมาตรา 22 หรือมีการแจ้งข้อสังเกต ด้านบริหาร ด้านการปฏิบัติการ หรือด้านการเงินการบัญชี หรือ อันมีผลต่อการเงินหรือต่อสมาชิก เพราะมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย สหกรณ์หรือกฎหมายอื่น 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. นอกจากเรื่องที่ยกมาไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว ไม่มีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นหรือไม่ปรากฏข้อเท็จจริงใดที่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งต้องนำมาปรับปรุงงบการเงินหรือเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินอีก

ขอแสดงความนับถือ



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าที่ ร.อ.



(ขวัญชัย หนูรุ่ง)

ผู้จัดการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายงานของผู้สอบบัญชี

เรียน สมาชิกสหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของสหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบของเรื่องที่ถูกกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์การแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของ สหกรณ์เกษตรสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23 เรื่องภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกกรมสรรพากรประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ข้าพเจ้าพบว่า คหบาลเคหสถาน 4 มีรายได้บริการที่มีลักษณะเข้าข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งประมาณการภาษีมูลค่าเพิ่ม ปี 2565 จำนวนเงินทั้งสิ้น 884,000 บาท ซึ่งไม่รวมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ทั้งนี้คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาว่ารายได้บริการดังกล่าว ไม่เข้าข่ายที่ต้องนำไปเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร แต่ถ้าเข้าข่ายที่จะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม จากรายได้บริการนั้น สหกรณ์ฯ มีบัญชีเงินกันไว้จ่าย ค่าภาษีกรณีถูกเงินแต่ละ โครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 9 เรื่องที่ดินอาคารเพื่อการจำหน่าย และ หมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 24 เรื่องการบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง งานระหว่างก่อสร้าง - โครงการ 15 เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้างเรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต ซึ่งประมาณการผลเสียหายต่องานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15 ตามสัดส่วนของมูลค่าต้นทุนของงานที่ทำแล้วเสร็จระหว่างงวด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่ถูกกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบของแต่ละเรื่องดังต่อไปนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
1. ลูกหนี้ผ่อนชำระ ลูกหนี้ผ่อนชำระ เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการกู้เงินจากสหกรณ์ฯ เพื่อการผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่โครงการที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ซึ่งได้มีการนำเสนอข้อมูลตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 โดยจำแนกประเภทออกเป็น ลูกหนี้ผ่อนชำระ ระยะสั้นและระยะยาว หักคอกผลจากการขายผ่อนชำระ มีมูลค่าจำนวน 5.27 ล้านบาท และ จำนวน 168.14 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีลูกหนี้ขายผ่อนชำระ จำนวน ทั้งสิ้น 173.41 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญคิดเป็นร้อยละ 57.37 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 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือรวม 46.57 ล้านบาท ซึ่งมีสาระสำคัญร้อยละ 15.40 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 ตรวจสอบการวัดมูลค่าที่ดิน เพื่อการจำหน่าย และประมาณการผลเสียหายจากการก่อสร้างคิดแบบ ในงานระหว่างก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ 2.7 ตรวจสอบความเพียงพอและครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการของสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการให้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของสหกรณ์

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชี ที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าจะเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนการประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นส่วนสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าได้พิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(ลงชื่อ)



(ดร. วิทยา อรุณศิริเพชร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด
เลขที่ 4 ซอยประชาอุทิศ 79 (แยก 13)
แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ 10140
วันที่ 26 เมษายน 2566

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์

บาท

สินทรัพย์หมุนเวียน	หมายเหตุ	2565	2564
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	3	38,863,189.92	36,191,180.19
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4	2,600,939.47	2,640,442.68
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้น	5	5,273,057.63	4,865,353.84
ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	6	210,805.00	158,612.00
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	7	-	-
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	8	-	-
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	9	46,569,849.05	50,704,708.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	330,629.45	537,718.90
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		93,848,470.52	95,098,015.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4	9,678,051.03	10,133,323.61
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะยาว - สุทธิ	5	168,141,586.88	172,104,904.69
เงินลงทุนระยะยาว	11	15,020,000.00	5,020,000.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	12	15,355,442.76	16,549,734.18
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	5,997.08	10,484.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	209,170.00	198,470.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		208,410,247.75	204,016,916.90
รวมสินทรัพย์		302,258,718.27	299,114,932.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นาย บวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ



(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

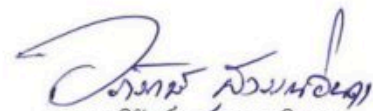
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

	หมายเหตุ	บาท	
		2565	2564
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - โครงการ 15	24	-	1,680,000.00
รายได้ค่าส่วนกลางรับล่วงหน้า		245,400.00	278,400.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	17,197,945.00	14,216,985.70
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,443,345.00	16,175,385.70
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืม	16	25,840,477.26	25,980,727.26
กำไรขั้นต้นรอตัดบัญชี		32,657,989.58	32,890,637.90
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	4,090,700.35	1,316,118.09
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		62,589,167.19	60,187,483.25
รวมหนี้สิน		80,032,512.19	76,362,868.95
ทุนของสหกรณ์			
ทุนของสหกรณ์			
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 50.00 บาท)		47,440,900.00	45,750,150.00
ทุนสำรอง		51,610,610.51	49,826,497.04
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบและอื่นๆ	18	119,368,036.93	112,762,794.65
กำไรสุทธิประจำปี 2563 รอจัดสรร	19	-	7,309,068.02
กำไรสุทธิประจำปี		3,806,658.64	7,103,553.95
รวมทุนของสหกรณ์		222,226,206.08	222,752,063.66
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		302,258,718.27	299,114,932.61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นาย บวร ชลสินทร)
ประธานกรรมการ

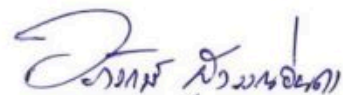

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	บาท	
	2565	2564
ขาย / บริการ	15,699,030.56	53,600,181.32
หัก ต้นทุนขาย (งบต้นทุนขาย)	11,634,537.40	43,604,246.94
กำไรขั้นต้น	4,064,493.16	9,995,934.38
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	3,369,112.60	9,407,203.76
บวก กำไรจากการขายปีก่อนที่รับเงินในปีปัจจุบัน	2,374,791.61	3,084,562.65
	3,070,172.17	3,673,293.27
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ	28,952,334.90	27,160,538.71
	32,022,507.07	30,833,831.98
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ	17,836,664.70	18,346,135.63
กำไร(ขาดทุน)เฉพาะธุรกิจ (รายละเอียด 1 และ 2)	14,185,842.37	12,487,696.35
บวก รายได้อื่น (รายละเอียด 3)	1,393,051.21	2,326,074.53
รวม	15,578,893.58	14,813,770.88
หัก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (รายละเอียด 4)	11,772,234.94	7,710,216.93
กำไรสุทธิ	3,806,658.64	7,103,553.95



(นาย บวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ



(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
งบต้นทุนขาย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ปี 2565	ปี 2564
	บาท	บาท
ธุรกิจจัดหาสินค้ามาจำหน่าย		
สินค้าคงเหลือต้นปี	43,088,708.10	60,372,780.90
บวก ที่ดิน บ้านและอาคารยึดคืน	9,662,811.16	18,704,174.14
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ 15 (ลำดับ)	-	-
งานก่อสร้างโครงการ 15 (ลำดับ)	-	7,616,000.00
รวม	52,751,519.26	86,692,955.04
หัก สินค้าคงเหลือสิ้นปี	41,116,981.86	43,088,708.10
ต้นทุนขาย	11,634,537.40	43,604,246.94



สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

	ปี 2565		ปี 2564	
	บาท	%	บาท	%
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	15,003,650.00	100.00	53,011,450.00	100.00
หัก ต้นทุนขาย	11,634,537.40	77.54	43,604,246.94	82.25
กำไรขั้นต้น	3,369,112.60	22.46	9,407,203.06	17.75
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	3,369,112.60	22.46	9,407,203.76	17.75
บวก กำไรจากการขายที่รับเงินในปีปัจจุบัน	2,374,791.61	15.83	3,084,562.65	5.82
	2,374,791.61	15.83	3,084,561.95	5.82
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ				
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	11,590,383.49	77.25	9,280,923.10	17.51
รายได้ค่าเช่าตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด	950,000.00	6.33	950,000.00	1.79
รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯ	368,846.10	2.46	324,425.61	0.61
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1 12,636,164.31	84.22	13,269,000.00	25.03
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	1.2 2,698,691.00	17.99	2,683,158.00	5.06
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3 708,250.00	4.72	653,032.00	1.23
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ	28,952,334.90	192.97	27,160,538.71	51.24
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ				
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1 12,768,850.68	85.10	13,200,246.38	24.90
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	1.2 2,755,140.57	18.36	2,640,038.07	4.98
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3 2,312,673.45	15.41	2,505,851.18	4.73
รวมค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ	17,836,664.70	118.88	18,346,135.63	34.61
กำไรเฉพาะธุรกิจ	13,490,461.81	89.91	11,898,965.03	22.45

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2
รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

	ปี 2565		ปี 2564	
	บาท	%	บาท	%
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	695,380.56	100.00	588,731.32	100.00
กำไรเฉพาะธุรกิจ	<u>695,380.56</u>	<u>100.00</u>	<u>588,731.32</u>	<u>100.00</u>

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3
รายละเอียดรายได้อื่น

	ปี 2565		ปี 2564	
	บาท	%	บาท	%
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	6,800.00	0.05	9,700.00	0.02
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	161,269.75	1.07	118,579.96	0.22
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	41,980.00	0.28	37,640.00	0.07
รายได้เงินรางวัลสลาก ธ.ออมสิน	10,920.00	0.07	3,720.00	0.01
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำรูดมสหกรณ์ฯ	15,493.14	0.10	16,643.78	0.03
รายได้อื่นๆ	950,162.80	6.33	1,210,353.63	2.28
กำไรจากการซื้อที่ดิน	206,375.52	1.38	863,884.16	1.63
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50.00	0.00	1,290.00	0.00
รายได้ค่าปรับล่าช้า	0.00	0.00	64,263.00	0.12
รวมรายได้อื่น	<u>1,393,051.21</u>	<u>9.28</u>	<u>2,326,074.53</u>	<u>4.39</u>

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด
รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

	ปี 2565		ปี 2564	
	บาท	%	บาท	%
เงินเดือนและค่าจ้าง	3,803,055.00	24.22	3,142,548.00	5.86
ค่าล่วงเวลา	245,288.11	1.56	69,529.01	0.13
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	33,000.00	0.21	72,000.00	0.13
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	33,605.00	0.21	42,925.00	0.08
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	309,000.00	1.97	311,500.00	0.58
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	365,500.00	2.33	271,500.00	0.51
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	177,000.00	1.13	182,099.52	0.34
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	188,000.00	1.20	171,655.00	0.32
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์	120,000.00	0.76	120,000.00	0.22
ค่าสอบบัญชี	270,000.00	1.72	270,000.00	0.50
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	152,701.50	0.97	102,709.00	0.19
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	507,797.14	3.23	443,625.01	0.83
ค่าวัสดุสำนักงาน	164,878.78	1.05	119,284.93	0.22
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	35,539.50	0.23	45,666.40	0.09
ค่าโทรศัพท์	34,987.33	0.22	34,887.38	0.07
ค่าไปรษณีย์	30,894.00	0.20	28,941.00	0.05
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	8,112.97	0.05	8,113.44	0.02
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	166,195.71	1.06	133,354.15	0.25
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	409,324.40	2.61	258,155.98	0.48
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสินทรัพย์	104,608.90	0.67	82,481.01	0.15
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	98,361.32	0.63	89,063.58	0.17
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	152,340.00	0.97	15,000.00	0.03
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334)	24,000.00	0.15	26,000.00	0.05
ค่าเสื่อมราคา	1,078,804.69	6.87	1,074,197.76	2.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	31,842.08	0.20	14,500.25	0.03
ค่าประกันภัย	27,018.69	0.17	25,222.36	0.05
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่/ประชุมวิสามัญ	669,136.04	4.26	476,348.00	0.89
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	15,518.85	0.10	10,992.55	0.02
ค่าน้ำมันรถยนต์	56,081.10	0.36	41,920.00	0.08
ค่าพัฒนาบุคลากร	161,690.00	1.03	122,247.60	0.23
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ(ปากเกร็ด)	6,920.00	0.04	-	0.00
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	29,151.02	0.19	12,750.00	0.02
ผลเสียหายจากการก่อสร้างคิดแบบ	2,163,132.81	13.78	-	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ดำเนินคดี	100,000.00	0.64	-	0.00
หนี้สงสัยจะสูญ	(1,250.00)	(0.0)	(109,000.00)	(0.2)
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11,772,234.94	74.99	7,710,216.93	14.38

รายละเอียดประกอบงบ 1.1
งบรายได้ - รายจ่าย
เดือน มกราคม - ธันวาคม ประจำปี 2565
เทศบาลนครขอนแก่น 4 (คลองกุ่ม)

รายได้เทศบาลนครขอนแก่น 4 (คลองกุ่ม)	(บาท)
รายได้ค่าบริการ	5,289,459.00
รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	150,772.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเช้า	2,794,450.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	396,285.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	216,400.00
รายได้ค่าเช่าแผงลอยได้รุ่ง	177,000.00
รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	307,020.00
รายได้ค่าเช่าวินรถจักรยานยนต์	220,320.00
รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	106,040.00
รายได้ค่าผ่านทางรถรับจ้างสองแถว	14,850.00
รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	238,135.00
รายได้อื่น ๆ	1,452,635.06
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	223,640.00
รายได้ค่าเช่าห้องสนทนาการ	10,980.00
รายได้ค่าเช่าป้ายโฆษณา	36,094.00
รายได้ค่าบริการเคเบิลทีวี	30,000.00
รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	152,497.00
รายได้การให้เช่าพื้นที่ร้านครัวคุณอ้อฟ	19,845.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ตลาดเย็น	182,200.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดิแทก	145,200.00
รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	32,900.00
ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	439,442.25
รวมรายได้สุทธิ	12,636,164.31



รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายได้ - รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2565

สหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เงินเดือนและค่าตอบแทน

(บาท)

เงินเดือนเจ้าหน้าที่สนง.	1,677,180.00
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและบริการ	642,760.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,789,995.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,890,096.00
เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุยหมัก	644,454.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	282,743.50
ค่าล่วงเวลา	41,188.00
ค่าแรงรายวัน	746,445.50
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	25,000.00
ค่าสวัสดิการ	645,556.95
เงินสมทบประกันสังคม	249,618.00

รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ

ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	311,860.00
ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	37,408.25

รายจ่ายสาธารณูปโภค

ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสนง.	968,412.48
ค่าน้ำประปา	69,775.63
ค่าโทรศัพท์	27,239.06

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	44,434.00
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือช่าง	11,603.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรดตัดหญ้า	29,211.50
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	133,573.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักร	50,366.00
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	80,519.00
งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	88,862.07

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)

งานบำรุงระบบคอมพิวเตอร์	1,869.00
งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สนง.	31,162.00
งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	140.00
งานภูมิทัศน์สวน ฯ	14,201.00
งานสิ่งแวดล้อม	56,853.00
งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	1,337.00
งานซ่อมแซมไฟฟ้าสวนสาธารณะ	5,027.25
งานซ่อมแซมเสียงตามสาย	39,014.70

ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน

ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,414.00
ค่าวัสดุสนง.	38,254.74
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	87,235.01
ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	41,267.50
ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	80,505.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	329,776.00
ค่าไปรษณีย์	317.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	167,500.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	38,100.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	6,550.00
ค่าวัสดุเชื้อเพลิง	208,416.00
ค่าประกันอัคคีภัย	1,947.50
ค่าตอบแทนสายตรวจ	96,000.00
ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	661,029.97
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	372,633.07

รวมรายจ่ายสุทธิ	12,768,850.68
-----------------	---------------

รายได้ น้อยกว่า รายจ่าย	(132,686.37)
-------------------------	--------------



รายละเอียดประกอบงบ 1.2
งบรายได้ - รายจ่าย
เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2565
เทศบาลนครขอนแก่น 7 (สามแสน)

รายได้	(บาท)
ค่าบริการ	2,006,150.00
ค่าเบี้ยประกัน	84,990.00
ค่าน้ำประปา	380,358.00
ค่าบริการจอดรถ	4,450.00
ค่าบริการจัดจรรยาบรรณ	106,500.00
ค่าค่าน้ำหยอดเหรียญ	13,344.00
ค่าเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	45,499.00
ค่าค่าน้ำให้สมาชิก	2,400.00
ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	15,000.00
ค่าเช่าพื้นที่ บจ.ทว.ฯ	16,000.00
ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	24,000.00
รวมรายได้สุทธิ	2,698,691.00

รายจ่าย	
เงินเดือนเจ้าหน้าที่เทศบาล 7	210,660.00
ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่เทศบาล 7	6,600.00
เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่เทศบาล 7	26,332.50
ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะเคหะ 7	48,000.00
ค่าบริการทำความสะอาดเคหะ 7	363,757.20
ค่าบริการรักษาความปลอดภัยเคหะ 7	937,320.00
ค่าไฟฟ้าส่วนกลางเคหะ 7	435,446.12
ค่าน้ำประปา เคหะ 7	377,062.23
ค่าบริการดูแลรักษาซ่อมแซมลิฟท์เคหะ 7	38,914.95
ค่าตรวจสอบอาคาร 7	8,000.00
ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยเคหะ 7	59,502.43
ค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างเคหะ 7	53,840.42
ค่าซ่อมแซมและค่าอะไหล่บำรุงรักษาอาคาร 7	35,555.10
ค่าวัสดุสนง.เทศบาล 7	2,627.00
ค่าไฟฟ้าสนง.เทศบาล 7	276.70
ค่าโทรศัพท์/ค่าอินเทอร์เน็ตสนง.เทศบาล 7	3,779.75
ค่าถ่ายเอกสารสนง.เทศบาล 7	14,504.00
ค่าเบี้ยประชุม,คชจ. ในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่ เทศบาล 7	81,633.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร/เทศบาล 7	51,329.17
รวมรายจ่ายสุทธิ	2,755,140.57
รายได้ น้อยกว่า รายจ่าย	(56,449.57)



รายละเอียดประกอบงบ 1.3
งบรายได้ - รายจ่าย
เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2565
สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายได้

(บาท)

ค่าบริการ	702,450.00
ค่าธรรมเนียมผ่านทาง	5,800.00
รวมรายได้สุทธิ	708,250.00

รายจ่าย

เงินเดือนเจ้าหน้าที่	299,460.00
เงินเดือนผู้ดูแลโครงการ	52,500.00
เงินเดือนพนง.รักษาความสะอาด (รายวัน)	115,170.00
ค่าจ้างเหมาดูแลสวนสาธารณะ	144,000.00
ค่าตอบแทนรักษาทรัพย์สินคก.15	18,000.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	449,400.00
ค่าเบี้ยประชุม	35,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	29,202.00
ค่าน้ำมันรถยนต์และค่าทางด่วน	37,090.00
ค่าโทรศัพท์สนง.	12,852.66
ค่าไฟฟ้าสำนักงานและบ้าน	18,722.19
ค่าไฟฟ้าถนน	106,339.04
ค่าประปาสำนักงานและบ้าน	13,534.50
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	9,491.97
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์ (ภาษี+ตรวจสภาพ+อื่น ๆ)	34,142.85
ค่าถ่ายเอกสาร	814.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	6,181.40
ค่าซ่อมแซม	42,012.94
ค่าซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ	120,000.00
ค่าใช้จ่ายผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรม	85,000.00
ค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาและค่าน้ำค่าน้ำค.ค.15	2,600.00
ค่าแนะนำการขาย	160,000.00
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	18,000.00
ค่าดูแลสินค้าและปรับปรุงทัศนคก.15	69,000.00
ค่าออกแบบสนง.นิติบุคคล	42,000.00
ค่าออกแบบและทำโมเดลบ้านแฝด	220,680.00
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	74,280.00
ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสาธารณูปโภค	14,179.90
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	83,020.00
รวมรายจ่ายสุทธิ	2,312,673.45

รายได้ น้อยกว่า รายจ่าย

(1,604,423.45)

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการ โดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลเคหสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2544 และมีคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- 1.1 คหบาลเคหสถานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์ฯ และมีสินทรัพย์ที่เป็นส่วนกลาง โครงการเป็นของสหกรณ์ฯ ซึ่งบริหารงานโดยคณะกรรมการคหบาลหรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ที่ดินส่วนกลาง พื้นที่ถนนและที่ดินพร้อมอาคารยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจาก ได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้วตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.2

- คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ดินเป็นที่ตั้ง อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.3

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.4

- 1.2 สหกรณ์เคหสถานที่จะทะเบียนนิติบุคคล

- สหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ที่ดินส่วนกลางยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจาก ได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20.1

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 2.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง เว้นแต่รายได้ดอกเบี้ยให้กับลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และลูกหนี้ตามคำพิพากษา รับรู้เมื่อได้รับชำระเงิน
- 2.2 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา ส่วนจำนวนรายได้จะเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคูณด้วยจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระตามระยะเวลาที่กู้ยืม
- 2.3 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ค่าบริการส่วนกลางและรายได้ค่าบริการอื่น ตามเกณฑ์คงค้าง โดยจะหยุดรับรู้รายได้เมื่อมีการค้างชำระเกินกว่า 2 เดือน
- 2.4 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนระยะสั้น/เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากเงินลงทุนซึ่งไม่มีสภาพคล่องในตลาดซื้อขายคล่อง
- 2.5 สหกรณ์ฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่ายตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยวิธีเจาะจงต้นทุนแต่ละโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุน โดยมีเกณฑ์นำไปจัดสรรให้แก่ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย
- 2.6 สหกรณ์ฯ บันทึกการขายผ่อนชำระ/เช่าซื้อ โดยแสดงกำไรขั้นต้นเป็นรายได้รอตัดบัญชีและรับรู้เป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

- 2.7 สหกรณ์ฯ บันทึกดอกผลจากการขายที่ดินและบ้านผ่อนชำระ โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอดัดบัญชี เพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกผลจากการผ่อนชำระรอดัดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ฯ ได้คำนวณจากราคาเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระ แต่ละงวดตามอัตราดอกผลจากการผ่อนชำระโดยใช้ตารางเงินรายปี
- 2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ยึดบ้านคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเข้าซื้อคงเหลือตามบัญชีหลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเข้าซื้อรอดัดบัญชี
- 2.9 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าราคาทุน ณ วันขาย
- 2.10 สหกรณ์ฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการขาดทุนซึ่งอาจเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากหนี้แต่ละรายที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี หรือโดยวิธีคิดเป็นร้อยละของยอดลูกหนี้ ณ วันสิ้นปีตามอายุของหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้แต่ละราย
- 2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซมรวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทนสำหรับทรัพย์สินรายการย่อย ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติมหรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน
- 2.12 ค่าเสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน
- 2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินสด	115,464.00	151,252.25
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	22,242,659.65	22,200,203.03
ประเภทประจำ	12,491,988.60	12,386,703.51
รวม	34,850,112.25	34,738,158.79
คหบดีเคหสถาน 4		
เงินสด	9,898.00	-
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	4,003,179.67	1,453,021.40
รวม	4,013,077.67	1,453,021.40
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	38,863,189.92	36,191,180.19

g

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาราชวัตร ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,392,218.61 บาท สหกรณ์ฯ ได้นำไปค้ำประกันสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะฯ (ปากเกร็ด) ในวงเงินจำนวน 571,751.00 บาท

เงินฝากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาจตุจักร บัญชีเลขที่ 058-4-07245-2 จำนวนเงิน 1,746,163.87 บาท สหกรณ์ฯ ได้นำไปค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โครงการ 15 (ลำลูกกา) ในวงเงินจำนวน 1,417,990.00 บาท

4. เงินให้กู้ยืม – สุทธิ ประกอบด้วย

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	บาท			
	2565		2564	
	ระยะสั้น	ระยะยาว	ระยะสั้น	ระยะยาว
เงินให้กู้ยืม – ปกติ				
ลูกหนี้เงินกู้ยืม - สมาชิก	1,703,551.46	8,024,385.59	1,703,361.19	8,387,191.99
ลูกหนี้เงินกู้ยืม - สวัสดิการ	743,388.01	1,653,665.44	723,061.49	1,746,131.62
รวม	2,446,939.47	9,678,051.03	2,426,422.68	10,133,323.61
คหบาลเคหสถาน 4				
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม - พนักงาน	154,000.00	-	214,020.00	-
รวม	154,000.00	-	214,020.00	-
เงินให้กู้ยืม – สุทธิ	2,600,939.47	9,678,051.03	2,640,442.68	10,133,323.61

5. ลูกหนี้ผ่อนชำระ - สุทธิ ประกอบด้วย

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	บาท			
	2565		2564	
	ระยะสั้น	ระยะยาว	ระยะสั้น	ระยะยาว
ลูกหนี้จากการผ่อนชำระ	18,990,540.00	360,155,503.86	18,918,288.00	367,209,326.11
หัก ดอกผลจากการขายผ่อน				
ชำระรอการตัดบัญชี	13,717,482.37	192,013,916.98	14,052,934.16	195,104,421.42
ลูกหนี้ผ่อนชำระ - สุทธิ	5,273,057.63	168,141,586.88	4,865,353.84	172,104,904.69

6. ลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น

	บาท	
	2565	2564
เทศบาลเทศสถาน 4		
ลูกหนี้ – ค่าบริการส่วนกลาง	93,300.00	109,230.00
ลูกหนี้ – รายได้อื่น	117,505.00	49,382.00
รวมลูกหนี้ค่าส่วนกลางและลูกหนี้อื่น	210,805.00	158,612.00

7. ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี

	บาท	
	2565	2564
เทศบาลเทศสถาน 4		
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ – ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	-
รวมลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	-	-

ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี เป็นอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินของเทศบาลเทศสถาน 4 ได้กระทำการทุจริตดังนี้

1. การทุจริตเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต

- วันที่ 3 มกราคม 2565 เทศบาลเทศสถาน 4 ตรวจพบว่ามีกรักขออกเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิตจำนวนเงิน 99,300 บาท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ได้มีการให้ออดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินพ้นออกจากตำแหน่งพนักงานเทศบาลเทศสถาน 4
- วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ทางสหกรณ์เทศสถานกรุงเทพฯ ได้ทำการแจ้งความดำเนินคดีที่สถานีตำรวจนครบาลบึงกุ่ม เพื่อดำเนินคดีกับหัวหน้าฝ่ายการเงิน
- วันที่ 9 มีนาคม 2565 ทางสหกรณ์เทศสถานกรุงเทพฯ ได้มีการไต่ถามที่สถานีตำรวจ โดยผู้เสียหายได้แจ้งว่าได้รับเงินค่าชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต จากอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ทางผู้เสียหายได้ทำการถอนคำร้องทุกข์ และไม่ประสงค์ที่จะดำเนินคดีอีกต่อไป

2. การทุจริตเงินเดือนพนักงานเทศบาลเทศสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking

เมื่อวันที่ 1 – 2 มีนาคม 2565 สหกรณ์ฯตรวจพบว่าอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ได้ทำการโอนเงินจำนวน 600,000 บาท ซึ่งเป็นเงินสำหรับการจ่ายเงินเดือนของพนักงานเทศบาลเทศสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking เข้าบัญชีของตนเอง จากนั้นอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ ได้โอนเงินจำนวนดังกล่าว ต่อไปยังบัญชีธนาคารบุคคลอื่น ซึ่งมีข้อตกลงระหว่างกันกับอดีตหัวหน้าฝ่ายการเงินฯ จำนวน 2 บัญชี แต่พนักงานสอบสวนสามารถอายัดบัญชีไว้ได้ทันเวลา 1 บัญชี และได้รับเงินคืนจำนวน 500,000 บาท เข้าบัญชีของ สหกรณ์ฯ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 และอีก 1 บัญชี จำนวน 100,000 บาท อยู่ระหว่างการติดตามและดำเนินคดี

8. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

	บาท	
	2565	2564
คหบดีสถาน 4		
ลูกหนี้ละเมิดค้าประกัน ตามคำพิพากษา ศาลแพ่ง		
คดีหมายเลขแดงที่ 941/2555	405,600.00	405,600.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	405,600.00	405,600.00
รวมลูกหนี้ตามคำพิพากษา	-	-

9. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	11,947,498.11	11,947,498.11
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – สิ้นค้าที่ดิน	29,169,483.75	31,141,209.99
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15	7,616,000.00	7,616,000.00
	48,732,981.86	50,704,708.10
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	11,947,498.11	26,578,874.20
หัก โอนออก	-	14,631,376.09
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – โครงการ 15	11,947,498.11	11,947,498.11
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – สิ้นค้าที่ดิน	31,141,209.99	33,298,865.70
บวก ยึดคืนระหว่างงวด	9,167,689.16	25,830,743.97
	40,308,899.15	59,129,609.67
หัก ขายระหว่างงวด	11,139,415.40	27,988,399.68
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย – สิ้นค้าที่ดิน	29,169,483.75	31,141,209.99
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15	7,616,000.00	7,616,000.00
หัก ผลเสียหายค่าก่อสร้างผิดแบบ	2,163,132.81	-
รวมงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการ 15	5,452,867.19	7,616,000.00
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	46,569,849.05	50,704,708.10

งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการ 15 ในปี 2565 ทางสหกรณ์ฯ ได้ประมาณการผลเสียหายจากสัญญาก่อสร้างเดิมและการแก้ไขแบบก่อสร้าง ซึ่งไม่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง จำนวนเงิน 4,326,265.63 บาท เมื่อสร้างแล้วเสร็จ สำหรับในปี 2565 ได้ตั้งผลเสียหายค่าก่อสร้างผิดแบบ จำนวน 2,163,132.81 บาท คิดเป็น ร้อยละ 50 ของงานที่แล้วเสร็จ (ในปี 2564 ได้หยุดรับรู้ต้นทุนของโครงการ เนื่องจากผู้รับเหมาไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้างและสหกรณ์ฯ ได้บอกเลิกสัญญาจ้าง) ข้อมูลเพิ่มเติมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

		บาท	
		2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด			
เบี้ยประกันภัยจำนองหน้า		15,641.86	15,797.13
รายได้ค้ำรับ		204,500.00	243,109.31
ดอกเบี้ยค้ำรับ		81,367.59	80,605.47
ค่าบริการค้ำรับ – โครงการ 15		364,600.00	365,850.00
เงินทรองจ่าย		1,665,267.73	1,665,267.73
รวม		2,331,337.18	2,370,629.64
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			
ค่าบริการ โครงการ 15 ค้ำรับ		352,650.00	353,900.00
เงินทรองจ่าย		1,665,267.73	1,665,267.73
รวม		2,017,917.73	2,019,167.73
สหกรณ์เคหสถาน 4			
เงินประกันตัวรายบุคคล		-	186,256.99
รายได้ค้ำรับ สหกรณ์ 4		17,170.00	-
รวม		17,170.00	186,256.99
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		330,629.45	537,718.90

เงินทรองจ่าย เป็นเงินเพื่อการบริการ และเงินทรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯ ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

		บาท	
		2565	2564
เงินทรองจ่าย	เงินทรองจ่าย - ค่าภาษีเคหะ 7 คอน 2	676,414.79	676,414.79
	เงินทรองจ่าย - ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 คอน 2	164,128.50	164,128.50
	เงินทรองจ่าย – ทั้งหมด	824,724.44	824,724.44
		1,665,267.73	1,665,267.73
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			
	เงินทรองจ่าย - ค่าภาษีเคหะ 7 คอน 2	676,414.79	676,414.79
	เงินทรองจ่าย - ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 คอน 2	164,128.50	164,128.50
	เงินทรองจ่าย – ทั้งหมด	824,724.44	824,724.44
		1,665,267.73	1,665,267.73
รวมเงินทรองจ่าย		-	-

11. เงินลงทุนระยะยาว

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ตลาดออมทรัพย์ ธกส.	7,000,000.00	3,000,000.00
ตลาดออมสินพิเศษ	7,000,000.00	1,000,000.00
เงินฝากประจำ-ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์	1,000,000.00	1,000,000.00
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	20,000.00	20,000.00
รวมเงินลงทุนระยะยาว	15,020,000.00	5,020,000.00

รายละเอียดเงินลงทุน

ลำดับ	เงินลงทุน	วันที่ลงทุน	ครบกำหนด	จำนวนหน่วย	บาท	ผลตอบแทน
1	ตลาดออมทรัพย์ ธกส.	12 ก.ย.65	22 ก.ย. 68	70,000	7,000,000.00	หน่วยละ 0.18
2	ตลาดออมสินพิเศษ 2 ปี งวดที่ 205	17.ส.ค.65	17 ส.ค.67	70,000	7,000,000.00	หน่วยละ 0.10
3	เงินฝากประจำ – ชุมชุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย	19 ม.ค.63	19 ม.ค. 67	-	1,000,000.00	ร้อยละ 1.5 ต่อปี
4	หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	16 ก.พ.38	-	2,000	20,000.00	-

๑

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินสาธารณะเคหะ 3 (โฉนดเลขที่ 8701 และ 67012)	3,549,507.58	3,549,507.58
อาคารเคหะ 7 คอน 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
อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ	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	513,328.25	478,945.00
ยานพาหนะ	1,887,000.00	1,887,000.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	180,590.04	180,590.04
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ-หอประชุม, โครงการ 15	3,263,474.97	3,265,293.97
ตลาดสหกรณ์ปากเกร็ด	-	-
	56,636,102.15	56,603,537.90
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	42,605,412.38	41,570,844.69
รวม	14,030,689.77	15,032,693.21
คหบดีเคหสถาน 4		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,801,182.25	1,714,520.50
เครื่องใช้สำนักงาน	893,176.05	963,207.05
เครื่องมือเครื่องใช้	1,635,331.65	1,655,848.65
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	65,077.00	65,077.00
ยานพาหนะ	830,500.00	835,000.00
	5,225,266.95	5,233,653.20
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	3,900,513.96	3,716,612.23
รวม	1,324,752.99	1,517,040.97
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	15,355,442.76	16,549,734.18

สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่ง เป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.1 และ อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้ บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

เทศบาลนครขอนแก่น 4

โปรแกรมคอมพิวเตอร์
หัก ค่าลิขสิทธิ์ตามสัญญา/สะสม
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บาท	
2565	2564
58,250.00	58,250.00
52,252.92	47,765.58
5,997.08	10,484.42

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เงินประกันค่าโทรศัพท์
เงินประกันการขอใช้ไฟฟ้า
เงินประกันการขอใช้น้ำประปา

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บาท	
2565	2564
1,500.00	1,500.00
160,900.00	160,900.00
46,770.00	36,070.00
209,170.00	198,470.00

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย
เงินโอนรอชำระหนี้
เงินปันผลค้างจ่าย
เงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย
เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนคลาดเคลื่อน
เงินรับชำระครั้งแรกที่ดินและอาคาร
เงินทำสัญญาและผ่อนค่างานโครงการ 15
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
เงินประกันสังคมหัก ณ ที่จ่าย
เงินรอจ่ายคืน
รายได้รับล่วงหน้า (สโมสร)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายผู้ตรวจสอบกิจการ
เช็คจ่ายล่วงหน้า

รวม

บาท	
2565	2564
5,313,659.21	5,217,692.58
1,259,777.30	1,055,841.55
6,809,976.61	5,116,425.65
190,663.94	72,985.39
14,633.12	13,999.62
5,000.00	5,000.00
240,000.00	450,000.00
10,854.07	8,119.39
7,642.00	10,431.00
677,480.25	677,477.50
771,788.84	-
312,212.48	430,298.83
50,000.00	86,000.00
-	75,920.00
15,663,687.82	13,220,191.51

	บาท	
	2565	2564
กหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	63,598.00	48,750.00
เงินมัดจำและเงินประกันต่อเคมบ้าน	224,020.00	231,020.00
เงินประกันและเงินมัดจำ	325,508.00	411,200.00
เงินประกันตัวพนักงาน	462,177.99	300,777.99
เงินประกันรายบุคคล(เงินประกันการทำงาน)	368,787.99	-
รายได้รับล่วงหน้า	6,970.00	3,146.00
เงินโอนรอชำระหนี้	61,942.20	1,900.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	21,253.00	-
รวม	1,534,257.18	996,794.19
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	17,197,945.00	14,216,985.70

16. เงินกู้ไว้อย่าง

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด		
เงินกู้ไว้อย่าง สหกรณ์	17,827,740.23	17,872,740.23
เงินกู้ไว้อย่าง โครงการ 7	8,012,737.03	8,107,987.03
รวมเงินกู้ไว้อย่าง	25,840,477.26	25,980,727.26

เงินกู้ไว้อย่าง คือ ประมวลการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภค และค่าภาษีกรณีฉุกเฉิน สำหรับแต่ละ โครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละ โครงการและได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละ โครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละ โครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด		
เงินประกันความเสียหาย	3,481,515.37	699,215.60
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
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการกหบาลเคหสถาน 7, 12	10,564.98	18,282.49
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,090,700.35	1,316,118.09

18. ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบและอื่นๆ

	บาท	
	2565	2564
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	92,655,789.89	91,655,789.89
ทุนสาธารณประโยชน์	9,833,006.26	9,068,599.26
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืน	3,165,538.64	2,853,748.00
ทุนรับโอนหุ้น	6,212,756.00	6,212,756.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่	3,503,265.00	2,947,291.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 7	50,943.00	24,610.50
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 4	206,595.00	-
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	2,063,784.24	-
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	1,164,482.27	-
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	190,000.00	-
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	36,387.50	-
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	74,359.50	-
เงินรับบริจาคกองทุนน้ำท่วม (คหบาล4)	62,272.54	-
เงินบริจาคศาลพระพรหม	71,091.00	-
เงินรับบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	40,900.00	-
เงินทุนอื่นๆ	36,866.09	-
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบอื่นๆ	119,368,036.93	112,762,794.65

19. กำไรสุทธิหรือการจัดสรร

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

20. ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

20.1 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์เกษตรสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ประเภทที่ดิน	จำนวนโฉนด	จำนวนเนื้อที่
1.ที่ดินแนวตะเข็บ	20	2 ไร่ 1 งาน 6.8 ตารางวา
2.ที่ดินที่เป็นถนน	10	3 ไร่ 1 งาน 93.6 ตารางวา
3.ที่ดินที่เป็นทางเท้า	1	9 ตารางวา
4.ที่ดินที่เป็นแปลงคง	1	5 ตารางวา
5.ที่ดินที่เป็นถนนเชื่อม รัน 1-2	2	1 ไร่ 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

20.2 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ทบพลเกษตรสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

20.3 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ทบพลเกษตรสถาน 7 (สามเสน)

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

20.4 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ โครงการเกษตรสถาน 15 (ลำลูกกา)

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

ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในรายละเอียดที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

21. สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ฯ ได้จัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะยาว จำนวน 2 สัญญา ดังนี้

21.1 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 มูลค่าสัญญา รวม 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	
8	อนุมัติลดค่าเช่าลงร้อยละ 50 ตามมติ คกก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย. 2563	1,900,000	(950,000)
9	อนุมัติลดค่าเช่าลงร้อยละ 50 ตามมติ คกก. 10/2564 วันที่ 13 พ.ค. 2564	1,900,000	(950,000)
10	อนุมัติลดค่าเช่าลงร้อยละ 43 ตามมติ คกก. 22/2565 วันที่ 11 ต.ค. 2565	1,900,000	(800,000)
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			54,300,000

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

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

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

ปี พ.ศ. 2562 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 10/2562 วันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2562 อนุมัติและให้ความยินยอมในการนำสิทธิการเช่า/เช่าช่วงที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 67012 เลขที่ดิน 633 ต.บางพลู (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

21.2 สัญญาที่ 2 สัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) กับบุคคลหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน 54778 เลขที่ดิน 371 ต.คลองกุ่ม อ.บางกะปิ จังหวัดกรุงเทพฯ เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ อายุสัญญา 15 ปี ระหว่างวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ.2561 ถึง 13 ธันวาคม พ.ศ. 2576 มูลค่าสัญญารวม 14,377,881.00 บาท
- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิคนัดชำระให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯบอกเลิกสัญญาทันทีและปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

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		844,297
7	ปี พ.ศ. 2567	ค่าเช่า เพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 4 % ต่อปี	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
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 คกก. 26/2562 วันที่ 11 ธ.ค. 2562		(15,000)
3	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2563 ตามมติ คกก. 10/2563 วันที่ 14 พ.ค. 2563		(260,100)
4	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2564 ตามมติ คกก. 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 ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ครั้งที่ 1/2561 โดยสมาชิกสหกรณ์ฯ วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 อนุมัติแบ่งปันรายได้จากสหกรณ์ฯ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ของสหกรณ์ฯ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 54778 (ที่ตั้งสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)) ในอัตรา 50 : 50 ระหว่างสหกรณ์ฯและเทศบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

22. ผลของคดีความที่สหกรณ์เป็นโจทก์ฟ้องร้อง

สหกรณ์ฯ เป็นโจทก์ฟ้องลูกหนี้มีผลของคดีความ 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

ปัจจุบัน ทางคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างรอคำชี้แจงจากกรมสรรพากร โดยได้ส่งหนังสือหนังสือลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 ถึงอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง ขอความอนุเคราะห์พิจารณารายการรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ของสำนักงานเทศบาลเคหสถาน 4 แต่ถ้าวรายได้บริการนั้นเข้าข่ายที่จะต้องนำไปเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร สหกรณ์ฯ มีบัญชีเงินกันไว้จ่าย ค่าภาษีกรณีถูกเงินแต่ละโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16

สหกรณ์ฯ เป็นสหกรณ์บริการตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ประกอบการโดยการจัดสรรที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้มีการจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการภาษีมูลค่าเพิ่ม ผลจากการรวมงบการเงินของเทศบาลเคหสถาน 4 รายได้บริการอยู่ในข่ายที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตามมาตรา 77/2 แห่งประมวลรัษฎากร โดยเทศบาลเคหสถาน 4 มีรายได้จากการเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง และรายได้ประเภทอื่นๆ เช่น การจัดให้มีการเช่าที่ท่าตลาด และการให้บริการด้านอื่น ๆ เป็นต้น รายได้ของเทศบาลเคหสถาน 4 ได้บันทึกรวมภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7 และจะต้องประมาณการนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับปี พ.ศ. 2565 ประมาณการที่ต้องนำส่งภาษีมูลค่าเพิ่ม จำนวนเงิน 884,000 บาท (ปี 2564 จำนวนเงิน 827,000 บาท) โดยไม่ได้รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่ม

สำหรับรอบปีบัญชีก่อนที่จะรวมงบการเงินเทศบาลนครสถาน 4 ตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ที่ กษ. 1109/1813 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2563 สหกรณ์ฯ ไม่ได้มีการพิจารณาผลกระทบภาษีมูลค่าเพิ่มและเบี้ยปรับเงินเพิ่มของค่าบริการ เนื่องจาก คณะกรรมการเทศบาลนครสถาน 4 ไม่ได้อายได้จากกรเรียกเก็บค่าบริการส่วนกลาง และรายได้ประเภทอื่นๆ ที่เข้าข่ายจะต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม เนื่องจากถือเทศบาลนครสถาน 4 เป็นอีกนิติบุคคล

24. เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - โครงการ 15 / การบอกเลิกสัญญาจ้างก่อสร้าง

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

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

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

ในสัญญาโดยแบ่งชำระตามผลงานเป็น 7 งวด ดังนี้

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

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

วันที่ 23 ธันวาคม 2564 กรมสรรพากร ได้มีคำสั่งอาัยคดี (สภ.1) 391/2564 ตามมาตรา 12 แห่งประมวลรัษฎากร เรื่อง ให้อาัยทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร 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 27 เมษายน 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติบอเลิก สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต และมีผลทำให้สหกรณ์ฯ อยู่ระหว่างการ ประมาณผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอเลิกสัญญาจ้าง

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการสหกรณ์ ครั้งที่ 21/2565 วันที่ 28 กันยายน 2565 ทางสหกรณ์ฯ อนุมัติบอเลิก สัญญาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เนื่องจากผู้รับจ้างไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาจ้าง เรื่องการก่อสร้างที่ผิดไปจากแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต และได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการบอเลิกสัญญา และได้ดำเนินการฟ้องร้องให้คู่สัญญาชำระค่าปรับ วันละ 11,200 บาท ให้แก่สหกรณ์ฯ (ขอด ณ วันที่ ครบกำหนดสัญญา 23 มีนาคม 2565 จนถึงวันบอเลิกสัญญา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,139,200 บาท) โดยคู่สัญญา จะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายในกรณีที่สหกรณ์ฯ ได้ตกลงจ้างผู้รับจ้างรายอื่น แล้วราคานั้นสูงขึ้นกว่าสัญญาเดิม

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

๔

เอกสารเพิ่มเติมหมายเหตุ 20

ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบดุล ดังนี้

โครงการเกษสถาน 3 (ปากเกร็ด)

1. ที่ดินแนวตะเข็บ

โฉนดเลขที่	23395	23399	66759	66761	66771	66903
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-18	0-1-32	0-0-04	0-0-11	0-0-13	0-1-66.4
โฉนดเลขที่	67546	67592	67711	71618	71619	71620
เนื้อที่ (ไร่)	0-1-64	0-0-82	0-1-06	0-0-14	0-0-07	0-0-06
โฉนดเลขที่	71626	71739	72759	73614	68112	68113
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-03	0-0-02	0-0-74	0-0-11	0-0-20.5	0-0-17.9
โฉนดเลขที่	73627	140680				
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-43	0-0-12				

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

ภาระจำยอม

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

ภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ 67546 เลขที่ดิน 122 หน้าสำรวจ 2793 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี (เนื้อที่ทาง
เดินกว่า 54 เมตร จากหมู่ 6 44680 ถึง 6 43600 ยาว 50 เซนติเมตร) เนื้อที่รวม 3-2-64 ไร่ ให้กับ บริษัท มั่นคงเคหะการ
จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2550 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โดยยินยอม
ให้โฉนดเลขที่ 93860 และ 93681 ตำบลและอำเภอเดียวกันตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม

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

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

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

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

๑

2. ที่ดินที่เป็นถนน

โฉนดเลขที่	23400	66827	77066	87173	143766	145312
เนื้อที่ (ไร่)	0-2-34	0-0-27.1	0-1-93	0-0-13.5	0-0-24	0-0-17
โฉนดเลขที่	91626	91631	61983	10700		
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-33	0-0-38	0-1-39	1-2-75		

โฉนดเลขที่ 77066 เลขที่ดิน 44 หน้าสำรวจ 2379 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 1 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา จดภาระจำยอมเนื้อที่ 1 งาน 93 ตารางวา ให้กับ นายชัยนันท์ ศาสนนันท์ วันที่ 30 มีนาคม 2554 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,304,028.- บาท (หนึ่งล้านสามแสนสี่พันยี่สิบแปดบาทถ้วน)

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

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

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

5. ที่ดินที่เป็นถนนเชื่อม รัน 1-2

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

6. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

โฉนดเลขที่	22264	22284	22285	22286
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-26.1	0-1-52.2	0-0-88.4	0-1-27.3

7. ที่ดินที่เป็นสาธารณะประโยชน์ (สร้างโรงเรียน เปลี่ยนแปลงเป็นประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สหันทนาการ)

โฉนดเลขที่	8701
เนื้อที่ (ไร่)	2-1-84.2

โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. ที่ดินที่เป็นสโมสรและสระว่ายน้ำ และหอประชุมสหกรณ์ฯ โฉนดเลขที่ 54778 เนื้อที่ (ไร่) 7-2-83

2. ที่ดินที่เป็นสาธารณะประโยชน์ โฉนดเลขที่ 62124 เนื้อที่ (ไร่) 1-3-41

3. ที่สาธารณะประโยชน์เฟส 4 (สวนปฏิบัติธรรม) โฉนดเลขที่ 56237 เนื้อที่ (ไร่) 5-3-88

4. ที่สาธารณะและสนามกีฬาเฟส 5

โฉนดเลขที่	136280	123444
เนื้อที่ (ไร่)	0-2-62	5-3-32

5. ที่สาธารณะประโยชน์เฟส 6 (ท้ายหมู่บ้าน) โฉนดเลขที่ 78507 เนื้อที่ (ไร่) 4-3-57

6. ที่ดินที่เป็นถนน

โฉนดเลขที่	188662	178636	1294	1335	25024	54775
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-89.5	0-0-41	15-0-79	3-0-21	1-3-73	6-1-07
โฉนดเลขที่	54780	54777	102221	54776	1393	1300
เนื้อที่ (ไร่)	2-0-86	2-1-45	0-0-14	2-1-60	18-0-47	0-1-71
โฉนดเลขที่	1301	1299	54779	51911	102171	198056
เนื้อที่ (ไร่)	0-3-05	18-3-88	3-1-40	0-2-80	2-0-88	0-1-70

โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

1. โฉนดเลขที่ 6046 เนื้อที่ (ไร่) 1-3-88

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

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

๙

มติ

ระเบียบวาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2565

ผลการดำเนินงาน สหกรณ์ฯ กำไรสุทธิ ประจำปี 2565 จำนวน 3,806,658.64 บาท กำไรสุทธิไม่รวมผลการดำเนินงานของสหบาล 4 จำนวน -132,686.37 และสหบาล 7 จำนวน -56,449.57 บาท และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2566 วันที่ 26 เมษายน 2566 คณะกรรมการดำเนินการขอเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิ ดังนี้

		ปี 2565		ปี 2564	
		บาท	%	บาท	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	380,666.00	10.00	710,356.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย	เป็นเงิน	30,000.00	0.79	30,000.00	0.42
อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท					
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก <u>อัตรา</u>	เป็นเงิน	2,536,053.22	66.62	3,096,564.96	43.59
<u>ร้อยละห้าจุดห้า</u> แห่งทุนเรือนหุ้น โดยคิดให้ตามส่วนแห่ง					
ระยะเวลา					
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจ	เป็นเงิน	538,772.42	14.15	467,812.26	6.59
ที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี					
(อัตราร้อยละหก)					
5. เป็นเงิน โบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ	เป็นเงิน	380,665.00	10.00	710,355.00	10.00
ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (อัตราร้อยละสิบ)					
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน	เป็นเงิน	-	-	276,592.18	3.89
ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้น					
7. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบ	เป็นเงิน	129,637.94	3.41	700,000.00	9.85
ของกำไรสุทธิ					
8. เป็นทุนรับโอนหุ้นไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	-	-	-	-
9. เป็นทุนสะสมไว้เพื่อขยายงาน	เป็นเงิน	-	-	1,000,000.00	14.08
		3,995,794.58	104.97	6,991,680.40	98.43
10. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการสหบาล 4	เป็นเงิน	-132,686.37	-3.49	68,753.62	0.97
11. เป็นเงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการสหบาล 7	เป็นเงิน	-56,449.57	-1.48	43,119.93	0.61
		-189,135.94	-4.97	111,873.55	1.57
		3,806,658.64	100.00	7,103,553.95	100.00

มติ

ระเบียบวาระที่ 9

พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2566

1. สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2566

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายการ	ประมาณการ ปี 2565	รายรับ - จ่ายจริง ปี 2565	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2566
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	37,280,000.00	15,003,650.00	40.25	95,953,900.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	- 7,500,000.00	3,369,112.60	- 44.92	19,000,000.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	29,780,000.00	11,634,537.40	39.07	76,953,900.00
กำไรจากการขายปีก่อนส่วนที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	4,000,000.00	2,374,791.61	59.37	8,000,000.00
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	8,000,000.00	11,590,383.49	144.88	20,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร - หอประชุมสหกรณ์ฯและค่าเช่าคาร์แคร์	867,000.00	368,846.10	42.54	916,297.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	950,000.00	950,000.00	100.00	1,900,000.00
รายได้ค่าเช่าศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)				320,000.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	650,000.00	708,250.00	108.96	700,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 4	13,650,992.00	12,636,164.31	92.57	13,614,408.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน) - เงินเพื่อกิจการคหบาล 7	3,204,000.00	2,698,691.00	84.23	2,780,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	4,450,000.00	2,088,431.77	46.93	3,830,000.00
รวมรายรับ	65,551,992.00	45,050,095.68	68.72	129,014,605.00
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	30,000,000.00	11,634,537.40	38.78	76,000,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	4,500,000.00	3,803,055.00	84.51	4,500,000.00
ค่าล่วงเวลา	100,000.00	245,288.11	245.29	100,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	72,000.00	33,000.00	45.83	36,000.00
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	120,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	150,000.00	152,701.50	101.80	250,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	50,000.00	33,605.00	67.21	50,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	350,000.00	309,000.00	88.29	450,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	300,000.00	365,500.00	121.83	360,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	200,000.00	177,000.00	88.50	200,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	240,000.00	188,000.00	78.33	300,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	150,000.00	164,878.78	109.92	200,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	35,539.50	71.08	50,000.00

ค่าโทรศัพท์	50,000.00	34,987.33	69.97	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	30,000.00	30,894.00	102.98	30,000.00
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	10,000.00	8,112.97	81.13	10,000.00
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	200,000.00	166,195.71	83.10	200,000.00
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	350,000.00	409,324.40	116.95	400,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	35,000.00	27,018.69	77.20	35,000.00
ค่าภาษีรถยนต์	-	6,854.40		10,000.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20,000.00	15,518.85	77.59	20,000.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	100,000.00	104,608.90	104.61	100,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	100,000.00	152,340.00	152.34	500,000.00
ค่าเสื่อมราคา	1,300,000.00	1,078,804.69	82.98	1,300,000.00
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง 1131/333-334)	24,000.00	24,000.00	100.00	24,000.00
ค่าสอบบัญชี	270,000.00	270,000.00	100.00	270,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	30,000.00	24,987.68	83.29	600,000.00
ค่าใช้จ่ายประชุมใหญ่	550,000.00	669,136.04	121.66	550,000.00
ค่าน้ำมันรถ	50,000.00	56,081.10	112.16	100,000.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	200,000.00	161,690.00	80.85	200,000.00
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	550,000.00	507,797.14	92.33	550,000.00
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	100,000.00	98,361.32	98.36	100,000.00
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	36,000.00	-		36,000.00
การจัดทำข่าวสื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสหกรณ์	50,000.00	29,151.02	58.30	50,000.00
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	8,605,000.00	2,312,673.45	26.88	15,145,000.00
หนี้สงสัยจะสูญ (ค่าบริการ โครงการ 15)	-	- 1,250.00		
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม) - เพื่อกิจการคหบาล 4	13,385,950.00	12,768,850.68	95.39	13,609,260.00
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน) - เพื่อกิจการคหบาล 7	2,971,032.50	2,755,140.57	92.73	3,020,000.00
ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่สาธารณะ (ปากเกร็ด)	50,000.00		-	50,000.00
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	50,000.00	6,920.00	13.84	50,000.00
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	-	100,000.00		-
ผลเสียหายจากการก่อสร้างผิดแบบ	-	2,163,132.81		-
รวมรายจ่าย	65,398,982.50	41,243,437.04	63.06	119,625,260.00
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	153,009.50	3,806,658.64	5.82	9,389,345.00

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	15,000.00	6,800.00	45.33	10,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	200,000.00	161,269.75	80.63	200,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	650,000.00	695,380.56	106.98	700,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชนสหกรณ์	30,000.00	15,493.14	51.64	15,000.00
รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	500,000.00	-		500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	50,000.00	41,980.00	83.96	50,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน		10,920.00	-	50,000.00
รายได้อื่น ๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	2,000,000.00	950,162.80	47.51	1,500,000.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	5,000.00	50.00	1.00	5,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	1,000,000.00	206,375.52	20.64	800,000.00
รวม	4,450,000.00	2,088,431.77	46.93	3,830,000.00

งบลงทุนของสหกรณ์

เครื่องคอมพิวเตอร์				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
โปรเจกเตอร์				20,000.00
โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ				1,000,000.00
จัดซื้อรถมอเตอร์ไซด์				50,000.00
เครื่องปรับอากาศ 1 เครื่อง				22,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดโกดัง (16 หลัง)	32,000,000.00			40,000,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง	1,000,000.00			1,200,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15	500,000.00			500,000.00
ศาลาไม้ จำนวน 2 หลัง โครงการ 15	50,000.00			75,000.00
จัดซื้อรถปิคอัพคันใหม่ทดแทนรถเก่า 4	250,000.00	-		-
การติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม คหบาล 4	450,000.00			470,000.00
เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า คหบาล 4	250,000.00			200,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่น ๆ คหบาล 4	200,000.00	67,052.00		200,000.00
การลาดยางถนนสายใน และการซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนแยก โดยขอรับเงินสนับสนุน จากสหกรณ์ฯ	1,200,000.00	-		-
รวม	34,250,000.00	67,052.00		43,877,000.00

หมายเหตุ ขออภัยเนื่องจากรายการตามที่ย้ายจริง

2. โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายรับ" ปี 2566

ลำดับ ที่	รายการ	ประมาณการ ประจำปี 2565	รับจริงปี 2565 ม.ค.- ธ.ค. 65	ประมาณการ ประจำปี 2566
	<u>รายได้คหบาลเคหสถาน 4</u>			
1	รายได้ค่าบริการ (คิดที่ฐานสมาชิก 1770)	6,053,400.00	4,955,786.00	6,053,400.00
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	215,000.00	64,030.00	50,000.00
3	รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เช่า)	2,900,000.00	2,807,580.00	2,900,000.00
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	982,800.00	927,597.00	950,000.00
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	240,000.00	224,000.00	240,000.00
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย (ได้รุ่ง)	252,000.00	221,000.00	240,000.00
7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	350,000.00	321,760.00	350,000.00
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซด์	211,800.00	227,280.00	210,000.00
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	198,700.00	197,200.00	220,800.00
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	28,800.00	13,800.00	39,600.00
11	รายได้ค่าผ่านทางรถยนต์บุคคลภายนอก	300,000.00	236,780.00	300,000.00
12	รายได้อื่น ๆ	600,000.00	607,567.00	650,000.00
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.เก่า	82,800.00	81,400.00	82,800.00
14	รายได้ค่าเช่าห้องสำนักงาน	10,000.00	10,980.00	50,000.00
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	20,112.00	32,829.00	26,460.00

16	รายได้บริการตัดกิ่งไม้ชนกิ่งไม้	10,000.00	24,700.00	60,000.00
17	ค่าบริการเคเบิลทีวี	30,000.00	30,000.00	30,000.00
18	รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	300,000.00	155,582.00	300,000.00
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคารสีขาว	79,380.00	45,845.00	78,000.00
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ช่วงบ่าย	180,000.00	182,200.00	180,000.00
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดิแทค	145,200.00	145,200.00	145,200.00
22	รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	30,000.00	33,500.00	-
23	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	411,000.00	424,790.25	458,148.00
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	-	-	-
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	-	-	-
		13,630,992.00	11,971,406.25	13,614,408.00

คหบาลเคสสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2566

ลำดับ ที่	รายการ	ประมาณการ ประจำปี 2565	จ่ายจริงปี 2565 ม.ค.- ธ.ค. 65	ประมาณการ ประจำปี 2566
1	<u>เงินเดือนและค่าตอบแทน</u>			
1.1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	1,816,800.00	1,677,180.00	2,132,760.00
1.2	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	540,000.00	531,930.00	696,000.00
1.3	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,800,240.00	1,789,995.00	1,800,000.00

1.4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	2,204,460.00	2,021,013.89	1,910,000.00
1.5	เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	600,000.00	755,184.00	673,500.00
1.6	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	300,000.00	444,782.50	50,000.00
1.7	ค่าแรงงานรายวัน	800,000.00	730,585.50	700,000.00
1.8	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	-	10,000.00
1.9	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	50,000.00	25,000.00	30,000.00
1.10	ค่าสวัสดิการ	100,000.00	56,744.00	80,000.00
1.11	เงินสมทบประกันสังคม	360,450.00	251,543.00	300,000.00
1.12	ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	360,000.00	566,595.00	520,000.00
	รวมเงินเดือนและค่าตอบแทน	8,941,950.00	8,850,552.89	9,302,260.00
2	<u>รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ</u>		-	
2.1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้และวัสดุชิ้นใหญ่	400,000.00	313,860.00	300,000.00
2.2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	40,000.00	34,908.25	40,000.00
2.3	ค่าจ้างทำบ่อพักและระบายน้ำฝน	-	-	-
2.4	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	40,000.00	1,500.00	40,000.00
	รวมรายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	480,000.00	350,268.25	380,000.00
3	<u>รายจ่ายสาธารณูปโภค</u>	-	-	-
3.1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	900,000.00	968,850.50	980,000.00
3.2	ค่าน้ำประปา	90,000.00	69,775.63	80,000.00
3.3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	25,000.00	20,813.06	25,000.00
	รวมรายจ่ายสาธารณูปโภค	1,015,000.00	1,059,439.19	1,085,000.00

4	<u>รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา</u>		-	
4.1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	200,000.00	43,240.00	100,000.00
4.2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	20,000.00	9,335.00	20,000.00
4.3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องตัดหญ้า	40,000.00	15,159.00	20,000.00
4.4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์อื่น	150,000.00	92,315.50	100,000.00
4.5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่น ๆ	50,000.00	5,760.00	20,000.00
4.6	งานซ่อมถนน ทางเท้า ป้ายแยก และอื่น ๆ	300,000.00	127,585.00	300,000.00
4.7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	50,000.00	19,464.00	30,000.00
4.8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	10,000.00	4,296.00	10,000.00
4.9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	10,000.00	31,957.00	40,000.00
4.10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	10,000.00	395.00	10,000.00
4.11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	300,000.00	83,197.00	200,000.00
4.12	งานสิ่งแวดล้อม ถังบำบัด ถังขยะ ฯลฯ	50,000.00	1,900.00	10,000.00
4.13	เครื่องจักรในกระบวนการผลิตปุ๋ย และ โรงเรือน	150,000.00	79,563.50	100,000.00
4.14	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	10,000.00	-	50,000.00
4.15	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	100,000.00	58,777.25	100,000.00
4.16	ปรับปรุงซ่อมแซมเสียงตามสาย	200,000.00	38,423.70	200,000.00
	รวมรายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,650,000.00	611,367.95	1,310,000.00
5	<u>ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน</u>			
5.1	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	8,000.00	839.00	5,000.00

5.2	ค่าวัสดุสำนักงาน	50,000.00	35,109.50	40,000.00
5.3	ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	61,363.78	70,000.00
5.4	ค่าใช้จ่ายดำเนินการกิจกรรมสาธารณะ	40,000.00	33,284.50	40,000.00
5.5	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	20,000.00	17,821.00	20,000.00
5.6	ค่าการตลาดงานปฐมัมภ์	20,000.00	-	-
5.7	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	50,000.00	59,008.00	60,000.00
5.8	ค่าไปรษณีย์	1,000.00	517.00	1,000.00
5.9	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาล เคหสถาน 4	150,000.00	167,500.00	216,000.00
5.10	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาล เคหสถาน 4	100,000.00	38,100.00	100,000.00
5.11	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	30,000.00	6,738.00	50,000.00
5.12	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่และเบี้ยประชุม	100,000.00	76,500.00	-
5.13	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	200,000.00	189,662.00	200,000.00
5.14	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	20,000.00	1,947.50	10,000.00
5.15	ค่าตอบแทนสายตรวจตำรวจ	60,000.00	60,000.00	60,000.00
5.16	ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	5,727.00	10,000.00
5.17	ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	200,000.00	169,387.00	200,000.00
5.18	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	300,000.00	371,568.78	450,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,399,000.00	1,295,073.06	1,532,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	13,485,950.00	12,166,701.34	13,609,260.00

	ค่าเงินลงทุนในทรัพย์สิน			
1	เครื่องบดกิ่งไม้เครื่องยนต์ดีเซล	250,000.00	-	200,000.00
2	รถบรรทุกสี่ล้อดัมพ์	250,000.00	-	-
3	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ถนนเมนใน	450,000.00	-	470,000.00
4	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ	200,000.00	175,857.75	200,000.00
5	โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซม ถนนเมนใหญ่	1,200,000.00	-	
	รวมเงินลงทุน	2,350,000.00	175,857.75	870,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนทั้งสิ้น	15,835,950.00	12,342,559.09	14,479,260.00
	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ			
	รายงานผลการดำเนินการ			
	รายรับประจำปี	13,630,992.00	11,971,406.25	1,614,408.00
	รายจ่ายประจำปี	13,485,950.00	12,166,701.34	13,609,260.00
	ผลการดำเนินงาน	145,042.00	(195,295.09)	5,148.00

หมายเหตุ ขอล้างหนี้ทุกรายการตามที่จ่ายจริงในหมวดเดียวกัน

แผนการดำเนินงาน ประจำปี พ.ศ.2566

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. ระบบไม้กั้นอัตโนมัติบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้าน

- ทำการตรวจเช็คระบบไม้กั้นอัตโนมัติอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถทำงานได้ตลอดเวลาและมีประสิทธิภาพ
- ปรับปรุงระบบการออกสลิปขาเข้าช่องผู้มาเยือน (Visitor) ให้พิมพ์วันที่และเลขทะเบียนรถรวดเร็วขึ้น และเตรียมใช้เทคโนโลยีการอ่านทะเบียนรถมาทดแทน
- ติดแถบชะลอความเร็วเพิ่มเติมบริเวณทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน เพื่อลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุ และทำให้สามารถบันทึกภาพทะเบียนรถที่เข้า-ออกหมู่บ้านได้ชัดเจนขึ้น

2. โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติม

แผนการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV บนถนนเมนในเพิ่มเติมจากที่ได้ติดตั้งไว้แล้ว โดยเริ่มจากโซนท้ายหมู่บ้านมาตามถนนสายเมนในตลอดสาย และเชื่อมกับกล้อง CCTV ชุดแรกที่แยก 2 และเพิ่มเติมในแยก 15 – 17 – 19 – 21 ทำให้สามารถมองเห็นสภาพและเหตุการณ์ต่างๆ ในหมู่บ้านครอบคลุมพื้นที่มากขึ้น และจะทำการประมาณการงบประมาณติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมบริเวณแยก 47 – 49 – 51 – 53 – 55/1 เพื่อสร้างเส้นใยเครือข่ายให้ครบพื้นที่ทั้งหมู่บ้าน เชื่อมโยงกับระบบบันทึกภาพ CCTV ที่ สนง. คหบาล 4 และเชื่อมต่อให้สามารถดูภาพผ่าน Smart Phone ได้ รวมถึงเชื่อมต่อกับระบบบันทึกภาพกล้องของระบบไม้กั้นอัตโนมัติ ของหมู่บ้าน

3. การลาดยางถนนเมนสายใน การซ่อมแซมถนนเมนใหญ่และถนนในซอย

- ดำเนินงานในการซ่อมแซมถนนตามแยกต่างๆ รวมถนนเมนหลักและถนนเมนในต่อเนื่องจากที่ได้สำรวจไว้แล้ว
- ทำการซ่อมแซมทางเท้าที่ชำรุด, ฝาท่อระบายน้ำและตะแกรงกันขยะกันใบไม้ริมถนน ให้อยู่ในสภาพดี ซึ่งเป็นการดำเนินงานโดยสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4

4. การเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บและย่อยกิ่งไม้

เพื่อให้สามารถจัดการและลดการสะสมขยะกิ่งไม้ใบไม้หมู่บ้านจึงจัดซื้อเครื่องย่อยกิ่งไม้ขนาด 18 แรง (เดิม 15 แรงม้า) ซึ่งสามารถย่อยกิ่งไม้ใบไม้ได้ถึงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 5 นิ้ว และศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดการกับท่อนไม้ให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์อื่นๆ เช่น การแปรรูปเป็นสิ่งประดิษฐ์แปรรูป BRIJACK ฯลฯ ซึ่งปัจจุบันไม่มีสถานที่เอกชนในละแวกใกล้เคียงให้ทิ้งขยะกิ่งไม้ใบไม้ต่อไป จึงได้ใช้บริการรถขนขยะจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม โดยจ่ายค่าธรรมเนียมตามระเบียบเป็นครั้งคราวไป หรือคหบาลขนทิ้งเอง ณ สถานีขนถ่ายมูลฝอยท่าแร้ง ซึ่งทำให้

ต้นทุนในการขนส่ง (งบประมาณขนส่ง) เพิ่มมากขึ้น จึงต้องเร่งประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือสมาชิกในการตัดแต่งต้นไม้ใบไม้ในบ้านที่ดำเนินการตัดเอง หรือมีผู้รับจ้างตัดให้ปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้

สมาชิกยังคงทิ้งขยะอันตราย ขยะชิ้นใหญ่ สิ่งของแบ่งปันและขยะรีไซเคิลได้ที่หน้าสำนักงานคหบาล
แยก 22 โดยเสียค่าธรรมเนียมให้สำนักงานเขตบึงกุ่มมาจัดเก็บต่อไป

5. ระบบเสียงตามสาย

ติดตั้งระบบเสียงตามสายของหมู่บ้านเพิ่มเติม 2565 บนถนนเมนใน เพื่อให้แล้วเสร็จทั้งหมู่บ้าน พร้อมทดสอบให้ใช้งานได้จริงและมีประสิทธิภาพ

ถนนเมนนอก :

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 7 ตัว บริเวณพื้นที่วิถีชุมชนแยก 5 ถึง แยก 25
- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 5 ตัว โดยติดตั้งบริเวณแยก 1 ถึงแยก 3, แยก 7, แยก 9 ถึงแยก 11, แยก 13 และหน้าสำนักงานคหบาลฯ

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 2 ตัว จากแยก 25 ถึงแยก 27

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง 3 ตัว จากแยก 27 ถึงแยก 33

ถนนเมนใน :

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง จากสำนักงานคหบาลฯ ถึงแยก 2

- ทำการเดินสายพร้อมติดตั้งลำโพง จากสำนักงานคหบาลฯ ถึงแยก 85

6. เพิ่มแสงสว่างภายในหมู่บ้าน

- ทำการปรับไฟส่องสว่างภายในหมู่บ้าน โดยทยอยเปลี่ยนไปใช้หลอด LED แบบเสาแวนเสาและลดระดับความสูงของตำแหน่งในการติดตั้งไฟเพื่อให้สามารถส่องลงด้านล่างได้สว่างขึ้น

7. การจัดระเบียบการจราจรภายในหมู่บ้าน

- ทาสีขาวแดงบริเวณทางแยกต่างๆ ของหมู่บ้านเพื่อไม่ให้มีรถจอดกีดขวางบริเวณทางแยก ลดการบดบังทัศนวิสัยในการขับขี่รถทุกประเภทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น

- ทาสีทางม้าลายเป็นสีขาวแดงบนถนนบริเวณพื้นที่วิถีชุมชนทั้ง 2 จุด เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้ทางม้าลายมากยิ่งขึ้น

8. การปรับปรุงสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

- ทำการปรับปรุงสนามเด็กเล่นของสวนสาธารณะเฟส 5 โดยการปรับพื้นสนาม และปูหญ้าเทียม พร้อมซ่อมแซมเครื่องเล่นที่ชำรุดและทาสีใหม่ และปรับปรุงระบบการให้น้ำสำหรับสวนสาธารณะเฟส 5 โดยการสูบน้ำจากบ่อเดิมที่ขุดไว้แล้วขึ้นมาใช้

- สำหรับสนามเด็กเล่นในสวนสาธารณะเฟส 6 ได้รับการสนับสนุนการซ่อม/ปรับปรุงเครื่องเล่นจากสโมสรโรตารีบึงกุ่ม และจะมีการปรับพื้นที่บริเวณใกล้เคียง ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและสังสรรค์สำหรับสมาชิก

9. การทำหมันสุนัขและแมว

เนื่องจากหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 เป็นหมู่บ้านใหญ่ จึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงปริมาณสุนัขและแมวจรจัดที่มีจำนวนมากและขยายพันธุ์อย่างต่อเนื่อง สร้างความเดือดร้อนแก่สมาชิกมาโดยตลอด เพื่อลดปัญหาดังกล่าว คหบาลได้รับความร่วมมือจากฝ่ายสิ่งแวดล้อมฯ เขตบึงกุ่มและกรมปศุสัตว์ จัดให้มีการทำหมันสุนัขและแมวจำนวน 82 ตัว โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566

3. โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

ประมาณการรายได้ - รายจ่าย

ประจำปี 2566

รายการ	ประมาณการ ปี 2565	รับ - จ่ายจริง ปี 2565	ประมาณการ ปี 2566
รายได้			
1 ค่าบริการ	2,250,000.00	2,006,150.00	2,000,000.00
2 ค่าเบี้ยประกันภัย	98,000.00	84,990.00	80,000.00
3 ค่าน้ำประปา	500,000.00	380,358.00	400,000.00
4 ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	25,000.00	4,450.00	10,000.00
5 ค่าบริการจัดจรรยาจริยปี	143,000.00	106,500.00	150,000.00
6 ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	20,000.00	13,344.00	16,000.00
7 ค่าเครื่องซักผ้า+เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	100,000.00	45,499.00	50,000.00
8 ค่าเช่าพื้นที่ (บจ.ทรู)	8,000.00	16,000.00	8,000.00

9	รายได้อื่น ๆ(ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟต์)	10,000.00	2,400.00	5,000.00
10	ค่าเช่าสโมสรที่ดิน	0.00	24,000.00	36,000.00
11	ค่าบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง(การปรับปรุงห้องของสมาชิก)	50,000.00	15,000.00	25,000.00
รวมรายได้		3,204,000.00	2,698,691.00	2,780,000.00
รายจ่าย				
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	210,700.00	210,660.00	227,000.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	60,000.00	0.00	60,000.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00	6,600.00	9,000.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00	48,000.00	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางเคหะ 7	400,000.00	435,446.12	450,000.00
6	ค่าน้ำประปา	400,000.00	377,062.23	400,000.00
7	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล	1,000.00	276.70	1,000.00
8	ค่าโทรศัพท์+ค่าอินเทอร์เน็ตสำนักงานคหบาล	4,000.00	3,779.75	4,000.00
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	1,000,000.00	937,320.00	950,000.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดเคหะ 7	360,000.00	363,757.20	380,000.00
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	5,000.00	2,627.00	5,000.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟท์	100,000.00	38,914.95	50,000.00
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าอะไหล่บำรุงรักษาอาคาร	100,000.00	35,555.10	100,000.00

14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรม/ ประชุมใหญ่	100,000.00	81,633.00	100,000.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	60,000.00	59,502.43	60,000.00
16	ค่าภาษีโรงเรือน ที่ดิน เคหะ 7	0.00	53,840.42	60,000.00
17	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร	30,000.00	51,329.17	40,000.00
18	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	5,000.00	0.00	5,000.00
19	ค่าถ่ายเอกสาร	10,000.00	14,504.00	10,000.00
20	ค่าตรวจสอบอาคารประจำปี	12,000.00	8,000.00	10,000.00
21	ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา	30,000.00	0.00	12,000.00
22	สวัสดิการ และเงินได้อื่นๆ	0.00	0.00	10,000.00
23	เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชยเมื่อ เกษียณอายุ	26,332.50	26,332.50	29,000.00
รวมรายจ่าย		2,971,032.50	2,755,140.57	3,020,000.00
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย		232,967.50	-56,449.57	-240,000.00

แผนงาน และประมาณการค่าใช้จ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม ประจำปี 2566 (เงินกันไว้จ่าย)

ลำดับ ที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณ(เท่า)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
1	งานระบบลิฟต์	200,000 100,000 รวม 300,000	(1) รายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ลิฟต์ตามรายการ เสื่อมสภาพในปี 2566 (2) ทำกันสาดกันฝนและบันไดทางขึ้นลงห้องเครื่อง ลิฟต์
2	งานระบบไฟฟ้าภายใน อาคาร	200,000 รวม 200,000	(1) ย้ายระบบฯ และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของ อาคาร,เดินระบบสายไฟ (ย้ายเพราะจะมีการจัดทำทางลาดตามแผนงานข้อ 4(5))
3	งานระบบประปา	200,000 40,000 รวม 240,000	(1) รายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ ระบบปั้มน้ำ ตาม รายการเสื่อมสภาพในปี 2566 (2) ล้างถังเก็บน้ำ

4	งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร	300,000	(1) ซ่อมแซมพื้นถนนบริเวณรอบอาคาร ทาสี, ตีเส้นจราจร
		100,000	(2) ซ่อมแซมผนังอาคารที่รั่วซึม 2 ด้านในทิศตะวันออกและตะวันตก)
		100,000	(3) ติดตั้งท่อระบายน้ำฝนจากกระเบื้องด้านหน้าและด้านหลังอาคารจากชั้นดาดฟ้าลงมาชั้นพื้นดิน
		300,000	(4) ซ่อมแซมพื้นทางเดินแต่ละชั้น ผนัง เพดาน เสา และคาน ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
		1,770,000	(5) การจัดทำทางลาด (6) งานปูกันซึมดาดฟ้า
		รวม 2,570,000	
5	งานปรับปรุงระบบน้ำทิ้ง	50,000	(1) งานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร
		100,000	(2) ฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ
		350,000	(3) งานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน (สหกรณ์ฯ นำพื้นที่จอดรถมาทำเป็นห้องพักชั้นพื้นดิน โดยไม่มีการจัดทำระบบท่อระบายน้ำโสโครก ทำให้น้ำโสโครกเอ่อล้น ผู้พักอาศัยเดือดร้อน ใช้ห้องสุขาไม่ได้ จึงต้องหาผู้ออกแบบแก้ไขระบบน้ำโสโครกของทุกห้อง เพื่อดำเนินการแก้ปัญหาเร่งด่วน โดยขอความอนุเคราะห์จากสหกรณ์ฯ หาผู้ออกแบบให้)

		500,000	(4) ปรับปรุง แก้ไขระบบท่อเมนน้ำทิ้งและท่อโสโครก รั่วซึมในช่องซาร์ป
			(5) งานจัดการระบบบ่อเกรอะ ล้างบ่อจัดการกาก ตะกอนบ่อเกรอะ
		รวม 1,000,000	

6	งานระบบรักษาความปลอดภัย	100,000	(1) เพิ่มเติมห้องวงจรปิดในจุดบอด (2) จัดซื้อจอรับภาพกล้องวงจรปิด (3) บำรุงซ่อมแซมอุปกรณ์ กล้องวงจรปิด (4) ระบบอัคคีภัย (5) งานติดตั้งเสียงตามสาย
		รวม 100,000	
รวมทั้ง 7 รายการเป็นเงิน (สี่ล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)		4,410,000	

2. จะใช้จ่ายผ่านบัญชีเงินกันไว้จ่ายของอาคารเคหสถาน 7 (สามแสน)

3. ถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

4. โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2566

โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายการ	ประมาณการ ปี 2565	รายรับ-จ่ายจริง ปี 2565	ประมาณการ ปี 2566	หมายเหตุ
รายรับ				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน				
:				
- ที่ดินเปล่า 7 แปลง	25,000,000.00	10,443,650.00	33,387,900.00	(ที่ดินเปล่า 18 แปลง)
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (บ้านเปี่ยมสุข) 1 หลัง	3,750,000.00	-	3,090,000.00	(บ้านเปี่ยมสุข 1 หลัง)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1, 1 หลัง (7-Aฮ)	1,950,000.00	2,280,000.00	-	
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1, 2 หลัง (6-Aฮ, 9-Aฮ)	-	-	4,560,000.00	(บ้านทาวน์เฮ้าส์ โซน 1)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2, 1 หลัง (17-Aฮ)	2,280,000.00	2,280,000.00	-	
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 7 หลัง โซน 3	-	-	16,450,000.00	
- บ้านเดี่ยวรวมณีย์ 1 หลัง (204-Aณ)	-	-	4,300,000.00	
- บ้านเดี่ยววิจิตร 1 หลัง (26-Aจ)	4,300,000.00	-	4,300,000.00	

- บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล่ซัด) เฟส2 จำนวน 8 หลัง	-	-	29,866,000.00	
รวมรายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	37,280,000.00	15,003,650.00	95,953,900.00	
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ล้ำลูกกา)	650,000.00	708,250.00	700,000.00	(ค่าบริการสาธารณะ)
รวมรายรับ	37,930,000.00	15,711,900.00	96,653,900.00	
รายจ่าย				
ต้นทุนขาย :				
บ้านและที่ดินเพื่อการจำหน่าย	30,000,000.00	11,634,537.40	76,000,000.00	
ค่าแนะนำการขาย :	500,000.00	160,000.00	700,000.00	
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	700,000.00	18,000.00	700,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
เงินเดือนเจ้าหน้าที่+ผู้ดูแล โครงการ+แม่บ้าน	500,000.00	467,130.00	600,000.00	
ค่าดูแลสวนสาธารณะ และพื้นที่ ส่วนกลาง	200,000.00	144,000.00	200,000.00	
ค่า รปภ.รักษาความปลอดภัย	600,000.00	449,400.00	500,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	50,000.00	37,090.00	50,000.00	
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	45,000.00	9,491.97	45,000.00	(29,202-19,710.03)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์+ภาษี+ ตรวจสภาพ	30,000.00	34,142.85	50,000.00	
ค่าวัสดุสำนักงาน+ค่าถ่ายเอกสาร	20,000.00	6,995.40	20,000.00	

ค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+โทรศัพท์)	180,000.00	151,448.39	180,000.00	(35,000+29,202)
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ดินและบ้าน 3.3%	300,000.00	74,280.00	1,800,000.00	
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ+ค่าใช้จ่ายในการประชุม	70,000.00	64,202.00	100,000.00	
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15	300,000.00	69,000.00	150,000.00	
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+ถนน ฯ)	100,000.00	14,179.90	100,000.00	
ค่าซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15	400,000.00	120,000.00	700,000.00	
ค่าปรับปรุงซ่อมแซมฟุตบอลทางเท้า	50,000.00	-	200,000.00	
โครงการจัดการมีส่วนร่วมของสมาชิก	50,000.00	-	50,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	200,000.00	-	-	
ค่าออกแบบสำนักงานนิติบุคคล	-	42,000.00	-	
ค่าออกแบบบ้านแฝด + ทำโมเดลบ้านแฝด	-	220,680.00	-	
ค่าใช้จ่ายการจัดหาผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมเพื่อตรวจสอบ	100,000.00	85,000.00	700,000.00	
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	300,000.00	143,032.94	300,000.00	
ค่าใช้จ่ายเตรียมคืนเงินดาวน์ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3	550,000.00	2,600.00	-	

ค่าใช้จ่ายสำหรับงานก่อสร้างและ แก้ไขทาว์นฮาส 2 ชั้น โซน 3	3,360,000.00	-	8,000,000.00	
รวมรายจ่าย	38,605,000.00	13,947,210.85	91,145,000.00	
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	(675,000.00)	1,764,689.15	5,508,900.00	
งบลงทุน /สินทรัพย์				
ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV	500,000.00		500,000.00	
รถกอล์ฟไฟฟ้า	50,000.00		-	
ศาลาไม้ จำนวน 2 หลัง	-		75,000.00	
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง	1,000,000.00		1,200,000.00	
ค่าก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด 16 หลัง	32,000,000.00		40,000,000.00	
	33,550,000.00		41,775,000.00	
หมายเหตุ ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง				

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แผนงานประจำปี พ.ศ.2566 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แนวทางการพัฒนาโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้จัดงบประมาณเพื่อใช้ในการก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล และก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส2 จำนวน 8 หลัง และเฟส 3 จำนวน 8 หลัง รวม 16 หลัง ทำการสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15 (ลำลูกกา) ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ซ่อมแซมทางเท้าให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ดูแลรักษาไฟส่องสว่างด้านหน้า และถนนภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ให้พร้อมใช้งาน วางแผนกลยุทธ์การขาย โดยใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ในการติดต่อกับสมาชิกและผู้สนใจซื้อสินค้าในโครงการ 15 (ลำลูกกา) รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข แผนดำเนินการปรับปรุงพัฒนา โครงการเคหสถาน 15 ฯ ดังนี้.-

1. ดำเนินการการก่อสร้างอาคารสำนักงานนิติบุคคล 2 ชั้น เพื่อไว้ใช้สำหรับให้บริการแก่สมาชิก
2. ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ 15 เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่สมาชิก
3. ดำเนินการก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด จำนวน 16 หลัง เพื่อจำหน่าย
4. ดำเนินการซ่อมแซมทางเท้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ และสวยงาม น่ายุ
5. ดำเนินการสำรวจและซ่อมแซมกำแพงรั้วที่ชำรุดเสียหายให้มีความมั่นคงแข็งแรง
6. ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ 15
7. ดำเนินการจัดกิจกรรมมีส่วนร่วมระหว่างสหกรณ์ กับสมาชิกเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี
8. ซ่อมแซมและปรับปรุงไฟส่องสว่างถนนเพื่อความปลอดภัยแก่สมาชิก ภายในโครงการ 15
9. ดำเนินการ จัดกิจกรรม แจกรางวัลชิงโชค เพื่อปิดโครงการ
10. ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และตกแต่งสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง ภายในโครงการ 15

มติ

ระเบียบวาระที่ 10

พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมสัถกหลังที่ดินโฉนดเลขที่ 8701 เลขที่ดิน 332 หน้าสำรวจ 5629

ระวาง 9 น. 51369IV6438-11 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 84.2 ตารางวา เป็น “ประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ และพาณิชยกรรม”

คณะกรรมการดำเนินการเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแก้ไขสัถกหลังโฉนดที่ดินเลขที่ 8701

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

ก) ข้อมูลทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 แปลงซึ่งเดิมอยู่ภายใต้โครงการเคหสถาน 3 โดยเมื่อเริ่มโครงการสหกรณ์ได้ซื้อที่ดินแปลงใหญ่มาจากบริษัทจัดสรรที่ดินซึ่งก็ไม่ได้มีการกำหนดเป็นผังจัดสรรที่ดินชัดเจน ต่อมาเมื่อจัดสรรแบ่งขายหมดแล้ว สหกรณ์ได้ยกถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคโครงการให้กับทางราชการคือเทศบาล ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรีไปรับผิดชอบดูแล สหกรณ์ฯ เองยังคงถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 แปลงซึ่งถือเป็นทรัพย์สินระบอบอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินฯ

ข) การดำเนินการที่ผ่านมา

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

รายละเอียดโดยสรุปของที่ดินทั้ง 5 แปลง และข้อความหลังโฉนด เป็นดังตารางด้านล่างนี้

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

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



ภาพแผนที่โฉนดที่ดินเลขที่ 8701 (โฉนดดาวเทียม) จากระบบค้นหาแปลงที่ดิน ของกรมที่ดิน

ภาพโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 หน้า 2



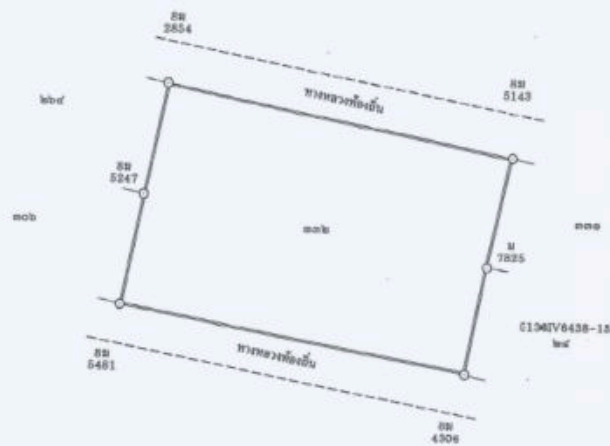
รูปแผนที่ (ใบต่อ)

แผ่นที่ ๑

ที่ดินร่วาง 5136IV6438-11 (1/1000) เลขที่ดิน ๓๓๒ หน้าสำรวจ ๕๖๒๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๗๐๑
ตำบล บางขุน อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

5136IV6438-15

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐




(นายสุรเดช ชอชเชียม)
๑ ๕ ก.ค. ๒๕๖๖

หัวหน้าการ

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน


นายสุรเดช ชอชเชียม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ภาพโฉนดที่ดินเลขที่ 8701 หน้า 3

มติ

ระเบียบวาระที่ 11

พิจารณาโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด

คณะกรรมการดำเนินการ ขอนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ฯ เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ และสังคมของสมาชิก โดยวิธีร่วมกันดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์ด้วยกันตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ฯ ในข้อต่อไปนี้

(1) จัดวางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพและให้สมาชิกสะสมเงิน เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้างอาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัย

(3) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุ ก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(4) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในกลุ่มสมาชิก

(5) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษากันบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่น ๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบาย เหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก

(6) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์ การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในกลุ่มสมาชิก

“ที่อยู่อาศัย” หนึ่งในปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิต การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงถือว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญและจำเป็น เป็นองค์ประกอบของการมีคุณภาพชีวิตที่ดีดิน ส่งผลต่อการดำรงชีวิต การประกอบอาชีพ การสร้างโอกาสและรายได้ทางเศรษฐกิจ เพื่อมุ่งสู่ความมั่นคงของมนุษย์ สำหรับหน่วยงานที่เล็กที่สุดของสังคมได้แก่ “ครอบครัว” นอกจากการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว มาตรฐานและคุณภาพของที่อยู่อาศัยรวมทั้งโอกาสและความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ที่มีความเจริญเติบโตที่รวดเร็วของเมืองส่งผลให้เกิดความแออัด ความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ในปี 2566 สหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีแผนงานที่จะพัฒนาและจัดซื้อที่ดินบริเวณพื้นที่ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อการอยู่อาศัยสำหรับสมาชิก โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาการขาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สุดของพื้นฐานชีวิตมนุษย์หากมีที่อยู่อาศัยแล้วจะสามารถลดปัญหาสังคมและเศรษฐกิจต่าง ๆ ยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิก ตามระบบสหกรณ์ เสริมสร้างความเข้มแข็งของสมาชิกสหกรณ์ฯ ได้จัดทำรายละเอียดโครงการ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 9/2566 วันที่ 26 เมษายน 2566 ได้มีมติดังนี้ 1) เห็นชอบให้จัดซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 24103 เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ ของบริษัทสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน), 2) เห็นชอบให้จัดซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 66914 เนื้อที่ 95 ตารางวา ของ นางสาวกิตติยา กิจเจริญ สมาชิกเลขที่ 12529, 3) เห็นชอบวงเงินในการซื้อที่ดิน จำนวน 50,000,000.- บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) และ 4) เห็นชอบให้นำเสนอที่ประชุมใหญ่ในโครงการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์เคสสถานกรุงเทพฯ จำกัด ต่อไป ดังรายละเอียดที่แนบท้ายนี้

รหัสทรัพย์สิน

DJ-NON-VL-0100

📁 รหัสทรัพย์สิน	:	DJ-NON-VL-0100
📁 ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
📁 ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนแจ้งวัฒนะ ซอยแจ้งวัฒนะ 17 หมู่บ้านทรัพย์สินวัฒนะ (ซอย 7) ต.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
📁 เอกสารสิทธิ์	:	โฉนดเลขที่ 24103
📁 เนื้อที่	:	เนื้อที่รวม 3-0-20.10 ไร่ (1,220.10 ตรว.)
📁 ลักษณะทางกายภาพ	:	ที่ดินเปล่ารูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า หน้ากว้าง 47 เมตร ยาว 144.7 เมตร สภาพเดิมแล้วทิ้งแปลง ตั้งอยู่ด้านท้ายของโครงการหมู่บ้านทรัพย์สินวัฒนะ ซ. 6 - 8 ถนนผ่านหน้าเป็นถนนเทศบาล คลส. กว้างประมาณ 8.0 เมตร (ไม่รวมเขตทาง)
📁 สาธารณูปโภค	:	ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไฟฟ้า ประปาครบ
📁 ข้อกำหนดผังเมือง	:	ที่ดินอยู่ในเขตผังเมือง "สีน้ำตาล" ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
📁 พิกัดที่ดิน	:	Lat : 13.912015 Long : 100.525150
📁 ราคาเริ่มต้น	:	53,685,000 บาท (44,001 บาท/ตรว.) “ พิเศษ 39,000,000 บาท (31965 บาท/ตรว.) ”
📁 ข้อมูลเพิ่มเติม	:	คุณจารุณี : ฝ่ายจำหน่ายทรัพย์สิน 5 โทร.02-630-0700 ต่อ 1508

มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศไทย
ซึ่งมูลนิธิ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยชุดบัญชี ของ BAM

แผนที่

DJ-NON-VL-0100



มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศ
ซึ่งหมายถึง อาจมีการเปลี่ยนแปลงวิสัยทัศน์และแผนระยะยาว โดยคณะกรรมการ บสภ BAM

ภาพระวางที่ดิน

DJ-NON-VL-0100



มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศไทย
ซึ่งรวมถึง การเปลี่ยนแปลงวิถีค้าขายทางออนไลน์และเหมาะสม โดยประยุกต์ใช้ ของ BAM

ภาพระวางที่ดิน

DLNONVL0100



 - แปลงทรัพย์สิน (ที่ดินเปล่า)

มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศ
วิสัยทัศน์ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยชุดบริษัท บสภ BAM

ผังเมือง จ. นนทบุรี

DLNONVL0100



มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศ
ซึ่งมูลนิธิ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยคณะกรรมการ บสภ

ผังเมือง จ. นนทบุรี

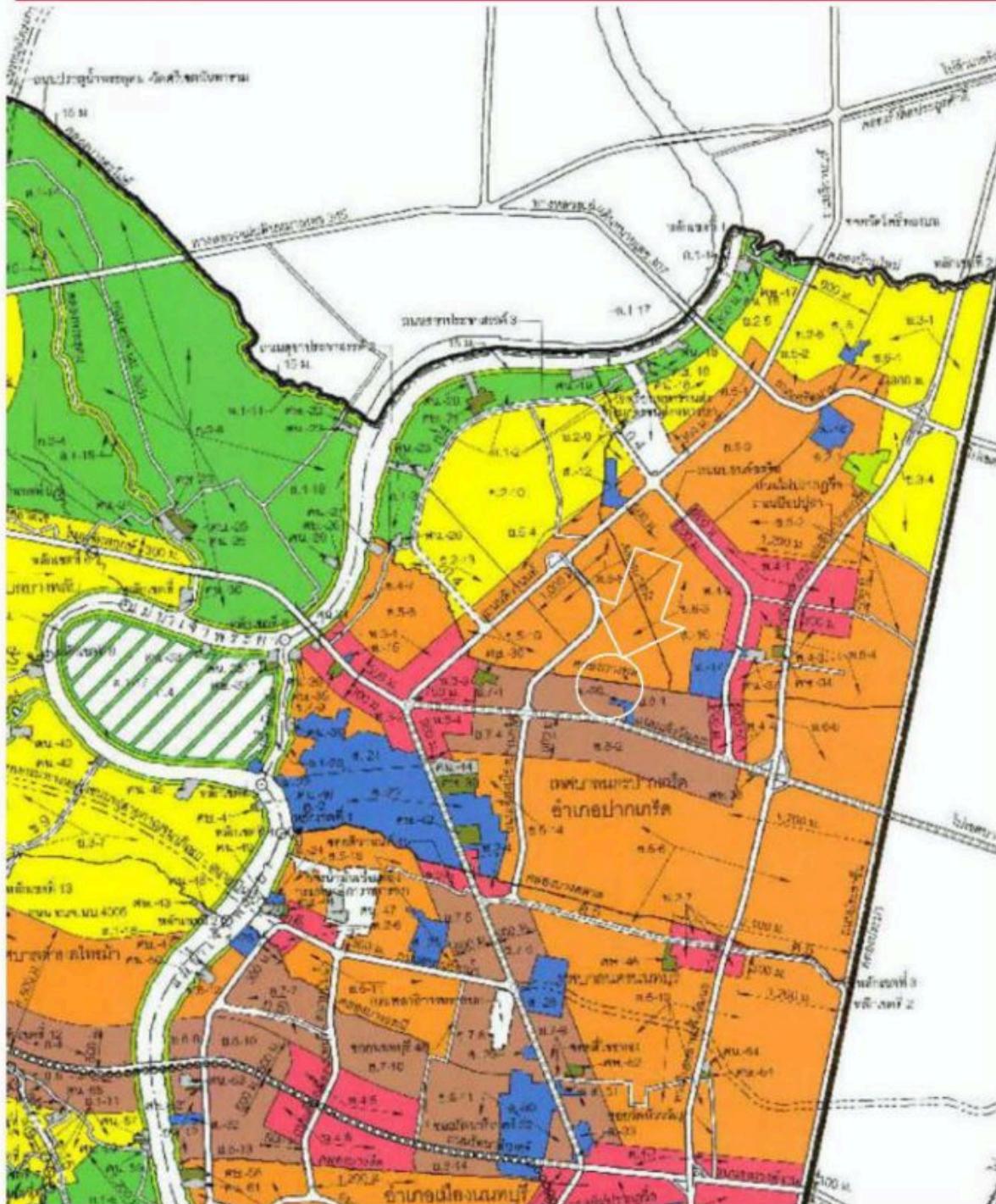
DLNONVL0100



มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศ
ซึ่งมุ่งเน้น ด้านการเปลี่ยนแปลงวิสัยทัศน์ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยคุณประโยชน์ ของ BAM

ภาพถ่ายทรัพย์สิน

DLNONVL0100



มุ่งสู่การเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ดีที่สุดของประเทศ
ข้อมูลนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยชุดบัญชี ของ BAM

ค้นหารูปแปลงที่ดิน

24103

คำบัพการยืมมูล

ตำแหน่งของฉับ |  ประวัติความเป็นมา |  แบบประเมินความพึงพอใจ |  Rating |  เปิด/ปิด - ฟังเสียง | [ค้นหาตามที่สำคัญ](#)



BAM

160091

MANVED

(น.ส. ๕ จ.)



ตัวหนังสือที่ดิน

ตรา 5136 X 6438-15
เลขที่ดิน ๕๑๓๓
หน้าสำรวจ ๕๑๓๓
ตำบล บางพลัด

โฉนดที่ดิน ๖๔1๐๓

เลขที่ ๕๔๐๐๓
เล่ม ๕๔๒ หน้า ๓
อำเภอ ปากเกร็ด
จังหวัด เพชรบูรณ์

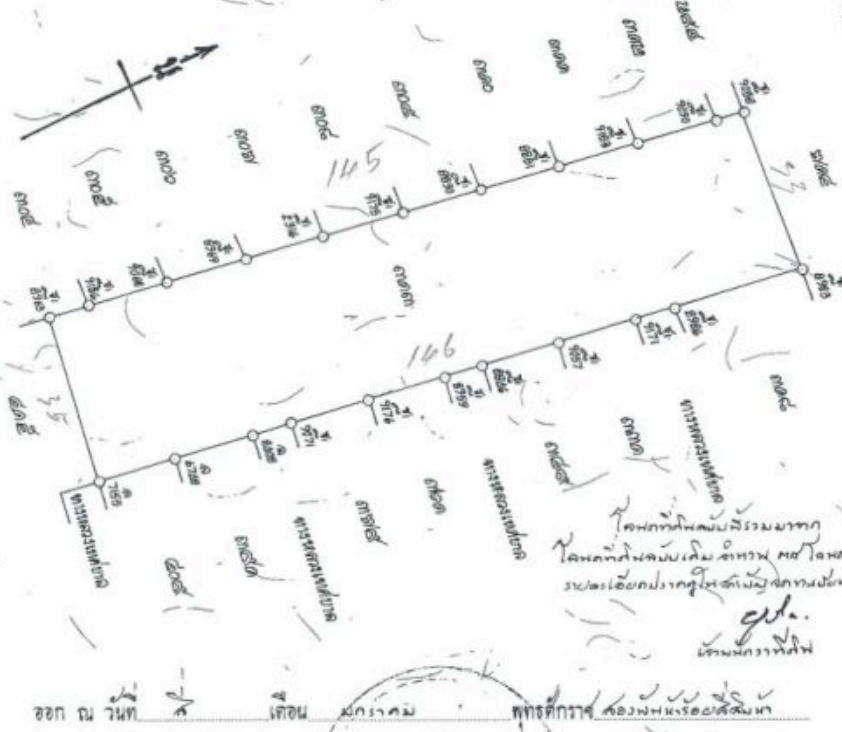
โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ บริษัท ทราฟเวอร์ส จำกัด สืบจาก โฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๔๐๐๓ หน้า ๓
ถนน เพชรบูรณ์
ซอย เพชรบูรณ์-ปากเกร็ด ตำบล บางพลัด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด เพชรบูรณ์

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๒ งาน ๒๕๐ ตารางวา
(ตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองการออกโฉนดที่ดิน)
มาตรา ๑๖ ในประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐,๐๐๐ ไร่ ๑๐,๐๐๐ ตารางวา



บันทึก A-ขายทอดตลาด-001-31841
นาย อภิสิทธิ์ ชื่นชม
2-4010100-026221
โฉนดที่ดิน 24103

นางสาวสุวิมล ชื่นชม
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวสุวิมล ชื่นชม
นางสาวสุวิมล ชื่นชม
นางสาวสุวิมล ชื่นชม

499340

นางสาวสุวิมล ชื่นชม
นางสาวสุวิมล ชื่นชม
นางสาวสุวิมล ชื่นชม

รายงานประจำปี 2565 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



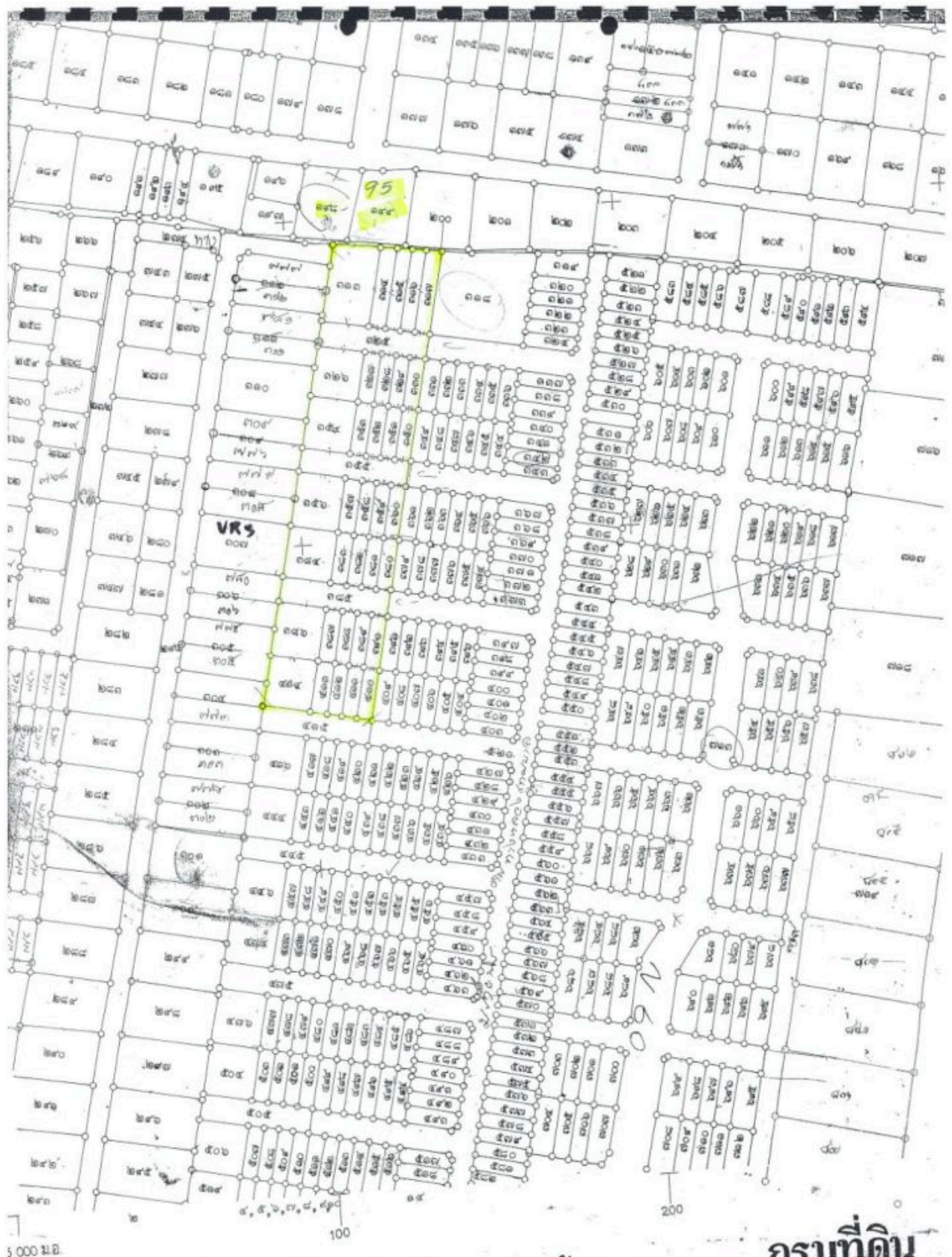
สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.)

แผ่นที่ 1
หน้า ก

โฉนดที่ 24103 หน้าสำรวจ 9348 ตำบล บางพูด

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	ผู้ รับสัญญา	แนบ ตามสัญญา			แนบ คงเหลือ			รวม เลขที่ โฉนดที่ดิน ใหม่	รวม เลขที่ โฉนดที่ดิน เดิม	รวม เลขที่ โฉนดที่ดิน เดิม
				ใบ ไว้	งาน ว	ใบ ไว้	งาน ว	ใบ ไว้	งาน ว			
วันที่ 17	เงิน	บริษัท พี. เอส. เค	บริษัท เจริญมิตรหลวง	3	-	20	10	-	-	-	-	-
ชื่อบุคคล	จำนวนเงิน	ชัฟฟาย 2001 จำกัด	จำกัด									
พ.ศ.2547	ประกันครั้ง		บริษัทจำนวน									
	หนึ่ง											
วันที่ 23	โอนสิทธิ	บริษัท บีแอลเอฟ จำกัด	ธนาคารสินเอเซีย จำกัด	3	-	20	10	-	-	-	-	-
พจนานาม	รับจำนวน		(มหาชน)	บริษัท เจริญ	มิตรหลวง	จำกัด	ไม่เปลี่ยน					
พ.ศ.2549			บริษัท	ชื่อเดิม	บริษัท	บีแอลเอฟ	จำกัด	แล้ว				
วันที่ 25	ระงับจำนวน	ธนาคารสินเอเซีย จำกัด	บริษัท พี. เอส. เค	3	-	20	10	-	-	-	-	-
กฎหมาย	(ค่าขายบังคับจำนวน)	(มหาชน)	ชัฟฟาย 2001 จำกัด									
พ.ศ.2562	(ตามหนังสือสำนักงาน											
	บังคับคดีจังหวัดนนทบุรี											
	ที่ นพ.0026/(1)5295											
	ลงวันที่ 25 มกราคม 2562)											
วันที่ 25	ขายตามคำสั่งศาล	บริษัท พี. เอส. เค	บริษัท บริหารสินทรัพย์	3	-	20	10	-	-	-	-	-
กฎหมาย	(ตามหนังสือสำนักงาน	ชัฟฟาย 2001	กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด									
พ.ศ.2562	บังคับคดีจังหวัดนนทบุรี	จำกัด	(มหาชน)									
	ที่ นพ.0026/(1)5295											
	ลงวันที่ 25 มกราคม 2562)											





ตำบล บ้านอ้อย

กรมที่ดิน

มาตราดิน ๑:๑๐๐



ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ดิน ๕๖ ๕๗๖๖๕๔๓-๗๕

เลขที่ดิน ๑๓๖ ๑๓๖

หน้าสำรวจ ๒๑๖๑

ตำบล มอญ (บ้านอ้อย)

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๖๖๑๑๔

เล่ม ๖๕๐ หน้า ๑๔

อำเภอ ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ)

จังหวัด นนทบุรี

ให้แก่ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพมหานคร จำกัด - สหกรณ์ ๖๖๑๑๔ - หมู่ที่ ๖

ถนน สีหราช

ชื่อ

ตำบล พระราชวัง

อำเภอ พระนคร

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ที่ดินแปลงนอกประมาณ

๖

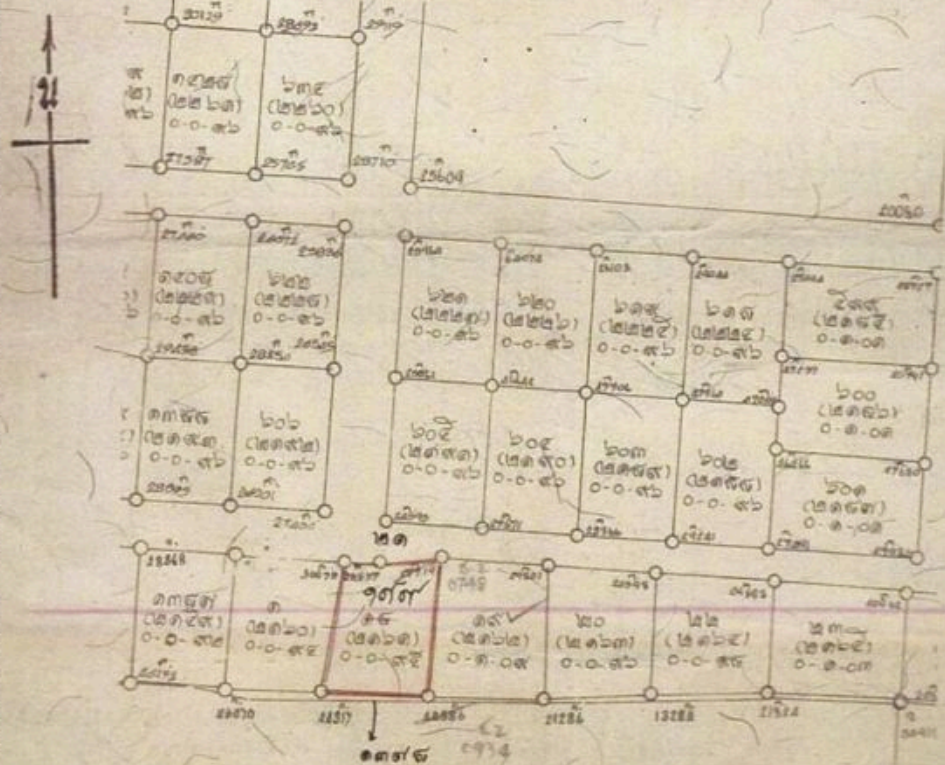
๖

๖๕๑๑๑๑

มาตราส่วนในระนาบ ๑:๕๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ออก ณ วันที่

ปี

เดือน

มกราคม

พุทธศักราช

สองพันห้าร้อยสิบเจ็ด

(นายวิจิตร ชื่นนิส)

(นายสำเนียง บัญมาศ)

การจัดซื้อแปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อโครงการเคหสถาน 16

ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

เนื้อที่ดินรวม 3 ไร่ 1 งาน 15.10 ตร.วา

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

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

ผังเมือง ที่ดินอยู่ในเขตผังเมือง “สีน้ำตาล” ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

สาธารณูปโภค มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไฟฟ้า ประปาครบ

ที่ตั้ง ใกล้ที่ตั้งของตลาดสดสหกรณ์เคหสถาน 3 ปากเกร็ด ติดกับที่ดินของสมาชิกในโครงการเคหสถาน 3

ลักษณะโครงการ เหมาะสร้างเป็นโฮมออฟฟิศ 3 ชั้น หรือร่วมกับอาคารพาณิชย์ หรือร่วมกับคอนโดสูงไม่เกิน 10
ชั้น

จำนวนสินค้า ขึ้นกับลักษณะของอาคาร

มูลค่าที่ดิน 50 ล้านบาท เฉลี่ย 30,958 บาทต่อตารางวา

มติ

.....
.....
.....

ระเบียบวาระที่ 12

พิจารณา ร่าง ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 9/2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566 เห็นชอบร่างระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 และนำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาเห็นชอบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้ .-

ตารางเปรียบเทียบระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550 และ ร่างระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566

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

ข้อ 3. ให้ยกเลิก (1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 41/2543 ว่าด้วย เบี้ย ประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 45/2544 ว่าด้วย เบี้ย ประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2544) (3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 54/2544 ว่าด้วย เบี้ย ประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (4) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 52/2546 ว่าด้วย เบี้ย ประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) รวมทั้งระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศ ใด ๆ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ ระเบียบนี้แทน	ข้อ 3. ให้ยกเลิก (1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 41/2543 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 45/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยง และค่าเช่าที่พัก (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2544) (3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 54/2544 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (4) ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ที่ 52/2546 ว่าด้วย เบี้ยประชุม, ค่าพาหนะเหมาจ่าย, ค่าตอบแทน, เบี้ยเลี้ยงและค่าเช่าที่พัก (แก้ไขปรับปรุง) (5) <u>ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายใน การเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2550</u> รวมทั้งระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศ ใด ๆ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ ระเบียบนี้แทน	
---	---	--

ข้อ 4. ในระเบียบนี้ (1) “สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (2) “สมาชิก” หมายถึง สมาชิก สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (3) “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (4) “กรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด (5) “ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (6) “เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่ หรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (7) “เวลายาน” หมายถึง เวลาทำ การของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด	ข้อ 4. ในระเบียบนี้ (1) “สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (2) “สมาชิก” หมายถึง สมาชิก สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (3) “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด (4) “กรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด (5) “<u>คณะอนุกรรมการ</u>” หมายถึง <u>คณะอนุกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด</u> (6) “<u>คณะทำงาน</u>” หมายถึง <u>คณะทำงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด</u> (7) “<u>ที่ปรึกษา</u>” หมายถึง <u>ที่ปรึกษาสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด</u> (8) “<u>บุคคลอื่น</u>” หมายถึง สมาชิก <u>หรือไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด</u> (9) “ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (10) “เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่ หรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่ให้สหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด (11) “เวลายาน” หมายถึง เวลา ทำการของสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพ ฯ จำกัด	ให้เหมาะสม กับการ ดำเนินการและ สอดคล้องกับ สภาวะการณ์ ในปัจจุบัน
--	---	---

ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม อัตราค่าเบี้ยประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้.- (1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (2) กรรมการในการประชุม คณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) (3) คณะกรรมการอื่น ๆ ที่ คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (4) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุม คณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลา งาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	ข้อ 5. ค่าเบี้ยประชุม อัตราค่าเบี้ยประชุมในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้.- (1) สมาชิกในการประชุมใหญ่ คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (2) <u>สมาชิกในการประชุมใหญ่ วิสามัญ คนละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)</u> (3) <u>ประธานกรรมการในการประชุม คณะกรรมการดำเนินการ คนละ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน)</u> (4) <u>กรรมการในการประชุม คณะกรรมการดำเนินการ คนละ 1,500.- บาท (พันห้าร้อยบาทถ้วน)</u> (5) <u>คณะกรรมการอื่น ๆ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน ที่ คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้แต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)</u> (6) <u>ที่ปรึกษา ที่คณะกรรมการดำเนินการเชิญเข้าร่วมประชุมหรือแต่งตั้ง คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)</u> (7) ผู้จัดการ ซึ่งร่วมประชุม คณะกรรมการดำเนินการ (เฉพาะนอกเวลา งาน) และผู้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ซึ่งสหกรณ์ฯ ออกหนังสือเชิญ (ยกเว้นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ) คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	ให้เหมาะสมกับ การดำเนินการและสอดคล้องกับสถานะการณ์ในปัจจุบัน
---	---	---

ข้อ 6. ค่าพาหนะ กำหนดค่าพาหนะเหมาะสม ดังนี้ .- (1) ประธานกรรมการ เดือนละ 3,500.- บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) (2) กรรมการ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (3) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการนอกที่ทำการสหกรณ์ ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (4) ผู้จัดการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการอื่นๆ นอกที่ทำการสหกรณ์ กรณีที่ไม่ได้รับเบี้ยประชุม ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (5) เจ้าหน้าที่ ช่วยงานประชุม คณะกรรมการนอกสถานที่ หรือนอกเวลาทำการ ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) (6) เจ้าหน้าที่ไปเป็นพยานในศาล หรือไปศาล ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) (7) เจ้าหน้าที่ ที่เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่นอกที่ทำการสหกรณ์ฯ ตามคำสั่งของผู้จัดการนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน ครั้งละ 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน)	ข้อ 6. ค่าพาหนะ กำหนดค่าพาหนะเหมาะสม ดังนี้ .- (1) <u>ผู้จัดการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการนอกที่ทำการสหกรณ์ ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน)</u> (2) <u>ผู้จัดการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการอื่นๆ คณะอนุกรรมการ นอกที่ทำการสหกรณ์ กรณีที่ไม่ได้รับเบี้ยประชุม ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน)</u> (3) <u>เจ้าหน้าที่ ช่วยงานประชุม คณะกรรมการนอกสถานที่ หรือนอกเวลาทำการ ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน)</u> (4) <u>เจ้าหน้าที่ไปเป็นพยานในศาล หรือไปศาล ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)</u> (5) <u>เจ้าหน้าที่ ที่เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่นอกที่ทำการสหกรณ์ฯ ตามคำสั่งของผู้จัดการนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน ครั้งละ 400.- บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน)</u>	ให้เหมาะสมกับ การดำเนินการและสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน
--	--	---

ข้อ 7. ค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทน เหมาจ่าย ดังนี้ .- (1) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (2) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการ กำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ค่าตอบแทนตามข้อ 7 (2) ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จำนวนสองในสามของคณะกรรมการ ทั้งหมด	ข้อ 7. ค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทน เหมาจ่าย ดังนี้ .- (1) ประธานกรรมการ เดือนละ 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) (2) กรรมการ เดือนละ 4,000.- บาท (สี่พันบาทถ้วน) (3) ประธานคณะกรรมการ (คหบาล 4) เดือนละ 3,000.- บาท (สาม พันบาทถ้วน) (4) คณะกรรมการ (คหบาล 4) เดือนละ 2,500.- บาท (สองพันห้าร้อยบาท ถ้วน) (5) ที่ปรึกษาสหกรณ์ เดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) (6) บุคคลอื่นที่คณะกรรมการ กำหนด แต่ต้องไม่เกินเดือนละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ค่าตอบแทนตามข้อ 7 (6) ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จำนวนสองในสามของคณะกรรมการ ทั้งหมด	ให้เหมาะสม กับ การ ดำเนินการและ สอดคล้องกับ สถานะการณ์ ในปัจจุบัน
ข้อ 8. ค่าเบี้ยเลี้ยง สำหรับคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้มาปฏิบัติงานที่ สำนักงานสหกรณ์หรือในท้องที่ต่าง ๆ เป็น ครั้งคราว คนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาท ถ้วน) ต่อวัน และเบิกได้ไม่เกินเดือนละ 10 วัน กรณีการไปปฏิบัติงานดังกล่าว ได้รับเบี้ยประชุมใดๆ แล้ว ให้งดรับเบี้ยเลี้ยง	ข้อ 8. ค่าเบี้ยเลี้ยง สำหรับคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้มาปฏิบัติงานที่ สำนักงานสหกรณ์หรือในท้องที่ต่าง ๆ เป็น ครั้งคราว คนละ 800.- บาท (แปดร้อย บาทถ้วน) ต่อวัน และเบิกได้ไม่เกินเดือนละ 10 วัน กรณีการไปปฏิบัติงานดังกล่าว ได้รับเบี้ยประชุมใดๆ แล้ว ให้งดรับเบี้ยเลี้ยง	ให้เหมาะสม กับ การ ดำเนินการและ สอดคล้องกับ สถานะการณ์ ในปัจจุบัน

ข้อ 9. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน สำหรับคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ ซึ่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ต่าง ๆ ยกเว้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ระยะทางจากสำนักงานงานเกิน 75 กม.) ตามคำสั่งของ คณะกรรมการ หรือ ประธาน หรือ ผู้ จั ด ก า ร ไ ด้ แก่ (1) ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทาง (2) ค่าเช่าที่พัก (3) ค่าพาหนะ รวมถึงค่าเช่า ค่า เชื้อเพลิง ค่าระวาง หรืออื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (4) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง	ข้อ 9. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน สำหรับคณะกรรมการและเจ้าหน้าที่ ซึ่งไปปฏิบัติงานในท้องที่ต่าง ๆ ยกเว้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ระยะทางจากสำนักงานงานเกิน 75 กม.) ตามคำสั่งของ คณะกรรมการ หรือ ประธาน หรือผู้จัดการ ได้แก่ (1) ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทาง (2) ค่าเช่าที่พัก (3) ค่าพาหนะ รวมถึงค่าเช่า ค่า เชื้อเพลิง ค่าระวาง หรืออื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (4) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง	คงเดิม
ข้อ 10. ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทางอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อคน ทั้งนี้ต้องมีระยะเวลาเดินทางและปฏิบัติงานต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง โดยนับเวลาตั้งแต่ออกจากสำนักงานหรือที่พัก จนกลับถึงสำนักงานหรือที่พัก	ข้อ 10. ค่าเบี้ยเลี้ยงเดินทางอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อคน ทั้งนี้ต้องมีระยะเวลาเดินทางและปฏิบัติงานต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง โดยนับเวลาตั้งแต่ออกจากสำนักงานหรือที่พัก จนกลับถึงสำนักงานหรือที่พัก	คงเดิม
ข้อ 11. ค่าเช่าที่พักเบิกได้ตามความเป็นจริง แต่ไม่เกินวันละ 1,200.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ต่อคน	ข้อ 11. ค่าเช่าที่พักเบิกได้ตามความเป็นจริง แต่ไม่เกินวันละ 1,200.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยบาทถ้วน) ต่อคน	คงเดิม

ข้อ 12. ค่าพาหนะเบิกได้ตามความเป็นจริง โดยประหยัด โดยใช้รถยนต์โดยสารประจำทาง ในกรณีที่ต้องการความรวดเร็ว หรือมีความจำเป็นต้องใช้รถยนต์รับจ้างทั่วไป หรือรถยนต์ส่วนตัวให้ชี้แจงเหตุผลไว้ด้วย การใช้พาหนะส่วนบุคคลให้เบิกค่าพาหนะตามระยะทางของกรมทางหลวงที่สั้นและตรงในอัตราต่อหนึ่ง ดังนี้ .- (1) รถยนต์ส่วนบุคคลกิโลเมตรละ 4.- บาท (2) รถจักรยานยนต์กิโลเมตรละ 2.- บาท และจะเรียกร้องให้สหกรณ์จ่ายเงินอื่นนอกเหนือจากนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น แต่หากมี คำพิพากษาให้สหกรณ์ต้องรับผิดชอบหรือร่วมรับผิดชอบในค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากอุบัติเหตุ ในการใช้พาหนะส่วนตัวไปปฏิบัติงาน สหกรณ์จะดำเนินการไล่เบี้ยจากผู้ขับหรือผู้ครอบครองพาหนะต่อไป	ข้อ 12. ค่าพาหนะเบิกได้ตามความเป็นจริง โดยประหยัด โดยใช้รถยนต์โดยสารประจำทาง ในกรณีที่ต้องการความรวดเร็ว หรือมีความจำเป็นต้องใช้รถยนต์รับจ้างทั่วไป หรือรถยนต์ส่วนตัวให้ชี้แจงเหตุผลไว้ด้วย การใช้พาหนะส่วนบุคคลให้เบิกค่าพาหนะตามระยะทางของกรมทางหลวงที่สั้นและตรงในอัตราต่อหนึ่ง ดังนี้ .- (1) รถยนต์ส่วนบุคคลกิโลเมตรละ 4.- บาท (2) รถจักรยานยนต์กิโลเมตรละ 2.- บาท และจะเรียกร้องให้สหกรณ์จ่ายเงินอื่นนอกเหนือจากนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น แต่หากมีคำพิพากษาให้สหกรณ์ต้องรับผิดชอบหรือร่วมรับผิดชอบในค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากอุบัติเหตุ ในการใช้พาหนะส่วนตัวไปปฏิบัติงาน สหกรณ์จะดำเนินการไล่เบี้ยจากผู้ขับหรือผู้ครอบครองพาหนะต่อไป	คงเดิม
ข้อ 13. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นจริง ๆ หากไม่จ่ายอาจจะเดินทางไม่ถึงจุดหมายได้	ข้อ 13. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องจ่ายเนื่องในการเดินทาง ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นจริง ๆ หากไม่จ่ายอาจจะเดินทางไม่ถึงจุดหมายได้	คงเดิม
ข้อ 14. การเดินทางโดยเครื่องบินต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ทั้งนี้ให้ใช้เฉพาะกรณีจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น	ข้อ 14. การเดินทางโดยเครื่องบินต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ทั้งนี้ให้ใช้เฉพาะกรณีจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น	คงเดิม
ข้อ 15. การเดินทางจะเบิกค่าใช้จ่ายสำหรับครอบครัวหรือผู้ติดตามไม่ได้	ข้อ 15. การเดินทางจะเบิกค่าใช้จ่ายสำหรับครอบครัวหรือผู้ติดตามไม่ได้	คงเดิม

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

ระเบียบวาระที่ 13

พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2566

คณะกรรมการดำเนินการ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566
ซึ่งครั้งนี้สหกรณ์ฯ ได้แจ้งไปยังผู้สอบบัญชีสหกรณ์ จำนวน 22 ราย คือ.-

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณ อมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาธิปไตย 79 แยก 13 แขวง ทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุตสาหการี	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.	นางชัญญา นุช หังสนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์	086-7628999

		ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	
ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์ การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธิธรรมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881
9.	คณะบุคคลพีแอนด์วีแมนเนจเม้นต์,	3761/12 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	081-4240089 02-7123567
10.	บริษัท สำนักงานบัญชีทองเอก จำกัด	414/199 อาคารสำราญแมนชั่น ซอย ประชากรราษฎร์บำเพ็ญ 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	081-3489854
11.	บริษัท กอริลลาสอบบัญชี จำกัด	69/93 หมู่บ้านสกายดอนเมือง- สรง ประภา ซอยประชาอุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒน์ 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 ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จ.นนทบุรี 11000	02-5973843 02-5943714

14.	บริษัท เอส.เอ็ม.การบัญชีและการ ตรวจสอบบัญชี จำกัด	95/24 ถ.เจริญสนิทวงศ์ 45 แยก 5 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	085-1006964
15.	บริษัท คิตตี้ทำดี ออดิท จำกัด	35/141 หมู่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120	081-8244688
ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
16.	สำนักงานศศิธร การบัญชี ภาษีอากรและ ธุรกิจ	146/76-77 ชั้น 16 อาคารบี คลองจั่นเพลส ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10241	083-3071579 02-3778652 02-3778653
17.	บริษัท ธนसार การบัญชี จำกัด	66/1 ตรอกประตู แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กทม. 10800	02-5851387
18.	บริษัท มิลเลนเนียม คอนซัลแตนท์ส แบงก์คอก จำกัด	262/73 อาเซียนทาวเวอร์ ชั้น 5 ช.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 โซคอนันต์ตรวจสอบบัญชี จำกัด	46/263 หมู่ 10 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10230	094-7893622
21	นางคะนิงนิจ รัตนเสรีวงษ์	74/91 ถนนนวมินทร์ ซอย 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-
22	ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี	90/30 หมู่บ้าน BTN RESIDENCE ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัว ทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	081-2353798 092-5174789

มีผู้ตอบรับการสอบบัญชีสหกรณ์ฯ จำนวน 5 ราย คือ.-

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

2. บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด โดย นายสิริวิชญ์ ไพศาลศรี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขที่ 10136 **เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 1** และ เสนิ ดร.ศิริเพชร สุนทรวิภาต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8338
เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 2 เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 350,000.- บาท (สามแสน
ห้าหมื่นบาทถ้วน)

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

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

5. ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี โดย นางพิมพ์พลัญช์ รัตนจันทร์ เสนอค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบ
บัญชี เป็นจำนวนเงิน 192,600.- บาท (สามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

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

1. เห็นชอบให้เลือก บริษัท แอดวานซ์ แอคเคาน์ติ้ง เซอร์วิส จำกัด โดย นางคณินิจ รัตนเสรีวงศ์ เลข
ทะเบียนผู้สอบบัญชีอนุญาต 7411 เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน
150,000.- บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) และเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2565 เพื่ออนุมัติ

2. เห็นชอบให้เลือก ห้างหุ้นส่วนจำกัด บ้านภาษีและบัญชี โดยนางพิมพ์พลัญช์ รัตนจันทร์ เป็นผู้สอบบัญชี
สำรองประจำปี 2566 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 192,600.- บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นสองพันหกร้อย
บาทถ้วน)

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี
เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีความประสงค์ต่อไป

มติ

ระเบียบวาระที่ 14

พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืม และค้ำประกัน ประจำปี 2566

ตามข้อบังคับข้อ 16. กำหนดว่า “วงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกันที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่งๆ ได้ตามความจำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ถ้าที่ประชุมใหญ่ยังมิได้กำหนด หรือนายทะเบียนสหกรณ์ยังมิได้ให้ความเห็นชอบวงเงินกู้ยืม หรือการค้ำประกันสำหรับปีใด ก็ให้ใช้วงเงินกู้ยืมสำหรับปีก่อนไปพลาง”

สำหรับปี 2566 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืม และค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

มติ

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 15

รายงานผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ ปี 2566

(1). การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2566

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

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

ในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ กรรมการที่อยู่ครบวาระตามข้อบังคับข้อ 66. จำนวน 5 คน ดังนี้-

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

ในปี 2565 มีกรรมการออกตามวาระ 5 คน และนายสิขฐิสิขฐี วิจักขณาพงษ์ กรรมการลาออก จำนวน 1 คน ดังนั้น จึงต้องเลือกกรรมการดำเนินการจำนวน 6 คน

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

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	พันเอก ดร.ศุภณัฐ	หนูรุ่ง	10608
2	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	11288
3	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13029
4	นายบวร	ยสินทร	12877
5	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	13170
6	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	12210
7	นายสรศักดิ์	เลิศวิทยากำจร	12995
8	นายอภิชาติ	ครุฑทอง	12533

คณะกรรมการดำเนินการ

มติ

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

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวนผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามความที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด ซึ่งนายทะเบียนสหกรณ์ได้กำหนดให้สหกรณ์กำหนดจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการที่พึงมีไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ แต่ต้องไม่เกินห้าคนหรือหนึ่งนิติบุคคล

และตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ความสามารถเกี่ยวกับธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจ หรือ การสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เป็นการประจำปีจำนวนไม่เกินสามคน

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

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร	สมาชิกเลขที่
1	นางสุทธิพร ตันมงคล	8219
2	นายไชนันท์ บุรณะอนุสรณ์	8576

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์

มติ

.....

.....

ประธานกรรมการแจ้งผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี
2566 ดังนี้.-

มติ

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 16

รับทราบสมาชิกเข้าใหม่ - สมาชิกลาออก และถึงแก่กรรม

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ดังนี้ .-

1. สมาชิกเข้าใหม่ ปี 2565 มีจำนวน 68 คน คือ .-

1. นายกฤษฎา	สงวนเชื้อ	13308	2. นายธนัท	ชื่นเจริญสุข	13309
3. นางศุภามน	พรสิทธิ์มหาสิริ	13310	4. น.ส.วัฒนา	สมหลง	13311
5. นายสุรังค์	วิทยาวงศรุจิ	13312	6. นายกิระ	ดิษยวรรณะ	13313
7. นายพิษณุ	มูลชาติ	13314	8. นายจิรพนธ์	คล้ายเคลือบ	13315
9. น.ส.นิษฐกานต์	นิตยอรุณพัชร	13316	10. น.ส. แก้วตา	อุตรพิมพ์	13317
11. น.ส. อนุตตรีย์	พุลเดช	13318	12. น.ส. น้ำฝน	พันธุระ	13319
13. นายรักพงษ์	คันธเศรษฐ	13320	14. นายโชคชัย	รอดประชา	13321
15. น.ส. เนตรชนก	แก้วบางพระ	13322	16. นายสมใจ	รอดยัง	13323
17. นางศิริรัตน์	อัยไพบุลย์สวัสดิ์	13324	18. นายพิริยะ	อัยไพบุลย์สวัสดิ์	13325
19. นายกิตติศักดิ์	มุสิกะปาน	13326	20. น.ส.วิภารัตน์	วิรัชกุล	13327
21. นางณัฐจาตี	ประทีปะเสน	13328	22. นางศิริญา	สุขมัน	13329
23. น.ส.พิกุลแก้ว	จิตรภักดี	13330	24. นายภักวิวัฒน์	แสนเจริญ	13331
25. น.ส.ปรฉัตร	รวยทรัพย์	13332	26. น.ส.กนกกาญจน์	กุ่มสุระ	13333
27. นางอำไพรินทร์	วิรุณหะ	13334	28. นางอรุณี	สายสูง	13335
29. นายอนุพิทักษ์	ศรีกิจสุวรรณ	13336	30. นายสว่างทิตย์	ศรีกิจสุวรรณ	13337
31. นายเดชา	นทีมาศ	13338	32. น.ส.กุลภา	วงศ์เสงี่ยม	13339
33. น.ส.สุรรัตน์	รอบจังหวัด	13340	34. นางฉันทนา	เลิศชุมงคล	13341
35. นายนิรันดร์	ศาสนภาพ	13342	36. นายกิตติชัย	สุวรรณ	13343
37. น.ต.นพดล	โตจำเจริญ	13344	38. นายพิทยา	ชีระศิลป์	13345
39. นายประวิทย์	โคตรสมบัติ	13346	40. นายสถาพร	โคธิรานุรักษ์	13347
41. นายกิตติพงษ์	อุปสาแก้ว	13348	42. น.ส.ชุติมา	แดงไทย	13349
43. นายวัลลภ	วรพันธ์นายุด	13350	44. นายพงศธร	ทิมเจริญ	13351
45. นายพงศ์พิสุทธิ	มณีสารดี	13352	46. นายสรล	จิงรัมย์พานิช	13353
47. น.ส.ยุพเรศ	บุญยปรีดี	13354	48. นายสมยศ	ศรีคง	13355
49. นายเจนวิทย์	ธนพรพณภูมิ	13356	50. น.ส.ปัญญวัฒน์	ศรีปัญญา	13357
51. นายพงษ์สนธิ	เตียเจริญ	13358	52. น.ส.จิตินันท์	สรกิตยวิจารณ์	13359
53. น.ส.เนตรชนก	ช้างขวัญยืน	13360	54. น.ส.ศนิพร	ภูพงษ์	13361

55. น.ส.ชัชวาลย์	กุลนิธิวิโรจน์	13362	56. น.ส.ธนพร	กฤตยานวัช	13363
57. นายโชคชัย	ผิวนอน	13364	58. น.ส.มานิตา	นุ้ยฉิม	13365
59. นายณรงค์ฤทธิ์	กาบจันะ	13366	60. นายไพรัช	มันกิจเจริญ	13367
61. น.ส.รินรดี	บุตรศรี	13368	62. นายพนิต	จ้วงพานิช	13369
63. นายธนภัทร	บุญมาเลิศ	13370	64. น.ส.ชนันธิดา	วงษ์เจ๊ะเซ็ม	13371
65. น.ส.จิรัชญา	ศรีสังข์	13372	66. นายสุรศักดิ์	กุลใบ	13373
67. นายพิพัฒน์	โล่ห์วัชรสันติ	13374	68. น.ส.ธัญยธรณ์	วัฒนวงษ์ตระกูล	13375

2. สมาชิกลาออกในปี 2565 มีจำนวน 37 คน คือ :-

1. นางผุสดี	นวลประพันธ์	12056	2. นางโสภา	ศรีไชยทอง	12088
3. น.ส.กรรณิการ์	ประพัตรารักษ์	12499	4. นายชิษณุพงษ์	คล้ายเคลือบ	13204
5. นายวันชัย	เจริญภรณ์วรกุล	13274	6. น.ส.สุธาทิพย์	คำมา	11454
7. นายรักเกียรติ	ดิษยวรรณนะ	5931	8. นางณัฏฐภัทร	จันทวิช	8936
9. นายพงษ์ธนชัย	ตั้งพูนศรี	13007	10. น.ส.จริยา	เจริญสิน	10861
11. น.ส.ธิดิณัฐ	ฉาบสุวรรณ	13017	12. นายเรวัต	สุวรรณกิตติ	2651
13. น.ส.ชนันธิดา	สุวรรณศรี	12918	14. น.ส.พัชรา	ดีทอง	12838
15. นายโสภณ	จันทร์เพ็ญ	13186	16. นายทวีชัย	กติกาวงศ์จร	5251
17. นายณรงค์	รวยทรัพย์	6630	18. นายนพรุจ	ประภาศิริ	12934
19. นายจิรพนธ์	คล้ายเคลือบ	13315	20. นางมณี	เปลี่ยนศรี	6922
21. น.ส.วีระพร	วิวัฒน์ชาติสุนทร	13242	22. นายอนุชา	แสงสว่าง	13243
23. นางสาวหยาด	สุพาดี	11582	24. นายธนเศรษฐ	พิทยรักษ์	9969
25. น.ท.หญิงกาญจนา	กาญจนบุตร	12617	26. นางโสมนัส	คชศิริ	9582
27. นายธิดิยา	พิกุลทอง	12962	28. นางชุติมนนท์	ม่วงกล้า	12334
29. นางจันทร์นภา	เดชะวิสาร	13037	30. นายวันชัย	เดชะวิสาร	13038
31. นางนิตยา	บุญยปรีดี	11629	32. น.ส.บุศรา	ศาสนภาพ	11503
33. นายศิริ	การเจริญดี	5547	34. น.ส.ลักขณา	แซ่ด่าน	5290
35. นายดำรงชัย	ศรีประพันธ์	12101	36. นายวิโรจน์	นฤรวงศ์	4591
37. น.ส.มานิตา	บัวสาย	12856			

3. สมาชิกถึงแก่กรรมในปี 2565 มีจำนวน 16 คน คือ:-

1. นางรณิดา	อัคราภรณ์	4965	2. นายชัยรัช	สุวรรณกำจาย	11819
3. นายผดุงศักดิ์	อุตรพิมพ์	8163	4. นายอำพล	เจริญชอบ	11375
5. นางกัลยา	บุรณกิจยานนท์	11017	6. นายเฉลิมเกียรติ	สายสูง	900

7.	นางทัศนีย์	โตจำเจริญ	2734	8.	พ.อ.พยนต์	ทิมเจริญ	6598
9.	นางธวัลรัตน์	ไตรรัตน์	7214	10.	นางสาคร	มณีสาร	8469
11.	พล.ร.ต.พิรส์	เลอศิลป์	602	12.	นางสุชาดา	จิ่งรัมย์พานิช	9954
13.	นายเกษมสิทธิ์	ธนพรพฤตกุล	5756	14.	นายสุขุม	พงศ์กระวี	11838
15.	นางเฉลา	แสงสิงแก้ว	11215	16.	นายสุรเดช	ฐิตะสิริ	3645

มติ

ระเบียบวาระที่ 17

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

มติ

.....

.....

.....

ภาคผนวก

1.6.1. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565

เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการกิจการของสหกรณ์ อีกทั้งเพื่อมิให้เกิดปัญหาเรื่ององค์ประชุม และให้การประชุมมีประสิทธิภาพจากความคิดเห็นขององค์คณะที่สามารถเปิดโอกาสแสดงความคิดเห็นประกอบการพิจารณาตัดสินใจ มีความยืดหยุ่นและคล่องตัวมากขึ้นในการจัดการประชุม

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 70. (9) และ ข้อ 94.(10) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 3 /2565 วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 จึงกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่สหกรณ์ออกประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานคณะอนุกรรมการ” หมายถึง ประธานคณะอนุกรรมการต่างๆ

“คณะอนุกรรมการ” หมายถึง คณะอนุกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“อนุกรรมการ” หมายถึง อนุกรรมการต่างๆ



“การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์” หมายถึง การประชุมที่สหกรณ์กำหนดให้ต้องมีการประชุมที่กระทำผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยผู้ร่วมประชุมมิได้อยู่ในสถานที่เดียวกันและสามารถประชุมปรึกษาหารือและแสดงความคิดเห็นระหว่างกัน ได้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

“สื่ออิเล็กทรอนิกส์” หมายถึง สื่อที่บันทึกข้อมูลหรือสารสนเทศใดๆ ที่ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยการประยุกต์ใช้ วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้า คลื่นแม่เหล็กไฟฟ้า หรือวิธีอื่นใดในลักษณะคล้ายกัน และให้หมายรวมถึงการประยุกต์ใช้ วิธีการทางแสง วิธีการทางแม่เหล็กหรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการประยุกต์ใช้วิธีการต่างๆ เช่นว่านั้น

“ระบบควบคุมการประชุม” หมายถึง ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ และหรืออุปกรณ์สื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ใดๆ ทั้งฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ที่เชื่อมโยงกันเป็นเครือข่ายและมีการสื่อสารข้อมูลกัน โดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร และหรือการโทรคมนาคมเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถเข้าถึงและใช้งานสำหรับการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยเสียง หรือทั้งเสียงและภาพ

“ผู้ควบคุมระบบ” หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์ผู้ทำหน้าที่ดูแลและบริหารจัดการระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่เริ่มทำการประชุม จนเสร็จสิ้นการประชุมแต่ละครั้ง

ข้อ 4. การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะทำได้โดยประธานกรรมการ หรือประธานคณะกรรมการ กำหนดให้จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้

ข้อ 5. เมื่อผู้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการหรือคณะกรรมการ คณะใดกำหนดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในการประชุมครั้งใดแล้ว ผู้จัดการสหกรณ์จะต้องจัดให้มีผู้ควบคุมระบบที่สามารถบริหารจัดการระบบ เพื่อตรวจสอบการทำงานและแก้ไขปัญหาให้ผู้ร่วมประชุมสามารถเข้าถึงระบบก่อนเริ่มการประชุม

ข้อ 6. ในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ผู้หน้าที่จัดการประชุม จะต้องดำเนินการ ดังนี้

- (1) แจ้งเชิญการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- (2) จัดทำเอกสารประกอบการประชุมและนำข้อมูลเข้าระบบเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกคนสามารถอ่านเอกสารได้ก่อนการประชุม

- (3) จัดให้ผู้เข้าร่วมประชุมแสดงตนและนับองค์ประชุมก่อนการประชุม
- (4) จัดทำรายงานการประชุมเป็นหนังสือ
- (5) จัดให้มีการบันทึกเสียงหรือทั้งเสียงและภาพ แล้วแต่กรณี ของผู้ร่วมประชุมทุกคน ตลอดระยะเวลาที่มีการประชุม ในรูปข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เว้นแต่เป็นการประชุมลับ และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการประชุม

ข้อ 7. ในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของคณะกรรมการดำเนินการหรือคณะอนุกรรมการ จะต้องมีการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการดำเนินการ หรือคณะอนุกรรมการ จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 8. ประธานกรรมการ หรือประธานคณะอนุกรรมการ มีหน้าที่ดำเนินการประชุม หากประธาน กรรมการหรือประธานคณะอนุกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานทำหน้าที่แทน ถ้าไม่มีรองประธานให้กรรมการ หรืออนุกรรมการที่เข้าร่วมประชุม เลือกกรรมการหรือ อนุกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่แทน

ข้อ 9. การลงมติของที่ประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของสหกรณ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องในแต่ละ กรณี

ข้อ 10. ผู้เข้าประชุมและผู้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมิให้บุคคลอื่นร่วมรับฟังหรือ บันทึกเสียงหรือบันทึกภาพในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ข้อ 11. ในการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หากมีกรณีที่ต้องจ่ายเบี้ยประชุมให้แก่ผู้เข้าประชุมและ ผู้เข้าร่วมประชุมได้ตามระเบียบของสหกรณ์ ทั้งนี้ ให้จ่ายเบี้ยประชุมให้แก่ผู้เข้าประชุมและผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งได้แสดงตนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น

ข้อ 12. ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ให้คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดและให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ 13. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565



(นาคเวร อสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 70. (9) และ ข้อ 94.(9) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 3 /2565 วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 ได้กำหนด ระเบียบว่าด้วยที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565 ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พ.ศ. 2565 ”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก

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

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด อันใดที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายความว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายความว่า ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ที่ปรึกษา” หมายความว่า ที่ปรึกษาและที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด และบุคคลหรือคณะบุคคลที่สหกรณ์ เห็นว่า มีความเชี่ยวชาญพิเศษต่อธุรกิจสหกรณ์

ข้อ 6. คณะกรรมการอาจเชิญสมาชิกหรือบุคคลภายนอก ซึ่งทรงคุณวุฒิมีความรู้ ความสามารถและเหมาะสมเป็นที่ปรึกษา จำนวนไม่เกิน 3 คน เพื่อให้ความเห็นแนะนำในการ ดำเนินงานทั่วไปของสหกรณ์



ข้อ 7. ในกรณีที่มีที่ปรึกษาจำนวนหลายคน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะหนึ่งเป็นประธานที่ปรึกษา โดยให้ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนามแต่งตั้งที่ปรึกษารวมทั้งมอบหมายงานให้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ 8. การแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการเป็นเอกฉันท์

ข้อ 9. ให้ที่ปรึกษามีวาระตามที่คณะกรรมการชุดที่แต่งตั้งกำหนด ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 1 ปี หรือเมื่อคณะกรรมการเสียงข้างมากมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 10. คุณสมบัติของที่ปรึกษา ต้องไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ และต้องไม่เป็นบุคคลที่แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์

ข้อ 11. คณะกรรมการจะขอคำปรึกษาในเรื่องกิจการใดของสหกรณ์ ให้แจ้งเป็นหนังสือเพื่อขอคำปรึกษาเป็นเรื่อง ๆ ไป หรืออาจเชิญที่ปรึกษาเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเป็นครั้งคราวก็ได้

ข้อ 12. ให้สหกรณ์กำหนดค่าตอบแทนที่ปรึกษาเป็นรายปี ในงบประมาณประจำปี

ข้อ 13. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565



(นายบวร ชลสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด

1.6.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ.2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561

แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ข้อ 62 (5), ข้อ 63, ข้อ 70(9) และข้อ 88 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2564 เมื่อวันที่ 14 เดือนกันยายน 2564 ได้มีมติกำหนดระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2565

โดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 1/2565 วันที่ 19 มีนาคม 2565 ไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การสรรหาผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประชุมใหญ่เห็นชอบเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 35. และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ 35. ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกผู้ตรวจสอบกิจการจำนวนไม่เกินสามคนหรือหนึ่งนิติบุคคลโดยกำหนด คำตอบแทนประจำปีนั้นๆ และให้ผู้ตรวจสอบกิจการเลือกในระหว่างกันเองเป็นประธานผู้ตรวจสอบกิจการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ”

ให้ไว้ ณ วันที่ 24 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2565

(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



1.6.4 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2565

เพื่อให้การดำเนินงานของคหบาลดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย จึงสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล ให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการในปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) , ข้อ 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 4 /2565 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 มติที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งที่ 1/2565 วันที่ 19 มีนาคม 2565 จึงมีมติให้กำหนดระเบียบไว้ดังนี้-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 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. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการดำเนินการ ที่มีมาก่อนหน้านี้ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้บังคับแทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“สมาชิกคหบาล” หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน “พื้นที่คหบาล” นั้น โดยกำหนดให้มีสมาชิกได้หนึ่งคน ค่อหนึ่งบ้านเลขที่ หรือที่ดินหนึ่งแปลง

“พื้นที่คหบาล” หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้ประกาศจัดตั้งคหบาล “พื้นที่คหบาล” อาจประกอบด้วยโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หนึ่งหรือหลายโครงการรวมกันเป็นหนึ่งพื้นที่คหบาลก็ได้



“ผู้แทนคณะกรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการผู้ได้รับมอบจากคณะกรรมการดำเนินการให้เป็นประธานอนุกรรมการหรืออนุกรรมการของเทศบาลเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงานของเทศบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงาน สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะอนุกรรมการ” หมายถึง คณะบุคคลจำนวนไม่เกิน 7 คน ประกอบด้วย ผู้แทนคณะกรรมการจำนวนไม่เกิน 3 คน และผู้ทรงคุณวุฒิของเทศบาล โดยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการ ให้เข้าควบคุมดูแล ให้การปฏิบัติของเทศบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงาน สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมวด 1

การก่อตั้งและหน้าที่ของเทศบาล

ข้อ 6. เมื่อคณะกรรมการได้ พิจารณาเห็นว่าสมาชิกสมาชิกโครงการใดสามารถที่จะดำเนินการ ร่วมกัน เพื่อยังประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปได้แล้ว คณะกรรมการจะประกาศให้สมาชิกในโครงการนั้นทราบโดยประกาศให้เป็น “พื้นที่เทศบาล”

ข้อ 7. เทศบาล โดยสำนักงานเทศบาล ซึ่งเป็นหน่วยงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อประโยชน์ให้สมาชิกเทศบาลดังต่อไปนี้.-

7.1 ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการ ให้บริการหรือดำเนินการธุรกิจเพื่อการบริการแก่สมาชิกเทศบาลและครอบครัวเกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย สภาพแวดล้อม การสังคม และการประหยัดทรัพย์

7.2 จัดให้มีกิจกรรมในทางสังคมเกี่ยวกับ การอยู่อาศัย การอนามัยการพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การรับฟังข่าวสาร และอื่นๆ แก่สมาชิกเทศบาลและครอบครัว โดยเรียกค่าบำรุงได้ตามอัตราที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนด

7.3 จัดให้มีบริการต่างๆ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายในการลงทุน ซึ่งบริการต่างๆ ที่สมาชิกเทศบาลเรียกร้อง เช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด การคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่งที่ทำให้ความสะดวกสบาย เพื่อสวัสดิการของสมาชิกและครอบครัวในความเป็นอยู่ประจำวัน

7.4 ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกเทศบาลและครอบครัวในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยการให้สมาชิกเทศบาลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับครอบครัวของสมาชิกเทศบาล เช่น

7.4.1 จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย

7.4.2 จัดรถยนต์ขนส่งเป็นส่วนรวม

7.4.3 จัดหางานให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้และอื่นๆ ในครอบครัว

7.4.4 จัดหางานให้กับคนในครอบครัวของสมาชิกเทศบาล

7.4.5 ช่วยขยายผลิตภัณฑ์และอื่นๆ ที่เกิดจากงานฝีมือในครอบครัว

7.5 ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน บ้านเรือนและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ ตลอดจน สิ่งสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

7.6 ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่างๆ ของเทศบาลให้คงสภาพอันควรและใช้ การได้อย่างเสมอ รวมทั้งการดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกเทศบาล

7.7 ดำเนินการต่างๆ ตามนโยบาย หรือ มติที่คณะกรรมการมอบหมาย

ข้อ 8. สมาชิกเทศบาลชอบที่จะใช้สิทธิต่างๆ อย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกันโดยไม่ละเมิด สิทธิของผู้อื่น

ข้อ 9. สมาชิกของเทศบาลมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้-

9.1 อาศัยอยู่ในหมู่บ้านของตนโดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้านและมีสิทธิ ที่จะได้รับบริการ หรือใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ในพื้นที่เทศบาลโดยไม่ขัดกับสิทธิและ ผลประโยชน์ของผู้อื่น

9.2 ปฏิบัติตนในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบ ในภัยพิบัติการแก้ไขป้องกันตนเองตามสมควรการแก้ไขป้องกันร่วมกัน การช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุข ตลอดจนให้ความร่วมมือในกิจการของเทศบาลที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ ดังกล่าว

9.3 เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้องทุกข์ต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อความปกติสุข ความเจริญก้าวหน้าของเทศบาล

9.4 เสนอความเห็นใดๆ ในกิจการของเทศบาล รวมทั้งให้คำแนะนำและสอบถาม ขอให้ ชี้แจงข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของเทศบาลได้

9.5 ชำระค่าบริการสาธารณะ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของเทศบาลตาม ส่วนของคนที่จะต้องชำระ

บทเฉพาะกาล

ข้อ 10. ในวันประกาศให้ใช้ระเบียบนี้ ให้กรรมการเทศบาลที่ดำรงตำแหน่งอยู่พ้นจาก ตำแหน่งโดยระเบียบนี้

ข้อ 11. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด

1.6.5 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก๊ซเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย คหบาล แก๊ซเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 70(9) และ ข้อ 94 (5) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 13/2565 วันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ.2565 จึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล แก๊ซเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 5. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2565 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 5. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“สมาชิกคหบาล” หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน “พื้นที่คหบาล” นั้น โดยกำหนดให้มีสมาชิกได้หนึ่งคน ต่อหนึ่งบ้านเลขที่ หรือที่ดินหนึ่งแปลง

“พื้นที่คหบาล” หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อันเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้ประกาศจัดตั้งคหบาล “พื้นที่คหบาล” อาจประกอบด้วยโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หนึ่งหรือหลายโครงการรวมกันเป็นหนึ่งพื้นที่คหบาลก็ได้

“คณะอนุกรรมการ” หมายถึง คณะอนุกรรมการจำนวนไม่เกิน 7 คน ประกอบด้วย คณะกรรมการ สมาชิกคหบาล หรือบุคคลอื่นที่เหมาะสม โดยได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดำเนินการ ให้เข้าควบคุมกำกับดูแล ให้การปฏิบัติของคหบาลเป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ”

/ข้อ 4 ให้ยกเลิกข้อค



ข้อ 4. ให้ยกเลิกข้อความใน ข้อ 7.วรรคแรก ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ.2565 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

ข้อ 7. “คหบาลเป็นหน่วยงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อประโยชน์ให้สมาชิกคหบาล ดังต่อไปนี้.”

ประกาศ ณ วันที่ 6 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565



(นายบวร ชลสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.6 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2565



สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2565

เพื่อให้การบริหารภารกิจด้านทรัพยากรบุคคลของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สามารถเป็นไปอย่างสอดคล้องกับกฎหมายคุ้มครองแรงงานอาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9), ข้อ 94 (10) คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 14/2565 วันที่ 15 มิถุนายน 2565 จึงมีมติให้กำหนดระเบียบไว้ดังนี้-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ให้ยกเลิก

(1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 (ฉบับลงวันที่ 17 ตุลาคม 2559)

(2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2562 (ฉบับลงวันที่ 28 มีนาคม 2562)

(3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 2) พ.ศ. 2562 (ฉบับลงวันที่ 1 ตุลาคม 2562)

(4) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 3) พ.ศ. 2563 (ฉบับลงวันที่ 7 เมษายน 2563)

(5) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 4) พ.ศ. 2563 (ฉบับลงวันที่ 29 ธันวาคม 2563)

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน 2565 เป็นต้นไป

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อันใด ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



“เจ้าหน้าที่” หมายถึง บุคคลที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด รับเข้าไว้ทำงานและรับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึงพนักงานคหบาล

“ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง เจ้าหน้าที่ที่ดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับหัวหน้างาน หรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งการ มอบหมาย กำกับ และควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย การให้รางวัล และการลงโทษเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คหบาล” หมายถึง หน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลบริการสาธารณะต่างๆ และอื่นๆที่จำเป็น

ข้อ 6. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้และให้มีอำนาจออกคำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ รวมทั้งให้มีอำนาจวินิจฉัยปัญหาที่เกิดจากการปฏิบัติตามระเบียบนี้

การออกคำสั่งตามวรรคหนึ่ง ให้คำนึงถึงหลักเกณฑ์และมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับและถือปฏิบัติกันในขบวนการสหกรณ์

หมวด 1

จริยธรรมของเจ้าหน้าที่

ข้อ 7. ให้กำหนดจริยธรรมสำหรับเจ้าหน้าที่ยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

- 7.1 ไม่ทำกิจกรรมใดๆ ที่ขัดต่อผลประโยชน์ของสหกรณ์
- 7.2 ไม่เปิดเผยข่าวสารที่เป็นความลับของสหกรณ์
- 7.3 ไม่ก่อหนี้ผูกพันทางการเงินกับบุคคลที่ทำธุรกิจกับสหกรณ์
- 7.4 การเข้ารับตำแหน่งในสถาบันวิชาชีพ หรืองานบริการสาธารณะ ซึ่งไม่ขัดกับประโยชน์ของเจ้าหน้าที่และสหกรณ์ฯ จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา และจะต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนไปเพื่อประโยชน์ของกิจกรรมที่ทำภายนอกสหกรณ์ดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา
- 7.5 ไม่ใช่ซื้อสหกรณ์เพื่อเรียกร้องความสนใจหรือบริการอื่นๆ อันจะทำให้เป็นผลเสียหายต่อภาพพจน์ของสหกรณ์
- 7.6 ไม่รับผลประโยชน์ใดๆ จากบุคคลหรือนิติบุคคล หรือสถาบันการเงินที่สหกรณ์ดำเนินธุรกิจ หรือมีธุรกรรมด้วย นอกเหนือจากผลตอบแทนอันพึงได้รับจากสหกรณ์
- 7.7 ห้ามเรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากสมาชิกสหกรณ์โดยมิชอบ
- 7.8 ต้องให้ความร่วมมือในการปฏิบัติงานอันเป็นหน้าที่ ตามข้อบังคับสหกรณ์

หมวด 2

การสรรหา การบรรจุ แต่งตั้ง และการจ้างงาน

ข้อ 8. การบรรจุและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ ให้คำนึงถึงคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ เพื่อให้ได้บุคคลที่เหมาะสมกับงานในตำแหน่งที่บรรจุและแต่งตั้งนั้น

ข้อ 9. ในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างให้พิจารณาแต่งตั้งจากเจ้าหน้าที่ที่มีคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ และมีความเหมาะสมกับตำแหน่งก่อน เมื่อไม่มีเจ้าหน้าที่ที่เหมาะสมจึงจะสรรหาจากบุคคลภายนอก

ข้อ 10. สหกรณ์จะบรรจุ แต่งตั้งหรือจ้างผู้ปฏิบัติงาน 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

10.1 เจ้าหน้าที่ หมายถึง บุคคลที่สหกรณ์บรรจุแต่งตั้งให้ปฏิบัติงานประจำซึ่งแบ่งตามลักษณะการทำงานได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

10.1.1 กลุ่มจัดการ ได้แก่ บุคคลที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้เป็นผู้บังคับบัญชาหน่วยงานระดับหัวหน้างานขึ้นไป

10.1.2 กลุ่มบริหารและวิชาชีพ ได้แก่ บุคคลที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้ปฏิบัติงานบังคับบัญชาหน่วยงานหรือทำหน้าที่สายวิชาชีพนั้น ๆ โดยมีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

10.1.3 กลุ่มปฏิบัติการ ได้แก่ บุคคลที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้ทำงานซึ่งมิได้อยู่ในกลุ่มจัดการและกลุ่มบริหารหรือวิชาชีพ

10.2 ลูกจ้างทดลองงาน หมายถึง บุคคลที่สหกรณ์จ้างไว้เพื่อทดลองปฏิบัติงานก่อนการบรรจุเป็นเจ้าหน้าที่ โดยจะไม่ได้รับผลประโยชน์และสิทธิเท่ากับเจ้าหน้าที่

ข้อ 11. ผู้ที่จะได้รับการบรรจุ แต่งตั้ง หรือ จ้าง เป็นเจ้าหน้าที่ หรือลูกจ้าง ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

11.1 มีสัญชาติไทย

11.2 มีอายุไม่ต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์ และไม่เกินหกสิบปีบริบูรณ์

11.3 เป็นผู้เลื่อมใสในการปกครองระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข และอยู่ภายใต้กฎหมายรัฐธรรมนูญ

11.4 ไม่เป็นผู้กระทำความผิดในศีลธรรมอันดี

11.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

11.6 ไม่เป็นผู้เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ ความผิดอันได้กระทำความโดยประมาท หรือความผิดหุโทษ หรือความผิดที่กำหนดชั้นหุโทษ

11.7 ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

11.8 ไม่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงในระยะอันตราย

11.9 ไม่เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกถอนจากการเป็นสมาชิก และ/หรือ กรรมการ
ดำเนินการสหกรณ์

ข้อ 12. การสรรหาบุคคล เพื่อบรรจุเป็นเจ้าหน้าที่ ให้คำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความประพฤติ
ให้เหมาะสมกับหน้าที่รับผิดชอบในตำแหน่งนั้นๆ

การสรรหาให้ดำเนินการโดยวิธีการสอบคัดเลือก หรือการคัดเลือกโดยคณะกรรมการแล้วแต่กรณี
กรณีที่มีการสอบคัดเลือกให้บรรจุและแต่งตั้งตามลำดับที่ในบัญชีที่สอบได้

ข้อ 13. การบรรจุ แต่งตั้ง และการเลื่อนระดับเจ้าหน้าที่ ให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

13.1 การบรรจุและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ ให้กระทำได้เมื่อมีอัตราว่าง

13.2 การบรรจุเจ้าหน้าที่ใหม่ ให้บรรจุจากลูกจ้างทดลองงานซึ่งได้ทดลองงานมาแล้วไม่
น้อยกว่า 90 วัน และปรากฏผลการทดลองงานเป็นที่น่าพอใจตามเกณฑ์ที่กำหนด

13.3 การแต่งตั้ง เลื่อนระดับ และโยกย้ายเจ้าหน้าที่ เป็นอำนาจของประธานกรรมการ โดย
ความเห็นชอบของคณะกรรมการที่จะพิจารณาได้ตามความเหมาะสม เจ้าหน้าที่ผู้ใดไม่ยินยอมไปปฏิบัติงาน
ในตำแหน่งที่สหกรณ์แต่งตั้งเลื่อนระดับหรือโยกย้ายในเวลาอันสมควร สหกรณ์จะถือว่าเจ้าหน้าที่ผู้นั้น ไม่มี
ความประสงค์จะทำงานกับสหกรณ์อีกต่อไป

13.4 การแต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งในระดับหัวหน้างานขึ้นไป ผู้ที่จะได้รับการแต่งตั้ง
จะต้องปฏิบัติงานในสายงานนั้นๆมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี หรือเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์มาแล้วไม่น้อยกว่า 5 ปี
เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการเห็นว่ามิเหตุผลความจำเป็นจะต้องแต่งตั้งจากบุคคลภายนอกที่มีความรู้
ความสามารถเหมาะสมกว่า หรือแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีอายุงานน้อยกว่าที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการต้อง
อนุมัติโดยใช้เสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของคณะกรรมการ

13.5 การว่าจ้างและการแต่งตั้งผู้จัดการ ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกจาก
เจ้าหน้าที่สหกรณ์ที่มีความรู้ความสามารถ และมีความประพฤติเหมาะสมกับตำแหน่งก่อน เว้นแต่ไม่มี
บุคคลที่เหมาะสม ให้คณะกรรมการพิจารณาว่าจ้างจากบุคคลภายนอกได้

13.6 การบรรจุ การกำหนดอัตราเงินเดือน ระยะเวลาการจ้าง และเงื่อนไขข้อตกลงต่างๆ
เกี่ยวกับตำแหน่งผู้จัดการ คณะกรรมการอาจมีข้อตกลงเป็นกรณีพิเศษเพื่อประโยชน์ของสหกรณ์ได้

13.7 การบรรจุ แต่งตั้ง เลื่อนระดับ หรือโยกย้าย เจ้าหน้าที่ระดับตั้งแต่หัวหน้างาน หรือ ผู้
ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าขึ้นไป ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

13.8 การจ้างและบรรจุเจ้าหน้าที่ต้องทำสัญญาจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามแบบที่สหกรณ์
กำหนด และให้มีหลักประกันตามที่เห็นสมควรกับตำแหน่งหน้าที่ เพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่
สหกรณ์ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการดังต่อไปนี้

13.8.1 จัดหาผู้มีหลักทรัพย์ หรือฐานะทางการเงินที่น่าเชื่อถือ หรือ ข้าราชการ ลูกจ้าง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ระดับสัญญาบัตรหรือระดับ 5 หรือระดับผู้จัดการขึ้นไป ค่าประกันหนึ่งคนในวงเงินดังนี้

- (1) ผู้จัดการ หรือ ผู้จัดการสโมสร วงเงินค่าประกัน 100,000 บาท
- (2) หัวหน้างาน วงเงินค่าประกัน 50,000 บาท
- (3) เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับการเงิน วงเงินค่าประกัน 30,000 บาท
- (4) เจ้าหน้าที่ทั่วไป วงเงินค่าประกัน 10,000 บาท

13.8.2 หลักประกันอื่น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

หลักประกันดังกล่าวข้างต้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย เช่น โฉนดที่ดิน ต้องทำสัญญาจำนองฯ โดยสหกรณ์อาจเรียกหลักประกันเพิ่มในภายหลัง หรือให้ออน หรือทำ ความตกลงเปลี่ยนแปลงอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่เห็นสมควร หรืออาจจะพิจารณาให้ออนหลักประกันได้ ถ้า มีจำนวนหุ้นสหกรณ์เป็นหลักประกันพอแล้ว

ให้ผู้จัดการ หรือผู้จัดการสโมสร ตรวจสอบหลักประกันทุก 2 ปี

13.9 ให้มีการประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ทุกระดับ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

การสอบคัดเลือกหรือการการคัดเลือกให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการแล้วแต่กรณี กรณีที่มีการ สอบคัดเลือกให้บรรจุและแต่งตั้งตามลำดับที่ในบัญชีที่สอบได้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่า มีความจำเป็น เป็นกรณีพิเศษจึงให้บรรจุบุคคลในลำดับต่อไปได้

ให้บรรจุบุคคลเข้าเป็นเจ้าหน้าที่ในอัตราเงินเดือนขั้นต่ำของตำแหน่งตามบัญชีอัตราเงินเดือนของ เจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ท้ายระเบียบนี้

ในระหว่างที่ทดลองปฏิบัติงาน หากปรากฏว่าผู้นั้นมีความประพฤติไม่เหมาะสม หรือไม่ มีความรู้ ความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งที่จะได้รับการแต่งตั้ง สหกรณ์อาจบอกเลิกสัญญาจ้างเสียเมื่อใดก็ได้ ตามที่เห็นสมควร

การบำเหน็จความดีความชอบให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด 3

วันทำงาน เวลาทำงาน และเวลาพัก

ข้อ 14. สหกรณ์กำหนดวันและเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงสภาพและลักษณะงานของ สหกรณ์ในแต่ละหน่วยงาน ตลอดจนความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ด้วย ดังนี้

วันทำงานและเวลาทำงาน คือ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ตั้งแต่ 08.30 น. ถึง 16.30 น. และ วันเสาร์ที่หนึ่งของเดือน ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึง 16.30 น.

เวลาพัก ระหว่างการทำงานในวันทำงาน ให้หยุดพักเป็นเวลารวมกันแล้วไม่เกิน 1 ชั่วโมง ตั้งแต่เวลา 12.00 น. ถึง 13.00 น.

ข้อ 15. งานใดมีลักษณะต้องทำติดต่อกันจะหยุดเสียมิได้ หรือมีลักษณะหรือสภาพที่จำเป็นต้องกำหนดวันทำงาน เวลาทำงานและเวลาพักเป็นอย่างอื่นที่แตกต่างจากวัน และเวลาทำงานปกติในข้อ 14. ให้ผู้บังคับบัญชาที่มีอำนาจจัดทำตารางวันและเวลาทำงานพิเศษขึ้นตามความจำเป็นของงาน โดยให้ชั่วโมงการทำงานของเจ้าหน้าที่ ซึ่งทำงานตามตารางพิเศษมีเวลาทำงานเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 40 ชั่วโมง ต่อสัปดาห์และไม่เกิน 48 ชั่วโมงต่อสัปดาห์ตามความจำเป็นและสภาพของงานที่กระทำ

ข้อ 16. เจ้าหน้าที่ต้องบันทึกเวลาเข้าทำงานและเมื่อออกจากที่ทำงานด้วยตนเอง การให้ผู้อื่นบันทึกเวลาแทนตน การบันทึกเวลาแทนผู้อื่นหรือการบันทึกเวลาไม่ตรงกับความเป็นจริงถือว่าเป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง

หมวด 4

วันหยุด และหลักเกณฑ์การหยุด

ข้อ 17. วันหยุดของเจ้าหน้าที่ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

17.1 วันหยุดประจำสัปดาห์

17.2 วันหยุดตามประเพณี

17.3 วันหยุดพักผ่อนประจำปี

หลักเกณฑ์การหยุด สหกรณ์กำหนดให้เจ้าหน้าที่หยุดตามประเพณีได้ปีละไม่น้อยกว่า 13 วันตามที่สหกรณ์จะประกาศให้ทราบในแต่ละปี ในกรณีที่วันหยุดตามประเพณีวันใดตรงกับวันหยุดประจำสัปดาห์ของเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่ได้หยุดชดเชยวันหยุดตามประเพณีในวันทำงานถัดไป

การหยุดพักผ่อนประจำปี เจ้าหน้าที่ที่ทำงานครบ 1 ปี มีสิทธิลาหยุดพักผ่อนประจำปีได้ไม่น้อยกว่า 6 วันทำงานต่อปี ส่วนเจ้าหน้าที่ที่ทำงานยังไม่ครบ 1 ปี มีสิทธิลาหยุดพักผ่อนประจำปีได้ไม่เกิน 10 วันทำงานต่อปี

หมวด 5

การลา หลักเกณฑ์การลา การอนุญาตการลา

ข้อ 18. การลาของสหกรณ์ แบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ

18.1 การลาป่วย

18.2 การลาคลอดบุตร

18.3 การลากิจส่วนตัว

18.4 การลาไปรับราชการทหารเนื่องจากถูกเรียกระดมพล

18.5 การลาพักผ่อนประจำปี

ข้อ 19. หลักเกณฑ์การลา

19.1 การลาป่วย ให้เจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิขอลาป่วยได้เท่าที่ป่วยจริง โดยจะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบในโอกาสแรกที่สามารถกระทำได้ และต้องยื่นใบลาป่วยภายในวันแรกที่กลับเข้าทำงาน ซึ่งเจ้าหน้าที่จะได้รับค่าจ้างเท่ากับอัตราค่าจ้างในวันทำงานตลอดระยะเวลาที่ลา แต่ปีหนึ่งไม่เกิน 30 วันทำงาน

เจ้าหน้าที่ที่ลาป่วยติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำงานขึ้นไป ต้องมีใบรับรองแพทย์แผนปัจจุบันชั้นหนึ่งแนบมาพร้อมใบลาป่วยทุกครั้ง

เจ้าหน้าที่ที่ลาป่วยเกินปีละ 30 วันทำงาน สหกรณ์อาจถือว่าเป็นผู้หย่อนสมรรถภาพในการทำงาน ซึ่งสหกรณ์อาจเลิกจ้างโดยจ่ายเงินค่าชดเชยให้ตามกฎหมาย

19.2 การลาคงตลอดบุตร เจ้าหน้าที่หญิงที่มีครรภ์มีสิทธิลาคงตลอดทั้งก่อนและหลังคลอดได้ ครรภ์หนึ่งเป็นเวลาไม่เกิน 90 วัน โดยรวมวันหยุดที่มีในระหว่างวันลาคงดังกล่าวด้วย ซึ่งเจ้าหน้าที่จะได้รับค่าจ้างเท่ากับอัตราค่าจ้างในวันทำงานตลอดระยะเวลาที่ลา แต่ไม่เกิน 45 วัน

อนึ่งการแท้งบุตรก่อนตั้งครรภ์ครบ 28 สัปดาห์ ไม่ถือเป็น การลาคง ให้ถือเป็น การลาป่วย

19.3 การลากิจส่วนตัว เจ้าหน้าที่ที่มีกิจธุระให้มีสิทธิลากิจตามความจำเป็นได้ปีละไม่เกิน 3 วันทำงาน โดยต้องยื่นใบลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วันทำงาน

เจ้าหน้าที่ซึ่งลากิจธุระอันจำเป็นมีสิทธิได้รับ ค่าจ้างเท่ากับค่าจ้างในวันทำงานตลอดระยะเวลาที่ลา แต่ต้องไม่เกิน 3 วันทำงานในรอบปีปฏิบัติงาน

19.4 การลาไปรับราชการทหารเนื่องจากถูกเรียกระดมพลในการลาให้นำนั่งสือเรียกตัวมาแสดงด้วยซึ่งเจ้าหน้าที่จะได้รับค่าจ้างเท่ากับอัตราค่าจ้างในวันทำงานตลอดระยะเวลาที่ลา แต่ปีหนึ่งไม่เกิน 60 วัน

19.5 การลาพักผ่อนประจำปี เจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติงานมาแล้วครบ 1 ปี มีสิทธิลาพักผ่อนได้ปีละไม่เกิน 10 วัน โดยรวมวันหยุดที่มีในระหว่างวันลาด้วย ซึ่งเจ้าหน้าที่จะได้รับค่าจ้างเท่ากับอัตราค่าจ้างในวันทำงานตลอดระยะเวลาที่ลา

ในกรณีที่ยังมีวันหยุดพักผ่อนเหลืออยู่ ให้นำไปสะสมได้ในปีต่อไป แต่ต้องไม่เกิน 20 วัน

19.6 การลาใดๆ นอกเหนือจากการลาดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ 20. อำนาจในการอนุญาตการลาทุกกรณี

ผู้จัดการ	อนุญาตได้ไม่เกิน	15 วัน
-----------	------------------	--------

ประธานกรรมการ	อนุญาตได้ไม่เกิน	30 วัน
---------------	------------------	--------

นอกจากนี้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

กรณีการลากิจ ลาป่วย ลาพักผ่อนของผู้จัดการ ให้เสนอใบลาต่อประธานกรรมการ หรือผู้ปฏิบัติงานแทนเป็นผู้อนุมัติ กรณีลาด้วยเหตุอื่นให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

หมวด 6

เงินเดือน

ข้อ 21. เงินเดือนเจ้าหน้าที่ ถือเป็นความลับระหว่างเจ้าหน้าที่กับสหกรณ์ การเปิดเผยหรือรับรู้เงินเดือนของเจ้าหน้าที่จะกระทำได้เฉพาะเพื่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สหกรณ์มอบหมายเท่านั้น

ข้อ 22. สหกรณ์จะจ่ายเงินเดือนให้แก่เจ้าหน้าที่ ณ สถานที่ทำงานของสหกรณ์ หรือจ่ายเข้าบัญชีเงินฝากของเจ้าหน้าที่ในธนาคารที่กำหนด โดยกำหนดจ่ายให้เจ้าหน้าที่ภายในวันสิ้นเดือน โดยเจ้าหน้าที่ต้องชำระภาษีเอง และสหกรณ์มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย

ข้อ 23. การกำหนดเงินเดือนแรกบรรจุ การประเมินผลงานการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ การเลื่อนขั้นเงินเดือนประจำปี และการปรับเงินเดือนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 24. ตำแหน่งใดจะให้ได้รับอัตราเงินเดือนเท่าใด ให้เป็นไปตามบัญชีอัตราเงินเดือนที่คณะกรรมการกำหนด และบัญชีอัตราเงินเดือนของเจ้าหน้าที่เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการแล้ว ให้ประกาศให้เจ้าหน้าที่ทราบโดยทั่วกัน

หมวด 7

สวัสดิการ และเงินได้อื่นๆ

ข้อ 25. ผลประโยชน์จากสวัสดิการที่สหกรณ์ จัดให้แก่เจ้าหน้าที่หรือบุคคลในครอบครัวของเจ้าหน้าที่ ผู้ได้รับประโยชน์ต้องเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้ด้วยตนเอง

ข้อ 26. ค่ารักษาพยาบาล

26.1 ให้เจ้าหน้าที่ใช้สิทธิเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลตลอดจนค่าห้องพักกับสำนักงานประกันสังคมโดยตรง

26.2 ให้เจ้าหน้าที่มีสิทธิเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลตลอดจนค่าห้องพักและค่าอาหารสำหรับบิดา-มารดา คู่สมรสและบุตรได้ไม่เกินปีละ 15,000 บาท

คู่สมรส หมายถึง คู่สมรสที่ถูกต้องตามกฎหมาย

บุตร หมายถึง บุตรที่เกิดจากการสมรส ในกรณีที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส หากบิดามีความประสงค์ใช้สิทธิ จะต้องใช้หนังสือรับรองบุตรเป็นหลักฐาน หากมารดาจะใช้สิทธิให้ใช้สูติบัตรเป็นหลักฐานในการเบิกค่ารักษาพยาบาล และจะเบิกได้เฉพาะทางบิดาหรือมารดาทางใดทางหนึ่งเท่านั้น

ในกรณีที่มีการเบิกค่ารักษาพยาบาลของบุตร บุตรจะต้องมีอายุไม่เกิน 20 ปี และไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

26.3 ในสถานพยาบาลของทางราชการ สถานพยาบาลเอกชน และจะต้องเป็นสถานพยาบาลตามประกาศของทางราชการ สำหรับคนไข้ในและคนไข้นอก ให้เจ้าหน้าที่มีสิทธิเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับคู่สมรสและบุตรได้เต็มตามจำนวนที่ได้จ่ายไปจริง ได้ไม่เกินปีละ 15,000 บาท

ข้อ 27. ให้เจ้าหน้าที่มีสิทธิเบิกค่าเล่าเรียนบุตรได้ในระดับตั้งแต่อนุบาลหรือเทียบเท่าถึงระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย (ม.6) หรือ หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) หรือ เทียบเท่า และบุตรต้องมีอายุไม่เกิน 25 ปี

ทั้งนี้ อัตราที่ใช้เบิกให้เป็นไปตามประเภทและอัตราเงินบำรุงการศึกษาในสถานศึกษาของทางราชการและค่าเล่าเรียนในสถานศึกษาของเอกชน ของกรมบัญชีกลางโดยกำหนดไม่เกิน 15,000 บาท ต่อปีการศึกษา

ข้อ 28. สวัสดิการกู้ยืมเงิน

28.1 เจ้าหน้าที่ที่ได้ปฏิบัติงานมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี มีสิทธิกู้เงินภายใต้หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

28.1.1 เป็นเจ้าหน้าที่ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป มีสิทธิกู้ได้ไม่เกินจำนวนสองเท่าของเงินเดือน

28.1.2 เป็นเจ้าหน้าที่ ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป มีสิทธิกู้ได้ไม่เกินจำนวนสี่เท่าของเงินเดือน

28.1.3 เป็นเจ้าหน้าที่ ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป มีสิทธิกู้ได้ไม่เกินจำนวนหกเท่าของเงินเดือน

28.1.4 ทั้งนี้วงเงินกู้ยืมตาม 28.1.1 - 28.1.3 ต้องไม่เกิน 200,000 บาท

28.2 การกู้เงินต้องแสดงความจำเป็นโดยลักษณะอักษร โดยระบุเหตุผลความจำเป็นในการใช้เงินกู้ จำนวนเงินที่จะขอ กู้ ระยะเวลา และวิธีการส่งใช้คืนเงินกู้ ซึ่งต้องไม่เกิน 18 เดือน เว้นแต่กรณี 28.5

การให้กู้เงิน ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้กู้เป็นสำคัญ การส่งงวดชำระหนี้เงินกู้ ผู้กู้ต้องส่งให้แก่สหกรณ์ โดยต้องยินยอมให้ใช้วิธีหักจากเงินได้รายเดือนของผู้กู้ ณ ที่จ่ายและการส่งเงินงวดชำระหนี้เงินกู้ ดอกเบี้ยเงินกู้ ของผู้กู้รวมกันจะต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของเงินได้รายเดือนสุทธิของผู้กู้นั้น

ทั้งนี้ ห้ามมิให้ผู้กู้เพื่อการหักกลบลบหนี้ เว้นแต่ ผู้กู้จะได้ส่งงวดชำระหนี้เงินกู้มาแล้วไม่น้อยกว่า 9 งวด

28.3 ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาคำร้องขอู้ ถึงเหตุผลความจำเป็น ความประพฤติความสามารถในการส่งใช้คืนและหลักประกัน ตลอดจนความดีความชอบในการปฏิบัติงานของผู้กู้ หากเห็นสมควรให้การสงเคราะห์ก็ให้เสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้จัดการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอต่อคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

กรณีผู้จัดการเป็นผู้กู้ ให้เสนอคำร้องขอผู้พร้อมด้วยเหตุผลความจำเป็นเสนอต่อคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

28.4 ให้ยืมเงินจากบัญชีเงินสะสมสำหรับบำเหน็จเจ้าหน้าที่มาจ่ายให้ผู้กู้ และให้นำดอกเบี้ยเข้าเป็นรายได้บัญชีดังกล่าว

การยืมเงินมาจ่ายให้ผู้กู้ตามวรรคแรกนั้น ถ้ายอดเงินที่เหลือเมื่อได้จ่ายรวมกันแล้วไม่ถึง 20% ของจำนวนเงินในบัญชีก็ให้งดจ่าย ทั้งนี้จนกว่าจะมีเงินในบัญชีเพิ่มขึ้นและอยู่ในข้อกำหนดนั้นแล้ว

28.5 ถ้าเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นอย่างหนึ่งอย่างใด อันจำเป็นต้องใช้เงินกู้ระยะปานกลางไม่เกิน 5 ปีก็ได้ ในวงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 300,000 บาท หรือเงินกู้ระยะยาวไม่เกิน 15 ปีก็ได้ ในวงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 450,000 บาท ให้ทำเรื่องเสนอผู้จัดการเพื่อพิจารณาคำขอผู้และหลักประกันที่นำมาประกันเงินกู้แล้วเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

28.6 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้เป็นไปตามประกาศสหกรณ์ ว่าด้วย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

ข้อ 29. เงินโบนัสประจำปี เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ตามข้อบังคับแล้ว ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการจัดสรรให้แก่เจ้าหน้าที่ตามความเหมาะสมของแต่ละปี

ข้อ 30. เจ้าหน้าที่จะต้องมาปฏิบัติงานในวันและเวลาทำงานปกติ หากมีความจำเป็นต้องปฏิบัติงานนอกเหนือไปจากวันและเวลาทำงานปกติ ผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้สั่งการ โดยคำนึงถึงความจำเป็นเร่งด่วนและความสำเร็จของงานเป็นเกณฑ์ เจ้าหน้าที่ทำงานนอกเวลาทำงานปกติเองโดยไม่มีคำสั่ง จะไม่มีสิทธิได้รับค่าทำงานล่วงเวลาและค่าทำงานในวันหยุดสำหรับเวลาที่เกินนั้น

ข้อ 31. ค่าทำงานล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด และค่าทำงานล่วงเวลาในวันหยุด

31.1 สหกรณ์จะสั่งหรืออนุมัติให้เจ้าหน้าที่ทำงานล่วงเวลา ทำงานในวันหยุด และทำงานล่วงเวลาในวันหยุด เมื่อมีความจำเป็นเร่งด่วนมุ่งถึงความสำเร็จของงานเท่านั้น

31.2 เจ้าหน้าที่ ที่ได้รับคำสั่ง หรืออนุมัติให้ทำงานล่วงเวลา ทำงานในวันหยุด หรือทำงานล่วงเวลาในวันหยุด ให้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

ข้อ 32. เจ้าหน้าที่สหกรณ์คนใดที่ทำงานในสหกรณ์ด้วยความเรียบร้อย ให้มีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จเมื่อออกจากงาน เว้นแต่จะออกเพราะถูกลงโทษ ไล่ออก หรือเลิกจ้างตามข้อ 40. และข้อ 57 ดังนี้

32.1 เจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการบรรจุใน หรือก่อนปี 2544 ทำงานในสหกรณ์เป็นเวลาติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า 5 ปีขึ้นไป หรือ

32.2 เจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการบรรจุใน หรือ หลังปี 2545 ทำงานในสหกรณ์เป็นเวลาติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า 10 ปีขึ้นไป

การคำนวณเงินบำเหน็จให้เอาเงินเดือนสูงสุดท้ายคูณด้วยจำนวนปีที่ทำงานในสหกรณ์ เศษของปีถ้าเกิน 180 วัน ให้นับเป็นหนึ่งปี ถ้าต่ำกว่านี้ให้ปัดทิ้ง จำนวนปีที่ทำงาน หมายถึง ระยะเวลาวันบรรจุเจ้าหน้าที่เข้าทำงานในสหกรณ์จนถึงวันที่ออกจากสหกรณ์

ในกรณีที่คำนวณเงินบำเหน็จตามระเบียบนี้มีมากกว่าจำนวนเงินชดเชยที่เจ้าหน้าที่พึงได้รับตามข้อ 58. ให้สหกรณ์จ่ายเงินบำเหน็จให้เฉพาะส่วนที่เกินจากเงินชดเชย หากเงินบำเหน็จที่คำนวณได้มีจำนวนน้อยกว่าเงินชดเชย ให้สหกรณ์จ่ายเฉพาะเงินชดเชยเท่านั้น ยกเว้นกรณีผู้ที่ได้รับการบรรจุเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์ก่อนวันที่ 16 มกราคม 2550 (เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การจ่ายเงินชดเชยและเงินบำเหน็จโดยระเบียบที่ประกาศและให้มีผลวันที่ 16 มกราคม 2550 จึงไม่ต้องการลดสวัสดิการของเจ้าหน้าที่ ที่ทำงานก่อนการออกระเบียบฉบับดังกล่าว) ให้ได้รับเงินบำเหน็จและเงินชดเชยทั้งสองประเภทแยกจากกัน

ให้สหกรณ์ตั้งเงินบำเหน็จและค่าชดเชยเป็นค่าใช้จ่ายประจำปีๆ ละ 1.5 เท่าของเงินเดือนๆสุดท้ายของปีก่อน จนกว่าเงินบำเหน็จและค่าชดเชยจะครบตามจำนวนที่สหกรณ์ต้องจ่ายในปีนั้นๆ และเมื่อครบแล้ว ในปีต่อไปให้คำนวณเป็นปีๆ ไป

ข้อ 33. เงินเพิ่มอื่นๆ

สหกรณ์จะจ่ายเงินเพิ่มอื่นๆ ให้แก่เจ้าหน้าที่ตามความจำเป็นและความเหมาะสม เพื่อเอื้ออำนวยให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน ได้เต็มความสามารถ

หมวด 8

วินัยการลงโทษ การอุทธรณ์ และการร้องทุกข์

ข้อ 34. ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่จะต้องดูแลและส่งเสริมให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของตน ปฏิบัติตามวินัยโดยเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้ ให้เจ้าหน้าที่ทำผิด หรือนำความเสียหายร้ายแรงมาสู่งานในหน้าที่ เพื่อนร่วมงาน และต่อสหกรณ์

ข้อ 35. เจ้าหน้าที่ซึ่งกระทำผิดวินัยจะต้องถูกลงโทษตามควรแก่กรณี เพื่อป้องปรามมิให้กระทำความผิดซ้ำ หรือร้ายแรงยิ่งขึ้น การลงโทษจะต้องกระทำโดยไม่มีเจตนาร้าย กลั่นแกล้ง หรือ ไม่เป็นธรรม

ข้อ 36. การกระทำผิดวินัยแม้จะเป็นการกระทำอย่างเดียวกัน อาจได้รับการลงโทษแตกต่างกันได้ หากการกระทำผิดนั้น เป็นการกระทำผิดซ้ำ หรือกระทำโดยเจตนา หรือมีผล หรืออาจมีผลร้ายแรงต่อสหกรณ์ หรือต่อส่วนรวมแตกต่างกัน

ข้อ 37. เจ้าหน้าที่จะต้องประพฤติปฏิบัติตามมาตรฐานความประพฤติดังต่อไปนี้ หากผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ให้ผู้บังคับบัญชาว่ากล่าวตักเตือน

37.1 ปฏิบัติงานให้สหกรณ์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ขยันหมั่นเพียร และทำงานที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถ

37.2 ปฏิบัติตามคำแนะนำ หรือคำสั่งโดยชอบธรรมของผู้บังคับบัญชา ซึ่งสั่งในหน้าที่การทำงาน ให้ความนับถือ และมีกิริยาสุภาพเรียบร้อยต่อผู้บังคับบัญชา และเจ้าหน้าที่ ที่มีอาวุโสกว่า

37.3 ให้การต้อนรับ ให้ความสะดวก ให้คำแนะนำแก่ผู้มาติดต่องานในหน้าที่ของตนรวมทั้งงานนอกเหนือหน้าที่ด้วย

37.4 รักษาความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหน้าที่การงานของ
สหกรณ์

37.5 แต่งกายสุภาพเรียบร้อยและเหมาะสมระหว่างการทำงาน และดูแลเครื่องแต่งกายให้
สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ

37.6 รักษาทรัพย์สินของสหกรณ์ที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน

ข้อ 38. การกระทำต่อไปนี้เป็นความผิดวินัย หากเจ้าหน้าที่ผู้ใดกระทำจะถูกลงโทษหนักเบา ตาม
ลักษณะแห่งความผิดตามควรแก่กรณี ตามที่กำหนดในหมวดนี้

38.1 แสดงกริยา ใช้อำนาจ หรือขู่ข่มขู่ความหวาดกลัว ก้าวร้าว ดูหมิ่นเหยียดหยาม หรือ
ล่วงเกินบุคคลใดๆ ในบริเวณสถานที่ทำงาน หรือบ้านพักของสหกรณ์

38.2 ฝ่าฝืน หลีกเลียง ขัดขืนหรือละเลยเพิกเฉยต่อนโยบาย กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ
คำสั่ง สัญญาจ้างแรงงาน หรือประกาศสหกรณ์ รวมทั้งคำสั่งอันชอบด้วยกฎหมายของผู้บังคับบัญชา

38.3 แฉ หรือรายงานเท็จ หรือปกปิดข้อเท็จจริงในการรายงานต่อผู้บังคับบัญชา

38.4 นอน หรือหลับ ในระหว่างเวลาทำงาน โดยไม่ได้รับอนุญาต

38.5 มาทำงานสาย หรือเลิกงานก่อนเวลาโดยไม่ได้รับอนุญาต

38.6 เจตนาปฏิบัติงานให้ล่าช้า สะทึงหนาทึ่ ละเลย หลีกเลียงการทำงาน หรือขาดงานโดยไม่มี
เหตุผลอันสมควร

38.7 ให้อภัยผู้อื่น บิดเบือนความจริง หรือก่อให้เกิดการแตกสามัคคีในระหว่างเจ้าหน้าที่ด้วยกัน

38.8 ทำลาย ค่อเดิม หรือแก้ไข ข้อความในประกาศ หรือแผ่นป้ายของสหกรณ์ หรือติดประกาศ

38.9 เล่นการพนัน หรือร่วมในวงการพนันทุกประเภท ภายในบริเวณหรือในสถานที่ทำงาน
หรือที่พักของสหกรณ์

38.10 เสพสุรา ของมึนเมา หรือมีอาการมึนเมา ในบริเวณสถานที่ทำงานของสหกรณ์ หรือใน
เวลาทำงาน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

38.11 ดินสุรา หรือยาเสพติดให้โทษ หรือมียาเสพติดให้โทษอันเป็นของต้องห้ามตามกฎหมาย
ไว้ในครอบครอง

38.12 ทำลาย หรือทำให้เสียหายซึ่งเครื่องมือเครื่องใช้หรือทรัพย์สินอื่นใดของสหกรณ์

38.13 เป็ดเผยความลับ เทคโนโลยี ความรู้หรือข้อมูลทางธุรกิจอันเป็นความลับ หรือเป็นเรื่อง
ปกปิดเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์

38.14 ขักขอก ลักทรัพย์ของผู้อื่น รวมทั้งให้ความร่วมมือ หรือปกปิดการกระทำของผู้อื่น

38.15 นำเครื่องมือเครื่องใช้ หรือทรัพย์สินอื่นใดของสหกรณ์ไปเพื่อประ โยชน์ส่วนตัวหรือ
ผู้อื่น

38.16 กระทำผิดอาญาจนได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็น
ความผิดลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

38.17 มีหนี้สินส่วนตัว

38.18 เรียก รับ ยอมรับ หรือยอมจะรับ เงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้อื่น เพื่อตนเอง หรือผู้อื่น อันทำให้เสียความเที่ยงธรรมในหน้าที่

38.19 ทะเลาะวิวาท หรือทำร้ายซึ่งกันและกันหรือต่อบุคคลใดๆ ในบริเวณสถานที่ทำงาน หรือที่พักของสหกรณ์ หรือในเวลาทำงาน

38.20 ทุจริตต่อหน้าที่ โดยกระทำหรือละเว้นกระทำการใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์ ที่มิควรได้โดยชอบแก่ตนเองหรือผู้อื่น

38.21 กระทำการใดๆ โดยประมาทเลินเล่อ หรือขาดความระมัดระวังอันเป็นเหตุให้ สหกรณ์ต้องได้รับความเสียหาย

38.22 ประพฤติชั่วอย่างร้ายแรง

38.23 ละทิ้งหน้าที่ติดต่อกันเป็นเวลานานกว่า 3 วันไม่ว่าจะมีวันหยุดกั้น หรือไม่ก็ตามโดย ไม่มีเหตุผลอันสมควร

38.24 บันทึกลงเวลาทำงานแทนผู้อื่น หรือให้ผู้อื่นบันทึกเวลาทำงานแทนตน หรือบันทึกเวลา ไม่ตรงกับความเป็นจริง

38.25 พกพาอาวุธในบริเวณสถานที่ทำงานหรือที่พักของสหกรณ์ เว้นแต่ในระหว่างปฏิบัติ หน้าที่ของผู้ซึ่งสหกรณ์อนุญาตให้มีอาวุธได้

38.26 ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ หรือบังคับขู่เข็ญคุกคามเพื่อนเจ้าหน้าที่ ซึ่งกำลังปฏิบัติ หรือจะปฏิบัติหน้าที่โดยชอบ

38.27 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่งที่เกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ อันเป็นการเสื่อมเสีย เกียรติศักดิ์ของตำแหน่งหน้าที่ของตน

38.28 ประพฤติตนไม่เหมาะสมทำให้เป็นที่เสื่อมเสียชื่อเสียงต่อสหกรณ์

ข้อ 39. โทษผิดวินัยมี 4 สถาน คือ

39.1 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร

39.2 ตัดเงินเดือนร้อยละ 10 ของเงินเดือน เป็นเวลาไม่เกิน 3 เดือน

39.3 เลิกจ้างโดยจ่ายเงินชดเชย

39.4 เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ข้อ 40. เจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด ตามข้อ 38.2 , 38.11 , 38.13 , 38.14 , 38.16 , 38.20 , 38.22 , 38.23 , 38.24 , 38.26 และ 38.27 ข้อใดข้อหนึ่ง สหกรณ์จะเลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

สำหรับผู้ใดกระทำความผิด และได้รับโทษซ้ำตามข้อ 39.1 , 39.2 หรือ 39.3 สหกรณ์จะเลิกจ้างโดยไม่จ่าย ค่าชดเชย

ข้อ 41. การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร จะกระทำต่อเมื่อเจ้าหน้าที่ได้กระทำความผิด วินัย เกินกว่าที่จะตักเตือนด้วยวาจา ให้ผู้บังคับบัญชาทำหนังสือตักเตือนเจ้าหน้าที่ผู้นั้น โดยมีเงื่อนไขว่าเจ้าหน้าที่

ผู้นั้นจะไม่กระทำผิดวินัยอีก หรือจะให้เจ้าหน้าที่ผู้นั้นให้พยานเป็นหนังสือว่าจะไม่กระทำผิดวินัยอีกก็ได้ โดยมีกำหนดเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี นับแต่วันตกเตือนเป็นต้นไป

ข้อ 42. การลงโทษ โดยตัดเงินเดือน จะกระทำต่อเมื่อเจ้าหน้าที่ได้กระทำผิดวินัยร้ายแรงแต่ไม่ถึงขั้นเลิกจ้าง ให้ผู้บังคับบัญชาตัดเงินเดือนร้อยละ 10 ของเงินเดือนได้ไม่เกิน 3 เดือน

ข้อ 43. การลงโทษเลิกจ้างโดยไม่จ่ายเงินชดเชย เป็นอำนาจของประธานกรรมการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

การลงโทษเลิกจ้างตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำได้โดยไม่จำต้องเตือนล่วงหน้าก่อน

ข้อ 44. การลงโทษตามข้อ 39.2 , 39.3 และ 39.4 แก่เจ้าหน้าที่ซึ่งดำรงตำแหน่งระดับตั้งแต่หัวหน้างาน หรือผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าขึ้นไป จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

ข้อ 45. การกระทำผิดวินัยโดยทุจริต โดยจงใจ หรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงและเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของสหกรณ์ หรือทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองของสหกรณ์ ผู้กระทำผิดจะต้องรับผิดชอบในทางแพ่งชดใช้ค่าเสียหายนั้น

ข้อ 46. เจ้าหน้าที่ผู้ใดถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดวินัยถึงขั้นเลิกจ้าง และได้มีเกรงสงสัยว่าตนจะพ้นจากตำแหน่ง หรือระเบียบแล้ว ถ้าการสอบสวนไม่ได้ความชัดเจนว่าผู้นั้นกระทำความผิด แต่มีมลทินมัวหมองในเรื่องที่ถูกสอบสวนนั้น และผู้ถูกสอบสวนมีพฤติการณ์ หรือกระทำการอันไม่น่าไว้วางใจ หากจะให้ทำงานต่อไปอาจจะเป็นการเสียหายแก่สหกรณ์ ประธานกรรมการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะเลิกจ้างผู้นั้นก็ได้

ข้อ 47. การสอบสวนทางวินัย อำนาจการลงโทษวินัย และการเรียกให้รับผิดชอบในทางแพ่ง ตามความในส่วนนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 48. เจ้าหน้าที่ผู้ใดเห็นว่าตนถูกลงโทษ โดยไม่ถูกต้อง หรือโดยไม่เป็นธรรม เจ้าหน้าที่ผู้นั้นมีสิทธิร้องทุกข์ได้ การร้องทุกข์ให้เจ้าหน้าที่กระทำเป็นลายลักษณ์อักษรด้วยตนเองผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ถ้ามีปัญหาให้มีสิทธิร้องทุกข์ต่อประธานกรรมการ การร้องทุกข์ต้องกระทำภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ทราบผลการลงโทษ

ข้อ 49. การพิจารณาและวินิจฉัยเรื่องร้องทุกข์ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการคำวินิจฉัยของคณะกรรมการถือเป็นที่สุด

การพิจารณาและวินิจฉัยเรื่องร้องทุกข์ ให้กระทำให้เสร็จสิ้นภายใน 60 วันทำการ

ข้อ 50. เจ้าหน้าที่ผู้ที่ยื่นคำร้องทุกข์ โดยถูกต้องตามวิธีการและขั้นตอนดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจะได้รับความคุ้มครองจากสหกรณ์

หมวด 9

การฟื้นฟูสภาพการเป็นเจ้าหน้าที่

ข้อ 51. การให้เจ้าหน้าที่ฟื้นฟูสภาพการเป็นเจ้าหน้าที่ เป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ที่จะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ภายใต้การบังคับบัญชาทราบถึงสาเหตุความเป็นมาแห่งการฟื้นฟูสภาพการเป็นเจ้าหน้าที่

ข้อ 52. สหกรณ์จะพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่เจ้าหน้าที่ควรจะได้รับ เมื่อต้องฟื้นฟูสภาพการเป็นเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบ ตามสาเหตุของการฟื้นฟูสภาพนั้นๆ

ข้อ 53. เพื่อให้สหกรณ์สามารถแข่งขันในการดำเนินธุรกิจได้ ตำแหน่งใดที่ไม่มีความจำเป็นหรือเจ้าหน้าที่ผู้ใดปฏิบัติงานไม่ได้ผล สหกรณ์จะยุบตำแหน่ง หรือเลิกจ้างก็ได้

ข้อ 54. เจ้าหน้าที่ฟื้นฟูสภาพจากการเป็นเจ้าหน้าที่เมื่อ

54.1 ตาย

54.2 ได้รับอนุญาตให้ลาออก

54.3 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม ตามข้อ 11. หมวด 2

54.4 ครบเกษียณอายุ 60 ปี

54.5 เลิกจ้าง

การลาออก เจ้าหน้าที่ผู้ใดประสงค์จะลาออกให้เสนอใบลาออกต่อผู้บังคับบัญชา เพื่อเสนอต่อไปยังผู้มีอำนาจอนุมัติล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน กรณีเจ้าหน้าที่ถูกกล่าวหาว่ากระทำความผิด ให้ผู้บังคับบัญชาเร่งรีบการลาออกไว้ก่อนจนกว่าจะสอบสวนเสร็จแล้วจึงจะพิจารณาได้

การฟื้นฟูสภาพ ตามข้อ 54.3 ไม่กระทบกระเทือนถึงการใดๆ ที่ผู้นั้นได้ปฏิบัติโดยชอบตามอำนาจหน้าที่และเงินเดือน หรือค่าจ้าง ตลอดจนประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ได้รับเนื่องจากการทำงานให้สหกรณ์ก่อนมีคำสั่งให้ออกจากงาน

การฟื้นฟูสภาพ ตามข้อ 54.4 ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคมในปีที่เจ้าหน้าที่อายุเกิน 60 ปีบริบูรณ์ และคณะกรรมการอาจพิจารณาต่ออายุการทำงานได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นคราวละ 1 ปีแต่ต้องมีอายุไม่เกิน 65 ปีบริบูรณ์ ในวันที่ 1 มกราคมของปีนั้น

ข้อ 55. การให้เจ้าหน้าที่ฟื้นฟูสภาพจากการเป็นเจ้าหน้าที่นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

ข้อ 56. สหกรณ์จะจ่ายค่าชดเชยแก่เจ้าหน้าที่ ในกรณีการเลิกจ้างดังต่อไปนี้

56.1 เมื่อเจ้าหน้าที่เสื่อมสุขภาพ หรือเสื่อมความสามารถจนไม่อาจปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพได้

56.2 เมื่อเจ้าหน้าที่ประสบอันตรายจนถึงขั้นทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง

- 56.3 เมื่อมีคนล้นงาน หรือสหกรณ์ยุบหน่วยงาน หรือตำแหน่งที่เจ้าหน้าที่ผู้นั้นดำรงอยู่
- 56.4 เมื่อผลงานของเจ้าหน้าที่ผู้นั้น ไม่ได้มาตรฐานตามหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน ไม่ว่าจะเป็นด้านคุณภาพ หรือปริมาณ
- 56.5 เมื่อเจ้าหน้าที่กระทำผิดวินัยและสหกรณ์เห็นควรเลิกจ้าง แต่ความผิดยังไม่ถึงขั้นร้ายแรงถึงขนาดเลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

หมวด 10

ค่าชดเชย

- ข้อ 57. สหกรณ์จะไม่จ่ายค่าชดเชยแก่เจ้าหน้าที่ ในกรณีเลิกจ้างตามที่ระบุในข้อ 40. แล้วให้รวมกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย
- 57.1 เมื่อเจ้าหน้าที่ที่ทดลองงานมีผลการปฏิบัติงานในระหว่างการทดลองงาน ไม่เป็นที่พอใจของสหกรณ์ และเห็นควรเลิกจ้าง
- 57.2 กระทำความผิดอาญาโดยเจตนาแก่สหกรณ์ หรือผู้กระทำการแทนสหกรณ์
- 57.3 จงใจทำให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย
- 57.4 ประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง
- 57.5 ผิดวินัยข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน หรือระเบียบ หรือคำสั่งของสหกรณ์อันชอบด้วยกฎหมายและเป็นธรรม และสหกรณ์ได้คัดเตือนเป็นหนังสือแล้ว เว้นแต่กรณีที่ร้ายแรงสหกรณ์ไม่จำเป็นต้องคัดเตือน
- หนังสือเตือนให้มีผลบังคับได้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้กระทำความผิด
- 57.6 เมื่อเจ้าหน้าที่กระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง หรือถูกลงโทษเลิกจ้าง
- ข้อ 58. สหกรณ์จะจ่ายค่าชดเชยให้แก่เจ้าหน้าที่ซึ่งถูกเลิกจ้าง ในอัตราตามที่พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานกำหนด

บทเฉพาะกาล

- ข้อ 59. การใดๆ ซึ่งได้อนุมัติไว้ก่อนหรืออยู่ระหว่างดำเนินการในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการในเรื่องนั้นๆ ที่กำหนดในระเบียบ หรือคำสั่งเดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ
- ข้อ 60. การบริหารงานในส่วนของสำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา 4 ให้อยู่ในอำนาจของการบริหารกิจการสหบาลในพื้นที่ สามารถกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานเป็นการเฉพาะเช่น เรื่องวันทำงาน วันหยุด หรือหลักเกณฑ์เรื่องอื่นๆ โดยให้จัดทำประกาศใช้เป็นการเฉพาะตามความเหมาะสมกับการปฏิบัติงาน

ข้อ 61. ผังโครงสร้างองค์กร ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่สหกรณ์
เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2565 ตามผนวก ก.

ข้อ 62. บัญชีอัตราเงินเดือน ของเจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีรายละเอียด
ตามผนวก ข.

ข้อ 63. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แล
ละตำแหน่ง มีรายละเอียด ตามผนวก ค.

ข้อ 64. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่วนสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 แล
ละตำแหน่ง มีรายละเอียด ตามผนวก ง.

ข้อ 65. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่วนสำนักงานคหบาลเคหสถาน 7 แล
ละตำแหน่ง มีรายละเอียด ตามผนวก จ.

ให้ไว้ ณ วันที่ 15 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.7 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565



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 แก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) พ.ศ. 2565

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เห็นสมควรปรับปรุงระเบียบ ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกให้เหมาะสมกับสภาพการณ์การเงินในปัจจุบันโดยให้ เงินกู้เพื่อสวัสดิการสมาชิก มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการที่จำเป็นในการดำรงชีพให้มีความอยู่ดีกินดี และมีความสุขและเพื่อให้ความช่วยเหลือแก้ไขปัญหาด้านการเงินให้แก่สมาชิกได้อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

ดังนั้นอาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 70(9) และ ข้อ 94 (5) ประกอบมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 22/2565 วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2565 จึงให้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิก พ.ศ. 2564 ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ.2564 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้เพิ่มเติมข้อความในหมวดที่ 8 เรื่องเงินกู้สวัสดิการเพื่อการเคหะสงเคราะห์ แห่งระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ.2564 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย ระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิก แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2565 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้ :-

1.วัตถุประสงค์

-เพื่อช่วยเหลือสมาชิกในด้านสวัสดิการที่จำเป็นในการดำรงชีพให้มีความอยู่ดีกินดีและมีความสุข หรือเพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน

2.หลักเกณฑ์การให้เงินกู้

2.1 ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ และต้องส่งเงินค่าหุ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 งวด เดือน

2.2 กรณีติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายจริง และไม่เกิน 350,000 บาท

3.ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้

3.1 ดอกเบี้ยนั้นให้คิดเป็นรายเดือนตามจำนวนเงินต้นคงเหลือ

3.2 ผ่อนชำระได้ไม่เกิน 72 เดือน

3.3 หากผิดนัดงวดใดงวดหนึ่งสหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการระเบียบ



4.การค้ำประกันเงินกู้

4.1 กรณีเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหุ้นที่สมาชิกถืออยู่ในสหกรณ์ ไม่ต้องมีบุคคลค้ำประกัน

4.2 กรณีบุคคลค้ำประกัน จำนวนเงินกู้ไม่เกิน 350,000 บาท ต้องมีผู้ค้ำประกัน 1 คน

5.เอกสารหลักฐานประกอบคำขอกู้ยืมเพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน
ให้แนบเอกสาร ดังนี้

5.1 คำขอกู้เพื่อสวัสดิการสมาชิก

5.2 สำเนาทะเบียนบ้านหลังที่จะติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์

5.3 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้ และผู้ค้ำประกัน

5.4 ใบเสนอราคาจากสถานบริการที่จะติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ วันที่นัดติดตั้ง ชื่อที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ของสถานบริการ หรือใบเสนอราคาอุปกรณ์ระบบโซลาร์เซลล์

5.5 ภาพถ่ายอาคารบ้านเรือนที่จะติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ ประกอบด้วย ภาพถ่ายที่ถ่ายให้เห็นบ้านเลขที่ซึ่งตรงกับทะเบียนบ้าน และภาพบริเวณที่จะติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

6.ขั้นตอนการกู้ และระยะเวลาการอนุมัติ

6.1 ยื่นคำขอกู้พร้อมเอกสาร ได้ที่สหกรณ์หรือสำนักงานสหกรณ์เขต 4 หากรายละเอียดและหลักฐานประกอบคำขอกู้เพื่อสวัสดิการสมาชิก ความถูกต้องสมบูรณ์เพื่อการส่งเสริมการประหยัดพลังงานครบถ้วน จะทราบผลการอนุมัติเงินกู้ภายใน 20 วัน (นับแต่วันที่ยื่นเอกสาร หลักฐานครบถ้วน)

6.2 กำหนดจ่ายเงินกู้เมื่อ ได้ติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ แล้วเสร็จ

7.การรายงานผลการให้เงินกู้ และกรณีกู้เพื่อติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์สำหรับอาคารบ้านเรือน ให้แนบเอกสารหลักฐานรายงานผล ดังนี้

(1) ภาพถ่ายอาคารบ้านเรือน ประกอบด้วยภาพที่ถ่ายให้เห็นบ้านเลขที่ ซึ่งตรงกับในทะเบียนบ้าน และภาพบริเวณที่ได้ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์

(2) สำเนาใบเสร็จชำระค่าอุปกรณ์โซลาร์เซลล์

8.อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.5

9.การลงโทษ

สมาชิกผู้ได้รับเงินกู้เพื่อสวัสดิการเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน จะต้องนำเงินกู้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการขอกู้ หากผู้กู้ไม่นำเงินไปใช้ตามวัตถุประสงค์ สหกรณ์จะดำเนินการตามระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ และตามกฎหมายต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ 18 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ชินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ จำกัด

1.6.8 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) พ.ศ. 2565

เพื่อให้การบริหารงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย มีประสิทธิภาพและตระหนักถึงความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นสำคัญในฐานะที่เป็นผู้ควบคุมดูแลข้อมูลซึ่งมีการเก็บ รวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้การดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของสมาชิกสหกรณ์ฯ และผู้เกี่ยวข้องมีความมั่นคงและปลอดภัย น่าเชื่อถือ และสอดคล้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 14. ข้อ 70. (9) และข้อ 94. (3) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 26 /2565 วันที่ 7 ธันวาคม 2565 จึงได้กำหนดระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบฉบับนี้ เรียกว่า ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) พ.ศ.2565

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. บรรดาประกาศ หรือมติอื่นใดที่กำหนดไว้ ซึ่งขัดแย้งกับประกาศนี้ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ข้อ 4. ขอบเขตการบังคับใช้นโยบาย

นโยบายนี้ใช้บังคับกับข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสหกรณ์ฯ ในปัจจุบัน และที่อาจมีในอนาคตรวมถึงคู่สัญญาหรือบุคคลภายนอก ซึ่งถูกประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล โดยสหกรณ์ฯ และบริการต่างๆ เช่นระบบการทำงาน ระบบออนไลน์ (Online) เว็บไซต์ (Website) เอกสารหรือบริการในรูปแบบอื่น ที่ควบคุมดูแลโดยสหกรณ์ฯ

บุคคลที่มีความสัมพันธ์กับสหกรณ์ฯ ตามความในวรรคแรก รวมถึง

1. บุคคลธรรมดา (สมาชิกของสหกรณ์)
2. เจ้าหน้าที่หรือผู้ปฏิบัติงาน
3. คู่ค้าหรือคู่สัญญาซึ่งเป็นบุคคลและนิติบุคคล
4. กรรมการ ผู้รับมอบอำนาจ ผู้แทน ผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่มีความสัมพันธ์ในรูปแบบเดียวกันของนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับสหกรณ์ฯ
5. บุคคลอื่น นอกเหนือจากข้อ 1-4 ที่สหกรณ์ฯ เก็บรวบรวมข้อมูล



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) “ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ข้อ 6. ให้ผู้จัดการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ 7. คำจำกัดความที่เกี่ยวข้อง

“ข้อมูลส่วนบุคคล”	หมายถึง ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลซึ่งทำให้สามารถระบุตัวบุคคลนั้นได้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่รวมถึงข้อมูลของผู้ที่ถึงแก่กรรมโดยเฉพาะ อาทิ ชื่อ-สกุล/เลขบัตรประจำตัวประชาชน เป็นต้น
“เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล”	หมายถึง บุคคลธรรมดาที่เป็นเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล “ข้อมูลส่วนบุคคลอ่อนไหว” หมายถึง ข้อมูลส่วนบุคคลที่ถูกบัญญัติตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ได้แก่ ข้อมูลเชื้อชาติ เผ่าพันธุ์ ความคิดเห็นทางการเมือง ความเชื่อในลัทธิศาสนา หรือปรัชญาพฤติกรรมทางเพศ ประวัติอาชญากรรม ข้อมูลพันธุกรรม ข้อมูลชีวภาพ หรือข้อมูลอื่นใด ซึ่งกระทบกับเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลในทำนองเดียวกันตามที่คณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลประกาศกำหนด
“การประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล”	หมายถึง การดำเนินการกับข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การเก็บรวบรวม บันทึก สำเนา จัดระเบียบ เก็บรักษา ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ใช้งาน ถูกลบ เผยแพร่ ส่งต่อ เผยแพร่ โอน รวม ลบ ทำลาย เป็นต้น
“ผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล”	หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจเกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
“ผู้ประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล”	หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งดำเนินการเกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลตามคำสั่งหรือในนามของผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อ 8. ประเภทของข้อมูลส่วนบุคคลของสมาชิก/คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง ที่ สหกรณ์ฯ เก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล มีดังต่อไปนี้

ข้อ 8.1 รายละเอียดเกี่ยวกับสมาชิก/คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง เช่น เลขทะเบียนสมาชิก ชื่อ นามสกุล วัน เดือน ปี เกิด สถานภาพสมาชิก อายุการเป็นสมาชิก สังกัดหน่วยงาน เป็นต้น

ข้อ 8.2 รายละเอียดเกี่ยวกับการระบุและยืนยันตัวตน เช่น หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน หมายเลขบัญชีธนาคาร หมายเลขหนังสือเดินทาง ใบขับขี่ ภาพถ่าย เป็นต้น

ข้อ 8.3 รายละเอียดสำหรับการติดต่อ เช่น ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน และ/หรือที่อยู่ปัจจุบันที่สามารถติดต่อได้ หมายเลขโทรศัพท์ ที่อยู่ตามจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เป็นต้น

ข้อ 8.4 รายละเอียดในเอกสารต่างๆที่สมาชิกยินยอมมอบให้แก่สหกรณ์ คำขอใบสมัครเข้าเป็นสมาชิก หนังสือเปิดบัญชีสหกรณ์ หนังสือแต่งตั้งผู้รับโอนผลประโยชน์ หนังสือสัญญากู้เงินและสัญญาค้ำประกัน หนังสือยินยอม หนังสือคำร้องต่างๆ เป็นต้น

ข้อ 8.5 รายละเอียดทางการเงินของสมาชิก/คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง เช่น การจ่ายเงิน การถือหุ้น สถานะทางการเงิน การกู้ยืมเงินจากสหกรณ์ การชำระเงินกู้ของสมาชิกสหกรณ์ เงินได้รายเดือน การถอนเงินฝาก รายละเอียดบัญชีเงินฝากสหกรณ์/ธนาคาร สวัสดิการที่สมาชิกพึงได้รับจากสหกรณ์ เป็นต้น

ข้อ 8.6 ผลตรวจสอบของสหกรณ์ รายละเอียดเกี่ยวกับสมาชิก/คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องในเรื่องเครดิต ความน่าเชื่อถือ เช่น สัญญาเงินกู้ ประวัติทางการเงิน เป็นต้น

ข้อ 8.7 ข้อมูลสมาชิกเกี่ยวกับการใช้ตู้เอทีเอ็ม ข้อมูลการเข้าใช้เว็บไซต์ หรือเทคโนโลยีอื่นของสหกรณ์ฯ เป็นต้น

ข้อ 8.8 รายละเอียดข้อมูลของกรรมการ ผู้สมัครเป็นกรรมการ เจ้าหน้าที่ ผู้สมัครเป็นเจ้าหน้าที่ ผู้ตรวจสอบกิจการ

ข้อ 8.9 ข้อมูลอื่นๆ ที่สมาชิก/คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง ได้ให้ไว้กับสหกรณ์ฯ

นอกจากนี้แล้ว สหกรณ์ฯ อาจเก็บรวบรวมและครอบครองข้อมูลส่วนบุคคลที่อ่อนไหว (Sensitive Data) ของสมาชิก คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง เช่น

- (1) ข้อมูลสุขภาพหรือการรักษาพยาบาล
- (2) เชื้อชาติ หรือเผ่าพันธุ์
- (3) รสนิยมทางเพศหรือวิถีทางเพศ
- (4) การเป็นสมาชิกองค์กรทางการเมือง วิชาชีพ หรือสมาคมการค้า
- (5) ประวัติอาชญากรรม
- (6) ความเชื่อทางศาสนาหรือปรัชญา
- (7) ข้อมูลเกี่ยวกับพันธุกรรม
- (8) ข้อมูลอัตลักษณ์ทางชีวภาพ (biometric)

ข้อ 9. วัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

สหกรณ์ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อประโยชน์แห่งการทำธุรกรรมของสมาชิก และการบริหารจัดการที่จำเป็นในการดำเนินกิจการสหกรณ์ให้สำเร็จลุล่วงตามพันธกิจ ปรากฏในพระราชบัญญัติสหกรณ์ ข้อบังคับ และกฎหมาย กฎ ระเบียบหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 10. การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลแก่บุคคลภายนอก

สหกรณ์จะจัดเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของสมาชิกไว้เป็นความลับ และอาจเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลเท่าที่จำเป็นให้แก่หน่วยงานหรือบุคคลภายนอกภายใต้การกระทำภายในกรอบที่กฎหมายให้อำนาจรวมถึงข้อตกลงที่กำหนดวัตถุประสงค์ไว้ ดังต่อไปนี้

10.1 หน่วยงานราชการ หรือบุคคล หรือนิติบุคคลที่มีอำนาจตามกฎหมายในการกำกับดูแลสหกรณ์ เช่น กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบภายใน สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ศาล และ/หรือหน่วยงาน

10.2 หน่วยงานต้นสังกัดสมาชิกที่ทำหน้าที่ในการหักเงินได้ทุกประเภทของสมาชิกเพื่อชำระ ค่าหุ้น หนี้ หรือรายการอื่นๆ นำส่งต่อสหกรณ์

10.3 ธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันชีวิต และสมาคมอาปนกิจสงเคราะห์ฯ ที่สหกรณ์ฯ ทำธุรกรรมหรือคู่ค้า/ผู้เกี่ยวข้อง ของสหกรณ์ฯ ในการให้บริการด้านต่างๆ แก่สมาชิก

10.4 สำนักงานกฎหมายที่ได้รับมอบอำนาจจากสหกรณ์เพื่อทำหน้าที่ในการฟ้องร้องดำเนินคดี

10.5 หน่วยงานอื่นๆ ที่สมาชิกร้องขอให้สหกรณ์ฯ ออกหนังสือรับรองเพื่อใช้ในการทำธุรกรรมต่างๆ

ข้อ 11. การรักษาความปลอดภัย

สหกรณ์ฯ กำหนดให้มีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลโดยปราศจากอำนาจ และเพื่อยืนยันว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่สหกรณ์เก็บรวบรวมจะมีความมั่นคงปลอดภัยอยู่เสมอ ดังต่อไปนี้

11.1 จำกัดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลได้โดยเจ้าหน้าที่เฉพาะรายหรือบุคคลที่มีอำนาจหน้าที่ หรือได้รับมอบหมายที่มีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวตามวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลไว้แล้วเท่านั้น

11.2 กำกับดูแลและจัดให้มีมาตรการ อุปกรณ์และระบบรักษาความปลอดภัยของเครือข่ายคอมพิวเตอร์ (SERVER) และข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งสร้างจิตสำนึกให้กับเจ้าหน้าที่และผู้ปฏิบัติงานในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ข้อ 12. ระยะเวลาการเก็บรักษาข้อมูล

สหกรณ์ฯ จะเก็บรักษาข้อมูลสมาชิกตราบที่จำเป็นตามเอกสาร การประมวลผล และเมื่อพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว จะทำลายข้อมูลส่วนบุคคลนั้น

ข้อ 13. การมีส่วนร่วมของเจ้าของข้อมูล/สิทธิของสมาชิก

13.1 สมาชิกสหกรณ์ สามารถยื่นคำร้องขอเข้าถึงข้อมูล ขอแก้ไขปรับปรุงข้อมูล ยกเลิกข้อมูลให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงในปัจจุบัน รวมถึงลบข้อมูล ระงับการใช้ข้อมูลหรือโอนย้ายข้อมูลนั้นได้ด้วยเหตุบางประการตามที่กฎหมายกำหนดได้

13.2 ผู้สืบสิทธิทายาท ผู้แทนโดยชอบ หรือผู้พิทักษ์ตามกฎหมาย สามารถร้องขอรับคำชี้แจง หรือข้อมูลตามคำร้องขอได้

ข้อ 14. การปรับปรุงนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

14.1 สหกรณ์ฯ อาจจะมีการปรับปรุงแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยแจ้งให้สมาชิกทราบโดยเร็วที่สุดในเว็บไซต์ (Website) ระบบออนไลน์ (Online) หรือช่องทางอื่นๆตามความเหมาะสม โดยจะแจ้งวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงแก้ไขให้ทราบอย่างชัดเจน

14.2 สมาชิกที่สมัครเข้าใช้บริการธุรกรรมต่างๆ ของสหกรณ์ฯ ภายหลังจากมีการประกาศนโยบายฉบับนี้ จะต้องยินยอมและรับทราบตามข้อตกลงของประกาศนี้ สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์มิให้สมาชิกใช้บริการ ในกรณีที่สมาชิกไม่ยอมรับนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในประกาศฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.9 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตคูสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ พ.ศ. 2565

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ ข้อ 70 (9) , ข้อ 94 (10) และมติที่ประชุม คณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 26/2565 วันที่ 7 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการดำเนินการจึงได้กำหนด ระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ดังต่อไปนี้

หมวด 1 บททั่วไป

- ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์พ.ศ. 2565 ”
- ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป
- ข้อ 3 บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติหรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน
- ข้อ 4 ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานคณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“บุคลากร” หมายถึง ผู้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ ซึ่งครอบคลุมถึงเจ้าหน้าที่ สมาชิกทุกคน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในสหกรณ์หรือที่เข้ามาดำเนินการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้กับ สหกรณ์ตามข้อตกลงที่ทำไว้กับสหกรณ์ หรือที่เข้ามาอบรมตามโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจาก ที่ประชุมคณะกรรมการและ เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ดูแลการใช้โปรแกรมระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ ในการประมวลผลข้อมูล

“เครื่องคอมพิวเตอร์” หมายถึง เครื่องคอมพิวเตอร์ทั้งหลาย เครื่องเซิร์ฟเวอร์หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่ทำหน้าที่ได้เสมือน เครื่องคอมพิวเตอร์ทั้งที่ใช้ภายในสหกรณ์หรือภายนอกแล้วเชื่อมต่อเข้ากับระบบเครือข่าย

“ระบบเครือข่าย” หมายถึง ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ที่สหกรณ์สร้างขึ้นทั้งแบบมีสาย และไร้สาย

“ข้อมูล” หมายถึง สิ่งสื่อความหมายให้รู้เรื่องราว ข้อเท็จจริง ข้อมูล หรือสิ่งใด ๆ ไม่ว่าจะได้จัดทำไว้ในรูปแบบของ เอกสาร แฟ้ม รายงาน หนังสือ แผนผัง แผนที่ภาพถ่าย ภาพถ่าย ฟิล์ม การบันทึกภาพหรือเสียงการบันทึกโดยเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือวิธีอื่นใดที่ทำให้สิ่งที่ยังบันทึกไว้ปรากฏได้

“ระบบสารสนเทศ” หมายถึง ข้อมูล และสาระต่าง ๆ ที่เกิดจากการประมวลผลมาจากข้อมูล ที่จัดไว้อย่างเป็นระบบ



ข้อ 5 วิธีการเผยแพร่ระเบียบ

- (1) แจ้งให้ทราบการถือใช้ระเบียบในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ
- (2) ทำหนังสือเวียนให้เจ้าหน้าที่รับทราบ
- (3) ตัดประกาศไว้ ณ ที่ทำการสหกรณ์ เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 60 วัน นับแต่วันที่ประกาศถือใช้ระเบียบนี้

ข้อ 6 ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ให้คณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัย

ข้อ 7 ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 2 วัตถุประสงค์

ข้อ 8 วัตถุประสงค์ของการออกระเบียบนี้

- (1) เพื่อให้บุคลากรมีตระวังในการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ โดยจะไม่ทำให้ประสิทธิภาพของระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ และระบบเครือข่ายด้อยประสิทธิภาพลงอย่างผิดปกติโดยเจตนาหรือไม่เจตนาก็ตาม
- (2) เพื่อให้บุคลากรใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างถูกต้องตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- (3) เพื่อให้การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์มีความมั่นคง ปลอดภัย และสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (4) เพื่อให้บุคลากรมีตระวังและตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (5) เพื่อให้สหกรณ์ได้มีการควบคุมภายในและรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศที่ใช้คอมพิวเตอร์เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบสหกรณ์และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

หมวด 3 การรักษาความปลอดภัยทางกายภาพ

ข้อ 9 สหกรณ์จะต้องจัดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์ไว้ในที่ที่เหมาะสมและห้ามผู้ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบเข้ามาใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ของสหกรณ์โดยไม่ได้รับอนุญาต

ข้อ 10 จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในที่ที่เหมาะสมและสะดวกต่อการใช้งานเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน และจัดทำแผนผังการขนย้ายเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 11 จัดให้มีระบบการควบคุมอุณหภูมิให้แก่อุปกรณ์เครื่องคอมพิวเตอร์อย่างเพียงพอและเหมาะสมกับสถานที่รวมทั้งจัดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์ให้อยู่ในสถานที่ที่มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก

ข้อ 12 จัดให้มีระบบสำรองไฟเครื่องแม่ข่ายและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ เพื่อลดการหยุดชะงักการทำงานของเครื่องแม่ข่ายในกรณีที่มีไฟฟ้าดับหรือไฟตก

หมวด 4 คณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 13 ต้องพิจารณาจัดให้มีทรัพย์สินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศตามสมควรและเหมาะสมกับสหกรณ์

ข้อ 14 มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายหรือระเบียบปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์

ข้อ 15 สื่อสารให้บุคลากรเข้าใจนโยบายหรือระเบียบปฏิบัติในการควบคุมภายในและการรักษาความปลอดภัย ด้านเทคโนโลยี สารสนเทศของสหกรณ์

- ข้อ 16 ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมหรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบงานและการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศแก่ คณะกรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือสนับสนุนให้เข้ารับการฝึกอบรม กับหน่วยงานและองค์กรต่าง ๆ ที่มีการจัดอบรมในเรื่องดังกล่าว
- ข้อ 17 ต้องกำหนดให้ผู้บริการโปรแกรมระบบบัญชีจัดทำคู่มือการใช้โปรแกรมและเอกสารด้านฐานข้อมูล ได้แก่ โครงสร้าง ข้อมูล (Data Structure) หรือพจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary) ให้กับสหกรณ์ เพื่อประกอบการใช้งานโปรแกรม ระบบบัญชี
- ข้อ 18 มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบในการเก็บรักษาคู่มือและเอกสารสนับสนุนการปฏิบัติงานให้อยู่ในที่ปลอดภัยและให้เรียกใช้งานได้ทันที
- ข้อ 19 พิจารณาคัดเลือกและจัดทำสัญญากับผู้ให้บริการโปรแกรมหรือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และพิจารณาเกี่ยวกับการ รักษาความลับของข้อมูล เงื่อนไขต่างๆ และขอบเขตงานของผู้ให้บริการ กรณีที่ใช้บริการโปรแกรมของเอกชน
- ข้อ 20 แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อรับผิดชอบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์
- ข้อ 21 จัดให้มีการทำหรือทบทวนแผนฉุกเฉิน และการประเมินผลของการทดสอบแผนฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ข้อ 22 รมรงค์ให้ทุกคนใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจัดระดับการทำงานของเครื่องคอมพิวเตอร์ และปิดอุปกรณ์ต่อพ่วงทุกครั้งที่ไม่มีการใช้งาน ให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการใช้นาตรการลดการใช้กระดาษให้น้อยลงด้วย

หมวดที่ 5 ผู้จัดการสหกรณ์/ผู้ดูแลระบบงาน

- ข้อ 23 ควบคุมดูแลการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์
- ข้อ 24 ดำเนินการให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของสหกรณ์ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทันสมัย และมั่นคง ปลอดภัย ตามนโยบายการรักษาความปลอดภัยของสหกรณ์
- ข้อ 25 ติดตั้งค่าการรักษาความปลอดภัยของระบบบัญชีคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายให้สามารถป้องกันบุคคล ที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าสู่ระบบได้ง่าย ได้แก่ ความยาวของรหัสผ่าน ระยะเวลาการเปลี่ยนรหัสผ่าน ระยะเวลาการตั้งเวลาพักหน้าจอในกรณีผู้ใช้งานไม่อยู่ที่เครื่อง เป็นต้น
- ข้อ 26 มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการผู้ใช้งาน เกี่ยวกับการสร้าง/เปลี่ยนแปลง/ลบชื่อผู้ใช้งาน (username) โดยการกำหนดสิทธิการใช้งาน จะต้องเป็นไปตามหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ใช้งาน
- ข้อ 27 มีหน้าที่สอบถามสิทธิการใช้งานของเจ้าหน้าที่ในระบบบัญชีคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่าย ให้สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบในแต่ละตำแหน่งเป็นประจำทุกปี
- ข้อ 28 บริหารจัดการระบบเครือข่ายให้มีความมั่นคงปลอดภัย มีประสิทธิภาพ ครอบคลุมพื้นที่การทำงานทั้งหมด ได้แก่
- (1) กำหนดสิทธิการเข้าถึงระบบเครือข่ายให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น
 - (2) จัดทำการปรับปรุงแผนผังเครือข่ายและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบัน
 - (3) มีการตรวจสอบหรือเฝ้าระวังเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่ายอย่างสม่ำเสมอ
 - (4) ติดตั้งระบบป้องกันไวรัสกับเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย และปรับปรุงระบบป้องกันไวรัสให้เป็นปัจจุบัน สม่าเสมอ

ข้อ 29 จัดทำตารางแผนการสำรองข้อมูลและวิธีการกู้คืนข้อมูล และให้มีการสำรองข้อมูลและการทดสอบการกู้คืนข้อมูลเป็นไปตามแผนที่กำหนด ได้แก่

- (1) กำหนดตารางแผนการสำรองข้อมูลให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานของสหกรณ์
 - (2) กำหนดให้สำรองข้อมูลจากระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ที่สหกรณ์ใช้ในเครื่องคอมพิวเตอร์ที่แยกต่างหาก
จากเครื่องแม่ข่ายหลักของสหกรณ์จำนวน 1 ชุดเป็นประจำทุกวันทำการของสหกรณ์ และสำรองข้อมูลไว้ในสื่อบันทึกข้อมูล จำนวน 1 ชุดเป็นประจำทุกเดือน
 - (3) กำหนดให้สำรองโปรแกรม ฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับระบบปฏิบัติการ ระบบฐานข้อมูลและระบบบัญชีคอมพิวเตอร์ไว้ในสื่อบันทึกข้อมูลจำนวน 1 ชุด เป็นประจำทุก 3 เดือน
 - (4) ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบระบบงานสำรองข้อมูลในสื่อบันทึกข้อมูลและติดฉลากที่มีรายละเอียดโปรแกรมระบบงาน วัน เดือน ปี จำนวนหน่วยข้อมูล
 - (5) จัดเก็บสื่อบันทึกข้อมูลไว้ในที่ปลอดภัยทั้งในและนอกสำนักงานสหกรณ์ และให้สามารถนำมาใช้งานได้ทันทีใน กรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน
 - (6) ผู้จัดการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายต้องทดสอบข้อมูลที่สำรองทุก 6 เดือน และเก็บรักษาชุดสำรองข้อมูลไว้อย่างน้อย 10 ปีตามกฎหมาย
 - (7) จัดทำทะเบียนคุมข้อมูลชุดสำรอง และควบคุมการนำข้อมูลชุดสำรองออกมาใช้งาน
- ข้อ 30 จัดทำแผนฉุกเฉินรองรับเมื่อเกิดปัญหากับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ในกรณีเครื่องคอมพิวเตอร์ได้รับความเสียหายหรือ หยุดชะงัก และกำหนดผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน
- ข้อ 31 ดำเนินการทดสอบแผนฉุกเฉินร่วมกับบุคลากรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและจัดทำผลการทดสอบแผนฉุกเฉิน
- ข้อ 32 จัดการกับเหตุการณ์ผิดปกติที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยทันที เมื่อได้รับรายงาน จากบุคลากร

หมวด 6 บุคลากร

- ข้อ 33 ต้องใช้เครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของสหกรณ์และเป็นไปตามวัตถุประสงค์
- ข้อ 34 ให้คำนึงถึงการใช้งานอย่างประหยัด และหมั่นตรวจสอบเครื่องคอมพิวเตอร์ให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ
- ข้อ 35 บุคลากรแต่ละคนมีหน้าที่ป้องกันดูแลรักษาข้อมูลชื่อผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password)
ทั้งนี้ต้องห้ามเผยแพร่ให้ผู้อื่นล่วงรู้รหัสผ่าน (password) ของตนเอง
- ข้อ 36 การกำหนดรหัสผ่านในการเข้าถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างน้อย 4 ตัวอักษร โดยกำหนดให้มีความยากต่อการคาดเดาและให้มีการเปลี่ยนแปลงรหัสผ่านของผู้ใช้งานทุก ๆ 4 เดือน
- ข้อ 37 บุคลากรแต่ละคนห้ามใช้ชื่อผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ของบุคคลอื่นมาใช้งานไม่ว่าจะได้รับอนุญาต จากผู้ใช้งานนั้นหรือไม่ก็ตาม

ข้อ 38 การใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์ผู้ใช้งานต้องรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้ถือครองเครื่องนั้น ๆ และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดปกติโดยชื่อผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ของผู้ถือครองเครื่องนั้น ๆ

ข้อ 39 เมื่อพบเหตุการณ์ผิดปกติเกี่ยวกับความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้รีบแจ้งให้ผู้จัดการ/ผู้ดูแล ระบบงานของสหกรณ์โดยทันที

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.10 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเป็นเจ้าของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การเป็นเจ้าของ

อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

เนื่องด้วยสหกรณ์ได้จัดให้สมาชิกร่วมกันก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกัน สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว โดยจัดสรรแบ่งปันกันเป็นสัดส่วน ฉะนั้นเพื่อเป็นหลักฐานในการครอบครองและการเป็นเจ้าของสิทธิในการอยู่อาศัยในส่วนของแต่ละคน ตลอดจนการโอนสิทธิดังกล่าว

โดยเห็นสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์ เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเป็นเจ้าของอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เพื่อความเหมาะสม และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) และข้อ 94(10) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ในการประชุม ครั้งที่ 25/2565 วันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเป็นเจ้าของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก

3.1 “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 23/2523 ว่าด้วย การเป็นเจ้าของอาคารบ้านปันส่วน สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)”

3.2 “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเป็นเจ้าของอาคารบ้านปันส่วน สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) (แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 1 พ.ศ. 2557)”

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อันใด ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. อาคารอยู่อาศัยรวม พร้อมด้วยที่ดินที่ใช้ก่อสร้างตลอดจนอุปกรณ์ทั้งหลาย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้เป็นส่วนรวม ทั้งนี้โดยถือว่าสมาชิกทั้งหลายที่ได้รับสิทธิตามระเบียบนี้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกัน

ข้อ 6. การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันก็ดี และการได้รับสิทธิในการอยู่อาศัยเฉพาะส่วนของแต่ละคนก็ดี จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อสมาชิกนั้นๆ ได้ชำระค่าของอาคารในส่วนของตนซึ่งได้ทำสัญญาไว้กับสหกรณ์เป็นการเสร็จสิ้นครบถ้วนแล้วเท่านั้น

ข้อ 7. สมาชิกผู้ใดได้ชำระค่าอาคารในส่วนของตนครบถ้วนบริบูรณ์แล้วตามข้อ 6. สหกรณ์จะออกหลักฐานการเป็นเจ้าของสิทธิในอาคารส่วนนั้นตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้



ข้อ 8. การโอนสิทธิในอาคารส่วนของตนให้แก่สมาชิกคนอื่น ในสหกรณ์เดียวกันย่อมทำได้ ด้วยความเห็นชอบของสหกรณ์ และเมื่อได้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนรายละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) แล้ว สหกรณ์จะได้บันทึกการโอนไว้เป็นหลักฐานทางทะเบียน

ข้อ 9. ถ้าอาคารอยู่อาศัยรวมนี้ได้รับจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดหรือตามกฎหมายอื่นใด ที่รับรองกรรมสิทธิ์ของสมาชิกตามสัดส่วนของตนที่มีอยู่เมื่อใด ระเบียบนี้เป็นอันยกเลิก โดยให้ใช้ระเบียบข้อบังคับที่ออกตามกฎหมายนั้นแทนต่อไป

ให้ไว้ ณ วันที่ 23 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานคณะกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.11 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้น้ำประปา ของอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์
เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การใช้น้ำประปา

ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

เนื่องจากสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในนามคทบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ได้จัดให้มีการจ่าย
น้ำประปา เพื่อจำหน่ายให้แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ เลขที่ 1129
หลังสถานีรถไฟสามเสน ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

โดยเห็นสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้น้ำประปาในอาคาร
อยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เพื่อความเหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน
อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) และข้อ 94(10)
คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ในการประชุม ครั้งที่ 25/2565 วันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 จึงกำหนด
ระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้น้ำประปา
ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 56/2523 ว่าด้วย การใช้น้ำประปา
ในบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน)”

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถาน
กรุงเทพฯ จำกัด อันใด ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. การใช้น้ำ ผู้ใช้น้ำประปาจะต้องขอติดตั้งมาตรวัดน้ำและชำระเงินตามที่สหกรณ์ฯ กำหนด
โดยต้องขอในนามเจ้าของบ้านและเมื่อได้ชำระเงินแล้ว เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ฯ จะเป็นผู้ติดตั้งให้พร้อมทั้งแจ้ง
เลขมาตรในขณะนั้นให้ทราบ

ข้อ 6. อัตราค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตร ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมาตร ซึ่งผู้ใช้น้ำจะต้องชำระมีอัตรา
ดังต่อไปนี้.-

- (1) ค่ามาตรวัดน้ำประปา 500 บาท
- (2) ค่าบริการติดตั้ง 300 บาท
- (3) ค่าวัสดุอุปกรณ์ 100 บาทต่อเมตร
- (4) ค่าประกันการใช้น้ำ 600 บาท

อัตราที่กำหนดนี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยประกาศให้ทราบล่วงหน้าตามสมควร

ข้อ 7. การติดตั้งมาตรวัดน้ำ มาตรวัดน้ำที่จะนำไปติดตั้ง เจ้าพนักงานกระทรวงพาณิชย์จะได้ตรา
ผนึกไว้ในพระราชบัญญัติมาตรา ชั่ง, ตวง, วัด หรือสหกรณ์อาจตราผนึกไว้ระหว่างมาตรวัดน้ำกับเครื่องกั้นน้ำ
อีกด้วยก็ได้



การติดตั้งนั้น จะติดตั้งไว้ตอนต้นทางของท่อน้ำภายนอกบริเวณหน้าห้อง และห้ามเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอย่างหนึ่งอย่างใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงโดยเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์/เทศบาล

ข้อ 8. ค่ามาตรวัดน้ำและค่าเสียหายต่างๆ มาตรวัดน้ำที่ใช้ติดตั้งเพื่อวัดน้ำนั้น ให้ตกเป็นของส่วนรวม และเป็นหน้าที่ของผู้ใช้น้ำที่จะต้องดูแลรักษา ถ้ามาตรวัดน้ำแตก หรือลวดที่ร้อยตราขาดไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ใช้น้ำจะต้องรับผิดชอบ หรือถ้าท่อหรืออุปกรณ์ภายในเขตบ้านหรือภายในมาตรวัดน้ำเกิดชำรุดขึ้น ผู้ใช้น้ำจะต้องจัดการซ่อมด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งหมด

ข้อ 9. การดูแลรักษามาตรวัดน้ำและอุปกรณ์ประปา ผู้ใช้น้ำต้องรักษามาตรวัดน้ำและเครื่องกั้นน้ำให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ ถ้ามาตรเสียหายหรือเกิดชำรุดเสียหายอย่างหนึ่งอย่างใด หรือสูญหาย ผู้ใช้น้ำต้องขอติดตั้งมาตรใหม่ หรือชำระค่าซ่อมแซมเสียหายดังกล่าวให้แก่สหกรณ์ตามควรแต่กรณี

ถ้าปรากฏว่าท่อภายในเขตสถานที่ของผู้ใช้น้ำ เกิดชำรุดรั่วไหล ผู้ใช้น้ำต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ทราบโดยเร็ว และต้องเร่งดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมภายในเขตสถานที่ของตน เพื่อมิให้เกิดคร่ำครึกับผู้อยู่อาศัยรวม

ข้อ 10. อัตราค่าใช้น้ำประปา ราคาบน้ำประปา รวมค่าใช้จ่ายคิดเป็นลูกบาศก์เมตรในอัตราลูกบาศก์เมตรละ 17 บาท หรือตามอัตราที่จะประกาศแก้ไขให้ทราบเป็นคราวๆ ทั้งนี้โดยถือจำนวนน้ำที่ใช้หรือรวมทั้งน้ำที่รั่วไหลหมดเปลืองไปโดยถือตัวเลขที่แสดงในมาตรวัดน้ำเป็นสำคัญ

ในกรณีที่มาตรวัดน้ำเสียหายหรือแสดงปริมาณน้ำคลาดเคลื่อน และมีอาจติดตั้งใหม่ได้ทัน การจดแจ้งปริมาณน้ำจะใช้โดยวิธีคำนวณตามจำนวนน้ำที่เคยใช้เป็นประจำเดือน หรือโดยคิดถัวเฉลี่ยจากจำนวนน้ำที่เคยใช้ใน 3 เดือนก่อนเป็นเกณฑ์ สำหรับในกรณีที่มิอาจคำนวณปริมาณน้ำจากเดือนก่อนได้ ก็จะคำนวณจากการใช้น้ำในเดือนต่อไปหลังจากที่ได้เปลี่ยนหรือได้แก้ไขมาตรวัดน้ำใหม่แทนแล้ว

ข้อ 11. การชำระเงินค่าน้ำ เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ไปตรวจมาตรและอ่านเลขมาตร เพื่อทราบจำนวนที่ใช้น้ำของแต่ละเดือน โดยผู้ใช้น้ำต้องนำเงินค่าน้ำไปชำระ ณ สำนักงานสหกรณ์เป็นประจำทุกเดือน

ในการชำระค่าน้ำนั้น ผู้ใช้น้ำต้องชำระค่าซ่อมแซมหรือค่าเสียหาย (ถ้ามี) ด้วยถ้าปรากฏว่าผู้ใช้น้ำรายใดมิได้ชำระค่าน้ำหรือค่าซ่อมแซมเสียหาย (ถ้ามี) ตามกำหนดดังกล่าว สหกรณ์จะมีหนังสือเตือน ซึ่งผู้ใช้น้ำจะต้องนำเงินไปชำระภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือเตือนนั้น มิฉะนั้นสหกรณ์อาจขอลดอนมาตรและส่งน้ำให้แก่ผู้ใช้น้ำต่อไปก็ได้

ข้อ 12. การขอลีกใช้น้ำ ถ้าผู้ใช้น้ำเลิกใช้น้ำ โดยย้ายที่อยู่หรือโอนสิทธิในอาคารให้ผู้อื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากสหกรณ์ มิฉะนั้นสหกรณ์จะริบเงินประกันการใช้น้ำทันที

ข้อ 13. การใช้น้ำของผู้ที่เข้ามาอยู่แทน ผู้ที่เข้ามาอยู่ใหม่แทนคนเก่าที่ย้ายไป ต้องรับผิดชอบหนี้สินที่ค้างอยู่แทนคนเก่าทั้งหมด และต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบเพื่อของใช้น้ำต่อไป เว้นแต่จะได้รับโอนสิทธิพร้อมกับอาคารอยู่แล้ว

ข้อ 14. การขอให้น้ำครั้งใหม่ สถานที่ใดเคยต่อท่อใช้น้ำมาแล้วแต่ได้เลิกไป ถ้าภายหลังมีผู้มาขอให้น้ำใหม่อีกให้ถือว่าเป็นการขอใช้น้ำครั้งใหม่ ผู้ขอใช้น้ำต้องปฏิบัติและต้องชำระค่าใช้จ่ายในการติดตั้งประปาเสมือนหนึ่งว่าเป็นการขอใช้น้ำครั้งแรกทุกประการ

โดยเฉพาะสำหรับกรณีที่รายได้ถูกงดการส่งน้ำเพราะไม่ชำระหนี้ที่ค้าง แต่หากภายหลังได้ชำระหนี้ที่ค้างเสร็จสิ้นแล้ว และได้แสดงความจำนขอใช้น้ำตามเดิมเช่นนี้ ผู้นั้นจะต้องชำระค่าบริการในการติดตั้งมาตรวัดน้ำใหม่ตามอัตราที่กำหนดไว้ใน ข้อ 6 (1)

ข้อ 15. ความผิดในทางอาญา อุปกรณ์ประปาทุกอย่างที่สหกรณ์ได้ทำการติดตั้งไว้เดิมหรือผู้ใช้น้ำได้ต่อเติมเพิ่มขึ้นจะเป็นภายในหรือภายนอกอาคารซึ่งอยู่ภายในบริเวณอาคารของสหกรณ์นั้น ย่อมเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ เมื่อผู้ใช้น้ำได้ย้ายหรือออกจากบ้านไปจะถอดอุปกรณ์ประปาอย่างใดอย่างหนึ่งไปไม่ได้ เพราะจะมีความผิดทางอาญา

อนึ่ง น้ำประปาที่สหกรณ์จำหน่ายให้แก่ผู้ใช้โดยมีการติดตั้งมาตรวัดน้ำไว้นั้น หากผู้ใช้น้ำหรือผู้หนึ่งผู้ใดต่อท่อน้ำเพื่อใช้โดยเจตนาจะไม่ให้ผ่านมาตรวัดน้ำก็ดี หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยเจตนาจะชำระค่าน้ำให้น้อยกว่าปริมาณน้ำที่นำไปใช้ก็ดี ย่อมมีความผิดทางอาญา เช่นเดียวกัน

ความผิดตามที่กล่าวในข้อนี้ ผู้กระทำความผิดย่อมต้องชดเชยค่าเสียหายและสหกรณ์อาจหักเอาเงินประกันการใช้น้ำด้วยก่อนก็ได้

ข้อ 16. สิทธิในการดองน้ำ สหกรณ์ไม่จำเป็นต้องรับรองว่า จะให้มีน้ำใช้ได้ตลอดเวลาและทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะดองน้ำในเวลาหนึ่งเวลาใดชั่วคราวโดยไม่ต้องแจ้งเหตุผลเมื่อเป็นการสมควร

ในกรณีผู้ใช้น้ำฝ่าฝืนข้อบังคับหรือระเบียบ หรือไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำนำटकเดือนโดยรวมของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ สหกรณ์ก็ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดการส่งน้ำให้ใช้ได้ตามแต่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ 23 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานคณะกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.12 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกัน ของสมาชิกอาคารอยู่อาศัยรวม
สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกัน

ของสมาชิกอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

ด้วยการอยู่อาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวม เป็นการอยู่อาศัยอย่างแออัดใกล้ชิดติดต่อกันและเป็นชั้นๆ
เสมือนอยู่บ้านเดียวกัน ฉะนั้นการกระทบกระทั่งกันย่อมเกิดขึ้น ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้อยู่อาศัยจะมีระเบียบ วินัย
มีความโอบอ้อมอารี มีความเมตตากรุณา และมีอัธยาศัยที่ดีต่อกัน

โดยเห็นสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกัน
ของสมาชิกอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) ให้เหมาะสมและเพื่อความเป็นระเบียบ
เรียบร้อย อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9)
และข้อ 94(10) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ในการประชุม ครั้งที่ 26/2565
วันที่ 7 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การอยู่อาศัยร่วมกัน
ของสมาชิกอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน
ของสมาชิกอาคารบ้านป็นส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2563”

ข้อ 4. บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ
จำกัด อันใดที่กำหนดไว้ก่อนใช้ระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับกับสมาชิกเจ้าของห้อง และ/หรือ ผู้อยู่อาศัย ในอาคารอยู่อาศัยรวม
สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

ข้อ 6. การแก้ไขตกแต่งต่อเติมที่อยู่อาศัย ต้องอยู่ในขอบเขตที่จะไม่ทำให้ผู้อื่นเดือดร้อนรำคาญหรือไม่
เป็นการเสียหายต่อส่วนรวม เช่น การเจาะผนัง พื้น และเพดาน ตัด/ต่อท่อน้ำ สายไฟ หรือท่อระบายน้ำ
ตลอดจนไม่สร้างสิ่งใดๆ ถ้าเขตออกมานอกที่อยู่อาศัยอันเป็นส่วนของตน

การแก้ไขตกแต่งต่อเติม หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ต้องทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อขออนุญาต
จากสหกรณ์ฯ ก่อน เมื่อได้รับอนุญาตแล้วจึงจะดำเนินการได้

โดยรายละเอียด ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบ สหกรณ์ฯ ว่าด้วย การเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายในห้อง
อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

ข้อ 7. การปรุงอาหาร อุปกรณ์การปรุงอาหารที่สำคัญคือ เตา เตาจะใช้อย่างอื่นไม่ได้นอกจากเตาแก๊ส
หรือเตาไฟฟ้า การใช้เตาต้องระมัดระวังความปลอดภัย และควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาที่เปิดใช้ การรั่วซึม
ของแก๊ส หรือสายไฟฟ้าชำรุด จะเป็นอันตรายอย่างยิ่ง การประมาททำให้ไฟไหม้ เป็นความผิดทางอาญารุนแรง
ด้วย

การปรุงอาหารหรือใช้เตาหุงต้ม ต้องอยู่ภายในห้องที่อยู่อาศัยเท่านั้น และต้องควบคุมควันและกลิ่น
อาหาร อย่าให้รบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง



ข้อ 8. การทิ้งขยะ หรือเศษอาหาร ควรแยกขยะแห้งและเปียกออกจากกัน โดยเศษอาหารหรือขยะที่เปียกชื้นควรใส่ถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งในช่องขยะที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ ห้ามกวาดขยะ เศษผง ฝุ่นละออง หรือขี้ปหรี่มากองไว้หน้าห้อง เพราะอาจจะทำให้เกิดปัญหาเดือดร้อนแก่ผู้อาศัยข้างเคียง

ห้ามนำทิ้งเศษวัสดุต่างๆ เศษไม้ ที่มาจากการซ่อมแซม เพอร์นิเจอร์ที่ไม่ใช่แล้ว ทิ้งลงในช่องขยะ หรือนำมากองทิ้งในพื้นที่ส่วนกลางหรือบริเวณที่ทิ้งขยะส่วนกลางชั้นล่าง โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน จะต้องชำระค่าปรับในอัตราขั้นต่ำ 1,000 บาท

ข้อ 9. การล้างถ้วยชาม จะต้องแยกเศษอาหารหยาบลงถัง หรือใส่ภาชนะอื่นให้หมด คงให้เหลือเพียงความเปียก หรือเศษอาหารละเอียดที่พอจะไหลไปตามน้ำได้สะดวกเท่านั้น เพราะมีละอุนั้นแล้วจะทำให้ท่ออุดตัน ซึ่งจะทำความเดือดร้อนให้แก่ตนเองและผู้อื่นด้วย

การชักผ้า หรือแขว้งทำความสะอาด ห้ามสาดน้ำ หรือปล่อยน้ำไหลลงไปยังล้างด้านนอกอาคาร เนื่องจากอาจจะไปถูกผู้ที่สัญจรอยู่ด้านล่าง ทำให้ผู้อื่นเดือดร้อนเสียหาย หรือเกิดความรำคาญได้

ข้อ 10. ท่อน้ำทิ้ง หรือท่อส้วม มีความสำคัญยิ่ง หากมีการอุดตันไม่ว่าตอนใดตอนหนึ่งทั้งในห้อง และนอกห้อง ย่อมมีความเดือดร้อนที่ก่อให้เกิดโทษแก่ทุกฝ่ายอย่างยิ่ง ความมักง่ายเป็นศัตรูอย่างร้ายกาจต่อการอุดตันของท่อดังกล่าวนี้

ดังนั้นจึงควรระวังห้ามทิ้งเศษผ้า เศษปูนสำลี เศษผงต่างๆ เศษแปรง เศษผม เศษผ้าอนามัย ผ้า พลาสติก(หมวกคลุมผม) กระดาษเหนียว หรืออื่นๆ ที่ละลาย หรือเน่าเปื่อยยาก ลงในท่อน้ำทิ้ง หรือท่อส้วม เป็นอันขาด

หากเกิดการอุดตัน จะคิดค่าบริการในการแก้ไขครั้งละ 300 บาท หรือตามความยากง่ายของการแก้ไข

ข้อ 11. บันไดหนีไฟ มีทุกชั้นตั้งอยู่ริมสุดของตึกทั้งสองฟากตามแบบทั่วไปที่ได้บังคับไว้ สำหรับตอนกลางเป็นบันไดขึ้นลงตามปกติ พร้อมด้วยห้องลิฟต์ 2 ตัว

ห้ามวางวัสดุสิ่งของต่างๆ กีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ เช่น ตู้ โต๊ะ กระถางต้นไม้ ราวตากผ้า เป็นต้น เนื่องจากจะก่อให้เกิดอันตรายได้

ข้อ 12. การใช้ลิฟต์ ลิฟต์เป็นอุปกรณ์สำคัญของอาคาร และมีความคงทนถาวรอยู่มาก และยังเป็นทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งสมาชิกทุกท่านมีส่วนร่วมรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ดังนั้นจึงต้องช่วยกันดูแลรักษา และใช้ลิฟต์อย่างระมัดระวัง เช่น อย่าใช้โดยสาร หรือ บรรทุกน้ำหนักเกินที่กำหนด อย่าให้เด็กเข้าไปเล่นลิฟต์ หรือใช้ลิฟต์โดยไม่มีผู้ใหญ่คอยดูแล ซึ่งอาจจะเกิดอันตรายได้

การใช้ลิฟต์ เพื่อการขนย้าย ทรัพย์สิน สิ่งของและเครื่องใช้ต่างๆ จะต้องทำการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร กำหนดวันเวลา ขนย้าย และได้รับอนุญาตจากทางสหกรณ์ฯ ก่อนทุกครั้งและสามารถขนย้ายได้ระหว่าง 8.00 น. ถึง 17.00 น.และวันทำการเท่านั้น และต้องชำระค่าบริการใช้ลิฟต์ เทียวละ 100 บาท ต่อการใช้ลิฟต์ 1 ครั้ง โดยแสดงใบสำคัญจ่ายที่ถูกต้องจากสหกรณ์ฯ เท่านั้น

ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อลิฟต์ อันเนื่องมาจากการขนย้ายสิ่งของ สมาชิกเจ้าของห้องหรือผู้ขนย้ายจะต้องรับผิดชอบ

ข้อ 13. การปลูกต้นไม้ และการวางกระถางต้นไม้ ให้ปลูกต้นไม้ หรือ วางกระถางต้นไม้ไว้ในบริเวณที่กำหนดไว้ให้ ห้ามวางลำพันที่ทางเดินส่วนกลาง หรือห้ามวางบนระเบียบอาคารทั้งภายใน และภายนอก เนื่องจากอาจจะทำให้เกิดอุบัติเหตุ เป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้อื่นได้

ข้อ 14. ห้ามส่งเสียงรบกวน ส่งเสียงอึกทักกรึกโครม พุดจาไม่สุภาพ หรือใช้วาจาหยาบคาย จนเป็นเหตุเดือดร้อนรำคาญแก่บุคคลอื่น

ข้อ 15. ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด อันจะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้อื่น เช่น สุนัข แมว เป็นต้น

ข้อ 16. การจอดรถภายในอาคาร สหกรณ์ฯ จัดที่สำหรับจอดรถของสมาชิกโดยกำหนดให้รถจักรยานยนต์จอดที่ด้านหน้าอาคารเพื่อป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับสมาชิกที่อยู่อาศัยในอาคาร ส่วนรถยนต์ให้จอดโดยรอบอาคารตามแนวที่สหกรณ์ฯ กำหนดไว้ ห้ามจอดในที่ที่มีเครื่องหมายห้ามจอด ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอด ห้ามดึงเบรกมือ หรือเข้าเกียร์ เมื่อจอด ห้ามจอดรถในลักษณะกีดขวางทางจราจร หรือเป็นอุปสรรคต่อการสัญจรไปมาภายในบริเวณอาคารฯ หรือนำรถมาจอดเป็นเวลานาน โดยไม่ใช้งาน และให้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ คำสั่ง ของสหกรณ์ฯ และปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคาร หรือพนักงาน รปภ. โดยเคร่งครัด

ให้เจ้าของรถ รมัตรระวังดูแลรักษารถที่มาจอด โดยล็อกประตูให้สนิท หรือใส่กุญแจป้องกันให้เรียบร้อย กรณีรถจักรยานหรือรถจักรยานยนต์ และจอดในจุดที่มีความปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดการเกิดอุบัติเหตุ เนื่องจากสหกรณ์ฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

โดยรายละเอียด ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การจอดรถภายในอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2565

ข้อ 17. กรณีสมาชิก มีความประสงค์ให้มีการเช่าอาศัย ให้สมาชิกแจ้งจำนวนผู้เช่าอาศัย ต่อสหกรณ์ฯ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยให้จำกัดจำนวนผู้เช่าพักอาศัยไม่เกิน 5 คน และจะต้องดูแลผู้เช่าอาศัยของตน มิให้กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนหรือก่อความรำคาญแก่บุคคลอื่น และจะต้องให้ผู้เช่าปฏิบัติตามระเบียบที่มีของอาคารโดยเคร่งครัด

ข้อ 18. ทางเดินภายในอาคารเป็นสมบัติของส่วนรวม สหกรณ์ฯ ไม่อนุญาตให้วางรองเท้า หรือสิ่งของใดๆ อาทิ ราวตากผ้า หน้าห้องพัก โดยเด็ดขาด ห้ามแขวน หรือตากสิ่งของออกนอกตัวอาคาร หรือพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามทิ้งสิ่งสกปรกใดๆ รวมทั้งขี้ปูละทิ้งในและนอกอาคาร

ข้อ 19. การแจ้งซ่อมส่วนตัว สมาชิก/ผู้อยู่อาศัย ที่มีความประสงค์จะให้ช่างประจำอาคารฯ ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนตัว กรณีในเวลาทำการจะต้องแจ้งการซ่อมที่ฝ่ายดูแลอาคารฯ ไม่รวมค่าอุปกรณ์ ค่าอะไหล่ และค่าแรงส่วนเกิน โดยคิดชั่วโมงละ 100 บาท

ข้อ 20. ห้ามใช้ ไฟฟ้า และน้ำประปาส่วนกลาง เพื่อภารกิจส่วนตัว เช่น ล้างรถ ซักผ้า และอื่นๆ เว้นจะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากสหกรณ์ฯ หากตรวจพบ ผู้ฝ่าฝืนจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามความเห็นสมควร เพื่อรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. กรณีมีผู้ทำลายทรัพย์สินส่วนกลาง ทำลายประกาศ คำสั่ง ชิดเขียน อันเป็นการไม่เหมาะสม หากตรวจพบผู้กระทำผิด สหกรณ์ฯ จะดำเนินการทางกฎหมายในทันที

ข้อ 22. การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ การเดินท่อน้ำทิ้งจากเครื่องปรับอากาศ ต้องต่อท่อน้ำทิ้งจนถึงท่อระบายน้ำของระเบียง เพื่อไม่ให้เดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยรวม

ข้อ 23. ห้ามมิให้สมาชิกหรือผู้ใช้ประโยชน์ นำป้ายหรือสื่อโฆษณา มาติดประกาศ/ติดตั้ง บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของอาคารหรือนำทรัพย์สินมาวางหรือจำหน่ายบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากสหกรณ์ฯ/คหบาล

ข้อ 24. ระเบียบและข้อปฏิบัติต่างๆได้ถูกกำหนดขึ้น เพื่อความสงบสุขโดยส่วนรวมของสมาชิก/ผู้อยู่อาศัย ทุกคน จึงใคร่ขอความร่วมมือทุกท่าน ช่วยปฏิบัติตามข้อกำหนดเหล่านี้โดยเคร่งครัด และกรุณาช่วยกันคอยดูแลมิให้ผู้ใดกระทำการอันขัดกับระเบียบนี้ ซึ่งอาจกระทำการไปโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม หากพบเห็น กรุณาแจ้ง สหกรณ์ฯ /คหบาลฯ /เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคาร

ข้อ 25. กรณีการกระทำผิดระเบียบ ผ่าฝืนระเบียบข้อปฏิบัติใดๆ ก็ตาม ที่มิได้ระบุบทลงโทษไว้
สหกรณ์ฯ ขอใช้อำนาจในการลงโทษ โดยวิธีการงดให้บริการสาธารณูปโภค ด้วยการตัดน้ำ และ/หรือให้ขาดใช้
ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตามความเหมาะสม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ 7 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบรร ยสินทร)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.13 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเข้าทำการตกแต่ง ต่อเติม ภายในห้อง ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายในห้อง
ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)
พ.ศ. 2565

โดยเห็นสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการเข้าทำการตกแต่ง ต่อเติมภายในห้อง ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เพื่อความเหมาะสม กับสถานการณ์ปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) และข้อ 94(10) คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ในการประชุม ครั้งที่ 26/2565 วันที่ 7 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้:-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเข้าทำการตกแต่ง ต่อเติมภายในห้อง ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ให้ยกเลิก

(1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 83/2544 ว่าด้วยการเข้าทำการตกแต่ง ต่อเติมภายในห้อง อาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน)

(2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายใน ห้อง อาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2557

(3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยการเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายใน ห้อง อาคารบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 4. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับแก่สมาชิกเจ้าของห้อง อาคารอยู่อาศัยรวม, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง คนงาน หรือบุคคลใดๆ ที่เข้าภายในอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยการกระทำใดๆ ของผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน ที่เข้าทำงานตกแต่ง/หรือต่อเติม อาคารอยู่อาศัยรวมเคหสถาน 7 (สามเสน) ให้ถือว่าเป็นการกระทำ ของสมาชิกเจ้าของห้อง นั้น

บุคคลดังที่ได้กล่าว จะต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด และจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่างๆ มิได้

ข้อ 5. เวลาเข้าทำการตกแต่งต่อเติมภายในห้อง อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) กำหนดไว้ดังนี้

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ระหว่างเวลา 08.30 – 17.00 น.

วันเสาร์ ระหว่างเวลา 08.30 – 12.00 น.

ส่วนในวันอาทิตย์ และ/หรือ วันหยุดนักขัตฤกษ์ ห้ามย้ายวัสดุและทำงานใดๆ โดยเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อป้องกันเสียงรบกวนความสงบสุขของผู้พักอาศัยในอาคาร



ข้อ 6. เจ้าของห้อง ที่มีความประสงค์จะตัดแปลงแก้ไขหรือตกแต่งต่อเติมห้อง ต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือตามแบบที่สหกรณ์ฯ กำหนด พร้อมด้วยแบบแปลนการตกแต่งและรายละเอียดการปฏิบัติงานจำนวน 1 ชุด ให้สหกรณ์ฯ ส่องหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อตรวจสอบก่อนดำเนินการ และสหกรณ์ฯ จะอนุญาตให้ต่อเมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร และไม่เป็นการฝ่าฝืนข้อบัญญัติและระเบียบเกี่ยวกับการควบคุมอาคารของกรุงเทพมหานคร หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารและการก่อสร้าง

ข้อ 7. ห้ามตกแต่งต่อเติมสิ่งใดลูกล้าหรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา ไฟฟ้า ความมั่นคงหรือ ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด

ข้อ 8. ต้องแจ้งรายชื่อผู้ที่เข้าทำงานภายในบริเวณอาคารกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/เจ้าหน้าที่อาคาร พร้อมทั้งแลกบัตรผ่านเข้า - ออก ทุกครั้งที่เข้ามาทำงานในบริเวณอาคาร โดยไม่มีการยกเว้นว่าผู้ที่เข้ามาทำงานจะเป็นคนภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

ข้อ 9. ห้ามใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปา จากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ใช้ภายในห้องที่กำลังตกแต่งต่อเติมเท่านั้น

ข้อ 10. เมื่อมีการขนย้ายวัสดุสิ่งของ และเครื่องมือเครื่องใช้หรือสัมภาระเข้า - ออก จะต้องแจ้งรายการทรัพย์สินต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อทำการตรวจสอบ และจะนำออกได้เมื่อสหกรณ์ฯ เห็นชอบแล้วเท่านั้น กรณีที่มีวัสดุสิ่งของเหลือใช้จากการตกแต่งต่อเติม ให้ผู้รับเหมานำกลับออกไปทิ้งภายนอกอาคารด้วย ห้ามขนมาทิ้งไว้ด้านล่างของอาคารโดยเด็ดขาด

ข้อ 11. ห้ามนำวัสดุทุกชนิดมาเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เช่น ข้างลิฟต์ ข้างทางหนีไฟ เป็นต้น

ข้อ 12. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟ เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ ฯลฯ มาเก็บรอบไว้ในอาคาร โดยเด็ดขาด เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้ง

ข้อ 13. ให้คนงานผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องที่กำลังตกแต่งต่อเติมเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา เล่นการพนัน ส่งเสียงดังเดินไปตามจุดต่างๆ ที่ไม่ได้ทำงาน และเล่นกีฬาทุกชนิดภายในบริเวณอาคาร

ข้อ 14. ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันมีต้นเหตุมาจากการฝ่าฝืนระเบียบ สหกรณ์ฯ จะเรียกเก็บเงินหรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร เพื่อรักษามูลประโยชน์ของเจ้าของร่วม

ข้อ 15. ห้ามนำทั้งเศษขยะที่มีไขขยะปกติวิสัย หรือวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ชักโครก อ่างล้างหน้า ด้านหน้าห้องขยะด้านล่าง และ/หรือทางหน้าต่างบริเวณอื่นนอกตัวอาคาร โดยเด็ดขาด แต่จะต้องรวบรวมบรรจุภาชนะหรือห่อพลาสติกให้มิดชิดก่อนนำกลับไปที่ภายนอกอาคารทุกวัน กรณี ที่สหกรณ์ฯ ตรวจสอบ จะเรียกเก็บเงินพื้นที่เป็นจำนวนเงินครั้งละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่รับผิดชอบของผู้รับเหมา

ข้อ 16. เจ้าของห้องต้องวางเงินประกันความเสียหายไม่ต่ำกว่า 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อเดือน เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น

และหากการปรับปรุงไม่แล้วเสร็จภายใน 30 วัน มีความจำเป็นต้องทำต่อเนื่องเจ้าของห้องต้องวางเงินประกันความเสียหายเพิ่มสำหรับเดือนถัดไปเป็นเงิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ทุกๆ เดือน ไปจนกว่าการ

ปรับปรุงจะแล้วเสร็จ โดยที่สหกรณ์ฯ จะคืนเงินประกันให้เมื่อได้ทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และเมื่อตรวจสอบแล้วว่าไม่มีความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

กรณีเจ้าของห้องกระทำการฝ่าฝืนวรรคแรก เพิกเฉยไม่แจ้งความประสงค์ และ/หรือไม่นำเงินประกันความเสียหายมาวางเพิ่มและยังคงเข้าดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องโดยฝ่าฝืนต่อไปอีก สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ริบเงินประกันที่วางไว้ทั้งหมด และไม่อนุญาตให้ปรับปรุงตกแต่งต่อเติมห้องทันที

ข้อ 17. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินผู้อื่น สหกรณ์ฯ มีอำนาจริบเงินประกันตามข้อ 16. ไว้จนกว่าเจ้าของห้องจะทำการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิม ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากสหกรณ์ฯ

ข้อ 18. หากเกินกำหนดเวลาในข้อ 17. แล้ว เจ้าของห้องยังไม่ดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเดิม สหกรณ์ฯ จะดำเนินการซ่อมแซมโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของห้องตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริง หากเจ้าของห้องไม่ชำระหรือเพิกเฉย สหกรณ์ฯ จะงดให้บริการสาธารณูปโภค

ข้อ 19. สหกรณ์ฯ จะเก็บค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง อาทิ การใช้ลิฟต์ การรักษาความสะอาด และความปลอดภัย อันเนื่องมาจากการซ่อมแซมตกแต่งห้องตามลักษณะของการปรับปรุงซ่อมแซมและระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้

19.1 การปรับปรุงซ่อมแซม ตกแต่ง ตัดแปลงเล็กน้อย ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการไม่เกิน 7 วัน สหกรณ์ฯ จะเก็บค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นเงิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อครั้ง

19.2 การปรับปรุงซ่อมแซม ตกแต่ง ตัดแปลงเล็กน้อย ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ 8 วัน ถึง 14 วัน สหกรณ์ฯ จะเก็บค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นเงิน 2,500 บาท (สองพันบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อครั้ง

19.3 การปรับปรุงซ่อมแซม ตกแต่ง ตัดแปลงเล็กน้อย ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ 15 วัน ถึง 21 วัน สหกรณ์ฯ จะเก็บค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นเงิน 3,750 บาท (สามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อครั้ง

19.4 การปรับปรุงซ่อมแซม ตกแต่ง ตัดแปลงเล็กน้อย ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ 22 วัน ถึง 31 วัน สหกรณ์ฯ จะเก็บค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นเงิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อครั้ง

และหากการปรับปรุงซ่อมแซมไม่แล้วเสร็จภายใน 30 วัน และมีความจำเป็นต้องทำการต่อเนื่อง เจ้าของห้องต้องชำระค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลางเพิ่มสำหรับเดือนถัดไป เป็นเงิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ทุกๆ เดือน จนกว่าการปรับปรุงจะแล้วเสร็จ

ทั้งนี้การปรับปรุงซ่อมแซมต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังนี้-

(1) การขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ ที่จะนำมาซ่อมแซมบำรุง ตกแต่ง ตามข้อ 19.1, ข้อ 19.2 ต้องไม่ใช่วัสดุ อุปกรณ์ที่มีน้ำหนักมาก เป็นวัสดุอุปกรณ์ที่สามารถขนย้ายได้สะดวก ไม่ทำให้ลิฟต์หรือพื้นที่ส่วนกลางสกปรก มีจำนวนวัสดุอุปกรณ์ไม่มากจนส่งผลกระทบต่อการใช้ลิฟต์ของผู้พักอาศัยรายอื่น

(2) การปรับปรุงซ่อมแซม ตามข้อ 19.3, ข้อ 19.4 จะกระทำการปรับปรุงซ่อมแซมได้เพียงปีละครั้ง มิฉะนั้นจะคิดอัตราค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลางในครั้งต่อไป ในอัตรา 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อห้อง/ต่อครั้ง

(3) หากเจ้าหน้าที่พบว่า การปรับปรุงซ่อมแซม ตกแต่งห้องแตกต่างไปจากรูปแบบที่ได้รับอนุญาต สหกรณ์ฯ จะยึดเงินมัดจำและเจ้าของห้องจะต้องจ่ายเงินค่าปรับเป็นเงินวันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) จนกว่าจะแก้ไขให้เป็นไปตามรูปแบบที่ได้รับอนุญาต

กรณีเจ้าของห้องกระทำการฝ่าฝืนวรรคแรก คงเพิกเฉย ไม่แจ้งความประสงคิไม่ชำระค่าบำรุงรักษาในการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลางเพิ่มสำหรับเดือนถัดไป และยังดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องโดยฝ่าฝืนต่อไปอีก สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้ปรับปรุงตกแต่งต่อเติมห้อง ทั้พื้นที่

ข้อ 20. การเข้าตกแต่งต่อเติมภายในห้อง เจ้าของห้องต้องดำเนินการตามแบบและเงื่อนไขที่ได้รับการอนุมัติเท่านั้น โดยสหกรณ์ฯ /คหบาลฯ มีสิทธิตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา

ข้อ 21. ไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องทำการผลิตชิ้นงานต่างๆ ภายในห้อง เช่น การเลื่อยไม้ การขัดผิว การทำสีชิ้นงานหรือเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ โดยชิ้นงานหรือเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ตกแต่งต้องผลิตมาจากภายนอกแล้วนำมาประกอบภายในห้องเท่านั้น หากจำเป็นต้องเก็บงาน ต้องขออนุญาตจากสหกรณ์ /คหบาลฯ เป็นคราวๆ ไป

ข้อ 22. หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย และอาจสงวนสิทธิ์ที่จะงดให้บริการสาธารณูปโภค

ข้อ 23. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 7 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.14 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขอยก “ใบแทน” หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การขอยก “ใบแทน” หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร
ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

ตามที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ออกหนังสือ แสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ให้แก่สมาชิกเจ้าของห้องถือไว้ เพื่อแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ตามสิทธิในการครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม ของตนไปแล้วนั้น แต่ปรากฏว่ามีสมาชิกเจ้าของห้องหลายราย ได้ทำหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร (ฉบับเจ้าของกรรมสิทธิ์ถือไว้) สูญหาย และไม่สามารถกระทำนิติกรรมใดๆ ได้ จึงขอให้สหกรณ์ฯ ออกใบแทนให้ใหม่นั้น

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 28/2565 วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ.2565 อาศัยอำนาจ ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9) และข้อ 94 (10) จึงกำหนดระเบียบว่าด้วยระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขอยก “ใบแทน” หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565 ไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขอยกใบแทน หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ให้ยกเลิก “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การขอยก “ใบแทน” หนังสือกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร ของอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2557”

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

4.1 สหกรณ์ หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

4.2 ประธานกรรมการ หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

4.3 เลขานุการ หมายถึง กรรมการดำเนินสหกรณ์ฯ ทำหน้าที่กรรมการเลขานุการ ของคณะกรรมการดำเนินการ

4.4 อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

4.5 กรรมสิทธิ์อาคารอยู่อาศัยรวม หมายถึง เป็นกรรมสิทธิ์ที่กฎหมายอาคารชุดรับรอง

4.6 หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร หมายถึง หนังสือสำคัญที่สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ออกให้สมาชิกเจ้าของห้องที่ได้ครอบครอง ตามสิทธิอาคารอยู่อาศัยรวมของตน ซึ่งได้ตกลงทำ สัญญาซื้ออาคารอยู่อาศัยรวมกับสหกรณ์ฯ และได้ชำระค่าอาคารอยู่อาศัยรวมตามสัญญาครบถ้วนแล้ว

4.7 ใบแทน หมายถึง หนังสือสำคัญที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ออกให้ใหม่ เพื่อใช้แทนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร (ฉบับเดิม) อันเนื่องจากฉบับเดิม สูญหาย ชำรุด



ข้อ 5. ผู้ยื่นคำร้อง ขอให้ออก “ใบแทน” ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินอาคาร เท่านั้น และให้มีบุคคล 2 คน เป็นพยานรับรอง

ข้อ 6. มีใบแจ้งความ

ข้อ 7. มีค่าธรรมเนียมในการขอออกใบแทน เป็นเงิน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 8. “ใบแทน” จะสมบูรณ์ เมื่อประธานกรรมการ และ เลขานุการ ได้ลงนามในหนังสือ แสดงกรรมสิทธิ์ร่วมที่ดินและอาคาร และประทับตราสหกรณ์ฯ พร้อมระบุวันที่ ที่ให้ไว้ในใบแทนแล้ว

ข้อ 9. การกระทำนิติกรรมใดๆ เช่น โอนสิทธิ หลักประกันสัญญา และอื่นๆ ให้กระทำได้เมื่อพ้น กำหนดเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ ที่ระบุให้ไว้ในใบแทน

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

1.6.15 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

1129 ถนนนครไชยศรี หลังสถานีรถไฟสามเสน

เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300

โทร. 02-2412251, 02-2430736-7, 02-2430740

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ

ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

เนื่องจากมีสมาชิกเจ้าของอาคารบางส่วนละเลยการชำระเงินค่าใช้จ่ายรายเดือน ได้ติดค้างชำระค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ เป็นเวลา 2 - 3 งวด / เดือน ติดต่อกัน ทำให้เทศบาลเคหสถาน ๗ (สามเสน) ได้รับรายรับล่าช้าไม่ตรงตามเวลาที่ควรจะได้รับในขณะที่มีรายจ่ายประจำเดือน ซึ่งต้องจ่ายตรงเวลาส่งผลให้รายรับต่ำกว่ารายจ่ายเกือบทุกเดือน ดังนั้น เพื่อให้รายรับได้รับในระยะเวลาใกล้เคียงและทันกับรายจ่าย จึงเห็นสมควรให้ปรับปรุงการจัดเก็บ การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 28/2565 วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ.2565 อาศัยอำนาจ ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9) และข้อ 94 (10) จึงกำหนดระเบียบว่าด้วย การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565 ไว้ดังต่อไปนี้-

- ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดว่าด้วย การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565”
- ข้อ 2. ให้ยกเลิก “ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การทวงถามค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ.2558”
- ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป
- ข้อ 4. ให้สมาชิกเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทุกหน่วย ชำระเงินค่าบริการส่วนกลาง (เดือนปัจจุบัน) ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ (รวม 1 งวด/เดือน) ภายในวันที่ 1 - 7 ของเดือนทุกเดือน
- ข้อ 5. ออกหนังสือทวงถาม เมื่อค้าง 2 งวด กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 10 วัน หรือชำระภายในวันที่กำหนด และต้องชำระคร่าวเดียวควบทั้งสองงวด หรือทั้งจำนวน
- ข้อ 6. สหกรณ์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการส่งจ่ายน้ำประปาโดยถอมมิเตอร์น้ำ (ตัดน้ำ) และอาจถูกตัดสิทธิงดใช้บริการสาธารณูปโภคอื่นๆ ตามสมควร กรณีไม่ชำระเงินค่าบริการส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินอื่นๆ ตั้งแต่ 2 งวด/เดือนขึ้นไป
- ข้อ 7. สมาชิกที่ถูกระงับใช้น้ำประปา หากมีความประสงค์จะขอใช้น้ำประปาใหม่ จะต้องเสียค่าธรรมเนียมต่อน้ำ ครั้งละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน)

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565

(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



1.6.16 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณในพื้นที่ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์
เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565



สหกรณ์ เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด

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

ระเบียบ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ว่าด้วย การจอตรณในพื้นที่

ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน)

พ.ศ. 2565

โดยที่เห็นสมควรปรับปรุงระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณในพื้นที่
ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) ให้เหมาะสมยิ่งขึ้นและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย
ตามที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 28/2565 วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ.2565 อาศัยอำนาจ
ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70 (9)และข้อ 94 (10) จึงกำหนดระเบียบ
ว่าด้วย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณในพื้นที่ ของ อาคารอยู่อาศัยรวม
สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565 จึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ 1. ระเบียบนี้ เรียกว่า “ ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณในพื้นที่
ของ อาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) พ.ศ. 2565 ”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ประกาศใช้ระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก

1) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณภายในอาคารเคหสถาน 7
(สามเสน) พ.ศ. 2555

(2) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณภายในอาคารเคหสถาน 7
(สามเสน) แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2555

(3) ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณภายในอาคารเคหสถาน 7
(สามเสน) แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556

(4) ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจอตรณภายในอาคารเคหสถาน 7
(สามเสน) พ.ศ. 2559

ข้อ 4. บรรดา ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ
จำกัด อันใดที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

(1) “สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(2) “ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(3) “คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(4) “สมาชิกคหบาล” หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่มีทรัพย์สิน หรืออยู่
อาศัยในบ้าน หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ใน “พื้นที่คหบาล” นั้น

(5) “เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หรือ คหบาลเคหสถาน 7

(6) “ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

(7) “คณะกรรมการควบคุมดูแลกิจการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)” หมายถึง ผู้ที่ได้รับ
การแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการสุดแต่กรณี เพื่อให้เป็นผู้บริหารงานคหบาล



(8) “ผู้ใช้ประโยชน์/ผู้อยู่อาศัย” หมายถึง ญาติ พี่น้อง ผู้เช่า ผู้พักอาศัย หรือ บริวาร ที่อาศัยอยู่ในอาคาร โดยได้ใช้ ประโยชน์และบริการในทรัพย์สินส่วนกลาง, บริการสาธารณะ, บริการ สาธารณูปโภค

(9) “บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคลที่มีใช้สมาชิกเจ้าของห้อง และบริวารที่พักอาศัยเป็น ประจำในอาคาร

(10) “ยานพาหนะ” หมายถึง รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถสามล้อ ที่สมาชิกเป็นเจ้าของ กรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิ์ครอบครอง

(11) “พื้นที่จอดรถ” หมายถึง อาณาเขตพื้นที่อื่นเป็นโครงการของสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน)

ข้อ 6. บุคคลที่มีสิทธิ์ใช้สถานที่จอดรถ ภายในอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) มี 4 ประเภท ดังนี้-

6.1 สมาชิกเจ้าของห้อง และให้รวมถึง บิดา มารดา คู่สมรส บุตร และบุคคลดังกล่าว จะต้องอยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์ห้องดังกล่าวโดยตรง

6.2 ผู้เช่า , ผู้อาศัย , บริวาร หรือ ผู้ครอบครองห้องโดยอาศัยสิทธิ์ใดๆ จากสมาชิกเจ้าของ ห้อง และบุคคลดังกล่าวจะต้องอาศัย หรือใช้ประโยชน์ในห้องของอาคาร

6.3 คณะกรรมการ คณะผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ คณะอนุกรรมการควบคุมดูแลกิจการ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เจ้าหน้าที่

6.4 บุคคลอื่นนอกจากที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของสหกรณ์ หรือ ผู้ที่ได้รับ มอบหมาย

ข้อ 7. บุคคลตามข้อ 6. จะต้องยื่นคำขอทำบัตรอนุญาตจอดรถต่อสหกรณ์ ตามแบบฟอร์มที่กำหนด พร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมบัตรอนุญาตจอดรถ ดังนี้-

7.1 บุคคลตามข้อ 6.1 ให้คิดค่าธรรมเนียมการจอดรถ คันแรก ปีละ 2,400 บาท (สองพันสี่ ร้อยบาทถ้วน) คันที่สอง ปีละ 4,800 บาท (สี่พันแปดร้อยบาทถ้วน) ต่อหนึ่งห้อง

7.2 บุคคลตามข้อ 6.2 ให้คิดค่าธรรมเนียมการจอดรถ คันแรก ปีละ 3,600 บาท (สามพันหก ร้อยบาทถ้วน) ต่อหนึ่งห้อง

7.3 บุคคลตามข้อ 6.3 ให้งดเว้นค่าธรรมเนียมการจอดรถเพียงหนึ่งคันเท่านั้น หากบุคคลตาม ข้อ 6.3 ไม่ได้อาศัยอยู่ในอาคารให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้จัดการ

7.4 กรณีผู้ที่จอดรถไม่เป็นไปตามระเบียบ การนำรถมาจอดเป็นเวลานาน โดยไม่ใช้งาน เกิน 1 เดือน เป็นการสร้างความเดือดร้อนต่อส่วนรวม คิดค่าธรรมเนียมเพิ่ม 2 เท่า ตามอัตราที่กำหนด

ข้อ 8. การจอดรถจักรยานยนต์

8.1 สถานที่จอดให้จอดได้ เฉพาะในพื้นที่ซึ่งสหกรณ์ได้จัดไว้ให้เท่านั้น

8.2 บุคคลที่มีสิทธิจอดรถจักรยานยนต์

8.2.1 ต้องเป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) เท่านั้น และจอดได้ สองคันต่อหนึ่งห้องพัก

8.2.2 ผู้ขับขีรถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) ทั้งนี้สหกรณ์สงวนสิทธิ์ในการกำหนดจำนวนรถจักรยานยนต์รับจ้างไว้เท่ากับจำนวนที่มัลงทะเบียน ภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2556

8.3 ค่าจอดรถจักรยานยนต์ให้เรียกเก็บเป็นรายปีละ 400 บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) ต่อคัน

8.4 การลงทะเบียนและจ่ายค่าจอดรถจักรยานยนต์ ให้ยื่นความจำนงค์ต่อสหกรณ์ ภายในวันที่ 15 มกราคม ของทุกปี

8.5 ให้คณะกรรมการควบคุมดูแลกิจการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เป็นผู้ควบคุม ดูแล

8.6 ขั้นตอนปฏิบัติในการจัดเก็บค่าจอดรถจักรยานยนต์ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับรถยนต์ โดยมอบเจ้าหน้าที่ธุรการคหบาลเคหสถาน 7 ประสานกับเจ้าหน้าที่สหกรณ์เพื่อดำเนินการ

ข้อ 9. บุคคลอื่นนอกจากข้อ 6. ประสงค์จะนำรถเข้าจอดในสถานที่จอดรถ ให้เสียค่าธรรมเนียมจอดรถ ดังนี้-

9.1 เวลากลางวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 – 18.00 น. เสียค่าธรรมเนียมอนุญาต ชั่วโมงละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน) เศษเลย 15 นาที ให้คิดเป็น 1 ชั่วโมง หากจอดไม่เกิน 15 นาที ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

9.2 เวลากลางคืน ตั้งแต่เวลา 18.00 – 06.00 น. เสียค่าธรรมเนียมอนุญาต ชั่วโมงละ 40 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) เศษเลย 15 นาที ให้คิดเป็น 1 ชั่วโมง หากจอดไม่เกิน 15 นาที ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม

9.3 ในกรณีที่บุคคลภายนอกซึ่งเป็นแขกของสมาชิกเจ้าของห้อง หรือผู้พักอาศัยในอาคาร มีความจำเป็นต้องจอดรถค้างคืน ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตต่อสหกรณ์ฯ หรือคหบาล ภายในเวลาทำการ (ไม่เกินเวลา 16.00 น.) พร้อมชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถเหมาจ่ายในอัตรา รถยนต์คันละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) รถจักรยานยนต์คันละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) อัตราค่าใช้พื้นที่จอดรถแบบเหมาจ่ายนี้อาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

9.4 ในกรณีที่ลักลอบนำรถจอด หากตรวจพบ เรียกเก็บค่าบริการแบบเหมาจ่ายไปพร้อมค่าบริการส่วนกลางในรอบเดือนนั้น

9.5 ในกรณีที่ติดต่อไม่ทันเวลาทำการ แต่ได้มีการแจ้งความประสงค์ขอนำรถเข้าจอด จะเรียกเก็บค่าบริการแบบเหมาจ่ายไปพร้อมค่าบริการส่วนกลางในรอบเดือนนั้น

หมายเหตุ... ข้อ 9.3, 9.4, 9.5 อัตราเหมาจ่าย จอดได้ไม่เกิน 12.00 น.ของวันถัดไป จากเวลา 12.01 น. เป็นต้นไปคิดค่าบริการเป็นชั่วโมง

ข้อ 10. ผู้ไม่ปฏิบัติตามระเบียบและเงื่อนไข หรือมีเจตนาฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และสหกรณ์ฯ/คหบาล ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้ว ยังคงเพิกเฉย สหกรณ์ฯ/คหบาล จะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ ไม่มีสิทธินำรถเข้ามาจอดภายในพื้นที่อาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) และขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการตามมาตรการทางใดทางหนึ่ง ในกรณีดังนี้-

10.1 ผู้ที่ฝ่าฝืนไม่ชำระค่าธรรมเนียมจอดรถรายปี ล่าช้าเกิน 1 เดือนขึ้นไป หากได้รับการแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วยังคงเพิกเฉย จะเรียกชำระค่าปรับเป็นเงินเข้าบส่วนกลาง 300.-บาท (สามร้อยบาทถ้วน) หรือปรับอีกเป็นรายเดือนละ 100.- บาท และอาจรวมถึงการงดให้บริการสาธารณูปโภค เช่น การตัดน้ำ จนกว่าจะปฏิบัติตามระเบียบ ทั้งนี้ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับและค่าธรรมเนียมจอดรถรายปีในคราวเดียวให้เสร็จสิ้น

10.2 จะดำเนินการล็อคล้อกับรถฯ ที่จอดกีดขวางเป็นอุปสรรคต่อการสัญจร หรือการจอดในพื้นที่ที่ห้ามจอด และจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงินเข้าบส่วนกลาง จากการปลดล็อคล้อ จำนวน 300.- บาท

10.3 จะดำเนินการล็อคล้อกับรถยนต์/รถจักรยานยนต์ กับรถที่ไม่ได้รับอนุญาตหรือการลักลอบนำเข้ามาจอด

การยื่นเสียค่าปลดล็อกล้อ ให้แจ้งที่สำนักงานคหบาล ในเวลาทำการ 8.30 – 15.30 น. เพื่อจะยื่นชำระและออกใบเสร็จจากสำนักงานสหกรณ์ฯ หากเกินช่วงเวลาดังกล่าวจะต้องทำการเป็นวันถัดไป ท่านจะได้ปลดล็อกล้อ ต่อเมื่อชำระเป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

หากผู้ใดฝ่าฝืนทางสหกรณ์ฯ สามารถเคลื่อนย้ายรถฯ นั้นออกไป โดยมีต้องแจ้งให้กับเจ้าของให้ทราบก่อน และขอสงวนสิทธิในการชดใช้ค่าเสียหายหากเกิดความเสียหายหรือสูญหาย โดยไม่มีเงื่อนไข

ข้อ 11. ผู้ที่ชำระค่าธรรมเนียมจอดรถรายปี ให้ติดสติ๊กเกอร์ที่ทางสหกรณ์ฯ ได้จัดทำไว้ไว้ด้านหลังกระจก ณ ตำแหน่งที่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับใช้ในการเข้า-ออก และต้องให้ความร่วมมือในการขอตรวจตราของ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ข้อ 12. การนำรถจอดไม่ว่าจะบริเวณใด ให้เรียกว่าเป็น “พื้นที่จอดรถ” ต้องชำระค่าจอดรถตามระเบียบดังกล่าว สหกรณ์/คหบาล สามารถเรียกเก็บค่าบริการจอดรถได้ตามระเบียบ แม้จะไม่ใช้พื้นที่ที่จัดระเบียบไว้ สงวนสิทธิ์ห้ามจอดรถบริเวณพื้นที่ในลักษณะกีดขวางทางจราจร หรือบริเวณที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจรไปมาภายในบริเวณอาคาร

ข้อ 13. ในกรณีที่ผู้ขอใบอนุญาตจอดรถปิดบังข้อเท็จจริง ซึ่งทำให้สหกรณ์หลงผิด สหกรณ์ มีสิทธิ์เพิกถอนใบอนุญาตให้จอดรถได้

ข้อ 14. สหกรณ์จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับรถยนต์/รถจักรยานยนต์ หรือทรัพย์สินในรถยนต์ รวมถึงไม่รับผิดชอบในการเรียกร้องใดๆ จากบริษัทประกันภัยที่รับประกันรถยนต์/รถจักรยานยนต์ ที่นำมาจอด ภายในอาคารอยู่อาศัยรวม สหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) เนื่องจากสหกรณ์ให้บริการแก่สมาชิก เพื่อให้เกิดความสะดวกในการจอดรถเท่านั้น ไม่ได้เป็นการฝากทรัพย์สิน

ข้อ 15. การขอจอดรถคันที่ 2 ให้ยกเลิกตั้งแต่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

ข้อ 16. ให้คณะกรรมการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565



(นายบวร ยสินทร)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



บริษัท เกรซฟูล จำกัด

23/74 ม.9 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 โทร./ แฟกซ์ : 02-9642865

เลขทะเบียนนิติบุคคล : 0125556025125 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556

ตลาดสหกรณ์ 3 ปากเกร็ด



บริษัทรักษาความปลอดภัยเออาร์ที ซีเคียวริตี้การ์ด แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

RAKSAKWAMPLODPAI ART SECURITYGUARD AND SERVICES COMPANY LIMITED

22/209 ซอยกรุงเทพกรีฑา 7 แยก 4 (บ้านสวนราชา) แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

**SECURITY
GUARD**



เลขทะเบียน 0205553009489

ประกอบธุรกิจ บริการรักษาความปลอดภัย

หมวดธุรกิจ : กิจกรรมการรักษาความปลอดภัยส่วนบุคคล

พลโท อาทิตย์ วัฒนะบุตร

โทร.0926650606

บันทึก

ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต เจริญโชค



ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต เจริญโชค

ที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ เลขที่ 84/118 หมู่ 2 ตำบลบางกะดี

อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0163554001120

ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธนกฤต เจริญโชค

ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง

บ้าน อาคาร โกดัง ทั้งงานก่อสร้างใหม่ และปรับปรุง แก้ไข
งานรีโนเวท บ้านและอาคารต่างๆ จากประสบการณ์มากกว่า ๓๐ ปี
ภายใต้การบริหารงานโดย นายธนกรุต บุญจันทร์

ปรึกษาปัญหาบ้าน สร้าง ปรับปรุง โทร.092-556-5916





สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ที่อยู่ 1129 หลังสถานีรถไฟสามเสน
ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี
เขตดุสิต กรุงเทพฯ. 10300
โทร. 081-8161129, 02-2430736-7



BHC Line



BHC Facebook



BHC Fanpage



BHC Website