60 ปี
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.
นกน้อย ทำรัง แต่พอตัว

รายงานประจำปี 2568



การประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
Bangkok Housing Cooperative Ltd.

ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)
ในวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2569

081-8161129 , 089-8938816
LINE bhc1129
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
พระบรมราชชนนีพันปีหลวง

เสด็จสวรรคต ศุลวรรคาลัย ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๘

ธ สถิตในดวงใจไทยนิรันดร์

ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษา
เจ้าหน้าที่ และสมาชิก สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด





“การที่หนึ่งบุคคลใดจะออมทรัพย์ไว้ได้มากหรือน้อยนั้น
ก็ย่อมจะต่างกันตามกำลังทรัพย์กำลังปัญญาของตน
แต่ทุก ๆ คนต้องเข้าใจว่าถึงจะออมทรัพย์ได้ทีละน้อย
ก็เป็นประโยชน์แก่ตนและบ้านเมืองทั้งนั้น”

พระดำรัส
พระราชวรวงศ์เธอกรมหมื่นพิทยาลงกรณ์
พระบิดาแห่งการสหกรณ์ไทย

สารจากประธานกรรมการดำเนินการ



พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สวัสดีครับ สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่เคารพทุกท่าน คณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 ได้กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 ในวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2569 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์ในรอบปีที่ผ่านมา ให้สมาชิกได้รับทราบ พร้อมทั้งร่วมกันพิจารณากำหนดแนวทางการดำเนินงานของสหกรณ์ในอนาคต เพื่อให้การบริหารกิจการของสหกรณ์เกิดประโยชน์สูงสุดต่อสมาชิก และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ตามข้อบังคับและพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542

ตลอดระยะเวลาการดำเนินกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งก้าวเข้าสู่ปีที่ 60 ของการก่อตั้งสหกรณ์ สหกรณ์ได้ยึดมั่นในอุดมการณ์และหลักการสหกรณ์ โดยมีรากฐานจากความร่วมมือ ความเชื่อมั่นและการช่วยเหลือเกื้อกูลกันของสมาชิก ส่งผลให้สหกรณ์สามารถพัฒนาและขยายการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการส่งเสริมให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การพัฒนาที่ดินและโครงการที่อยู่อาศัย การส่งเสริมการออมทรัพย์ และการให้บริการทางการเงินเพื่อช่วยเหลือสมาชิก ตลอดจนการจัดสวัสดิการเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของสมาชิกและครอบครัว ทั้งนี้ สหกรณ์ยังมุ่งเน้นการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดต้นทุนจากแหล่งเงินทุนภายนอก และจัดสรรผลตอบแทนให้แก่สมาชิกอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบของกฎหมายและหลักธรรมาภิบาล

ในรอบปีบัญชี พ.ศ. 2568 ตลอดระยะเวลา 1 ปี ที่ผมได้รับความไว้วางใจจากสมาชิกให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการได้มุ่งมั่นพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของสหกรณ์ในหลายด้าน เพื่อยกระดับการให้บริการแก่สมาชิก และเตรียมความพร้อมรองรับการเติบโตของสหกรณ์ในอนาคต ปัจจุบันสหกรณ์มีทุนดำเนินงานรวม 323,467,146.37 บาท และมีสมาชิกจำนวน 3,585 คน ซึ่งสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของสมาชิกที่มีต่อสหกรณ์อย่างต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานที่สำคัญของสหกรณ์ในรอบปีที่ผ่านมา สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ด้านผลการดำเนินงานของสหกรณ์

สหกรณ์ได้กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานโดยยึดหลักการสหกรณ์และความเป็นธรรมแก่สมาชิก มุ่งยกระดับการดูแลสมาชิกในทุกมิติทางการเงิน ทั้งด้านการออม การให้สินเชื่อ และการจัดสวัสดิการ โดยพัฒนาผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่เหมาะสมกับความต้องการของสมาชิก พร้อมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการองค์กร ควบคุมค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ ส่งผลให้ในปีบัญชี 2568 สหกรณ์มี สินทรัพย์รวมจำนวน 323,467,146.37 บาท และมีกำไรสุทธิ 6,947,993.97 บาท คณะกรรมการดำเนินการได้พิจารณาจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติ โดยมุ่งให้ผลประโยชน์ดังกล่าวกลับคืนสู่สมาชิกทั้งทางตรงและทางอ้อม คิดเป็นร้อยละ 68.53 อย่างเหมาะสม

2. ด้านการให้บริการทางการเงินแก่สมาชิก

สหกรณ์ให้บริการทางการเงินแก่สมาชิกอย่างเสมอภาค ภายใต้หลักการช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน โดยมุ่งพัฒนาให้สหกรณ์เป็นศูนย์กลางทางการเงินของสมาชิก ทั้งด้านการออมและการให้สินเชื่อ ในปีบัญชี 2568 สหกรณ์มีการให้สินเชื่อรวมกว่า 9,046,150.00 บาท โดยสินเชื่อที่มีวงเงินสูงสุด คือ เงินกู้สามัญ จำนวน 4,189,000.00 บาท นอกจากนี้ยังมีสินเชื่อประเภทอื่นเพื่อรองรับความจำเป็นของสมาชิก เช่น เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน และเงินกู้สามัญโครงการพิเศษ เป็นต้น

ขณะเดียวกัน คณะกรรมการดำเนินการได้ให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาหนี้สินของสมาชิก โดยมีโครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด “สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย” โดยได้แต่งตั้งคณะทำงานติดตามหนี้สินและแก้ไขปัญหาหนี้สินที่จัดการยาก เพื่อช่วยเหลือสมาชิกที่ประสบปัญหาในการชำระหนี้ รวมทั้งเปิดโอกาสให้สมาชิกเข้าร่วมโครงการช่วยเหลือเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน และเจรจาหาแนวทางปรับปรุงโครงสร้างหนี้อย่างเหมาะสม

เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายและลดขั้นตอนการดำเนินคดี ส่งผลให้สามารถบริหารจัดการลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ สหกรณ์ยังคงมีความมั่นคงด้านเงินทุน โดยมีทุนดำเนินงานจากภายในสหกรณ์เป็นหลัก และไม่มีการกู้ยืมจากสถาบันการเงินภายนอก ทำให้สามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างเหมาะสม และจัดสรรผลตอบแทนให้แก่สมาชิกในอัตราที่เป็นธรรม

3. ด้านการบริการและสวัสดิการสมาชิก

สหกรณ์ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส มีจริยธรรม และปฏิบัติต่อสมาชิกอย่างเท่าเทียม โดยได้จัดสรรทุนสวัสดิการเพื่อช่วยเหลือสมาชิกและครอบครัวอย่างต่อเนื่อง ในปี 2568 สหกรณ์ได้ให้ความช่วยเหลือด้านสวัสดิการแก่สมาชิกและครอบครัว จำนวน 12 ราย เป็นเงิน 46,000.00 บาท รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์แก่สมาชิก เช่น ทุนการศึกษาบุตรสมาชิก จำนวน 21 ราย เป็นเงิน 59,500.00 บาท และการช่วยเหลือในกรณีต่างๆ นอกจากนี้ สหกรณ์ยังได้เพิ่มสวัสดิการใหม่เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของสมาชิก โดยจัดสรรเงิน สวัสดิการขวัญทายาทใหม่ เป็นเงิน 3,000 บาท เพื่อร่วมแสดงความยินดีแก่ครอบครัวสมาชิก ซึ่งสะท้อนถึงความตั้งใจของสหกรณ์ในการดูแลสมาชิกและครอบครัวในทุกช่วงของชีวิต

4. ด้านการพัฒนาสมาชิก

สหกรณ์ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ และการมีส่วนร่วมของสมาชิกในการดำเนินกิจการของสหกรณ์ โดยได้กำหนดแผนปฏิบัติการประจำปีเพื่อส่งเสริมบทบาทของสมาชิกในฐานะเจ้าของสหกรณ์ ผ่านการจัดโครงการฝึกอบรม สัมมนา และกิจกรรมต่าง ๆ เช่น โครงการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และสิทธิประโยชน์ของสมาชิก ตลอดจนกิจกรรมสานสัมพันธ์และกิจกรรมสาธารณประโยชน์ เพื่อส่งเสริมความสามัคคีและการมีส่วนร่วมของสมาชิกในการพัฒนาสหกรณ์อย่างยั่งยืน

5. ด้านการพัฒนาเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศ

สหกรณ์ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบฐานข้อมูลและเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและการให้บริการแก่สมาชิก โดยนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงานมากขึ้น เช่น ระบบบริการออนไลน์สำหรับการแจ้งค่าหุ้น ค่าบริการ สินเชื่อต่างๆ การส่งเอกสารทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่าน e-mail , Line และการตรวจสอบข้อมูลทางการเงินของสมาชิกอย่างเป็นปัจจุบัน ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิก ลดขั้นตอนการทำงานของเจ้าหน้าที่ และเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของสหกรณ์

ในนามของคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 ผมมีความยินดีและภาคภูมิใจที่ได้เห็นการพัฒนาและความก้าวหน้าของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อย่างต่อเนื่อง โดยการดำเนินงานของสหกรณ์ยังคงยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และหลักการสหกรณ์ เพื่อสร้างความมั่นคงทางการเงิน และส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิกทุกคน

สุดท้ายนี้ ในนามของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ผมขอขอบคุณสมาชิกทุกท่าน คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ ตลอดจนหน่วยงานกำกับดูแล ได้แก่ กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ที่ได้ให้การสนับสนุนและร่วมกันพัฒนากิจการของสหกรณ์มาโดยตลอด จนทำให้สหกรณ์มีความมั่นคง เข้มแข็ง และสามารถเป็นศูนย์กลางในการช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยและการเงินแก่สมาชิกได้อย่างยั่งยืน

ขอขอบคุณสมาชิกทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนกิจการของสหกรณ์เสมอมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือจากทุกท่านในการร่วมกันพัฒนาสหกรณ์ให้ก้าวหน้าและมั่นคงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

คณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568



พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง
ประธานกรรมการ



นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์
รองประธานกรรมการ



นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา
กรรมการและเลขานุการ



นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์
กรรมการและเหรัญญิก



ดร. กฤษฎา ธาราสุข
กรรมการ



นายอภิชาต ครุฑทอง
กรรมการ



พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์
กรรมการ



พลโท สืบวงศ์ คุ้มพงษ์
กรรมการ



นายดำรงค์ ยิ้มสรวล
กรรมการ

ผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568



นาวาอากาศเอก วัลลภ พรมบาง
ผู้ตรวจสอบกิจการ

ที่ปรึกษาสหกรณ์ ประจำปี 2568



นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ



นายจักรวรรต โนแก้ว
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ



นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์
ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด



ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง
ผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางสาวชโลธร โลประโคน
รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ



นางจิราภรณ์ อรน้อม
ผู้ช่วยผู้จัดการ/
รักษาการหัวหน้างานการเงิน



นางสาวลัดดาวัลย์ สง่าญาติ
ผู้ช่วยผู้จัดการ
และหัวหน้างานบัญชี



นายไพรัช มั่นกิจเจริญ
หัวหน้า
งานธุรการ/เลขานุการ



นางสาวจิรฉัตร เจียระบรรพต
เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส



นางสาวอนุสรา เชี่ยวชูกูล
เจ้าหน้าที่การเงินอาวุโส



นางสาวสิริรัตน์ บุญเพียร
เจ้าหน้าที่การเงิน



นางสาวสุดารัตน์ ภาษี
เจ้าหน้าที่งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน



นางสาววิชชุดา ภูติรถยา
เจ้าหน้าที่นิติกร



นางสาวณัฏฐ์นลิน โรหิตะชาติ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม



นางสาวณัฐชานันท์ วงศ์ประเสริฐ
เจ้าหน้าที่ธุรการ/งานประชุม



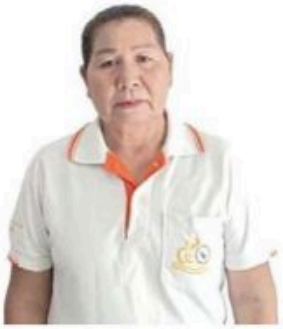
นายตา เรืองศรี
เจ้าหน้าที่ธุรการ/ขับรถ



นางสาวรัฏดาวัลย์ ศรีทอง
เจ้าหน้าที่ธุรการ/การตลาด
ประจำโครงการ 15ฯ



นางสมบัติ โรมศรี
ลูกจ้างรักษาความสะอาด
ประจำสำนักงานสหกรณ์ฯ



นางนวนศรี ศรน้อย
ลูกจ้างรักษาความสะอาด
ประจำโครงการ 15ฯ



นายสมศักดิ์ ศรน้อย
ลูกจ้างดูแลสวนสาธารณะ
ประจำโครงการ 15ฯ



นางสาวชีวานนท์ เสนจันทร์ฒิไชย
เจ้าหน้าที่ธุรการ
ประจำศาลากลาง 7ฯ

เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ประจำสำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)



นางสาวเอมอ์ธิดาร์ พัชรารัตน์
หัวหน้าสำนักงาน



นางสาวมยุรี วัฒนสาร
ผู้ช่วยหัวหน้าสำนักงาน



นางสาวนพวรรณ ชวกุล
หัวหน้าฝ่ายธุรการ



นางสาวอามีเน้าะ บูเกะยาเอะ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บรายได้



นางสาวมณีรัตน์ จิตต์มั่น
หัวหน้าฝ่ายบัญชี



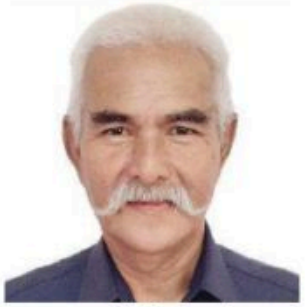
นางสาวหทัยกาญจน์ สุวรรณโคตร
หัวหน้าฝ่ายการเงิน



นางสาวสมฤดี เพ็ชร์ขาว
เจ้าหน้าที่ธุรการ



นายติสพงษ์ เกตุมณี
หัวหน้าฝ่ายสาธารณูปโภค
และโยธา



นายสุทัศน์ เจ๊ะสมัน
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย



นางสาวกัลยาณี ถูกขุนทด
หัวหน้าฝ่าย
รักษาความสะอาด



นายสำราญ ยูฮันเงาะ
หัวหน้าฝ่ายจัดเก็บกิ่งไม้ ย่อย
และปุ๋ยหมัก



นางสาวลดาวัลย์ คำนวณ
พนักงานประจำสำนักงาน

สารบัญ

หน้า

เรื่องทั่วไป

1. สารจากประธานกรรมการ 5
2. รายนามคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ 7
3. รายนามเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ 9
4. หนังสือที่ นว.234/2569 ลงวันที่ 7 มีนาคม 2569 เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568 12

ระเบียบวาระการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ 13

ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 57 ประจำปี 2567 14

ระเบียบวาระที่ 3 การเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง 110

ระเบียบวาระที่ 4 เรื่องเพื่อทราบ

- 4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568 113
- 4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568 152
- 4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2568 159

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา

- 5.1 (ร่าง) ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่...) พ.ศ. ... 164
- 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 174
- 5.3 อนุมัติงบการเงินประจำปี 2568 181
- 5.4 จัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2568 226
- 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายรับ - รายจ่าย ประจำปี 2569 228
- 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2569 258
- 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2569 259
- 5.8 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2569 260
- 5.9 พิจารณาความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2563 ถึง ประจำปี 2564 261

ระเบียบวาระที่ 6 การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 58 ประจำปี 2569 267

ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี) 269

ภาคผนวก

1. ข้อบังคับสหกรณ์ฯ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2568 270
2. ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2568 273
3. ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การใช้ทุนสาธารณประโยชน์ พ.ศ. 2567 277
4. ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ พ.ศ. 2567 279
5. ระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ พ.ศ. 2567 282
6. ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อัตราดอกเบี้ย 5 % 286
7. ประกาศสหกรณ์ฯ เรื่อง โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์“สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย” 287

ภาพกิจกรรมสหกรณ์ฯ 291

ที่ นว. 234 /2569

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

7 มีนาคม 2569

เรื่อง เชิญประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568
เรียน สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 ในวันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2569 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. เป็นต้นไป **ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร** โดยมีระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 57 ประจำปี 2567
ระเบียบวาระที่ 3 การเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง
ระเบียบวาระที่ 4 เรื่องเสนอเพื่อทราบ
- 4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568
- 4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568
- 4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2568

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา
- 5.1 (ร่าง) ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่...) พ.ศ.....
- 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
- 5.3 อนุมัติงบการเงินประจำปี 2568
- 5.4 จัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2568
- 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายรับ - รายจ่าย ประจำปี 2569
- 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2569
- 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2569
- 5.8 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2569
- 5.9 พิจารณาความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2563 ถึง ประจำปี 2564

ระเบียบวาระที่ 6 การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 58 ประจำปี 2569
ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอเชิญสมาชิกเข้าร่วมการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

พันเอก ตร. (ศุภชัย หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ระเบียบวาระที่ 1
เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 68 การประชุมใหญ่สามัญ สหกรณ์สามารถจัดการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

1.1 การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 ในวันนี้ จึงเป็นการปฏิบัติตามข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ที่กำหนดรายละเอียดไว้ตามระเบียบวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่ได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการ การพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2568 อนุมัติแผนงานและงบประมาณ รายรับ รายจ่ายประจำปี 2569 ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ตลอดจนแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดระยะเวลา 4 ปี 2567 ถึงปี 2570 ซึ่งสอดคล้องตามแผนพัฒนาสหกรณ์แห่งชาติ การกำหนดวงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกัน รวมถึงการคัดเลือกผู้สอบบัญชีที่สำคัญอย่างยิ่ง ในวันนี้เป็นการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 58 เพื่อทดแทนกรรมการดำเนินการที่หมดวาระลง 4 ตำแหน่ง เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมในการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 58 แทนตำแหน่งที่ว่างลง จะเริ่มในเวลา 10.00 น. และสิ้นสุดการลงคะแนนในเวลา 13.00 น. ซึ่งกำหนดการเลือกตั้งกรรมการ ไว้ในระเบียบวาระที่ 6 ขอให้การดำเนินการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 และการเลือกตั้งในวันนี้ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยราบรื่น สมาชิกได้รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2568 และพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม จึงขอเปิดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568

1.2 สหกรณ์ได้มีประกาศ ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล-เฉลี่ยคืน ปี 2558 ค้างจ่ายซึ่งมีจำนวนสมาชิก 1,677 ราย รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 249,383.82 บาท (สองแสนสี่หมื่นเก้าพันสามร้อยแปดสิบสามบาทแปดสิบสองสตางค์) ขอให้สมาชิกติดต่อขอรับเงินปันผล ภายใน 60 วัน นับแต่วันประกาศหากพ้นระยะเวลาที่กำหนดแล้วสหกรณ์ฯ จะโอนเข้าเป็นเงินทุนสำรองต่อไป

1.3 การแก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 8/2566 ฉบับลง วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 เรื่อง ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สหกรณ์ได้มีหนังสือรายงานไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ หนังสือส่งสหกรณ์ฯ ที่ 84/2569 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569

1.4 การอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) ต่อศาลภาษีอากรกลาง ฟ้องวันที่ 30 มิถุนายน 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กรมสรรพากร จำเลย ฐานความผิด : เพิกถอนการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิกถอนคำวินิจอุทธรณ์ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นเงินจำนวน 4,069,183.34 บาท โดยศาลกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 มีนาคม 2569

1.5 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการชำระค่าภาษี (เงินต้น) เพื่อหยุด "เงินเพิ่ม" ซึ่งเป็นดอกเบี้ยที่คำนวณจากภาษีค้างชำระ (เงินต้น) เป็นเงินจำนวน 1,308,225.39 บาท โดยใช้จ่ายจากเงินรายได้ของคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ซึ่งสหกรณ์ฯ ได้นำหนังสือส่งมอบตราสารหนี้/พันธบัตร ราคาที่ตราไว้ เป็นเงินจำนวน 3,000,000.00 บาท ไปดำเนินการจดทะเบียนจำนำพันธบัตรเป็นประกันการทุเลาการเสียภาษี ณ ธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2568 (คณะกรรมการดำเนินการแทนกรณีภาษีมูลค่าเพิ่มหมู่บ้านสหรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม))

1.6 คณะกรรมการดำเนินการได้มีมติให้กำหนดอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิกเพื่อช่วยเหลือแบ่งเบาภาระหนี้สินของสมาชิกเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจค่าครองชีพที่สูงขึ้นในปัจจุบัน จึงให้คงอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตรา 7.25% ต่อปี โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2569 ถึงงวดเดือน ธันวาคม 2569

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม.....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 2
รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 57 ประจำปี 2567
โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
วันเสาร์ที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2568
ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ถนนเสรีไทย 57
แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

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

สมาชิกผู้มาประชุม	จำนวน	351	คน
สมาชิกทั้งหมด	จำนวน	3,571	คน

คณะกรรมการดำเนินการในที่ประชุม

1. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ
2. นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	รองประธานกรรมการ
3. นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการและเหรัญญิก
4. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการและเลขานุการ
5. นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ
6. นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ
7. พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ
8. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ
9. นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	กรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	ผู้ตรวจสอบกิจการ
2. นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ
3. ว่าที่ร้อยตรี อภิชาติ	บุญมาก	ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ
4. นางคนึงนิจ	รัตนเสรีวงษ์	ผู้สอบบัญชี
5. นายอิสรา	ไทรงาม	นักวิชาการสหกรณ์ปฏิบัติการ ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
6. นายนัทดนัย	เปี่ยกเจียก	นักวิชาการสหกรณ์ปฏิบัติการ ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
7. ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย	หนูรุ่ง	ผู้จัดการสหกรณ์ฯ

เริ่มประชุม เวลา 09.30 น.

เมื่อถึงกำหนดเวลานัดประชุม เลขานุการได้ตรวจนับและรายงานว่าสมาชิกผู้มาประชุมขณะนี้ จำนวน 351 คน ครบองค์ประชุมตามข้อบังคับแล้ว จึงได้เชิญประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามวาระ

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม แจ้งให้ที่ประชุทราบว่า ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 68 การประชุมใหญ่สามัญ สหกรณ์สามารถจัดการประชุมใหญ่สามัญ ปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

1.1 การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 ในวันนี้ จึงเป็นการปฏิบัติตามข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ที่กำหนดรายละเอียดไว้ตามระเบียบวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่ได้รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการ การพิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 อนุมัติแผนงานและงบประมาณ รายรับ รายจ่ายประจำปี 2568 ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของสหกรณ์ตลอดจนแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ

จำกัด ระยะเวลา 4 ปี 2567 ถึงปี 2570 ซึ่งสอดคล้องตามแผนพัฒนาสหกรณ์แห่งชาติ การกำหนดวงเงินกู้ยืมหรือค้ำประกัน รวมถึงการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ การคัดเลือกผู้สอบบัญชี ที่สำคัญอย่างยิ่ง ในวันนี้เป็นการเลือกตั้งประธานกรรมการ และคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 57 เพื่อทดแทนกรรมการดำเนินการที่หมดวาระลง 5 ตำแหน่งเพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวม ในการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 แทนตำแหน่งที่ว่างลง จะเริ่มในเวลา 10.00 น. และสิ้นสุดการลงคะแนนในเวลา 13.00 น. ซึ่งกำหนดการเลือกตั้งกรรมการ ไว้ในระเบียบวาระที่ 6 ขอให้การดำเนินการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 และการเลือกตั้งในวันนี้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยราบรื่น สมาชิกได้รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม จึงขอเปิดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

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

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

1.4 การอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) สหกรณ์ได้มีหนังสือที่ 254/2567 เรื่อง อุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) ฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 และเจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯ ฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากรใบรับคำอุทธรณ์ภาษีอากร เลขที่รับอุทธรณ์ที่ อ.มูลค่าเพิ่ม 494-517/สภ.1 /พ.ศ.2567 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือที่ 406/2567 เรื่อง ขอส่งเอกสารเพิ่มเติมอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1) สหกรณ์ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ 100/2568 เรื่อง ขอชี้แจงเพิ่มเติมเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาอุทธรณ์คัดค้านหนังสือแจ้งการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1) ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2568 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างส่งสำนวนให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตรวจในส่วนของข้อโต้แย้งเพิ่มเติม วันพุธที่ 19 มีนาคม 2568

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

1.6 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ขอความอนุเคราะห์ใช้เครื่องลงคะแนนเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการจากสำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง ประจำจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่มาอำนวยความสะดวก คือ.-นายจิรภัทร สงฆ์ประชา นักวิชาการคอมพิวเตอร์ชำนาญการ

มติ รับทราบ

ระเบียบวาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอให้ที่ประชุมว่า เนื่องจากสหกรณ์ฯ ได้จัดส่งรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566 โดยสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด วันเสาร์ที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2567 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ให้สมาชิกที่มีส่วนร่วมในการอภิปราย โดยใช้เวลาอันสมควร และสมาชิกได้ส่งมาให้แก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา ตั้งแต่หน้า 21-155 พร้อมกับขอให้ทักท้วงข้อความที่เห็นว่าไม่ถูกต้องต่อไป

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอชี้แจงว่า เมื่อครั้งที่นำมาตรวจไม่ได้มีเนื้อหาดังกล่าว หน้า 28 ประธานกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการดำเนินการ ได้กล่าวหาผู้ตรวจสอบกิจการกระทำผิดข้อบังคับข้อ 70 ที่นำเสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 ต่อคณะกรรมการดำเนินการในวาระรับทราบในการประชุมก่อนการประชุมใหญ่ โดยที่ตนเองไม่ขอรายงานด้วยวาจา ดังนี้ วรรคที่ 4 หน้า 28 "นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ นำเสนอว่า เพื่อการจัดทำใบแทรก

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ผู้ตรวจสอบกิจการต้องการให้แก้ไขเพิ่มเติมว่าอย่างไร

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า ข้อเท็จจริงคือผู้ตรวจสอบกิจการได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2566 เข้าที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการเพื่อทราบก่อนนำเสนอที่ประชุมใหญ่รับทราบ แต่ผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และคณะกรรมการดำเนินการได้สอบถามผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์ว่าผิดหรือไม่ ซึ่งผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์แจ้งว่าผิด

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีรสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 14441 อภิปรายว่า หากสมาชิกต้องการแก้ไข ขอเสนอแก้ไขข้อความให้ถูกต้องเท่านั้น เพราะฉะนั้นวาระนี้ต้องไม่มีการอภิปราย ทำให้การประชุมเสียเวลายืดเยื้อ ขอให้ผู้ตรวจสอบกิจการไปอภิปรายหรือชี้แจงในวาระรายงานผู้ตรวจสอบกิจการ

เมื่อไม่มีผู้ใดขอแก้ไขอีก กรรมการและเลขานุการ จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) รับรองรายงาน การประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566 วันเสาร์ที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 56 ประจำปี 2566 วันเสาร์ที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2567 ด้วยคะแนนเอกฉันท์

ระเบียบวาระที่ 3 การเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมว่า มาตรา 50 แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอื่นอีกไม่เกินสิบสี่คน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก กรรมการดำเนินการสหกรณ์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน 2 วาระติดต่อกัน ในกรณีที่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการสหกรณ์แทนตำแหน่งที่ว่างให้กรรมการดำเนินการสหกรณ์ที่ได้รับเลือกตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ที่ตนแทน โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี นับแต่วันเลือกตั้ง

ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนด ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจหน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/การลงคะแนนเลือกตั้ง/การรับสมัคร การนับคะแนนด้วยบัตรเลือกตั้ง/การนับคะแนนด้วยเครื่องนับคะแนน การอุทธรณ์ การวินิจฉัยปัญหาให้เป็นไปตามที่กำหนดตามระเบียบสหกรณ์

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

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ชุดที่ 56 ประจำปี 2567 จำนวนทั้งหมด 9 คน ดังนี้

ที่	รายนาม		ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง				หมายเหตุ โปรดระบุ วุฒิการศึกษา
				วาระที่1		วาระที่2		
				ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 1	ปีที่ 2	
1	พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
2	นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
3	พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ
4	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	กรรมการ				✓	พ้นตำแหน่งตามวาระ*
5	นางอมรรัตน์	วัฒนกิจ	กรรมการ		✓			พ้นตำแหน่งตามวาระ

6	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ	✓				
7	ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ			✓		
8	นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	กรรมการ	✓				
9	นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ			✓		

หมายเหตุ พ้นตำแหน่งตามวาระ เป็นการพ้นตำแหน่งในวาระที่หนึ่ง สามารถเลือกตั้งกลับมาได้

การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ

1) การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1.1) เลือกตั้งประธานกรรมการ จำนวน 1 คน

1.2) เลือกตั้งกรรมการ จำนวน 4 คน

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

1.1 ตามระเบียบฯ ข้อ 7 ห้ามไม่ให้บุคคลดังต่อไปนี้สมัครเลือกตั้ง ประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

7.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

7.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่ หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้

7.3 เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

7.4 เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

7.5 สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ เว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง

7.6 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

7.7 เป็นผู้ที่สหกรณ์ หรือนายทะเบียนสหกรณ์ หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เกิดความเสียหาย ซึ่งศาลได้รับฟ้องหรือประทับรับฟ้องแล้ว หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์

7.8 มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการประกอบธุรกิจหรือการดำเนินกิจการใดๆ อันผิดกฎหมายที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงผู้อื่นหรือฉ้อโกงประชาชน หรือเกี่ยวข้องกับคดียาเสพติด

7.9 เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

7.10 เป็นผู้ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินประกาศรายชื่อให้เป็นบุคคล ที่ถูกกำหนดตามมาตรา 7 ของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

1.2 ตามระเบียบฯ ข้อ 10 การเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ โดยวิธีการประกาศรับสมัครและให้ดำเนินการเลือกตั้งในวันประชุมใหญ่ โดยใช้วิธีกากบาท (X) หย่อนบัตรเลือกตั้ง และหรือ**<u>ใช้วิธีการลงคะแนนแบบเครื่องลงคะแนนอัตโนมัติ แล้วแต่กรณี</u>**

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์ จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

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

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้อง

ไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใดจาก ที่เลือกตั้งนั้นลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนนมากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.7 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการแนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

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

รายชื่อผู้สมัครเป็นประธานกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 1 ราย ดังนี้

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

รายชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 6 ราย ดังนี้

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

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

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้ง ดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเลือกตั้งมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

(1) กำหนดเวลาเริ่มลงคะแนนและปิดการลงคะแนนเลือกตั้ง

(2) ตรวจนับคะแนนและประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการให้สมาชิกทราบทันที่ที่การเลือกตั้งเสร็จสิ้น และนำเสนอที่ประชุมใหญ่

(3) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหา ข้อโต้แย้ง ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการดำเนินการเลือกตั้ง คำวินิจฉัยชี้ขาดคณะกรรมการเลือกตั้งถือเป็นที่สุด

(4) เสนอข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกตั้งต่อประธานกรรมการ

(5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่มอบหมาย

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2568-2569

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 53 กำหนดให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ และตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

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

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

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

ข้อ 99 การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ

ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลา 2 ปีบัญชีสหกรณ์ เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่อยู่ต่อไปจนกว่าที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ผู้ตรวจสอบกิจการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่อีกได้แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีผู้ตรวจสอบกิจการขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนครบวาระ ให้กำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ในคราวประชุมใหญ่ครั้งแรกหลังจากผู้ตรวจสอบกิจการคนนั้นขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ และนับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนต่อเนื่องจากผู้ที่ตนมาดำรงตำแหน่ง

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

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

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

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

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

เสนอที่ประชุมใหญ่ เลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้งจากสมาชิก 5 คน เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งให้มีอำนาจและหน้าที่ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 โดยการเลือกตั้งครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการ การเลือกตั้งและเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมี

ประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ขอเสนอสมาชิกเป็นเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้.-

1.1 นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594
1.2 นายขจรพล นัยวิยะ สมาชิกเลขที่ 13208
1.3 นายณรงค์ นวมพันธ์ สมาชิกเลขที่ 7081
1.4 นางชูพร บุญโพธิ์แก้ว สมาชิกเลขที่ 3181
1.5 นางสาวอิฏฐ์ษิริญา ภาคย์ทองสุข สมาชิกเลขที่ 13062

พร้อมทั้ง จึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

1.ที่ประชุมเลือกสมาชิกเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้.-

1.1 นายเอกวิชญ์	วีระพันธ์	สมาชิกเลขที่ 6594	เป็น ประธานกรรมการเลือกตั้ง
1.2 นายขจรพล	นัยวิยะ	สมาชิกเลขที่ 13208	เป็น กรรมการ
1.3 นายณรงค์	นวมพันธ์	สมาชิกเลขที่ 7081	เป็น กรรมการ
1.4 นางชูพร	บุญโพธิ์แก้ว	สมาชิกเลขที่ 3181	เป็น กรรมการ
1.5 นางสาวอิฏฐ์ษิริญา	ภาคย์ทองสุข	สมาชิกเลขที่ 13062	เป็น กรรมการ

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า ผู้สมัครกรรมการดำเนินการ จำนวน6 คน เลือก 4 คน และประธานกรรมการ จำนวน 1 คน สำหรับผู้ตรวจสอบกิจการ มีผู้สมัคร จำนวน 2 คน เลือก 1 คน

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ครั้งนี้จะมีการเลือกตั้งประธานคณะกรรมการดำเนินการ จำนวน 1 คน ซึ่งแยกจากการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ จำนวน 4 คน เพราะฉะนั้นในการเลือกตั้งครั้งนี้ต้องแยกตู้หรือต้องเดิน 2 รอบ

นายจิรภัทร สงฆ์ประชา นักวิชาการคอมพิวเตอร์ชำนาญการ ชี้แจงว่า ตามที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการเลือกตั้งกรุงเทพมหานคร นำเครื่องลงคะแนนอิเล็กทรอนิกส์มาทดลองใช้ ซึ่งมีการเลือก 3 แบบ คือแบบที่ 1) เลือกประธานกรรมการ มีผู้สมัคร 1 คน ถ้าเลือก สมาชิกกดเลือกหมายเลข 1 ถ้าไม่เลือก สมาชิกกดปุ่มไม่ประสงค์ลงคะแนน พร้อมกดยืนยันการลงคะแนน และแบบที่ 2) เลือกกรรมการ มีผู้สมัคร จำนวน 6 คน เลือกได้เพียง 4 คน ถ้าเลือก สมาชิกกดเลือกหมายเลข 1-4 หรือน้อยกว่าได้ ถ้าไม่เลือก สมาชิกกดปุ่มไม่ประสงค์ลงคะแนน พร้อมกดยืนยันการลงคะแนน และ 3) เลือกผู้ตรวจสอบกิจการ มีผู้สมัคร จำนวน 2 คน ถ้าเลือก สมาชิกกดเลือกหมายเลข 1-2 หรือน้อยกว่าได้ ถ้าไม่เลือก สมาชิกกดปุ่มไม่ประสงค์ลงคะแนน พร้อมกดยืนยันการลงคะแนนทุกครั้ง หลักการคือมีการเลือก 3 แบบ ขอแนะนำการใช้เครื่องสมาชิกก่อนเข้ามาใช้สิทธิ์ให้สังเกตไฟด้านบนเป็นสีแดง อย่าเพิ่งลงคะแนน ต้องรอให้ไฟเป็นสีเขียวก่อนจึงกดลงคะแนน หมายความว่าเครื่องพร้อมใช้งานแล้ว จากนั้นสามารถใช้สิทธิ์ลงคะแนนได้ จากนั้นสมาชิกกดปุ่มกากบาทสีเขียวและไฟด้านบนจะสลับสีเขียวกับสีแดง ถือว่าการใช้สิทธิ์เลือกตั้ง 3 แบบ ของสมาชิกเรียบร้อยแล้ว ถือว่าเป็นการใช้สิทธิ์เรียบร้อยแล้ว และสมาชิกต้องกดเลือกได้ไม่เกินจำนวนที่ต้องการ เพราะเครื่องลงคะแนนมีการตั้งค่าไว้แล้ว หรือถ้ายังไม่กดยืนยันสามารถเปลี่ยนหมายเลขได้ เนื่องด้วยสถานที่ไม่อำนวย อาจจะใช้เวลาพอสมควรเพราะมีการเลือกตั้ง 3 แบบ

นายเกรียงศักดิ์ อารยะวีรสิทธิ์ สมาชิกเลขที่ 14441 อภิปรายว่า เนื่องด้วยมีการเลือกตั้งประธานกรรมการซึ่งมีผู้สมัครเพียงคนเดียว ขอเสนอว่าให้มีการเลือกตั้งแบบเปิดเผย โดยให้ที่ประชุมโหวต (โดยการยกมือ) เป็นการใช้เวลาไม่มาก

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ขอติงคณะกรรมการเลือกตั้งว่าการควบคุมเหมือนเป็นการชี้นำให้สมาชิกกดเลือกหมายเลข เพราะเคยมีบทเรียนเลือกการเลือกตั้งมาแล้ว การอำนวยความสะดวกกับการคุมการกดเลือกเห็นว่าเป็นคนละกรณีกัน

ต่อจากนั้น ประธานกรรมการเลือกตั้งได้ขอให้ผู้รับสมัครเป็นประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ซึ่งมีผู้สมัคร รวม 6 คน แสดงตัวพร้อมแสดงวิสัยทัศน์ คนละ 5 นาที ดังนี้

<u>ผู้รับสมัครเป็นประธานกรรมการ ดังนี้</u>

หมายเลขที่ 1 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง สมาชิกเลขที่ 1853 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ขออาสามารับใช้สมาชิกอีกวาระและปีที่ผ่านได้เคยทำงานมาเป็นประโยชน์ต่อสหกรณ์ และตนเองเป็นผู้ปฏิบัติงานตรงไปตรงมา นึกถึงประโยชน์ของพี่น้องมวลสมาชิก และมีความกตัญญูต่อกรรมการทุกรุ่นที่ผ่านมาที่สร้างให้สหกรณ์มีความมั่นคงเรื่องที่อยู่อาศัย สำหรับปัญหาที่สมาชิกสอบถามเกี่ยวกับเรื่องภายในหมู่บ้านสหกรณ์เรื่องการปิดตลาด ขอชี้แจงว่า ได้มอบให้นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา ผู้แทนคณะกรรมกา

ดำเนินการ และนายณรงค์ นวมพันธ์ ประธานกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 ได้มีการไปยื่นอุทธรณ์เพื่อแก้ไขปัญหาในการทำงานจะใช้ความรู้สึกนึกคิด ความไม่ชอบและการใช้อารมณ์ไม่ได้ ต้องใช้หลักการและเหตุผลในการทำงาน นโยบายทุกอย่างที่เราทำงาน และกำลังดำเนินการแก้ไข มีการทำงานเป็นขั้นเป็นตอน

ผู้รับสมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ดังนี้

หมายเลขที่ 1 นายอภิชาต ครุฑทอง สมาชิกเลขที่ 12533 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ได้มีประสบการณ์การเป็นประธานกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์ 3 สมัย และเป็นกรรมการดำเนินการมา 1 วาระ (2 ปี) มีความมุ่งมั่นและตั้งใจ สนใจหลายเรื่อง พบปัญหาในสหกรณ์หลายเรื่อง ซึ่งได้พยายามแก้ไขและยังมีหลายปัญหาที่แก้ไขยังไม่สำเร็จ ต้องดำเนินการต่อไป ล่าสุดปัญหาตลาดนัดหรือวิถีชุมโดนอำนาจรัฐสั่งให้ปิดทำการ สมาชิกที่หมู่บ้านเดือนร้อนต้องช่วยกันต่อสู้ต่อไป และช่วยแก้ไขปัญหาของสหกรณ์ทั้งหมด เพราะตนเองเป็นคนสู้ปัญหา

หมายเลขที่ 2 พลตรี ดร.เจนวิทย์ ยามะรัตน์ สมาชิกเลขที่ 12210 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อดีตเคยช่วยงานกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และเป็นกรรมการดำเนินการมาหลายสมัย ยินดีมาช่วยแก้ไขปัญหาทุกเรื่อง ทุกโครงการเพื่อให้สมาชิกได้รับความสุขและต้องแก้ไขปัญหาให้สำเร็จ

หมายเลขที่ 3 นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ สมาชิกเลขที่ 8650 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อดีตเป็นประธานกรรมการคหบาล 4 เคยเกิดน้ำท่วมใหญ่พร้อมทั้งช่วยแก้ไขปัญหา และเป็นอดีตประธานคณะกรรมการดำเนินการ จัดงานครบรอบ 50 ปี และเป็นสมาชิกมากว่า 40 ปี สมาชิกทุกคนเป็นหุ้นส่วนและเป็นเจ้าของสหกรณ์ เพราะฉะนั้นสหกรณ์ต้องร่วมมือกันทำงานทุกด้าน ทั้งกำลังกายกำลังใจและกำลังความคิด คณะกรรมการที่สมาชิกต้องเลือกในวันนี้สมาชิกต้องติดตามการทำงานว่าเป็นอย่างไร ตรวจสอบการดำเนินการ พร้อมกันนั้นต้องให้ความสนับสนุนในกิจการสหกรณ์ ต้องร่วมมือกันไม่ขัดแย้งกัน ร่วมคิด ร่วมสร้าง แนวทางสหกรณ์

หมายเลขที่ 4 พลโท สืบวงศ์ คุ้มพงษ์ สมาชิกเลขที่ 13417 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ได้มีประสบการณ์ในการทำงานหลายส่วนในหน่วยงาน ซึ่งส่วนงานปลัดกระทรวงกลาโหมดูแลในเรื่องกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ และกระทรวงยุติธรรม กรมสอบสวนคดีพิเศษ ได้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับคดีความมั่นคง คดีทางทรัพย์สินทางปัญญาและอีกหลายคดี และได้ทำเกี่ยวกับคดีสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยน และศูนย์กอรมน.เข้าพื้นที่เพื่อช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือนร้อนจากการดำเนินการเพื่อให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย และอสมท. ความตั้งใจที่เข้ามาสมัครเป็นกรรมการเพื่อจะได้นำประสบการณ์มาช่วยกันทำงานให้กับสหกรณ์ของเรา เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับสมาชิกสหกรณ์ทุกคน และสหกรณ์ดำเนินการตามกรอบวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่และชอบด้วยกฎหมาย

หมายเลขที่ 5 นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า มีประสบการณ์เรื่องด้านบัญชี และยินดีเข้ามาช่วยทำงานเพื่อสมาชิก

หมายเลขที่ 6 นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ สมาชิกเลขที่ 13170 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า อดีตเคยเป็นผู้จัดการสาขาธนาคารออมสิน และมีความผูกพันกับสหกรณ์ เพราะเป็นผู้ดูแลและผู้ประสานงานกับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มาโดยตลอด เมื่อเกษียณมาสมาชิกต้องให้นำความรู้ทางด้านการเงินเข้ามาช่วยพัฒนาองค์กรนี้ จึงได้เป็นจิตอาสาเข้ามาเมื่อปีที่แล้ว ขอยืนยันว่าเป็นคนซื่อตรง ทำงานตามระเบียบที่ถูกต้อง สำหรับปณิธานคือ มั่นคง จริงใจ พร้อมรับใช้สมาชิกสหกรณ์ทุกท่าน

ผู้รับสมัครเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้

หมายเลขที่ 1 นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ สมาชิกเลขที่ 8576 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า มีความรู้ด้านช่างและมีความรู้ด้านการเงิน การบัญชีได้พอสมควร และมีการออกแบบโปรแกรมบัญชี อดีตเคยเป็นกรรมการดำเนินการและผู้ตรวจสอบกิจการและเป็นผู้แทนชุมนุมสหกรณ์ มีแนวทางในการตรวจสอบคือยึดมั่น การตรวจสอบการทำงานของคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ ข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์โดยเคร่งครัดและไม่ก้าวก่ายการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการหากทำงานถูกต้องตามระเบียบ อย่างไรก็ตามการตรวจสอบอย่างเคร่งครัดอาจทำให้กรรมการบางท่านไม่เข้าใจและไม่พอใจ เพราะการตรวจสอบต้องดำเนินการอย่างนั้น เพื่อป้องกันไม่ทำให้ผิดระเบียบ

หมายเลขที่ 2 นาวาอากาศเอก วัลลภ พรมบาง สมาชิกเลขที่ 11951 ได้แสดงวิสัยทัศน์ว่า ประสบการณ์เคยเป็นอดีตรองประธานกรรมการ แนวทางการตรวจสอบเป็นไปตามที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนดไว้

นายอิสรา ไทรงาม นักวิชาการสหกรณ์ปฏิบัติการ ผู้แทนสสพ.1 เสนอว่า ด้วยระเบียบกำหนดให้เลือกตั้งได้ตั้งแต่เวลา 10.00-13.00 น. ถ้าคณะกรรมการเลือกตั้งมีความเห็นให้ลงคะแนนในขณะนี้สามารถลงคะแนนได้ แต่หากให้สมาชิกไปเลือกตั้งในขณะนี้อาจไม่เรียบร้อย เพราะฉะนั้นให้อยู่ที่ดุลยพินิจของคณะกรรมการเลือกตั้ง

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 ประธานกรรมการเลือกตั้ง ชี้แจงว่า ขอให้สมาชิกเริ่มลงคะแนนตั้งแต่เวลา 12.00 น.-13.00 น. โดยปิดหีบในเวลา 13.00 น.

มติ 1. ที่ประชุมเลือกสมาชิกเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง เลือกประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ และผู้ตรวจสอบกิจการ ดังนี้.-

1.1 นายเอกวิชญ์	วีระพันธ์	สมาชิกเลขที่ 6594	เป็น ประธานกรรมการเลือกตั้ง
1.2 นายขจรพล	นัยวิยะ	สมาชิกเลขที่ 13208	เป็น กรรมการ
1.3 นายณรงค์	นวมพันธ์	สมาชิกเลขที่ 7081	เป็น กรรมการ
1.4 นางชูพร	บุญโพธิ์แก้ว	สมาชิกเลขที่ 3181	เป็น กรรมการ
1.5 นางสาวอิฏฐ์ษิริญา	ภาคย์ทองสุข	สมาชิกเลขที่ 13062	เป็น กรรมการ

2. เห็นชอบให้คณะกรรมการเลือกตั้งดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งและนำผลการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 เสนอต่อที่ประชุมในระเบียบวาระที่ 6

ระเบียบวาระที่ 4 เรื่องเพื่อทราบ

4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในรอบปี 2567 เสนอที่ประชุมเพื่อทราบ (ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า164-192) ดังต่อไปนี้ สำหรับโครงการ 15 คาดว่าจะปิดการขายหรือปิดโครงการ สำหรับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทำการปรับปรุงเพื่อปิดการขาย ส่วนที่ดินเปล่าไม่กังวลเพราะราคาที่สูง สำหรับโครงการเคหสถาน 7 ปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์มีมาตั้งแต่เริ่ม 2519-2521 และเริ่มขายเมื่อปี 2523 และเริ่มก่อสร้างก่อนพระราชบัญญัติอาคารชุด และสมาชิกได้ตามอัตราส่วน คณะกรรมการดำเนินการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาให้กับสมาชิกทุกสมัย

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 138 แผนปฏิบัติงานตามยุทธศาสตร์ด้านต่างๆ ต้องการทราบผลการดำเนินการตามแผน

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า ในการจัดอบรม สัมมนาให้ความรู้เจ้าหน้าที่อย่างไรบ้างมีการจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปอบรมไอที

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า แผนปี 2567 ต้องมีลายลักษณ์อักษรว่าแผนนี้ได้ดำเนินการอะไรไปบ้าง เช่น การจัดอบรมเรื่องการให้ความรู้เกี่ยวสหกรณ์ ได้จัดเกี่ยวกับอะไรบ้าง และปี 2568-2570 ประธานจะจัดแบบนี้ทั้ง 4 ปี ซึ่งลักษณะแผนเป็นงานที่ปฏิบัติประจำ เช่น มีหนังสือให้ผู้เข้าตรวจสอบตามกฎหมายเข้าตรวจสอบ เป็นต้น ไปศึกษารายละเอียดตั้งหน้า 121-137 ไม่สอดคล้องกับแผนงานที่ประธานในที่ประชุมเคยอภิปรายไว้ เพราะฉะนั้นขอให้คณะกรรมการดำเนินการปรับปรุงและต้องมีการทบทวนแผนด้วย และหน้า 166 ข้อ 1.4.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัย ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) แผนการจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินเปล่าภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เพื่อปิดโครงการและเตรียมจัดตั้งเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยกำหนดเงื่อนไขให้ผู้รับจ้างจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ/หรือที่ดินเปล่าให้ได้ 12 แปลง ภายใน 120 วัน หลังจากวันที่ทำสัญญา และทราบว่าสิ้นเดือนกันยายน 2567 ไม่ทราบโครงการสิ้นสุดหรือยัง

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า เนื่องจากคู่สัญญาไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขสหกรณ์ได้บอกเลิกสัญญาเรียบร้อยแล้ว

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ได้มีการจ่ายค่าตอบแทนหรือไม่

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า ไม่ได้มีการจ่ายค่าตอบแทน เนื่องจากไม่เป็นตามสัญญา

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ตามที่ประธานกรรมการรายงานเรื่องการขายโครงการ 15 ซึ่งได้ดำเนินการมา 16 ปีแล้ว ทั้งหมด 246 แปลง คงเหลือปัจจุบัน 18 แปลง และการยึดคืนตั้งแต่ปี 2556-2567 ยึดมาจำนวน 120 แปลง

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ต่อเนื่องจากนายพรชัยฯ เรื่องแผนยุทธศาสตร์ที่ประธานในที่ประชุมเสนอด้วยความภาคภูมิใจในการประชุมใหญ่ที่ผ่านมา โดยมีผู้อำนวยการธัญภาฯ มาช่วยชี้แจง ซึ่งเป็นตัวชี้วัด (KPI) ของผอ.ธัญภาด้วย ทำให้เกิดแผนขึ้นมา เพราะฉะนั้นในการรายงานแผนไม่ได้มีการแสดงความก้าวหน้าหรือความคืบหน้าของผลสำเร็จในปีที่ผ่านมาว่าเป็นอย่างไร เช่น 1.ส่งเสริมให้คณะกรรมการดำเนินการมีความรู้ความเข้าใจในหลักการบริหารสหกรณ์ทุกด้าน นอกเหนือจากการอบรม สิ่งที่สมาชิกต้องการทราบคือผลสำเร็จ ถ้าประธานที่ประชุมเข้าใจหลักของการบริหาร สมาชิกต้องการรับรู้ผล และคณะกรรมการต้องรายงานผลสิ่งที่เกิดขึ้น ผสมผสานกันกับแผนที่เคยนำเสนอตั้งแต่แรก และปรับปรุงข้อมูลทราบว่า ดร.กฤษฎา ธาราสุข กรรมการ ค่อนข้างมีบทบาทสำคัญ อยากทราบความคืบหน้าในแง่ของระบบข้อมูลของสหกรณ์ที่นำออกมาจากโปรแกรมยาก ในปัจจุบันระบบข้อมูลเป็นอย่างไรบ้างและการที่จะนำข้อมูลสมาชิกจำนวนสามพันกว่าคน ที่ต้องแยกประเภทส่วนที่ไม่มีการเคลื่อนไหว ซึ่งสมัยนายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ เคยให้จำหน่ายสมาชิกออกเพื่อจะได้ทราบข้อมูลสมาชิกที่เป็นปัจจุบัน

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า ได้มีผู้รับจ้างและมีการเตรียมการรวบรวมข้อมูลที่จะมากำหนดขอบเขตงาน เพราะฉะนั้นเมื่อได้ผู้รับจ้างแล้ว กระบวนการ 90 วันหลังจากนั้น ผลผลิตจะได้ทราบตามที่สมาชิกต้องการทราบ ส่วนเรื่องเจ้าหน้าที่ได้มีการอบรม ปัจจุบันเจ้าหน้าที่สามารถจัดทำแอปพลิเคชั่นและมีความสามารถมากขึ้น และทำงานได้ตามที่คณะกรรมการต้องการ

ดร.กฤษฎา ธาราสุข กรรมการ อภิปรายว่า ได้มีการจัดจ้างและใช้เวลา 90 วัน และโครงการนี้จะแล้วเสร็จประมาณเดือนพฤษภาคม ซึ่งมีทั้งหมด 15 ระบบ เมื่อแล้วเสร็จสมาชิกได้เห็นผลงาน

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ รองประธานกรรมการ เสนอว่า คณะกรรมการยอมรับความผิดพลาด เนื่องด้วยไม่ได้นำเอกสารมาบรรจุไว้ในรายงานประจำปีด้วย หน้า 138 เป็นแผนที่ได้กำหนดไว้ สหกรณ์ได้ดำเนินการอย่างไรบ้าง เช่น เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ ให้ความรู้ความเข้าใจสถานการณ์ ซึ่งได้มีการสื่อออกไปให้สมาชิกรับทราบ พยายามให้สมาชิกเพิ่มเพื่อนกับสหกรณ์และพัฒนาเจ้าหน้าที่สหกรณ์ให้ไปเรียนรู้สื่อออนไลน์และไปอบรม เพื่อจัดส่งข่าวสารให้กับสมาชิก การติดตามหนี้อย่างเข้มงวดและดีขึ้นมากกว่าที่ผ่านมา การกำหนดการปฏิบัติงานของนิติกรอย่างชัดเจน การประชุมคณะกรรมการดำเนินการดำเนินการตามแผน เพียงแต่ไม่ได้นำเสนอในรูปเอกสารให้สมาชิกทราบ การพัฒนาระบบโปรแกรมกำลังดำเนินการ

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 อภิปรายว่า ขอชมเชยคณะกรรมการดำเนินการมุ่งมั่นในการทำแผนยุทธศาสตร์ของสหกรณ์ หน้า 138 เรื่องการจัดการบริหารความเสี่ยงทุกด้านให้สอดคล้องกับเกณฑ์ ไม่ว่าจะดำเนินการแผนดีอย่างไร เช่น การบริหารความเสี่ยงมารองรับทุกสิ่งทุกอย่าง การนำระบบ AI เข้ามาโดยให้นำเอกสารรับเงินปันผล

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า ได้มีการกำหนดตัวชี้วัดทุกระบบกับเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ สมาชิกเลขที่ 4580 อภิปรายว่า เมื่อปีเกิดโควิดได้มีการแจกแอลกอฮอร์ ได้มีการทำแบบสอบถาม แต่สมาชิกต้องทราบจดหมายข่าวสหกรณ์ ขอฝากไว้ให้ไปพิจารณาการบริหารความเสี่ยงทุกประเด็น และการสื่อสารกับสมาชิกให้ทราบทุกโครงการ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า การรับเงินปันผลให้สมาชิกจัดส่งสำเนาบัตรประชาชน เกรงว่าจะไม่ปลอดภัย เพราะมีมิจฉาชีพมาก สหกรณ์ยังยืนยันอยู่ใช่หรือไม่

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า ขอรับข้อเสนอแนะเตือนเจ้าหน้าที่ให้ระมัดระวังเพราะเชื่อในความซื่อสัตย์ สุจริตจะไปกำชับเจ้าหน้าที่ ซึ่งปีที่ผ่านมาได้มีการจ่ายปันผลที่รวดเร็วมาก

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ตามที่กรรมการรายงานว่ามีการติดตามหนี้ดีขึ้น จากการพิจารณาในรายงานประจำปี 2566 ลูกหนี้ 186 ล้านบาท และ ปี 2567 มีลูกหนี้เพิ่มเป็น 200 ล้านบาท เป็นการติดตามหนี้ที่ดีแล้วใช่หรือไม่ ขอให้ชี้แจงด้วย

นายอนันต์ สุนทรศิริ สมาชิกเลขที่ 13172 อภิปรายว่า หน้า 168 มีการรายงานเรื่องอาคาร 7 ตอน 1 สมาชิกได้เคยร้องเรียนมาตลอดว่าที่จอดรถภายนอกอาคารที่เป็นของอาคาร 7 ตอน 1 หายไปไหน และที่จอดรถที่สหกรณ์นำไปแบ่งเป็นห้องขายรายได้ทั้งหมดอยู่ที่ไหนได้กลับมาเป็นรายได้ของอาคาร 7 ตอน 1 หรือไม่ สหกรณ์ไม่เคยตอบให้สมาชิกทราบเลย

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า เรื่องนี้ได้ศึกษาและทำความเข้าใจตั้งแต่แรก และได้ดำเนินการทำหนังสือไปยังอาคาร 7 ตอน 2 มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดมาก และคณะกรรมการดำเนินการชุดปัจจุบันได้แก้ปัญหาให้กับสมาชิก โดยมีหนังสือจากกรุงเทพมหานครและอาคาร 7 ตอน 2 ขอให้สมาชิกไปขอดูเอกสารที่สำนักงานสหกรณ์ฯ (สามเสน)

นายธวัชชัย วิบูลพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6741 อภิปรายว่า แผนงานของสหกรณ์ ในการอบรมที่ไปต่างประเทศได้อะไรกลับมาบ้าง ค่าใช้จ่ายคือเงินของสมาชิก ไม่ทราบว่าคณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ได้อะไรบ้าง ได้มีการไปอบรมต่างประเทศด้วย

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานในที่ประชุม เสนอว่า การสัมมนาครั้งนี้ไปศึกษาดูงานที่จังหวัดชลบุรี และค่าใช้จ่ายที่ใช้ไปคำนึงถึงประโยชน์ของสมาชิก การไปศึกษาเพื่อดูงานต่างประเทศถือว่าเป็นแลกเปลี่ยน

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า การอบรมเจ้าหน้าที่ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญ ต้องมีการพัฒนาตลอดเวลารวมถึงเจ้าหน้าที่คหบาล 4 ด้วย เพราะเจ้าหน้าที่อยู่จนเกษียณ แต่คณะกรรมการมาเป็นวาระ

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบรายรายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอรายงานการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567 ดังต่อไปนี้.- (ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า 193-206) ขอรายงานเฉพาะที่มีประเด็นสำคัญ ดังนี้ หน้า 202 คือ ข้อ 3.4.6 การพิจารณาเงินกู้พิเศษ ให้สมาชิกเลขที่ 13367 โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันต่ำกว่าที่กำหนด ถือว่ากระทำการผิดระเบียบในการอนุมัติ โดยใช้บ้านที่มีราคาประเมิน 2,500,000 บาท เป็นหลักประกัน ซึ่งกู้ได้เพียง 1,750,000 บาท (70% ของราคาประเมิน) ถือว่าขัดระเบียบ สหกรณ์ ว่าด้วย การให้เงินกู้ฯ ข้อ 27(1) ลำดับต่อมาหน้า 191 ข้อ 3.1.2 การจำหน่ายสมาชิกออกจากทะเบียนสมาชิก และหน้า 192 ข้อ 3.1.3 และ หน้า 192 ข้อ 3.2.1 และ หน้า 193 ข้อ 3.3 และ 3.3.1,3.3.2 และ หน้า 196 ข้อ 3.3.4 และ หน้า 197 ข้อ 3.4.1 และ หน้า 197 ข้อ 3.4.2 และ หน้า 199 ข้อ 3.4.3

ตามที่ผม ถูกประธานกรรมการ และกรรมการเลขานุการ กล่าวหาในปีที่ผ่านมาว่า ผู้ตรวจสอบกิจการทำผิดข้อบังคับฯ ข้อ 70(15) ที่ต้องรายงานการตรวจสอบกิจการต่อคณะกรรมการดำเนินการ ในวาระรับทราบ ซึ่งผมได้จัดทำรายงานการตรวจสอบกิจการประจำปี 2566 เสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อทราบตามที่ตั้งวาระไว้ โดยได้รวบรวมรายงานประจำเดือนที่ผ่านการเสนอต่อคณะกรรมการดำเนินการ ไปแล้ว จึงขอนำไปรายงานประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ด้วยวาจา แต่คณะกรรมการดำเนินการอ้างว่า ผู้ตรวจสอบกิจการทำผิดข้อบังคับฯ ข้อ 70(15) ไม่เสนอให้ คดก พิจารณา และมีการต่อรองให้ตัด การรายงานด้วยวาจา ในบางเรื่องออก ผมได้ขอบันทึกในที่ประชุมใหญ่ว่า จะทำหนังสือถึงกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ซึ่งเป็นผู้ออกระเบียบว่าด้วย การตรวจสอบกิจการ ถ้าผลเป็นเช่นไรจะนำมารายงานในปีหน้า ดังนั้น เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2567 ผมจึงส่งหนังสือไปหารือ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ และกรมฯได้ตอบข้อหารือกลับมาวันที่ 23 พฤษภาคม 2567 แจ้งว่า ผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ทำผิดข้อบังคับฯ ข้อ 70(15) ตามที่ประธานกรรมการ และกรรมการเลขานุการ กล่าวหา และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมใหญ่ปีก่อน นอกจากนี้ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ยังวินิจฉัยในอีกประเด็นหนึ่งว่า คณะกรรมการดำเนินการไม่สามารถพิจารณา รายงานการตรวจสอบกิจการ แล้วมีมติไม่เห็นชอบบางข้อหรือบางส่วน ไม่ให้เสนอต่อสมาชิกในที่ประชุมใหญ่ได้ ดังนั้น การที่คณะกรรมการดำเนินการได้ทำกับผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ไม่ให้เสนอรายงานบางส่วน ถือว่าทำผิดระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์เกี่ยวกับเรื่องนี้ชัดเจน

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกเลขที่ 12184 อภิปรายว่า ประเด็นที่น่าสนใจของผู้ตรวจสอบกิจการและให้คณะกรรมการดำเนินการควรที่จะเปิดกว้างและรับข้อเสนอแนะ เช่น การจำหน่ายสมาชิกออกจากทะเบียนสมาชิก ถือว่าเป็นปัญหาเรื้อรังในระบบสมาชิกของสหกรณ์ และสมาชิกทราบหรือไม่ว่าในการจัดสรรต้องนำจำนวนสมาชิกสามพันกว่าคนมาหาร โดยที่สมาชิกเหล่านั้นอาจจะไม่มีตัวตน และการจัดสรรจะได้มีความเหมาะสมด้วย ขอให้บันทึกไว้ปี 2568 ต้องทำให้เกิดขึ้น เพราะฉะนั้นควรกำหนดมายสโตน เรื่องการพิจารณาเงินกู้พิเศษหากใช้คำว่าดุลยพินิจใช้ไป แต่สุดท้ายหากกรณีมีการยึดคืนเงินที่ได้น้อยกว่าที่ปล่อยกู้ต้องเป็นความรับผิดชอบของคณะอนุกรรมการเงินกู้ที่เห็นชอบและคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาอนุมัติ

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า ขอฝากให้ผู้ตรวจสอบกิจการเรื่องภาษีมูลค่าเพิ่มและเรื่องวิถีชุมชน ถือว่าสำคัญกับสมาชิกมาก

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ เสนอว่า ตามที่สมาชิกอภิปรายเรื่องภาษีและวิถีชุมชน การดูแลเรื่องดังกล่าว เป็นหน้าที่โดยตรงของคณะกรรมการดำเนินการ โดยจะไม่ก้าวก่ายหรือการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการ ยกเว้นว่าคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาผิดระเบียบ ข้อบังคับ หน้าที่ผู้ตรวจสอบกิจการจะรายงานต่อกรมส่งเสริมสหกรณ์เท่านั้น

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ รองประธานกรรมการ เสนอว่า เรื่องการกู้เงินพิเศษของสมาชิกซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ และได้มีการวิเคราะห์ทุกด้านเพื่อประโยชน์สหกรณ์

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมรับรองด้วยคะแนนเอกฉันท์

มติ รับทราบรายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567

4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2567

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2567 ดังนี้.-

1. สมาชิกเข้าใหม่ มีจำนวน 81 คน

2. สมาชิกลาออก จำนวน 56 คน

3. สมาชิกถึงแก่กรรม มีจำนวน 34 คน

(ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า 204-207)

โดยประธานในที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมได้ยืนขึ้นแสดงความไว้อาลัยให้กับสมาชิกที่ถึงแก่กรรม ซึ่งที่ประชุมได้ยืนสงบนิ่ง เป็นเวลา 1 นาที

เมื่อไม่มีผู้ใดสงสัยและอภิปรายประการใดอีก ประธานในที่ประชุมได้เสนอ ขอให้ที่ประชุมผ่านระเบียบนี้

มติ รับทราบสมาชิกเข้าใหม่–ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2567

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา

ระเบียบวาระที่ 5.1 พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอแจ้งที่ประชุมเสนอว่า อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 หมวด 7 การประชุมใหญ่ ข้อ 73 อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของสหกรณ์ (9) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ และคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 6/2568 วันที่ 13 มีนาคม 2568 วาระที่ 5.12 ได้มีมติเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568 และนำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณา

หลักการและเหตุผลการแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 ข้อ 97 และ ข้อ 98

หลักการ

การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 เกี่ยวกับ "กำไรสุทธิประจำปี" มีความสำคัญในการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารจัดการทางการเงินของสหกรณ์ให้มีความโปร่งใสและเหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและ การดำเนินกิจการของสหกรณ์ในปัจจุบัน การแก้ไขข้อบังคับนี้จะช่วยให้การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อความต้องการของสมาชิกสหกรณ์ในทุกด้าน โดยมีการวางแผนการใช้จ่ายและการจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสมและสมดุล

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

เหตุผล

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

สรุป

การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 เกี่ยวกับ "กำไรสุทธิประจำปี" เป็นการปรับปรุงระบบการจัดสรรกำไรและการบริหารการเงินของสหกรณ์ให้เหมาะสมกับยุคสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิก เพื่อให้สหกรณ์สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

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

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

ตารางเปรียบเทียบข้อความและเหตุผลที่ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ
ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการการแก้ไข (ค)
(5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (9) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น	(5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (9) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 4 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (10) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 7 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (11) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น	
การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ	การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ	
ข้อ 97 ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล และเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านการเงิน การบัญชี การบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์ การสหกรณ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ และมีคุณสมบัติเป็นผู้ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล	**ข้อ 97 ผู้ตรวจสอบกิจการ** ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิกหรือบุคคลภายนอกซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา และมีคุณสมบัติเป็นผู้ผ่านการอบรมการตรวจสอบกิจการจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือหน่วยงานอื่นที่ได้รับการรับรองหลักสูตรจากกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ จำนวนหนึ่งคน	เพื่อให้ผู้ตรวจสอบกิจการสอดคล้องกับโครงสร้างและลักษณะขององค์กรนั้นๆ
ข้อ 98 ขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ให้สหกรณ์ประกาศขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมใหญ่ และให้ประกาศรับสมัครบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนวันประชุมใหญ่ และพิจารณาคัดเลือกผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อนำเสนอชื่อผู้ที่ผ่านการคัดเลือกเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้ง	**ข้อ 98 ขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ** ให้สหกรณ์ประกาศขั้นตอนและวิธีการเลือกตั้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้สมาชิกทราบก่อนวันประชุมใหญ่ และให้ประกาศรับสมัครบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนวันประชุมใหญ่ และพิจารณาคัดเลือกผู้ตรวจสอบกิจการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อนำเสนอชื่อผู้ที่ผ่านการคัดเลือกเสนอให้ที่	

ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการการแก้ไข (ค)
ตามประกาศ โดยผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ด้วย และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ หากมีคะแนนเท่ากันให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน หรือหนึ่งนิติบุคคล กรณีมีผู้ตรวจสอบกิจการคนใดต้องพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 106 (2) (3) (4) หรือ (5) ให้ผู้ตรวจสอบกิจการสำรองเข้าปฏิบัติหน้าที่ได้ทันทีเท่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน หรือจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการใหม่	ประชุมใหญ่เลือกตั้งตามประกาศ โดยผู้สมัครเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการต้องแสดงตนต่อที่ประชุมใหญ่ด้วย และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งคะแนนสูงสุดเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ หากมีคะแนนเท่ากันให้ประธานออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งลำดับคะแนนรองลงมาเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสำรอง จำนวนหนึ่งคน กรณีมีผู้ตรวจสอบกิจการคนใดต้องพ้นจากตำแหน่งตามข้อ 100 (2) (3) (4) หรือ (5)ให้ผู้ตรวจสอบกิจการสำรองเข้าปฏิบัติหน้าที่ได้ทันทีเท่าระยะเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน หรือจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการใหม่	

ในการแก้ไขข้อบังคับเพิ่มเติมข้อบังคับ จุดประสงค์เพื่อไม่ต้องการนำผลกำไรของคหบาลแต่ละคหบาลเข้าไปรวมเป็นกำไรสุทธิของสหกรณ์จึงมีความจำเป็นที่จะต้องแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่จึงจัดส่งไปยังนายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน เมื่อแล้วเสร็จต้องมากำหนดระเบียบเพื่อปฏิบัติต่อไป ปรากฏตามรายละเอียดหน้า 208-211

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ขอให้ผู้แทนสสพ.1 ชี้แจงให้สมาชิกทราบถือว่าผิดหลักบัญชีซึ่งคือการจัดสรรกำไรสุทธิ ที่ประชุมเพื่อนำรายได้ของคหบาลมาเป็นกำไรสุทธิของสหกรณ์ ถือว่าเป็นการขัดแย้งกัน เนื่องด้วยกรรมการดำเนินการอธิบายให้สมาชิกที่ประชุมใหญ่ไม่ถูกต้อง

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า เบื้องต้นหลักการและเหตุผล เมื่อปี 2565-2566 ได้มีการแก้ไขตามคำแนะนำของกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ในเรื่องของการเงินการบัญชี จะมีในเรื่องบัญชีของคหบาล การจัดสรรกำไรสุทธิมาจากรายได้ของสหกรณ์ทั้งหมดที่เป็นกำไรสุทธิ เมื่อจะต้องตัดกำไรสุทธิไม่สามารถตัดรายได้ของหน่วยงานไหนได้ จึงเป็นที่มาของการแก้ไขข้อบังคับเพิ่มเติมฉบับนี้ สหกรณ์ต้องอยู่ในหลักของกฎหมายและกฎหมายกำหนดไว้ว่าให้จัดสรรกำไรสุทธิ โดยต้องรวมรายได้ทั้งหมดของหน่วยงานภายใต้สหกรณ์ จึงต้องนำกำไรสุทธิมาจัดสรรตามกฎหมายก่อนจึงจะนำมาจัดสรรส่วนต่างหลังจากจัดสรรตามกฎหมายให้กับคหบาลตามสัดส่วนที่สมาชิกอาศัยอยู่ในแต่ละคหบาล

นางสุนันท์ จางกิตติรัตน์ สมาชิกเลขที่ 7102 อภิปรายว่า รายได้เป็นส่วนที่เก็บจากค่าบำรุงส่วนกลาง ฉะนั้นเมื่อคหบาลมีการขาดทุนขอให้สหกรณ์นำไปด้วย

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ตามที่สมาชิกสอบถามว่ารายได้ของคหบาลนั้นๆ ไม่ควรนำมาเป็นภาพรวมใช่หรือไม่ สหกรณ์คือการรวมกลุ่มกันที่มีความต้องการอันเดียวกันร่วมกันดำเนินธุรกิจเงินที่สมาชิกได้มาคือการดำเนินธุรกิจร่วมกัน สมาชิกเป็นเจ้าของเงินทุนสำหรับทำธุรกิจ หลักการเมื่อดำเนินการมีผลดีนำมาแบ่งปันส่วนกัน วัตถุประสงค์ที่สมาชิกสอบถามทำให้สหกรณ์ตอบโจทย์ได้ว่ารายได้ที่ควรจะเป็นในแต่ละพื้นที่ต้องนำมาให้แต่ละพื้นที่บริหาร แต่กรมส่งเสริมสหกรณ์แจ้งว่ารายได้ภาพรวมทั้งหมดต้องมาจัดสรรตามกฎหมายก่อน เนื่องจากกฎหมายได้มีการบัญญัติไว้

นางสุนันท์ จางกิตติรัตน์ สมาชิกเลขที่ 7102 อภิปรายว่า รายได้คหบาลเก็บจากค่าบำรุงของแต่ละโครงการ ซึ่งนำมาใช้จ่ายไม่ได้ดำเนินธุรกิจ เพราะต้องนำมาเป็นค่าใช้จ่าย ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ค่าบำรุงรายละเอียดจะปรากฏในหมวดของรายได้

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า ด้วยผู้แทนของหน่วยงานราชการกำลังชี้แจง ขอให้สมาชิกรับฟัง และต้องนำไปแก้ไข จากการบันทึกอะไรที่ผิดพลาดในอดีตที่คลาดเคลื่อนเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายด้วยแล้วมีการแบ่งแยกรายได้ให้ถูกต้องและท้ายที่สุดจะเรียบร้อย จึงขอให้หน่วยงานราชการชี้แจงให้จบเรียบร้อยก่อน สมาชิกสงสัยจึงยกมือเพื่อสอบถาม

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า การแก้ไขข้อบังคับในการประชุมครั้งนี้ เรื่องการจัดสรรกำไรสุทธิ เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของสหกรณ์โดยตรงและในส่วนของสหกรณ์ที่แบ่งแยกของคหบาลจริง หากอยู่ในหมวดบัญชีรายได้ต้องนำมาจัดสรรกำไรสุทธิ อีกเรื่องคือสหกรณ์ได้รับการยกเว้นภาษีในส่วนของธุรกิจเรื่องเงินกู้และดอกเบี้ยเงินรับฝาก

นางสุนันท์ จางกิตติรัตน์ สมาชิกเลขที่ 7102 อภิปรายว่า ส่วนนี้เป็นของรายได้ที่มีการเก็บจากค่าบำรุงและนำมาใช้จ่ายภายในโครงการ เมื่อนำไปจ่ายภาษีเป็นกำไรของสหกรณ์ แต่เป็นหมวดค่าบำรุงของแต่ละโครงการ จึงไม่ใช่เรื่องของกำไร

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า หลักการง่ายๆ ว่าอยู่ในหมวดบัญชีไหน ถ้าเป็นหมวดรายได้ต้องนำมาจัดสรรกำไรสุทธิ และได้มีการดำเนินการอย่างไรต้องดำเนินตามนั้น ผู้แทน สสพ.1 ขอไม่ก้าวล่วงและปัจจุบันได้ขอให้ปฏิบัติอย่างไร ขอให้สหกรณ์ดำเนินการตามที่ภาครัฐกำหนด และได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการหลายครั้งได้มีการหารือร่วมกัน เพื่อหาทางออกให้กับสมาชิกทำให้มีการเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับในครั้งนี้

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ตามที่ผู้แทน สสพ.1 ชี้แจงสมาชิกทางระบบบัญชีถูกต้องตามแบบงบการเงิน อดีตที่ผ่านมาก่อนจะมีการควบรวม คหบาล 7 รายได้รวมในบัญชีสหกรณ์ และคหบาล 4 แยกออกมารายได้ไม่ได้นำไปรวม เมื่อหน่วยงานกำกับดูแลสั่งให้ควบ คหบาล 4 ไปรวมอยู่ในกระเป๋าเดียวกัน ต้องมีการคำนวณกำไรขาดทุน ทั้งของสหกรณ์และคหบาลด้วยถือว่าถูกต้อง เรื่องการจัดสรรต้องจัดสรรตามสมาชิกผู้ถือหุ้นต้องมีความเป็นธรรมแต่ละคหบาล เพราะผู้ถือหุ้นอยู่ทุกคหบาล ปัญหาการจัดสรรที่ประชุมกำลังพิจารณามีแก้ไขข้อบังคับข้อ 37 (9) (10) และการออกระเบียบต้องมีภาคผนวกใช่หรือไม่ ระเบียบสหกรณ์ฯ ที่กำหนดออกมาใช้ใหม่จำนวน 4 ฉบับ โดยได้ค้นหาจากเว็บไซต์ เมื่อมีการอิงระเบียบสมาชิกไม่สามารถอภิปรายได้

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เสนอว่า การประชุมครั้งนี้เสนอขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 และข้อ 97 และ ข้อ 98 เมื่อที่ประชุมเห็นชอบ สหกรณ์จัดส่งให้นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียนและภาคผนวกจะปรากฏในรายงานประจำปีถัดไป

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า การดำเนินการขอให้โปร่งใสด้วย กรณีหน้า 210 (5) (6) (7) (8) เพราะมีระเบียบจึงสามารถอภิปรายได้ แต่สมาชิกไม่มีระเบียบ 4 ฉบับ ในเมื่อมีการอิงระเบียบไว้ คณะกรรมการจะมัดมือชกให้สมาชิกลงมติตามที่เสนอ

นายณัฐวุฒิ เมฆานุรัตน์ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ เสนอว่า ทุกอย่างเปิดเผยสามารถในที่ประชุม สามารถได้ศึกษาถ้าเห็นชอบก็อนุมัติ หากสมาชิกในที่ประชุมไม่เห็นชอบก็ไม่อนุมัติ ขอให้สมาชิกอย่ากล่าวหาหรือกล่าวโทษคณะกรรมการ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ขอให้คณะกรรมการชี้แจงรายละเอียดของระเบียบสหกรณ์ฯ จำนวน 4 ฉบับ ให้สมาชิกรับทราบด้วย

ว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินการออกระเบียบของสหกรณ์ฯ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารงานและการให้บริการสมาชิก รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ฉบับ โดยระเบียบดังกล่าวได้ผ่านกระบวนการพิจารณาและประกาศใช้อย่างถูกต้องเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ สหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ระเบียบดังกล่าวให้สมาชิกทราบโดยทั่วถึง ผ่านช่องทางการสื่อสารของสหกรณ์ฯ อาทิ การประกาศ ณ สำนักงานสหกรณ์ฯ เว็บไซต์ และสื่อประชาสัมพันธ์อื่น ๆ เพื่อให้สมาชิกได้รับทราบและถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า การแก้ไขข้อบังคับต้องมีการออกระเบียบสหกรณ์ฯ ให้ชัดเจน ทุนสาธารณะประโยชน์มีวิธีการใช้อย่างไร การแก้ไขข้อบังคับหากนายทะเบียนรับจดทะเบียนสหกรณ์ต้องมาออกระเบียบเพื่อกำหนดใช้ต่อไป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า จากการแก้ไขข้อบังคับอดีตที่ผ่านมามีการรวมทุนทุกอย่างอยู่ในข้อบังคับ ซึ่งทำให้ไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัติสหกรณ์และมาตรฐานของกรมส่งเสริมสหกรณ์ จึงจำเป็นต้องนำมาแยกเป็นทุนย่อยของข้อบังคับ และมีการออกระเบียบรองรับ เพราะคณะกรรมการดำเนินการทุกคนมีความรู้และรับผิดชอบเพียงพอ ฉะนั้นขอให้ผู้แทนชี้แจงให้สมาชิกได้เข้าในลำดับต่อไป

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ตามที่สมาชิกสอบถาม กรณีหน้า 210 (5) (6) (7) (8) สืบเนื่องจากข้อบังคับของสหกรณ์ฉบับเดิมเป็นภาพรวมทั้งหมดเป็นเงินทุนสาธารณะประโยชน์และมาใช้จ่ายด้านสวัสดิการ เมื่อปี 2566 ใช้จ่ายทุนสาธารณะประโยชน์ในปี 2567 สหกรณ์ได้มีการแก้ไขข้อบังคับโดยยกร่างทั้งฉบับตามร่างของกรมส่งเสริมสหกรณ์ ครั้งนี้จึงได้มีการแยกออกมาเพื่อจัดสรรเป็นทุนเมื่อได้รับการเห็นชอบพร้อมทั้งรับจดทะเบียนข้อบังคับของนายทะเบียนสหกรณ์ สหกรณ์จำเป็นต้องออกระเบียบให้สอดคล้องกับข้อบังคับ เพื่อสหกรณ์สามารถใช้จ่ายเงินได้ โดยรายละเอียดเรื่องนี้เบื้องต้นจะมีลักษณะเป็นการแยกทุนต่างๆ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า เห็นด้วยที่มีการแก้ไขข้อบังคับที่แยกระเบียบออกมาจำนวน 4 ฉบับ และแยกทุนแต่ละเรื่องออกมา แต่มีข้อสงสัยในข้อ (8) ข้อความว่า "ให้ประธานกรรมการมีอำนาจพิจารณาอนุมัติ จำนวนเงินที่เหมาะสมแต่จะต้องไม่เกินครั้งละ 10,000.- บาทต่อครั้ง" และทุนสะสมที่ใช้เกี่ยวการพัฒนาสหกรณ์ จัดให้มีสำนักงาน ทั้งที่ดิน การจัดซื้อจัดจ้างของสำนักงาน จัดให้มีทรัพย์สินดำเนินการ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องกล ซ่อมแซม บำรุงรักษา ของเหล่านี้สามารถขออนุมัติในนามประมาณประจำปีได้ ทำไมต้องระบุในระเบียบนี้ด้วย

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า เมื่อมีการจัดสรรและสหกรณ์จ่ายจากทุนงบกำไรสุทธิเรื่องงบการเงินให้รายได้ที่ได้มาตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แต่เป็นการตัดจากทุนจะทำให้ไม่เกิดผลกระทบ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 210 ข้อ (9), (10) "จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 4 และ คหบาล 7 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ" แต่การจัดสรรในข้อ (5), (6), (7) ไม่เกินร้อยละสิบ เท่ากับว่าคณะกรรมการดำเนินการไม่ใส่ใจสมาชิก ฉะนั้นขอข้อ (9), (10) ให้จัดสรรไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ขอให้คณะกรรมการดำเนินการรับเรื่องที่สมาชิกเสนอไปพิจารณา เพราะการแก้ไขข้อบังคับต้องผ่านที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการก่อน จึงเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เห็นชอบ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า การแก้ไขข้อบังคับได้มีการหารือกับสสพ.1 เรื่องการนำเงินรายได้ของคหบาล 4 และคหบาล 7 มาใช้น้อยมากที่สุด เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายจึงระบุไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ เพื่อสอดรับทางบัญชีและผู้สอบบัญชีที่ได้แนะนำคณะกรรมการดำเนินการด้วย ต้องดำเนินการอย่างไร สำหรับข้อ (9), (10) จัดสรรให้น้อยที่สุด เพื่อจะได้ไม่เบียดเบียนรายได้ของคหบาลเหลือจากนั้นจะนำเข้ากองทุนคืนไปให้คหบาลทั้งหมด

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ผลต่างๆ ตามที่สมาชิกเห็นให้จัดสรรจากกำไรสุทธิไม่เกินร้อยละสิบ หากเกินหนึ่งล้านบาทจัดสรรได้ไม่เกินหนึ่งแสนบาท ในส่วนของคหบาลเหตุผลคือมีรายได้ประจำปี หากกำหนดไว้สูง เช่น ไม่น้อยกว่าร้อยละสอง ขั้นต่ำต้องจัดสรรร้อยละสองของกำไรสุทธิ คณะกรรมการดำเนินการมีความเห็นว่าควรกำหนดจำนวนร้อยละน้อยไว้ก่อน แต่ถ้าคหบาลมีรายได้สูงทำให้สามารถที่จะจัดสรรได้สูงตามสัดส่วนของรายได้คหบาล หากปีไหนรายได้น้อยให้จัดสรรไว้ที่ร้อยละศูนย์จุดห้า แต่สามารถจัดสรรได้สูง สมาชิกต้องการจัดสรรได้ตามอัตราส่วนที่ต้องการ ถ้ากำหนดคำว่าไม่เกินร้อยละสองของกำไรสุทธิ สมมติว่ามีกำไรหนึ่งล้านบาท ต้องจัดสรรให้เพียงสองแสนบาท สำหรับทุนตามข้อ (5) (6) (7) จัดสรรไม่เกินร้อยละ... สำหรับข้อ (9) (10) ทุนของคหบาล ไม่น้อยกว่าร้อยละ...แต่ต้องจัดสรรปีละไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า แม้จะมีกำไรเท่าไหร่ต้องจัดสรรขั้นต่ำใช่หรือไม่ ขอเสนอการจ่ายเงินในข้อ (5) (6) (7) (8) (9) ต้องรายงานในรายงานประจำปีให้สมาชิกทราบด้วย

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ขอให้คณะกรรมการดำเนินการรับไปพิจารณาการจ่ายทุนแต่ละทุนให้ประกอบในรายงานประจำปี

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกที่ 12184 อภิปรายว่า การแก้ไขข้อบังคับ หน้า 209-210 ขอเรียนสมาชิกว่า ข้อบังคับได้ผ่านที่ประชุมใหญ่เมื่อปีที่ผ่านมา ยังไม่เริ่มใช้ปีนี้มานำเสนอขอแก้ไขอีก ซึ่งเป็นข้อบังคับเมื่อปีที่แล้ว สิ่งที่ต้องการให้สมาชิกพิจารณา ขอเพิ่มเติมหน้า 259 จัดสรรกำไรสุทธิ มีการแสดงการจัดสรรกำไรสุทธิ ได้จัดสรรทุนพัฒนาสหกรณ์กิจการสหกรณ์ จำนวน 880,213.- บาท ทุนนี้สามารถเก็บไว้กว้าง โดยไม่จำเป็นต้องแก้ไขให้เป็นเฉพาะคหบาลใดคหบาลหนึ่ง เพราะฉะนั้น ในความเห็นของตนเอง ไม่เห็นด้วยกับการแก้ไขข้อบังคับข้อ 37, ข้อ 97 และ ข้อ 98 และทุนพัฒนาสหกรณ์กิจการสหกรณ์ครอบคลุมทุกๆ คหบาล เก็บไว้อยู่กว้างๆเหมือนเดิม หากพบปัญหาจึงนำมาแก้ไขภายหลังได้ จึงไม่เห็นด้วยกับการแก้ไขข้อบังคับฉบับนี้

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า หากไม่แก้ไขข้อบังคับในครั้งนี้ ปีหน้าต้องนำมาคิดจัดสรรรวมให้กรรมการและเจ้าหน้าที่อีก ซึ่งแยกไม่ได้เลยและจะไม่นำมารวมไม่ได้ คณะกรรมการดำเนินการจึงได้หาวิธีแก้ไข ได้มีการหารือกันตามที่ผู้ตรวจสอบกิจการได้ทักท้วง หากไม่นำรายได้มาคิดรวมคณะกรรมการดำเนินการก็ผิด ขอยืนยันว่าถ้าข้อบังคับฉบับนี้ได้รับการแก้ไข จึงไม่มีการนำรายได้ของคหบาลมาจัดสรรแน่นอน

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า ประเด็นที่นำมาแก้ไขข้อบังคับครั้งนี้ ขอให้สมาชิกพิจารณาข้อความ สอดคล้องกับความต้องการของตนเองพอสมควร ให้เป็นทุนพัฒนากิจการของสหกรณ์ตามผลการดำเนินงานแต่ละคหบาล กำไรสุทธิประจำปีที่เหลือให้นำไปจัดสรรเป็นทุนพัฒนาคหบาลนั้น ยกตัวอย่าง คหบาล 4 มีกำไรประมาณสองล้านบาท หากนำเงินไปเป็นเงินทุนเพื่อพัฒนาคหบาล 4 ต้องระบุในลักษณะคล้ายแบบนี้ โดยนำเงินสองล้านบาทไปเป็นเงินทุนของคหบาล 4 วรรคต่อไป หลังจากนั้นจึงนำมาจัดสรรเหมือนสหกรณ์เคยจัดสรรมา แต่ยังไม่พอใจเท่าไหร่ ถ้าหากขาดทุนต้องทำอย่างไร หรือขาดทุนสหกรณ์ต้องรับผิดชอบไป ความหมายคือกำไรเมื่อไหร่โยกไปที่คหบาลเพื่อใช้จ่าย ส่วนตัวขาดทุนต้องนำออก จากข้อความนี้เมื่อไหร่ขาดทุนสหกรณ์รับผิดชอบ เป็นประเด็นสำคัญ ขอให้คณะกรรมการดำเนินการไปพิจารณาและอีกประเด็นที่นายพรชัยฯ สมาชิกอภิปราย ซึ่งผู้แทนสสพ.1 แนะนำว่า

เรื่องทุนต่างๆ ควรจะกำหนดระเบียบรองรับ แต่ที่เป็นปัญหาคือคณะกรรมการดำเนินการได้กำหนดระเบียบพร้อมทั้งประกาศใช้เรียบร้อยแล้ว โดยที่สมาชิกไม่รับรู้ด้วยและได้ช่วยคิดว่าระเบียบออกมาเหมาะสมหรือไม่ เพราะในนามสมาชิกต้องการรับรู้ระเบียบเช่นกันว่าระเบียบที่ออกมาเหมาะสมหรือไม่หรือว่าเป็นการใช้งบลับทำอย่างไรก็ได้ การแก้ไขข้อบังคับเรื่องนี้เป็นการตอบสนองเมื่อมีกำไร แต่ไม่ตอบสนองในแง่ของการขาดทุน

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า สมาชิกต้องเข้าใจบริบทสหกรณ์ว่าเป็นการอยู่ร่วมกัน หากขาดทุนสหกรณ์ช่วยนำเงินเข้าขั้นต่ำ สามารถที่จะดำเนินการได้

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกที่ 12184 อภิปรายว่า ขอให้ช่วยกันพิจารณาหน้า 259 ข้อ 10 มีการนำจัดสรรกำไรสุทธิ "เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ เป็นเงิน 880,213.- บาท" และช่วยพิจารณาหน้า 226 รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1 ข้อ 1.1 รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม) จำนวน 14,285,904.36 บาท และ รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม) จำนวน 12,289,373.60 บาท หมายความว่า คหบาล 4 มีกำไร ข้อ 1.2 รายได้คหบาล 7 (สามเสน) จำนวน 2,745,090.97 บาท และ รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน) จำนวน 2,944,150.97 บาท หมายความว่า คหบาล 7 ขาดทุน และ ข้อ 1.3 รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) จำนวน 865,250.- บาท และ รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) จำนวน 1,683,262.94 บาท หมายความว่า ขาดทุน แต่สุดท้ายเงินมาอยู่ที่ส่วนกลาง เมื่อเกิดผลกำไรนำมาจัดสรรเป็นสัดส่วน มาอยู่ในข้อ 10 นำมาจัดสรรเห็นว่าดีกว่าไม่ต้องเจาะจงโดยไม่ระบุโครงการ เป็นแนวทางของการบริหารที่ดีโดยที่ยังไม่ต้องเจาะจง หรือแม้แต่โครงการ 3 เมื่อต้องมีการพัฒนา งบพัฒนากิจการสหกรณ์สามารถนำมาใช้ในเชิงของการบริหาร เพราะฉะนั้นความจำเป็นในแง่ที่จะต้องแก้ไขข้อบังคับยังมองไม่เห็นความจำเป็นที่จะแก้ แต่ว่าสามารถที่จะดำเนินไปได้โดยที่มีการจัดสรรมาเป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ ยังมีความเหมาะสมและมีความยืดหยุ่นจนกว่าจะมีปัญหานำมาพิจารณาอีกที แต่ต้องจัดสรรแบบเจาะจงคหบาล 4 และ คหบาล 7 เห็นว่าเป็นการแก้ไขข้อบังคับที่มีความผิดปกติ ข้อบังคับควรจะกว้างพอ และอนาคตอาจไม่มีคหบาล 4 หรือ คหบาล 7 ไม่ควรต้องระบุแบบนี้ แต่ถ้าระบุว่าเพื่อกิจการสหกรณ์เห็นว่าเหมาะสมกว่า

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า ขอให้ไปพิจารณาที่การจัดสรร อะไรก็ตามที่เกิดขึ้นมา ด้วยเป็นสหกรณ์ใหญ่เหมือนบริษัท มีหลายสาขา ขาดทุนบ้างมีกำไรบ้าง แต่เมื่อมาทำงบรวมกันมีกำไรสุทธิ ซึ่งในปี 2567 มีกำไรจำนวนแปดล้านบาท และต้องนำมาจัดสรรตามระเบียบ หน้า 259 จัดสรรเงินปันผลให้สมาชิก 3,223,574.91 บาท กำไร 8,802,136.65 บาท มีทุนจดทะเบียน 51,014,250/50 เท่ากับ 1,000,000.- หุ้น การจ่ายปันผลคือขั้นต่ำของทุนจดทะเบียน เพราะฉะนั้นกำไรหรือขาดทุนสหกรณ์มีสิทธิ์ที่จะจ่ายขั้นต่ำได้ 0.5% แต่ปีนี้จะได้รับเงินปันผล 3 บาทต่อหุ้น การแก้ไขข้อบังคับสหกรณ์ได้รับคำแนะนำจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ ถ้าผิดพลาดต้องสามารถที่จะแก้ไขได้

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 สอบถามว่า หน้า 259 เงินปันผลอัตราร้อยละหกจุดห้าแห่งทุนเรือนหุ้น จาก 51,014,250.- บาท ใช่หรือไม่

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก ชี้แจงว่า ตามจำนวนหุ้นที่จะได้รับและการคิดเป็นไปตามเกณฑ์เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ กรณีสมาชิกที่ไม่ชำระค่าหุ้น โดยไม่มีการเคลื่อนไหว เช่น ไม่ชำระค่าหุ้นเกินสามเดือน ยกตัวอย่างมีทุนเรือนหุ้น จาก 51,014,250.- บาท และไม่มีการเคลื่อนไหวประมาณสิบล้านบาท 6.5 จากสี่สิบล้านบาท ขอให้สังเกต หน้า 244 เงินปันผลค้างจ่าย 6,694,916.84 บาท และหน้า 246 ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเฉลี่ยคืน 3,216,354.38 บาท

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการ ชี้แจงว่า ตามที่คณะกรรมการดำเนินการขอแก้ไขเพิ่มเติมให้สมาชิกพิจารณา หน้า 210 ข้อ (9), (10) และ (11) เพื่อให้ถูกต้อง

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ เสนอว่า หมวด 11 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ ข้อ 105 (3) การพิจารณาวาระการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับให้กระทำได้แต่เฉพาะในการประชุมใหญ่ที่มีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน แล้วแต่กรณี ซึ่งจากการนับองค์ประชุมมีสมาชิกอยู่ในที่ประชุม จำนวน 202 คน จำนวนเสียงที่ผ่านการเห็นชอบต้องได้คะแนนจำนวน 135 เสียง

เมื่อสมาชิกได้อภิปรายและซักถามข้อสงสัย จนเป็นที่เข้าใจแล้ว ประธานที่ประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติ (ด้วยวิธีการยกมือ) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (แก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568 ข้อ 37

ที่ประชุมได้ลงมติด้วยวิธียกมือเห็นชอบแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (แก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568 ข้อ 37 จำนวน 188 เสียง และ ไม่เห็นชอบ จำนวน 7 เสียง

มติ เห็นชอบแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (แก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2568 ข้อ 37 จำนวน 188 เสียง และ ไม่เห็นชอบ จำนวน 7 เสียง

ระเบียบวาระที่ 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

นางปิ่นทอง ศิริสวัสดิ์ กรรมการ เสนอว่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 ข้อ 109 ทรัพย์สินของสหกรณ์ การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการดำเนินการที่มีทั้งหมดอยู่ในขณะนั้นเป็นเอกฉันท์ และต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วย

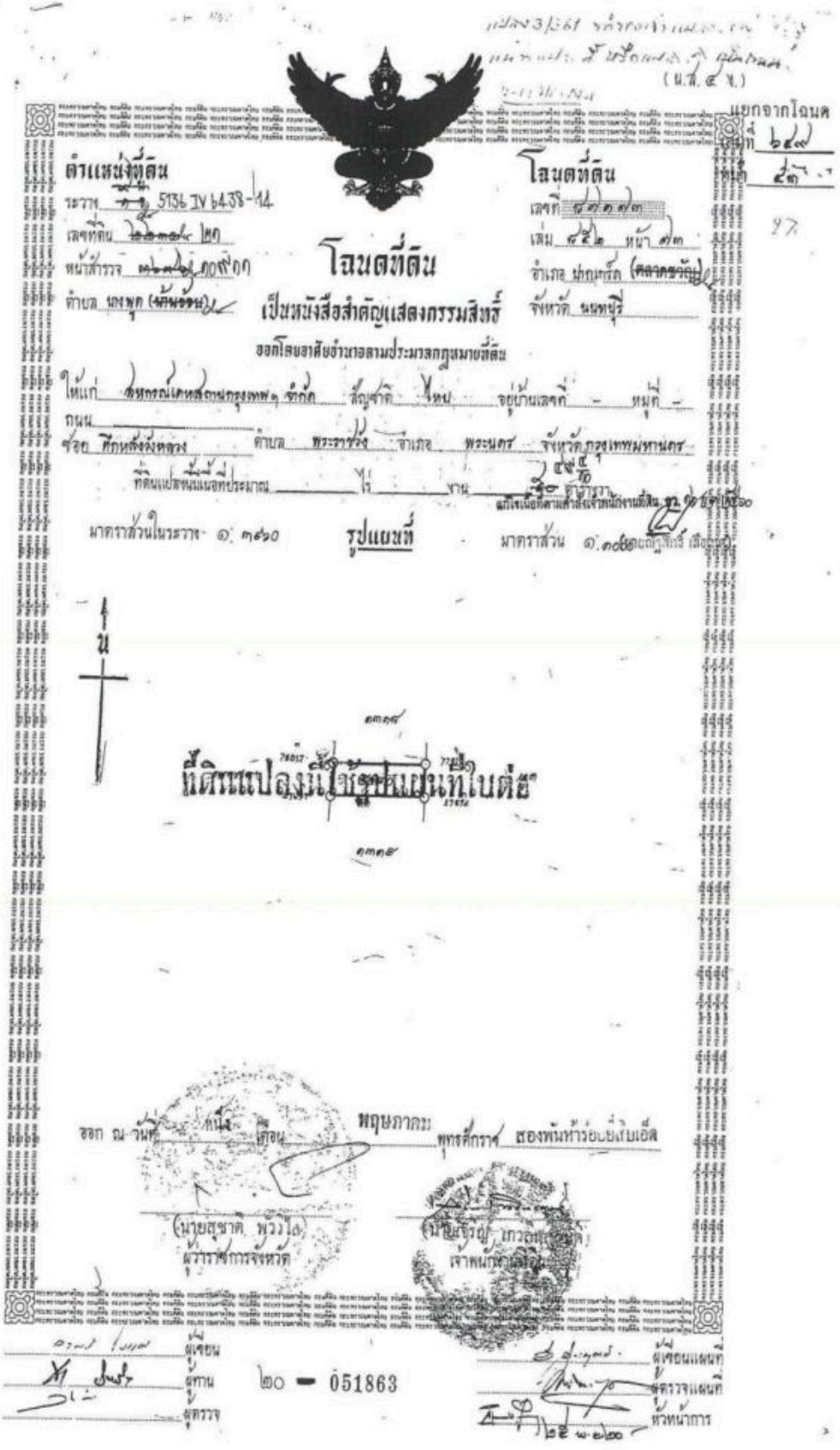
การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรก ให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม

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

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






โฉนดที่ดิน
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ตำแหน่งที่ดิน
โฉนดที่ดิน
รูปแผนที่
ที่ศึกษาเปลี่ยนเป็นรูปแผนที่ใบต่อ

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 87173 อำเภอปากเกร็ด

ที่	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่คงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ราคาที่ดินเฉพาะส่วนที่ตกลงกัน	เจ้าพนักงานที่ดิน
1	แบ่งหักที่	สหกรณ์ เคหะสถานกรุงเทพฯ	ทางหลวงชนบท	-	-	35 3/10	-	-	13 3/10	-	
	ภาระผูกพัน	ประโยชน์ จำกัด									
	พ.ศ.2560										

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

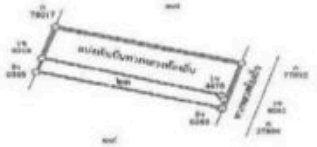
แผ่นที่ ๑

ที่ดินระวาง ... เลขที่ดิน ๒๕ หน้าสำรวจ ๔๐๙๓๓ โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๗๑๗๓

ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐





หัวหน้าการ

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน

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

ข้อเท็จจริง

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

2.ฝ่ายจัดการขอเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย ของการให้เช่าและขาย ดังนี้

การให้เช่า

ข้อดี การทำสัญญาเช่าทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ โดยปกติต้องมีระยะเวลาอย่างน้อย 3 ปี หากเกินกว่านี้ ต้องมีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อผลทางกฎหมาย ซึ่งทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ จะเป็นลักษณะพื้นที่เล็ก ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจได้

ข้อเสีย ทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ จะเป็นลักษณะพื้นที่เล็กไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจได้

การขาย

ข้อดี ไม่ต้องเสียค่าบำรุงรักษา

ข้อเสีย สหกรณ์ฯ จะเสียกรรมสิทธิ์ และ อาจจะไม่สามารถเลือกผู้ซื้อได้มากนักเนื่องจากข้อจำกัดทางพื้นที่

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

ข้อพิจารณา

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

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

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้ความเห็นชอบพิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุม เห็นชอบด้วยคะแนนจำนวน 209 เสียง

มติ อนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ดินโฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21 หน้าสำรวจ 10911 ระวาง 51369IV6438-14 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 13.5 ตารางวา ให้กับนางศิริญา สุขมั่น สมาชิกเลขที่ 13329 ในราคา 400,000.- บาท (สี่แสนบาทถ้วน) จำนวน 209 เสียง

5.3 พิจารณาผลการสอบบัญชีและอนุมัติงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า ผลการสอบบัญชี เพื่ออนุมัติงบดุล และงบกำไร ขาดทุน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 หน้า 219-261) ซึ่งได้มีสมาชิก อภิปราย ดังนี้

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

- 1 มิ.ค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....
(ดร.ศุภณัฏฐ์ จันรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

- 1 มีค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

พันเอก ....

(ดร.ศุภณัฐ พยุรุ่ง)
ประธานกรรมการ

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

- 1 ส.ค. 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบต้นทุนขาย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

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

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

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

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3

รายละเอียดรายได้อื่น

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

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

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

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

รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เงินเดือนและค่าตอบแทน

เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,419,146.00
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและเคหะบริการ	576,000.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,444,288.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,880,250.00
เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	664,830.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	244,894.00
ค่าล่วงเวลา	0.00
ค่าแรงรายวัน	631,163.00
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	11,890.00
ค่าสวัสดิการ	53,300.00
เงินสมทบประกันสังคม	321,595.00
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	543,822.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	33,000.00
รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	
ค่าจ้างเหมาและผ่านทางขนกิ่งไม้และวัสดุใหญ่	156,800.00
ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	77,475.42
ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	13,200.00
รายจ่ายสาธารณูปโภค	
ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	761,976.19
ค่าน้ำประปา	89,531.02
ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและเคลื่อนที่	20,662.24
รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	13,307.00
ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	150.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	17,030.00
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	83,932.88
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักร	287.25
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	109,941.80
งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	27,030.14

รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) (ต่อ)

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)

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

รายละเอียดประกอบงบ 1.2

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

รายได้คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	บาท
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	1,964,700.00
รายได้ค่าเบี้ยประกันภัย	83,130.00
รายได้ค่าน้ำประปา	371,434.00
รายได้ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	5,160.00
รายได้ค่าบริการจัดจราจรรายปี	172,234.00
รายได้ค่าตู้น้ำหยอดเหรียญ	42,000.00
รายได้ค่าเครื่องซักผ้าและเครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	17,000.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ บมจ.ทรู คอร์ปอเรชั่น	0.00
รายได้อื่น ๆ (ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟท์)	5,850.00
รายได้ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	28,832.97
รายได้ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00
รายได้ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	18,750.00
รวมรายได้	**2,745,090.97**
รายจ่ายคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	
เงินเดือนเจ้าหน้าที่ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	235,572.00
ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	9,000.00
เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชย เจ้าหน้าที่คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)	29,447.00
ค่าบริการและค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00
ค่าบริการทำความสะอาด	376,468.80
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	960,000.00
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	419,587.26
ค่าน้ำประปา	389,091.16

รายจ่ายคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)(ต่อ)

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

รายละเอียดประกอบงบ 1.3

งบรายได้-รายจ่าย

เดือน มกราคม-ธันวาคม ประจำปี 2567

สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

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

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการโดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็น ให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2544 และมติคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

1.1 คหบาลเคหสถานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์ฯ และมีสินทรัพย์ที่เป็นส่วนกลางโครงการเป็นของสหกรณ์ฯ ซึ่งบริหารงานโดยคณะกรรมการคหบาล หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ที่ดินส่วนกลาง พื้นที่ถนน และที่ดินพร้อมอาคารยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.2

- คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ดินเป็นที่ตั้ง อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.3

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.4

1.2 สหกรณ์เคหสถานที่จดทะเบียนนิติบุคคล

- สหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ที่ดินส่วนกลางยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.1

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง เว้นแต่รายได้ดอกเบี้ยให้กู้ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และลูกหนี้ตามคำพิพากษา รับรู้เมื่อได้รับชำระเงิน

2.2 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา ส่วนจำนวนรายได้จะเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคูณด้วยจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระตามระยะเวลาที่กู้ยืม

2.3 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนชั่วคราวสำหรับเงินฝากประจำ ระยะเวลา 3-12 เดือน เนื่องจาก สหกรณ์มีเงินสดหมุนเวียนเกินความต้องการในขณะนั้น

2.4 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด โดยพิจารณาจากเงินลงทุนซึ่งไม่มีสภาพคล่องในตลาดซื้อง่ายขายคล่อง

2.5 สหกรณ์ฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยวิธีเจาะจงต้นทุนแต่ละโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนโดยมีเกณฑ์นำไปจัดสรรให้แก่ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย

2.6 สหกรณ์ฯ บันทึกรายการขายผ่อนชำระ/เช่าซื้อ โดยแสดงกำไรขั้นต้นเป็นรายได้รอตัดบัญชี และรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

2.7 สหกรณ์ฯ บันทึกดอกผลจากการขายที่ดินและบ้านผ่อนชำระ โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ได้คำนวณจากราคาเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระแต่ละงวดตามอัตราดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยใช้ตารางเงินรายปี

2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ยึดบ้านคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเช่าซื้อคงเหลือตามบัญชี หลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเช่าซื้อรอตัดบัญชี

2.9 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ดินยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าราคาทุน ณ วันขาย

2.10 สหกรณ์ฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการขาดทุนซึ่งอาจเกิดขึ้น โดยพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะได้รับชำระหนี้ โดยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน สำหรับลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา

2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซม รวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทน สำหรับทรัพย์สินรายการย่อยๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติม หรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

2.12 ค่าเสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน

2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่นที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

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

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

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

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

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

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

4. เงินฝากสหกรณ์อื่น

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

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

5. เงินให้กู้ยืม ประกอบด้วย

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

6. ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ ประกอบด้วย

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

7. ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี

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

ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดีเป็นบุคคลเดียว ที่ทำหน้าที่พนักงานการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 ได้กระทำการทุจริต ดังนี้

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

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

8. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

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

คดีนี้ ได้ทำการอายัดทรัพย์สินจำเลยที่ 2 (ผู้ค้ำ) ต่อมาได้ทำการสืบทรัพย์ผู้ค้ำและยึดได้เงินจำนวน6,246.53บาท

9. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

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

9.3 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15

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

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

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

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

เงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
เงินทดรองจ่าย	**2567**	**2566**
เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินทดรองจ่าย	1,665,267.73	1,665,267.73
เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
รวมเงินทดรองจ่าย สุทธิ	0.00	0.00

11. เงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ

เงินลงทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด

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

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	บาท	
	2567	**2566**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ที่ดินสาธารณะเคหะ 3 (โฉนดเลขที่ 8701 และ 67012)	3,549,507.58	3,549,507.58
อาคารเคหะ 7 ตอน 2 (ห้องชุดเลขที่ 1131/333, 1131/334)	2,990,376.00	2,990,376.00
ลาดจอดรถสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	4,982,438.96	4,982,438.96
อาคารสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	21,416,277.64	21,416,277.64
อาคารหอประชุม สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	16,222,176.71	16,222,176.71
โรงประกอบอาหารหอประชุมสหกรณ์	135,870.00	135,870.00
สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	1,495,062.00	1,495,062.00
เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายต่างๆ	500,111.23	504,045.44
ยานพาหนะ	1,935,500.00	1,935,500.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	180,590.04	180,590.04
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ-หอประชุม, โครงการ 15	3,480,522.98	3,470,816.98
	56,888,433.14	56,882,661.35
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	44,777,295.28	43,673,417.17
รวม	12,111,137.86	13,209,244.18
คหบาลเคหสถาน 4		
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,801,182.25	1,801,182.25
เครื่องใช้สำนักงาน	1,521,334.05	1,517,846.05
เครื่องมือเครื่องใช้	2,478,072.15	1,981,512.15
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	65,077.00	65,077.00
ยานพาหนะ	830,500.00	830,500.00
รวม	6,696,165.45	6,196,117.45
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	5,340,669.66	4,424,218.86
รวม	1,355,495.79	1,771,898.59
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	13,466,633.65	14,981,142.77

สหกรณ์ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.1 และอาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

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

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

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

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

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

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น(ต่อ)

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

16. เงินกันไว้จ่าย

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

เงินกันไว้จ่าย คือ ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น เพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภคและค่าภาษีกรณีฉุกเฉินสำหรับแต่ละโครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละโครงการ และได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละโครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

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

18.1 กำไรจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น

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

18.2 ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ

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

19. การรับรู้รายการค้างรับรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง

คหบาลเคหสถาน 4

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

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

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกำหนดให้กิจการสามารถรับรู้รายได้จากค่าบริการได้ก็ต่อเมื่อสามารถประเมินจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และคาดว่ากิจการจะได้รับประโยชน์จากรายได้นั้น

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กิจการต้องพิจารณาความแน่นอนของการรับรู้รายได้ หากพบว่ามีข้อจำกัดในการเรียกเก็บเงิน กิจการอาจต้องตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญตามมาตรฐานการบัญชีว่าด้วย การด้อยค่าของสินทรัพย์

ดังนั้น หากในปีบัญชีใดสหกรณ์สามารถจัดการข้อมูลการจัดเก็บรายได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความสามารถในการเรียกเก็บเงิน การตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญได้อย่างน่าเชื่อถือ สหกรณ์ฯควรรับรู้รายการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลางค้างรับในงบการเงิน

20. ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

20.1 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

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

20.2 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

20.3 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

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

20.4 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ โครงการเคหสถาน 15

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

ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในรายละเอียดที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

21. สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ฯ ได้จัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะยาว จำนวน 3 สัญญา ดังนี้

21.1 สัญญาที่ 1 สัญญาให้เช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ (ตลาดปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

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

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 7 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ทางผู้เช่ายินยอมให้คิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 3 ของค่าเช่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด และปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดิน (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่าปีละ	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	1,500,000	1,500,000
2-5	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,500,000	6,000,000
6-20	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576	1,900,000	28,500,000
21-30	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2577 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586	2,100,000	21,000,000
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			57,000,000
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า	อัตราค่าเช่าปีละ	(ส่วนลด)
8	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย. 2563	1,900,000	(950,000)
9	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก.10/2564 วันที่ 13 พ.ค. 2564	1,900,000	(950,000)
10	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 43 ตามมติ คดก. 22/2565 วันที่ 11 ต.ค.2565	1,900,000	(800,000)
11	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2567 ลงร้อยละ 20 ตามมติ คดก. 25/2566 วันที่ 26 ธ.ค. 2566	1,900,000	(380,000)
12	อนุมัติชำระค่าเช่าปี 2568 เป็นรายเดือน ตามมติ คดก. 24/2567 วันที่ 4 ธ.ค. 2567	1,900,000	-
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			53,920,000

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

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

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

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

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

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

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

21.2 สัญญาที่ 2 สัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) กับบุคคลหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน 54778 เลขที่ดิน 371 ต.คลองกุ่ม อ.บางกะปิ จังหวัดกรุงเทพฯ เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ อายุสัญญา 15 ปี ระหว่างวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576 มูลค่าสัญญารวม 14,377,881.00 บาท

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญาทันที และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	ปี พ.ศ. 2561	-	750,000
2	ปี พ.ศ. 2562	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 2% ต่อปี	765,000
3	ปี พ.ศ. 2563		780,300
4	ปี พ.ศ. 2564		795,906
5	ปี พ.ศ. 2565		811,824
6	ปี พ.ศ. 2566	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 4% ต่อปี	844,297
7	ปี พ.ศ. 2567		878,068
8	ปี พ.ศ. 2568		913,191
9	ปี พ.ศ. 2569		949,719
10	ปี พ.ศ. 2570		987,708
11	ปี พ.ศ. 2571	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 6% ต่อปี	1,046,970
12	ปี พ.ศ. 2572		1,109,788
13	ปี พ.ศ. 2573		1,176,376
14	ปี พ.ศ. 2574		1,246,958
15	ปี พ.ศ. 2575		1,321,766
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,377,881
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า		
2	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2562 ตามมติ คดก. 26/2562 วันที่ 11 ธ.ค. 2562		(15,000)
3	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2563 ตามมติ คดก. 10/2563 วันที่ 14 พ.ค. 2563		(260,100)
4	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2564 ตามมติ คดก. 8/2564 วันที่ 5 เม.ย. 2564		(66,325.50)
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,036,455.50

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

ปี พ.ศ. 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 10/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2563 จำนวน 4 เดือน ในอัตราเดือนละ 65,025 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้น จำนวน 260,100 บาท ให้กับผู้เช่า

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

ปี พ.ศ. 2561 ตามมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ครั้งที่ 1/2561 โดยสมาชิกสหกรณ์ฯ วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 อนุมัติแบ่งปันรายได้จากสหกรณ์ฯ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ของสหกรณ์ฯ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 54778 (ที่ตั้งสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)) ในอัตรา 50:50 ระหว่างสหกรณ์ฯ และคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

21.3 สัญญาที่ 3 สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬา(ปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

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

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

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

22. ผลของคดีความตามที่สหกรณ์เป็นโจทก์ฟ้องร้อง

สหกรณ์เป็นโจทก์ฟ้องลูกหนี้ มีผลของคดีความ ดังนี้

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

23. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของภาษีมูลค่าเพิ่ม

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

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

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

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

เรื่องอยู่ระหว่างรอการพิจารณาคำอุทธรณ์ของคณะกรรมกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ สำนักงานสรรพากรภาค 1 ส่วนกฎหมายฯฝ่ายอุทธรณ์ภาษีอากร

อย่างไรก็ตามหากคำวินิจฉัยอุทธรณ์ยังไม่เป็นที่พอใจ สหกรณ์ฯสามารถเข้าสู่ขั้นตอนของ ศาลภาษีอากรและขึ้นสู่ศาลอุทธรณ์คดีชำนัยพิเศษ แผนกคดีภาษีอากร เป็นที่สุด ในการนี้ประมาณว่าน่าจะใช้ระยะเวลาหลายงวดบัญชีกว่ากระบวนการจะสิ้นสุดและยังมีความไม่แน่นอนที่คำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาจะเป็นไปในทางใด

อีกทั้งสหกรณ์ฯ ยังมีบัญชีเงินกันไว้จ่ายสำหรับค่าภาษีในกรณีฉุกเฉิน เมื่อได้ประเมินแล้วน่าจะครอบคลุมค่าภาษีที่จะต้องชำระ ดังนั้นการไม่ตั้งค่าใช้จ่ายภาษีมูลค่าเพิ่มตามจำนวนที่สรรพากรแจ้ง จึงไม่ส่งผลกระทบในเรื่องความเสี่ยงที่งบการเงินจะแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ประการใด

เอกสารเพิ่มเติมหมายเหตุ 20

ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

1. ที่ดินแนวตะเข็บ

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

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

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

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

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

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

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

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

2. <u>ที่ดินที่เป็นถนน</u>

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

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

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

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

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

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

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

6. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

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

7. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ (สร้างโรงเรียน เปลี่ยนแปลงเป็นประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ)

โฉนดเลขที่	8701
เนื้อที่ (ไร่)	2-1-84.2

โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1. ที่ดินที่เป็นสโมสรและสระว่ายน้ำ และหอประชุมสหกรณ์ฯ โฉนดเลขที่ 54778 เนื้อที่ (ไร่) 7-2-83
2. ที่ดินที่เป็นสาธารณประโยชน์ โฉนดเลขที่ 62124 เนื้อที่ (ไร่) 1-3-41
3. ที่ดินสาธารณประโยชน์เฟส 4 (สวนปฏิบัติธรรม) โฉนดเลขที่ 56237 เนื้อที่ (ไร่) 5-3-88
4. ที่ดินสาธารณะและสนามกีฬาเฟส 5

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

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

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

โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

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

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

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

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า ขอรับรองว่างบการเงินของสหกรณ์เป็นไปตามระเบียบและตามที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ปัญหาเรื่องลูกหนี้ของสหกรณ์เกือบทุกหมดประมาณสองร้อยล้านบาท ไม่ทราบของสหกรณ์มีเข้าโครงการสมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย เพื่อจะได้นำมาบริหารสหกรณ์ได้มีการเสนอเมื่อห้าหกปีที่แล้ว อยากให้ผู้สอบบัญชีช่วยเสนอแนะแนวทาง และหน้า 240 ข้อ 9.1 หักขายระหว่างปี 1,933,774.87 บาท และขายระหว่างงวด 18,070,201.75 บาท เมื่อนำสองส่วนมารวมกันคือต้นทุนขายใช่หรือไม่

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า เมื่อมีการนำภาษีธุรกิจเฉพาะมารวมทำให้เป็นภาระของต้นทุนขาย ซึ่งภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ใช่ต้นทุนขาย ทำให้เจ้าหน้าที่นำภาษีธุรกิจเฉพาะมาเป็นต้นทุนขาย ตัวเลขตรงเนื่องด้วยผ่านการตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว ถือว่ารายงานไม่ผิดพลาด ต้องเข้าใจว่างานที่ทำของสหกรณ์ถือว่ายาก

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 226 รายได้เฉพาะกิจ ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน 11,951,861.26 บาท สมมติฐานการคำนวณคิออย่างไร

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า ด้วยสมาชิกผ่อน 30 ปี ถึงจะมาคำนวณเป็นกำไร ซึ่งได้ให้วิธีการกับสหกรณ์หากต้องให้อธิบายทั้งหมดต้องเสียเวลามากและมีความซับซ้อน

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า ขอให้สมาชิกให้เกียรติผู้สอบบัญชีและให้ความเคารพซึ่งกันและกันด้วย

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 ชี้แจงว่า ตามที่สมาชิกสอบถามผู้สอบบัญชีถือว่าไม่เหมาะสม หากสมาชิกต้องการสอบถามต้องชักคณะกรรมการดำเนินการ ถึงจะถูก งบการเงินต้องตรวจสอบอีกครั้ง

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 229 ค่าบำรุงส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334) ขอให้ชี้แจง

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก ชี้แจงว่า เมื่อปีที่ผ่านได้มีคำพิพากษาให้สหกรณ์ชำระค่าบำรุงส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334) โดยให้ชำระในปี 2567

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 238 มีเงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด สาขาซอยอารีสัมพันธ์ ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,406,508.08 บาท ติดภาระค้ำประกันโครงการ 12 เป็นเงินจำนวน 571,751.- บาท หมดไปหลายปีแล้ว

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า อดีตที่ผ่านมามีการวางท่อและต้องวางไว้ตลอด

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 240 ลูกหนี้ละเมิดค้ำประกันตามคำพิพากษา หากหมดอายุความขอให้นำออกจากงบการเงิน โดยขอให้ที่ประชุมตัดหนี้สูญออกจากบัญชี ส่วนลูกหนี้ 100,000.- บาท ในการทุจริตของอดีตเจ้าหน้าที่ ขอให้รายงานความคืบหน้าทุกปี ให้คงไว้ก่อนยังไม่หมดอายุความ และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินทดรองจ่ายอาคาร 7 ตอน 2 ที่ค้างยาวนานกว่า 30 ปี

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า การตั้งสำรองหนี้สูญเคยขออนุมัติในประชุมใหญ่ และมีการคัดค้านไม่ให้ตัดหนี้สงสัยจะสูญ เพราะฉะนั้นต้องเสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา มิฉะนั้นต้องค้างเหมือนเดิม ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินทดรองจ่ายอาคาร 7 ตอน 2 ที่ค้างยาวนานกว่า 30 ปี

นายอดิศักดิ์ ธรรมเนียมอินทร์ สมาชิกเลขที่ 12656 อภิปรายว่า หน้า 240 9.1 ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย-โครงการ 15 ยกมา 10,707,198.19 บาท ที่ผู้สอบบัญชีแจ้งว่าต้องเป็น 19.8 ล้านบาทและมีการจำหน่ายออกไปพร้อมที่แจ้งว่าตัวเลขไม่ตรงกัน ซึ่งผู้สอบบัญชีชี้แจงว่ามีการนำภาษีธุรกิจเฉพาะ ปรากฏว่าตัวเลขที่แจ้งหายไป

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า ไม่ได้หายไปไหนแต่ปรากฏในบรรทัดสุดท้ายของหน้า 240 รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน จำนวน 33,081,143.86 บาท โอนไปอยู่ในบัญชีแยกประเภท

นายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ ผู้ตรวจสอบกิจการ อภิปรายว่า หน้า 237 ข้อ 2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ดินยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ พอรับได้เพราะเป็นการบันทึกบัญชี แต่เมื่อระบุโดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเช่าซื้อคงเหลือตามบัญชี หลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเช่าซื้อรอตัดบัญชี ตรงนี้ไม่ได้ใช้ข้อความที่กล่าวมาข้างต้น ราคายุติธรรม มูลค่าที่อาจขาดได้ แต่มาใช้ข้อความนี้แทนคืออ้างถึงมูลค่าลูกหนี้รอผ่อนชำระ อยากให้เข้าใจว่าอดีตผู้สอบบัญชีก่อนหน้าประมาณเมื่อ 3-4 ปีที่แล้ว เคยรับฟังความเห็นของผู้บริหารสหกรณ์ว่าสหกรณ์มีหลักการบ้านและที่ดินที่ถูกยึดมา ควรที่จะคำนึงถึงที่ดินใช้ราคาต้นทุนเดิมได้ไม่มีปัญหาเพราะที่ดินไม่มีราคาตก แต่บ้านจะเสื่อมไปตามอายุงาน ควรใช้ค่าเสื่อมด้วยถึงจะกลายเป็นต้นทุนมาขายต่อ เมื่อมาอภิปรายเท่านั้น ลูกหนี้ผ่อนชำระคงเหลือหลังหักไม่ได้มองถึงคุณค่ายุติธรรมหรือมูลค่าที่จะขายได้ แต่ไม่ติดใจข้อ 2.9

นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชี เสนอว่า มูลค่ายุติธรรมของราคาของบ้านหายาก การนำมาปฏิบัติยากและวิธีจะประเมินอย่างไร หากสมาชิกพิจารณาในเอกสารจะพบว่ามีการยึดคืนการบังคับคดีตั้งแต่ปีที่ผ่านมาปรากฏว่ายึดสำเร็จปีนี้ สภาพบ้านทรุดโทรมมากและมีการเปลี่ยนหลายคน ต้องจ้างผู้มาประเมินและเมื่อได้มาแล้วและการดำเนินการอย่างไรต้องมีต้นทุนทั้งนั้น ซึ่งผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในองค์กรสหกรณ์มานานมากหากต้องการให้สหกรณ์ดำเนินอย่างไร น่าจะมีการนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการ แต่ผู้ตรวจสอบไม่ดำเนินการแต่กลับมาใช้ผู้สอบบัญชีเป็นเครื่องมือ เพราะผู้สอบบัญชีมาตรวจสอบเสร็จในหน้าที่ให้เรียบร้อย การที่จะทำราคายุติธรรมหรือราคาที่ผู้ตรวจสอบกิจการต้องการไม่ใช้หน้าที่ของผู้สอบบัญชี

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) อนุมัติงบการเงิน ประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 229 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 3 เสียง

มติ อนุมัติงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 229 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 3 เสียง

5.4 พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอผลการดำเนินงานประจำปี 2567 สหกรณ์มีกำไรสุทธิ จำนวน 8,802,136.65 บาท ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 56 ครั้งที่ 5/2568 วันที่ 1 มีนาคม 2568 ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรจัดสรรกำไรสุทธิ ตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 37 จึงเสนอต่อที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2567 ดังนี้

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

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอเพิ่มเติมว่า นอกจากต้องจัดสรรตามข้อบังคับ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นพ้องกันว่าต้องคืนให้สมาชิกให้ได้มากที่สุดเพิ่มจากเดิม

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า กองทุนของคหบาล 4 และคหบาล 7 ไม่ได้มีการจัดสรรให้หรือไม่

นางมนทิรา ฤกษ์ปิยะทรัพย์ กรรมการและเหรัญญิก เสนอเพิ่มเติมว่า การแก้ไขข้อบังคับต้องนำเสนอในที่ถัดไป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า จากการที่ได้รับการแก้ไขข้อบังคับ เพื่อที่รองรับการจัดสรรและดำเนินการใช้ในปีถัดไป

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า เหตุใดเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่ ไม่ได้จัดสรรให้กรรมการคหบาล 4 และเจ้าหน้าที่คหบาล 4

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอว่า เจ้าหน้าที่คหบาล 4 ที่มีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่สหกรณ์เพื่อความมั่นคงในการทำงาน

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567 ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุมอนุมัติ จำนวน 232 เสียง

มติ อนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2567 จำนวน 232 เสียง

ระเบียบวาระที่ 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปี 2568 ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 73 (7) กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่มีอำนาจพิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์ จึงเสนอแผนงานประจำปี 2568 ดังนี้ (ปรากฏในรายงานประจำปี 256 หน้า 261-291)

1. การดำเนินงาน สหกรณ์จะดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ เพื่อส่งเสริม ประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกตามหลักการสหกรณ์ โดยการประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองพัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยบริหารจัดการการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ด้านการเงิน รักษาสภาพคล่องทางการเงิน รักษาและปกป้องผลประโยชน์ของสมาชิกโดยรวมและตัดสินใจบนพื้นฐานประโยชน์ของสมาชิกอย่างเป็นธรรม ดำเนินนโยบายการบริหารเงินทุน เพื่อตอบแทนให้แก่สมาชิก และผู้ถือหุ้น เพื่อให้สหกรณ์มีความมั่นคงและมีเสถียรภาพ เป็นแหล่งเงินออมของสมาชิก ในรูปของทุนเรือนหุ้น เพื่อให้สหกรณ์ได้นำเงินทุนดังกล่าวไปบริหารจัดการอย่างเหมาะสม ภายใต้หลักความมั่นคงมีความเสี่ยงน้อยเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจะมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงพัฒนาบุคคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาให้บริการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิกมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงยึดหลักจริยธรรม และวัฒนธรรมอันดีงาม โดยมีโครงการต่าง ๆ

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

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

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

5. ด้านการพัฒนาด้านเทคโนโลยี สหกรณ์มุ่งมั่นพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงและพัฒนาระบบฐานข้อมูลให้ทันสมัยและเป็นปัจจุบัน สมาชิกสามารถตรวจสอบสถานะ และความเคลื่อนไหวธุรกรรมทางการเงินด้วยตนเองผ่านเว็ปไซต์สหกรณ์แบบ Realtime สมาชิกสามารถแก้ไขเบอร์โทรศัพท์ที่เป็นปัจจุบันเพื่อประโยชน์ในการประสานข้อมูลและเป็นฐานข้อมูลในการติดต่อ สหกรณ์มีแนวทางการพัฒนาการดำเนินการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มช่องทางการให้บริการสมาชิกผ่าน Mobile Application เพื่อให้สามารถรองรับและเพียงพอต่อการให้บริการและการบริหารงานสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีดิจิทัลและเพิ่มผลประโยชน์ให้แก่สมาชิก

การพัฒนาระบบทั้งในด้านรูปแบบพัฒนาโปรแกรม จัดการฐานข้อมูล การยืนยันยอดผ่านระบบออนไลน์เพื่อให้มีความทันสมัยและเป็นมาตรฐาน ลดค่าใช้จ่ายด้านเอกสารและค่าไปรษณีย์ เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสารการยืนยันยอด รายละเอียด หุ้น เงินกู้ เป็นรายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชี แจ้งให้สหกรณ์ฯแจ้งยืนยันยอดตามหน่วยที่ผู้สอบบัญชีคัดเลือกผ่าน E-mail ด้วยความปลอดภัยและมีมาตรฐาน การพัฒนาเว็ปไซต์ให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเป็นมาตรฐาน รวมทั้งจัดทำแอฟพลิเคชั่นเพื่อให้บริการแก่สมาชิกในรูปแบบที่มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้นโดยให้สมาชิกสามารถทำธุรกรรมผ่านแอฟพลิเคชั่น โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับสมาชิก และเพื่อยกระดับการให้บริการในรูปแบบที่ทันสมัยมากยิ่งขึ้น มุ่งเน้นการพัฒนาเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง และระบบจัดการต่าง ๆ ทั้งในปัจจุบัน และอนาคตให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

แผนปฏิบัติการ ประจำปี 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

◆**วิสัยทัศน์**"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

◆**คำขวัญ** ซื่อตรง โปร่งใส บริการฉับไว ใส่ใจสมาชิก

◆**พันธกิจ**

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

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

โครงการและกิจกรรม ตามแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2568
1. ด้านการบริหารจัดการ
- กลยุทธ์: การบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล และหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง
- วัตถุประสงค์ : เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์
- แผนการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส

1. โครงการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส	1. การเปิดเผยรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของสหกรณ์ 2. การรายงานข้อมูลการร้องทุกข์กล่าวโทษ การถูกดำเนินคดี การถูกร้องเรียน จากหน่วยงานของรัฐ 3. สหกรณ์ดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล 4. การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม 5. จัดให้มีช่องทางให้สมาชิกแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียนได้อย่างสะดวก 6. การตรวจสอบข้อมูลการทำธุรกรรม การเช็คสถานะและความเคลื่อนไหวทางการเงินด้วยตนเองในรูปแบบ Real time 7. การเปิดเผยการายงานผลดำเนินงานผลการประชุม 8. สมาชิกสามารถตรวจสอบการดำเนินการของสหกรณ์ได้ในทุกภารกิจ
2. โครงการพัฒนาคุณภาพการบริการ วางระบบควบคุมภายในเข้าใจปัจจัยเสี่ยง	1. กรรมการ เจ้าหน้าที่ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบกิจการ เข้าร่วมอบรมสัมมนา เพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในของสหกรณ์ให้มีความเป็นมาตรฐานอยู่เสมอ 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้และความเข้าใจกฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของสหกรณ์
กลยุทธ์: พัฒนาระบบบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพ	
1. แผนพัฒนาระบบบริหารจัดการ โครงการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	- พัฒนาปรับปรุงแผนกลยุทธ์สหกรณ์ระยะ 4 ปี 2567-2570 ให้เป็นปัจจุบัน - ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติการประจำปี
กลยุทธ์ : สร้างภาพลักษ์ที่ดีต่อองค์กรและการมีส่วนร่วมในขบวนการสหกรณ์	
1. โครงการพัฒนาระบบงานสารสนเทศสหกรณ์	1. การเปิดให้สมาชิกตรวจสอบและแก้ไขที่อยู่ให้เป็นปัจจุบัน และการแจ้งอีเมล์ผ่านระบบข้อมูลสมาชิก เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสาร การยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก 2. โปรแกรมยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชีกำหนดผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดค่าใช้จ่ายไปรษณีย์ 3. โปรแกรมการยื่นคำร้องผ่านระบบออนไลน์
2. โครงการปรับปรุงสภาพ แวดล้อมภายในสำนักงาน การจัดเก็บเอกสาร	วิเคราะห์สภาพแวดล้อมของสำนักงาน เพื่อจัดเก็บครุภัณฑ์ การคัดแยกและจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และการใช้งาน
3. โครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมและบทบาทหน้าที่ในการบริการจัดการสหกรณ์	1. มีกระบวนการรับฟังและบริหารจัดการข้อคิดเห็นจากสมาชิก 2. จัดให้มีตู้รับข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3. การสัมภาษณ์และสำรวจข้อคิดเห็นจากสมาชิก 4. การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น 5. การพัฒนาสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ของสหกรณ์ เช่น เว็ปไซต์,ไลน์, เฟสบุ๊ค,อีเมล 6. จัดอบรมสัมมนา สร้างความรู้ความเข้าใจ และรับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก 7. กิจกรรมให้ความรู้แก่สมาชิก
2. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
- กลยุทธ์ : การพัฒนาบุคลากร	
- แผนการพัฒนาบุคลากร	
1. โครงการพัฒนาศักยภาพการบริหารของกรรมการดำเนินการและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์	1. กรรมการและเจ้าหน้าที่เข้าร่วมอบรม/สัมมนา หลักการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้ทางวิชาการ

	3. ทำกิจกรรม CSR เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน
2. โครงการสร้างความรู้ ความเข้าใจและการประชาสัมพันธ์	1. การให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์การเป็นสมาชิก บทบาทและหน้าที่ของสมาชิก การดำเนินงานของสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ 2. การเชิญชวนและสร้างแรงจูงใจในการทำธุรกรรมด้านต่าง ๆของสหกรณ์ 3. การประชาสัมพันธ์ การให้ข้อมูล ความรู้ด้านต่าง ๆ ผ่านสื่อต่าง ๆ ของสหกรณ์ 4. การประชุม สัมมนา เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี เปิดโอกาสให้สมาชิกได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ รับทราบข้อมูล และข่าวสารต่างๆ 5. ประชาสัมพันธ์ และเชิญชวนให้สมัครเป็นสมาชิกใหม่
3. โครงการพัฒนาบุคลากร	1. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในการปฏิบัติงาน 2. กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับผลงาน และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน 3. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินบุคลากร 4. กำหนดให้มีการปรับฐานเงินเดือน ทุก 5 ปี
4. โครงการส่งเสริมสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัว	1. พิจารณาสวัสดิการแก่สมาชิกที่เหมาะสม สอดคล้องกับงบประมาณ หรือเพิ่มจำนวนเงินสวัสดิการและพิจารณาทบทวนสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น สวัสดิการรับขวัญคลอดบุตรคนแรกของสมาชิก
5. โครงการติดตั้งระบบโซลาร์รูปท็อปอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	การติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป (Solar Rooftop) บนอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ถือเป็นแนวทางที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด ซึ่งมีข้อดีและขอเสียดังนี้

1. โครงการเคหะบริการเพื่อสมาชิกสหกรณ์

โครงการเคหะบริการ(59) โครงการนี้สหกรณ์จัดตั้งขึ้นเพื่อจัดซื้ออสังหาริมทรัพย์ช่วยให้สมาชิกสหกรณ์สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสมซึ่งสมาชิกเป็นผู้เลือกอสังหาริมทรัพย์และต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบของสหกรณ์ โดยมีหลักการและเหตุผลดังนี้

1. ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของสมาชิก สมาชิกสหกรณ์หลายรายอาจประสบปัญหาในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐาน โครงการนี้มีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ปลอดภัย และเหมาะสมกับการดำรงชีวิต

2. ส่งเสริมการออมและการบริหารการเงินที่มีประสิทธิภาพ การให้บริการด้านเคหะแก่สมาชิกช่วยให้สมาชิกมีโอกาสออมเงินและสามารถจัดการด้านการเงินได้ดีขึ้นผ่านการผ่อนชำระในระบบสหกรณ์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมกว่าการกู้จากแหล่งเงินกู้อื่น

3. ลดภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย สมาชิกที่ไม่มีทุนทรัพย์มากพอสำหรับการซื้อบ้านหรือที่ดินสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น เนื่องจากโครงการเคหะบริการมุ่งเน้นการให้สินเชื่อที่ดอกเบี้ยต่ำ และเงื่อนไขที่ยืดหยุ่น

4. สนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจและชุมชน การจัดสรรที่อยู่อาศัยในลักษณะสหกรณ์ช่วยส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจระดับฐานราก ลดปัญหาสลัม และช่วยให้เกิดการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นระบบ

5. เสริมสร้างความมั่นคงของสหกรณ์ โครงการเคหะบริการถือเป็นแนวทางหนึ่งในการเพิ่มความเข้มแข็งของสหกรณ์ เนื่องจากเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสมาชิก และสร้างรายได้ให้กับสหกรณ์ผ่านการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย

6. สนองนโยบายภาครัฐในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนทุกระดับสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ โครงการนี้จึงเป็นการสนับสนุนนโยบายของภาครัฐในการกระจายโอกาสและลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

1.เรื่องเดิม

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

50.9 ตารางวา มีขนาด 11.98x17.00 เมตร เนื้อที่แปลงที่มากที่สุด 89.3 ตารางวา มีขนาด 21.01x17.00 เมตร ทั้งนี้เนื้อที่อาจมากขึ้นหรือน้อยลงตามผลการรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี

2. การปรับปรุงที่ดินจะทำให้การปรับปรุงพัฒนาที่ดินภายในโครงการให้เสมอกับถนนภายในโครงการ และจะดำเนินการปรับให้ที่ดินบริเวณที่ทำการจัดสรรให้เรียบเสมอกันและมีความสูงเรียบเสมอกับถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ

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

4.โดยสมาชิกผู้เสนอโครงการรับผิดชอบการลงทุนการจัดสรรที่ดินและพัฒนาที่ดินดังนี้

4.1ลงทุนในลักษณะการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่าและ พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคสำหรับขายให้กับผู้ซื้อที่ดินในที่ดินดังกล่าว

4.2 ลงทุนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะกล่าวคือ ระบบถนนและทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ

4.3 การจัดจำหน่าย สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบการขายและการตลาดทั้งหมด

4.4 การค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามกฎหมาย

4.5 การจัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการจัดเก็บขยะของโครงการ สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

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

2.ข้อเท็จจริง

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

2.2 ตามแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (ฉบับที่ 1) ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ. 2567-25 70 กลยุทธ์ (Strategy)

3. บริหารเงินทุนของสหกรณ์ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

8. เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก

16. ส่งเสริมสวัสดิการแก่สมาชิก

17. การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : ด้านความมั่นคงและความเข้มแข็งขององค์กร

มุ่งเน้นสร้างความมั่นคงและเข้มแข็งให้แก่องค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่สมาชิก บุคคลทั่วไป และองค์กรต่างๆ มีความมั่นคงในฐานะการเงินสามารถบริหารจัดการโดยพึ่งพาตนเองได้

เป้าหมาย : คณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่ สมาชิกและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนเข้าใจในหลักการ อุดมการณ์ วิธีการ และวัตถุประสงค์การจัดตั้งสหกรณ์

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : ด้านการสร้างเสริมสวัสดิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต

มุ่งเน้นเพิ่มศักยภาพและยกระดับคุณภาพชีวิตของสมาชิกให้ดีขึ้น สมาชิกได้รับสวัสดิการที่หลากหลาย และมีความรู้และทุนที่สามารถประกอบอาชีพเสริมได้

เป้าหมาย : สมาชิกมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

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

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

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

3.ข้อกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ

3.1 พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542

มาตรา 46 เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้ได้

(1) ดำเนินธุรกิจ การผลิต การค้า การบริการ และอุตสาหกรรมเพื่อประโยชน์ของสมาชิก

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

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

(9) ดำเนินกิจการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ ของสหกรณ์

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

3.2 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

ข้อ 3 อำนาจกระทำการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร

(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

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

ข้อ 24 การให้เงินกู้ เงินกู้นั้นอาจให้ได้แก่

(1) สมาชิกของสหกรณ์

การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้ได้ตามข้อบังคับนี้และตามระเบียบของสหกรณ์

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

การให้เงินกู้แก่สหกรณ์อื่นนั้น คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาให้กู้ได้ต่อเมื่อสหกรณ์ มีเงินทุนเหลือจากการให้เงินกู้แก่สมาชิกแล้ว ตามระเบียบของสหกรณ์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

สมาชิก หรือสหกรณ์อื่นซึ่งประสงค์จะขอกู้เงินจากสหกรณ์นี้ ต้องเสนอคำขอกู้เงินตามแบบและระเบียบของสหกรณ์ที่กำหนดไว้

ข้อ 25 วัตถุประสงค์แห่งเงินกู้ เงินกู้ซึ่งให้แก่สมาชิกไม่ว่าประเภทใด ๆ จะให้ได้แต่เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

ให้คณะกรรมการดำเนินการสอดส่องและกวดขันการใช้เงินกู้ของสมาชิกให้ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ให้เงินกู้นั้น

ข้อ 81 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการคณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

(7) พิจารณาในเรื่องการรับฝากเงิน การกู้ยืมเงิน การให้เงินกู้ และการฝากหรือลงทุนเงินของสหกรณ์

3.3 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564

ข้อ 7. การให้กู้เงิน จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อการอันจำเป็น หรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่จะให้เงินกู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก็งกำไรมิได้

ข้อ 8. สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะสมาชิกเท่านั้น

ข้อ 21. วัตถุประสงค์เงินกู้พิเศษ นั้น ได้แก่

(1) เพื่อซื้ออาคารพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรือที่ดินเพื่อจะได้ก่อสร้างอาคารในระยะเวลาอันสมควร

(2) เงินกู้เพื่อการสร้าง ต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร

(3) เพื่อไถ่ถอนจำนองอาคารพร้อมที่ดิน หรือที่ดิน หรืออาคารชุด

ข้อ 25. ให้เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภท ในอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดโดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

ข้อ 27. การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนไม่เกินค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนเกินกว่าทุนเรือนหุ้น ซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

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

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

(2) มีหลักทรัพย์รัฐบาล ตราสารของสถาบันการเงิน หรือบัญชีเงินฝากในสหกรณ์นี้ซึ่งคณะกรรมการเห็นสมควรจำนำเป็นประกันเงินกู้รายนั้น โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องไม่เกินร้อยละ 90 แห่งมูลค่าของหลักทรัพย์นั้นๆ

3.4 **ข้อพิจารณา**

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

1.ลงทุนในลักษณะการจัดสรรเป็นที่ดินเปล่าและ พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคสำหรับขายให้กับผู้ซื้อที่ดินในที่ดินดังกล่าว

2. ลงทุนจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะกล่าวคือ ระบบถนนและทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปาและจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ

3. การจัดจำหน่าย สมาชิกผู้เสนอโครงการจะรับผิดชอบการขายและการตลาดทั้งหมด

4. การค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามกฎหมาย

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

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

จากรายละเอียดดังกล่าวข้างต้นมีพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542 มาตรา 46 เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้ได้

(1) ดำเนินธุรกิจ การผลิต การค้า การบริการ และอุตสาหกรรมเพื่อประโยชน์ของสมาชิก

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

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

ประกอบกับข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกโดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

ข้อ 3 อำนาจกระทำการ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่น ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งปันกันในหมู่สมาชิก

(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร

(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

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

ข้อ 24 การให้เงินกู้ เงินกู้นั้นอาจให้ได้แก่

(1) สมาชิกของสหกรณ์

ข้อ 25 วัตถุประสงค์แห่งเงินกู้ เงินกู้ซึ่งให้แก่สมาชิกไม่ว่าประเภทใด ๆ จะให้ได้แต่เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

ข้อ 81อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดความจำเริญแก่สหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

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

ข้อ 7. การให้กู้เงิน จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อการอันจำเป็น หรือมีประโยชน์ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร แต่จะให้เงินกู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก็งกำไรมิได้

ข้อ 8. สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะสมาชิกเท่านั้น

ข้อ 21. วัตถุประสงค์เงินกู้พิเศษ นั้น ได้แก่

(1) เพื่อซื้ออาคารพร้อมที่ดิน หรืออาคารชุด หรือที่ดินเพื่อจะได้ก่อสร้างอาคารในระยะเวลาอันสมควร

ข้อ 25. ให้เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภท ในอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดโดยจะประกาศให้ทราบเป็นคราวๆไป

ข้อ 27. การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้ ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนไม่เกินค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก ถ้าเงินกู้นั้นมีจำนวนเกินกว่าทุนเรือนหุ้น ซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

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

เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับผลประโยชน์ คือจัดหาที่ดินให้แก่สมาชิกเพื่อสร้างบ้านเรือนเป็นที่อยู่อาศัยหรือให้สมาชิกซื้อหรือเช่าซื้อและการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์

จึงเห็นควรนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเพื่อเห็นชอบแผนงานโครงการและรับสมาชิกเข้าร่วมโครงการเคหะบริการ(59)ได้ทันทีเหมือนเช่นโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

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

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

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

ข้อดีของโครงการ

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

ข้อเสียของโครงการ

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

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

แผนงาน และประมาณการรายได้ รายจ่าย ประจำปี 2568

1) ประมาณการรายได้	**84,673,985.00**	**บาท**
2) ประมาณการค่าใช้จ่าย	**75,865,582.00**	**บาท**
3) ประมาณการกำไรสุทธิ	**8,808,403.00**	**บาท**

ประมาณการรายรับ – รายจ่าย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568				
รายการ	ประมาณการ ปี 2567	รายรับ - จ่ายจริง ม.ค. -ธ.ค.67	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2568
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	74,738,300.00	24,446,000.00	32.71	50,586,700.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	- 15,700,000.00	- 6,331,670.16	40.33	- 9,580,000.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	59,038,300.00	18,114,329.84	30.68	41,006,700.00
กำไรจากการขายปีก่อนส่วนที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	4,000,000.00	3,268,308.55	81.71	4,000,000.00
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	15,000,000.00	11,951,861.26	79.68	13,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร – หอประชุมสหกรณ์ฯ และค่าเช่าคาร์แคร์	890,068.00	459,813.92	51.66	985,191.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	1,900,000.00	1,520,000.00	80.00	1,900,000.00
รายได้ค่าเช่าศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)	216,000.00	216,000.00	100.00	216,000.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	800,000.00	865,250.00	108.16	900,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	14,340,230.00	14,293,131.36	99.67	15,131,094.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	2,885,000.00	2,745,090.97	95.15	2,893,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	4,730,000.00	1,462,020.80	30.91	4,642,000.00
รวมรายรับ	**103,799,598.00**	**54,895,806.70**	**52.89**	**84,673,985.00**
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	59,000,000.00	18,114,329.84	30.70	41,000,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	5,000,000.00	4,848,110.00	96.96	5,500,000.00
ค่าล่วงเวลา	30,000.00	8,848.05	29.49	15,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	72,000.00	12,000.00	16.67	36,000.00
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	60,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	250,000.00	260,621.00	104.25	260,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	50,000.00	19,546.00	39.09	75,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	450,000.00	440,000.00	97.78	500,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	480,000.00	374,100.00	77.94	400,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	150,000.00	113,062.00	75.37	150,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	250,000.00	272,000.00	108.80	280,000.00
ค่าแนะนำการขาย				700,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	150,000.00	112,494.93	75.00	150,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	32,525.30	65.05	50,000.00
ค่าโทรศัพท์	50,000.00	35,181.09	70.36	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	35,000.00	41,177.00	117.65	45,000.00

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

หมายเหตุ **ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง**

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)			
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	10,000.00	12,400.00	20,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	200,000.00	260,743.81	300,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	700,000.00	562,142.52	700,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชุมสหกรณ์	15,000.00	27,912.36	30,000.00
รายได้ดอกเบี้ยพันธบัตร	-	67,869.86	90,000.00

รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	500,000.00		500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	50,000.00	32,500.00	50,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	50,000.00	40,650.00	50,000.00
รายได้อื่น ๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	1,500,000.00	644,159.25	1,000,000.00
กำไรจาการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	5,000.00	870.00	2,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	1,500,000.00		1,500,000.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	200,000.00	50,000.00	400,000.00
ส่วนลดจ่าย-คหบาล4		-7,227.00	
ส่วนลดจ่าย (ขายที่ดิน โครงการ15)		-230,000.00	
รวม	**4,730,000.00**	**1,462,020.80**	**4,642,000.00**
งบลงทุนของสหกรณ์			
เครื่องบวกเลข			5,000.00
เก้าอี้สำนักงาน			40,000.00
เครื่องสแกนนิ้ว 1 เครื่อง			10,000.00
เครื่องเลเซอร์ปริ้นเตอร์ 1 เครื่อง			50,000.00
โปรแกรมบัญชีสหกรณ์ฯ			1,000,000.00
เครื่องคอมพิวเตอร์			450,000.00
ปรับปรุงห้องประชุมสหกรณ์ฯ			250,000.00
ปรับปรุงและซ่อมแซมอาคารสำนักงาน			500,000.00
เครื่องปรับอากาศ 2 เครื่อง			80,000.00
กล้องวงจรปิดสำนักงานสหกรณ์ฯ			50,000.00
โทรศัพท์สำนักงาน			10,000.00
โครงการติดตั้งระบบโซล่าร์รูฟท็อปสำนักงานสหกรณ์ฯ			250,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส 3 (8 หลัง)			20,000,000.00
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง			1,200,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15			10,000.00
รถบรรทุกสี่ล้อดั๊มพ์ คหบาล 4 (ทดแทนคันเก่าชำรุด)			250,000.00
โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระยะ 3 คหบาล 4			200,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่น ๆ คหบาล 4			200,000.00
โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซมถนนเมนใหญ่ (ลาดยางแยก 9)			300,000.00
รวมงบลงทุน	-	-	**24,855,000.00**

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

แผนดำเนินงานในปี 2568

1. งานควบคุมดูแลตรวจสอบ การให้บริการ

1) จัดให้มีบริการสาธารณูปโภค

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

1.2 การจัดการด้านไฟฟ้าส่องสว่าง โดยการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะที่ชำรุดทุกสัปดาห์ และ ดูแลติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสนามบาสเก็ตบอล สวนสาธารณะเฟส 4, 5 และ 6

2) จัดให้มีบริการสมาชิก

2.1 ด้านการรักษาความปลอดภัย

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

โครงการนี้สามารถพัฒนาให้ดีขึ้นเรื่อยๆ ได้ตราบใดที่ทุกฝ่ายร่วมด้วยช่วยกัน

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

2. ใช้ระบบกล้องวงจรปิดทางเข้าออกหมู่บ้านทั้ง 8 ตัวบันทึกและค้นหาข้อมูลรถเข้า และออกหมู่บ้านสหกรณ์ฯได้ทุกคัน

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

4. ปรับการทำงานของพนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัยที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับเทคโนโลยี

5. ระบบไม้กั้นขาออกอย่างเข้มงวดเพื่อตรวจสอบรถทุกคันที่ออกจากหมู่บ้านตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อตรวจจับ ผู้ที่ทำความเดือดร้อนหรือขโมยขนทรัพย์สินของสมาชิกออกนอกหมู่บ้าน

6. จัดพนักงานรักษาความปลอดภัย นั่งเฝ้าสังเกตการณ์ผ่านระบบกล้องวงจรปิดที่ ศูนย์รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

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

1.2.2 ขยายพื้นที่ครอบคลุมด้วยกล้องวงจรปิด (ระยะที่ 3)

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

2.2 ด้านการรักษาความสะอาด

1) กวดขันพนักงานรักษาความสะอาดให้มีการเก็บกวาดใบไม้ กิ่งไม้ ในพื้นที่ส่วนกลางของ คหบาลฯ เป็นประจำ

2) จัดให้มีการเก็บ ตัด ตกแต่งพื้นที่ ต้นไม้ ไม้ดอกไม้ประดับ ในพื้นที่ส่วนกลางฯ และสวน สาธารณะ ให้มีทิวทัศน์และบรรยากาศสวยงาม

3) ดูแลการตกแต่งอุปกรณ์ ตกแต่งถนนและทางเท้า

2.3 ด้านการคมนาคมขนส่งสาธารณะ

1) มีบริการจักรยานยนต์รับจ้าง ให้เพียงพอและปลอดภัย

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

2.4 บริการ "มีวิถีชุมชนเช้าและบ่าย" ให้เกิดความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย เครื่องอุปโภค บริโภคเป็นประจำตลอดสัปดาห์

โดยการจัดให้มีผู้จัดการพื้นที่วิถีชุมชน กำกับดูแล การตั้งวางสินค้าจำหน่าย ร่วมกับ พนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะอาดจัดระเบียบการจอดรถ การจัดการจราจร

2.5 พัฒนาปรับปรุงระบบ ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารต่างๆ โดยระบบเสียงตามสาย กระจาย เสียงทั่วไปภายในหมู่บ้าน, การจัดตั้งกลุ่มไลน์สมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์ เชื่อมกับกลุ่มไลน์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

2.6 ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชนโรตารี-หมู่บ้านสหกรณ์ เพื่อเปิดให้บริการด้านสาธารณสุขพื้น ฐานสำหรับสมาชิกทุกวันเสาร์ ทำการตรวจคัดกรองโรคเบื้องต้นและให้บริการฉีดวัคซีนฟรี

2.7 บริการ ด้านกีฬา และสันทนาการ สนามเด็กเล่นในสวนสาธารณะ

2.8 การจัดกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญของชาติ ได้แก่ วันขึ้นปีใหม่ วันสำคัญทางศาสนาฯลฯ

2.9 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมชุมชน ตัดแต่ง ต้นไม้ ย่อย กิ่งไม้ และใบไม้ในพื้นที่ส่วนกลาง และงานเคหะบริการสำหรับสมาชิก ที่ต้องการ ตัดแต่งต้นไม้ในบ้าน

2.9.1 จัดซื้อรถอีแต๋นมาแทนคันเก่าที่ชำรุดเนื่องจากใช้งานมานานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บกิ่งไม้ และใบไม้

2.9.2 เก็บรวบรวมใบไม้จากพนักงานฝ่ายรักษาความสะอาดทุกวัน ย่อยกิ่งไม้ใบไม้ นำไปรวบ รวมขึ้นเป็นกองปุ๋ยหมัก

2.9.3 ติดตั้งระบบพ่นหมอกเพื่อรักษาความชื้นให้กองปุ๋ยหมักในช่วงฤดูแล้ง

2.9.4 ดำเนินโครงการคัดแยกขยะตามนโยบายรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร จึงขอความร่วม มือจากสมาชิกคัดแยกขยะก่อนทิ้ง โดยจัดให้มีสถานที่รองรับทิ้งขยะชิ้นใหญ่ ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล และสิ่งของแบ่งปัน ไว้ที่หน้าสำนักงานคหบาล ซึ่งเสียค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บให้กับเขตบึงกุ่มตาม ระเบียบ

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

3) บริหารจัดการคหบาล

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

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

ประมาณการ "รายรับ" ปี 2568					
ลำดับที่	รายการ	งบประมาณ ปี 2567	รวมรับจริง ม.ค.- ธ.ค.67	งบประมาณ ปี 2568	หมายเหตุ
	<u>รายได้คหบาลเคหสถาน 4</u>				
1	รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	6,053,400.00	6,415,998.00	7,000,000.00	
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	10,000.00	79,990.00	15,000.00	
3	รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เช้า)	2,850,000.00	2,695,220.00	2,850,000.00	
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	1,224,936.00	1,191,456.00	1,300,000.00	
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	240,000.00	204,000.00	220,000.00	
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย	264,000.00	265,000.00	264,000.00	

7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	450,000.00	410,290.00	400,000.00	
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซค์	210,000.00	176,840.00	200,000.00	
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	220,800.00	134,400.00	220,800.00	
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	10,800.00	3,600.00	10,000.00	
11	รายได้ค่าผ่านทางรถยนต์บุคคลภายนอก	350,000.00	252,890.00	300,000.00	
12	รายได้อื่น ๆ	950,000.00	784,645.86	950,000.00	
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.เก่า	82,800.00	91,800.00	82,800.00	
14	รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	30,000.00	17,590.00	25,000.00	
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	26,460.00	21,465.00	26,460.00	
16	รายได้ค่าขนกิ่งไม้	200,000.00	76,350.00	100,000.00	
17	ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	12,000.00	11,000.00	12,000.00	
18	รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	250,000.00	192,725.00	250,000.00	
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคารสีขาว	78,000.00	19,500.00	200,000.00	รวมป้อมตำรวจหน้าหมู่บ้าน
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ช่วงบ่าย	200,000.00	183,600.00	200,000.00	
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาดีแทค	132,000.00	132,000.00	-	
22	รายได้ค่าเช่าห้องประชุม 1	-	-	-	
23	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	475,034.00	458,148.50	475,034.00	ตามสัญญา
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-	
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	-	458,556.00	10,000.00	
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	-	4,261.81	-	
27	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	20,000.00	4,578.19	20,000.00	
		14,340,230.00	14,285,904.36	15,131,094.00	-

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)					
ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2568					
ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2567	ค่าใช้จ่ายจริง ม.ค.- ธ.ค. 67	ประมาณการปี 2568	หมายเหตุ
1	<u>เงินเดือนและค่าตอบแทน</u>				
1.1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,437,900.00	2,419,146.00	2,564,295.00	2,419,146*6%
1.2	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	648,000.00	576,000.00	792,600.00	440*30*5*12
1.3	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,666,170.00	1,444,288.00	1,872,000.00	400*30*13*12
1.4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,962,000.00	1,880,250.00	2,161,800.00	18,015*10*12
1.5	เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	784,080.00	664,830.00	1,008,000.00	
1.6	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	250,000.00	244,894.00	250,000.00	
1.7	ค่าแรงงานรายวัน	650,000.00	631,163.00	794,000.00	
1.8	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	-	10,000.00	

1.9	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	55,000.00	11,890.00	50,000.00	
1.10	ค่าสวัสดิการ	100,000.00	53,300.00	100,000.00	
1.11	เงินสมทบประกันสังคม	350,000.00	321,595.00	422,847.00	
1.12	ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	526,000.00	543,822.00	560,540.00	
1.13	ค่าพัฒนาบุคลากร	150,000.00	33,000.00	50,000.00	
	รวมเงินเดือนและค่าตอบแทน	9,589,150.00	8,824,178.00	10,636,082.00	
2	รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ				
2.1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	250,000.00	156,800.00	150,000.00	
2.2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	50,000.00	77,475.42	90,000.00	
2.3	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	100,000.00	13,200.00	30,000.00	
2.4	ค่าจ้างทำบ่อพักและระบายน้ำฝน				
	รวมรายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	400,000.00	247,475.42	270,000.00	
3	รายจ่ายสาธาณูปโภค				
3.1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	1,030,000.00	761,976.19	960,000.00	
3.2	ค่าน้ำประปา	95,000.00	89,531.02	95,000.00	
3.3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	25,000.00	20,662.24	20,000.00	
	รวมรายจ่ายสาธารณูปโภค	1,150,000.00	872,169.45	1,075,000.00	
4	รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา				
4.1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	100,000.00	13,307.00	100,000.00	
4.2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	20,000.00	150.00	10,000.00	
4.3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	30,000.00	17,030.00	30,000.00	
4.4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์อื่น	100,000.00	83,932.88	100,000.00	
4.5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่น ๆ	-	287.25	2,000.00	
4.6	งานซ่อมถนนทางเท้า ป้ายแยกและอื่นๆ	300,000.00	109,941.80	250,000.00	ป้ายบอกแยก
4.7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	30,000.00	27,030.14	30,000.00	
4.8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	20,000.00	1,300.00	20,000.00	
4.9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	40,000.00	41,684.63	80,000.00	ซ่อมป้อม รปภ. ท้ายหมู่บ้าน
4.10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	30,000.00	4,365.00	20,000.00	
4.11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	300,000.00	40,554.34	100,000.00	
4.12	งานสิ่งแวดล้อม ถังบำบัด ถังขยะ ฯลฯ	20,000.00	2,700.00	10,000.00	
4.13	เครื่องจักรในกระบวนการผลิตปุ๋ย และโรงเรือน	100,000.00	27,001.00	50,000.00	
4.14	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	50,000.00	-	30,000.00	
4.15	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	100,000.00	58,279.80	140,000.00	ตู้ควบคุมวงจรไฟสวนเฟส 4
4.16	ปรับปรุงซ่อมแซมเสียงตามสาย	100,000.00	-	150,000.00	ปรับปรุงเสียงตามสาย
	รวมรายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,340,000.00	427,563.84	1,122,000.00	

5	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน				
5.1	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	3,000.00	20.00	1,500.00	
5.2	ค่าวัสดุสำนักงาน	40,000.00	54,266.38	50,000.00	
5.3	ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	120,000.00	109,650.00	120,000.00	
5.4	ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	40,000.00	30,741.00	40,000.00	
5.5	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	20,000.00	14,880.00	20,000.00	
5.6	ค่าการตลาด อุปกรณ์ปุ๋ยหมัก และอื่นๆ	-	-	50,000.00	ระบบน้ำหยดกองปุ๋ย
5.7	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	60,000.00	66,798.21	60,000.00	
5.8	ค่าไปรษณีย์	2,000.00	481.00	2,000.00	
5.9	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน4	256,000.00	220,000.00	276,000.00	
5.10	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน4	164,000.00	164,000.00	216,000.00	
5.11	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	60,000.00	62,755.00	60,000.00	
5.12	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่และเบี้ยประชุม	50,000.00	41,326.00	200,000.00	
5.13	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	200,000.00	91,688.50	175,000.00	
5.14	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	10,000.00	9,735.50	10,000.00	
5.15	ค่าตอบแทนสายตรวจตำรวจ	60,000.00	5,000.00	-	
5.16	ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	200,000.00	130,194.50	120,000.00	
5.17	ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	10,000.00	-	10,000.00	
5.18	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	500,000.00	916,450.80	530,000.00	
	รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,795,000.00	1,917,986.89	1,940,500.00	
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	14,274,150.00	12,289,373.60	15,043,582.00	
	ค่าเงินลงทุน				
1	เครื่องบดกิ่งไม้ระบบไฟฟ้า	-	-	-	
2	รถบรรทุกสี่ล้อดั้มพ์	-	-	250,000.00	ทดแทนคันเก่าชำรุด
3	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระยะ 3	-	-	200,000.00	
4	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ	200,000.00	50,048.00	200,000.00	
5	โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซมถนนเมนใหญ่	-	-	300,000.00	ลาดยางแยก 9
	รวมเงินลงทุน	200,000.00	50,048.00	950,000.00	
	รวมค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนทั้งสิ้น	14,474,150.00	12,339,421.60	15,993,582.00	
	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ				
	รายงานผลการดำเนินการ				
	รายรับประจำปี	14,340,230.00	14,285,904.36	15,131,094.00	
	รายจ่ายประจำปี	14,274,150.00	12,289,373.60	15,043,582.00	
	ผลการดำเนินงาน	66,080.00	1,996,530.76	87,512.00	

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

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

รายจ่าย				
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	240,000.00	235,572.00	260,000.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	0.00	0.00	0.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00	9,000.00	9,000.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00	48,000.00	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางคหบาล 7	450,000.00	419,587.26	420,000.00
6	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล	500.00	384.27	500.00
7	ค่าโทรศัพท์+ค่าอินเตอร์เน็ตสำนักงานคหบาล	4,000.00	3,301.28	3,500.00
8	ค่าน้ำประปา	350,000.00	389,091.16	350,000.00
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	960,000.00	960,000.00	960,000.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดคหบาล 7	380,000.00	376,468.80	384,000.00
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	5,000.00	7,434.00	5,000.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟท์	50,000.00	83,280.00	50,000.00
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าวัสดุบำรุงรักษาอาคาร	50,000.00	44,425.00	50,000.00
14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่	90,000.00	70,517.00	90,000.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	60,000.00	59,502.43	60,000.00
16	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	50,000.00	55,118.77	50,000.00
17	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	5,000.00	2,842.00	4,000.00
18	ค่าถ่ายเอกสาร	10,000.00	11,262.00	10,000.00
19	ค่าตรวจสอบอาคารประจำปี	10,000.00	0.00	10,000.00

20	ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา/ค่าอะไหล่	12,000.00	55,640.00	12,000.00
21	สวัสดิการ จนท. (ค่ารักษาพยาบาลและค่าการศึกษาบุตร)	30,000.00	21,850.00	30,000.00
22	เงินสะสมบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาลเกษียณ	30,000.00	29,447.00	35,000.00
23	ค่าล่วงเวลา	0.00	0.00	0.00
24	ค่าพัฒนาบุคลากร	0.00	3,000.00	0.00
25	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	40,000.00	58,428.00	40,000.00
	รวมรายจ่าย	2,883,500.00	2,944,150.97	2,881,000.00
	รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	1,500.00	-199,060.00	12,000.00

หมายเหตุ ... ขอถัวเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทุกรายการตามจ่ายจริง

แผนงาน และประมาณการค่าใช้จ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม
คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ประจำปี 2568 (เงินกันไว้จ่าย)

แผนงานหลักมีทั้งหมด 6 รายการ ซึ่งมีข้อมูลรายละเอียดย่อยต่างๆ ออกไป ดังนี้

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

(1) โครงการ เปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ลิฟต์ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

(2) โครงการ ทำกันสาดกันฝนห้องควบคุมลิฟต์

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
2	งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	200,000 200,000 **รวม 400,000**	*(1)* ย้ายระบบฯ และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร ,เดินระบบสายไฟ บริเวณห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน (ย้ายเพราะจะมีการจัดทำทางลาดตามแผนงานข้อ4(5)) *(2)* ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3

(1) โครงการ ย้ายระบบไฟฟ้า และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร เดินระบบสายไฟ (ห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน)

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

(2) โครงการ ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยสภาพอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สร้างมาหลายปี ระบบไฟฟ้าภายในอาคารมีสภาพชำรุด ทรุดโทรม เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ควรได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ซึ่งคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้พิจารณาถึงความจำเป็นดังกล่าว

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

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

(1) โครงการ เปลี่ยนซ่อม อะไหล่ ระบบปั๊มน้ำ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2568

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีการควบคุมดูแลระบบปั๊มน้ำอยู่ 2 จุด คือ บริเวณด้านหน้าอาคาร เป็นระบบปั๊มน้ำหอยโข่ง เป็นจุดช่วยปั๊มน้ำจากการปล่อยน้ำของระบบประปาให้เร็วขึ้น ควบคุมโดยการดูแลของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ กับจุดที่ 2 เป็นระบบปั๊มน้ำแรงดันสูง ควบคุมเป็นระบบอัตโนมัติ ซึ่งปัญหาที่พบ คือการควบคุมระบบปั๊มน้ำหอยโข่งด้านหน้าอาคาร ไม่ใช่ระบบอัตโนมัติ ทำ

ให้บ่อยครั้งน้ำล้นเกิดการสูญเสียปริมาณน้ำจำนวนมาก รวมถึงระบบท่อส่งน้ำมายังตู้ควบคุมปั๊มน้ำด้านในอาคาร ท่อส่งที่ติดตั้งมานานกว่า 40 ปี เสื่อมสภาพเกิดเป็นสนิม ผุเป็นรู จนเกิดมีน้ำรั่วซึมหลายจุด ทำให้ขณะมีการสูบน้ำจะมีอากาศเข้า จนเป็นเหตุให้เครื่องปั๊มน้ำเสียหายบ่อยครั้ง

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

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

(2) โครงการ ล้างถังเก็บน้ำ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 40,000.- บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

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

(3) โครงการ งานซ่อมถังเก็บน้ำดีชั้นดาดฟ้า

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร -

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

คหบาลเคหสถาน มีถังเก็บน้ำสำรองขนาดใหญ่ เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตอยู่บนดาดฟ้าของอาคาร สำหรับเพื่อใช้ในการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบของอาคาร

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

- การซ่อมแบบนี้ต้องทำการนำน้ำที่อยู่ในแทงค์น้ำคอนกรีตออกทั้งหมดจึงจำเป็นต้องมีระบบพักน้ำสำรองเผื่อเรียกใช้ในอาคารให้เพียงพอ คำนวณปริมาณน้ำที่ใช้ในแต่ละวัน คำนวณอัตราการสูบน้ำขึ้นอาคารและเลือกใช้ถังพักน้ำสำรองให้เพียงพอ ทั้งนี้ยังต้องคำนึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เช่น ปั๊มน้ำอาจจะต้องทำงานหนักขึ้น อาจจำเป็นต้องมีเครื่องปั๊มน้ำสำรองฉุกเฉิน
- ดูดน้ำที่เหลือก้นถังพร้อมทั้งขี้โคลนหรือเศษขยะที่เหลือในถังให้หมดไป พร้อมทั้งทำความสะอาดแทงค์น้ำหรือถังน้ำดีด้วยการล้างด้วยน้ำสะอาดหนึ่งเที่ยว
- ตรวจสอบรอยร้าว รอยแตก สนิมเหล็ก โดยเลือกการซ่อมให้ตรงกับลักษณะแผลของผิวหน้าคอนกรีตที่เสื่อมสภาพ กรณีที่ผิวหน้าคอนกรีตเสื่อมสภาพมากกว่า 70% อาจจำเป็นต้องทำการเสริมความหนาของผิวหน้าคอนกรีตเพื่อเพิ่มความคงทน
- เมื่อผิวคอนกรีตทำการซ่อมแซมเรียบร้อยแล้ว เราจึงทำการเคลือบผิวหน้าคอนกรีตเพื่อยืดอายุการใช้งาน โดยสามารถเลือกวัสดุเคลือบได้หลากหลาย ถ้าเป็นบ่อที่ใช้งานแล้วต้องการบูรณะปรับปรุง มักจะใช้ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์กันซึม ชนิด 2 ส่วนผสม

และทาอย่างน้อย 3 เที่ยว หรือหากต้องการให้ผิวคอนกรีตมีความทึบน้ำเพิ่มขึ้นสามารถพ่นกันซึม เพื่อให้ผิวคอนกรีตทึบน้ำก่อนทาซีเมนต์กันซึมก็ได้

- ผิวหน้าจะแห้งภายใน 12 ชั่วโมงก็สามารถเติมน้ำและตัดต่อท่อเข้าบ่อน้ำดีเดิมได้ปรกติ

การซ่อมแบบวิธีที่สองคือการใช้วิธีการอัดน้ำยาหรือเรียกว่า injection system โดยใช้ resin ชนิดต่างๆคือ epoxy resin, polyurethane resin, acrylate resin หรืออื่นๆ โดยใช้การเจาะรูลงบนรอยรั่วแล้วอัดน้ำยาลงไปในรู เมื่อน้ำเรซิ่นสัมผัสกับน้ำ ก็จะขยายตัวเป็นสารทึบน้ำหรือ foam forming เพื่อ block น้ำที่มีแรงดัน การอัดน้ำยาจำเป็นต้องใช้เครื่องอัดน้ำยาที่มีแรงดันเพื่อจะสามารถอัดน้ำยาลงไปในรอยร้าวขนาดเล็กได้ ทั้งนี้การซ่อมแบบนี้เป็นการซ่อมที่ถาวรและสามารถทนต่อแรงดันน้ำที่รั่วซึมได้เป็นอย่างดี ส่วนผิวหน้าสามารถฉาบปิดผิวด้วยซีเมนต์หรือปูนฉาบได้ ไม่มีปัญหา วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมบำรุงให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดเสี่ยงความเสียหายอันอาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตามรายละเอียดต่างๆ ข้อกำหนดและขอบเขตงาน จะมีการพิจารณากันอีกครั้ง

(4) โครงการ ซ่อมเปลี่ยนระบบส่งท่อน้ำประปาในอาคาร

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร -

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ จึงมีความจำเป็นจะต้องจัดจ้างเปลี่ยนท่อน้ำประปาเดิมทั้งหมด ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ ให้มีคุณภาพมากขึ้นและพร้อมใช้งานได้ปกติดังเดิม วัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก่สมาชิกผู้อยู่อาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว

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

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

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

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากปัจจุบันอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เป็นอาคารเก่า ใช้งานมาแล้วมากกว่า 40 ปี ตัวอาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรม เสื่อมสภาพตามกาลเวลา อาทิ พื้นผิวถนนชำรุดเครื่องหมายเส้นจราจรหลุดลอกซีดจาง ผนังอาคารรวมถึงบริเวณดาดฟ้ารั่วซึมโดยเฉพาะฤดูฝน ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ฝ้า ผนังผุกร่อน สีภายในภายนอกหลุดลอก ท่อ

ระบายน้ำและท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ข้อต่อหลุดทำให้เมื่อมีการใช้งานน้ำไม่ไหลลงท่อแต่กลับรั่วลงมายังชั้นล่าง เสา คาน ผนัง ที่ผุกร่อนระเบิดจนเห็นเหล็ก ฯลฯ ต่างๆ เหล่านี้ ล้วนจำเป็นจะต้องพัฒนาและปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ด้านในด้านนอกที่เสื่อมโทรม วัตถุประสงค์ เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อปรับปรุงอาคารให้มีสภาพมั่นคงแข็งแรงและมีความปลอดภัยดี เพื่อคงสภาพการใช้งานได้ดี

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

(1) โครงการงานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

(2) โครงการฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากปัจจุบันฝาบ่อท่อระบายน้ำ อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้รับความเสียหายชำรุดทรุดโทรมตามอายุการใช้งาน ดังนั้น เพื่อซ่อมปรับปรุงให้มีสภาพเรียบร้อยสมบูรณ์ เหมาะสมต่อการใช้งาน

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

(3),(4) โครงการ งานซ่อมแก้ไขระบบท่อน้ำทิ้งรั่ว และงานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยคหบาลเคหสถาน7 สามเสน เป็นหน่วยงานผู้ดูแลอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารดังกล่าวมาโดยตลอด จากสภาพปัญหาที่ทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน พบอยู่เป็นประจำคือสภาพท่อเมนระบบน้ำทิ้งมีการรั่วซึมของน้ำอยู่หลายจุด ซึ่งเกิดการเสื่อมสภาพของท่อเมนน้ำทิ้งที่ใช้มาเป็นระยะเวลานานกว่า 10 ปี ประกอบกับความคับแคบของพื้นที่ในการซ่อมท่อเมนที่อยู่ภายในช่องชาฟต์ มีความยากต่อการซ่อมแซมบำรุงรักษา ปัญหาที่สะสมนี้ส่งผลกระทบกับสมาชิกผู้อาศัย ทำให้ภายในห้องพัก อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ต่าง ผนังห้อง ฝ้าเพดาน ได้รับความเสียหาย มาเป็นเวลานาน ซึ่งทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้รับการร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เพื่อประโยชน์แก่หน่วยงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

วัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก่องค์กรและสมาชิกผู้ใช้อาคาร เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว เพื่อให้สมาชิก และผู้อยู่อาศัย เกิดทัศนคติที่ดีแก่องค์กรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ระบบท่อมีสภาพสมบูรณ์

(5) โครงการงานจัดการระบบบ่อเกรอะ ล้างบ่อจัดการกากตะกอนบ่อเกรอะ /สูบบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

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

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

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

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

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

ผลกระทบจากสิ่งปฏิกูล

สิ่งปฏิกูลหากไม่ได้รับการจัดการอย่างถูกสุขลักษณะ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้อยู่อาศัยและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นแหล่งเชื้อโรค เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงและสัตว์นำโรค เช่น แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น ทำให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นเหตุรำคาญ ทำให้ทัศนียภาพเสื่อมเสีย สกปรก ขาดความเป็นระเบียบ

ตามหลักมาตรฐาน อาคารสูงโดยเฉพาะมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก จำเป็นต้องสูบสิ่งปฏิกูลอย่างน้อยปีละ1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สาเหตุหนึ่งที่ทำให้ระบบบ่อเก็บสิ่งปฏิกูลไม่สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพก็คือการมีไขมัน หรือตะกอนส่วนเกินที่ไม่ย่อยสลาย ภายในทำให้ปริมาตรความจุภายในบ่อเกรอะลดลง จึงมีความจำเป็นต้องทำความสะอาดบ่อปฏิกูลชนิดยกบ่อ เพื่อนำของเสียที่ตกตะกอนและหมักหมมอยู่ในบ่อปฏิกูลออกให้หมด จึงเห็นควรจัดจ้างผู้ที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และมีแผนงานที่เหมาะสม เพื่อดำเนินงาน โดยคหบาลฯ ได้จัดเตรียมข้อกำหนดในการดำเนินงาน เพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น ส่วนรายละเอียดของขั้นตอนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนดหรือว่าดีกว่าที่กำหนดไว้ วัตถุประสงค์

จะจ้างเหมา สูบ กำจัด และล้างทำความสะอาดสิ่งปฏิกูลภายในบ่อปฏิกูล ทั้งหมด ที่ชั้นพื้นดิน จำนวน 2 บ่อเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูลและทำให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี เพื่อให้ถูกสุขลักษณะและปลอดภัยจากเชื้อโรคการวางแผนงาน การจัดการในปีต่อไป

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

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

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

(5) โครงการงานระบบรักษาความปลอดภัย

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยระบบงานรักษาความปลอดภัย อื่นๆ ภายในอาคาร อาทิ กล้องวงจรปิดในบางจุดที่ยังไม่มี อุปกรณ์บางตัวที่เสื่อมสภาพ ไฟฉุกเฉินตามชั้นที่เสื่อมสภาพ และถังดับเพลิงที่หมดอายุการใช้งาน ซึ่งอาจต้องจัดซื้อใหม่ หรือเพียงเติมสารดับเพลิง งานติดตั้งเสียงตามสายเพื่อสำหรับการประชาสัมพันธ์ต่างๆ

รวมทั้ง 6 รายการเป็นเงิน (สี่ล้านแปดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)	**4,860,000**

หมายเหตุ... 1. จะพิจารณาดำเนินการตามลำดับความจำเป็น

2. จะใช้จ่ายผ่านบัญชีเงินกันไว้จ่ายของอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน)

3. ถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

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

รายการ	ประมาณการ ปี 2567	รายรับ-จ่ายจริง ปี 2567	ประมาณการ ปี 2568	หมายเหตุ (สินค้าคงเหลือโครงการ 15)
<u>รายรับ</u>				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน :				
- ที่ดินเปล่า 12 จำนวน	22,868,300.00	7,716,000.00	13,256,700.00	(ที่ดินเปล่า 7 แปลง)
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (สหกรณ์เปี่ยมสุข)	3,090,000.00	-	3,450,000.00	(173-Aส)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1 จำนวน 1 หลัง (7-Aฮ)	2,280,000.00	-	2,280,000.00	(7-Aฮ)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 2 (18-Aฮ)	2,500,000.00	-	-	
-บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 2 หลัง (19-Aฮ,24-Aฮ)	5,300,000.00	2,500,000.00	5,600,000.00	(20-Aฮ,24-Aฮ)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์รมณีย์) 1 หลัง (204-Aฌ)	4,300,000.00	-	4,150,000.00	(204-Aฌ - ยึดปี 2564)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์วิจิตร) 1 หลัง (026-Aว)	4,300,000.00	-	5,100,000.00	(026-Aจ - ยึดปี 2565)
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 1 จำนวน 1 หลัง (226-A1ช)	3,000,000.00	2,900,000.00	-	
- บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 2 จำนวน 8 หลัง	27,100,000.00	10,350,000.00	16,750,000.00	(209-Aช,210-Aช,211-Aช,213-Aช,214-Aช)
รวมรายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	**74,738,300.00**	**23,466,000.00**	**50,586,700.00**	
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	**800,000.00**	**865,250.00**	**900,000.00**	(ค่าบริการฯ)
รวมรายรับ	**75,538,300.00**	**24,331,250.00**	**51,486,700.00**	

รายจ่าย				
ต้นทุนขาย :				
บ้านและที่ดินเพื่อการจำหน่าย	59,000,000.00	17,718,969.84	41,000,000.00	
รวมต้นทุนขาย	**59,000,000.00**	**17,718,969.84**	**41,000,000.00**	
ค่าใช้จ่ายในการขาย :				
ค่าแนะนำการขาย :	700,000.00	150,000.00	700,000.00	
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	700,000.00	33,321.94	500,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
เงินเดือนเจ้าหน้าที่ + แม่บ้าน	700,000.00	132,000.00	-	
ค่าจ้างดูแลสวนสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลาง	200,000.00	144,000.00	150,000.00	
ค่า รปภ.รักษาความปลอดภัย	500,000.00	487,920.00	500,000.00	
ค่าจ้างแม่บ้าน	-	-	150,000.00	
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	50,000.00	25,160.00	50,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	45,000.00	20,805.08	45,000.00	
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับรถยนต์+ภาษี+ตรวจสภาพ	60,000.00	32,400.85	60,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าวัสดุสำนักงาน+ค่าเช่า+ค่าถ่ายเอกสาร	50,000.00	38,510.87	50,000.00	
ค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+โทรศัพท์)	180,000.00	146,338.28	180,000.00	
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ดินและบ้าน 3.3%	1,000,000.00	68,976.10	-	
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ+ค่าใช้จ่ายในการประชุม	100,000.00	39,565.00	50,000.00	
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15	150,000.00	1,251.65	150,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+ถนน ฯ)	100,000.00	29,742.00	100,000.00	
ค่าสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15	1,000,000.00	-	1,000,000.00	สหกรณ์ฯ
ค่าปรับปรุงซ่อมแซมฟุตบาททางเท้า	300,000.00	-	300,000.00	สหกรณ์ฯ
โครงการจัดการมีส่วนร่วมของสมาชิก	50,000.00	-	50,000.00	
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	400,000.00	333,271.17	420,000.00	ค่าภาษีที่ดิน และสิ่งก่อสร้างและใช้จ่ายอื่นๆ
รวมรายจ่าย	**6,285,000.00**	**1,683,262.94**	**4,455,000.00**	
กำไรขั้นต้น	**15,738,300.00**	**5,747,030.16**	**9,586,700.00**	รายได้จากการขาย-ต้นทุนขาย
รายจ่ายสูงกว่ารายรับ	**(5,485,000.00)**	**(818,012.94)**	**(3,555,000.00)**	
รวมรายรับมากกว่ารายจ่าย	**10,253,300.00**	**4,929,017.22**	**6,031,700.00**	
หมายเหตุ ขอถั่วเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง				
งบลงทุน /สินทรัพย์				
ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV	500,000.00		10,000.00	
ค่าก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล 1 หลัง	1,200,000.00		1,200,000.00	
ค่าก่อสร้างบ้านแฝด(สหกรณ์ใกล้ชิด) เฟส 3 จำนวน 8 หลัง	20,000,000.00		20,000,000.00	
	21,700,000.00		**20,210,000.00**	

แผนงานประจำปี พ.ศ.2568 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

แนวทางการพัฒนาโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ทำการสำรวจและซ่อมแซมรั้วภายในโครงการ 15 (ลำลูกกา) ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ซ่อมแซมทางเท้าให้สามารถใช้งานได้อย่างปลอดภัย ดูแลรักษาไฟส่องสว่างด้านหน้า และถนนภายในโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ให้พร้อมใช้งาน วางแผนกลยุทธ์การขาย โดยการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ด้วยระบบเทคโนโลยี

สารสนเทศ ในการติดต่อกับสมาชิกและผู้สนใจซื้อสินค้าในโครงการ15 (ลำลูกกา) รวมถึงการดูแลสมาชิกผู้พักอาศัยที่มีอยู่เดิมให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข แผนดำเนินการปรับปรุงพัฒนา โครงการเคหสถาน 15 มีดังนี้.-

1. เตรียมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และดำเนินการการก่อสร้างอาคารสำนักงาน
2. ดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ภายในโครงการ15 เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่สมาชิก
3. ดำเนินการก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (เฟส3) จำนวน 8 หลัง เพื่อจำหน่าย
4. ดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงทางเท้าให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ และสวยงาม น่าอยู่
5. ดำเนินการสำรวจและซ่อมแซมกำแพงรั้วที่ชำรุดเสียหายให้มีความมั่นคงแข็งแรง
6. ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการขายที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ 15
7. ดำเนินการจัดกิจกรรมมีส่วนร่วมระหว่างสหกรณ์ กับสมาชิกเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี
8. ซ่อมแซมและปรับปรุงไฟส่องสว่างถนนเพื่อความปลอดภัยแก่สมาชิก ภายในโครงการ 15
9. ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์และตกแต่งสวนสาธารณะทั้ง 2 แห่ง ภายในโครงการ 15
10. ดำเนินการปรับปรุงระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันภายในหมู่บ้าน

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า หน้า 268 ข้อ 3.4 ข้อพิจารณา โครงการบ้านสินทัพย์โคกตูม ลพบุรี ผู้เสนอโครงการเป็นเจ้าของโครงการหรือเป็นเพียงนายหน้า

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า เป็นเจ้าของที่ดินของโครงการ

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ประเด็นคือสหกรณ์ทำหน้าที่กู้เงินให้กับสมาชิก และ เรื่องสาธารณูปโภคใครรับผิดชอบ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบและลงทุนทั้งหมด

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า ระยะเวลาในการดำเนินการโครงการเพียง 3 ปี ถึงปี 2570 เท่านั้น

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า ในการทำโครงการไม่เกิน 3 ปี ต้องดำเนินการระบบสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จ สำหรับสมาชิกสหกรณ์ที่ขอกู้ ต้องกำหนดระยะเวลาจะดำเนินการกี่ปี

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า โครงการกำหนดระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่เดือนมกราคม 2568-เดือนธันวาคม 2570) และหน้า 270 ข้อ 27 (1) ...โดยเงินกู้ต้องไม่สูงกว่า ร้อยละ 70 ของมูลค่าหลักประกันตามราคาประเมิน ตัวอย่าง คือ ประเมินที่หนึ่งล้านบาท ในความเป็นจริงขายห้าแสนบาท เพราะฉะนั้นจากการประเมินต้องกู้ได้เพียงเจ็ดแสนบาท

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า หากสหกรณ์ดำเนินโครงการนี้ ต้องพิจารณาหา ผู้ประเมินเพื่อจะได้ข้อเท็จจริง ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการมีความเห็นพ้องกันตามที่สมาชิกอภิปราย

นายพรชัย บูรณกิจยานนท์ สมาชิกเลขที่ 12780 อภิปรายว่า การดำเนินการโครงการเกรงว่าจะมีความเสี่ยงก่อความเสียหายให้กับสหกรณ์ในอนาคต ขอฝากคณะกรรมการดำเนินการไปพิจารณาในเรื่องดังกล่าวนี้ด้วย

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า คณะกรรมการได้ไปสำรวจพื้นที่จริง ซึ่งพื้นที่ดินติดกับหมู่บ้านใกล้ชุมชนติดถนนใหญ่ ตามที่รับทราบมาเบื้องต้นสมาชิกส่วนใหญ่จัดซื้อไว้ให้บุตรหลานหรือส่วนใหญ่จะเป็นข้าราชการ คณะกรรมการเห็นว่าถ้าซื้อไม่ต้องลงทุนและไม่น่าจะมีความเสี่ยงในการนำเงินไปลงทุน ผู้เสนอเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด สหกรณ์ได้ลูกค้าได้สมาชิกและสหกรณ์มีรายได้จากดอกเบี้ย และคณะกรรมการดำเนินการต้องระวังโดยใช้หลักธรรมาภิบาลและต้องจัดจ้างบริษัทผู้มาประเมินเอง โดยไม่ได้ใช้ผู้ประเมินของผู้เสนอโครงการ

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกที่ 12184 อภิปรายว่า ตามที่สมาชิกอภิปรายก่อนหน้า ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้นในสหกรณ์ หากสมาชิกอนุมัติครั้งนี้เกิดความเสียหายที่มีความต่อเนื่องต่อการดำเนินงานของกิจการสหกรณ์เป็นอย่างไรบ้าง อยากสอบถามประธานกรรมการในฐานะที่เป็นผู้เสนอโครงการเข้ามา โครงการนี้ถ้าที่ประชุมวันนี้เห็นชอบกับแผนการนี้ ผลที่ต่อเนื่องดำเนินการอย่างไร 1) ผู้ที่สนใจจะซื้อบ้านโครงการของสหกรณ์ สามารถที่จะยื่นคำขอกู้ 2) การประเมินต้องเข้าสู่ระบบประเมิน ใครเป็นผู้ประเมิน ซึ่งประธานกรรมการได้แจ้งว่าต้องจ้างบริษัทและหากประเมินตามที่สมาชิกอภิปรายจะเป็นความเสี่ยงของสหกรณ์ระยะยาว 3) สิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อเนื่อง เมื่อมีการปล่อยเงินกู้ไปจำนวน 4-5 ราย การติดตามหนี้กระบวนการนี้เป็นวิธีการจัดการใหม่และค่าใช้จ่ายใหม่ๆ ทั้งนั้นสำหรับสหกรณ์เคหสถานฯ ซึ่งเมื่อไปตรวจสอบวาระพิจารณาประมาณการไม่มีส่วนใดที่จะสะท้อนในการนำเสนอ และโครงการนี้ยังมีความเสี่ยงและมีผลกระทบต่อเนื่องอย่างมากมาย และหน้า 271 ประมาณการรายรับ-รายจ่ายสหกรณ์ฯ หมวดเงินเดือนและค่าจ้าง เห็นว่าเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญมีการเพิ่มขึ้น 15% จากปี 2567 ซึ่งค่าจ้างเพิ่มขึ้นทุกปี สหกรณ์ไม่ได้มีสินค้ามากมาย แต่ค่าจ้างเงินเดือนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ขอสอบถามว่ามี

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า หมวดเงินเดือนและค่าจ้างบุคลากรไม่เพิ่ม เพราะไม่ได้จ้างเจ้าหน้าที่เพิ่ม การดำเนินการทั้งหมดสมาชิกสหกรณ์ทั้งหมด บุคลากรการขายผู้เสนอเป็นผู้ลงทุนทั้งหมด แนวคิดของสหกรณ์ต้องไม่ไปลงทุนขนาดใหญ่ เพราะมีประสบการณ์ หากสหกรณ์ไปลงทุนโครงการขนาดใหญ่จะมีความเสี่ยง การดำเนินการหากไปจำนองค่าใช้จ่ายทั้งหมดเป็นของสหกรณ์ ต้องทำอย่างไรให้สหกรณ์ได้ผลตอบแทนดีที่สุด นอกจากนั้นหากไม่คิดโครงการใหม่สหกรณ์จะมีเฉพาะโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ซึ่งกำลังจะจำหน่ายหมดปิดโครงการแล้ว เมื่อมีผู้เสนอมาลงทุนถือว่าเป็นเกณฑ์ลดความเสี่ยงไม่ต้องนำเงินมาลงทุน แต่ให้สมาชิกมาผ่อนกับสหกรณ์ได้รับค่าตอบแทน และสหกรณ์มีรายได้หลักจากดอกเบี้ย เพราะบ้านที่สหกรณ์จำหน่ายคือ"บ้านคุณภาพ ราคายุติธรรม" ถ้ามีเกณฑ์เสี่ยงคณะกรรมการดำเนินการไม่นำความเสี่ยงมาให้สหกรณ์ มีการตรวจสอบสมาชิกให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ ซึ่งตนเองมาทำงานเพื่อสมาชิกไม่เคยคิดโกงและไม่ทำให้สมาชิกสหกรณ์เสียหายทั้งสิ้น

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ สมาชิกเลขที่ 6594 อภิปรายว่า การตั้งประมาณการรายได้-รายจ่ายถือว่าดี เพราะเห็นว่าปีหน้าจะมีกำไรพอสมควร รายได้หลักมาจากโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) มีดอกผลที่ได้ตั้งไว้ อดีตที่ผ่านมาราคาไม่สูงและมีการวางแผนทำโครงการใหม่หรือไม่ เพราะวัตถุประสงค์สหกรณ์คือการจัดหาที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ให้กับสมาชิก หากมีเงินทุนขอฝากคณะกรรมการดำเนินการชุดต่อไป

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า สหกรณ์อาจจะทำโครงการขนาดเล็ก จึงได้จัดทำแผนไว้ ถ้าโครงการขนาดใหญ่อาจต้องใช้เวลานานในการปิดโครงการ

นายประสงค์ เลิศพยับ สมาชิกที่ 12184 อภิปรายว่า ขอให้สมาชิกช่วยกันพิจารณาวาระนี้ เพราะงบประมาณและแผนงานเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญ หากอนุมัติแล้วเป็นเรื่องที่สหกรณ์ต้องยอมรับในปีถัดไป ขอให้ข้อสังเกต หน้า 271 มีการตั้งค่าแนะนำการขายอยากทราบรายละเอียดที่มาที่ไป และหน้า 272 ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ และมีข้อสังเกตในส่วนของค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ เดิมตั้งงบไว้ "120,000.- บาท" ซึ่งค่าตอบแทนเป็นเกณฑ์ที่เหมาะสมแล้ว ในอดีตบางปีหาผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้และได้มีการสอบถามสหกรณ์หลายแห่งมีเกณฑ์ เพราะผู้ตรวจสอบกิจการเป็นตำแหน่งที่สำคัญต้องมีความรับผิดรับชอบสูง เพราะฉะนั้นการลดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ขอให้ปรับและตั้งค่าตอบแทนเท่าเดิม เห็นว่าควรจะคงเกณฑ์ที่เหมาะสมเพื่อสหกรณ์จะได้คุณภาพของการตรวจที่เหมาะสม

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ แจ้งที่ประชุมว่า การตั้งงบประมาณการลักษณะนี้ เพราะสหกรณ์เคหสถานฯ เป็นสหกรณ์ขนาดเล็ก ได้ไปศึกษาประวัติดั้งเดิมมาเดิมที่มีการตั้งประมาณการ 120,000.- บาท เพราะมีผู้ตรวจสอบกิจการ จำนวน 3 คน และที่มาในการตั้งประมาณการได้มีการตรวจสอบการตั้งประมาณการค่าตอบแทนของสหกรณ์ต่างๆ อย่างไร ทั้งนั้นทั้งนี้อยู่ที่ประชุมจะพิจารณาอนุมัติ ขอชี้แจงเรื่องการตั้งค่าตอบแทนการขาย มีการขายสินค้าต้องมีค่าตอบแทน มีการกำหนดไว้หากมีผู้แนะนำการขายในประกาศ และค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย+ภูมิทัศน์ภายในโครงการ การตั้งประมาณการ เพื่อดูแลสินค้าและปรับภูมิทัศน์ให้สวยงาม

รศ.กัลยาณี ธาระสืบ สมาชิกเลขที่ 4809 คณะกรรมการดำเนินการนำราคาค่าตอบแทนของสหกรณ์ออมทรัพย์ มาตั้งค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ เพราะสหกรณ์ออมทรัพย์ไม่มีภารกิจมาก เงินหักจากบัญชีเงินเดือน แต่ของสหกรณ์ ต้องตรวจทั้งงานวิศวกร งานบัญชี งานธุรการ ฉะนั้นงานแตกต่างกัน เห็นว่าการตั้งประมาณการแบบนี้ไม่ยุติธรรม และคณะกรรมการดำเนินการที่อาสาเข้ามาทำงานต้องมีความสามารถอยู่แล้ว เพราะเหตุใดจึงตั้งประมาณการค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์ไว้จำนวน 3 คน จำนวน 108,000.- บาท เหตุใดต้องมีที่ปรึกษาหลายคนหมายความว่าคณะกรรมการดำเนินการไม่มีความสามารถพอ จึงต้องมีที่ปรึกษา

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม ขอให้ที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) เห็นชอบแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568 ด้วยคะแนน จำนวน 227 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 3 เสียง

มติ อนุมัติแผนงานประมาณการรายได้ - รายจ่าย ประจำปี 2568 จำนวน 227 เสียง และไม่อนุมัติ จำนวน 3 เสียง

ระเบียบวาระที่ 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2568

นางอมรรัตน์ วัฒนกิจ รองประธานกรรมการ เสนอว่า ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด **ข้อ 27 วงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกัน** ที่ประชุมใหญ่อาจกำหนดวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันสำหรับปีหนึ่ง ๆ ไว้ตามที่จำเป็นและสมควรแก่การดำเนินงาน วงเงินซึ่งกำหนดดังว่านี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนสหกรณ์

ข้อ 28 การกู้ยืมเงินหรือการค้ำประกัน สหกรณ์อาจกู้ยืมเงิน หรือออกตั๋วสัญญาใช้เงิน หรือโดยวิธีอื่นใดสำหรับใช้เป็นทุนดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันประจำปี ตามข้อ 27

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

เนื่องจากไม่มีผู้ใดอภิปรายอีก ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ให้ความเห็นชอบกำหนดวงเงินกู้ยืม หรือค้ำประกันสหกรณ์ฯ ซึ่งผลปรากฏว่าที่ประชุม เห็นชอบด้วยคะแนน จำนวน 244 เสียง

มติ อนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2568 เงินวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) จำนวน 244 เสียง

ระเบียบวาระที่ 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2568

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

ที่	รายชื่อ	สถานที่ตั้ง	โทร
1.	บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชี จำกัด	2/123 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240	089-6987667 089-2057861 02-1158440
2.	บริษัท มนตรีสอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	240/95-96 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 28/7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	081-9113955 02-8660278 02-4123685
3.	บริษัท สำนักงานสามสิบสี่ ออดิต จำกัด	อาคารธนาเพลส ชั้น 2 48 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง อรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	02-2439999
4.	บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	4 ถนนประชาอุทิศ 79 แยก 13 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10140	02-4260349 02-4260878
5.	นายปรีดา อุสาหะการี	321/30-31 เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 7 แยก 9 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210	081-5514381 02-5730782
6.	สำนักงานสอบบัญชีปรีชา	298/80 หมู่บ้านดิโอโซน ซอยเพชรเกษม 53 ถนนเพชรเกษม แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160	083-0379375 081-5421998
7.	นางชัญญานุช หังสวนัส	122/232 หมู่บ้านภัสสรไพรด์ ซอยทรัพย์บุญชัย 28 ถนนศรีนครินทร์ ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 12070	086-7628999
8.	บริษัท เฟิร์สออดิทแอนด์ การบัญชี 072 จำกัด	232 หมู่บ้านสิทธารมย์ ถนนรองเมือง ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000	080-0821881
9.	คณะบุคคลพีแอนด์วีแมนเนจเมนต์,	3761/12 ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110	081-4240089 02-7123567
10.	บริษัท สำนักงานบัญชีทองเอก จำกัด	414/199 อาคารสำราญแมนชั่น ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	081-3489854
11.	บริษัท กอริลลาสอบบัญชี จำกัด	69/93 หมู่บ้านสกายดอนเมือง- สรงประภา ซอยประชาอุทิศ 4 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง 4 กรุงเทพฯ 10210	081-7752821
12.	สำนักงาน สุวัฒ ออดิตเฟิร์ม	434/5 ซอยเมตตา 1 ถนนพหลโยธิน 50 แขวงคลองถนน เขตสายไหมกรุงเทพฯ 10220	081-2979821 02-9704654
13.	บริษัท ไอดี ออดิต กรุ๊ป จำกัด	32/6 หมู่ 4 ซอยท่าอิฐ ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมือง จ.นนทบุรี 11000	02-5973843 02-5943714

14.	บริษัท เอส.เอ็ม.การบัญชีและการตรวจสอบบัญชี จำกัด	95/24 ถ.จรัญสนิทวงศ์ 45 แยก 5 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700	085-1006964
15.	บริษัท คิดดีทำดี ออดิท จำกัด	35/141 หมู่ 1 ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120	081-8244688
16.	สำนักงานศศิธร การบัญชี ภาษีอากรและธุรกิจ	146/76-77 ชั้น 16 อาคารบี คลองจั่นเพลส ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. 10241	083-3071579 02-3778652
17.	บริษัท ธนสาร การบัญชี จำกัด	66/1 ตรอกประดู่ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กทม. 10800	02-5851387
18.	บริษัท มิลเลนเนี่ยม คอนซัลแตนท์ส แบงค์คอก จำกัด	262/73 อาเซี่ยนทาวเวอร์ ชั้น 5 ซ.ปรีดีพนมยงค์ 16 ถ. สุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	089-4444155 02-7111898
19.	บริษัท วรกรและสุชาดา สอบบัญชี จำกัด	54/84 ซอยบรมราชชนนี 101 ถนนบรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ 10170	02-8662538
20.	บริษัท โชคอนันต์ตรวจสอบบัญชี จำกัด	46/263 หมู่ 10 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10230	094-7893622
21	นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์	74/91 ถนนนวมินทร์ ซอย 85 แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240	-

มีผู้สนใจเสนอการสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 จำนวน 2 ราย ดังนี้.-

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

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

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

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

นางสาวอมรพรรณ ทองพนัง สมาชิกเลขที่ 11726 อภิปรายว่า อดีตที่ผ่านมาผู้สอบบัญชีคนเดิมสามารถรับรองบัญชีได้ 2 ปี อยากทราบคำสั่งของนายทะเบียนสหกรณ์ได้มีการยกเลิกหรือไม่

นายอิสรา ไทรงาม ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ชี้แจงว่า ตามที่สมาชิกสอบถามเรื่องดังกล่าวอยู่ในความรับผิดชอบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ แต่ทราบในเบื้องต้นจะใช้ระยะเวลา 3 ปี ผู้สอบบัญชีคนเดิมสามารถสอบบัญชีติดต่อกันได้ 3 ปี และต้องมีการเว้นวรรค 1 ปี

ประธานที่ประชุม จึงขอเสนอที่ประชุมลงมติ (โดยวิธียกมือ) ซึ่งผลปรากฏว่า ที่ประชุมมีมติเลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) จำนวน 248 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 1 เสียง

มติ อนุมัติให้เลือก นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7411 เป็น ผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เป็นเงิน 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน) จำนวน 248 เสียง และ ไม่อนุมัติ จำนวน 1 เสียง

ระเบียบวาระที่ 6 รายงานผลเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 และผู้ตรวจสอบกิจการประจำปี 2568

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง เสนอรายงานผลเลือกตั้งประธานกรรมการ กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57 และผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568 โดยถือหลักปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ.2567 และ ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ พ.ศ. 2567 ฉบับลงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2567

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 หมวด 8 คณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับวิธีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจกำหนด ข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติการดำเนินการเลือกตั้ง/ วิธีการเลือกตั้ง/กรรมการเลือกตั้ง/อำนาจหน้าที่กรรมการเลือกตั้ง/การลงคะแนนเลือกตั้ง/การรับสมัคร การนับคะแนนด้วยบัตรเลือกตั้ง/การนับคะแนนด้วยเครื่องนับคะแนน การอุทธรณ์ การวินิจฉัยปัญหาให้เป็นไปตามที่กำหนดตามระเบียบสหกรณ์

ข้อ 75 ห้ามไม่ให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ

(1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

(4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

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

(6) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชี นับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ โดยมิได้รับการผ่อนผันการชำระหนี้จากคณะกรรมการดำเนินการ เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการจะได้วินิจฉัยว่าการผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำหรือเจตนาของสมาชิก

(7) ผู้ซึ่งถูกสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เสียหาย หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

(8) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

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

เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ ก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมรักษาการไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

กรรมการดำเนินการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง หากกรรมการดำเนินการที่ยังอยู่ในตำแหน่งประสงค์จะลงสมัครรับเลือกตั้งในตำแหน่งดังกล่าว จะต้องลาออกจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการเดิมของตนเสียก่อนและให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการดำเนินการที่ได้รับเลือกตั้งใหม่อยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก และให้นำความในวรรคแรกมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ประกอบกับระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

1.2 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์ จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

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

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใดจาก ที่เลือกตั้งนั้น ลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการ การเลือกตั้งกำหนด

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

ในครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการ การเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

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

รายชื่อผู้สมัครเป็นประธานกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 1 ราย ดังนี้

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

รายชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 จำนวน 6 ราย ดังนี้

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

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

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย(ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็น คณะกรรมการ หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้ง ดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเลือกตั้งมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

(1) กำหนดเวลาเริ่มลงคะแนนและปิดการลงคะแนนเลือกตั้ง

(2) ตรวจนับคะแนนและประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการ ให้สมาชิกทราบทันทีที่ทีการเลือกตั้งเสร็จสิ้น และนำเสนอที่ประชุมใหญ่

(3) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหา ข้อโต้แย้ง ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการดำเนินการเลือกตั้ง คำวินิจฉัยชี้ขาดคณะกรรมการเลือกตั้งถือเป็นที่สุด

(4) เสนอข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกตั้งต่อประธานกรรมการ

(5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่มอบหมาย

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามลำดับ ดังนี้.-

1.ประธานกรรมการ

พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ จำนวน 210 เสียง

2.กรรมการดำเนินการ ชุดที่ 57

1.นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	จำนวน 195 เสียง
2.พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	จำนวน 152 เสียง
3.นายอภิชาต	ครุฑทอง	จำนวน 147 เสียง
4.พลโท สืบวงศ์	คุ้มพงษ์	จำนวน 144 เสียง

มติ ที่ประชุมเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อบริหารสหกรณ์ฯ ซึ่งจะเป็นคณะกรรมการดำเนินการประจำปี 2568 รวม 9 คน ดังนี้

1. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์	หนูรุ่ง	ประธานกรรมการ
2. นายอภิรักษ์	สุวรรณจินดา	กรรมการ
3. นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	กรรมการ
4. ดร.กฤษฎา	ธาราสุข	กรรมการ
5. นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	กรรมการ
6. นายณัฐวุฒิ	เมฆานุรัตน์	กรรมการ
7. พลตรี ดร.เจนวิทย์	ยามะรัตน์	กรรมการ
8. นายอภิชาต	ครุฑทอง	กรรมการ
9. พลโท สืบวงศ์	คุ้มพงษ์	กรรมการ

(2). การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ฯ ประจำปี 2568-2569

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 53 กำหนดให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ และตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567

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

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

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

ข้อ 99 การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ

ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลา 2 ปีบัญชีสหกรณ์ เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่อยู่ต่อไปจนกว่าที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ผู้ตรวจสอบกิจการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่อีกได้แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีผู้ตรวจสอบกิจการขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการก่อนครบวาระ ให้กำหนดระเบียบวาระการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ในคราวประชุมใหญ่ครั้งแรกหลังจากผู้ตรวจสอบกิจการคนนั้นขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ และนับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนต่อเนื่องจากผู้ที่ตนมาดำรงตำแหน่ง

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

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

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

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

ประธานกรรมการให้ดำเนินการเกี่ยวกับการเลือกตั้งต่อไป เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาจำนวนผู้ตรวจสอบกิจการฯ และกำหนดค่าตอบแทน

เสนอที่ประชุมใหญ่ เลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้งจากสมาชิก 5 คน เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง ให้มีอำนาจและหน้าที่ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 โดยการเลือกตั้งครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการ การเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

นายเอกวิชญ์ วีระพันธ์ ประธานกรรมการเลือกตั้ง ได้แจ้งที่ประชุมว่า จากการดำเนินการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568 ในระเบียบวาระที่ 3 ปรากฏผลการตรวจนับคะแนนที่ผู้สมัครรับเลือกตั้งได้รับเรียงตามลำดับ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่	ผลคะแนน
1	น.อ.วัลลภ	พรมบาง	11951	142
2	นายไชยนันท์	บูรณะอนุสรณ์	8576	121

พร้อมกันนี้ ขออให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ตรวจสอบกิจการ โดยอนุมัติงบประมาณเป็นเงิน 60,000.- บาท (หกหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี ซึ่งสมาชิกเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ให้ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568 เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

ที่ประชุมได้ลงมติ (โดยวิธียกมือ) ผลปรากฏ ดังนี้.-

1. เห็นชอบค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ เป็นเงิน 60,000.- บาท จำนวน 29 เสียง
2. เห็นชอบค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ เป็นเงิน 120,000.- บาท จำนวน 213 เสียง

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

มติ 1. ที่ประชุมเลือกตั้ง นาวาอากาศเอก วัลลภ พรมบาง เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568-2569

2. อนุมัติจ่ายค่าตอบแทน นาวาอากาศเอก วัลลภ พรมบาง ผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 เป็นเงิน 120,000.- บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ต่อปี

ระเบียบวาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

นางอรเนตร สุขไมตรี สมาชิเลขที่ 12479 อยากทราบเรื่องการจัดตลาดวิถีชุมชนของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ชมรมผู้สูงอายุก็มี แต่ตลาดเช้าเป็นชมรมซื้อขายก็ได้ ขอให้ประธานกรรมการชี้แจงข้อสงสัยให้สมาชิกทราบด้วย เพราะไม่ต้องการให้สมาชิกไปสอบถามกับวินจักรยายนต์และเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด

นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ ชี้แจงว่า พยายามต่อสู้เพื่อให้มีตลาดต่อไปแน่นอน และสวนเฟส 4 ในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 ขอยืนยันว่าหมู่บ้านสหกรณ์ไม่มีสวนสาธารณะอยู่ในหมู่บ้านตามกฎหมาย ได้มีการวินิจฉัยมาแล้ว เนื่องจากว่าหมู่บ้านสร้างก่อนประกาศเกี่ยวกับการจัดสรรคณะปฏิวัติ 286 กับพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 สมาชิกสามารถไปสอบถามที่สำนักงานส่งเสริมการจัดอสังหาริมทรัพย์ของกรมที่ดิน เพราะว่าที่ดินทั้ง 6 แปลงของหมู่บ้านมีการสลักหลังได้มีการอภิปรายกันและรายงานว่าเป็นแต่เพียงการจดแจ้งเท่านั้นไม่ถือว่าเป็นสาธารณูปโภคคือสวนสาธารณะ เพราะฉะนั้นการที่เข้าไปบางส่วนขอแย้งว่าไม่ผิดแน่นอน เราต้องมีการย้ายบางส่วนคือของสด และต้องยื่นขอจดตลาดให้ถูกต้อง เพราะที่ยังไม่ยื่นเพราะเขตยังมีข้อสงสัย กำลังไปสอบถามที่ดิน ที่ดิน 6 แปลงยังเป็นของสหกรณ์ ถ้าจดเป็นนิติบุคคลสามารถที่จะโอนมาเป็นของหมู่บ้านได้

นางสาวศศิรดา บำเพ็ญ สมาชิเลขที่ 13513 แม่ค้าที่อยู่ข้างทางสามารถย้ายเข้าในซอย 24 ได้ใช่หรือไม่

นายวรวิทย์ กิตติรุ่งเรือง สมาชิกเลขที่ 12139 อภิปรายว่า ขอตั้งข้อสังเกตว่า เราเคยเป็นหมู่บ้านที่ดีและเป็นหมู่บ้านตัวอย่างและการที่จะตั้งใครเป็นผู้แทนคณะกรรมการดำเนินการ ขอให้ประธานกรรมการคัดกรองด้วย อย่าให้มีการใช้กำลัง แต่การที่จะให้แม่ค้าเข้าไปจำหน่ายในสวนได้ใครเป็นผู้ออกคำสั่งและใครเป็นผู้อนุญาต ไม่ได้ตำหนิใคร การใช้อำนาจหน้าที่ไม่ถูกต้องและปัจจุบันคณะกรรมการคหบาล 4 แล้ว ไม่ควรไปแทรกแซงและมีเรื่องชกต่อยกันเป็นที่อับอาย และการจัดตลาดเช้าต้องทำด้วยความโปร่งใสตามของชุมชนสหกรณ์

พันเอก ดร. ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานที่ประชุม ชี้แจงว่า ทางราชการมีคำสั่งให้ปิด ทางผู้แทนได้ทำเรื่องอุทธรณ์ไปและต้องช่วยกันแก้ปัญหาไปด้วยกัน

ปิดประชุม เวลา 17.00 น.

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

(ลงชื่อ) นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

(ลงชื่อ) นางสาวชโลธร โลประโคน ผู้จดบันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวชโลธร โลประโคน)

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม.....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 3
การเลือกและแต่งตั้งคณะกรรมการเลือกตั้ง

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

ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการและปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

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

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

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ชุดที่ 57 ประจำปี 2568 จำนวนทั้งหมด 9 คน ดังนี้

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

หมายเหตุ พ้นตำแหน่งตามวาระ* เป็นการพ้นตำแหน่งในวาระที่หนึ่ง สามารถเลือกตั้งกลับมาได้

การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ

1) การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ

1.1) เลือกตั้งกรรมการ จำนวน 4 คน

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

1.1 ตามระเบียบฯ ข้อ 7 ห้ามไม่ให้บุคคลดังต่อไปนี้สมัครเลือกตั้ง ประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการ

7.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

7.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่หรือเคยถูกให้ออกจากสหกรณ์นี้

7.3 เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

7.4 เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

7.5 สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงิน หรือดอกเบี้ยในระยะเวลาสองปีทางบัญชีนับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ เว้นแต่การผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำของตนเอง

7.6 ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

7.7 เป็นผู้ที่สหกรณ์ หรือนายทะเบียนสหกรณ์ หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เกิดความเสียหาย ซึ่งศาลได้รับฟ้องหรือประทับรับฟ้องแล้ว หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์

7.8 มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการประกอบธุรกิจหรือการดำเนินกิจการใดๆ อันผิดกฎหมายที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงผู้อื่นหรือฉ้อโกงประชาชน หรือเกี่ยวข้องกับคดียาเสพติด

7.9 เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

7.10 เป็นผู้ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินประกาศรายชื่อให้เป็นบุคคล ที่ถูกกำหนดตามมาตรา 7 ของกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

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

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์ จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

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

(2) เครื่องประมวลผล เป็นอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครื่องลงคะแนนในเวลาที่ลงคะแนน เพื่อควบคุม การทำงานของเครื่องลงคะแนน โดยสามารถแสดงยอดรวมของผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้งทั้งหมดเฉพาะเมื่อปิดการ ลงคะแนนแล้ว และขณะลงคะแนนเลือกตั้งต้องไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าผู้สมัครรับเลือกตั้งได้คะแนนเท่าใดจาก ที่เลือกตั้งนั้นลักษณะและรายละเอียดของเครื่องลงคะแนนเลือกตั้งให้เป็นไปตามที่ประธานกรรมการการเลือกตั้งกำหนด

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกันเรียงคะแนนมากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.7 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

สหกรณ์ฯ ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2568 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2569 โดยรับสมัครตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2569 ถึง วันที่ 19 มกราคม 2569 ผลปรากฏว่ามีผู้สนใจยื่นใบสมัครรวม 5 คน และเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ คือ.-

รายชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2569 จำนวน 5 ราย ดังนี้

หมายเลข	ชื่อ-สกุล / ผู้สมัคร		สมาชิกเลขที่
1	นางมนทิรา	ฤกษ์ปิยะทรัพย์	13029
2	นายดำรงค์	ยิ้มสรวล	1853
3	นางปิ่นทอง	ศิริสวัสดิ์	11288
4	นายเกรียงศักดิ์	อารยะวีรสิทธิ์	11441
5	นายประสงค์	เลิศพยับ	12184

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

ในกรณีสมาชิกเสนอชื่อบุคคลเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการเลือกตั้งเกินกว่าห้าคน ให้ที่ประชุมใหญ่คัดเลือกด้วยวิธีลงคะแนนโดยเปิดเผย (ยกมือ) ให้ผู้ได้รับคะแนนเรียงลำดับจากมากลงไปหาน้อยเก้าลำดับแรก เป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง

ประธานกรรมการเลือกตั้งและกรรมการเลือกตั้งจะเป็นคณะกรรมการหรือผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการ ในการประชุมใหญ่คราวเดียวกันไม่ได้

ข้อ 16 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้งพิจารณามอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการเลือกตั้ง ดังนี้.-

(1) กรรมการตรวจรายชื่อและแจกบัตรผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง

(2) กรรมการควบคุมหีบเลือกตั้ง

(3) กรรมการตรวจนับคะแนน

ข้อ 17 ให้ประธานกรรมการเลือกตั้ง กำกับดูแลการเลือกตั้งให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการเลือกตั้งมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

(1) กำหนดเวลาเริ่มลงคะแนนและปิดการลงคะแนนเลือกตั้ง

(2) ตรวจนับคะแนนและประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการให้สมาชิกทราบทันทีที่ทีการเลือกตั้งเสร็จสิ้น และนำเสนอที่ประชุมใหญ่

(3) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหา ข้อโต้แย้ง ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการดำเนินการเลือกตั้งคำวินิจฉัยชี้ขาดคณะกรรมการเลือกตั้งถือเป็นที่สุด

(4) เสนอข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกตั้งต่อประธานกรรมการ

(5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่มอบหมาย

เสนอที่ประชุมใหญ่เลือกและแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการเลือกตั้ง จากสมาชิก จำนวน 5 คน เพื่อทำหน้าที่ในการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ โดยให้สมาชิกเสนอชื่อผู้ที่อยู่ในที่ประชุมใหญ่เป็นกรรมการการเลือกตั้ง โดยมีหน้าที่ควบคุมและกำกับการเลือกตั้ง ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย และยุติธรรม

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม 1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

ระเบียบวาระที่ 4
เรื่องเสนอเพื่อทราบ

ระเบียบวาระที่ 4.1 รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

คณะกรรมการดำเนินการ ขอรายงานผลการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สำหรับปีที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ให้ที่ประชุมรับทราบ ดังนี้.-

1.สรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2567 เปรียบเทียบกับ ปี 2568

รายการ	ปี 2567	ปี 2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	คิดเป็น %
จำนวนสมาชิก (คน)	3571	3585	14	0.39
สินทรัพย์รวม	319,662,355.78	323,467,176.37	3,804,790.59	1.19
ทุนเรือนหุ้น	51,014,250.00	51,489,700.00	475,450.00	0.93
ทุนสำรอง	53,426,560.59	54,776,899.84	1,350,339.25	2.53
ทุนสะสม	119,669,474.97	123,216,357.53	3,546,882.56	2.96
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11,292,552.70	12,470,751.09	1,178,198.39	10.43
กำไรสุทธิ	8,802,136.65	6,947,993.97	-1,854,142.68	-21.07

2. ผลการดำเนินงานของสหกรณ์ในรอบปี 2568

โครงการ ปี 2568	การดำเนินการ ในปี 2568	งบประมาณ ประจำปี 2568		หมายเหตุ
		ตั้งไว้	ใช้ไป	
โครงการและกิจกรรม ตามแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2568				
1. ด้านการบริหารจัดการ				
- กลยุทธ์: การบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล และหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง				
- วัตถุประสงค์ : เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์				
- แผนการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส				
1. โครงการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงาน ด้วยความโปร่งใส 1.1 การเปิดเผยรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของสหกรณ์ 1.2 การรายงานข้อมูลการร้องทุกข์กล่าวโทษ การถูกดำเนินคดี การถูกร้องเรียน จากหน่วยงานของรัฐ 1.3 สหกรณ์ดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล 1.4 การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม 1.5 จัดให้มีช่องทางให้สมาชิกแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียนได้อย่างสะดวก	ดำเนินการอยู่			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569

1.6 การตรวจสอบข้อมูลการทำธุรกรรม การเช็คสถานะและความเคลื่อนไหวทางการเงินด้วยตนเองในรูปแบบ Real time 1.7 การเปิดเผยการรายงานผลดำเนินงานผลการประชุม 1.8 สมาชิกสามารถตรวจสอบการดำเนินการของสหกรณ์ได้ในทุกภารกิจ				
2. โครงการพัฒนาคุณภาพการบริการ วางระบบควบคุมภายในเข้าใจปัจจัยเสี่ยง 2.1 กรรมการ เจ้าหน้าที่ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบกิจการเข้าร่วมอบรมสัมมนา เพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในของสหกรณ์ให้มีความเป็นมาตรฐานอยู่เสมอ 2.2 การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้และความเข้าใจกฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของสหกรณ์	อยู่ระหว่างดำเนินการ			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569
กลยุทธ์: พัฒนาระบบบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพ				
1. แผนพัฒนาระบบบริหารจัดการ โครงการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 1.1 พัฒนาปรับปรุงแผนกลยุทธ์สหกรณ์ระยะ 4 ปี 2567-2570 ให้เป็นปัจจุบัน 1.2 ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติการประจำปี 2569	อยู่ระหว่างดำเนินการ			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569
กลยุทธ์ : สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรและการมีส่วนร่วมในขบวนการสหกรณ์				
1. โครงการพัฒนาระบบงานสารสนเทศสหกรณ์ 1.1 การเปิดให้สมาชิกตรวจสอบและแก้ไขที่อยู่ให้เป็นปัจจุบัน และการแจ้งอีเมล์ผ่านระบบข้อมูลสมาชิกเพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสารการยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก 1.2 โปรแกรมยืนยันยอดเงินกู้รายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชี	ดำเนินการอยู่			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569

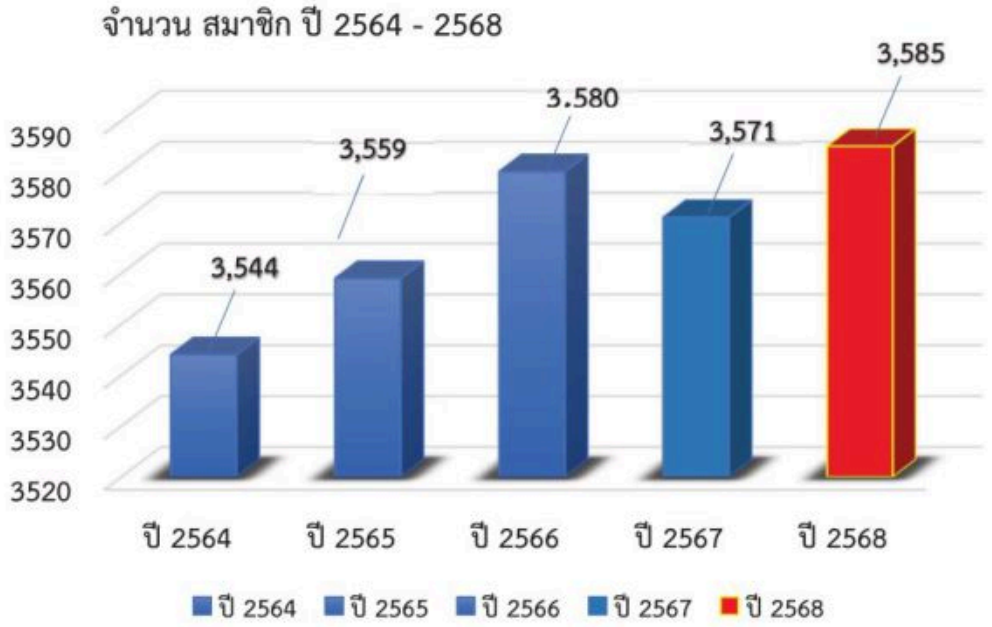
กำหนดผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดค่าใช้จ่ายไปรษณีย์ 1.3 โปรแกรมการยื่นคำร้องผ่านระบบออนไลน์				
2. โครงการปรับปรุงสภาพ แวดล้อมภายในสำนักงาน การจัดเก็บเอกสาร 2.1 วิเคราะห์สภาพแวดล้อมของสำนักงาน เพื่อจัดเก็บครุภัณฑ์ การคัดแยกและจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และการใช้งาน (กิจกรรม 5 ส.)	อยู่ระหว่างดำเนินการในการนำเสนอโครงการ			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569
3. โครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมและบทบาทหน้าที่ในการบริการจัดการสหกรณ์ 3.1 มีกระบวนการรับฟังและบริหารจัดการข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3.2 จัดให้มีตู้รับข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3.3 การสัมภาษณ์และสำรวจข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3.4 การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น 3.5 การพัฒนาสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ของสหกรณ์ เช่น เว็ปไซต์,ไลน์,เฟสบุ๊ค,อีเมล 3.6 จัดอบรมสัมมนา สร้างความรู้ความเข้าใจ และรับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก 3.7 กิจกรรมให้ความรู้แก่สมาชิก	1. โครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และบทบาทของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในวันที่ 27 มิถุนายน 2568	ใช้จ่ายจากทุนสาธารณประโยชน์	63,378 (2/8/68)	ครบรอบวันก่อตั้งสหกรณ์ 59 ปี 28 มิถุนายน 2568
2. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล				
- กลยุทธ์ : การพัฒนาบุคลากร				
- แผนการพัฒนาบุคลากร				
1. โครงการพัฒนาศักยภาพการบริหารของกรรมการดำเนินการและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ 1.1 กรรมการและเจ้าหน้าที่เข้าร่วมอบรม/สัมมนา หลักการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 1.2 การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้ทางวิชาการ 1.3 ทำกิจกรรม CSR เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน	1. โครงการอบรมหลักสูตรการจัดตั้งและบริหารนิติบุคคลบ้านจัดสรรและอาคารชุดไทย ระหว่างวันที่ 22 - 23 กุมภาพันธ์ 2568	ใช้จ่ายจากทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ พ.ศ. 2567	23,112 (5/02/68)	

	2. โครงการอบรมหลักสูตรนักบัญชีสหกรณ์มืออาชีพ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระหว่างวันที่ 28 - 29 สิงหาคม 2568	ใช้จ่ายจากทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ พ.ศ. 2567	9,000 (31/7/68)	
	3. โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 ระหว่างวันที่ 21 - 22 พฤศจิกายน 2568	ใช้จ่ายจากทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ พ.ศ. 2567	271,780 (22/11/68)	
2. โครงการสร้างความรู้ ความเข้าใจและการประชาสัมพันธ์ 2.1 การให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์การเป็นสมาชิก บทบาทและหน้าที่ของสมาชิก การดำเนินงานของสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์ 2.2 การเชิญชวนและสร้างแรงจูงใจในการทำธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของสหกรณ์ 2.3 การประชาสัมพันธ์ การให้ข้อมูล ความรู้ด้านต่าง ๆ ผ่านสื่อต่าง ๆ ของสหกรณ์ 2.4 การประชุม สัมมนา เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี เปิดโอกาสให้สมาชิกได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ รับทราบข้อมูล และข่าวสารต่างๆ 2.5 ประชาสัมพันธ์ และเชิญชวนให้สมัครเป็นสมาชิกใหม่	อยู่ระหว่างดำเนินการ - สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย - กรมส่งเสริสหกรณ์ - กรมตรวจบัญชีสหกรณ์			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569
3. โครงการพัฒนาบุคลากร 3.1 ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในการเข้าอบรมกับสันนิบาตสหกรณ์หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 3.2 กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับผลงาน และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน	อยู่ระหว่างดำเนินการ - สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย - กรมส่งเสริสหกรณ์ - กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ - วิทยากร			ต่อเนื่องแผนงานปี 2569

3.3 กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินบุคลากร 3.4 กำหนดให้มีการปรับฐานเงินเดือน ทุก 5 ปี				
4. โครงการส่งเสริมสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัว 4.1 พิจารณาสวัสดิการแก่สมาชิกที่เหมาะสม สอดคล้องกับงบประมาณ หรือเพิ่มจำนวนเงินสวัสดิการและพิจารณาทบทวนสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น สวัสดิการเกี่ยวกับเงินกู้เพื่อซ่อมแซมที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยต่ำ	การดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2568	ใช้จ่ายจากทุนสวัสดิการและสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2568	3,000	ต่อเนื่องแผนงาน ปี 2569
5. โครงการติดตั้งระบบโซลาร์รูปท็อป อาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 5.1 การติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป (Solar Rooftop) บนอาคารสำนักงานของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ถือเป็นแนวทางที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด	การดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2569	250,000	235,000	
6. โครงการเคหะบริการเพื่อสมาชิกสหกรณ์	ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2568 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 มีมติเห็นชอบสนับสนุนโครงการเคหสถาน 59 (บ้านสินทรัพย์ โคกตูม ลพบุรี) เพื่อให้สมาชิกกู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดอัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี (แบบลดต้นลดดอก) ผ่อนชำระ 10 ปี หรือ 15 ปี โดยวางเงินดาวน์ 30% โดยการดำเนินการเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้ พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณประจำปี 2568 ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 57 เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพในราคาที่เหมาะสม			

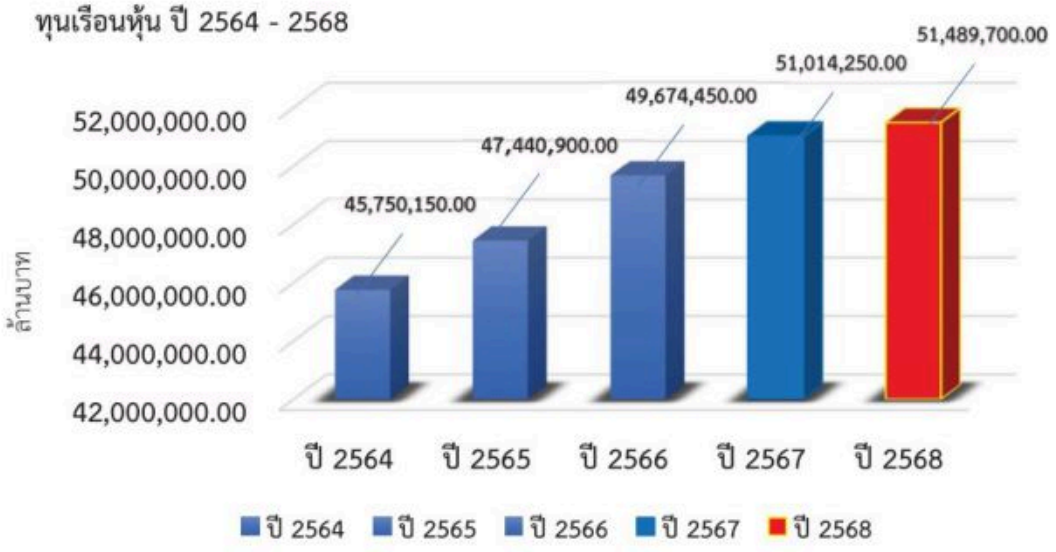
2.1 เรื่องสมาชิก

สมาชิกต้นปี 2568 มีจำนวน 3,571 คน รับสมาชิกเพิ่มระหว่างปี จำนวน 66 คน ลาออก 23 คน ถึงแก่กรรม 29 คน คงเหลือสมาชิก ณ สิ้นปี จำนวน 3,585 คน

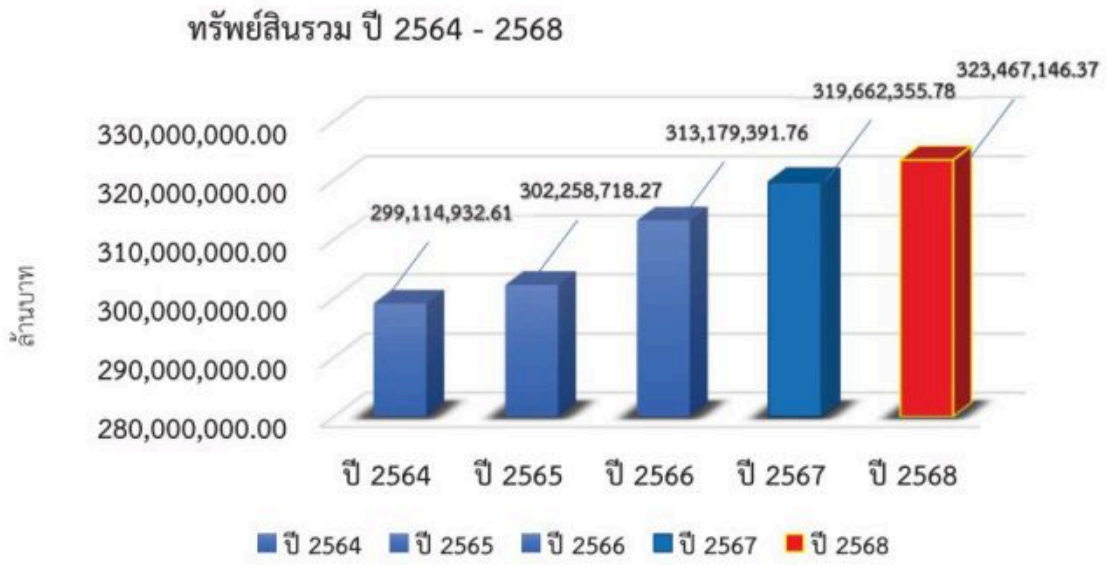


หุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		51,014,250	บาท
<u>บวก</u>	หุ้นเพิ่มระหว่างปี	3,060,450	บาท
<u>ลบ</u>	หุ้นลดระหว่างปี	2,585,000	บาท
คงเหลือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		**51,489,700**	**บาท**

2.2 ทุนเรือนหุ้น



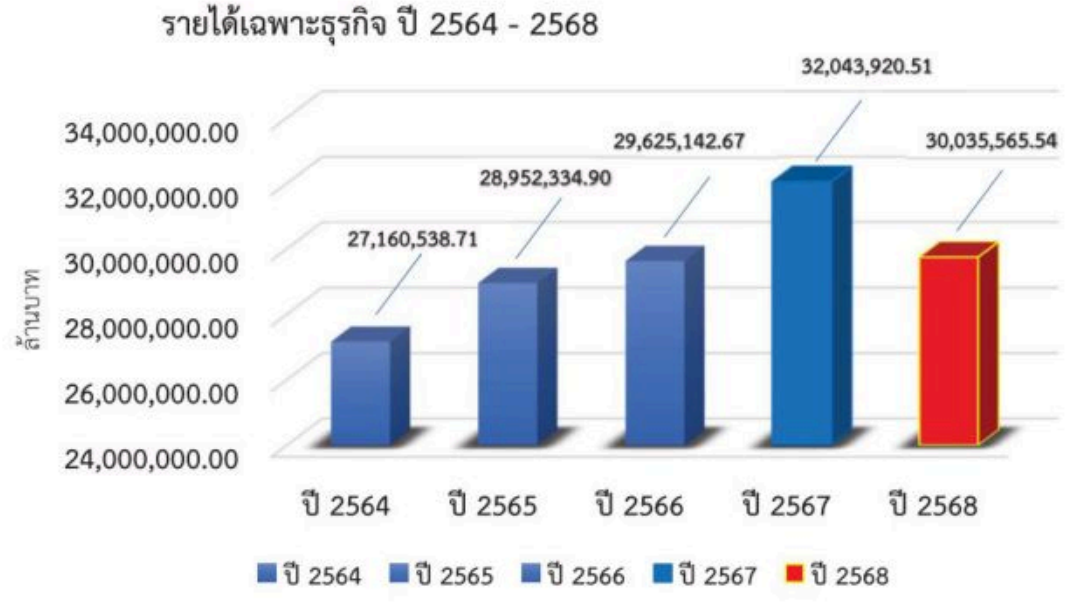
2.3 ทรัพย์สินรวม



2.4 กำไรสุทธิ



2.5 รายได้เฉพาะธุรกิจ



2.6 รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์ฯ



2.7 เรื่องการจำหน่ายโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

การจำหน่ายโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1. ขายที่ดินเปล่าเงินผ่อน/เงินสด 1 แปลง

1.1 แปลงที่ 156-B1ด1

2. ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ขอผ่อนกับสหกรณ์ 4 หลัง

2.1 แปลงที่ 211-A1ช 2.2 แปลงที่ 210-A1ช

2.3 แปลงที่ 209-A1ช 2.4 แปลงที่ 226-A1ช3

3. แปลงคงเหลือเพื่อการจำหน่าย

ณ. วันที่ 1 ม.ค. 68	แปลงคงเหลือยกมา	จำนวน	26	แปลง
	จำหน่ายระหว่างปี	จำนวน	5	แปลง
	ยึดคืนระหว่างปี	จำนวน	1	แปลง
ณ. วันที่ 31 ธ.ค. 68	แปลงคงเหลือยกไป	จำนวน	22	แปลง

หมายเหตุ : รายการแปลงคงเหลือ

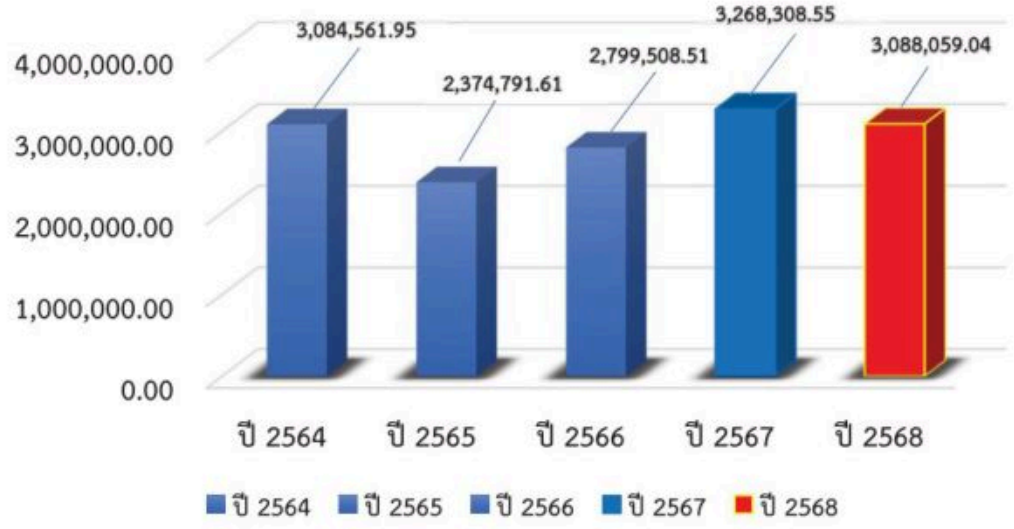
ลำดับ	รายการ	จำนวน/แปลง	ลำดับ	รายการสินค้า	จำนวน/แปลง
1.	ที่ดินเปล่า	6	2.	บ้านทาวน์เฮ้าส์ (พร้อมขาย)	3
3.	บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) (พร้อมขาย)	2	4.	บ้านสหกรณ์เปี่ยมสุข (พร้อมขาย)	1
5.	บ้านสหกรณ์วิจิตร (พร้อมขาย)	1	6.	บ้านสหกรณ์รมณีย์ (พร้อมขาย)	1
7.	บ้านแฝด (สหกรณ์ใกล้ชิด) (ยังไม่ได้ก่อสร้าง)	8			

การจำหน่ายที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)
ตั้งแต่ปี 2552 - 2568



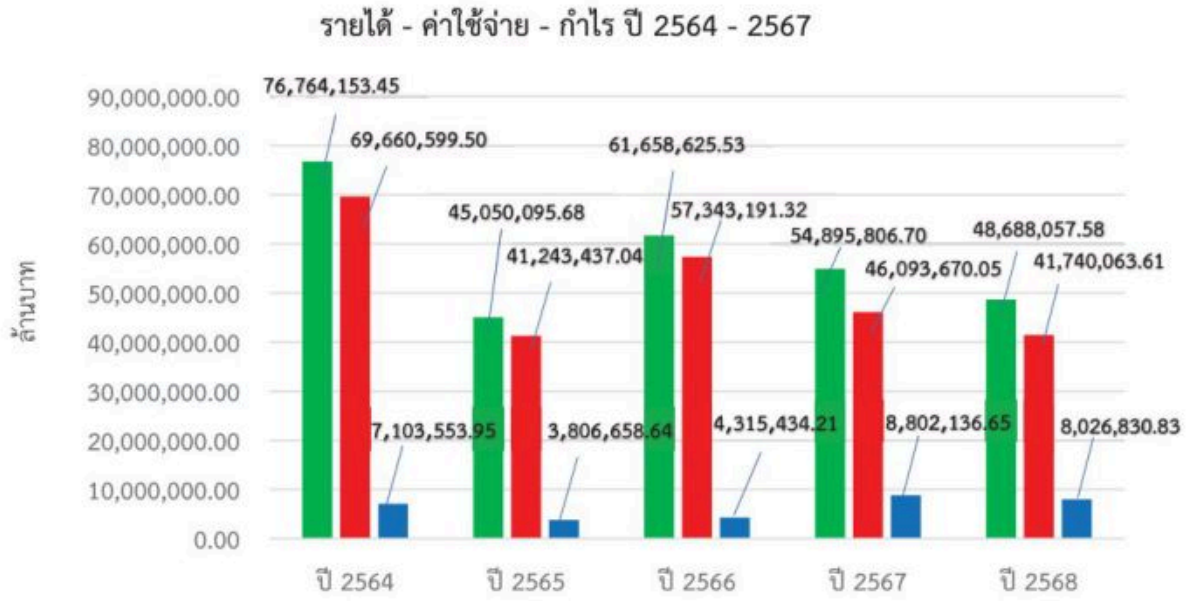
2.8 กำไรจากการขายอาคาร

กำไรจากการขายอาคาร และที่ดิน ปี 2564 - 2568



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

2.9 รายได้-ค่าใช้จ่าย-กำไร



	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้	76,764,153.45	45,050,095.68	61,658,625.53	54,895,806.70	48,688,057.58
ค่าใช้จ่าย	69,660,599.50	41,243,437.04	57,343,191.32	46,093,670.05	41,740,063.61
กำไร	7,103,553.95	3,806,658.64	4,315,434.21	8,802,136.65	6,947,993.97

2.10 รายงานการใช้จ่ายเงินทุนต่างๆ ในรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ฯ ประจำปี 2568

รายละเอียดประกอบการใช้จ่ายเงินทุนสะสมที่ได้รับจัดสรร ตามข้อบังคับของสหกรณ์ฯ

1. ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว

ได้รับจัดสรรกำไรสุทธิปี 2567	700,213.00
หัก - จ่ายค่าทุนสงเคราะห์สมาชิก + คู่สมรส ถึงแก่กรรม จำนวน 12 ราย	46,000.00
- จ่ายเงินรับขวัญทายาทสมาชิก 1 ราย	3,000.00
คงเหลือยกไป	**651,213.00**

2. ทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ฯ

ได้รับจัดสรรกำไรสุทธิปี 2567	694,637.85
บวก รับเงินจากการจำหน่ายของที่ระลึก	5,070.00
หัก - รายจ่ายโครงการจัดอบรมให้ความรู้สมาชิกเกี่ยวกับการสหกรณ์ฯ ในวาระครบรอบ 59 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	63,378.00
- ค่าอบรมหลักสูตรการบัญชีการลงทุนสหกรณ์ฯ	9,000.00
- ค่าทุนการศึกษาบุตรสมาชิก	59,500.00
- โครงการจัดอบรมพัฒนาบุคลากรและสัมมนาประจำปี	215,430.00
คงเหลือยกไป	**352,399.85**

3. ทุนสาธารณประโยชน์

ได้รับจัดสรรกำไรสุทธิปี 2567	700,213.00
บวก รับเงินร่วมทำบุญจากสมาชิก	5,000.00
หัก - จ่ายทุนสงเคราะห์สมาชิกถึงแก่กรรม 2 ราย (ก่อนประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567)	10,000.00

- ค่าอบรมหลักสูตรจัดตั้งและบริหารนิติบุคคล (ก่อนประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567)	23,112.00
- ร่วมทำบุญกฐินพระราชทานร่วมกับหน่วยงานราชการ 3 หน่วยงาน	6,000.00
- สนับสนุนกิจกรรมกรมราชทัณฑ์ และบริจาคอุทกภัยภาคใต้	7,000.00
- ค่าใช้จ่ายทำบุญครบรอบ 59 ปี สหกรณ์	19,507.00
- สนับสนุนงานปีใหม่ตลาดปากเกร็ด	3,000.00
คงเหลือยกไป	**636,594.00**
4. ทุนพัฒนากิจการสหกรณ์	
ได้รับจัดสรรกำไรสุทธิปี 2567	880,213.00
หัก – ค่าบริการบันทึกเทปถวายพระพรพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว มหาวชิราลงกรณ์ บดินทรเทพยวรางกูร	5,000.00
คงเหลือยกไป	**875,213.00**

3. การสร้างความรู้ความเข้าใจและการพัฒนาศักยภาพ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ส่งเสริมให้กรรมการดำเนินการ และเจ้าหน้าที่ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ประชุม สัมมนาร่วมกับองค์กร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ ที่มีวัตถุประสงค์ให้ความช่วยเหลือด้านวิชาการและการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อเป็นการเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถ เพื่อนำความรู้มาพัฒนาตนเองและการทำงานให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการจัดโครงการสัมมนาเพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจ รับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก ดังนี้

3.1 โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดโครงการสัมมนาศึกษาดูงานและการพัฒนาคุณภาพการบริหารวางระบบควบคุมภายในและการจัดการองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อบริการลูกค้าให้มีความสุข ประจำปี 2568 ระหว่างวันที่ 21 - 22 พฤศจิกายน 2568 ณ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศูนย์วิจัยข้าวโพดและข้าวฟ่างแห่งชาติ (ไร่สุวรรณ) และบริษัท แดรี่โฮม เรสเตอรองต์ จำกัด จังหวัดนครราชสีมา

3.2 โครงการอบรมหลักสูตรการจัดตั้งและบริหารนิติบุคคลบ้านจัดสรรและอาคารชุด ณ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดส่งเจ้าหน้าที่สหกรณ์เข้าร่วมอบรมหลักสูตรการจัดตั้งและบริหารนิติบุคคลบ้านจัดสรรและอาคารชุด ระหว่างวันที่ 22 - 23 กุมภาพันธ์ 2568 ณ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย

3.3 โครงการอบรมหลักสูตรนักบัญชีสหกรณ์มืออาชีพ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดได้จัดส่งเจ้าหน้าที่สหกรณ์เข้าร่วมอบรมหลักสูตรนักบัญชีสหกรณ์มืออาชีพ ระหว่างวันที่ 28 - 29 สิงหาคม 2568 ณ โรงแรมกราฟ โฮเทล ถนนรัชดา กรุงเทพมหานคร

3.4 โครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และบทบาทของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในวันที่ 27 มิถุนายน 2568 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ถนนเสรีไทย 57

4. การดำเนินงาน

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

4.1 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 1/2568 วันพุธที่ 8 มกราคม 2568 วาระที่ 5.13.3 เรื่อง พิจารณายกเลิกสัญญาจ้างการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินเปล่า โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกสัญญาจ้างการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินเปล่า โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) สัญญาเลขที่ 010/2567 วันที่ 9 พฤษภาคม 2567 เนื่องจากผู้รับจ้างปฏิบัติงานด้านการขายไม่เป็นไปตามสัญญาข้อ 1 (1.7)

4.2 การพัฒนาโครงการประเภททรัพย์สินที่เหมาะสมกับการลงทุนของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

- ประเภททรัพย์สินมือสอง เช่น ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม อพาร์ตเมนต์ อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินจัดสรร ที่อยู่ในทำเลที่ดีและคุ้มค่าต่อการพัฒนามีศักยภาพ เช่นใกล้แหล่งงานหรือสถาบันการศึกษา รวมถึงการศึกษาความต้องการของตลาดเพื่อให้รู้รูปแบบความต้องการของตลาดที่แท้จริงรวมถึงการวิเคราะห์การเงินและอัตราผลตอบแทนการลงทุนว่าโครงการก่อให้เกิดผลกำไรมากน้อยเพียงใด บริหารจัดการอย่างไรให้โครงการประสบความสำเร็จพร้อมรับมือกับปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ โดยมองหาอสังหาริมทรัพย์จากแหล่ง ต่าง ๆ

4.3 โครงการปล่อยสินเชื่อเพื่อปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้กับสมาชิกกู้ยืมเงินเพื่อการซ่อมแซมต่อเติมหรือปรับปรุงอาคาร บ้านเพื่ออยู่อาศัย

โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยในโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อัตราดอกเบี้ย 5% ได้มีมติอนุมัติโครงการเงินกู้เพื่อการปรับปรุงและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (แบบลดต้นลดดอก) วงเงินกู้ต่อรายตั้งแต่ 50,000 บาท ถึง 1,000,000 บาท ระยะเวลาการกู้ยืมตั้งแต่ 1 ปี (12 เดือน) ถึง 5 ปี (60 เดือน) และกำหนดวงเงินรวมสำหรับโครงการไม่เกิน 10,000,000 บาท ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568) โดยมีสมาชิกรายนางยุพดี เต็งประเสริฐ สมาชิกเลขที่ 11527 โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

4.4 โครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเคหสถาน 7 (สามเสน)

ตามที่สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 (สสพ.1) ได้มีหนังสืออ้างถึง 1, 2 และ 3 ขอให้สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ชี้แจงข้อเท็จจริงและรายงานความคืบหน้าในประเด็นต่างๆ เกี่ยวกับโครงการเคหสถาน 7 (สามเสน) โดยเฉพาะกรณีการออกโฉนดและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน การต่อเติมอาคารชั้นล่างสุด และการร้องขอความเป็นธรรมของสมาชิก สหกรณ์ฯ ได้ชี้แจงความคืบหน้าและข้อเท็จจริง ความคืบหน้าและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาที่จอดรถและการดำเนินการ สหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการโครงการบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 12 ชั้น จำนวน 240 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่บริเวณหลังสถานีรถไฟสามเสน โดยได้ก่อสร้างก่อนที่พระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม โครงการฯ ประสบปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอสำหรับผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกกรรมสิทธิ์เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เพื่อแก้ไขปัญหานี้ สหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการดังนี้

ตามที่สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือขอคำแนะนำจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับปัญหาที่จอดรถ ไม่เพียงพอของโครงการบ้านปันส่วนเคหสถาน 7 (สามเสน) ซึ่งก่อสร้างก่อนที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะมีผลบังคับใช้ และได้รับหนังสือตอบจากสำนักการโยธา ที่ กท 0907/1.15 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2568

ฝ่ายจัดการได้พิจารณาข้อแนะนำจากสำนักการโยธาโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าข้อแนะนำบางประการไม่สามารถดำเนินการได้ในทางปฏิบัติ ในปัจจุบันยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาที่จอดรถของโครงการได้อย่างยั่งยืนและปฏิบัติได้จริง และสหกรณ์ฯ ไม่สามารถดำเนินการตามคำแนะนำดังกล่าวได้ด้วยเหตุผลข้อจำกัดด้านงบประมาณ การดัดแปลงอาคารให้มีที่จอดรถที่เพียงพอ หรือการดำเนินการตามขั้นตอนที่ซับซ้อนตามที่สำนักการโยธาแนะนำ

5. เรื่องการจัดกิจกรรม

5.1 การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2568 เมื่อวันเสาร์ที่ 2 สิงหาคม 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ ที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ จัดให้มีการมอบทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประเภทเรียนดี ประจำปี 2568 ซึ่งมีบุตรสมาชิกที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และให้ความสนใจในการยื่นขอรับทุนส่งเสริมการศึกษาบุตร

สมาชิก ประจำปี 2568 จำนวน 21 ราย ซึ่งสหกรณ์ฯ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการช่วยเหลือบุตรสมาชิกสหกรณ์ฯ และ เพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจที่ดี ให้แก่บุตรสมาชิกทุกท่าน เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 59,500.- บาท (ห้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยบาทถ้วน)

5.2 การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ.2568 ในปี 2568 คณะกรรมการดำเนินการได้มอบทุนสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต รวม 12 ราย เป็นเงิน 46,000.- บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน)

6. เรื่องบัญชี/การเงิน

6.1 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2568 เรื่อง โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" ระยะเวลาโครงการตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2568 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2568

6.2 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 8 กันยายน 2568 เรื่อง การจัดรายการส่งเสริมการขายและปิดบัญชีหนี้คงเหลือทั้งหมดของที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2568 ถึง วันที่ 15 ธันวาคม 2568

6.3 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2568 เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งวดเดือน มกราคม 2569 ถึง งวดเดือนธันวาคม 2569 ดังนี้

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

7. การสร้างความรู้ความเข้าใจและการพัฒนาศักยภาพ

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

7.1 ด้านการประชาสัมพันธ์

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ด้านต่างๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร สร้างความรู้ความเข้าใจ ประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ของสหกรณ์ สิทธิประโยชน์ของสมาชิก และเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างสมาชิก ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- เว็บไซต์สหกรณ์ www.bhc.in.th สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหว

- Facebook สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหวของสหกรณ์ การเสนอความคิดเห็นต่าง ๆ ตลอดจนติดตามร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ได้ทาง Facebook ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทฯ จำกัด

- LINE สมาชิกสามารถติดตามข่าวสารประชาสัมพันธ์ หรือความเคลื่อนไหวของสหกรณ์การเสนอความคิดเห็นต่าง ๆ การแจ้งทำธุรกรรม การสอบถาม ตลอดจนติดตามร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ ได้ทาง ID Line : bhc1129

- ข้อความ SMS เพื่อประชาสัมพันธ์ข้อมูลสำคัญผ่านหมายเลขโทรศัพท์ของสมาชิก

- ปิดประกาศ ณ สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และหน่วยงานต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์

7.2 ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 23/2567 วันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติประกาศประกวดราคาและขอบเขตงาน (Teum of Reference : TOR) จัดจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามที่คณะอนุกรรมการพัฒนาโปรแกรมซอฟแวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในการประชุม ครั้งที่ 3/3567 วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ("ผู้ว่าจ้าง") ได้ทำสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟต์แวร์ระบบงานสหกรณ์ เลขที่ 005/2568 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 กับ บริษัท เวิร์ดสะทรูยู จำกัด ("ผู้รับจ้าง") เพื่อดำเนินการพัฒนาโปรแกรมตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญา ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2568 วันที่ 18 กรกฎาคม 2568 วาระที่ 5.16 เรื่องพิจารณาการบอกเลิกสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟต์แวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 005/2568 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 กับ บริษัท เวิร์ดสะทรูยู จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้บอกเลิกสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟต์แวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 005/2568 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งทำไว้กับ บริษัท เวิร์ดสะทรูยู จำกัด ตามที่ท่านทราบแล้วนั้น ซึ่งถือเป็นการผิดสัญญาตามสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟต์แวร์ระบบงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เลขที่ 005/2568 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ข้อ 5. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ และสิทธิของผู้ว่าจ้างในการบอกเลิกสัญญา สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงขอแจ้งบอกเลิกสัญญาจ้างพัฒนาโปรแกรมซอฟต์แวร์ระบบงานสหกรณ์ ฉบับดังกล่าว โดยมีผลทันที นับตั้งแต่วันที่ 18 กรกฎาคม 2568 เป็นต้นไป

8. การแก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

คำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ ที่ (สสพ.1) 8/2566 ฉบับลง วันที่ 19 พฤษภาคม 2566 เรื่อง ให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขข้อบกพร่องตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สหกรณ์ได้มีหนังสือรายงานไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ หนังสือส่งสหกรณ์ฯ ที่ 84/2569 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569 และสหกรณ์ ได้ดำเนินการฟ้องเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 คดีหมายเลขแดงที่พ.4878/2567 ของศาลแพ่ง เรื่อง ละเมิด, เรียกค่าเสียหาย, เรียกทรัพย์คืน ทุนทรัพย์ 1,742,135.10 บาท

คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด โจทก์ กับ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ ที่ 1,นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ ที่ 2, นายณรงค์ แสงแก้ว ที่ 3, นายวิธาน ขำบุญลือ ที่ 4, นายชูพงศ์ เก่งตรง ที่ 5 และ นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร ที่ 6 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม2567 ความว่า พิพากษาให้จำเลยทั้งหกต้องรับผิดต่อโจทก์หรือไม่ เพียงใด เห็นว่า การที่จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 พิจารณาอนุมัติให้จ่ายเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายอย่างชัดแจ้ง เป็นการกระทำโดยละเมิด จึงต้องร่วมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายคืนเงินตามที่อนุมัติและสั่งจ่ายเช็ค 1,632,897.20 บาท แก่โจทก์ผู้มีหน้าที่ต้องส่งเงินดังกล่าวแก่กรมสรรพากรพร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ ส่วนจำเลยที่ 6 แม้จะไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติเงินที่พิพาท และขอให้ทบทวนการจ่ายเงินดังกล่าวก็ตามแต่ก็ร่วมกับจำเลยที่ 1 สั่งจ่ายเช็คอนุมัติเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เกินอำนาจตามระเบียบการจ่ายและรักษาเงิน พ.ศ. 2544 ของโจทก์ที่กำหนดให้จ่ายได้ไม่เกิน 500,000 บาท จึงต้องร่วมรับผิดในเงินที่จ่ายเกินไป 1,132,897.20 บาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ กับให้จำเลยทั้งหกร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความให้ 10,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้ เป็นพับ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกบังคับให้จำเลยทั้งหกปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถูกยึด อายัดหรือบังคับคดี ตามกฎหมายต่อไป ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างจำเลยได้ยื่นอุทธรณ์และขอทุเลาการบังคับคดี สหกรณ์ได้รับเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 และสหกรณ์ได้มีหนังสือรายงานไปยังนายทะเบียนสหกรณ์ หนังสือส่งสหกรณ์ฯ ที่ 84/2569 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569

9. รายงานความคืบหน้าของภาษีมูลค่าเพิ่ม

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัดได้ยื่นฟ้องต่อ ศาลภาษีอากรกลาง เพื่อขอให้เพิกถอนการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ สำหรับช่วงเดือนมกราคม 2563 ถึงธันวาคม 2564 พร้อมยื่นคำร้องขอทุเลาการชำระภาษี ซึ่งศาลรับคดีไว้เป็นหมายเลขดำที่ ภ.62/2568 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2568 ฝ่ายจัดการได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการเสียภาษีอากรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 สหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือถึง สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 พร้อมส่งมอบต้นฉบับใบ พันธบัตรออมทรัพย์ของกระทรวงการคลังเป็นหลักประกันแทนคหบาลเคหสถาน4 หากมีการชำระให้ใช้จ่ายจาก งบของคหบาล4 ซึ่งคดีนี้ศาลได้นัดสืบพยานเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2569 โดยโจทก์และจำเลยนำพยานเข้าสืบ ครบถ้วนแล้ว ศาลจึงกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น. ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินคดีดังกล่าว ใช้จ่ายจากงบประมาณของคหบาลเคหสถาน 4 คลองกุ่ม

10. ด้านกฎหมายและระเบียบ

ในปี 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินการออกข้อบังคับ ระเบียบ และประกาศต่างๆ ของสหกรณ์ฯ ดังนี้.-

10.1 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2568 โดยนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2568 ไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

10.2 ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2568 ฉบับลงวันที่ 6 กันยายน 2568

10.3 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 1/2568 เรื่อง การทำบัตรจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ประจำปี 2568 ลงวันที่ 9 มกราคม 2568

10.4 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 2/2568 เรื่อง กำหนดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 ลงวันที่ 9 มกราคม 2568

10.5 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 3/2568 เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568

10.6 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 4/2568 เรื่อง รับสมัครบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการประจำปี 2568- 2569

10.7 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 5/2568 เรื่อง จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568

10.8 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 6/2568 เรื่อง การจัดรายการส่งเสริมการขายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้แนะนำการขายที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

10.9 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 7/2568 เรื่อง ประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิ์รับเลือกตั้งเป็น กรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2568

10.10 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 8/2568 เรื่อง ประกาศรายชื่อสมาชิกผู้มีสิทธิ์รับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

10.11 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 9/2568 เรื่อง รายชื่อผู้มีสิทธิ์รับเลือกตั้งเป็นผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ประจำปีทางบัญชีสหกรณ์ 2568 – 2569 ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

10.12 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 10/2568 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2568

10.13 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 11/2568 เรื่อง ให้ติดต่อขอรับเงินปันผล - เฉลี่ยคืน ปี 2557 ค้างจ่าย

10.14 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 12/2568 เรื่อง แจ้งผลการเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ

10.15 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 13/2568 เรื่อง แจ้งผลการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ

10.16 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ประจำปี 2568

10.17 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ เรื่อง การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2567

10.18 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การจ่ายเงินปันผล - เงินเฉลี่ยคืน ประจำปี 2567

10.19 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระ และการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ “สมาชิก สหกรณ์ช่วย”

10.20 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง ปิดทำการ 1 วัน

10.21 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง กำหนดการยื่นขอรับทุนเรียนดีและทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2568

10.22 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง ปิดทำการ 1 วัน

10.23 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง เปลี่ยนแปลงเวลาทำการ ปิด - เปิด ให้บริการแก่สมาชิก

10.24 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง ผู้มีสิทธิได้รับทุนเรียนดีและทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2568

10.25 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง เปลี่ยนแปลงเวลาทำการ ปิด - เปิด ให้บริการแก่สมาชิก

10.26 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง สอบราคาจ้างติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ขนาด 10 กิโลวัตต์

10.27 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง สอบราคาจ้างติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ขนาด 10 กิโลวัตต์ (ขยายระยะเวลา)

10.28 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การจัดรายการส่งเสริมการขายและปิดบัญชีหนี้คงเหลือทั้งหมดของที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เพื่อฉลองครบรอบ 60 ปี แห่งการก่อตั้งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

10.29 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนด

10.30 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง ปิดทำการ 1 วัน

10.31 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง แจ้งคำสั่งผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม การใช้พื้นที่ในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) เพื่อจัดตั้งเป็นตลาดประเภท 2

10.32 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง จ้างเหมาปรับปรุง Façade อาคาร และติดตั้งป้ายชื่อองค์กรด้านหน้าอาคารสำนักงาน (วาระครบรอบ 60 ปี) โดยวิธีสอบราคา โดยวิธีสอบราคา

10.33 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง หลักเกณฑ์การประกวดตามสัญลักษณ์วาระครบรอบ 60 ปี แห่งการก่อตั้งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

10.34 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง เปลี่ยนแปลงเวลาทำการ เปิด ให้บริการแก่สมาชิก

10.35 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2568

10.36 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การประชุมสามัญสมาชิกคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี 2568

10.37 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง วันหยุดประจำปี 2569

10.38 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง รับสมัครสมาชิกคหบาลเคหสถาน 4 เพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2569

10.39 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้สวัสดิการเจ้าหน้าที่สหกรณ์

10.40 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระของสมาชิกโครงการต่างๆ และดอกเบี้ยเงินกู้สมาชิก

10.41 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง รับสมัครสมาชิกเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการประจำปี 2569

10.42 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569

10.43 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง เปลี่ยนแปลงเวลาทำการ ปิด - เปิด ให้บริการแก่สมาชิก

10.44 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง กำหนดการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568

10.45 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง การจำหน่ายสมาชิกออกจากทะเบียน

10.46 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง เปิดจำหน่ายและส่งเสริมการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านวิจิตร บ้านทาวน์เฮาส์ โซน1 บ้านรมณีย์ บ้านแฝดสหกรณ์ใกล้ชิด และบ้านเปี่ยมสุข จำนวน 5 หลัง โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

10.47 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง จำหน่ายอาคารบ้านปันส่วนเลขที่ 1129/58 ห้อง 219 (ชั้น 2) โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

10.48 ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง ให้เช่าอาคารบ้านปันส่วนเลขที่ 1129/58 ห้อง 219 (ชั้น 2) โครงการเคหสถาน 7 (สามเสน)

11. รายงานการขาย/จดภาระจำยอม

คณะอนุกรรมการโครงการเคหสถาน 3, 9, 11, 12 ตลาดนัดสหกรณ์และ ศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด) ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ในการประชุม ครั้งที่ 3/2568 วันพุธที่ 9 ตุลาคม 2568 พิจารณาร่วมกัน ได้มีมติดังนี้ 1.อนุมัติจดภาระจำยอมแทนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับ นายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข สมาชิกเลขที่ 12879 โฉนดเลขที่ 66903 ระวาง 5136 IV 6438-15 เลขที่ดิน 714 หน้าสำรวจ 2150 ตำบลบางพูด (บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 2 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการ 3 (ปากเกร็ด) ตำบลบางพูด (บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี และ2.อนุมัติกำหนดการจดทะเบียนภาระจำยอมให้ใช้ เป็นทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณประโยชน์อื่นๆ โดยมีค่าตอบแทนจำนวนเงินที่ท่านได้รับค่าซื้อขายที่ดินจำนวน 150,000 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) (ได้ชำระแล้วเป็นเงินจำนวน 120,000.- บาท ส่วนที่เหลือ 30,000.-บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) จะชำระในวันที่จดภาระจำยอม ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด โดยให้ทางผู้ขอจดภาระจำยอมเป็นผู้จ่ายค่าธรรมเนียม ภาษี ในการจดทะเบียนครั้งนี้ด้วย และ 3. มอบอำนาจว่าที่ร้อยเอก ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการสหกรณ์ฯ และ/หรือ นางสาวชโลธร โลประโคน รองผู้จัดการสหกรณ์ฯ ไปดำเนินการตามมติ

คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 23/2568 วันที่ 15 ตุลาคม 2568 วาระที่ 5.15 ขออนุมัติจดภาระจำยอมแทนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข สมาชิกเลขที่ 12879 สัญญาเลขที่ 026/2561 ลงวันที่ 21 กันยายน 2561 และสหกรณ์ได้ดำเนินการจดภาระจำยอมแทนจดทะเบียนโอนรับและไปดำเนินการจดภาระจำยอมแทนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข สมาชิกเลขที่ 12879 ตามสัญญาจดทะเบียนภาระจำยอมที่ดิน ฉบับลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2568 เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2568 โดยตกลงให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 66903 ระวาง 5136 IV 6438-15 เลขที่ดิน 714 หน้าสำรวจ 2150 ตำบลบางพูด (บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 2 ตารางวา มีขนาดความกว้างประมาณ 20-50 เซนติเมตรตลอดแนว และความยาวประมาณ 40.69 เมตรตั้งอยู่ระหว่างเลขที่ดิน 151 ถึง 154 เป็นภาระจำยอมแก่ที่ดิน โดยอนุมัติกำหนดการจดทะเบียนภาระจำยอมให้ใช้ เป็นทางเดิน ทางรถยนต์ รวมทั้งเพื่อวางแนวสายไฟฟ้า ท่อประปา ท่อระบายน้ำ โทรศัพท์ หรือสาธารณูปโภคอื่นๆ ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 81670, 33853, 66876, 66877 อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

12. เรื่องงานคดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีคดีความ ซึ่งดำเนินคดีในปี 2568 ดังนี้.-

12.1 คดีหมายเลขดำที่ ม.93/2562 ศาลจังหวัดนนทบุรี ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นางจินดา ร่วมธรรม จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 717,500.00 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 (คดีหมายเลขแดงที่ ม.14/2563) พิพากษาให้จำเลยรื้อถอนรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 68112 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใดๆ เกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 3,000 บาท นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 17 กันยายน 2562) เป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น กับให้จำเลย ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2568 ผู้แทนโจทก์ได้ดำเนินการรื้อถอนรั้วพิพาทออกจากที่ดินพิพาทเรียบร้อยแล้ว โดยรั้วเหล็กที่รื้อถอนมีทั้งหมด 5 แผง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งมอบให้นายรมรันณ์ ร่วมธรรม และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่โจทก์

12.2 คดีหมายเลขดำที่ พ.2926/2563 ศาลจังหวัดนนทบุรี ฟ้องวันที่ 11 สิงหาคม 2563 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางประนอม ชื่นเผือก จำเลยที่ 1 กับ พวกรวม 2 คน ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

ศาลมีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 (คดีหมายเลขแดงที่ 2959/2566) ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 จำเลยตกลงชำระเงินให้แก่โจทก์ 2 งวด งวดแรก วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 เป็นเงิน 250,000 บาท ภายในวันที่ 25 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2568 ทนายจำเลยทั้งสองได้ยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ขอให้ศาล มีคำสั่งเพิกถอนหรืองดการบังคับคดี ในคดีหมายเลขแดงที่ พ2959/2566 เนื่องด้วย เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2568 จำเลยที่ 2 ได้นำเงินไปชำระเงินตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท (ห้าแสนบาทถ้วน) และโจทก์ได้รับเงินดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2569 วันนัดฟังผลทำยอมหรือไต่สวนคำร้อง ศาลเห็นว่า จำเลยผิดสัญญาประนีประนอมยอมความ และเมื่อโจทก์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีแล้ว จำเลยนำเงินจำนวน 500,000 บาท มาชำระให้โจทก์ โจทก์รับไว้ทั้งหมด โดยยังถือว่าจำเลยผิดสัญญาประนีประนอม ยอมความ และในชั้นบังคับคดี ศาลไกล่เกลี่ยแล้วยังตกลงกันไม่ได้

ศาลมีคำสั่งให้โจทก์คืนเงิน 500,000 บาท แก่จำเลย โดยให้คิดหักค่าเสียหายตามสัญญาประนีประนอมยอมความ รวมค่าใช้จ่ายใน การบังคับคดีไว้ จำนวน 89,600 บาท คงเหลือที่ต้องคืนแก่จำเลย 410,400 บาท

ศาลกำหนดให้โจทก์นำเงินจำนวน 410,400 บาท ดังกล่าวมาวางศาล เพื่อให้จำเลยที่ 2 รับไปภายในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 หากวางเงินช้ากว่ากำหนดดังกล่าวให้โจทก์เสียดอกเบี้ยให้แก่จำเลยด้วยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว เมื่อวางเงินครบถ้วนแล้ว โจทก์ย่อมบังคับคดีได้ต่อไป

12.3 คดีหมายเลขดำที่ พ.13/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายนัทที สุคนที จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ : 692,458.03 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.313/2566) ให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปและให้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 145667 ต.คลองหกวาสายล่าง ฝั่งเหนือ(บึงทองหลาง) อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และให้จำเลยชำระเงิน 629,023.75 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 583,751.38 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และให้ชำระเงินเดือนละ 4,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป (ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566) จนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายออกจากที่พิพาท

คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์เพิ่มเติม

12.4 คดีหมายเลขดำที่ พ.14/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวนงเครือ สุรเณร จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ : 444,892.40 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2566 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.323/2566) โจทก์ได้นัดหมายเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการส่งมอบทรัพย์ตามฟ้องในวันที่ 3 กันยายน 2567 เวลา 09.30 น. จำเลยและบริวารได้ขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินที่พิพาท ตามคำพิพากษาของศาล และไม่ได้ยื่นคำร้องหรือดำเนินการใดๆ อันแสดงถึงอำนาจพิเศษในทรัพย์สินดังกล่าวต่อศาลแต่อย่างใด โจทก์ได้ครอบครองทรัพย์พิพาทในคดีนี้แล้ว พร้อมกับขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเพิกถอนหมายจับ

คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์เพิ่มเติม (สืบทรัพย์ข้ามเขต)

12.5 คดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุเทพ สุวรรณสมบูรณ์ จำเลยที่ 1,นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ จำเลยที่ 2, นายณรงค์ แสงแก้ว จำเลยที่ 3, นายวิธาน ขำบุญลือ จำเลยที่ 4,นายชูพงษ์ เก่งตรง จำเลยที่ 5 นายสรศักดิ์ เลิศวิทยากำจร จำเลยที่ 6 ฐานความผิด : ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน ทุนทรัพย์ : 1,742,135.10 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.4878/2567) ให้จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ร่วมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายคืนเงินตามที่อนุมัติและสั่งจ่ายเช็ค 1,632,897.20 บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ส่วนจำเลย ที่ 6 แม้จะไม่เห็นด้วยกับการอนุมัติเงินที่พิพาท และขอให้ทบทวนการจ่ายเงินดังกล่าวก็ตามแต่ก็ร่วมกับจำเลยที่ 1 สั่งจ่ายเช็คอนุมัติเงินที่พิพาทให้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง เกินอำนาจตามระเบียบการจ่ายและรักษาเงิน พ.ศ. 2544 ของโจทก์ที่กำหนดให้จ่ายได้ไม่เกิน 500,000 บาท จึงต้องร่วมรับผิดในเงินที่จ่ายเกินไป 1,132,897.20 บาท พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่สั่งจ่ายเช็คไปจนกว่าจะชำระแก่โจทก์ บังคับให้จำเลยทั้งหกปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน

จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์และขอทุเลาการบังคับคดี สหกรณ์ได้รับเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 คดก.ครั้งที่ 5/2568 วันที่ 1 มีนาคม 2568 พิจารณาให้ยื่นคำแก้อุทธรณ์

คดีอยู่ในระหว่างพิจารณาศาลอุทธรณ์

12.6 คดีหมายเลขดำที่ พ.1421/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสำรวย หงษ์แก้ว จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 779,667.84 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.96/2567) ให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท พร้อมกับส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างพิพาทในสภาพเรียบร้อยคืนแก่โจทก์ ห้ามจำเลยเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท ให้จำเลยชำระเงิน 73,641.48 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์จากการใช้ที่ดินพิพาท เดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์

มีคำบังคับจากศาลให้จำเลย ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งที่กล่าว

คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์

12.7 คดีหมายเลขดำที่ พ.1423/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวกันตดา ธูปวิเชียร จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าสียหาย ทุนทรัพย์ : 582,632.87 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.381/2567) ให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดิน พร้อมส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืนให้โจทก์และชำระค่าเสียหาย เดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไป จนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากที่พิพาท กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์

ยังไม่มีการชำระหนี้ค้างชำระ (ค้างชำระตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 - เดือนกรกฎาคม 2566 จำนวน 29 งวด เป็นจำนวนเงิน 633,057.57 บาท) และค่าเสียหาย (เดือนละ 5,000 บาท) แต่อย่างใด

คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์

12.8 คดีหมายเลขดำที่ พ.1424/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายอภิชาติ ปานจันทร์ จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

ศาลมีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.376/2567) ให้จำเลยส่งมอบที่ดินคืน ไม่เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดิน/ชำระค่าเสียหาย 100,000 บาท ชำระเป็นงวดรายเดือน ไม่น้อยกว่า 5,000 บาท เริ่มชำระงวดแรก สิ้นเดือนเมษายน 2567 และทุกสิ้นเดือนถัดไปจนกว่าจะครบ แต่ไม่เกิน 12 เดือน กรณีผิดนัด ยินยอมให้คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินค่าเสียหายที่ยังค้างชำระทั้งหมดนับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

จำเลยตกลงผ่อนชำระค่าเสียหาย 100,000 บาท เป็นรายเดือนๆ ละไม่น้อยกว่า 5,000 บาท ชำระทุกวันสิ้นเดือน เริ่มงวดแรกในวันสิ้นเดือนเมษายน 2567 มีกำหนดไม่เกิน 12 เดือน หากผิดนัดงวดหนึ่ง งวดใดยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที และยินยอมชำระค่าเสียหายเป็นดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินค่าเสียหายที่ยังค้างชำระทั้งหมด นับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่งได้ผ่อนชำระแล้วรวมเป็นเงินจำนวน 85,000.00 บาท

12.9 คดีหมายเลขดำที่ พ.1425/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวพิชญารัตน์หรือพิภารัตย์ กุลราช จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 222,263.00 บาท

ศาลมีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1065/2567) ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2567 จำเลยตกลงชำระเงินให้แก่โจทก์จำนวน 222,263.60 บาท โดยแบ่งชำระเป็นงวด เดือนละไม่น้อยกว่า 13,000 บาท งวดแรกวันที่ 30 กันยายน 2567 งวดต่อไปชำระทุกวันสิ้นเดือน จนกว่าจะครบแต่ไม่เกิน 18 เดือน

จำเลยเข้าร่วมโครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" ลดค่างวดชำระหนี้ตามคำพิพากษาตามยอมคดีหมายเลขดำที่ พ.1425/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.1065/2567 จากงวดละ 13,000 บาท เป็นงวดละ 9,000 บาท ระยะเวลา 20 งวด เริ่มเดือนสิงหาคม 2568 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2570 จนครบ โดยมีการผ่อนชำระ ซึ่งได้ผ่อนชำระแล้วรวมเป็นเงินจำนวน 81,000.00 บาท

12.10 คดีหมายเลขดำที่ พ.1426/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายนนทวิชญ์ บุตรมาลา จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 293,314.88 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.985/2567) ให้จำเลยชำระเงินให้แก่โจทก์เดือนละ 5,000 บาท นับแต่เดือนพฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป จนถึงวันที่จำเลยส่งมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ และให้โจทก์คืนเงินให้แก่จำเลยจำนวน 25,399 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าชำระเสร็จแก่โจทก์ และออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน ยังไม่มีการชำระหนี้ค้างชำระ (ค้างชำระตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 - เดือนสิงหาคม 2566 จำนวน 23 งวด เป็นจำนวนเงิน 277,893.71) และค่าเสียหาย (เดือนละ 5,000 บาท) แต่อย่าง

12.11 คดีหมายเลขดำที่ พ.605/2567 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง จำเลยที่ 1,นางสาวปริณดา แก้วศรี จำเลยที่ 2, บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด ที่ 3, และนางสาวหทัยพัชร พรหมโคตร จำเลยที่ 4 ฐานความผิด : ผิดสัญญาก่อสร้าง , ค้ำประกัน , เรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ : 8,771,377.28 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.1205/2567) และบังคับให้จำเลยทั้งสี่ปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน มิฉะนั้นจะถูกยึด อายัดหรือบังคับคดีตามกฎหมายต่อไป ทางทนายความได้ดำเนินการสืบทรัพย์ของจำเลยทั้ง 4 คน เบื้องต้นเสร็จสิ้นแล้ว แต่ไม่ปรากฏว่าจำเลยทั้ง 4 คน มีทรัพย์สินให้ยึดหรืออายัดออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนเสร็จสิ้น แต่อย่างใด เห็นว่ามีความจำเป็นต้องดำเนินคดีล้มละลาย กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ธัญดา ก่อสร้าง และ นางสาวปริณดา แก้วศรี ต่อไป

12.12 คดีหมายเลขดำที่ ม.20/2566 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายหรือ พ.ต.อ. วิรัตน์ เจิมสวัสดิ์ จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 290,988.00 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ ม.113/2567) ให้จำเลยรื้อถอน ขนย้ายทรัพย์สิน สิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่รุกล้ำ ออกจากที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 1129 เลขที่ดิน 19 ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร และโฉนดเลขที่ 1393 เลขที่ดิน 3123 ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พร้อมกับส่งมอบพื้นที่คืนให้โจทก์ในสภาพที่เรียบร้อยใช้การได้ดี และห้ามยุ่งเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อประโยชน์ทางการค้าอีกต่อไป ให้จำเลยก่อสร้างแนวรั้วที่จำเลยเปิดทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะคืนในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง หากจำเลยไม่ดำเนินการแล้ว โจทก์เป็นฝ่ายดำเนินการก่อสร้างเอง จำเลยจะต้องเป็นผู้ชำระคืนแก่โจทก์ทั้งสิ้น และให้จำเลยชำระเงิน แก่โจทก์เป็นเงินจำนวน 290,988 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้ชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 5,000 บาท จนกว่าจำเลยจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากบริเวณพื้นที่พิพาทและส่งมอบพื้นที่คืนแก่โจทก์ และออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาภายใน 30 วัน

จำเลยยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ทนายโจทก์ยื่นคำร้องคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดีและยื่นคำแก้อุทธรณ์เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2568 คดีอยู่ในระหว่างพิจารณาศาลอุทธรณ์

12.13 คดีหมายเลขดำที่ พ.1105/2566 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 17 มีนาคม 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายฐิติพงษ์ กรุตนารถ จำเลยที่ 1, นายสมคิด ดิสถาพร จำเลยที่ 2, นายธวัชชัย วิบูลพันธ์ จำเลยที่ 3, นายณรงค์ แสงแก้ว จำเลยที่ 4, นายวิธาน ขำบุญลือ จำเลยที่ 5 และนายประสงค์ เลิศพยับ จำเลยที่ 6 ฐานความผิด : ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทน เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 4,745,851.63 บาท

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 พิพากษายกฟ้อง เนื่องด้วยโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง การมอบอำนาจให้ฟ้องคดีของโจทก์ ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544

คดีถึงที่สุด จำเลยไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ และอยู่ในระหว่างพิจารณายื่นฟ้องใหม่

12.14 คดีหมายเลขดำที่ ม.195/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 เมษายน 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุริศักดิ์ กุลใบ จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 154,896.70 บาท

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

คดีอยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี

12.15 คดีหมายเลขดำที่ พ.494/2567 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 23 เมษายน 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุริยา สมใจ จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 337,815.07 บาท

ศาลมีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 (คดีหมายเลขแดงที่ พ.976/2567) ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลงวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 จำเลยตกลงชำระเงินให้แก่โจทก์ 290,000 บาท โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 15,000 บาท งวดแรก วันที่ 31 สิงหาคม 2567 งวดต่อไปผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน จนกว่าจะครบ แต่ไม่เกิน 18 เดือน

จำเลยเข้าร่วมโครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" ลดค่างวดชำระหนี้ตามคำพิพากษาตามยอมคดีหมายเลขดำที่ พ.494/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ.976/2567 จากงวดละ 15,000 บาท เป็นงวดละ 10,000 บาท ระยะเวลา 20 งวด เริ่มเดือนมิถุนายน 2568 เป็นต้นไปจนกว่าครบ ซึ่งได้ผ่อนชำระแล้ว รวมเป็นเงินจำนวน 144,000.00 บาท

12.16 คดีหมายเลขดำที่ พ.1809/2567 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 30 เมษายน 2567 คดีระหว่าง นายชิต สวนพุฒ โจทก์ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 2,885,560.00 บาท ทนายความผู้รับผิดชอบคดี : นายอภิชาติ บุญมาก

ศาลมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2568 พิพากษายกฟ้อง เนื่องด้วยคดีโจทก์ขาดอายุความ โจทก์มีหนังสือถึงจำเลยในเรื่องที่จำเลยเดินท่อลอยเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2567 ซึ่งเป็นระยะเวลาที่โจทก์ ยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 เป็นเวลาเพียง 1 เดือนเศษ เพราะฉะนั้น การที่จำเลยมีหนังสือแจ้งโจทก์เกี่ยวกับมีน้ำไหลออกมาจากห้องโจทก์ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 ย่อมถือได้ว่าโจทก์รู้ถึงการละเมิดอย่างช้าที่สุดวันที่ 7 ธันวาคม 2549 โจทก์ต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ทำละเมิด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 448 โจทก์ฟ้องเมื่อวันที่ 31 เมษายน 2567 จึงพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่โจทก์รู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะพึงต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน และเมื่อโจทก์บรรยายฟ้องเรื่องละเมิดเกิดขึ้นเมื่อประมาณปี 2539 จึงล่วงพ้น 10 ปี นับแต่วันทำละเมิดแล้วเช่นกัน พิพากษายกฟ้อง ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ

โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษา ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2568 ให้จำเลยแก้อุทธรณ์ภายใน 15 วัน (อุทธรณ์ในข้อกฎหมายและฟ้องเคลือบคลุม)

จำเลยยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 ทนายโจทก์ยื่นคำแก้อุทธรณ์เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 คดีอยู่ในระหว่างศาลอุทธรณ์ รอคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

12.17 คดีหมายเลขดำที่ อ.3095/2566 ศาลจังหวัดธัญบุรี ฟ้องวันที่ 2 ตุลาคม 2567 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ หจก.ธัญดาก่อสร้าง จำเลยที่ 1, นางสาวปริณดา แก้วศรี จำเลยที่ 2, บริษัท ไอซีบี แคปิตอล จำกัด ที่ 3 และนางสาวหทัยพัชร พรหมโคตร จำเลยที่ 4 ฐานความผิด : ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้ปลอมเอกสาร

นัดฟังคำสั่งหรือคำพิพากษา เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 มีคำสั่งให้ประทับฟ้องจำเลยที่ 1 ถึงที่ 3 ไว้พิจารณาในความผิดฐานร่วมกันปลอมเอกสารโดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งหลงเชื่อว่าเป็นเอกสารที่แท้จริงและความผิดฐานร่วมการใช้เอกสารปลอมในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชนตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 83, 91, 264 วรรคแรก 268 วรรคแรก ประกอบ 264 วรรคแรก และพิจารณาให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 4

โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาสำหรับจำเลยที่ 4 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ที่ศาลยกฟ้อง ซึ่งจะต้องส่งสำนวนคดีไปยังศาลอุทธรณ์ภาค 1 ให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความชั่วคราว หากศาลอุทธรณ์ภาค 1 มีคำพิพากษาและยกคดีขึ้นพิจารณาต่อไป

12.18 คดีหมายเลขดำที่ ม38/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 มีนาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวกัลยวันต์ บัวสรวง จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 206,022.00 บาท

ศาลมีคำพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2568 ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลงวันที่ 26 พฤษภาคม 2568 จำเลยตกลงชำระเงินให้แก่โจทก์ 206,022 บาท โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 3,000 บาท งวดแรกวันที่ 7 มิถุนายน 2568 งวดต่อไปผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน จนกว่าจะครบ แต่ไม่เกิน 18 เดือน

12.19 คดีหมายเลขดำที่ พ3726/2568 (เดิม คดีหมายเลขดำที่ ม39/2568) ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 มีนาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางกรกฎ หอมตระกูล จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 168,916.00 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน

- นัดสืบพยานโจทก์ วันที่ 27 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.30 - 16.30 น.
- นัดสืบพยานจำเลย วันที่ 28 และ 29 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.30 - 16.30 น.

12.20 คดีหมายเลขดำที่ ภ62/2568 ศาลภาษีอากรกลาง ฟ้องวันที่ 30 มิถุนายน 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กรมสรรพากร จำเลย ฐานความผิด : เพิกถอนการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิกถอนคำวินิจอุทธรณ์ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.73.1) เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 ทุนทรัพย์ : 4,069,183.34 บาท

ศาลนัดสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2569 และคดีเสร็จการพิจารณา โดยศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.21 คดีหมายเลขดำที่ 1737/2568 ศาลปกครองกลาง ฟ้องวันที่ 22 สิงหาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ผู้ฟ้องคดี ผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม ที่ 1 และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ที่ 2 ผู้ถูกฟ้องคดี ฐานความผิด : ขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, คำสั่งกรมอนามัยที่ไม่รับคำอุทธรณ์, คำสั่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์, ขอให้มีคำสั่งทุเลาการบังคับตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจนกว่าคดีจะถึงที่สุด

คดีอยู่ในขั้นตอนการตรวจคำฟ้อง

12.22 คดีหมายเลขดำที่ พE446/2567 ศาลจังหวัดนนทบุรี คดีระหว่าง นายธีระ พันธสี โจทก์ นายกุหลาบ แก้วดอนไพร โดยนางสาวภาวรรณ ดอนสระ จำเลย สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จำเลยร่วม ฐานความผิด : ขอเปิดทางจำเป็น

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน

- นัดสืบพยานโจทก์และจำเลย , จำเลยร่วม วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 09.00 น.
- นัดสืบพยานโจทก์และจำเลย , จำเลยร่วม วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 13.30 น.
- นัดสืบพยานจำเลย , จำเลยร่วม วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 09.00 น.

12.23 คดีหมายเลขดำที่ พ4305/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวจิดาภา ศรีทัพไทย จำเลยฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะทุนทรัพย์ : 786,680.04 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 26 มกราคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.24 คดีหมายเลขดำที่ พ4306/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 10 ตุลาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางพิมพ์พิไล ไชยนาท จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 351,225.56 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 26 มกราคม 2569 เวลา 13.30 น.

12.25 คดีหมายเลขดำที่ 2373/2568 ศาลปกครองกลาง ฟ้องวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ผู้ฟ้องคดี คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดี ฐานความผิด : ขอให้เพิกถอนคำสั่งของคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานคร ที่ออกตามมติครั้งที่ 6/2568 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2568 ผู้รับผิดชอบคดี : ทนายจักรวรรต โนแก้ว ศาลปกครองกลางได้มีคำสั่งรับคำฟ้องไว้พิจารณา เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568

12.26 คดีหมายเลขดำที่ พ5378/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 19 ธันวาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายฐิติพงศ์ กรุดนารถ ที่ 1, นายสมคิด ดิสถาพร ที่ 2, นายธวัชชัย วิบูย์พันธ์ ที่ 3, นายณรงค์ แสงแก้ว ที่ 4,

นายวิธาน ขำบุญลือ ที่ 5, นางสาวชโลธร โลประโคน ที่ 6, นางจิราภรณ์ อรน้อม ที่ 7 และนางสาวจิราภรณ์ สีทอง ที่ 8 จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา, ตัวแทน, พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542, เรียกค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 5,070,602.63 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดชี้สองสถาน วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 09.00 น.

12.27 คดีหมายเลขดำที่ พ5500/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 ธันวาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายสุวรรณ ชู้กระโทก จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 610,251.60 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 2 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.28 คดีหมายเลขดำที่ พ5501/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 ธันวาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯจำกัด โจทก์ นางสาวสุนิสา แก้วคง จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 917,085.51 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 2 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.29 คดีหมายเลขดำที่ พ5502/2568 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 ธันวาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางจิราพัชร หนอสีหา จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 448,401.05 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 2 มีนาคม 2569 เวลา 13.30 น.

12.30 คดีหมายเลขดำที่ ม117/2569 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 29 ธันวาคม 2568 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายเกรียงไกร พันผา จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 208,268.50 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 2 มีนาคม 2569 เวลา 13.30 น.

12.31 คดีหมายเลขดำที่ พ42/2569 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 9 มกราคม 2569 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาววราภรณ์ บูรณะอัตม์ จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 747,258.84 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 16 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.32 คดีหมายเลขดำที่ พ43/2569 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 9 มกราคม 2569 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นายณวัชหรือนนธวัช นาดอน จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 394,430.59 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 16 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

12.33 คดีหมายเลขดำที่ พ44/2569 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 9 มกราคม 2569 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสาวมุนินทร์ ทองประสม จำเลย ฐานความผิด : ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ ทุนทรัพย์ : 391,735.77 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน - นัดสืบพยาน/นัดชี้สองสถาน วันที่ 16 มีนาคม 2569 เวลา13.30 น.

12.34 คดีหมายเลขดำที่ ม2/2569 ศาลแพ่ง ฟ้องวันที่ 10 มกราคม 2569 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ นางสุนี ทองอุ่น จำเลย ฐานความผิด : ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์ : 191,910.00 บาท

คดีอยู่ระหว่างศาลนัดพิจารณา - นัดพิจารณา วันที่ 9 มีนาคม 2569 เวลา 09.00 น.

13. รายงานผลการดำเนินการโครงการต่างๆ

13.1 โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด) โครงการพาณิชย์ชุมชนสหกรณ์ (ตลาดสหกรณ์ฯ)

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

เดือนมกราคม 2568

ผู้บริหารตลาดสหกรณ์ 3 บรรดาพ่อค้าแม่ค้า จุดธูปไหว้เจ้า ขอพรให้กิจการค้าขายเจริญรุ่งเรือง ในวันตรุษจีน 2568






วันที่ 24 เมษายน 2568 กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม โดยงานคุ้มครองผู้บริโภค และสำนักงานสาธารณสุขจังหวัดนนทบุรี ดำเนินการเฝ้าระวังคุณภาพอาหาร ประจำปีงบประมาณ 2568 ตลาดในพื้นที่เขตเทศบาลนครปากเกร็ด เพื่อตรวจวิเคราะห์สารปนเปื้อนในอาหาร สารบอแรกซ์ สารกันรา สารฟอกขาว สารฟอร์มาลิน เช่น ผัก เนื้อสัตว์ อาหารทะเล น้ำแข็ง และน้ำมันทอดซ้ำ เป็นต้น เพื่อคุ้มครองสุขภาพอนามัยของประชาชนอำเภอปากเกร็ดปลอดภัย สุขภาพดี





ปรับปรุงศูนย์อาหาร – เพิ่มศูนย์อาหารที่นั่งอีกโซนเพื่อรองรับผู้ที่มาใช้บริการ




ร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการคนละครึ่งพลัส

เริ่มใช้จ่ายได้ตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2568 เวลา 06.00-23.00 น. ผ่านแอปพลิเคชัน "เป๋าตัง"



13.2 โครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)

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

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

ตามที่การก่อสร้างสนามฟุตบอลได้ดำเนินการแล้วเสร็จเรียบร้อย และได้เปิดให้ใช้พื้นที่เพื่อจัดกิจกรรมกีฬาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 1 ปีที่ผ่านมา ทางผู้จัดได้ดำเนินการจัดกิจกรรมสนามฟุตบอลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกาย พัฒนาทักษะด้านกีฬาฟุตบอล และสร้างความสามัคคีในหมู่เยาวชนและผู้เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน

ตลอดระยะเวลา 1 ปีที่ผ่านมา สนามฟุตบอลได้ถูกใช้ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ การฝึกซ้อมฟุตบอล การจัดการแข่งขันฟุตบอลตามรุ่นอายุ การฝึกทักษะพื้นฐาน และกิจกรรมกีฬาเพื่อสุขภาพ โดยมีเยาวชน นักกีฬา และประชาชนในพื้นที่เข้าร่วมกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้สนามฟุตบอลเกิดการใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม

จากการดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง พบว่าผู้เข้าร่วมกิจกรรมได้รับประโยชน์ทั้งด้านสุขภาพร่างกาย การพัฒนาทักษะทางกีฬา ความมีระเบียบวินัย และการมีน้ำใจนักกีฬา อีกทั้งยังช่วยสร้างความสัมพันธ์อันดีในชุมชน และส่งเสริมให้เยาวชนใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์อย่างสร้างสรรค์

ภาพบรรยากาศการฝึกซ้อมและการแข่งขันของนักกีฬา







ภาพกิจกรรมบริเวณตึกสันทนาการ




13.3 คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ผลการดำเนินงานคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2568

1.การควบคุม ตรวจสอบ ดูแล การบริการ

1.1 ปฏิบัติงานตามแผนงาน ปี พ.ศ.2567

1) งานซ่อมถนน - ทางเท้า

- การซ่อมแซมถนน
- เครื่องหมายจราจร
- ป้ายแยกต่าง ๆ
- ทาสีสะท้อนแสง ขาว-แดง
- ทางม้าลาย

1.2 บูรณะซ่อมแซมศาลพระพรหม

เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่หมู่บ้านสหกรณ์ฯ รวมทั้งสมาชิกและผู้อยู่อาศัย คหบาลได้ทำการบูรณะซ่อมแซมศาลพระพรหม ทาสี เปลี่ยนหลอดไฟ/โคมไฟเพื่อเพิ่มแสงสว่าง ตัดแต่งต้นไม้และจัดการพื้นที่โดยรอบให้ร่มรื่นสวยงาม

1.3 การจัดระเบียบการจราจรภายในหมู่บ้าน

- ทาสีขาวแดงบริเวณมุมทางแยกต่างๆ ของหมู่บ้าน เช่น บริเวณแยกริมถนนเมนรองแยก 2 เพื่อไม่ให้มีรถจอดกีดขวางบริเวณทางแยก ลดการบดบังทัศนวิสัยในการขับขี่รถทุกประเภทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น
- ทาสีทางม้าลายเป็นสีขาวแดงบนถนนบริเวณพื้นที่สวนปฏิบัติธรรมทั้ง 2 จุด เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการใช้ทางม้าลายมากยิ่งขึ้น
- ทาสีขาวแดงบริเวณริมถนนและแยกต่างๆ
- ติดตั้งเสาล้มลุกบริเวณมุมแยกต่างๆ เพื่อไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางการจราจรในบริเวณแยกต่างๆ ในหมู่บ้าน เช่นบริเวณแยกริมถนนเมนรองแยก 2
- ทาสีลูกระนาด สีเหลือง-ขาว
- ทำลูกระนาดบริเวณถนนเมนรองระหว่างแยก 34-36 เพื่อชะลอความเร็วของรถ
- ทำป้ายและสัญลักษณ์บนถนนเพื่อแจ้งช่องทางของมอเตอร์ไซด์บริเวณป้อมไม้กั้นอัตโนมัติหน้าหมู่บ้าน
- ทาสีช่องเดินรถของมอเตอร์ไซด์และติดป้ายจราจร บริเวณป้อมไม้กั้นหน้าหมู่บ้านฯ ทาสีพื้นที่จอดจักรยานและมอเตอร์ไซด์บริเวณสวนปฏิบัติธรรม

1.4 ปรับปรุงสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น

- ทาสีรั้วสนามเด็กเล่น เฟส 5
- ซ่อมแซมเครื่องเล่น ให้พร้อมใช้งาน
- ปรับปรุงทางเดินและปรับระดับพื้นที่ภายในสวนสาธารณะ เฟส 5
- ทาสีเครื่องเล่นต่าง ๆ

1.5 การลอกท่อระบายน้ำ และบ่อพัก

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

1.6 การปรับปรุงเสียงตามสาย

- เนื่องจากสายชำรุดเป็นช่วงๆ จำเป็นต้องแก้ปัญหาโดยต่อเชื่อมสายลำโพงพร้อมทั้งถอดลำโพงที่ชำรุดออกเพื่อรอการซ่อมแซม ทำให้เสียงตามสายไม่สามารถทำการประชาสัมพันธ์ได้ทั่วถึง คหบาลจึงใช้การประชาสัมพันธ์ทางสื่อออนไลน์และประชาสัมพันธ์ด้วยรถแห่รอบหมู่บ้านตามจุดบอดที่ไม่ได้ยินเสียง

1.7 ไฟส่องสว่างสาธารณะ

คหบาลทำการเปลี่ยนหลอดไฟใหม่ทั้งหมด 241 หลอด

1.8 การเปลี่ยนมาตรวัดน้ำประปาเป็นแบบถาวร

คหบาลได้ทำการเปลี่ยนมาตรวัดน้ำประปาที่เป็นของคหบาลเป็นมาตรวัดน้ำประปาแบบถาวร ทำให้ประหยัดค่าน้ำประปาได้กว่า 50%

1.9 งานคืนพื้นที่เสาส่งสัญญาณสื่อสารดีแทค

คหบาลได้ประสานงานไปยังดีแทคเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและคืนพื้นที่บริเวณสวนสาธารณะเฟส 5 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

1.10 งานอื่นๆ

- ซ่อมห้องน้ำสาธารณะ
- เตรียมห้องประชุม
- งานทาสี งานซ่อมอาคารสหกรณ์ฯ
- งานจัดซื้อวัสดุ – อุปกรณ์ทั่วไป
- งานเคหะบริการ ทำฝาท่อตะแกรงเหล็ก บ่อพักน้ำโครงการ 7
- งานช่วยเหลือสมาชิก เช่น ตัดกุญแจ งมกุญแจตกท่อน้ำ จับสัตว์อันตราย, สัตว์มีพิษต่างๆ
- งานตัดต้นไม้ที่เป็นอันตรายต่อสมาชิก และทรัพย์สินของสหกรณ์ ตลอดจนตัดกิ่งไม้ที่บังกล้องวงจรปิด กิ่งไม้ที่ระสายไฟที่เสี่ยงจะเป็นอันตราย
- งานวิถีชุมชน เช่นวัดพื้นที่วิถีชุมชน

- งานสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมของคหบาล, สนับสนุนสมาชิก และสนับสนุนกิจกรรมชมรมต่างๆ จัดสถานที่วันสำคัญ ตามประเพณี

2. งานตามคำร้องของสมาชิก

2.1 ซ่อมแซมทางเท้า ฝาท่อระบายน้ำ ตะแกรงดักใบไม้

- ซ่อมผิวถนน ตามแยกต่างๆ รวมทั้งถนนเมนหลักและถนนเมนในต่อเนื่อง จากที่ได้สำรวจไว้แล้ว สำหรับการซ่อมแซมถนนของปี 2568 มีการซ่อมแซมด้วยการใช้แอสฟัล (Asphaltic) หรือยางมะตอย ซึ่งต้องเทพื้นที่ความหนา 5 ซม. และสำหรับการซ่อมแซมถนนที่มีแผลใหญ่และลึก จะใช้วิธีซ่อมแซมด้วยคอนกรีต และหากแผลลึกมากถึงระดับแนวตะแกรงเหล็ก ต้องทำการผูกเหล็กใหม่ก่อนเทคอนกรีต

- ซ่อมแซมถนน 51 รายการ (59 จุด)

ซ่อมแซมด้วยยางมะตอย 38 จุด ซ่อมแซมด้วยคอนกรีต 2 จุด (ผิวถนน)

ซ่อมแซมด้วยคอนกรีต 3 จุด เนื่องแผลมีขนาดใหญ่และลึกถึงชั้นผูกเหล็ก

- การซ่อมแซมทางเท้า 8 จุด - ปรับปรุงฝาท่อบ่อพัก 12 จุด
- การซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำ 21 จุด (หล่อฝาท่อใหม่) - การซ่อมแซมตะแกรงดักใบไม้ 15 จุด

3. งานสำรวจเตรียมงานเพื่อจัดทำแผนปีต่อไป

1) งานสำรวจพื้นที่สีเขียวภายในหมู่บ้านเพื่อทำการจัดระเบียบต้นไม้
2) ติดตามการชำระค่าบำรุงสาธารณูปโภค
3) ติดกล้อง CCTV เพิ่มเติมในตำแหน่งที่เป็นจุดบอด
4) ตัดกิ่งไม้ที่บังกล้องวงจรปิด / ที่ระสายไฟ / ที่เสี่ยงจะเป็นอันตราย / ซ่อมห้องน้ำ
5) ตรวจสอบพื้นที่การขอซ่อมแซม ต่อเติม อาคารของสมาชิก

4. การจัดการบริการสมาชิก

4.1 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

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

(1) ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ

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

4.2 ฝ่ายรักษาความสะอาด

ฝ่ายรักษาความสะอาด มีพนักงานทำหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจำนวนมาก โดยแบ่งพื้นที่เป็นเขตย่อยเพื่อให้พนักงานรักษาความสะอาดรับผิดชอบดูแลความสะอาดของพื้นที่หรือเขตที่ได้รับมอบหมาย ประกอบด้วย ถนน, ทางเท้า และพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของหมู่บ้าน จัดให้มีการตัดแต่งต้นไม้, กิ่งไม้, ตัดหญ้า บริเวณพื้นที่ 2 ข้างทาง รวมถึงพื้นที่ในส่วนที่เป็นสวนธารณะเพื่อให้สะอาดสวยงาม และดูแลความสะอาดของห้องน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ ฝ่ายรักษาความสะอาดยังช่วยสนับสนุนกิจกรรมการขนเก็บกิ่งไม้ใบไม้ ร่วมกับฝ่ายจัดเก็บฯ รวมทั้งการจัดงานกิจกรรมและงานส่วนรวมอื่นๆ

4.3 ฝ่ายจัดเก็บและย่อยกิ่งไม้

การจัดการและลดการสะสมขยะกิ่งไม้ใบไม้หมู่บ้านเป็นเรื่องสำคัญเนื่องจากหมู่บ้านเราเป็นหมู่บ้านสีเขียวมีต้นไม้และต้นไม้ใหญ่ที่ให้ความร่มรื่นทั่วหมู่บ้านจำนวนมาก การนำกิ่งไม้ใบไม้มาย่อยจึงเป็นทางออกที่ดีในการกำจัดกองกิ่งไม้ใบไม้ส่วนที่เหลือจากการย่อยในพื้นที่การนำมาวางเรียงบนพื้นที่ลุ่มต่ำน้ำขังในสวนสาธารณะเฟสต่างๆ แต่ด้วยปริมาณที่มากทำให้ไม่สามารถจัดเก็บได้ทัน จำเป็นต้องจ้างขนทิ้งนอกหมู่บ้านซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายสูง จึงขอความร่วมมือสมาชิกในการตัดแต่งต้นไม้ใบไม้ใน

บ้านที่ดำเนินการตัดเอง หรือมีผู้รับจ้างตัดให้ปฏิบัติตามประกาศสหกรณ์ที่ 73/2565 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ.2565 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการตัด กอง กิ่งไม้ ใบไม้ ของสมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ที่กำหนดไว้

5. การบริหารจัดการโดยสำนักงาน

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประกอบด้วยฝ่ายต่าง ดังนี้

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

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

ทำหน้าที่บริหารงานด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 การบริหารงานตามนโยบาย รับและปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ และการสั่งการของคณะกรรมการดำเนินการและคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

1.2 การจัดการบุคลากร 1.3 งานกิจกรรมตามประเพณี

1.4 งานติดต่อประสานงานทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน 1.5 จัดการงานเอกสาร หนังสือเข้า/หนังสือออก

1.6 งานประชาสัมพันธ์ และ Line Official 1.7 งานประชุมคณะกรรมการ 26 ครั้ง ต่อปี

1.8 ควบคุมภาพรวมของรายรับและรายจ่ายเพื่อให้เป็นไปตามการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญสมาชิก

1.9 ดูแลการเบิกจ่ายเงินให้ถูกต้องเป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

2.0 จัดการจัดเก็บรายได้ต่างๆ ของคหบาล

6. ระบบกล้องวงจรปิด และระบบไม้กั้นอัตโนมัติ

ทำการตรวจสอบ ดูแล และซ่อมแซมระบบกล้องวงจรปิดของหมู่บ้านอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเตรียมสำรวจพื้นที่เพื่อเพิ่มตำแหน่งการติดกล้อง CCTV เพิ่มเติม เพื่อให้สามารถตรวจตราพื้นที่ได้ทั่วถึง และมีบริการสมาชิกเปลี่ยนถ่านอุปกรณ์บลูทูธได้ที่ป้อม รปภ. หน้าหมู่บ้านได้ฟรี ตลอดเวลา 24 ชม.

7. การซ่อมแซมป้ายแยก

คหบาลทำการซ่อมแซมป้ายแยกต่างๆ ภายในหมู่บ้านฯ เพื่อให้สมาชิกสามารถมองเห็นป้ายได้ชัดเจนในเวลากลางคืนด้วยการใช้สีสะท้อนแสง และทำการหล่อฐานเสาป้ายใหม่ให้มีความแข็งแรงและทาสีเพื่อความสวยงาม

8. ซ่อมแซมป้อม รปภ.

คหบาลทำการซ่อมแซมป้อม รปภ ท้ายหมู่บ้าน เพื่อให้สามารถใช้งานได้ และจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำป้อม

9. ศูนย์สุขภาพชุมชน

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

10. สุนัขและแมว

จัดบริการฉีดวัคซีนพิษสุนัขบ้า (ไม่มีค่าใช้จ่าย) โดยได้รับความร่วมมือจากศูนย์บริการสาธารณสุข 50 บึงกุ่ม

11. บริการตัดผมฟรี

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

12. Line Official

คหบาลเปิด Line Official เพื่อใช้เป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับสมาชิก สมาชิกสามารถเข้าร่วมกลุ่มสนทนาได้โดยการ Scan QR Code นี้

13. กิจกรรมและงานตามประเพณี

1) งานทำบุญใส่บาตรข้าวสารอาหารแห้ง เนื่องในวโรกาสขึ้นปีใหม่ วันที่ 1 มกราคม 2568

2) เวียนเทียนเนื่องในวันมาฆบูชา วันพุธที่ 12 กุมภาพันธ์ 2568 ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

3) งานประเพณีวันสงกรานต์ คหบาลฯ 4 กำหนดจัดงานเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษสงกรานต์ในวันเสาร์ที่ 26 เมษายน 2568 เพื่อเป็นการสืบสานวัฒนธรรมประเพณีไทยอันดีงาม เชิญสมาชิกร่วมทำบุญสรงน้ำพระและตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง, เพื่อความเป็นสิริมงคลให้แก่ตนเองและครอบครัว ทำพิธีสวดบังสุกุลให้บรรพบุรุษโดยนิมนต์พระสงฆ์จำนวน 9 รูป จากวัดสุวรรณประสิทธิ์มา

รับภัตตาหารเช้า, เครื่องไทยธรรมพร้อมภัตตาหารกลางวัน เจริญพระพุทธมนต์ รับบิณฑบาตรข้าวสารอาหารแห้งและประพรมน้ำพระพุทธมนต์ รดน้ำดำหัวผู้สูงอายุและแขกผู้มีเกียรติ

4) ร่วมเฉลิมพระเกียรติถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโวโรกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี เนื่องในวันเฉลิมพระชนมพรรษา วันอังคารที่ 3 มิถุนายน 2568 ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

5) ร่วมเฉลิมพระเกียรติถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโวโรกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนม พรรษา 6 รอบ (73 พรรษา) พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทร มหาวิชราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว ณ ลานพระบรมฉายาลักษณ์ วันจันทร์ที่ 28 กรกฎาคม 2568 เพื่อจุดเทียนถวายพระพรชัยมงคล

6) พิธีถวายเครื่องราชสักการะ และจุดเทียนถวายพระพรชัยมงคล เนื่องในโวโรกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพระพันปีหลวง วันอังคารที่ 12 สิงหาคม 2568

7) เวียนเทียนเนื่องในวันวิสาขบูชา วันจันทร์ที่ 12 พฤษภาคม 2568 ณ สวนปฏิบัติธรรม แยก 24

8) วันนวมินทรมหาราช พิธีวางพวงมาลาเนื่องในโวโรกาสวันคล้ายวันสวรรคต พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดช มหาราช บรมนาถบพิตร วันจันทร์ที่ 13 ตุลาคม 2568

13.4 คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

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

1. การจัดทำสัญญาระหว่างปี พ.ศ. 2568

1. ในปี พ.ศ. 2568 คณะกรรมการคหบาลฯ ได้ดำเนินการดูแลและบริหารการต่อสัญญาจ้างเหมา กับบริษัท ภัทรโฆษิต เซอร์วิส จำกัด ดูแลทำความสะอาดอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) โดยมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานจำนวน 2 คน มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี อัตราค่าจ้างอยู่ที่เดือนละ 32,000 บาท ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งสัญญาได้สิ้นสุดไปเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สำหรับในปี พ.ศ. 2569 คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการต่อสัญญาจ้างเหมาทำความสะอาดกับบริษัทเดิม มีกำหนดระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ.2569 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2569 และมีมติเห็นชอบให้ปรับขึ้นอัตราค่าบริการ ตามที่บริษัท ภัทรโฆษิตฯ เสนอ เป็นอัตราค่าจ้างเดือนละ 33,572.32 บาท (สามหมื่นสามพันห้าร้อยเจ็ดสิบสองบาทสามสิบสองสตางค์) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามประกาศการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลและประกาศของคณะกรรมการอัตราจ้าง

2. ทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทีทีเอส. ซุปเปอร์ การ์ด จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารสหกรณ์เคหสถาน 7 (สามเสน) โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ผลัด (กลางวันและกลางคืน) ผลัดละ 2 คน มีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 อัตราค่าจ้างเดือนละ 80,000.- บาท(แปดหมื่นบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ทำสัญญาจ้าง บริษัท ไอบีซี. เทคนิคอล ลิฟต์ ดูแลบำรุงรักษาลิฟท์อาคารเคหสถาน 7 (สามเสน) จำนวน 2 เครื่อง ในราคา 25,680.00 บาท (สองหมื่นห้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม เริ่มสัญญาวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ถึง วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2569 มีระยะเวลา 1 ปี ตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์เดิม

4. ต่ออายุกรมธรรม์สัญญาการประกันภัยทรัพย์สิน อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (สามเสน) กับ บริษัท ชับบ์สามัคคีประกันภัย จำกัด ทุนประกันภัย 100 ล้านบาท ระยะเวลาคุ้มครอง 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2568 – 14 กันยายน พ.ศ. 2569 ประเภทภัยที่คุ้มครอง คือ ไฟไหม้ ฟ้าผ่า การระเบิดจากแก๊สหุงต้ม และภัยจากแผ่นดินไหว ค่าเบี้ยประกัน เป็นเงิน 76,082.00.- บาท (เจ็ดหมื่นหกพันแปดสิบสองบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และได้รับส่วนลดคงเหลือชำระค่าเบี้ยประกันเป็นจำนวนเงิน 59,370.02 บาท (ห้าหมื่นเก้าพันสามร้อยเจ็ดสิบบาทสองสตางค์)

5. จัดทำสัญญากับบริษัท มิลเลนเนี่ยมเซลส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ให้บริการตู้น้ำดื่ม เครื่องซักผ้าและตู้อบผ้าแบบหยอดเหรียญ ในอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 โดยมีเงื่อนไขชำระค่าใช้บริการเช่าสถานที่เป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 3,500 บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) กำหนดชำระค่าเช่าไม่เกินวันที่ 7 (เจ็ด) ของทุกๆ เดือน และ “บริษัท” ยินยอมจะชำระค่าน้ำประปาหน่วยละ 17 บาท (สิบเจ็ดบาทถ้วน), ค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท (เจ็ดบาทถ้วน) ให้แก่ “ผู้ให้ใช้สถานที่” ตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริง

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

สำหรับปีงบประมาณ 2569 สำนักงานเขตดุสิตได้มีหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอย จากปัจจุบันที่อาคารอยู่ในกลุ่มปริมาณขยะ 501–1,000 ลิตรต่อวัน ซึ่งจัดเก็บในอัตรา 2,000 บาทต่อเดือน หรือ 48,000 บาทต่อปี ดังนั้น อัตราค่าธรรมเนียมในปี 2569 มีแนวโน้มจะปรับเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน แต่ยังไม่ได้รับแจ้งตัวเลขอัตราใหม่จากสำนักงานเขต

7. ทำสัญญาจัดจ้างจัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลายส์ จำกัด เป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบปั๊มน้ำยี่ห้อ GRUNDFOS จำนวน 2 เครื่อง และระบบน้ำ ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนอะไหล่ ภายในอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เคหสถาน 7 (สามเสน) ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2569 เพื่อให้ระบบน้ำอยู่ในสภาพที่สามารถปฏิบัติงานได้ตลอดเวลา ในอัตราค่าบริการ 10,165 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ต่อปี ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

8. ทำสัญญาให้เช่าใช้พื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ให้บริการสื่อสารข้อมูลและสื่อสารโทรคมนาคม กับ บริษัท ทรู อินเทอร์เน็ต คอร์ปอเรชั่น จำกัด ต่ออีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 จนถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2570 โดยได้มีการปรับอัตราค่าเช่าจากเดิมปีละ 8,000.- บาท เพิ่มเป็นอัตราค่าเช่าปีละ 10,000 บาท นอกจากนี้ยังได้ทำการเรียกเก็บค่าไฟฟ้าย้อนหลังตั้งแต่มีการติดตั้งอุปกรณ์ จนถึงการจดมิเตอร์ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568 รวมเป็นจำนวนเงิน 40,020.- บาท ซึ่งจะดำเนินการเรียกเก็บเป็นรายปีต่อไป

2. การดำเนินงานซ่อมแซม บำรุงรักษาต่างๆ

2.1. ได้ดำเนินการเปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ที่เสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน โดย บริษัท ไอบีซี. เทคนิคคอลลิฟต์ จำกัด ในปี พ.ศ. 2568 รวมเป็นจำนวนเงิน 245,000.- บาท (สองแสนสี่หมื่นห้าพันบาทถ้วน) ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยใช้หมวดเงินกันไว้จ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ดังมีรายการต่อไปนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
ลิฟต์โดยสารตัวคี่			
1	Magnetic ควบคุมเบรก 35-220 Vac	1	ชุด
2	Limit Switch (7121) ประตูบานนอก ชั้น 1, 3, 5, 7, 9, 11	6	ชุด
3	ยางประคองตู้โดยสาร	8	ลูก
4	Guide Car 16 MM	4	ตัว
5	น้ำมันหล่อลื่นราง	10	ลิตร
6	Photo Switch Up-Down	2	ตัว
7	สลิงขับลิฟต์ 12 mm.	233	เมตร
8	สลิง Governor 8 mm.	88	เมตร
ลิฟต์โดยสารตัวคู่			
9	Limit Switch (7121) ประตูบานนอก ชั้น G, 2, 4, 6, 8, 10	6	ชุด
10	ยางประคองตู้โดยสาร	8	ลูก
11	Guide Car 16 MM	4	ตัว
12	สลิงขับลิฟต์ 12 mm.	233	เมตร
13	สลิง Governor 8 mm.	88	เมตร

นอกจากนี้ ในระหว่างปีมีอะไหล่บางรายการเสื่อมสภาพและจำเป็นต้องเปลี่ยนแบบเร่งด่วน รวมจำนวน 3 รายการ โดยใช้งบจากหมวด รายรับ–รายจ่ายของคหบาล ดังนี้

รายการอะไหล่	จุดที่เปลี่ยน/ลิฟต์	วันที่ดำเนินการ	ค่าใช้จ่าย(บาท)
สลิงลูกถ่วงลิฟต์บานนอก	ลิฟต์ตัวคู่ ชั้น 6	29 ก.ย. 2568	1,444.50
Limit Slow Down	ลิฟต์ตัวคู่ ชั้น G	9 มิ.ย. 2568	2,407.50
ปุ่มกดลิฟต์ตัวคี่	ชั้น G	22 ม.ค. 2568	1,155.60

2.2. ดำเนินการจัดจ้าง บริษัท เอ.เอ็ม.เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ ซัพพลาย์ จำกัด ดำเนินการปรับปรุงระบบปั๊มน้ำด้านหน้าอาคารให้เป็นระบบอัตโนมัติ เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ ในวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 220,000.00 บาท (สองแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ราคานี้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยใช้หมวดเงินกันไว้จ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) นอกจากนี้ได้มีการติดตั้งลูกลอยถังเก็บน้ำ 6000 ลิตร จำนวน 2 ตัว เป็นจำนวนเงิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) โดยใช้หมวดเงินรายได้ - รายจ่าย ของปี 2568

การดำเนินการปรับปรุงระบบปั๊มน้ำให้เป็นระบบอัตโนมัติในครั้งนี้ ช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีประโยชน์คือสามารถป้องกันปัญหาและลดค่าใช้จ่ายจากน้ำล้นถังเก็บน้ำ อีกทั้งยังช่วยลดความจำเป็นในการควบคุมและดูแลโดยพนักงาน ดังมีรายละเอียดรายการที่ดำเนินการ

2.2.1 ติดตั้งชุดปั๊มน้ำพร้อมตู้ควบคุมอัตโนมัติ

2.2.2 งานติดตั้งหัว Electrode Holder และก้าน พร้อมเดินสายสัญญาณ ร้อยท่อเหล็ก IMC จาก Low Tank ไปยัง Controller และจาก High Tank ไปยัง Controller

2.2.3 งานเดินสายไฟ Main 3 Phase ไปยัง Controller

2.2.4 งานเดินสายไฟจาก Controller เข้ามอเตอร์ปั๊มน้ำ

2.2.5 งานเดินท่อทางดูด 2 นิ้ว โดยใช้ท่อ PVC Class 13.5

2.2.6 งานเดินท่อทางจ่าย 2 นิ้ว และ 3 นิ้ว โดยใช้ท่อเหล็ก Glavanized

2.2.7 งานทำ Support ท่อทางจ่ายใหม่ โดยยึดกับอาคาร

2.3. ดำเนินการซ่อมแซมพื้นห้องโดยสารลิฟต์ ได้ดำเนินการจัดจ้าง นายสมคิด นาคะยะ เพื่อซ่อมเปลี่ยนพื้นห้องโดยสารลิฟต์ทั้งตัวคู่และตัวคี่ เป็นเงินจำนวน 9,000 บาท โดยได้ดำเนินงานแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2568

2.4. การฉีดพ่นกำจัดยุง ได้ดำเนินการฉีดพ่นกำจัดยุงโดยได้รับความอนุเคราะห์จาก สำนักงานเขตดุสิต เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 เนื่องจากพบผู้ป่วยติดเชื้อไข้เลือดออกในพื้นที่

2.5. การจัดทำฝาบ่อพักท่อระบายน้ำได้ดำเนินการจัดทำฝาบ่อพักท่อระบายน้ำที่เสื่อมสภาพ จำนวน 13 ฝา เป็นเงินรวม 110,500 บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน) และได้รับความอนุเคราะห์จัดทำเพิ่มเติมให้ อีก 1 ฝา โดยสามารถดำเนินการได้ในราคาต่ำกว่าปกติ เนื่องจากได้รับความอนุเคราะห์จากคหบาล 4 ซึ่งมีบุคลากรช่วยจัดทำ พร้อมทั้งได้รับการประสานงานจาก นายอภิรักษ์ ทำให้งานเสร็จสิ้นตามกำหนด โดยแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2568

9. ได้ดำเนินการชำระ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. 2568 ให้กับสำนักงานเขตดุสิต แทนสมาชิกเจ้าของห้องพัก เป็นจำนวนเงิน 55,118.77 บาท (ห้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยสิบแปดบาทเจ็ดสิบเจ็ดสตางค์) โดยใช้งบประมาณจากหมวดเงินรายได้–รายจ่าย ของคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) ประจำปี 2568

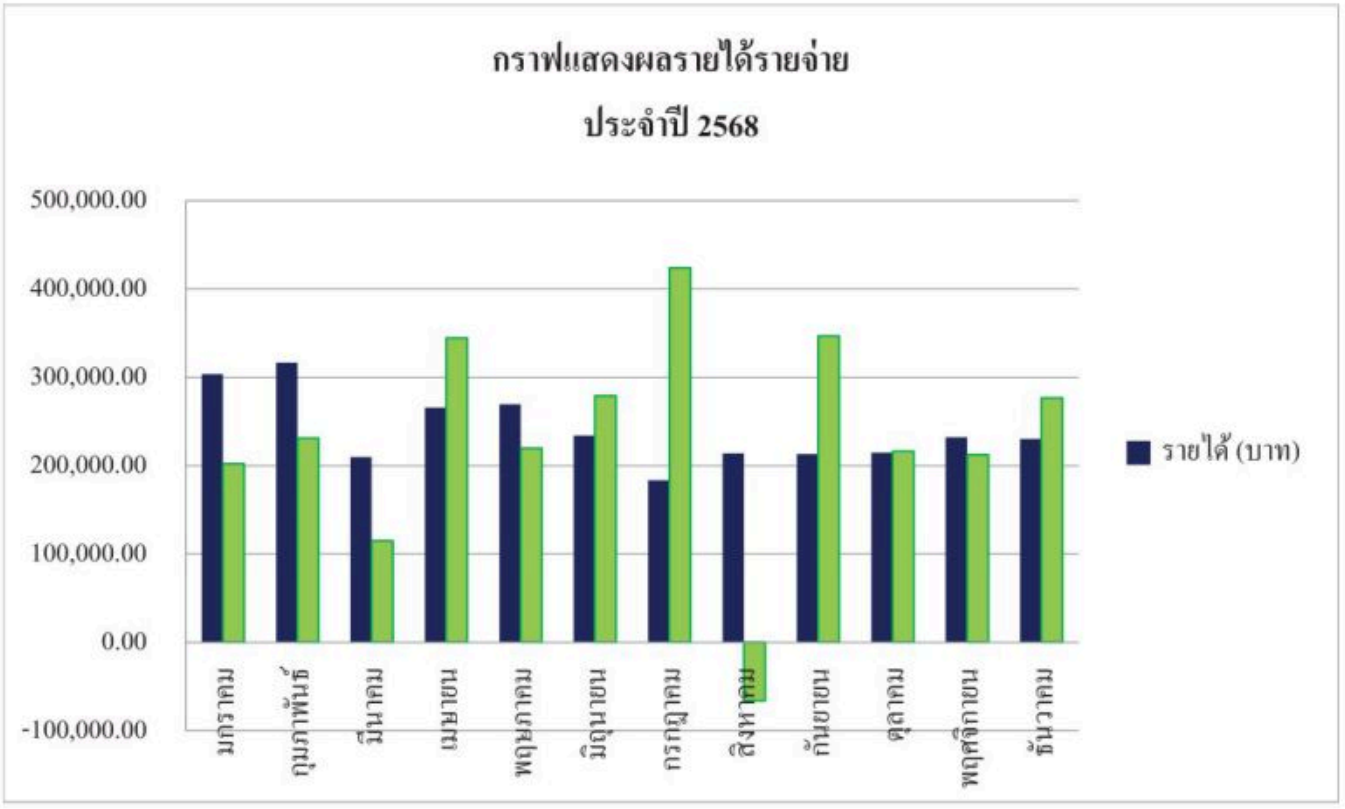
ทั้งนี้ ในปีดังกล่าว ไม่ได้มีการเรียกเก็บคืนจากสมาชิกตามอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยของห้องพัก แต่ได้มีการเรียกเก็บจาก สหกรณ์ฯ สำหรับชำระภาษีตามสัดส่วนพื้นที่เฉพาะส่วนสำนักงานสหกรณ์ เป็นจำนวนเงิน 1,427.97 บาท (หนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบเจ็ดบาทเก้าสิบเจ็ดสตางค์) ในปี พ.ศ. 2568

3. สรุปรายรับ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2568

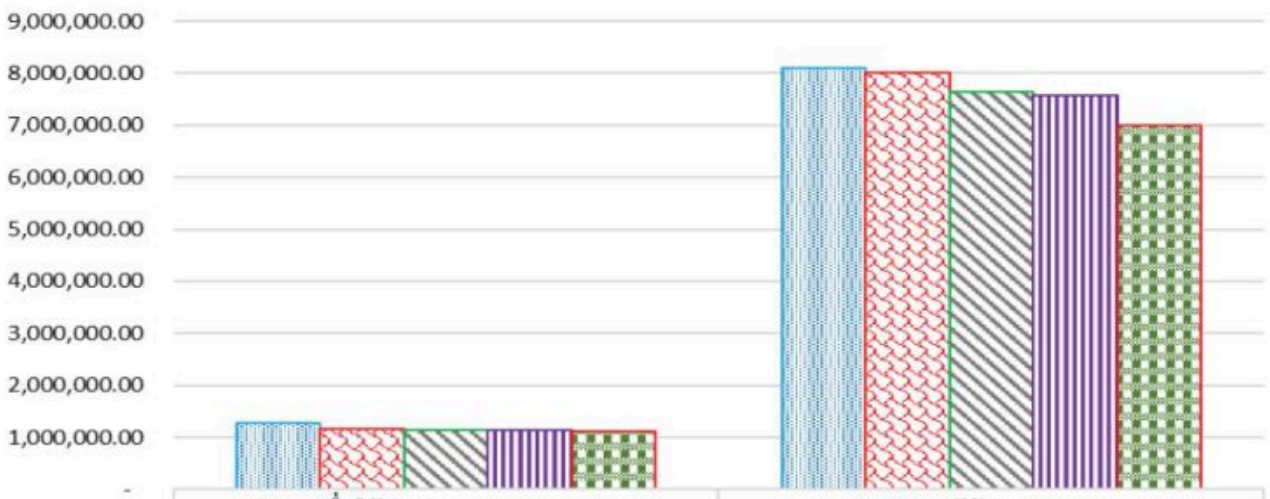
รายการ	รายได้ (บาท)	รายจ่าย (บาท)	สุทธิ (บาท)
มกราคม พ.ศ.2568	**303,856.49**	**202,286.72**	**101,569.77**
กุมภาพันธ์ พ.ศ.2568	**316,842.89**	**231,106.39**	**85,736.50**
มีนาคม พ.ศ.2568	**209,671.00**	**115,013.40**	**94,657.60**

เมษายน พ.ศ.2568	265,821.00	344,527.12	-78,706.12
พฤษภาคม พ.ศ.2568	269,487.52	219,813.67	49,673.85
มิถุนายน พ.ศ.2568	234,277.97	278,809.99	-44,532.02
กรกฎาคม พ.ศ.2568	183,574.52	423,821.28	-240,246.76
สิงหาคม พ.ศ.2568	213,867.00	-66,019.45	279,886.45
กันยายน พ.ศ.2568	213,007.89	346,795.50	-133,787.61
ตุลาคม พ.ศ.2568	214,552.24	216,167.64	-1,615.40
พฤศจิกายน พ.ศ.2568	232,366.00	212,507.42	19,858.58
ธันวาคม พ.ศ.2568	230,366.24	276,630.37	-46,264.13
รวมทั้งปี พ.ศ. 2568	2,887,690.76	2,801,460.05	86,230.71

กราฟแสดงผลรายรับ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2568



กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลง เงินทุนสะสม และเงินกันไว้จ่าย ระหว่างปี พ.ศ. 2564 – 2568



	เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล (บาท)	เงินกันไว้จ่าย (บาท)
พ.ศ. 2564	1,271,482.27	8,107,987.03
พ.ศ. 2565	1,164,482.27	8,012,737.03
พ.ศ. 2566	1,138,407.27	7,640,615.09
พ.ศ. 2567	1,138,407.27	7,568,253.09
พ.ศ. 2568	1,108,407.27	6,992,753.09

เงินทุนสะสมเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
จำนวน 1,108,407.27 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนแปดพันสี่ร้อยเจ็ดบาทยี่สิบเจ็ดสตางค์)
เงินกันไว้จ่าย คหบาลเคหสถาน 7 คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
จำนวน 6,992,753.09 บาท (หกล้านเก้าแสนเก้าหมื่นสองพันเจ็ดร้อยห้าสิบสามบาทเก้าสตางค์)

13.5 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ผลการดำเนินงานประจำปี พ.ศ.2567 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ตามที่โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงานส่วนต่างๆ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 อย่างต่อเนื่อง ทำการปรับปรุงสภาพสินค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย ซึ่งการขายที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากแปลงคงเหลือยกมา ณ.วันที่ 1 มกราคม 2568 จำนวน 26 แปลง จำหน่าย ระหว่างปี ได้ขายที่ดินเปล่าจำนวน 1 แปลง ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 หลัง และยึดคืนพร้อมขายระหว่างปี 1 แปลง รวมมูลค่าเป็นเงินทั้งสิ้น 14,645,500.00 บาท คงเหลือยกไป ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 22 แปลง ดังนี้.-

ตารางแสดงการจำหน่ายโครงการ 15 (ลำลูกกา) แยกประเภท/ แบบ ตามผังการจัดสรรที่ดิน ประจำปี 2568
จำนวนแปลงตามผังการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 3

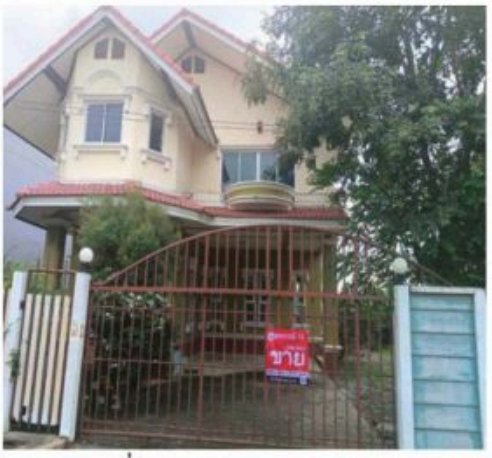
ประเภท / แบบ		ตัวย่อ แบบ	1 มค. 68	1 มค. 68- 31 ธค. 68		
			คงเหลือ	ยึด/ แปลง	ขาย/ แปลง	คงเหลือ
1	ที่ดินเปล่าโซน B , C	ด	7	1	1	6
2	ทาวน์เฮ้าส์ โซน 1,3	ฮ	3			3
3	บ้านใกล้ชิด (บ้านแฝด) เฟส1	ช	-	1	1	0
4	บ้านใกล้ชิด (บ้านแฝด) เฟส2	ช	5		3	2
5	บ้านสหกรณ์รมณีย์	ณ	1			1
6	บ้านสหกรณ์วิจิตร	จ	1			1
7	บ้านสหกรณ์เปี่ยมสุข	ส	1			1
8	บ้านแฝดใกล้ชิด(รอการก่อสร้าง)	ช	8			8
รวมจำนวนแปลง			26	1	5	22

คณะกรรมการได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาโครงการต่างๆ แล้วเสร็จดังนี้.-

ที่	รายการ	แผนดำเนินการ (เดือน)	จำนวนเงิน (บาท)	ข้อตกลงการจ้าง	
1	ดูแลอำนวยความสะดวกประสานงานหน่วยงานต่างๆ ให้กับสมาชิกที่ปลูกสร้างบ้านภายในโครงการ 15	ม.ค.-ธ.ค. ทำทุกเดือน	-	คณะอนุกรรมการบริหารงาน โครงการ15ฯ เห็นชอบ คำร้องของสมาชิก	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.68
2	สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการต่างๆ อาทิ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา องค์การบริหารส่วนตำบลบึงทองหลาง	ม.ค.	-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15 ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.68
3	จัดทำป้าย ไวนิลด้านโครงการ 15 และหน้าบ้านสหกรณ์ เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ	พ.ค.	3,505.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15 ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ พ.ค.68
4	การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน 1.)แปลงที่ 104-Cด 2.)แปลงที่139-Cด 3.)แปลงที่ 161-B1ด 4.)แปลงที่ 162-Bด 5.)แปลงที่ 158-B1ด 6.)แปลงที่ 157-B1ด รวมจำนวน 6 แปลง	ม.ค.-ธ.ค. ทำทุกเดือน	26,644.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15 ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.68
5	ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15 ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัย ซอย 1,1-1,1-2,1-3,7,9,11, 12,13,14,17,18,22,23,25,26,27	ก.พ.-พ.ย.	19,047.-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15 ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ก.พ.-พ.ย. 68
6	ดูแลปรับทัศนียภาพบริเวณสองข้างทางเข้า – ออก และบริเวณด้านหน้าโครงการ 15 ให้สวยงาม	ม.ค.- ธ.ค. ทำทุกเดือน	-	คณะอนุกรรมการบริหารงานโครงการ15 ฯ เห็นชอบ	แล้วเสร็จ ม.ค.-ธ.ค.68

ทำป้าย ไวนิลด้านหน้าโครงการ 15 และหน้าบ้านสหกรณ์ เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย





การกำจัดวัชพืชตามแปลงที่ดิน





ปรับปรุงซ่อมแซมและเพิ่มเติมไฟส่องสว่างถนนภายในโครงการ 15





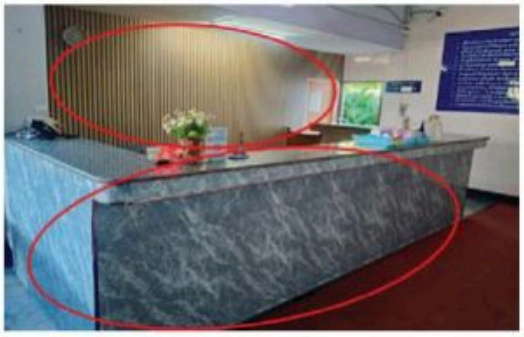


13.6 สโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ

ข้าพเจ้านางพัชรินทร์ จรัสโรจนภัทร ผู้เช่า ได้ทำโครงการแผนพัฒนาตามสัญญาของ วันที่ 14/12/2561 ข้อที่ 2 ย่อย 2.2-2.3 ในบางส่วน และดูแลปรับปรุงทรัพย์สินในโครงการ ข้อ 7 ดังนี้.-

อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ

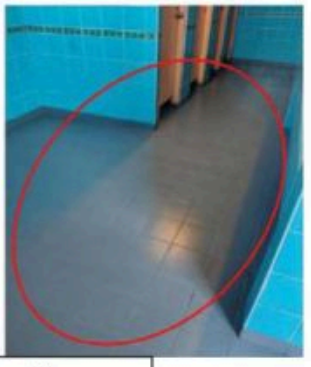
1. ได้ปรับปรุงเคาน์เตอร์ใหม่เรียบร้อยแล้ว ขอเปลี่ยนจากการทาสีตามที่แจ้งไว้เป็นติดวอลล์เปเปอร์ที่ผนังด้านหลังและด้านหน้าของเคาน์เตอร์แทน (ตามรูปภาพ) เนื่องจากติดวอลล์เปเปอร์ทำให้ดูสวยงามกว่าการทาสี บริเวณพื้น ด้านในเคาน์เตอร์ติดด้วยกระเบื้องยาง (ตามรูปภาพ) ส่วนโต๊ะเคาน์เตอร์ด้านในติดสติกเกอร์ลายไม้ (ตามรูปภาพ) เพื่อความสวยงามมากขึ้น





2. ได้ปรับปรุงทาสีเทาบริเวณพื้นห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิงชั้นล่างของสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว ตามรูปแบบแผนพัฒนาในสัญญาข้อ 2 ย่อย 2.2-2.3 หน้า 2.3/3 ข้อ3 ย่อย 3.4 ปรับปรุงห้องอาบน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับลูกค้าให้ดูสะดวกและสะอาดขึ้น



ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำชาย

3. ได้ปรับปรุงทาสีพื้นห้องน้ำสีเทาห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิงชั้นบนคอร์ดแบดมันตันเรียบร้อยแล้ว






ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำชาย

4. ได้ปรับปรุงตกแต่งรั้วกันระเบียงอาคารด้านหน้าซ้ายขวาด้วยแผ่นตกแต่งจากไม้พลาสวูดลวดลาย (ตามรูปภาพ)เรียบร้อยแล้ว





5. ได้ปรับปรุงตกแต่งรั้วริมฟุตบาทด้วยไม้พลาสวูด (ตามรูปภาพ) เพื่อให้ต่อเนื่องกับป้ายหอประชุมสหกรณ์ฯ



6. เปลี่ยนหญ้าเทียมด้านหน้าสโมสรใหม่ เนื่องจากของเดิมชำรุดแล้ว



<u>สระว่ายน้ำสโมสร</u>

1. ขอเปลี่ยนแปลงจากต่อโครงเหล็กใยสแลน มาทำซุ้มศาลาโครงเหล็กขนาดไซด์ก.130 ซม.*ย.245ซม.*ส.260 ซม. จำนวน 2 หลัง แทน เนื่องจากให้เป็นไปตามรูปแบบ แผนพัฒนาในสัญญาข้อ 2 ย่อย2.2-2.3 หน้า 2.3/3 ข้อ 3.2 จัดจุดที่นั่งพักสำหรับลูกค้าสระว่ายน้ำ ที่สามารถบังแดดและฝนได้

2. ทำใยสแลนเพิ่มต่อจากของเดิม (ตามรูปภาพ) เพื่อให้บังแสงแดดได้มากขึ้น




14. เรื่องอื่นๆ

การดำเนินการของสหกรณ์เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวง ประกาศนายทะเบียนสหกรณ์ ข้อบังคับ ระเบียบ และมติที่ประชุม เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยและให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่สมาชิกอย่างทั่วถึงและเพียงพอ การบริหารงานโดยคณะกรรมการดำเนินการการสร้างความรู้ความเข้าใจและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสมาชิก การลด ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินด้วยเงินรับฝากจากสมาชิก การบริหารสภาพคล่องทางการเงิน ด้วยทุนภายในที่มาจากสมาชิกอย่างเหมาะสม การอำนวยประโยชน์ต่อสมาชิก การจัดสวัสดิการแก่สมาชิกอย่าง ครอบคลุมและทั่วถึง และให้ผลตอบแทนในรูปเงินปันผลและเฉลี่ยคืนในอัตราที่เหมาะสม

โดยในปี 2568 สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ได้แจ้งผลการจัดระดับชั้นความเข้มแข็งของสหกรณ์และกลุ่มเกษตรกร ประจำปี 2568 โดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ และ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ประกอบด้วย 4 มิติ คือ ความสามารถในการให้บริการสมาชิก ประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ประสิทธิภาพในการ จัดการองค์กร และประสิทธิภาพในการบริหารงาน ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อยู่ในระดับ “ชั้น 2” คือสหกรณ์และกลุ่มเกษตรกรที่ประกอบธุรกิจได้มีประสิทธิภาพ ได้รับคะแนน 65.34 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งเป็นกลไกลในการสร้างความเชื่อมั่นแก่สมาชิกในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์ต่อไป

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 4.2 รายงานผลการตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568

ฉบับแก้ไขในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ณ 12 มี.ค. 69

รายงานการตรวจสอบกิจการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

เรียน ที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด

ตามที่ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2568 ได้เลือกข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด ในปีทางบัญชี 2568 และ 2569 ซึ่งข้าพเจ้าได้ทำการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการดำเนินการเป็นประจำทุกเดือนที่เข้าตรวจสอบนั้น ข้าพเจ้าจึงขอเสนอผลการตรวจสอบประจำปี โดยสรุปดังนี้

1. วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ

1.1 เพื่อตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการ

1.2 เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการบัญชีและการควบคุมการเงิน

1.3 เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานอื่น ๆ ของสหกรณ์

2. ขอบเขตการตรวจสอบ/วิธีการตรวจสอบ

2.1 ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีตามเอกสารหลักฐาน

2.2 ตรวจสอบการควบคุมการเงินตามระเบียบและข้อกำหนดของสหกรณ์

2.3 ตรวจสอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ระเบียบ และมติของที่ประชุม

2.4 ตรวจสอบการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการตามแผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้

3. ผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะ

3.1 ผลการดำเนินงาน

สหกรณ์มีสมาชิกเมื่อต้นปี 3,571 คน ระหว่างปีสมาชิกเพิ่มขึ้น 66 คน ออกจากสหกรณ์ 52 คน สมาชิกคงเหลือวันสิ้นปี 3,585 คน ในวันสิ้นปีสหกรณ์มีทุนดำเนินงานทั้งสิ้น 236,619,635.34 บาท (รวมหนี้สิน) และในรอบปีสหกรณ์มีรายได้ทั้งสิ้น 36,494,597.67 บาท ค่าใช้จ่าย 29,546,603.70 บาท มีกำไรสุทธิ 6,947,993.97 บาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 1,854,142.68บาท (ปีก่อน 8,802,136.65 บาท) หรือร้อยละ 21

3.2 ด้านบริหารงานทั่วไป

3.2.1 สหกรณ์มีการแบ่งส่วนงานและกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเหมาะสม เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานมีความรู้ความสามารถเพียงพอในการปฏิบัติงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ การปฏิบัติงานภายในของสหกรณ์ได้ปฏิบัติเป็นไปตามขั้นตอนของระบบงานภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการดำเนินการ มีการตรวจสอบข้อมูลระหว่างรายละเอียดกับโปรแกรมในระบบต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวช่วยให้สหกรณ์ลดความเสี่ยงในข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นได้

3.2.2 สหกรณ์มีระบบงานด้านต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับการดำเนินการธุรกิจของสหกรณ์ มีการประมวลผลข้อมูลในด้านระบบบัญชี ระบบเงินกู้ ระบบการบริหารหนี้ และระบบฐานข้อมูลสมาชิกสหกรณ์ จัดให้มีระบบการป้องกันและการเข้าถึงข้อมูลไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ข้อมูลที่ได้จากการประมวลผลในระบบดังกล่าวสามารถนำไปใช้ในการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.3 สหกรณ์ได้กำหนดข้อบังคับและระเบียบต่าง ๆ ขึ้น หรือใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้เหมาะสม ซึ่งครอบคลุมการดำเนินงานและการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์ มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่กำหนด

3.2.4 สหกรณ์มีการกำหนดนโยบายการดำเนินงานด้านต่าง ๆ โดยมีคณะอนุกรรมการรับผิดชอบแต่ละคณะไว้ชัดเจน เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ มีการประชุมคณะกรรมการดำเนินการและคณะอนุกรรมการเพื่อติดตามงาน และพิจารณาการดำเนินงานของสหกรณ์ รวมถึงการปรับปรุงการดำเนินงานให้สอดคล้องทันสมัยต่อสถานการณ์ทางธุรกิจเป็นประจำทุกเดือน

3.2.5 สหกรณ์มีการกำหนดแผนงานดำเนินธุรกิจ และกำหนดวงเงินงบประมาณรายจ่ายไว้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ผลของการปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การกำหนดวงเงินงบประมาณรายจ่ายครอบคลุมถึงค่าใช้จ่ายทุกด้าน และรายจ่ายต่าง ๆ ที่จ่ายไปไม่เกินกว่าวงเงินงบประมาณที่กำหนดไว้

3.3 ด้านบัญชี

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

3.3.1 เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล

ตามหลักการบริหารการเงินคหบาลของสหกรณ์ ที่ต้องการเก็บรายได้ค่าบริการจากสมาชิกที่อยู่ในแต่ละคหบาล เพื่อนำใช้จ่ายดูแลระบบสาธารณูปโภคในคหบาลและบริการสมาชิก มิได้หวังเป็นรายได้ของสหกรณ์ ดังนั้นรายได้ที่มากกว่ารายจ่ายของสหกรณ์ จึงประสงค์จะเก็บสะสมไว้เพื่อเป็นเงินทุน เพื่อนำไปใช้จ่ายในกิจการคหบาลนั้น ๆ และสามารถนำมาใช้จ่ายชดเชยในปีที่มีรายได้น้อยกว่ารายจ่าย

คณะกรรมการดำเนินการซึ่งบริหารสหกรณ์ได้เลือกวิธีบันทึกรายได้ รายจ่ายของแต่ละคหบาล ซึ่งในปี 2568 คหบาล 4 มีรายจ่ายสูงกว่ารายได้ จำนวน 393,574.71 บาท

3.4 ด้านการเงิน

สหกรณ์มีเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี จำนวน 121,512 บาท ถูกต้องตรงตามบัญชี อยู่ในความรับผิดชอบของนาย/นาง/นางสาว นางจิราภรณ์ อรน้อม ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ/รักษาการ หัวหน้างานการเงิน การใช้จ่ายเงินต่าง ๆ เป็นไปตาม งบประมาณรายจ่ายที่ที่ประชุมใหญ่กำหนดไว้

3.5 ด้านเงินสดและเงินฝากธนาคาร

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568

เงินสด	จำนวนเงิน	121,512.00 บาท
เงินฝากธนาคาร		
(1) ประเภทออมทรัพย์	จำนวนเงิน	31,255,762.98 บาท
(2) ประเภทประจำ	จำนวนเงิน	3,686,945.42 บาท
(3) สลากออมทรัพย์ ธกส.	จำนวนเงิน	7,000,000.45 บาท
(4) สลากออมสินพิเศษ	จำนวนเงิน	19,000,000.40 บาท
รวม	จำนวนเงิน	61,064,220.40 บาท

3.6 เงินให้กู้แก่สมาชิกที่ผ่อนชำระค่าบ้านพร้อมที่ดินและที่ดินเปล่า และหนี้เงินกู้สมาชิก

3.6.1 สมาชิกผ่อนชำระหนี้ค่าบ้านพร้อมที่ดินและที่ดินเปล่า

ระหว่างปี 2568 สหกรณ์ดำเนินธุรกิจให้กู้ยืมแก่สมาชิก เพื่อผ่อนชำระค่าบ้านพร้อมที่ดินหรือที่ดินเปล่า เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้ และตามที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการลูกหนี้แต่ละราย โดยมีหลักฐานการเป็นหนี้และค้ำประกันครบถ้วน สหกรณ์สามารถจัดเก็บหนี้ คือจากลูกหนี้เงินกู้แต่ละประเภทส่วนใหญ่ได้ตามกำหนดสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 1,106,673.01 บาท

3.6.2 ด้านหนี้เงินกู้สมาชิก

จากการตรวจสอบการให้เงินกู้แก่สมาชิกตามระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ได้ ดังนี้

1) เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน จำนวน 9 สัญญา จำนวนเงิน 361,500.- บาท
2) เงินกู้สามัญ จำนวน 1 สัญญา จำนวนเงิน 500,000.- บาท
3) เงินกู้พิเศษ จำนวน 1 สัญญา จำนวนเงิน 4,189,000.- บาท
4) เงินกู้สวัสดิการเพื่อเคหะฯจำนวน 1 สัญญา จำนวนเงิน 800,000.- บาท

วันสิ้นปีมีเงินให้กู้แก่สมาชิกคงเหลือ จำนวนเงิน 13,345,349.61 บาท

นับวันสิ้นปีสหกรณ์มีรายได้จากดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ จำนวน 1,106,673.01 บาท

3.7 การบริหารหนี้เช่าซื้อโครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา)

งานขายหรือการเร่งรัดหนี้สิน แจ้งว่าในเดือนธันวาคม 2568 มีสมาชิกเช่าซื้อ รวมทั้งสิ้น 124 ราย ยอดเงินเหลือคงค้าง 16,620151.37 บาท สรุปยอดได้ตามตาราง 1

ตาราง 1 ยอดหนี้เช่าซื้อโครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา) คงค้างในเดือนธันวาคม 2568

งวดที่ค้าง	จำนวน (ราย)	ยอดเหลือคงค้าง	หมายเหตุ
1	15	162,209.81	
2	16	348,439.35	พักชำระหนี้ 2 งวด 12 ราย
3	8	426,666.54	พักชำระหนี้ 3 งวด 9 ราย
4	7	418,391.41	
5,6	15	1,059,778.48	พักชำระหนี้ 5 งวด 11 ราย
>6	63	14,204,665.78	
รวมยอด	**124**	**16,620,151.37**	

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1) คณะกรรมการดำเนินการมีการพิจารณารายงานติดตามหนี้เป็นประจำทุกเดือน

2) เสนอให้แจ้งข่าวการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการแล้ว และกรมทางหลวงได้แจ้งแนวเวนคืนที่ดิน เพื่อสร้างทางด่วนพิเศษจากจตุโชติถึงถนนลำลูกกา (บริเวณหน้าโครงการ ฯ 15) เพื่อให้สมาชิกทราบ จะเป็นการกระตุ้นให้เกิดความสนใจจะชำระมากขึ้น

3.7.1 การบริหารรายได้ – รายจ่าย โครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา)

งบการเงินรายรับ – รายจ่าย ของสหกรณ์โครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา) ประจำปี 2568

รายรับค่าบริการ	เป็นจำนวนเงิน	897,550.00	บาท
รายรับค่าผ่านทาง	เป็นจำนวนเงิน	1,200.00	บาท
	รวม รายรับสุทธิ	898,750.00	บาท
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน		14,645,500.00	บาท
รายจ่าย	เป็นจำนวนเงิน	1,421,767.38	บาท
หัก ปรับปรุงลดรายจ่าย	เป็นจำนวนเงิน	339,496.46	บาท
	คงเหลือ รายจ่ายสุทธิ	1,082,270.92	บาท
ต้นทุนขาย	เป็นจำนวนเงิน	12,721,662.92	บาท

ข้อสังเกต

1) รายจ่ายสุทธิ **มากกว่า** รายรับสุทธิ เป็นจำนวน 183,520.92 บาท

2) รายได้จากค่าบริการสาธารณูปโภค ตามจำนวนแปลงที่มีการขายแล้วนั้น แปลงที่ยังไม่ได้จัดเก็บค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 22 แปลง จากแปลงจำหน่ายทั้งหมด 240 แปลง

ข้อเสนอแนะ

1) ควรมีการเร่งรัดหาวิธีจัดเก็บรายได้ให้มากขึ้น เช่น การแบ่งกลุ่มลูกค้า และศึกษาลูกค้าเฉพาะรายกลุ่มให้ละเอียดยิ่งขึ้น ทราบถึงความต้องการแล้วนำมาประมวลเพื่อหาแนวทางตอบสนองตามความต้องการ จึงทำให้เพิ่มโอกาสการจัดเก็บรายได้มากขึ้น

2) ขณะนี้มีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมกำลังมีการสร้างทางด่วนพิเศษจากตัวเมืองกรุงเทพฯมาสุดสายที่ถนนลำลูกกาบริเวณหน้าโครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา) ซึ่งเป็นการสร้างความเจริญให้พื้นที่โครงการจะส่งผลให้การชำระค่าสาธารณูปโภคมากขึ้น

3.8 สรุปสินค้าคงเหลือโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ประจำปี 2568

งานขายและเร่งรัดหนี้ ได้จัดทำสรุปสินค้าคงเหลือโครงการ ฯ 15 (ลำลูกกา) ประจำปี2568 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คงเหลือจำนวน 22 แปลง ดังนี้

1) ที่ดิน (ที่ดินเปล่า) จำนวน 6 แปลง
2) ทาวน์เฮ้าส์ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) จำนวน 3 แปลง
3) บ้านเปี่ยมสุข (บ้านพร้อมที่ดิน) จำนวน 1 หลัง
4) บ้านรมณีย์ (บ้านพร้อมที่ดิน) จำนวน 1 หลัง
5) บ้านใกล้ชิด
   (1) บ้านใกล้ชิด (บ้านพร้อมที่ดิน) จำนวน 2 หลัง
   (2) บ้านใกล้ชิด (บ้านพร้อมที่ดินยังไม่ได้ปลูกสร้างบ้าน) จำนวน 8 หลัง
6) บ้านวิจิตร (บ้านพร้อมที่ดิน) จำนวน 1 หลัง

สรุปคงเหลือสินค้า ดังนี้

1) ที่ดิน
   (1) ที่ดิน (ที่ดินเปล่า) จำนวน 6 แปลง
   (2) ที่ดิน (มีแผนปลูกสิ่งปลูกสร้าง) จำนวน 8 แปลง
2) บ้านพร้อมที่ดิน
   (1) บ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 5 หลัง
   (2) บ้านทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน จำนวน 3 หลัง

ดังนั้น ***รวมเป็นสินค้าคงเหลือ***

(1) ที่ดินเปล่า จำนวน 14 แปลง
(2) บ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 8 หลัง

ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ

1) สินค้าคงเหลือจะมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในโครงการที่แยกกัน ไม่ได้อยู่ติดกัน

2) การสื่อสารและการประชาสัมพันธ์ทางตำแหน่งที่ตั้งของสินค้า ควรจะ

3) มีป้ายบอกที่ตั้งสินค้าในพื้นที่โดยชัดเจน

4) ควรจะทำแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งและรูปร่างสินค้า (ภาพถ่าย) ไว้ด้วย

3.9 ด้านทุนเรือนหุ้น

ในปี 2568 การรับสมาชิกใหม่และสมาชิกลาออก ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการทุกราย การรับเงินและการจ่ายเงินคืนค่าหุ้น มีหลักฐานเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีทุกรายการ ณ วันสิ้นปี สมาชิกคงเหลือจำนวน 3,585 ราย และมีรายละเอียดทุนเรือนหุ้นคงเหลือจำนวน 51,489,700.00 บาท ถูกต้องตามบัญชีคุมยอดปรากฏรายละเอียดดังนี้

รายการ	ยกมา 1 ธ.ค. 68	รับเงินค่าหุ้นเพิ่ม	จ่ายค่าหุ้น	คงเหลือ 31 ธ.ค. 68
ทุนเรือนหุ้น	51,014,250	3,060,450	2,585,000	51,489,700.00

3.10 ด้านทุนสะสมตามข้อบังคับและระเบียบ

สหกรณ์กำหนดระเบียบทุนต่าง ๆ ตามข้อบังคับของสหกรณ์ โดยกำหนดวัตถุประสงค์ของการใช้ทุนอันเกิดประโยชน์แก่สมาชิกไว้ชัดเจน การจ่ายทุนต่าง ๆ ของสหกรณ์เป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และเป็นประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้แห่งทุนนั้น ๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภททุน	ยอดยกมา 31 ธันวาคม 67	จัดสรรเพิ่ม	จ่ายสะสม	คงเหลือ 31 ธ.ค. 68
ทุนสำรอง	53,492,467.59	-	-	54,776,899.84
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	92,655,789.89	-	-	92,655,789.89
ทุนสาธารณประโยชน์	9,592,467.65	-	-	10,229,061.65
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล	3,216,354.38	-	-	3,316,354.38
ทุนรับโอนหุ้น	6,212,756.00	-	-	6,212,756.00
ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิก	-	-	-	651,213.00
ทุนศึกษาอบรมทางสหกรณ์	-	-	-	352,399.85
ทุนพัฒนากิจการสหกรณ์	-	-	-	875,213.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่สหกรณ์	3,422,140.00	-	-	4,039,063.00
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับระเบียบ	**168,591,975.51**	-	-	**173,108,450.61**

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

นาวาอากาศเอก

(วัลลภ พรมบาง)

ผู้ตรวจสอบกิจการ

วันที่ 9 มีนาคม 2569

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 4.3 รับทราบสมาชิกเข้าใหม่-ลาออก และถึงแก่กรรม ประจำปี 2568

คณะกรรมการดำเนินการ แจ้งให้ทราบเรื่องการรับสมาชิกเข้าใหม่ สมาชิกลาออก และสมาชิกถึงแก่กรรม ประจำปี 2568 ดังนี้ .-

1. สมาชิกเข้าใหม่ ปี 2568 มีจำนวน 66 คน คือ .-

1.	นางสุทธิลักษณ์	นาคสู่สุข	13518	2.	น.ส.นันทิยา	บูรณะอนุสรณ์	13519
3.	นายธนิต	ทรัพย์โสภา	13520	4.	น.ส.มานภา	ทัพจันทร์	13521
5.	น.ส.ณชณาดา	วิศวโยธิน	13522	6.	นางเพ็ญพรรณ	เกียรติเจริญ	13523
7.	นายโรจน์ศักดิ์	ศรีขุ่ยอ๊อด	13524	8.	นายนพวัฒน์	ภูกันแก้ว	13525
9.	น.ส.รฐา	รวมสุวรรณ	13526	10.	น.ส.วิชชุดา	ภูริรถยา	13527
11.	น.ส.ชโลธร	โลประโคน	13528	12.	น.ส.ธัญญรัตน์	วัชรภูมิพิทักษ์	13529
13.	นางสายรุ้ง	มาประจง	13530	14.	น.ส.ณัฐชานันท์	วงศ์ประเสริฐ	13531
15.	นายไพโรจน์	อนุเวช	13532	16.	นายกฤษฎ์	จงรักษ์	13533
17.	พ.อ.กิจศักดิ์	เหลืองศรีดา	13534	18.	นางปมณฑ์	จักรชุม	13535
19.	น.ส.วนัสสุดา	ดิษยบุตร	13536	20.	นายศุภชัย	ขั้วปลี	13537
21.	น.ส.ชุตาพร	โรมศรี	13538	22.	น.ส.วรรณภา	ศรีวอ	13539
23.	น.ส.วิยะดา	อิษวาส	13540	24.	นายสุรศักดิ์	ยงยศ	13541
25.	น.ส.ปุญญาภา	ธนวรานิช	13542	26.	น.ส.ฐิตินันท์	วณิกกุล	13543
27.	นายอนรรฆ	ธนานุสนธิ์	13544	28.	น.ส.แพม	อยู่สถิตย์	13545
29.	นางสมมิตร	ลิปิยสกุล	13546	30.	น.ส.อภิสรา	คำใจ	13547
31.	น.ส.เกวลิน	ทรัพย์สมรวย	13548	32.	น.ส.ณฐลี	โรส น้อยสุวรรณ	13549
33.	นายอรรถชาติ	แกล้วทนงค์	13550	34.	นายณรงค์ศักดิ์	อรน้อม	13551
35.	น.ส.จันทวรรณ	สุรเดชทนงรบ	13552	36.	น.ส.นิสา	เกิดนาค	13553
37.	น.ส.นิพัฒทรา	หยงสตาร์	13554	38.	นางวรรณวลัย	พรมไทย	13555
39.	นายอรรณพ	สีหาสุข	13556	40	นายเอกสิทธิ์	วาจานนท์	13557
41.	นายอนันต์กรณ์	ชื่นเผือก	13558	42.	น.ส.นวรัตน์	คุดนอก	13559
43.	นายเผ่าไท	พั้วช่วย	13560	44.	น.ส.เมธาวรินทร์	เอกธรรมนันท์	13561
45.	ร.ต.ธวัฒชัย	ภิรมรักษ์	13562	46.	น.ส.อภิชฎา	สุทธิพงษานุวัฒน์	13563
47.	น.ส.นุชนาฏ	นาคทรรพ	13564	48.	น.ส.พุธพร	แก้วเขียว	13565
49.	นายวิชญ์	เมฆไตรภพ	13566	50.	นายอนุรักษ์	ครองปัญญา	13567
51.	น.ส.วันเพ็ญ	อยู่ดี	13568	52.	นายธัชวีร์	ลีละวัฒน์	13569
53.	น.ส.เกวริณ	ธรรมเนียมอินทร์	13570	54.	นายพันแสน	อาจผจญ	13571
55.	นางสุพรรัตน์	พูลเอี่ยม	13572	56.	น.ส.กาญจน์ภิวรรณ	อรรคราช	13573
57.	นายณัฐเดช	ศิริพิสุทธิวิมล	13574	58.	นายสิวดล	พินิตความดี	13575

59.	น.ส.ดวงสมร	สิงห์สมบุญ	13576	60	น.ส.อารีรัตน์	อุบลเกิด	13577
61	นายพีรายุ	ชิตานนท์	13578	62	นางวิภา	เที่ยงธรรม	13579
63	น.ส.พิมพ์ญาดา	ประชานารถ	13580	64	นายสัญชัย	สุวาวัลย์	13581
65	น.ส.เยาวเรศ	ศรีมณฑา	13582	66	นายธารารัก	รุจิราภา	13583

2. สมาชิกลาออกในปี 2568 มีจำนวน 23 คน คือ .-

1	น.ส.ทองห่อ	วิภาวิน	1122	2	นางบุบผา	ลออมัทนะ	2622
3.	นายจิตรพงษ์	กว้างสุขสถิตย์	2860	4.	นายสุพร	อยู่สถิตย์	3240
5.	นายสุรินทร์	ภมรานนท์	5349	6.	นายธีระ	ทองอ่อน	6447
7.	น.ส.กานต์	กมลสุทธิ์	6457	8.	น.ส.เนตรนภิส	แกล้วทนงค์	6740
9.	นางทัตชญา	วรธนัชชากุล	8273	10.	นายจำเนียร	สกุลแก้ว	9993
11.	นางภาณี	อินทวิวัฒน์	9999	12.	น.ส.ปณิตนันท์	เดชอนันต์	10319
13.	น.ส.พิมพ์พันธุ์	ศรีพิพิธ	11444	14.	นายภูวเรศน์	เดชอัมพรไพศาล	11565
15.	นางจงพัฒนา	สุวรรณโสภิณ	11671	16.	นายพงษ์ศักดิ์	บุญกลาง	11888
17.	นายพงศธร	ศรีวิเศษ	12668	18.	นายรพีรุจ	เที่ยงธรรม	12693
19.	นางพรทิพย์	ศรีแก้ว	12854	20.	นางอารยาภรณ์	ฐิตะสิริ	12871
21.	นายพัชร	หุตะแพทย์	13033	22.	น.ส.ณฐมน	ดีชัยรัมย์	13403
23.	น.ส.ญาณิศา	สุขชื่น	13410				

3. สมาชิกถึงแก่กรรมในปี 2568 มีจำนวน 29 คน คือ.-

1.	นางลักษณา	ดิษยบุตร	582	2.	นางธนิศรา	สตะเวทิน	970
3.	นายปรีชา	มาประจง	984	4.	นายสมบูรณ์	นันทศรี	3293
5.	นายจำนง	เมฆไตรภพ	3387	6.	นายเสริมพันธุ์	จงรักษ์	4536
7.	นางสุชาดา	ประเสริฐ	4598	8.	นายอุดม	วรสถิตย์	5799
9.	นายภวัต	รวมสุวรรณ	6158	10.	พลโทวุฒิเดช	อรรถยุกติ	6480
11.	นางพร	พั้วช่วย	6732	12.	นายสมใจ	ภิรมยา	6790
13.	นางวราพรรณ	น้อยสุวรรณ	7302	14	น.ส.อรวรรณ	นาคทรรพ	7546
15	นางสมบัติ	อารีราช	8442	16	นายโสภณ	เจียมเรือน	8585
17	นางสุกัญญา	โค้วสถิตย์	8725	18	น.ส.ประสาน	โคตรพูลชัย	9642
19	นายปรีชา	ทรัพย์โสภา	9731	20	นางเพ็ญพรรณ	กลิ่นกุหลาบ	10087
21	นายปรีชา	ติปากระพันธุ์	10460	22	นางบังอร	ทัพจันทร์	10678
23	นายสมศักดิ์	วัชรภูมิพิทักษ์	10742	24	นางธมลทรรศน์	วงศาจันทร์	11702
25	นายกุลภัทร	กูรมะโรหิต	12047	26	นายมานพ	มีไย	12114

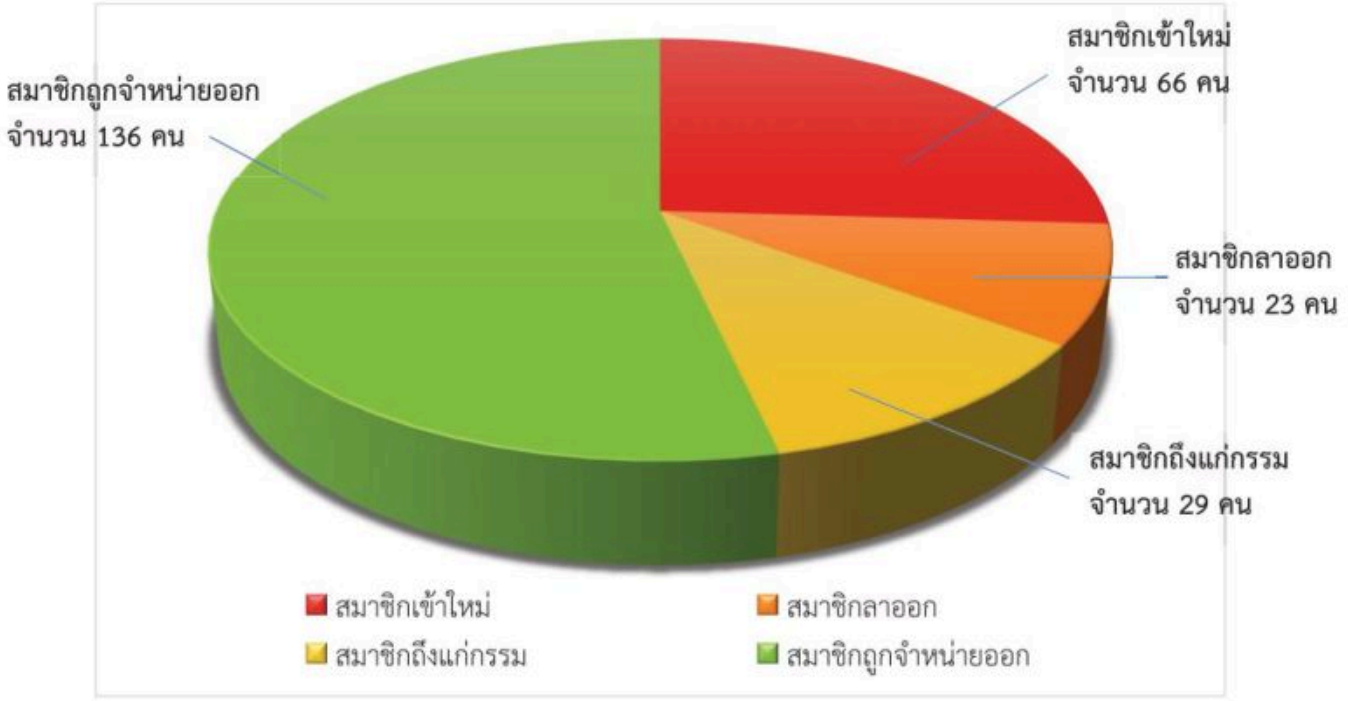
27	นายวิเศษ	ประเสริฐ	12173	28	นายพิทยา	ชีระศิลป์	13345
29	นายประวิทย์	โคตรสมบัติ	13346				

4. สมาชิกถูกจำหน่ายให้ออกจากทะเบียน จำนวน 136 คน 1. (ประกาศสหกรณ์ฯ ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2568 (คดก. ครั้งที่ 27/2568 วันพุธที่ 17 ธันวาคม 2568) มีมติอนุมัติจำหน่ายชื่อออกจากทะเบียนสมาชิก กรณีสมาชิกที่ละเลยไม่ชำระค่าหุ้นตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ข้อ 6 การถือหุ้น สมาชิกต้องถือหุ้นในสหกรณ์เนื่องจากไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับดังกล่าว

1.	นายปรีชา	สว่างรุ่งเรือง	809	2.	นายดุสิต	อุตตมธนินทร์	818
3.	นายองอาจ	เครือดดประเสริฐ	826	4.	นายอำนาจ	เครือประเสริฐ	827
5.	นายวิชัย	นพอมรมดี	859	6.	นายพิสิษฐ์	พันธุมจินดา	862
7.	นายพาณิช	สันติวณิชย์	876	8.	นายดุสิต	พิทักษ์เขต	886
9.	นายประกอบ	ฟังธรรม	913	10.	นายอำนวย	คุณาชีวะ	915
11.	นายสัญชัย	กองอังกาบ	961	12.	นายจุฬ	วาจานนท์	966
13.	นายหิน	เนตะเขียน	987	14	นายชิดชัย	หาญเจนลักษณ์	1031
15	นายประยูร	จินดาประดิษฐ์	1071	16	นายบุญศักดิ์	ใจจงกิจ	1073
17	นายสุทิน	พาหุกุล	1079	18	นางเตือนจิต	ไกรสรรณ์	1087
19	นายอุทร	บุญฤทธิ์	1108	20	นายวัชรา	โรจน์ประดิษฐ์	1129
21	นางอัญชลี	พิมพ์วิริยะกุล	1178	22	นายดนัย	สถิตธนาวุฒิ	6087
23	นายสุนทร	ควรมิตร	6122	24	นายเส่ง	สุวรรณกาศ	6141
25	นายจิรายุส	นรินทร์สรศักดิ์	6148	26	นางสาวสวง	ปู่เณร	6167
27	นายกฤษฎา	เล่าเรียนดี	6217	28	นายชัยรัตน์	วันเพ็ญ	6254
29	นายสนั่น	สุขรัตนปรีชา	6268	30	นายทวี	ประภาส	6501
31	นายวิจารณ์	ไชยยงค์	6536	32	พ.ท.ชัยแสง	ครามะคำ	6565
33	นายบุญยงค์	ด่านไทยดำ	6577	34	นายเล็ก	สุขวงศ์	6692
35	นางวีณา	มะมา	6701	36	นายวิเชียร	ศรีสนาม	6773
37	นางฒามรา	ผลัดธุระ	6791	38	นางเล็ก	บัวเข้ม	6798
39	นายปรีดี	หิรัญพฤษ์	6838	40	นางเชาวลีย์	อินทรทัต	6863
41	นางสาวพาพร	จุลานนท์	6924	42	นายฐิตินันท์	พงศ์ภัทรานันท์	7198
43	นางล้อม	นิยมปราณี	7199	44	นายอนุวงศ์	วิบูลย์วงศ์	7203
45	นางนันทินี	หุตังคบดี	7393	46	นางสาวยุพาพรรณ	อินทรเจริญ	7401
47	นายเจษฎา	จิราภรณ์	7452	48	นายปราโมทย์	นาครทรรพ	7498
49	นางปัจณี	ชื่นบุญ	7562	50	นายทองกุล	โพธิ์หนองหลวง	7572
51	นายจาดูร	ทองสาร์	7594	52	นายชยุตภ์	พันธภิรัศ	7706
53	นายบุญร่วม	เทียมจันทร์	7724	54	นางสาวบุญประคอง	บัตรพรรธนะ	7727

55	นายบำรุง	ใหม่กิจเหมา	7752	56	นางเอมอร	สร้อยสุวรรณ	7756
57	นายประดับ	เหนี่ยวพึ่ง	7762	58	นางสุมิตรา	อภินันท์รัตนกุล	7766
59	นายสุรพล	อรรถพิจารณ์	7793	60	นางสาวอัญชลี	นทีหลวง	7806
61	นางศกุนตลา	สามเสน	7807	62	นายสวาสดิ์	แดงวิเชียร	7810
63	นางอาภาศรี	พลวัตน์	7843	64	นางสุชาดา	วังวิวัฒน์	7878
65	นายกาญจน์	อินทองคำ	7918	66	นางสาวชชมน	ภัทรนาวิก	8014
67	นางอุษณีย์วรรณ	เล็กบำรุง	8022	68	นางพรรณพิศ	พืชผล	8050
69	นายสิทธิพันธ์	พืชผล	8051	70	นางสุรัติ	สิริเวชชพันธ์	8114
71	นางจุรีย์	ไชยฝาง	8315	72	นางสาวศศิพร	อินบำรุง	8346
73	นางมี	ตุ้มนิลกาล	8364	74	นางสุรเจตน์	กูลภัทรนิรันดร์	8373
75	นายเสนาะ	นิลจำรัส	8379	76	นางสาวจารุวรรณ	เบญจานุรัตน์	8388
77	นายเดชา	เกตกะโกศล	8391	78	นายสมปอง	นิลพันธ์	8404
79	นายชัชวริน	ทวีโชค	8424	80	นางขวัญเรือน	จินดามัย	8425
81	นายทวี	ต้มปาน	8470	82	นายประเสริฐ	อินทร์หลวงดี	8474
83	นายจักรชัย	กิตติสังวรา	8503	84	นางลำภู	บุญทับ	8507
85	นายบุญธรรม	ชุ่มชาติ	8513	86	นายจุมภิต	พูลสวัสดิ์	8519
87	นายอารักษ์	พิทักษ์กุล	8533	88	นางสิริโรจน์	พิทักษ์กุล	8534
89	นางจินดารัตน์	เทพพา	8566	90	นางรุ่งทิวา	วัตนปราโมทย์	8606
91	นางทองใบ	พานทวีป	8608	92	นายอภิชัย	ลำเจียกเทศ	8621
93	นายเฉลิมชัย	ธาราศิริ	8628	94	พล.ต.ต.ชัยรัตน์	วรรณโชติ	8658
95	นายปรีชา	วุฒิสมบัติ	8680	96	นางสมสุข	วิมะลิน	8712
97	นายชาติ	หมอทรัพย์	8713	98	นางนิภา	ประทุมสุวรรณ	8732
99	นายอารีย์	สมุทรโคจร	8741	100	นายอนันต์	โตวิริยะเวช	8790
101	นายวิสิทธิ์	วงศ์ทองเหลือ	8823	102	นางปรียา	ทองทักษ์	8835
103	นายไพโรจน์	ทิพยางค์	8839	104	นายธนา	นิลชัยโกวิทย์	8849
105	นายประภาส	อำไพวิทย์	8854	106	นายวิชาญ	ศิริกาญจนโรจน์	8863
107	นายไชยยุทธ	คุ้มพงษ์	8869	108	นายกฤษณ์กมล	สาคุณ	8871
109	นายตรีวิทย์	วัลลภาพันธุ์	8872	110	หม่อมหลวงพรสุรีย์	สุริยง	8884
111	นางผ่องศรี	แก้วกุลศรี	8897	112	นายนิวัช	อยู่สำราญ	8904
113	นางสุจิตราถาวร	พงษ์นุ่มกุล	8920	114	นางอรรัชฎา	บุญจริง	8940
115	ว่าที่ ร.ต.วัฒนา	ลัมพสาระ	8946	116	นางจิราภรณ์	วรธรรมเนียม	8947
117	นายตระกูล	ช้างเยาว์	8963	118	น.พ.สุทัศน์	เวชโช	9018
119	นางเล็ก	ประทุมลัย	9097	120	นายมานพ	ฮ้อแสงชัย	9121

121	นายประทวน	ทวีศรี	9200	122	นายอาทิตย์	อุไรรัตน์	9206
123	ร.ต.ต.ดนัย	หาสตะนันทน์	9212	124	นายล้ำศักดิ์	ชวนิชย์	9222
125	นางสาวปัทมา	ตันติรุจนานนท์	9225	126	นางสงวน	มธุรนานนท์	9230
127	นางสาวรัตนา	มธุรนานนท์	9233	128	นายสุรชิทย์	โอภาสนาวี	9242
129	นางอาภรณ์	หลักคำ	9256	130	นายพิชัย	พืชมงคล	9260
131	นางแสงเดือน	รัตนนาคะ	9269	132	นายอภิณัฐ	ธรรมปัญญากุล	9297
133	นายสมศักดิ์	ปริศนานันทกุล	9301	134	นายสำเริง	บุญกล่อมจิตร	9304
135	นางสาวรำไพพรรณ	แก้วสุริยะ	9313	136	นางจิรดี	จิรชาญชัย	9343



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อทราบ

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5
เรื่องเพื่อพิจารณา

ระเบียบวาระที่ 5.1 (ร่าง) ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่...) พ.ศ. ...

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 หมวด 7 การประชุมใหญ่ ข้อ 73 อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ประชุมใหญ่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของสหกรณ์ (9) แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ

ดังนั้น เพื่อให้ข้อบังของสหกรณ์ฯ เป็นไปตามพระราชบัญญัติของสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ จึงเห็นควรเสนอที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 41 และ ข้อ 49 เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎกระทรวง กำหนดลักษณะวัตถุประสงค์ และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการของสหกรณ์แต่ละประเภทที่จะรับจดทะเบียน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568

และคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 2/2569 วันที่ 29 มกราคม 2569 วาระที่ 5.18 ได้มีมติเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2569 และนำเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 เพื่อพิจารณา

หมวด 1
ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน

ข้อ 1 ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน
ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
(BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.)
ประเภท สหกรณ์บริการ
ที่ตั้งสำนักงาน (ใหญ่) เลขที่ 1129 ถนนนครไชยศรี
แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต
กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10300

สหกรณ์อาจย้ายที่ตั้งสำนักงานได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นสมควรโดยแจ้งให้นายทะเบียนสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบ และให้ปิดประกาศไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์เดิม สำนักงานส่วนราชการสหกรณ์ และที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ที่สหกรณ์ตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับในการประชุมใหญ่คราวต่อไปด้วย

ตราของสหกรณ์



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

หมวด 2 วัตถุประสงค์และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการ

ข้อ 2 วัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

(1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอาศัย

(3) แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนตามความต้องการในการรับบริการร่วมกันของสมาชิก

(4) แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย และการให้บริการสาธารณะแก่สมาชิก

(5) ส่งเสริมการออมของสมาชิก

(6) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์ การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหมู่สมาชิก

(7) ปกป้องรักษาและสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจและสังคมให้แก่สมาชิก

(8) ส่งเสริมการเรียนรู้และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกและชุมชน

(9) ร่วมมือกับสหกรณ์อื่น สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ชุมนุมสหกรณ์ องค์กรภาคเอกชน ชุมชน และหน่วยงานของรัฐ เพื่อส่งเสริมและพัฒนากิจการของสหกรณ์

ข้อ 3 ขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งรวมถึงขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการดังต่อไปนี้

(1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก

(2) จัดหาทุนเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ โดยวิธีการขายหุ้น และการให้กู้ยืมเงิน

(3) ฝากเงินหรือลงทุนอย่างอื่นตามมาตรา 62

(4) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น

(5) จัดให้มีเงินกู้แก่สมาชิกเพื่อการประกอบอาชีพและการดำรงชีพหรือให้สหกรณ์อื่น กู้ยืมเงิน

(6) ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน

(7) ส่งเสริมกิจกรรมกลุ่มของสมาชิก

(8) จัดหาและพัฒนาที่ดิน หรือที่ดินพร้อมที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิก

(9) จัดหาหรือสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกโดยการซื้อ เช่า หรือเช่าซื้อ รวมทั้งจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง

(10) พัฒนาหมู่บ้าน รวมทั้งจัดให้มีบริการสาธารณะและบริการทั่วไปอื่นที่เกี่ยวข้องแก่สมาชิก

(11) ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุง ดูแลรักษาบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่นๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยของสมาชิก

(12) ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์หรือการให้บริการแก่สมาชิกเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของสหกรณ์ประเภทที่มีสมาชิกประสงค์รับบริการด้านเดียวกัน

(13) จัดหาสินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อจำหน่ายแก่สมาชิก

(14) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

(15) ขอหารือรับความช่วยเหลือทางวิชาการจากทางราชการ หน่วยงานต่างประเทศหรือบุคคลอื่นใด

(16) จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(17) ทำการเช่าจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกทั่วไป หรือจัดสร้างขึ้นเอง หรือที่มีอยู่แล้ว เพื่อให้สมาชิกและหรือบุคคลภายนอกทั่วไปเช่า ซึ่งสนามเทนนิส สนามฟุตบอล แบดมินตัน ปิงปอง สระว่ายน้ำ และการเล่นกีฬาประเภทต่างๆ ทั้งกลางแจ้ง และในอาคารเป็นครั้งคราว หรือให้เช่าที่ดินเปล่า อาคารสโมสร อาคารอเนกประสงค์ และศาลาอาคารเพื่อการประชุม หรือจัดกิจกรรมการสัมมนาทางวิชาการ หรือจัดงานมงคลสมรส หรืองานสังสรรค์รื่นเริง หรือทำเป็นสำนักงาน หรือสถานพยาบาล หรือสถานที่ดูแลผู้ป่วย ผู้สูงอายุ หรือตลาด หรือวางแผงลอยค้าขายในรูปตลาดนัด หรือขายอาหาร เครื่องดื่ม เครื่องอุปโภค เครื่องบริโภคต่างๆ โดยชอบด้วยกฎหมาย

(18) กระทำการต่างๆ ตามที่อนุญาตไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ รวมถึงการถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิครอบครอง ซื้อแลกเปลี่ยนโอนหรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับจำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่าย จดภาระจำยอม ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนดำเนินกิจการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ด้วย

หมวด 5 สมาชิก

ข้อ 41 คุณสมบัติของสมาชิกให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งรวมถึงคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้

(2) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย และบรรลุนิติภาวะ

(3) ตั้งบ้านเรือนและประกอบอาชีพในท้องที่กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดนครนายก จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดลพบุรี และจังหวัดอื่นๆ ที่สหกรณ์จะพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อประโยชน์ของสมาชิก ในพื้นที่จังหวัดนั้นๆ

(4) เป็นผู้ที่ต้องการให้สหกรณ์จัดหาที่ดิน หรือที่อยู่อาศัย หรือเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย หรือบริการสาธารณะเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

(5) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์จะซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่าที่ดินหรือเคหสถานได้

(6) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดีงาม

(7) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ

(8) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น

(9) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยให้ถูกออกจากสหกรณ์ตามข้อ 49 (5) (6) (7)

ข้อ 49 การให้สมาชิกออกจากสหกรณ์ สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) ละเลยไม่ชำระค่าหุ้นตามข้อ 6 วรรคหนึ่ง เป็นเวลา 3 เดือนติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลหรือไม่ได้รับอนุญาตจากสหกรณ์

(2) มีกรณีใดๆ ซึ่งสหกรณ์ต้องเรียกคืนเงินกู้

(3) ไม่ชำระหนี้สินหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์

(4) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด

(5) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์

(6) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงหรือประโยชน์ของสหกรณ์

(7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ

(8) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์ เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิกหรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน หรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการ ได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า สมาชิกมีเหตุใดๆ ดังกล่าวข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกออก โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีมติให้ออก

สมาชิกผู้ถูกให้ออกจากสหกรณ์มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ตรวจสอบกิจการภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด

ตารางเปรียบเทียบข้อความและเหตุผลที่ขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
1	ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (BANGKOK HOUSING COOPERARIVE LTD.) ประเภท สหกรณ์บริการ ที่ตั้งสำนักงาน (ใหญ่) เลขที่ 1129 ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10300	ชื่อ ประเภทและที่ตั้งสำนักงาน ชื่อ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.) ประเภท สหกรณ์บริการ ที่ตั้งสำนักงาน (ใหญ่) เลขที่ 1129 ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10300	★เพื่อแก้ไขข้อความให้ถูกต้อง

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	สหกรณ์อาจย้ายที่ตั้งสำนักงานได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นสมควรโดยแจ้งให้ นายทะเบียนสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบ และให้ปิดประกาศไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์เดิม สำนักงานส่วนราชการสหกรณ์ และที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ที่สหกรณ์ตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับในการประชุมใหญ่คราวต่อไปด้วย **ตราของสหกรณ์** ตราของสหกรณ์มีรูปลักษณะ ดังนี้ ตราของสหกรณ์ เป็นรูปวงกลมซ้อนกันสองวง ระหว่างวงกลมใหญ่ และ วงกลมเล็ก ด้านบน เขียนว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ด้านล่างเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า (BANGKOK HOUSING COOPERARIVE LTD.) ด้านในวงกลมเป็นรูป พ่อนก และ แม่นก ร่วมกันสร้างรัง หมายความว่า สมาชิกของสหกรณ์ร่วมกันกับครอบครัวสร้าง ที่พักอาศัย โดยมีสหกรณ์ คอยให้ความช่วยเหลือแนะนำ	สหกรณ์อาจย้ายที่ตั้งสำนักงานได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นสมควรโดยแจ้งให้ นายทะเบียนสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ทราบ และให้ปิดประกาศไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์เดิม สำนักงานส่วนราชการสหกรณ์ และที่ว่าการอำเภอแห่งท้องที่ที่สหกรณ์ตั้งอยู่ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับในการประชุมใหญ่คราวต่อไปด้วย **ตราของสหกรณ์** ตราของสหกรณ์มีรูปลักษณะ ดังนี้ ตราของสหกรณ์ เป็นรูปวงกลมซ้อนกันสองวง ระหว่างวงกลมใหญ่ และ วงกลมเล็ก ด้านบน เขียนว่า สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ด้านล่างเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า (BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.) ด้านในวงกลมเป็นรูป พ่อนก และ แม่นก ร่วมกันสร้างรัง หมายความว่า สมาชิกของสหกรณ์ร่วมกันกับครอบครัวสร้าง ที่พักอาศัย โดยมีสหกรณ์ คอยให้ความช่วยเหลือแนะนำ	
2	**หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์และอำนาจกระทำการ** **ข้อ 2 วัตถุประสงค์** สหกรณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิก โดยวิธีช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกันตามหลักสหกรณ์ ร่วมกันดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์ด้วยกัน รวมทั้งข้อต่อไปนี้ (1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง	**หมวด 2 วัตถุประสงค์และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการ** **ข้อ 2** วัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้ (1) ประกอบกิจการบริการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตถภาพ และให้สมาชิกสะสมเงินเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง	★เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงกำหนดลักษณะวัตถุประสงค์ และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการของสหกรณ์แต่ละประเภทที่จะรับจดทะเบียน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคารบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอาศัย (3) ส่งเสริมการออมทรัพย์ของสมาชิก (4) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหมู่สมาชิก (5) ร่วมมือกับสหกรณ์อื่น ชุมนุมสหกรณ์ สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย องค์กรชุมชนภาคเอกชน และหน่วยงานของรัฐเพื่อส่งเสริมและปรับปรุงกิจการของสหกรณ์ (6) ส่งสริมการเรียนรู้และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกและชุมชน	(2) พัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง อาคารบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ให้เหมาะสมแก่การอาศัย (3) แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนตามความต้องการในการรับบริการร่วมกันของสมาชิก (4) แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย และการให้บริการสาธารณะแก่สมาชิก (5) ส่งเสริมการออมของสมาชิก (6) ส่งเสริมการประหยัดทรัพย์การช่วยเหลือตนเอง ช่วยเหลือซึ่งกันและกันในหมู่สมาชิก (7) ปกป้องรักษาและสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจและสังคมให้แก่สมาชิก (8) ส่งเสริมการเรียนรู้และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกและชุมชน (9) ร่วมมือกับสหกรณ์อื่น สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ชุมนุมสหกรณ์ องค์กรภาคเอกชน ชุมชน และหน่วยงานของรัฐ เพื่อส่งเสริมและพัฒนากิจการของสหกรณ์	
3	**ข้อ 3 อำนาจกระทำการ** เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีอำนาจกระทำการดังต่อไปนี้ (1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก (2) จัดหาที่ดิน บ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยมาแบ่งกันในหมู่สมาชิก (3) ต่อเติม ซ่อมแซม ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย และให้บริการ	**ข้อ 3 ขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการ** ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งรวมถึงขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการดังต่อไปนี้ (1) จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้งร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก (2) จัดหาทุนเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์ โดยวิธีการขายหุ้น และการให้กู้ยืมเงิน (3) ฝากเงินหรือลงทุนอย่างอื่นตามมาตรา 62	★เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงกำหนดลักษณะวัตถุประสงค์ และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการของสหกรณ์แต่ละประเภทที่จะรับจดทะเบียน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	อื่นๆ เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก		
	(4) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น	(4) รับฝากเงินจากสมาชิกหรือสหกรณ์อื่น	
	(5) จัดให้มีเงินกู้สำหรับสมาชิกตามข้อกำหนดอันสมควร	(5) จัดให้มีเงินกู้แก่สมาชิกเพื่อการประกอบอาชีพและการดำรงชีพหรือให้สหกรณ์อื่นกู้ยืมเงิน	
	(6) ให้สหกรณ์อื่นกู้ยืมเงิน	(6) ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	
	(7) ซื้อหุ้นของชุมนุมสหกรณ์	(7) ส่งเสริมกิจกรรมกลุ่มของสมาชิก	
	(8) ซื้อหุ้นของสถาบันซึ่งประกอบธุรกิจอันทำให้เกิดความสะดวกหรือส่งเสริมความเจริญแก่กิจการของสหกรณ์	(8) จัดหาและพัฒนาที่ดิน หรือที่ดินพร้อมที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิก	
	(9) ซื้อหลักทรัพย์รัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ	(9) จัดหาหรือสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกโดยการซื้อ เช่า หรือเช่าซื้อ รวมทั้งจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง	
	(10) ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	(10) พัฒนาหมู่บ้าน รวมทั้งจัดให้มีบริการสาธารณะและบริการทั่วไปอื่นที่เกี่ยวข้องแก่สมาชิก	
	(11) ฝากหรือลงทุนอย่างอื่นตามกฎหมายและตามที่คณะกรรมการพัฒนาการสหกรณ์แห่งชาติกำหนด	(11) ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุง ดูแลรักษาบ้านเรือน ที่อยู่อาศัย และให้บริการอื่นๆ เพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยของสมาชิก	
	(12) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว	(12) ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของสหกรณ์หรือการให้บริการแก่สมาชิกเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของสหกรณ์ประเภทที่มีสมาชิกประสงค์รับบริการด้านเดียวกัน	
	(13) ขอหรือรับความช่วยเหลือทางวิชาการจากทางราชการ หน่วยงานต่างประเทศหรือบุคคลอื่นใด	(13) จัดหาสินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อจำหน่ายแก่สมาชิก	
	(14) จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	(14) จัดให้มีสวัสดิการหรือให้การสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว	
	(15) ทำการเช่าจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกทั่วไป หรือจัดสร้างขึ้นเองหรือที่มีอยู่แล้ว เพื่อให้สมาชิกและหรือบุคคลภายนอกทั่วไปเช่า ซึ่งสนามเทนนิส สนามฟุตบอล แบดมินตัน ปิงปอง สระ	(15) ขอหรือรับความช่วยเหลือทางวิชาการจากทางราชการ หน่วยงานต่างประเทศหรือบุคคลอื่นใด	

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	ว่ายน้ำ และการเล่นกีฬาประเภทต่างๆ ทั้งกลางแจ้ง และในอาคารเป็นครั้งคราว หรือให้เช่าที่ดินเปล่า อาคารสโมสร อาคารอเนกประสงค์ และศาลาอาคารเพื่อการประชุม หรือจัดกิจกรรมการสัมมนาทางวิชาการ หรือจัดงานมงคลสมรส หรืองานสังสรรค์รื่นเริง หรือทำเป็นสำนักงาน หรือวางแผงลอยค้าขายในรูปตลาดนัด หรือขายอาหาร เครื่องดื่ม เครื่องอุปโภค เครื่องบริโภคต่างๆ โดยชอบด้วยกฎหมาย (16) กระทำการต่างๆ ตามที่อนุญาตไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ รวมถึงการถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิครอบครอง ซื้อแลกเปลี่ยนโอนหรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับจำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่าย จดภาระจำยอม ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนดำเนินกิจการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ด้วย	(16) จัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายจัดสรรที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (17) ทำการเช่าจากสมาชิก หรือบุคคลภายนอกทั่วไป หรือจัดสร้างขึ้นเองหรือที่มีอยู่แล้ว เพื่อให้สมาชิกและหรือบุคคลภายนอกทั่วไปเช่า ซึ่งสนามเทนนิส สนามฟุตบอล แบดมินตัน ปิงปอง สระว่ายน้ำ และการเล่นกีฬาประเภทต่างๆ ทั้งกลางแจ้ง และในอาคารเป็นครั้งคราว หรือให้เช่าที่ดินเปล่า อาคารสโมสร อาคารอเนกประสงค์ และศาลาอาคารเพื่อการประชุม หรือจัดกิจกรรมการสัมมนาทางวิชาการ หรือจัดงานมงคลสมรส หรืองานสังสรรค์รื่นเริง หรือทำเป็นสำนักงาน หรือสถานพยาบาล หรือสถานที่ดูแลผู้ป่วย ผู้สูงอายุ หรือตลาด หรือวางแผงลอยค้าขายในรูปตลาดนัด หรือขายอาหาร เครื่องดื่ม เครื่องอุปโภค เครื่องบริโภคต่างๆ โดยชอบด้วยกฎหมาย (18) กระทำการต่างๆ ตามที่อนุญาตไว้ในกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ รวมถึงการถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิครอบครอง ซื้อแลกเปลี่ยนโอนหรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับจำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่าย จดภาระจำยอม ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนดำเนินกิจการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ด้วย	

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
4	**หมวด 5 สมาชิก** **ข้อ 41** คุณสมบัติของสมาชิก สมาชิกต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้ (1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้ (2) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย และบรรลุนิติภาวะ และเป็นผู้ที่ต้องการให้สหกรณ์จัดหาที่ดิน หรือที่อยู่อาศัย หรือบริการสาธารณะเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (3) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์จะซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่าที่ดินหรือเคหสถานได้ (4) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดี (5) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ (6) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น (7) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่และไม่เคยให้ถูกออกจากสหกรณ์ตามข้อ 49 (5) (6) (7)	**หมวด 5 สมาชิก** **ข้อ 41** คุณสมบัติของสมาชิกให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งรวมถึงคุณสมบัติดังต่อไปนี้ (1) เป็นผู้เห็นชอบในวัตถุประสงค์ของสหกรณ์นี้ (2) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติไทย และบรรลุนิติภาวะ (3) ตั้งบ้านเรือนและประกอบอาชีพในท้องที่กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดนครนายก จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดลพบุรี และจังหวัดอื่นๆ ที่สหกรณ์จะพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อประโยชน์ของสมาชิกในพื้นที่จังหวัดนั้นๆ (4) เป็นผู้ที่ต้องการให้สหกรณ์จัดหาที่ดิน หรือที่อยู่อาศัย หรือเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย หรือบริการสาธารณะเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (5) เป็นผู้มีรายได้อยู่ในเกณฑ์จะซื้อ เช่าซื้อ หรือ เช่าที่ดินหรือเคหสถานได้ (6) เป็นผู้มีความประพฤติและนิสัยดีงาม (7) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ (8) ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น (9) ไม่เป็นบุคคลที่เคยถูกถอดถอนออกจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ โดยมติที่ประชุมใหญ่ และไม่เคยให้ถูกออกจากสหกรณ์ตามข้อ 49 (5) (6) (7)	★เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงกำหนดลักษณะวัตถุประสงค์ และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการของสหกรณ์แต่ละประเภทที่จะรับจดทะเบียน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568
5	**ข้อ 49** การให้สมาชิกออกจากสหกรณ์สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้	**ข้อ 49** การให้สมาชิกออกจากสหกรณ์สมาชิกอาจถูกให้ออกจากสหกรณ์เพราะเหตุอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้	★เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎกระทรวง

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	(1) ละเลยไม่ชำระค่าหุ้นตามข้อ 5 วรรคหนึ่ง เป็นเวลา 3 เดือนติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลหรือไม่ได้รับอนุญาตจากสหกรณ์ (2) มีกรณีใดๆ ซึ่งสหกรณ์ต้องเรียกคืนเงินกู้ (3) ไม่ชำระหนี้สินหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (4) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (5) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ (6) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงหรือประโยชน์ของสหกรณ์ (7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ (8) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์ เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิกหรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน หรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการ ได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า สมาชิกมีเหตุใดๆ ดังกล่าวข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกออก โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีมติให้ออก	(1) ละเลยไม่ชำระค่าหุ้นตามข้อ 6 วรรคหนึ่ง เป็นเวลา 3 เดือนติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลหรือไม่ได้รับอนุญาตจากสหกรณ์ (2) มีกรณีใดๆ ซึ่งสหกรณ์ต้องเรียกคืนเงินกู้ (3) ไม่ชำระหนี้สินหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระตามระเบียบ หรือสัญญา หรือข้อตกลงของสหกรณ์ (4) ไม่จัดการแก้ไขหลักประกันสำหรับเงินกู้ที่เกิดบกพร่องให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด (5) จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ (6) แสดงตนเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์หรือกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงหรือประโยชน์ของสหกรณ์ (7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดอันได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่กำหนดชั้นลหุโทษ (8) ไม่ให้ข้อความจริงเกี่ยวกับหนี้สินของตนแก่สหกรณ์ เมื่อสมัครเข้าเป็นสมาชิกหรือเมื่อจะก่อความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน หรือเมื่อมีความผูกพันในหนี้สินต่อสหกรณ์อยู่แล้ว เมื่อคณะกรรมการดำเนินการ ได้สอบสวนพิจารณาปรากฏว่า สมาชิกมีเหตุใดๆ ดังกล่าวข้างต้นและได้ลงมติให้สมาชิกออก โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการดำเนินการที่มีอยู่ทั้งหมดในขณะนั้น ก็เป็นอันถือว่าสมาชิกนั้นถูกให้ออกจากสหกรณ์ ให้สหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้สมาชิกผู้นั้นทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีมติให้ออก	กำหนดลักษณะวัตถุประสงค์ และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการของสหกรณ์แต่ละประเภทที่จะรับจดทะเบียน พ.ศ. 2567 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2568

ลำดับ	ข้อความเดิม (ก)	ข้อความใหม่ (ข)	เหตุผลในการแก้ไข (ค)
	สมาชิกผู้ถูกให้ออกจากสหกรณ์มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ตรวจสอบกิจการภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด	สมาชิกผู้ถูกให้ออกจากสหกรณ์มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อที่ประชุมใหญ่ โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ตรวจสอบกิจการภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ออกจากสหกรณ์ คำวินิจฉัยของที่ประชุมใหญ่ให้เป็นที่สุด	

ทั้งนี้ข้อความตามข้อ

(1) เป็นข้อความจากข้อบังคับปัจจุบันที่สหกรณ์ถือใช้อยู่ และสหกรณ์มีมติคณะกรรมการดำเนินการให้แก้ไขเพิ่มเติม

(2) ข้อความที่ได้แก้ไข เพิ่มเติม ให้เหมาะสม สอดคล้อง และเป็นไปตามกฎกระทรวงและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

(3) เหตุผลของการแก้ไขเพิ่มเติม ในข้อ หรือข้อความนั้นๆ

จึงเสนอที่ประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติม (ร่าง) ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ...

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.2 พิจารณาอนุมัติจำหน่ายทรัพย์สินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

การลงมติเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่ตามความในวรรคแรก ให้ถือเสียงข้างมากของสมาชิกหรือผู้แทนสมาชิกซึ่งมาประชุม

<u>เรื่องเดิม</u> สหกรณ์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 11 ตารางวา เมื่อประมาณกลางปี พ.ศ. 2560 นายบุญชู ครองปัญญา ได้ทำการบุกรุก ปลูกสร้างรั้วและนำสัมภาระรุกล้ำเข้ามายังที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 เนื้อที่ 11 ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดิน ว่างเปล่าติดแนวเขตถนนทางสาธารณะและเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ตลอดทั้งแนวถนน ส่วนที่ดินของ นายบุญชู ครองปัญญา ไม่ติดถนนสาธารณะแต่ได้บุกรุกและรุกล้ำเพื่อประโยชน์ในการติดต่อถนนสาธารณะด้านของสหกรณ์ฯ ทั้งที่สามารถใช้ทางออกสาธารณะตามโครงการเดิมของนายบุญชู ครองปัญญา ได้ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 1

หลังจากสหกรณ์ฯ ทราบเหตุดังกล่าวข้างต้น ได้ทำการแจ้งให้นายบุญชู ครองปัญญา ทราบเพื่อให้ระงับการกระทำดังกล่าว โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ได้มีหนังสือแจ้งให้นายบุญชู ครองปัญญา มาไกล่เกลี่ยและซื้อที่ดินตามมติของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ซึ่งได้กำหนดราคาซื้อขายตามท้องตลาดในราคาตารางวาละ 35,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิน 385,000 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) แต่นายบุญชู ครองปัญญา ก็เพิกเฉย

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2562 สหกรณ์ฯ ได้มอบหมายให้ทนายความ มีหนังสือบอกกล่าวไปยัง นายบุญชู ครองปัญญา เพื่อให้ทำการส่งมอบที่ดิน และห้ามเข้ามายุ่งเกี่ยวในที่ดินแปลงดังกล่าวอีกต่อไป นายบุญชู ครองปัญญา ได้รับหนังสือบอกกล่าวแล้วแต่ก็เพิกเฉย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 2

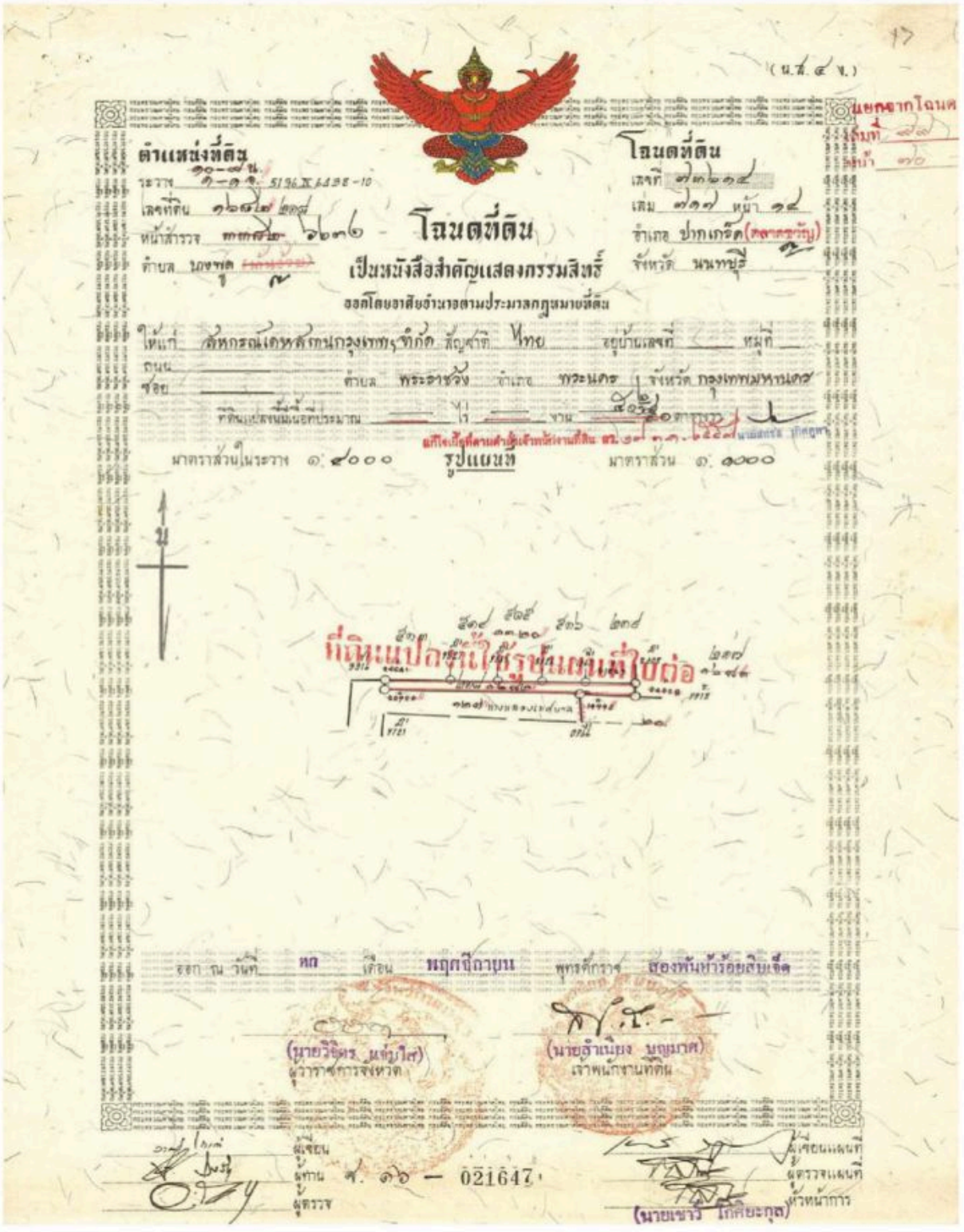
ตามมติการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 28/2561 วันที่ 14 ธันวาคม 2561 มอบอำนาจให้นายวิธาน ขำบุญลือ เป็นผู้รับมอบอำนาจโจทก์ ในการดำเนินคดีแพ่ง กับนายบุญชู ครองปัญญา

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 นายบรรจง ประทุมมาภรณ์ ในฐานะทนายความ ได้ทำการยื่นคำฟ้องคดีต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ในคดีหมายเลขดำที่ ม 91/2562 คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับนายบุญชู ครองปัญญา จำเลย ในข้อหาหรือฐานความผิด ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 ศาลได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ม 122/2562 โดยพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายรั้วที่ปลูกสร้างรุกล้ำลาออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และห้ามจำเลยและบริวารเข้าไปกระทำการใดๆ เกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทดังกล่าว กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือน 3,000 บาท นับจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 12 กันยายน 2562) เป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะรื้อถอนขนย้ายรั้วและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์เสร็จสิ้น รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้หากคำนวณค่าเสียหายตามคำพิพากษา กล่าวคือ ค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันฟ้อง โดยนับตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2562 ถึงปัจจุบัน วันที่ 8 กรกฎาคม 2568 รวมเป็นระยะเวลา 71 เดือน รวมเป็นค่าเสียหาย 213,000 บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

คดีดังกล่าวอยู่ในชั้นบังคับคดี สำนักงานอรรณพทนายความ โดยทนายอรรณพ มากสอน ได้ดำเนินการนำเจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศให้ขับไล่ รื้อถอน เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 และมีกำหนดทำการรื้อถอนใน วันที่ 21 กรกฎาคม 2568



(น.ส.๔ ข.)

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง ๑๐-๗ น. ๕๑๒๖ IV ๔๔๕-๑๐
เลขที่ดิน ๑๒๕๗ ๒๓๙
หน้าสำรวจ ๓๓๕๖ - ๖๓๖
ตำบล นางพด

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๗๓๖๑๔
เล่ม ๗๓๗ หน้า ๑๔
อำเภอ ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ)
จังหวัด นนทบุรี

ให้แก่ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ - หมู่ที่ -
ถนน - ซอย - ตำบล พระราชวัง อำเภอ พระนคร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ที่ดินมีเนื้อที่ประมาณ - ไร่ - งาน ๕๐๖ ตารางวา

แก้ไขเปลี่ยนชื่อตามคำสั่งศาลหรือตามที่ดิน ตร. ๑๗-๑๑๑๔ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๓๗

มาตราส่วนในระวาง ๑ : ๔๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

ที่นี่แปลงนี้ใช้รูปแผนที่ใบต่อ

ออก ณ วันที่ ๒๓ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยสิบเจ็ด

(นายวิชิตร แต่งใส)
ผู้ว่าราชการจังหวัด

(นายสำเนียง บุญมาค)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน
ผู้ทาน
ผู้ตรวจ

ส. ๑๖ - 021647

ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้าการ

(นายเชาว์ โกศัยะกุล)

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 73614 อำเภอปากเกร็ด

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดิน เลขที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 9	แบ่งแยกใน	สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ	สหกรณ์เคหสถาน	-	-	20 5/10	-	-	29 7/10	5136 IV	
ธันวาคม	นามเดิม	จำกัด	กรุงเทพฯ จำกัด							6438-10	
พ.ศ.2557										560	
										68112	
				-	-	17 9/10	-	-	11 8/10	5136 IV	
										6438-10	
										561	
										68113	
วันที่ 18	แบ่งหักที่	สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ	ทางหลวงท้องถิ่น	-	-	00 8/10	-	-	11	-	
กันยายน	สาธารณประโยชน์	จำกัด									
พ.ศ.2560											

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

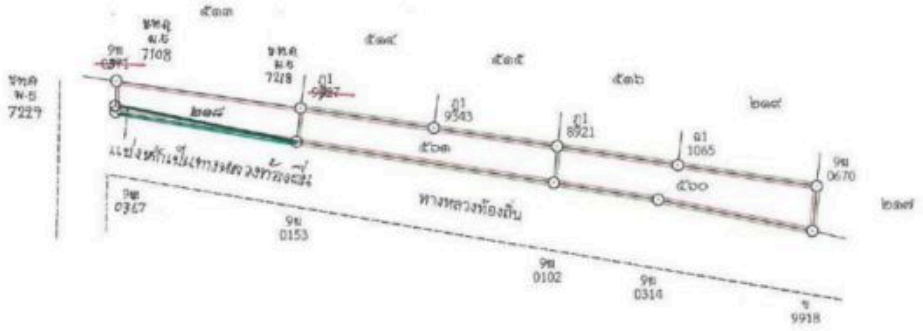
แผ่นที่ ๑

ที่ดินระวาง 5136 IV 6438-10 (1/1000) เลขที่ดิน ๒๑๘ หน้าสำรวจ ๖๒๓๒ โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๓๖๑๔

ตำบล บางพูด อำเภอ ปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัด นนทบุรี

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐





.....หัวหน้าการ

(นายรุ่งอรุณ ยอดเยี่ยม)

๑๗ ก.ค. ๒๕๖๘

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

นายอัครัล เกิดสูหา

สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน






ข้อกฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 1337 บัญญัติไว้ว่า “บุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหาย หรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรในเมื่อเอาสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินนั้นมาคำนึงประกอบไซร้ ท่านว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิจะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไป ทั้งนี้ ไม่ลบล้างสิทธิที่จะเรียกเอาค่าทดแทน”

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา 350 บัญญัติไว้ว่า “การบังคับคดีในกรณีที่คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย หรือทรัพย์ที่ครอบครอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามมาตรา 351 มาตรา 352 มาตรา 353 และมาตรา 354

การบังคับคดีในกรณีที่คำพิพากษาหรือคำสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษารื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุกหรือธัญชาติ หรือขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย หรือทรัพย์ที่ครอบครอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามมาตรา 355”

ตามมติการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 24/2560 วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 4.2 ข้อ 3.1 ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดราคาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 เนื้อที่ - ไร่ - งาน 11 ตารางวา ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในราคาตารางวาระ 35,000.- บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 385,000 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

ข้อเท็จจริง

เนื่องด้วย นายอนุรักษ์ ครองปัญญา บุตรของนายบุญชู ครองปัญญา ได้ยื่นคำร้องต่อสหกรณ์ฯ เพื่อขอเจรจาซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ซึ่งก่อนทำการยื่นฟ้องคดีต่อศาล ทางสหกรณ์ฯ โดยมติของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯครั้งที่ 24/2560 วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 4.2 ข้อ 3.1 ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดราคาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 เนื้อที่ - ไร่ - งาน 11 ตารางวา ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในราคาตารางวาระ 35,000.- บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 385,000 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

ข้อพิจารณา

1. เห็นควรพิจารณาเรื่องการชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษา กล่าวคือ ค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันฟ้อง โดยนับตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2562 ถึงปัจจุบัน วันที่ 8 กรกฎาคม 2568 รวมเป็นระยะเวลา 71 เดือน รวมเป็นค่าเสียหาย 213,000 บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

2. ตามมติการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 24/2560 วันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 4.2 ข้อ 3.1 ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดราคาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 เนื้อที่ - ไร่ - งาน 11 ตารางวา ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในราคาตารางวาระ 35,000.- บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 385,000 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

3. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดี ตามบัญชีแยกประเภท 510370 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี

วันที่ 31 สิงหาคม 2562	- ค่าวิชาชีพทนายความ	13,000
	- ค่าธรรมเนียมศาล (ทุนทรัพย์) (385,000 x 2%)	7,700
	- ค่าใช้จ่ายส่งคำคู่ความ	1,000
วันที่ 9 พฤษภาคม 2565	- ค่าวิชาชีพทนายความ (ชั้นบังคับคดี)	10,000
วันที่ 21 มีนาคม 2568	- ค่าจ้างทนายความ งวดที่ 1/2	5,000
	- ค่าวางค่าใช้จ่าย	1,500
	- ค่ารับรองสำเนาเอกสาร	100
	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	38,300

รวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดี 38,300 บาท (สามหมื่นแปดพันสามร้อยบาทถ้วน)

เสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

จากการหารือร่วมกันเห็นควรให้ชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาเป็นจำนวนเงิน 213,000 บาท และยืนตามมติการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 24/2560 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 4.2 ข้อ (1) 3.1 ได้มีมติดังนี้.-

1. อนุมัติให้ชำระค่าเสียหายตามคำพิพากษาเป็นจำนวนเงิน 213,000 บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) ซึ่งคำนวณจากอัตราเดือนละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) ตั้งแต่วันฟ้อง คือวันที่ 12 กันยายน 2562 จนถึงปัจจุบัน วันที่ 18 กรกฎาคม 2568 รวมเป็นระยะเวลาทั้งสิ้น 71 เดือน

2. ให้ยืนตามมติการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 24/2560 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560 วาระที่ 4.2 ข้อ (1) 3.1 ซึ่งได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดราคาซื้อขายที่ดิน โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 เนื้อที่ 1 ไร่ 11 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในราคาตารางวาละ 35,000 บาท (สามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 385,000 บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

3. อนุมัติให้ชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีตามบัญชีแยกประเภท 510370 "ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี" รวมทั้งสิ้น 33,300 บาท (สามหมื่นสามพันสามร้อยบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดดังนี้ ค่าวิชาชีพทนายความ 13,000 บาท, ค่าธรรมเนียมศาล (ทุนทรัพย์) 7,700 บาท (คำนวณจาก 385,000 บาท x 2%), ค่าใช้จ่ายส่งคำคู่ความ 1,000 บาท, ค่าวิชาชีพทนายความ (ชั้นบังคับคดี) 10,000 บาท, ค่าวางค่าใช้จ่าย 1,500 บาท, และค่ารับรองสำเนาเอกสาร 100 บาท

4. สรุปค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระทั้งหมดรวมเป็นเงิน 631,300 บาท (หกแสนสามหมื่นหนึ่งพันสามร้อยบาทถ้วน) ซึ่งประกอบด้วย ค่าเสียหายตามคำพิพากษา 213,000 บาท, ค่าที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 เนื้อที่ 11 ตารางวา 385,000 บาท, และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี 33,300 บาท ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2568

5. สหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้อง ค่าขาดประโยชน์ ค่าธรรมเนียม และ ค่าใช้จ่ายทั้งหมด ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการในชั้นบังคับคดีเพิ่มเติมจากค่าใช้จ่ายที่ได้รับการอนุมัติไปแล้ว หากไม่ดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนด

6. มอบหมายฝ่ายจัดการดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับมติข้างต้น

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 19/2568 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568 วาระที่ 5.8 ได้มีมติดังนี้.-

1. อนุมัติให้นายอนุรักษ์ ครองปัญญา สมาชิกเลขที่ 13567 กู้เงินสามัญ จำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โดยต้องชำระหนี้ค้างทั้งหมด รวมเงินที่หักจำนวน 631,300.- บาท ประกอบด้วยค่าเสียหายตามคำพิพากษา จำนวน 213,000.- บาท, ค่าที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 เนื้อที่ 11 ตารางวา จำนวน 385,000.- บาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี จำนวน 33,300.- บาท ยอดคงเหลือที่ต้องจัดทำเช็ค เป็นเงินจำนวน 368,700.- บาท เพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา คดีหมายเลขดำที่ ม.91/2562 คดีหมายเลขแดงที่ ม.122/2562 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายบุญชู ครองปัญญา และเพื่อชำระหนี้บัตรเครดิต สินเชื่อ Line BK สินเชื่อเช่าซื้อรถมอเตอร์ไซด์ กำหนดผ่อนชำระ 120 งวด (10ปี) งวดละ 11,740 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสี่สิบบาทถ้วน) เนื่องจากมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนตามระเบียบฯ ข้อ 14. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินสามัญ ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 เดือน หรือมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ

2. อนุมัติให้นำหลักประกันโฉนดที่ดินเลขที่ 23428 ระวาง 5136IV6438-10 เลขที่ดิน 513 หน้าสำรวจ 1372 เนื้อที่ดิน 0-0-50.0 ไร่ หรือ 50.0 ตารางวา ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ประเภททรัพย์สินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเลขที่ 37/67 หมู่ที่ 9 ซอยเลี่ยงเมืองปากเกร็ด 6 (สหกรณ์ ซอย 7/3) ถนนเลี่ยงเมืองปากเกร็ด ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มาเป็นหลักประกันสัญญาเงินกู้สามัญ

3. อนุมัติให้นายอนุรักษ์ ครองปัญญา สมาชิกเลขที่ 13567 จัดทำประกันประกันวินาศภัยอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นกับบริษัทประกันภัยที่สหกรณ์กำหนดในวงเงินเอาประกันไม่น้อยกว่าเงินที่ขอกู้ซึ่งหักค่าที่ดินแล้ว โดยระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์และจะต้องต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวตลอดเวลาตราบเท่าที่ผู้กู้ยังชำระเงินตามสัญญา

4. เมื่อได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษา คดีหมายเลขดำที่ ม.91/2562 คดีหมายเลขแดงที่ ม.122/2562 คดีระหว่าง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับ นายบุญชู ครองปัญญา เห็นควรไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โฉนดเลขที่ 73614 ระวาง 5136IV6438-10 เลขที่ดิน 218 หน้าสำรวจ 6232 เนื้อที่ 11 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ให้กับ นายอนุรักษ์ ครองปัญญา สมาชิกเลขที่ 13567

5. อนุมัตินำที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 ระวาง 5136IV6438-10 เลขที่ดิน 218 หน้าสำรวจ 6232 เนื้อที่ 11 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ให้บันทึกบัญชีเป็นรายได้ของสหกรณ์ฯ (รายได้จากการขายแนวตะเข็บ)

6. รายงานให้ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568 เพื่อทราบอนุมัตินำที่ดินโฉนดเลขที่ 73614 ระวาง 5136IV6438-10 เลขที่ดิน 218 หน้าสำรวจ 6232 เนื้อที่ 11 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ให้บันทึกบัญชีเป็นรายได้ของสหกรณ์ฯ (รายได้จากการขายแนวตะเข็บ)

7. มอบอำนาจให้ว่าที่ ร.อ.ขวัญชัย หนูรุ่ง ผู้จัดการฯ และ/หรือ นางสาวสุดารัตน์ ภาษี งานขาย/เร่งรัดหนี้สิน ไปจดจำนองตามมติข้อ 1.

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.3 อนุมัติงบการเงินประจำปี 2568

ตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา 66 กำหนดให้สหกรณ์จัดทำงบการเงิน ประจำปีทุกรอบปีบัญชีของสหกรณ์

งบการเงินประจำปีต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด งบการเงินประจำปีนั้น ต้องทำให้แล้วเสร็จและให้ผู้สอบบัญชีสหกรณ์ตรวจสอบ แล้วนำาเสนอเพื่ออนุมัติ ในที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำงบการเงินดังกล่าวโดยผู้สอบบัญชีสหกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และตามหนังสือ ที่ กษ 0421/3987 เรื่อง แต่งตั้งผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 โดยกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ แต่งตั้งให้ นางคนึงนิจ รัตนเสรีวงษ์ เป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยได้เข้าตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินแล้ว เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2569 จึงขอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปี 2568

Advance Accounting Service co., ltd.

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี และระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากสหกรณ์และได้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

1. ข้าพเจ้าขอให้สังเกต เรื่องที่กล่าวไว้ใน**หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ16.2** เงินกันไว้จ่าย-ค่าปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15 จากการตรวจนับสินค้าคงเหลือ ณ โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เมื่อวันที่ 28 ม.ค. 2569 พบว่ารั้วรอบหมู่บ้าน (ยาวประมาณ 2,000 เมตร) มีความเสียหายชัดเจน ผู้สอบบัญชีจึงเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2569 (18 ก.พ. 2569) วาระ 5.8 ให้บันทึกประมาณการหนี้สินค่าซ่อมรั้ว 10 ล้านบาท ในงบการเงินปี 2568 ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37(TAS 37) เพื่อให้งบฐานะและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควร โดยอ้าง พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43และ44 ซึ่งกำหนดให้สหกรณ์ฯ ต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนกลาง (รวมรั้ว) ให้สมบูรณ์ก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้าน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการดำเนินการได้ชี้แจงว่าถึงแม้รายการนี้เป็นค่าใช้จ่ายก้อนใหญ่หากแต่ยังไม่ต้องจ่ายทันทีทั้งจำนวน จึงมีมติให้ทยอยกันเงินและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายปีละ 1 ล้านบาท ติดต่อกัน 10 ปี เพื่อรักษาสภาพคล่องและความสมดุลทางการเงินของสหกรณ์ฯ หากเงินกันไว้จ่ายสะสมไม่เพียงพอ สหกรณ์ฯ จะต้องสนับสนุนเพิ่มเติมเพื่อให้การซ่อมแซมแล้วเสร็จตามภาระผูกพันทางกฎหมาย

2. ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเพิ่มเติม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23. การไม่บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่กรมสรรพากรประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มค่าส่วนกลางคหบาล4 ขณะนี้อยู่ระหว่างรอคำพิพากษา ศาลภาษีอากรกลาง ศาลนัดฟังคำพิพากษาวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2569 ซึ่งต่อจากนี้หากสหกรณ์ฯ ไม่พอใจในคำพิพากษา สามารถอุทธรณ์คำพิพากษานั้นต่อไปยังศาลอุทธรณ์คดีชำนัญพิเศษ แผนกคดีภาษีอากร

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบในแต่ละเรื่องมีดังนี้

1. ลูกหนี้ผ่อนชำระ

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สหกรณ์มีลูกหนี้ผ่อนชำระค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สหกรณ์จัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก โดยนำยอดลูกหนี้ผ่อนชำระหักด้วยดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยแยกเป็นระยะสั้นจำนวนเงิน5,365,450.32 บาท ระยะยาวจำนวนเงิน 188,614,342.78 บาท รวมทั้งสิ้น 193,979,793.10 บาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายการดังกล่าวมีจำนวนเงินสูง
ข้าพเจ้าได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับเงินผ่อนชำระ สอบทานการรับเงินชำระเงินว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์ ตรวจสอบการปฏิบัติตามสัญญาของลูกหนี้ ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน และความถูกต้องครบถ้วนของการนำข้อมูลลูกหนี้เข้าสู่ระบบงาน เปรียบเทียบตรวจสอบใบเสร็จรับเงินและส่งตรวจสอบใบนำฝากใบถอนเงินฝากเปรียบเทียบกับการบันทึกบัญชีรายงานประจำวันรวมทั้งการส่งหนังสือยืนยันยอดคงค้างของลูกหนี้ และจัดทำรายงานสรุปผลการตอบกลับ

2. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สหกรณ์มีที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่ายมีมูลค่าคงเหลือ32,074,657.69 บาท คิดเป็นร้อยละ10 ของสินทรัพย์รวมของสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้เชิญวิศวกรโยธาที่มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการคหบาล 15 (ลำลูกกา) ตรวจนับสินค้าคงเหลือซึ่งเป็นบ้านทุกหลังและที่ดินทุกแปลง เพื่อตรวจนับและประเมินราคาสิ่งก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) การตรวจนับเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นถึงความมีอยู่จริง สภาพที่ปรากฏ ประเมินความเหมาะสมของราคาและมูลค่าที่นำเสนอ นอกจากนี้ ได้ทำการตรวจสอบที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย ตรวจสอบที่ดินคงเหลือกับโฉนดทุกฉบับรวมทั้งการสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติและควบคุมภายในการรักษาโฉนดที่ดินว่าเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของสหกรณ์

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ต่องบการเงิน

คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงิน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์มีความตั้งใจที่จะเลิกสหกรณ์หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีและระเบียบกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของสหกรณ์
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์

• สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุ ให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของสหกรณ์ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

• ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(นางศนิงนิจ รัตนเสรีวงษ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
5 มีนาคม พ.ศ.2569

74/91 ซอยนวมินทร์85 ถนนนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ10240

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท 2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	3	65,590,051.85	48,119,046.92
เงินฝากสหกรณ์อื่น	4	0.00	1,000,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	2,422,028.99	2,228,659.01
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะสั้น	6	5,365,450.32	5,793,382.63
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี-สุทธิ	7	0.00	0.00
ลูกหนี้ตามคำพิพากษา-สุทธิ	8	0.00	0.00
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	9	32,074,657.69	41,854,567.18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	442,898.73	363,843.28
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		105,895,087.58	99,359,499.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ	11	3,208,684.00	3,208,684.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5	12,618,543.86	11,777,583.01
ลูกหนี้ผ่อนชำระระยะยาว-สุทธิ	6	188,614,342.78	191,707,969.02
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12	12,991,314.15	13,466,633.65
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	4.00	2,817.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	139,170.00	139,170.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		217,572,058.79	220,302,856.76
รวมสินทรัพย์		323,467,146.37	319,662,355.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

วันที่ 5 มีนาคม 2569

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หนี้สินและทุนของสหกรณ์

	หมายเหตุ	บาท 2568	2567
หนี้สินหมุนเวียน			
รายได้ค่าบำรุงส่วนกลางรับล่วงหน้า		331,791.00	272,691.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	19,880,945.57	18,504,922.46
รวมหนี้สินหมุนเวียน		20,212,736.57	18,777,613.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกันไว้จ่าย	16.1	24,820,493.32	25,395,993.32
เงินกันไว้จ่าย-ค่าปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15	16.2	1,000,000.00	0.00
กำไรขั้นต้นรอตัดบัญชี		39,282,806.36	41,002,196.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	1,531,474.78	1,385,446.78
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		66,634,774.46	67,783,636.11
รวมหนี้สิน		86,847,511.03	86,561,249.57
ทุนของสหกรณ์			
ทุนของสหกรณ์			
ทุนเรือนหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 50.00 บาท)		51,489,700.00	51,014,250.00
ทุนสำรอง		54,776,899.84	53,426,560.59
ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	18.2	123,216,357.53	119,669,474.97
กำไรจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	18.1	188,684.00	188,684.00
กำไรสุทธิประจำปี		6,947,993.97	8,802,136.65
รวมทุนของสหกรณ์		236,619,635.34	233,101,106.21
รวมหนี้สินและทุนของสหกรณ์		323,467,146.37	319,662,355.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พันเอก .....

(ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)

ประธานกรรมการ

.....

(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

เลขานุการ

วันที่ 5 มีนาคม 2569

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	หมายเหตุ	บาท 2568	2567
ขาย		14,645,500.00	24,446,000.00
หัก ต้นทุนขาย (งบต้นทุนขาย)		12,721,662.47	18,114,329.84
กำไรขั้นต้น		1,923,837.53	6,331,670.16
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		1,923,837.53	6,331,670.16
บวก กำไรจากการขายปีก่อนที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,088,059.04	3,268,308.55
รวม		3,088,059.04	3,268,308.55
บวก รายได้เฉพาะธุรกิจ		31,142,238.55	32,606,063.03
รวม		34,230,297.59	35,874,371.58
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		17,075,852.61	16,916,787.51
กำไร(ขาดทุน)เฉพาะธุรกิจ (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1 และ 2)		17,154,444.98	18,957,584.07
บวก รายได้อื่น (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3)		2,264,300.08	1,137,105.28
รวม		19,418,745.06	20,094,689.35
หัก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4)		12,470,751.09	11,292,552.70
กำไรสุทธิ		6,947,993.97	8,802,136.65

พันเอก .....
(ดร.ศุภณัฏฐ์ พนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ

.....
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)
เลขานุการ

วันที่ 5 มีนาคม 2569

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

งบต้นทุนขาย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	หมายเหตุ	บาท 2568	บาท 2567
ธุรกิจจัดหาสินค้ามาจำหน่าย			
สินค้าคงเหลือต้นปี		43,788,342.05	39,680,035.92
บวก ที่ดิน บ้าน และอาคารยึดคืน		1,007,978.11	20,288,861.10
รวม		44,796,320.16	59,968,897.02
หัก สินค้าคงเหลือสิ้นปี		32,074,657.69	41,854,567.18
ต้นทุนขาย		12,721,662.47	18,114,329.84

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 1

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจจัดหาอาคารและที่ดินมาจำหน่าย

		บาท			
		2568	%	2567	%
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน		14,645,500.00	100	24,446,000.00	100
หัก ต้นทุนขาย		12,721,662.47	86.9	18,114,329.84	74.1
กำไรขั้นต้น		1,923,837.53	13.1	6,331,670.16	25.9
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน		1,923,837.53	13.1	6,331,670.16	25.9
บวก กำไรจากการขายที่รับเงินในปีปัจจุบัน		3,088,059.04	21.1	3,268,308.55	13.4
กำไรจากการขายอาคารและที่ดิน		3,088,059.04	21.1	3,268,308.55	13.4
รายได้เฉพาะธุรกิจ					
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน		10,847,781.75	74.1	11,951,861.26	48.9
รายได้ค่าเช่าตลาดสหกรณ์(ปากเกร็ด)		1,900,000.00	13.0	1,520,000.00	6.2
รายได้ค่าเช่าสโมสร-หอประชุมสหกรณ์ฯ		476,766.10	3.3	459,813.92	1.9
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ศูนย์กีฬาฯ(ปากเกร็ด)		216,000.00	1.5	216,000.00	0.9
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	12,798,546.93	87.4	14,285,904.36	58.4
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,897,720.76	19.8	2,745,090.97	11.2
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	898,750.00	6.1	865,250.00	3.5
รวมรายได้เฉพาะธุรกิจ		30,035,565.54	205.1	32,043,920.51	131.1
หัก ค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ					
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	1.1	13,192,121.64	90.1	12,289,373.60	50
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	1.2	2,801,460.05	19.1	2,944,150.97	12
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1.3	1,082,270.92	7.4	1,683,262.94	7
รวมค่าใช้จ่ายเฉพาะธุรกิจ		17,075,852.61	116.6	16,916,787.51	69
กำไรเฉพาะธุรกิจ		12,959,712.93	88.5	15,127,133.00	62

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 2

รายละเอียดกำไร (ขาดทุน) เฉพาะธุรกิจสินเชื่อ

	บาท			
	2568	%	2567	%
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้	1,106,673.01	100	562,142.52	100
กำไรเฉพาะธุรกิจสินเชื่อ	1,106,673.01	100	562,142.52	100

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 3

รายละเอียดรายได้อื่น

	บาท			
	2568	%	2567	%
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	13,300.00	0.1	12,400.00	0.1
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	283,432.24	1.9	260,743.81	1.1
รายได้ดอกเบี้ยพันธบัตร	90,000.00	0.6	67,869.86	0.0
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	41,550.00	0.3	32,500.00	0.1
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	129,700.00	0.9	40,650.00	0.2
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมนุมสหกรณ์ฯ	1,483.56	0.0	27,912.36	0.1
รายได้ดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงินชุมนุมสหกรณ์	76.71	0.001	0.00	0.0
รายได้อื่น ๆ	633,166.77	4.3	644,159.25	2.6
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	2,000.00	0.0	870.00	0.0
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา	284,590.80	1.9	50,000.00	0.2
รายได้จากการขายที่ดินแนวตะเข็บ	785,000.00	5.4	0.00	0.0
รวมรายได้อื่น	2,264,300.08	15.5	1,137,105.28	4.7

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

รายละเอียดประกอบงบการเงิน 4

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

	บาท			
	2568	%	2567	%
เงินเดือนและค่าจ้าง	4,896,744.00	33.4	4,848,110.00	19.8
ค่าล่วงเวลา	14,807.98	0.1	8,848.05	0.0
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	36,000.00	0.2	12,000.00	0.0
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	17,884.00	0.1	19,546.00	0.1
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	444,000.00	3.0	440,000.00	1.8
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	454,100.00	3.1	374,100.00	1.5
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	129,932.26	0.9	113,062.00	0.5
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	307,000.00	2.1	272,000.00	1.1
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	0.8	120,000.00	0.5
ค่าสอบบัญชี	200,000.00	1.4	200,000.00	0.8
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	60,000.00	0.4	63,000.00	0.3
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	287,161.90	2.0	260,621.00	1.1
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่	576,489.19	3.9	424,767.91	1.7
ค่าวัสดุสำนักงาน	103,060.19	0.7	112,494.93	0.5
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	42,405.00	0.3	32,525.30	0.1
ค่าโทรศัพท์	42,763.33	0.3	35,181.09	0.1
ค่าไปรษณีย์	45,200.00	0.3	41,177.00	0.2
ค่าประปาสำนักงาน	8,118.25	0.1	8,115.68	0.0
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	135,069.61	0.9	160,498.92	0.7
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	240,484.08	1.6	563,234.93	2.3
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาสินทรัพย์	81,112.47	0.6	115,332.79	0.5
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	128,766.48	0.9	142,930.55	0.6
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	227,213.00	1.6	152,784.00	0.6

	บาท			
	2568	%	2567	%
ค่าบำรุงส่วนกลาง (ห้อง1131/333-334)	24,000.00	0.2	524,120.98	2.1
ค่าเสื่อมราคา	1,156,911.98	7.9	1,115,968.11	4.6
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	66,940.39	0.5	60,656.59	0.2
ค่าประกันภัย	32,720.98	0.2	26,325.67	0.1
ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่และประชุมวิสามัญ	570,274.00	3.9	614,543.00	2.5
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	16,533.80	0.1	15,894.00	0.1
ค่าน้ำมันรถยนต์	82,060.50	0.6	56,179.20	0.2
ค่าพัฒนาบุคคลากร	40,926.84	0.3	118,835.00	0.5
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	10,950.30	0.1	9,700.00	0.0
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขายและภูมิทัศน์ภายในโครงการ15	150,700.00	1.0	0.00	0.0
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ15	192,218.00	1.3	0.00	0.0
ค่าใช้จ่ายปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15	1,000,000.00	6.8	0.00	0.0
ส่วนลดจ่าย	528,202.56	3.6	230,000.00	0.9
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	12,470,751.09	85.2	11,292,552.70	46.2

รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายรับ - รายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายรับ	(บาท)
รายรับค่าบำรุงส่วนกลาง	6,197,950.00
รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	76,010.00
รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เข้า)	1,874,480.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	909,474.00
รายได้เค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	277,800.00
รายได้ค่าเช่าแผงลอย	231,450.00
รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	422,940.00
รายได้ค่าเช่าวินรถจักรยานยนต์	130,520.00
รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	170,800.00
รายได้ค่าผ่านทางบุคคลภายนอก	421,460.00
รายได้อื่น ๆ	883,469.93
รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.	86,400.00
รายได้ค่าเช่าป้ายโฆษณา	7,455.00
รายได้บริการตัดและขนกิ่งไม้	56,400.00
รายได้ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	5,000.00
รายได้การจำหน่ายปุ๋ยหมัก	135,572.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่วิถีชุมชน (เย็น)	122,550.00
รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาและเงินชดเชยการรื้อฐานโครงสร้างเสาสัญญาณดีแทค	314,700.00
ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	475,034.00
รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	16,660.00
ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	8,000.00
ส่วนลดจ่าย-คหบาล 4	(25,578.00)
รวม	**12,798,546.93**

รายละเอียดประกอบงบ 1.1

งบรายรับ - รายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

รายจ่าย	(บาท)
เงินเดือนและค่าตอบแทน	
เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,488,149.60
เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภคและเคหะบริการ	408,000.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,471,080.00
เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1,757,520.00
เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	694,800.00
เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	233,740.00
ค่าล่วงเวลา	-
ค่าแรงรายวัน	853,548.00
ค่าเครื่องแบบพนักงาน	23,347.40
ค่าสวัสดิการ	103,456.00
เงินสมทบประกันสังคม	310,504.00
เงินบำเหน็จเจ้าหน้าที่พนักงาน	551,266.50
ค่าพัฒนาบุคลากร	50,000.00
รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	
ค่าจ้างเหมา,ผ่านทางขนกิ่งไม้และวัสดุใหญ่	9,900.00
ค่าเช่า,ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร	69,297.02
ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	2,000.00
รายจ่ายสาธารณูปโภค	
ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	602,832.61
ค่าน้ำประปา	71,190.18
ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและเคลื่อนที่	20,735.18
รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	36,123.51
ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	20,310.00

รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา (ต่อ)	(บาท)
ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่น	70,828.50
งานซ่อมถนน ทางเท้า อื่น ๆ	139,127.25
งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	31,277.90
งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	4,974.50
งานซ่อมแซมครุภัณฑ์สำนักงาน	24,634.67
งานภูมิทัศน์สวน ฯ ซ่อมแซมสำนักงานและอื่น ๆ	29,685.75
เครื่องจักรในกระบวนการผลิต	12,179.65
งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	50.00
งานซ่อมแซมไฟฟ้าสวนสาธารณะ	55,885.00
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	142.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	49,243.86
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	60,022.00
ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	40,780.50
ค่าใช่จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	15,980.00
ค่าการตลาดงานปุ๋ยหมัก	18,944.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	68,764.96
ค่าไปรษณีย์	1,161.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	182,250.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	124,800.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	54,610.00
ค่าเบี้ยประชุม,ค่าใช้จ่ายในการประชุมใหญ่	224,065.00
ค่าวัสดุเชื้อเพลิง	87,627.30
ค่าประกันอัคคีภัย	9,059.40
ค่าดำเนินงานอื่น ๆ	1,671,082.39
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	437,146.01
รวม	**13,192,121.64**
รายจ่าย มากกว่า รายได้	**(393,574.71)**

รายละเอียดประกอบงบ 1.2

งบรายรับ - รายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

รายรับ	(บาท)
ค่าบำรุงส่วนกลาง	2,067,150.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	87,150.00
ค่าน้ำประปา	388,348.00
ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	4,200.00
ค่าบริการจัดจราจรรายปี	163,165.00
ค่าเช่าบจ.มิลเลเนี่ยม	42,000.00
ค่าน้ำไฟเครื่องซักผ้า,เครื่องอบผ้า,เครื่องกดน้ำหยอดเหรียญ	18,048.00
ค่าเช่าพื้นที่ ,ค่าไฟฟ้า บมจ.ทรู	59,994.00
รายได้อื่น ๆ (ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟท์)	13,600.00
รายได้ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	5,815.76
ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00
ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	12,250.00
รวม	**2,897,720.76**

รายจ่าย	
เงินเดือนเจ้าหน้าที่	249,708.00
ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00
เงินสะสมกองทุนบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่	31,213.50
ค่าบริการ,ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00
ค่าบริการทำความสะอาด	384,000.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	960,000.00
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	354,374.04
ค่าน้ำประปา	381,858.18
ค่าบริการดูแลรักษาซ่อมแซมลิฟท์	45,465.60
ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	59,370.02

รายจ่าย (ต่อ)	(บาท)
ค่าภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง	55,118.77
ค่าซ่อมแซมและค่าอะไหล่บำรุงรักษาส่วนกลาง	64,094.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	4,942.00
ค่าไฟฟ้า	709.63
ค่าโทรศัพท์และค่าอินเตอร์เน็ต	3,295.66
ค่าถ่ายเอกสาร	10,076.00
ค่าเบี้ยประชุม,ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการประชุมใหญ่ คหบาล 7	76,369.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	15,000.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอาคาร	47,175.00
ค่าล่วงเวลา	1,690.65
รวม	**2,801,460.05**
รายได้ มากกว่า รายจ่าย	**96,260.71**

รายละเอียดประกอบงบ 1.3

งบรายรับ - รายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายรับ		(บาท)
	ค่าบำรุงส่วนกลาง	897,550.00
	ค่าธรรมเนียมผ่านทาง	1,200.00
	รวม	**898,750.00**

รายจ่าย		
	เงินเดือนพนักงานรักษาความสะอาด	132,000.00
	ค่าจ้างเหมาดูแลสวนสาธารณะ	144,000.00
	ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	487,920.00
	ค่าเบี้ยประชุม	18,400.00
	ค่าใช้จ่ายในการประชุม	2,443.00
	ค่าโทรศัพท์	12,700.55
	ค่าไฟฟ้าสำนักงานและบ้าน	18,330.10
	ค่าไฟฟ้าถนน	81,566.59
	ค่าประปาสำนักงานและบ้าน	15,515.84
	ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน)	22,066.61
	ค่าถ่ายเอกสาร	29,506.56
	ค่าวัสดุสำนักงาน.	5,396.07
	ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	14,955.11
	ค่าธรรมเนียมค้ำประกันสาธารณูปโภค	14,179.90
	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	83,290.59
	รวม	**1,082,270.92**
	รายจ่าย มากกว่า รายได้	**(183,520.92)**

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลและการดำเนินงานทั่วไป

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้นเป็นประเภทสหกรณ์บริการโดยจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2509 ได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและปลูกสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยขายให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยจัดตั้งเป็นคหบาลเคหสถานซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในโครงสร้างสหกรณ์ เพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ พ.ศ. 2567 และมติคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

1.1 คหบาลเคหสถานที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสหกรณ์ฯ และมีสินทรัพย์ที่เป็นส่วนกลางโครงการเป็นของสหกรณ์ฯ ซึ่งบริหารงานโดยคณะกรรมการคหบาล หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ ดังนี้

- คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ที่ดินส่วนกลาง พื้นที่ถนน และที่ดินพร้อมอาคารยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.2

- คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

ที่ดินเป็นที่ตั้ง อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.3

- โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามโครงการ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.4

1.2 สหกรณ์เคหสถานที่จดทะเบียนนิติบุคคล

- สหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

ที่ดินส่วนกลางยังเป็นกรรมสิทธิ์ของสหกรณ์ฯ ไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบฐานะการเงินของสหกรณ์ฯ เนื่องจากได้บันทึกเป็นต้นทุนโครงการแล้ว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20.1

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 สหกรณ์ฯ บันทึกบัญชีโดยใช้เกณฑ์คงค้าง เว้นแต่รายได้ดอกเบี้ยให้กู้ของลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และลูกหนี้ตามคำพิพากษา รับรู้เมื่อได้รับชำระเงิน

2.2 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา ส่วนจำนวนรายได้จะเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคูณด้วยจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระตามระยะเวลาที่กู้ยืม

2.3 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนชั่วคราวสำหรับเงินฝากประจำ ระยะเวลา 3-12 เดือน เนื่องจาก สหกรณ์มีเงินสดหมุนเวียนเกินความต้องการในขณะนั้น

2.4 สหกรณ์ฯ จัดประเภทเงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด โดยพิจารณาจากเงินลงทุนซึ่งไม่มีสภาพคล่องในตลาดซื้อง่ายขายคล่อง

2.5 สหกรณ์ฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยวิธีเจาะจงต้นทุนแต่ละโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโครงการถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนโดยมีเกณฑ์นำไปจัดสรรให้แก่ที่ดินและอาคารเพื่อจำหน่าย

2.6 สหกรณ์ฯ บันทึกรายการขายผ่อนชำระเช่าซื้อ โดยแสดงกำไรขั้นต้นเป็นรายได้รอตัดบัญชี และรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ

2.7 สหกรณ์ฯ บันทึกดอกผลจากการขายที่ดินและบ้านผ่อนชำระ โดยแสดงเป็นดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชี เพื่อเป็นรายการหักกับลูกหนี้ผ่อนชำระในงบฐานะการเงิน สำหรับการรับรู้ดอกผลจากการผ่อนชำระรอตัดบัญชีเข้าเป็นรายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น สหกรณ์ฯได้คำนวณจากราคาเงินสดสุทธิ ณ วันต้นงวดชำระแต่ละงวดตามอัตราดอกผลจากการผ่อนชำระ โดยใช้ตารางเงินรายปี

2.8 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ได้ยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าลูกหนี้ผ่อนชำระหรือเช่าซื้อคงเหลือตามบัญชี หลังจากหักดอกผลจากการขายผ่อนชำระหรือเช่าซื้อรอตัดบัญชี

2.9 สหกรณ์ฯ ได้บันทึกสินค้าผ่อนชำระที่ดินยึดคืนจากลูกหนี้ที่ผิดสัญญาด้วยราคายุติธรรม หรือมูลค่าที่อาจขายได้ โดยใช้มูลค่าราคาทุน ณ วันขาย

2.10 สหกรณ์ฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในจำนวนที่เพียงพอสำหรับการขาดทุนซึ่งอาจเกิดขึ้น โดยพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะได้รับชำระหนี้ โดยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวน สำหรับลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา

2.11 ค่าซ่อมบำรุง ค่าซ่อมแซม รวมทั้งการซื้อมาเปลี่ยนแทน สำหรับทรัพย์สินรายการย่อยๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชี ซึ่งรายการเกิดขึ้นจากการต่อเติม หรือเพิ่มเติมอาคารและอุปกรณ์ใหญ่ ถือเป็นราคาทุนของทรัพย์สิน

2.12 ค่าเสื่อมราคาและอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ทั้งนี้ยกเว้นที่ดิน

2.13 สหกรณ์ฯ รับรู้รายได้สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว และที่ดินพร้อมอาคาร ตามอัตราค่าเช่าแต่ละปีตามเงื่อนไขของสัญญา

3. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

	บาท	
	2568	2567
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินสด	121,512.00	129,989.00
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	31,255,762.98	25,916,853.27
ประเภทประจำ	3,686,945.42	3,635,649.14
สลากออมทรัพย์ ธกส.	7,000,000.00	7,000,000.00
สลากออมสินพิเศษ	19,000,000.00	7,000,000.00
รวม	61,064,220.40	43,682,491.41

เงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาราชวัตร(ซอยอารีสัมพันธ์)ประเภทประจำ บัญชีเลขที่ 130-1-00279-3 จำนวน 1,422,702.39 บาท ติดภาระค้ำประกันต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน จ.นนทบุรี เป็นของโครงการ 12 (ปากเกร็ด) ในวงเงินจำนวน 571,751.00 บาท

เงินฝากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาจตุจักร บัญชีเลขที่ 058-4-07245-2 จำนวน 1,822,287.88 บาท ติดภาระค้ำประกันต่อคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน จ.ปทุมธานี เป็นของโครงการ 15 (ลำลูกกา) ในวงเงินจำนวน 1,417,990.00 บาท

สลากออมทรัพย์ ธกส.2ปี จำนวนเงิน7,000,000บาท ครบกำหนดเมื่อ 22ก.ย.2568 และลงทุนต่ออายุ2ปีครบกำหนดวันที่23ก.ย.2570 ผลตอบแทนหน่วยละ0.40บาท

สลากออมสินพิเศษ2ปี จำนวนเงิน 7,000,000บาท ครบกำหนดวันที่ 6ก.ย.2569 ผลตอบแทนหน่วยละ1.25บาท

สลากออมสินพิเศษ1ปี จำนวนเงิน11,000,000บาทครบกำหนดวันที่ 15พ.ค.2569 ผลตอบแทนหน่วยละ0.20บาท

สลากออมสินพิเศษ1ปี จำนวนเงิน1,000,000บาทครบกำหนดวันที่ 5ส.ค.2569 ผลตอบแทนหน่วยละ0.20บาท

คหบาลเคหสถาน 4		
เงินสด	71,364.75	14,404.50
เงินฝากธนาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	4,454,466.70	4,422,151.01
รวม	4,525,831.45	4,436,555.51
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	65,590,051.85	48,119,046.92

4. เงินฝากสหกรณ์อื่น

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	2568	2567
ใบรับเงินฝากประจำ-ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์	0.00	1,000,000.00
รวมเงินฝากสหกรณ์อื่น	0.00	1,000,000.00

ใบรับเงินฝากประจำจำนวนเงิน1,000,000บาท ออกโดยชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย อัตราดอกเบี้ย2.85% ครบกำหนดเมื่อ 20 ม.ค.68 โดยได้เปลี่ยนเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินแทน แต่ได้ถูกยกเลิก คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้นำไปลงทุนสลากออมสินพิเศษ1ปี เมื่อวันที่15 พ.ค.2568 จำนวนเงิน1,000,000บาท

5. เงินให้กู้ยืม

	บาท			
	2568		2567	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
เงินให้กู้ยืม-ปกติ				
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สมาชิก	2,138,092.21	11,207,257.40	1,854,358.35	10,342,294.02
ลูกหนี้เงินกู้ยืม-สวัสดิการ	243,406.78	1,183,845.44	303,300.66	1,098,135.63
รวม	2,381,498.99	12,391,102.84	2,157,659.01	11,440,429.65
คหบาลเคหสถาน 4				
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม-พนักงาน	40,530.00	227,441.02	71,000.00	337,153.36
รวม	40,530.00	227,441.02	71,000.00	337,153.36
เงินให้กู้ยืม-สุทธิ	2,422,028.99	12,618,543.86	2,228,659.01	11,777,583.01

6. ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	2568		2567	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**	**ระยะสั้น**	**ระยะยาว**
ลูกหนี้จากการผ่อนชำระ	20,291,206.34	400,559,112.59	21,088,731.20	407,818,131.22
หัก ดอกผลจากการขายผ่อน				
ชำระรอการตัดบัญชี	14,925,756.02	211,944,769.81	15,295,348.57	216,110,162.20
ลูกหนี้ผ่อนชำระ-สุทธิ	5,365,450.32	188,614,342.78	5,793,382.63	191,707,969.02

7. ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี

	บาท	
	2568	**2567**
คหบาลเคหสถาน 4		
ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	100,000.00	100,000.00
รวมลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดี	0.00	0.00

ลูกหนี้ระหว่างดำเนินคดีเป็นบุคคลเดียว ที่ทำหน้าที่พนักงานการเงินของคหบาลเคหสถาน 4 ได้กระทำการทุจริต ดังนี้

1.การทุจริตยักยอกเงินเงินชดเชยกรณีพนักงานเสียชีวิต ได้มีการไกล่เกลี่ยที่สถานีตำรวจผู้เสียหายแจ้งว่าได้รับเงินคืนจากผู้กระทำผิดแล้ว ไม่ประสงค์ที่จะดำเนินคดีอีกต่อไป

2. เมื่อเมือปี 2565 สหกรณ์ฯ ตรวจพบว่าพนักงานการเงินฯ ได้ทำการทุจริตเงินเดือนพนักงานคหบาลเคหสถาน 4 ผ่านระบบ Internet Mobile Banking เงินจำนวน 600,000 บาท สหกรณ์ฯ สั่งระงับจนได้เงินคืนจำนวน500,000บาท ส่วนเงิน100,000บาทได้แจ้งความดำเนินคดีอาญาแก่ผู้กระทำผิด อย่างไรก็ตาม เมื่อเดือนมกราคม 2569 สหกรณ์ฯ ได้รับการผ่อนชำระเงินจำนวน5,000บาท

8. ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

	บาท	
คหบาลเคหสถาน 4	**2568**	**2567**
ลูกหนี้ละเมิดค้ำประกันตามคำพิพากษาศาลแพ่งคดีหมายเลขแดงที่ 941/2555	405,600.00	405,600.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้ตามคำพิพากษา	405,600.00	405,600.00
รวมลูกหนี้ตามคำพิพากษา	0.00	0.00

คดีนี้ ได้ทำการอายัดทรัพย์สินจำเลยที่ 2 (ผู้ค้ำ) ต่อมาได้ทำการสืบทรัพย์ผู้ค้ำและยึดได้เงินจำนวน6,246.53บาท

9. ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**2568**	**2567**
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	8,773,423.32	8,773,423.32
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	23,301,234.37	33,081,143.86
รวม	32,074,657.69	41,854,567.18
9.1 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	10,707,198.19	10,707,198.19
บวก อาคารเพื่อการจำหน่าย	0.00	0.00
รวม	10,707,198.19	10,707,198.19
หัก ขายระหว่างปี	1,933,774.87	1,933,774.87
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-โครงการ 15	8,773,423.32	8,773,423.32
9.2 ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน		
ที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	33,081,143.86	28,972,837.73
บวก ยึดคืนระหว่างงวด	2,458,450.98	22,178,507.88
รวม	35,539,594.84	51,151,345.61
หัก ขายระหว่างงวด	12,238,360.47	18,070,201.75
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย-สินค้ายึดคืน	23,301,234.37	33,081,143.86
9.3 งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15		
งานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	0.00	19,800,000.00
บวก ค่าก่อสร้างระหว่างงวด	0.00	0.00
รวม	0.00	19,800,000.00
หัก โอนออกเป็นสินค้าเพื่อการจำหน่าย	0.00	19,800,000.00
รวมงานระหว่างก่อสร้าง-โครงการ 15	0.00	0.00
รวมที่ดินและอาคารเพื่อการจำหน่าย	32,074,657.69	41,854,567.18

ในปี 2565งานก่อสร้าง-โครงการ 15 ได้ประมาณการผลเสียหายจากสัญญาก่อสร้างเดิมและการแก้ไขแบบก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 4,326,265.63 บาท โดยแบ่งการรับรู้ความเสียหายครึ่งหนึ่งรับรู้ในปี 2565 และอีกครึ่งหนึ่งรับรู้ในปี 2566 ทั้งนี้ สหกรณ์ฯเป็นโจทก์ฟ้องตาม รายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 ลำดับที่11และ17

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**2568**	**2567**
เบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	7,333.79	51,716.84
รายได้ค้างรับ	270,095.03	204,518.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	35,519.91	53,794.44
ค่าบำรุงส่วนกลางโครงการ 15 ค้างรับ	311,000.00	323,000.00
รวม	623,948.73	633,029.28
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		
ค่าบำรุงส่วนกลางโครงการ 15 ค้างรับ	302,050.00	311,050.00
รวม	302,050.00	311,050.00
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินยืมทดรอง	10,000.00	5,000.00
รายได้ค้างรับ คหบาล 4	111,000.00	36,864.00
รวม	121,000.00	41,864.00

เงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ

เงินทดรองจ่ายสำหรับโครงการ ที่ค้างมายาวนานกว่า 30 ปี ไม่มีเอกสารประกอบรายการ สหกรณ์ฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวนแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
	2568	**2567**
เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเงินทดรองจ่าย		
เงินทดรองจ่าย-ค่าภาษีเคหะ 7 ตอน 2	676,414.79	676,414.79
เงินทดรองจ่าย-ค่าติดตั้งโทรศัพท์เคหะ 7 ตอน 2	164,128.50	164,128.50
เงินทดรองจ่าย-ทั่วไป	824,724.44	824,724.44
รวม	1,665,267.73	1,665,267.73
รวมเงินทดรองจ่าย สุทธิ	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	442,898.73	363,843.28

11. เงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ

เงินลงทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด

	บาท			
	2568		2567	
	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ราคาทุน	ราคายุติธรรม
พันธบัตรรัฐบาล	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่าเงินลงทุน		188,684.00		188,684.00
รวม		3,188,684.00		3,188,684.00

สหกรณ์ ฯได้ส่งมอบพันธบัตรออมทรัพย์ของกระทรวงการคลัง อายุ 10 ปี มูลค่าหน้าตั๋ว 3,000,000 บาท ให้แก่กรมสรรพากร สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 6 เพื่อเป็นหลักประกันการทุเลาการชำระภาษี โดยได้จดทะเบียนจำนำกับธนาคารแห่งประเทศไทย การจำนำนี้จำกัดสิทธิ์ในการโอนหรือขายพันธบัตรดังกล่าวจนกว่าจะได้รับการยกเลิกจากกรมสรรพากร

	บาท	
	2568	2567
เงินลงทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด		
หุ้นบริษัทสหประกันชีวิต	20,000.00	20,000.00
รวม	20,000.00	20,000.00
รวมเงินลงทุนระยะยาว-สุทธิ	3,208,684.00	3,208,684.00

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**2568**	**2567**
ที่ดินสาธารณะเคหะ 3 (โฉนดเลขที่ 8701 และ 67012)	3,549,507.58	3,549,507.58
อาคารเคหะ 7 ตอน 2 (ห้องชุดเลขที่ 1131/333, 1131/334)	2,990,376.00	2,990,376.00
ลานจอดรถสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	4,982,438.96	4,982,438.96
อาคารสโมสร สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	21,416,277.64	21,416,277.64
อาคารหอประชุม สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	16,222,176.71	16,222,176.71
โรงประกอบอาหารหอประชุมสหกรณ์	135,870.00	135,870.00
สำนักงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	1,495,062.00	1,495,062.00
เครื่องคอมพิวเตอร์และเครือข่ายต่างๆ	631,593.73	500,111.23
ยานพาหนะ	1,935,500.00	1,935,500.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	415,590.04	180,590.04
เครื่องใช้สำนักงานสหกรณ์, สโมสรฯ,หอประชุม, โครงการ 15	3,756,034.97	3,480,522.98
รวม	57,530,427.63	56,888,433.14
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	45,683,009.76	44,777,295.28
รวม	11,847,417.87	12,111,137.86

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ (ต่อ)

คหบาลเคหสถาน 4

	บาท	
	2568	**2567**
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,756,182.25	1,801,182.25
เครื่องใช้สำนักงาน	1,534,064.25	1,521,334.05
เครื่องมือเครื่องใช้	2,371,368.57	2,478,072.15
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	65,077.00	65,077.00
ยานพาหนะ	830,500.00	830,500.00
รวม	6,557,192.07	6,696,165.45
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	5,413,295.79	5,340,669.66
รวม	1,143,896.28	1,355,495.79
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	12,991,314.15	13,466,633.65

สหกรณ์ฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินสาธารณะ เคหสถาน 3 กับนิติบุคคลแห่งหนึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.1 และอาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้มีการให้บุคคลหนึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาว ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21.2

13. **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

	บาท	
	2568	**2567**
คหบาลเคหสถาน 4		
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	58,250.00	58,250.00
หัก ค่าตัดสิทธิ์ตามสัญญา-สะสม	58,246.00	55,432.92
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.00	2,817.08

14. **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

	บาท	
	2568	**2567**
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
เงินประกันค่าโทรศัพท์	1,500.00	1,500.00
เงินประกันการขอใช้ไฟฟ้า	90,900.00	90,900.00
เงินประกันการขอใช้น้ำประปา	46,770.00	46,770.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	139,170.00	139,170.00

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**2568**	**2567**
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	6,429,639.91	6,591,559.31
เงินโอนรอชำระหนี้	1,564,554.84	1,710,855.57
เงินปันผลค้างจ่าย	6,742,336.86	6,394,916.84
เงินเฉลี่ยคืนค้างจ่าย	348,458.81	297,317.25
เงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืนคลาดเคลื่อน	14,237.88	14,237.88
เงินรับชำระครั้งแรกที่ดินและอาคาร	5,000.00	5,000.00
ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	14,971.30	21,452.75
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	11,150.00	10,500.00
เงินรอจ่ายคืน	1,196,230.25	715,180.25
รายได้รับล่วงหน้า (สโมสร)	868,156.92	834,766.02
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	965,023.51	441,139.26
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายผู้ตรวจสอบกิจการ	40,000.00	40,000.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	25,000.00	0.00
เงินกลางศาลจังหวัดนนทบุรี	410,400.00	0.00
รวม	18,635,160.28	17,076,925.13
คหบาลเคหสถาน 4		
เงินประกันสังคมรอนำส่ง	26,616.00	74,888.00
เงินมัดจำและเงินประกันต่อเติมบ้าน	224,020.00	224,020.00
เงินประกันและเงินมัดจำ	331,535.00	331,535.00
เงินประกันตัวพนักงาน(เงินสะสมพนักงาน)	476,677.99	526,477.99
เงินประกันรายบุคคล(เงินประกันการทำงาน)	11,039.70	11,039.70
รายได้รับล่วงหน้า	25,231.00	6,970.00
เงินโอนรอชำระหนี้	53,885.20	197,010.20
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	96,780.40	56,056.44
รวม	1,245,785.29	1,427,997.33
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	19,880,945.57	18,504,922.46

16.1 เงินกันไว้จ่าย

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
	2568	**2567**
เงินกันไว้จ่ายค่าภาษีและฉุกเฉินโครงการต่างๆ	17,827,740.23	17,827,740.23
เงินกันไว้จ่าย โครงการ 7	6,992,753.09	7,568,253.09
	24,820,493.32	25,395,993.32

เงินกันไว้จ่าย คือ ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น เพื่อใช้ในการปรับปรุงสาธารณูปโภคและค่าภาษีกรณีฉุกเฉินสำหรับแต่ละโครงการ โดยคำนวณจากร้อยละของต้นทุนแต่ละโครงการ และได้บันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการแล้ว ซึ่งจะนำมาใช้ในแต่ละโครงการเมื่อมีความจำเป็น โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ

16.2 เงินกันไว้จ่าย-ค่าปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15

	บาท	
	2568	**2567**
เงินกันไว้จ่าย-ค่าปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15	1,000,000.00	0.00
รวมเงินกันไว้จ่าย	1,000,000.00	0.00

จากการเข้าสังเกตการณ์ตรวจนับสินค้าคงเหลือ ณ โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2569 พบว่ารั้วรอบหมู่บ้าน ซึ่งมีความยาวประมาณ 2,000 เมตร มีความเสียหายทางกายภาพอย่างชัดเจน

ผู้สอบบัญชีจึงเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ในวาระที่ 5.8 ของการประชุมครั้งที่ 4/2569 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569 ให้พิจารณาบันทึกประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมรั้วจำนวน 10,000,000 บาท ให้ครบถ้วนในงบการเงินประจำปี 2568 เพื่อให้งบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามสมควร ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (TAS 37) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43 และมาตรา 44 สหกรณ์ฯ มีภาระผูกพันทางกฎหมายที่ต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนกลาง (รวมถึงรั้ว) ให้คงอยู่ในสภาพสมบูรณ์ และต้องส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในสภาพดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการดำเนินการได้ชี้แจงว่า แม้จะเป็นค่าใช้จ่ายก้อนใหญ่แต่ยังไม่ต้องชำระทันทีทั้งจำนวน จึงจะได้จัดเป็นแผนระยะยาว ที่ประชุมคณะกรรมการจึงมีมติให้ทยอยจัดสรรเงินทุนและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายปีละ 1,000,000 บาท ติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของสหกรณ์ฯให้สมดุล โดยเงินที่กันไว้จะนำไปใช้จริงเมื่อดำเนินการซ่อมแซมตามแผนและหากยอดเงินกันไว้จ่ายสะสมไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายจริงในขณะนั้น สหกรณ์ฯจะต้องนำเงินมาสนับสนุนเพิ่มเติมเพื่อให้การซ่อมแซมแล้วเสร็จครบถ้วนตามภาระผูกพันทางกฎหมาย

17. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	บาท	
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	**2568**	**2567**
เงินประกันความเสียหาย	922,689.80	776,661.80
เงินประกันการใช้น้ำเคหะ 3, 4, 7, 7/2, 9, 11	507,920.00	507,920.00
เงินประกันการชำระค่าไฟฟ้าเคหะ 4, 7, 9, 11	90,300.00	90,300.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการโครงการ7, 12	10,564.98	10,564.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,531,474.78	1,385,446.78

18.1 กำไรจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น

	บาท	
	2568	2567
ยอดยกมาต้นปี	188,684.00	0.00
การเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด	0.00	188,684.00
รวม	188,684.00	188,684.00

18.2 ทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ

	บาท	
	2568	2567
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด		
ทุนสะสมเพื่อปรับปรุงและขยายงาน	92,655,789.89	92,655,789.89
ทุนสาธารณประโยชน์	10,229,061.65	9,592,467.65
ทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผลและเฉลี่ยคืน	3,316,354.38	3,216,354.38
ทุนรับโอนหุ้น	6,212,756.00	6,212,756.00
ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิก	651,213.00	0.00
ทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์	352,399.85	0.00
ทุนพัฒนากิจการสหกรณ์	875,213.00	0.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่สหกรณ์	4,039,063.00	3,422,140.00
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 4	1,110,156.65	790,331.93
ทุนสะสมสำหรับเจ้าหน้าที่คหบาล 7	139,515.50	108,302.00
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4	2,058,784.24	2,063,784.24
เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7	1,108,407.27	1,138,407.27
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)	147,000.00	147,000.00
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 12 (ปากเกร็ด)	36,734.97	33,952.48
เงินทุนสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	74,359.50	74,359.50
เงินบริจาคกองทุนน้ำท่วม (คหบาล 4)	72,272.54	72,272.54
เงินบริจาคศาลพระพรหม	59,510.00	63,791.00
เงินบริจาคบำรุงกิจการคหบาล	40,900.00	40,900.00
เงินทุนอื่นๆ	36,866.09	36,866.09
รวมทุนสะสมตามข้อบังคับ ระเบียบ และอื่นๆ	123,216,357.53	119,669,474.97

19. การไม่รับรู้รายการที่เกี่ยวกับรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง-ค้างรับ

ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บเงินรายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/33(4) กำหนดให้สิทธิในการเรียกเก็บหนี้ค่าบำรุงส่วนกลางมีอายุความ 5 ปี นับจากวันที่หนี้ถึงกำหนดชำระ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว กิจการอาจไม่มีสิทธิ์เรียกร้องเงินที่ค้างชำระเกินกว่า 5 ปี อาจถูกพิจารณาว่าเป็นหนี้สินที่หมดอายุความ และกิจการอาจต้องตัดจำหน่ายยอดหนี้ดังกล่าวออกจากบัญชี

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกำหนดให้กิจการสามารถรับรู้รายได้จากค่าบริการได้ก็ต่อเมื่อสามารถประเมินจำนวนรายได้ได้อย่างน่าเชื่อถือ และคาดว่ากิจการจะได้รับประโยชน์จากรายได้นั้น

ดังนั้น หากในปีบัญชีใดสหกรณ์สามารถจัดการข้อมูลการจัดเก็บรายได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความสามารถในการเรียกเก็บเงิน การตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญได้อย่างน่าเชื่อถือ สหกรณ์ฯควรรับรู้รายการรายได้ค่าบำรุงส่วนกลางค้างรับในงบการเงิน

20. ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

20.1 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์เคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

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

20.2 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

20.3 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ คหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)

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

20.4 ที่ดินที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ โครงการเคหสถาน 15

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

ข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในรายละเอียดที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

21. สัญญาให้เช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ฯ ได้จัดทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะยาว จำนวน 3 สัญญา ดังนี้

21.1 สัญญาที่ 1 สัญญาให้เช่าที่ดินทำโครงการพาณิชย์ (ตลาดปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

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

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 7 มกราคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ทางผู้เช่ายินยอมให้คิดค่าปรับในอัตราร้อยละ 3 ของค่าเช่าที่ต้องชำระในแต่ละงวด และปฏิบัติเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดิน (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่าปีละ	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	1,500,000	1,500,000
2-5	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1,500,000	6,000,000
6-20	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576	1,900,000	28,500,000
21-30	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2577 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586	2,100,000	21,000,000
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			57,000,000
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า	อัตราค่าเช่าปีละ	(ส่วนลด)
8	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก. 9/2563 วันที่ 22 เม.ย. 2563	1,900,000	(950,000)
9	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 50 ตามมติ คดก.10/2564 วันที่ 13 พ.ค. 2564	1,900,000	(950,000)
10	อนุมัติลดค่าเช่าร้อยละ 43 ตามมติ คดก. 22/2565 วันที่ 11 ต.ค.2565	1,900,000	(800,000)
11	อนุมัติลดค่าเช่าปี 2567 ลงร้อยละ 20 ตามมติ คดก. 25/2566 วันที่ 26 ธ.ค. 2566	1,900,000	(380,000)
12	อนุมัติชำระค่าเช่าปี 2568 เป็นรายเดือน ตามมติ คดก. 24/2567 วันที่ 4 ธ.ค. 2567	1,900,000	-
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			53,920,000

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

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

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

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

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

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

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

21.2 สัญญาที่ 2 สัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) กับบุคคลหนึ่ง

- เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สหกรณ์ฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน 54778 เลขที่ดิน 371 ต.คลองกุ่ม อ.บางกะปิ จังหวัดกรุงเทพฯ เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ อายุสัญญา 15 ปี ระหว่างวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576 มูลค่าสัญญารวม 14,377,881.00 บาท

- เงื่อนไขการรับชำระล่วงหน้า ภายในวันที่ 14 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุสัญญาเช่า และหากมีการผิดนัดชำระ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้เช่ายินยอมให้สหกรณ์ฯ บอกเลิกสัญญาทันที และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องตามสัญญา

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสัญญาให้เช่าที่ดินพร้อมอาคาร (หน่วย: บาท)			
ปีที่	ระยะเวลาสัญญา ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่	อัตราค่าเช่า/ปี เพิ่มขึ้น %	รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
1	ปี พ.ศ. 2561	-	750,000
2	ปี พ.ศ. 2562	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 2% ต่อปี	765,000
3	ปี พ.ศ. 2563		780,300
4	ปี พ.ศ. 2564		795,906
5	ปี พ.ศ. 2565		811,824
6	ปี พ.ศ. 2566	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 4% ต่อปี	844,297
7	ปี พ.ศ. 2567		878,068
8	ปี พ.ศ. 2568		913,191
9	ปี พ.ศ. 2569		949,719
10	ปี พ.ศ. 2570		987,708
11	ปี พ.ศ. 2571	ค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุกปี ปีละ 6% ต่อปี	1,046,970
12	ปี พ.ศ. 2572		1,109,788
13	ปี พ.ศ. 2573		1,176,376
14	ปี พ.ศ. 2574		1,246,958
15	ปี พ.ศ. 2575		1,321,766
รวมมูลค่าสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,377,881
ปีที่	มติคณะกรรมการดำเนินการ การลดค่าเช่า		
2	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2562 ตามมติ คดก. 26/2562 วันที่ 11 ธ.ค. 2562		(15,000)
3	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2563 ตามมติ คดก. 10/2563 วันที่ 14 พ.ค. 2563		(260,100)
4	อนุมัติลดค่าเช่า ประจำปี 2564 ตามมติ คดก. 8/2564 วันที่ 5 เม.ย. 2564		(66,325.50)
รวมมูลค่าคงเหลือรับรู้ตามสัญญาค่าเช่าทั้งสิ้น			14,036,455.50

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

ปี พ.ศ. 2563 ตามมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ครั้งที่ 10/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 อนุมัติให้ลดค่าเช่าล่วงหน้า จากผลกระทบของสถานการณ์โควิด 19 สำหรับปี 2563 จำนวน 4 เดือน ในอัตราเดือนละ 65,025 บาท รวมลดค่าเช่าล่วงหน้าทั้งสิ้น จำนวน 260,100 บาท ให้กับผู้เช่า

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

ปี พ.ศ. 2561 ตามมติที่ประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ครั้งที่ 1/2561 โดยสมาชิกสหกรณ์ฯ วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 อนุมัติแบ่งปันรายได้จากสหกรณ์ฯ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ของสหกรณ์ฯ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 54778 (ที่ตั้งสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)) ในอัตรา 50:50 ระหว่างสหกรณ์ฯ และคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

21.3 สัญญาที่ 3 สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการให้บริการประเภทศูนย์กีฬา(ปากเกร็ด) กับบริษัทแห่งหนึ่ง

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

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

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

22. ผลของคดีความตามที่สหกรณ์ฯ เป็นโจทก์ฟ้องร้องและเป็นจำเลย/จำเลยร่วม

กรณีสหกรณ์ฯ เป็นโจทก์ฟ้องร้อง และกรณีเป็นจำเลย / จำเลยร่วม ปรากฏผลของคดีความ ดังนี้

ลำดับที่	คดี	หมายเลขคดี	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์	ขั้นของคดี
1	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.93/2562 คดีหมายเลขแดงที่ ม.14/2563	17/09/2562	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	717,500.00	บังคับคดี-ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้กับโจทย์แล้ว เมื่อ วันที่ 7 ตุลาคม 2568
2	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.2926/2563 คดีหมายเลขแดงที่ พ.2959/2566	11/08/2563	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	500,000.00	พิพากษาตามยอม จำเลยผิดสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทย์บังคับคดีต่อ
3	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.13/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.313/2566	10/01/2566	ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย	692,458.03	ชั้นบังคับคดี - อยู่ระหว่างสืบทรัพย์เพิ่มเติม
4	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.14/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.323/2566	10/01/2566	ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย	444,892.40	อยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี-ระหว่างสืบทรัพย์เพิ่มเติม (สืบทรัพย์ข้ามเขต)
5	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.4922/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.4878/2567	10/10/2566	ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน	1,742,135.10	อยู่ในระหว่างพิจารณาศาลอุทธรณ์
6	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1421/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.96/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	779,667.84	อยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี-ระหว่างสืบทรัพย์
7	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1423/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.381/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	582,632.87	อยู่ในระหว่างดำเนินการในชั้นบังคับคดี-ระหว่างสืบทรัพย์
8	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1424/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.376/2567	23/11/2566	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	417,109.13	พิพากษาตามยอม ให้จำเลยส่งมอบที่ดินคืน ไม่เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินและผ่อนชำระค่าเสียหายรวมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
9	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1425/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.985/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	222,263.00	พิพากษาตามยอม จำเลยตกลงแบ่งผ่อนชำระเงินเป็นงวด จนครบจำนวน
10	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1426/2566 คดีหมายเลขแดงที่ พ.985/2567	23/11/2566	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	293,314.88	พิพากษาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ให้จำเลยชำระหนี้ค้างชำระและค่าเสียหายแก่โจทก์ ยังไม่มีการชำระเงินดังกล่าวข้างต้นแต่อย่างใด

ลำดับที่	คดี	หมายเลขคดี	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์	ขั้นของคดี
11	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.605/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ.1205/2567	7/02/2567	ผิดสัญญาก่อสร้าง ค้ำประกัน เรียกค่าเสียหาย	8,771,377.28	ดำเนินการบังคับคดีและสืบทรัพย์เสร็จสิ้น ไม่ปรากฏว่ามีทรัพย์สินให้ยึดหรืออายัด มีความจำเป็นต้องดำเนินคดีล้มละลายกับจำเลยต่อไป
12	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.20/2566 คดีหมายเลขแดงที่ ม.113/2567	13/02/2567	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	290,988.00	อยู่ในระหว่างพิจารณาศาลอุทธรณ์
13	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1105/2566	17/03/2567	ผิดสัญญาจ้างทำของ ตัวแทน เรียกค่าเสียหาย	4,745,851.63	พิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุด จำเลยไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ และอยู่ในระหว่างพิจารณายื่นฟ้องใหม่
14	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.195/2567 คดีหมายเลขแดงที่ ม.296/2567	23/04/2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย	154,896.70	อยู่ในระหว่างดำเนินการในขั้นบังคับคดีและออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
15	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.494/2567 คดีหมายเลขแดงที่ พ.976/2567	23/04/2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ละเมิด ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย	337,815.07	พิพากษาตามยอม จำเลยตกลงผ่อนชำระเงินเป็นรายเดือน
16 *	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.1809/2567	30/04/2567	ละเมิด ขับไล่เรียกค่าเสียหาย	2,885,560.00	คดีอยู่ในระหว่างศาลอุทธรณ์ รอคำพิพากษาศาลอุทธรณ์
17	อาญา	คดีหมายเลขดำที่ อ.3095/2566	2/10/2567	ร่วมกันปลอมเอกสาร ร่วมกันใช้เอกสารปลอม	-	คำสั่งศาล เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 ให้ประทับฟ้องจำเลยที่ 1 ถึง 3 ให้ยกฟ้องจำเลยที่ 4 ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาสำหรับจำเลยที่ 4 ซึ่งพิจาณายกฟ้อง
18	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.38/2568	29/03/2568	ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย	206,022.00	ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ลว. 26 พฤษภาคม 2568 จำเลยตกลงชำระเงินโดยผ่อนชำระเป็นรายเดือนให้แก่โจทก์จนครบจำนวน
19	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.3726/2568 (เดิม คดีหมายเลขดำที่ ม.39/2568)	29/03/2568	ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย	168,916.00	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน

ลำดับที่	คดี	หมายเลขคดี	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์	ขั้นของคดี
20	-	คดีหมายเลขดำที่ ภ.62/2568	30/06/2568	เพิกถอนการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิกถอนคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ. 73.1)	4,069,183.34	นัดสืบพยานทั้ง 2 ฝ่ายเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2569 คดีเสร็จการพิจารณาโดยศาลนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 23 มีนาคม 2569
21	-	คดีหมายเลขดำที่ 1737/2568	22/08/2568	ขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น, คำสั่งกรมอนามัยที่ไม่รับคำอุทธรณ์, คำสั่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ,ขอให้มีคำสั่งทุเลาการบังคับตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นจนกว่าคดีจะถึงที่สุด	-	คดีอยู่ในขั้นตอนการตรวจคำฟ้อง
22 *	-	คดีหมายเลขดำที่ พ.E446/2567	-	ขอเปิดทางจำเป็น	-	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
23	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.4305/2568	10/10/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	786,680.04	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
24	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.4306/2568	10/10/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	351,225.56	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
25	-	คดีหมายเลขดำที่ 2373/2568	5/11/2568	ขอให้เพิกถอนคำสั่งของคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรกรุงเทพมหานครที่ออกตามมติครั้งที่ 6/2568 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2568	-	ศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับคำฟ้องไว้พิจารณา
26	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.5378/2568	19/12/2568	ผิดสัญญา ตัวแทน พระราชบัญญัติละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 เรียกค่าเสียหาย	5,070,602.63	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
27	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.5500/2568	29/12/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	610,251.60	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
28	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.5501/2568	29/12/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	917,085.51	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน

ลำดับที่	คดี	หมายเลขคดี	วันที่ฟ้อง	ข้อหา	ทุนทรัพย์	ขั้นของคดี
29	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.5502/2568	29/12/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	448,401.05	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
30	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.117/2569	29/12/2568	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	208,268.50	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
31	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.42/2569	9/01/2569	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	747,258.84	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
32	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.43/2569	9/01/2569	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	394,430.59	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
33	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ พ.44/2569	9/01/2569	ผิดสัญญา ละเมิด เรียกค่าเสียหาย เรียกทรัพย์คืน เรียกค่าบริการสาธารณะ	391,735.77	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดสืบพยาน
34	แพ่ง	คดีหมายเลขดำที่ ม.2/2569	10/01/2569	ละเมิด ขับไล่ รื้อถอน เรียกค่าบริการสาธารณะหรือค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง และค่าเสียหาย	191,910.00	คดีอยู่ระหว่างศาลนัดพิจารณา

* กรณีสหกรณ์ฯ เป็นจำเลย รายการลำดับที่ 16 และกรณีสหกรณ์ฯ เป็นจำเลยร่วม รายการ ลำดับที่ 22

23. การไม่บันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่กรมสรรพากรประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มค่าส่วนกลางคหบาล4

สหกรณ์ฯ ไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับภาษีมูลค่าเพิ่มที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดเก็บค่าส่วนกลาง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่สหกรณ์ฯ จะต้องชำระภาษีดังกล่าว ตามเกณฑ์การรับรู้ประมาณการหนี้สินตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 ด้วยเหตุผลหลักดังต่อไปนี้:

การให้บริการนั้น มิใช่ "การให้บริการในทางธุรกิจหรือวิชาชีพ" ตามมาตรา 77/1 (5) แห่งประมวลรัษฎากร การจัดเก็บค่าส่วนกลางเป็นเพียงการเฉลี่ยค่าใช้จ่ายระหว่างสมาชิก (ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมทรัพย์สินส่วนกลาง) เพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โดยไม่แสวงหากำไรและมิได้ให้บริการแก่บุคคลภายนอก จึงไม่เข้าข่าย "ผู้ประกอบการ" ที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม (สอดคล้องกับเจตนารมณ์กฎหมายสหกรณ์ที่ส่งเสริมการช่วยเหลือตนเองและไม่ใช่องค์กรเชิงพาณิชย์ ตาม พ.ร.บ.สหกรณ์ พ.ศ. 2562 และมาตรา 39 ประมวลรัษฎากรที่ไม่รวมสหกรณ์ในนิยามบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล)

การเข้าข่ายได้รับยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาฯ ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 378) พ.ศ. 2544 มาตรา 4 แม้สหกรณ์ยังมิได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างเป็นทางการ แต่จัดตั้งโดยสมาชิก (ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร) เพื่อวัตถุประสงค์เดียวกันกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 คือ การบริหารจัดการและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนกลางแก่สมาชิก จึงเข้าลักษณะ "นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งขึ้น" ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับฐานภาษีจากการให้บริการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคแก่สมาชิก (ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด ประกาศ 25 ธ.ค. 2545) การตีความโดยยึดรูปแบบนิติบุคคลเพียงอย่างเดียว (โดยไม่คำนึงถึงสาระสำคัญของกิจกรรม) จะขัดเจตนารมณ์กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคและระบบสหกรณ์

หลักการเนื้อหาสาระสำคัญเหนือรูปแบบ (Substance Over Form) และการตีความทางภาษี

1. ลักษณะทางเศรษฐกิจที่แท้จริง (Economic Substance):

กิจกรรมหลักของสหกรณ์มีลักษณะเป็นการ เฉลี่ยค่าใช้จ่าย (Cost Sharing) ระหว่างสมาชิก เพื่อการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและบริการส่วนกลาง โดยไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรและไม่มีการให้บริการแก่บุคคลภายนอกในเชิงพาณิชย์ รายรับดังกล่าวจึงมิได้มีลักษณะเป็นการให้บริการตามมาตรา 77/1 (10) แห่งประมวลรัษฎากร

2. การเทียบเคียงตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย (Legislative Intent):

แม้รูปแบบการจัดตั้งจะเป็น "สหกรณ์" แต่โดยเนื้อหาทางกิจกรรมมีลักษณะ เดียวกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สหกรณ์จึงถือปฏิบัติตามเจตนารมณ์ของกฎหมายจัดสรรที่ดินและประมวลรัษฎากรที่มุ่งคุ้มครองผู้บริโภคในโครงการจัดสรร ให้ได้รับยกเว้นภาระภาษีมูลค่าเพิ่มจากกิจกรรมบริหารส่วนกลาง

3. หลักความเท่าเทียมทางภาษี (Tax Equity):

หากมีการประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มต่อกิจกรรมบริหารส่วนกลางของสหกรณ์ ในขณะที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอื่นได้รับยกเว้น จะถือเป็นการปฏิบัติที่ขัดต่อ หลักความเสมอภาค และสร้างภาระทางการเงินที่ไม่เป็นธรรมต่อสมาชิกซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัย สหกรณ์จึงพิจารณาว่ารายรับจากการเฉลี่ยค่าใช้จ่ายนี้ได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานเดียวกับนิติบุคคลที่จัดตั้งตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

เอกสารเพิ่มเติมหมายเหตุ 20

ที่ดินและอาคารที่เป็นส่วนกลางของสหกรณ์ฯ ซึ่งไม่ปรากฏเป็นสินทรัพย์ในงบดุล ดังนี้

โครงการเคหสถาน 3 (ปากเกร็ด)

1. ที่ดินแนวตะเข็บ

โฉนดเลขที่	23395	23399	66759	66761	66771	66903
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-18	0-1-32	0-0-04	0-0-11	0-0-13	0-1-66.4
โฉนดเลขที่	82203 (เดิม)67546	82246 (เดิม)67592	82360 (เดิม)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	74784 (เดิม)71739	72759	73614	68112	68113
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-03	0-0-02	0-0-74	0-0-11	0-0-20.5	0-0-17.9
โฉนดเลขที่	73627	140680				
เนื้อที่ (ไร่)	0-0-43	0-0-12				

หมายเหตุ

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

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

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

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

โฉนดเลขที่ 73674 เลขที่ดิน 1535 หน้าสำรวจ 2420(เดิม) 6181(ใหม่) ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง(เดิม) 52.1 ตารางวา เนื้อที่ทั้งแปลง(ใหม่) 81.9 ตารางวา ขายให้กับห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีพรวิศวกรรม และนางสาวปัณฑิตา ชินวงศ์ วันที่ 9 ธันวาคม 2557 เป็นเงิน 4,095,000.- บาท (สี่ล้านเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ **66903(ใหม่)** 72759(เดิม) เลขที่ดิน **714(ใหม่)** 145(เดิม) หน้าสำรวจ **2150(ใหม่)** 3297(เดิม) ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 74 ตารางวา เนื้อที่บางส่วนจากแปลงเดิม 2 ตารางวา ขายให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข วันที่ 21 กันยายน 2561 เป็นเงิน 150,000.- บาท อยู่ระหว่างดำเนินการแบ่งแยกโฉนด
บันทึกต่อท้ายสัญญาเพิ่มเติม เพื่อเปลี่ยนแปลงเลขที่โฉนด ตามมติ คดก.ครั้งที่ 3/2566 วันที่ 25 มกราคม 2566
มติ คดก.ครั้งที่ 23/2568 วันที่ 15 ตุลาคม 2568 ขออนุมัติจดภารจำยอมให้กับนายนิธิโรจน์ ทรัพย์ไพบูลย์สุข วันที่ 4 ธันวาคม 2568

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

โฉนดเลขที่ 73614 เลขที่ดิน 218 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 11 ตารางวา ขายให้กับ นายบุญชู ครองปัญญา วันที่ 4 กันยายน 2568 เป็นเงิน 385,000.- บาท (สามแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)วันที่ 4 กันยายน 2568 นายอนุรักษ์ ครองปัญญา (บุตรชาย) กู้เงินกู้สมาชิกสามัญ ชำระค่าซื้อที่ดินดังกล่าว อยู่ระหว่างดำเนินการโอนโฉนด เพราะต้องเข้าที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ฯ ปี 2568

2. <u>ที่ดินที่เป็นถนน</u>

โฉนดเลขที่	23400	66827	77066	143766	145312
เนื้อที่ (ไร่)	0-2-34	0-0-27.1	0-1-93	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 นายชัยนันทน์ ศาสนนันท์ วันที่ 30 มีนาคม 2554 มีค่าตอบแทนเป็นเงิน 1,304,028.- บาท (หนึ่งล้านสามแสนสี่พันยี่สิบแปดบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 66827 เลขที่ดิน 376 หน้าสำรวจ 6176 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 31.4 ตารางวา แยกโฉนดเลขที่ 54697 เลขที่ดิน 619 หน้าสำรวจ 6178 เนื้อที่ 15.6 ตารางวา วันที่ 19 กันยายน 2557 ขายให้กับ ว่าที่ ร.ท.อิทธิพร ศิริสวัสดิ์ เป็นเงิน 140,400.- บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน)

โฉนดเลขที่ 87173 เลขที่ดิน 21(เดิม 2230) หน้าสำรวจ 10911 ตำบลบางพูด(บ้านอ้อย) อำเภอปากเกร็ด(ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ทั้งแปลง 13.5 ตารางวา วันที่ 25 เมษายน 2568 ขายให้กับ นางสิริญา สุขมั่น เป็นเงิน 400,000.- บาท

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

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

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

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

6. ที่ดินที่เป็นสวนสาธารณะ

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

7. ที่ดินที่เป็นสาธารณะประโยชน์ (สร้างโรงเรียน เปลี่ยนแปลงเป็นประเภทศูนย์กีฬา หรือศูนย์สันทนาการ)

โฉนดเลขที่	8701
เนื้อที่ (ไร่)	2-1-84.2

โครงการเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

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

2. 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	

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

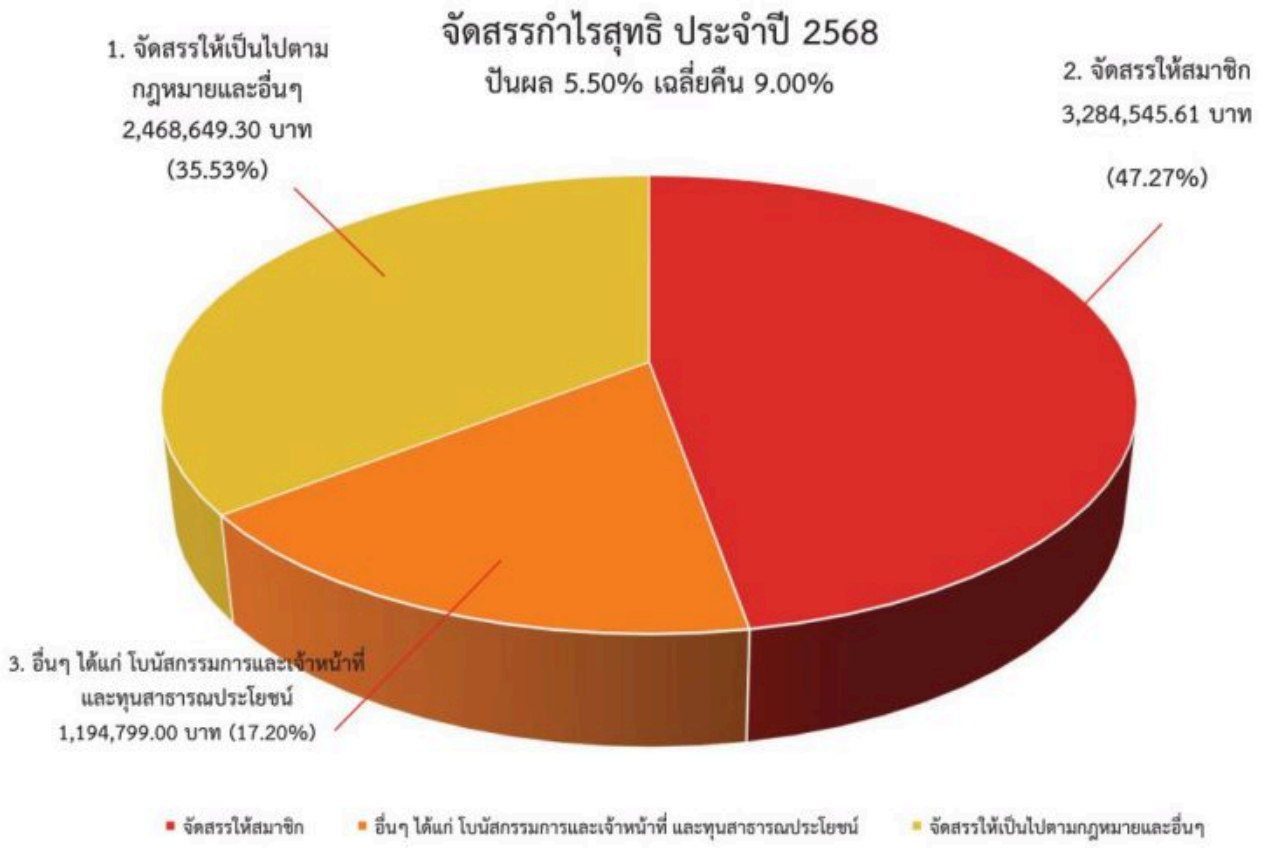
.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.4 จัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปี 2568

ผลการดำเนินงานประจำปี 2568 สหกรณ์มีกำไรสุทธิ จำนวน 6,947,993.97 บาท ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 57 ครั้งที่ 5/2569 วันที่ 5 มีนาคม 2569 ได้พิจารณาแล้ว เห็นสมควรจัดสรรกำไรสุทธิ ตามความในข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีกำไรสุทธิประจำปี ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ และเป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงเสนอต่อที่ประชุมใหญ่พิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2568 ดังนี้

		ปี 2568		ปี 2567	
		บาท	%	บาท	%
1. เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	694,800.00	10.00	880,214.00	10.00
2. เป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย อัตราร้อยละหนึ่งของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินสามหมื่นบาท	เป็นเงิน	30,000.00	0.43	30,000.00	0.34
3. เป็นเงินปันผลตามหุ้นที่ชำระแล้วให้แก่สมาชิก**อัตราร้อยละห้าจุดห้า** แห่งทุนเรือนหุ้นโดยคิดให้ตามส่วนแห่งระยะเวลา	เป็นเงิน	2,753,749.90	39.63	3,223,574.91	36.62
4. เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนแห่งธุรกิจที่สมาชิกได้กระทำกับสหกรณ์ในระหว่างปี **(อัตราร้อยละเก้า)**	เป็นเงิน	530,795.77	7.64	712,857.89	8.10
5. เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ (อัตราร้อยละสิบ)	เป็นเงิน	694,799.00	10.00	880,213.00	10.00
6. เป็นทุนรักษาระดับอัตราเงินปันผล และเงินเฉลี่ยคืน ไม่เกินร้อยละสองแห่งทุนเรือนหุ้น	เป็นเงิน	100,000.00	1.44	100,000.00	1.14
7. เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	512,848.59	7.38	700,213.00	7.96
8. เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	500,000.00	7.20	694,637.85	7.89
9. เป็นทุนสาธารณประโยชน์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	500,000.00	7.20	700,213.00	7.96
10. เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ	เป็นเงิน	500,000.00	7.20	880,213.00	10.00
11. เป็นทุนพัฒนาของคหบาล 4 (เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 4) ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (รายจ่ายสูงกว่ารายรับ -393,574.71 บาท)	เป็นเงิน	34,740.00	0.50	-	-
12. เป็นทุนพัฒนาของคหบาล 7 (เงินทุนเพื่อใช้จ่ายกิจการคหบาล 7) ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ (รายรับสูงกว่ารายจ่าย 96,260.71 บาท)	เป็นเงิน	96,260.71	1.38	-	-
		6,947,993.97	100.00	8,802,136.65	100.00



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.5 พิจารณาอนุมัติแผนงานประมาณการรายรับ - รายจ่าย ประจำปี 2569

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 73 (7) กำหนดให้ที่ประชุมใหญ่มีอำนาจพิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณรายจ่ายประจำปีของสหกรณ์ จึงเสนอแผนงานประจำปี 2569 ดังนี้

1. การดำเนินงาน สหกรณ์ดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับ เพื่อส่งเสริมประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมของสมาชิกตามหลักการสหกรณ์ มุ่งให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่งเสริมการออมและการช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการพัฒนาที่ดิน ก่อสร้าง และจัดหาอุปกรณ์ที่อยู่อาศัย ควบคู่กับการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ รักษาสภาพคล่องและความมั่นคงของสหกรณ์ ปกป้องผลประโยชน์ของสมาชิกอย่างเป็นธรรม บริหารเงินทุนและทุนเรือนหุ้นภายใต้หลักความมั่นคง ความเสี่ยงต่ำ และเป็นไปตามกฎหมาย พร้อมพัฒนาการบริหาร บุคลากร และเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริการ ยึดหลักกฎหมาย จริยธรรม และวัฒนธรรมอันดีงาม ผ่านการดำเนินโครงการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของสมาชิกโดยรวม

2. การให้เงินกู้แก่สมาชิก สหกรณ์มีนโยบายในการให้บริการเงินกู้แก่สมาชิก เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและแก้ไขปัญหาทางการเงิน อันเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความมั่นคงในการดำรงชีพของสมาชิก โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำและเป็นธรรม ทั้งนี้ การให้เงินกู้ประกอบด้วยเงินกู้ประเภทต่าง ๆ ได้แก่ เงินกู้สามัญ เงินกู้สามัญโครงการพิเศษ และเงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน

นอกจากนี้ สหกรณ์ยังจัดให้มีโครงการเงินกู้พิเศษสำหรับวัตถุประสงค์เฉพาะด้านการเคหะ อาทิ การจัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ เช่าซื้อ หรือดำเนินการในรูปแบบอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย ตลอดจนการจัดหาที่ดิน การให้เงินกู้โดยมีการจำนองหรือรับจำนอง ภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ด้านการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามอัตภาพของสมาชิก

การดำเนินแผนงานดังกล่าว สหกรณ์คำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ของสมาชิกตามระยะเวลาที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงและการรักษาสภาพคล่องของสหกรณ์ โดยยึดหลักประโยชน์ของสมาชิกโดยรวม ความเป็นธรรม และความโปร่งใสในการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ ทั้งนี้ จะปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้ของสหกรณ์ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

พร้อมกันนี้ สหกรณ์กำหนดแนวทางในการติดตามและเร่งรัดหนี้สินสำหรับสมาชิกที่ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด เพื่อรักษาวินัยทางการเงินและเสถียรภาพของสหกรณ์ อันจะนำไปสู่การให้บริการด้านเงินกู้แก่สมาชิกได้อย่างต่อเนื่อง ยั่งยืน และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่สมาชิกทุกคน

3. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล สหกรณ์กำหนดแผนพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อยกระดับศักยภาพบุคลากรให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และทิศทางการดำเนินงานของสหกรณ์ โดยมุ่งเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจด้านข้อบังคับ ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงทักษะด้านการวางแผน การประสานงาน และการบริหารจัดการงานในแต่ละระดับ

ในปี 2569 ให้ความสำคัญกับการพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงาน การเพิ่มกลไกติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการทำงานอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการดูแลความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของบุคลากร พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการรับฟัง ตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนของสมาชิกให้มีความชัดเจน รวดเร็ว และเป็นธรรม ทั้งนี้ มุ่งยกระดับคุณภาพการให้บริการสมาชิกให้เป็นไปตามหลักความเสมอภาค โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อการบริหารงานของสหกรณ์ อันจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและมีเสถียรภาพในระยะยาว

4. ด้านสวัสดิการ และผลตอบแทนให้แก่สมาชิก สหกรณ์ฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของสมาชิก โดยมุ่งเน้นการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยควบคู่กับการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่สมาชิกอย่างทั่วถึง เป็นธรรม และยั่งยืน

ในปี 2569 นี้ สหกรณ์ฯ ได้กำหนดแผนงานด้านสวัสดิการ โดยดำเนินโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม และซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการของ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อช่วยเหลือแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของสมาชิกในภาวะค่าครองชีพที่สูงขึ้น ส่งเสริมให้สมาชิกสามารถดูแลรักษาที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง ปลอดภัย เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินในระยะยาว โครงการดังกล่าวกำหนดอัตราดอกเบี้ยในอัตราพิเศษต่ำกว่าท้องตลาด ระยะเวลาผ่อนชำระที่เหมาะสม และหลักเกณฑ์การพิจารณาที่สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของสมาชิก อันเป็นการสร้างโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่เป็นธรรม ลดการพึ่งพาแหล่งเงินกู้นอกระบบ และเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจของครอบครัวสมาชิก

นอกจากนี้ รายได้จากการดำเนินธุรกิจสินเชื่อดังกล่าวยังเป็นส่วนหนึ่งในการเสริมสร้างฐานะทางการเงินของสหกรณ์ฯ ซึ่งสามารถนำไปใช้พัฒนาสวัสดิการและบริการด้านอื่น ๆ รวมถึงการจัดสรรผลตอบแทนคืนแก่สมาชิกในรูปเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืน ตามหลักการสหกรณ์ อันก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อสมาชิกและองค์กรโดยรวมแผนงานด้านสวัสดิการและ

ผลตอบแทนนี้ จึงเป็นกลไกสำคัญในการส่งเสริมความมั่นคงของสมาชิก ควบคู่กับการพัฒนาความเข้มแข็งและความยั่งยืนของสหกรณ์ฯ ในระยะยาว

5. ด้านการพัฒนาด้านเทคโนโลยี ในปี 2569 สหกรณ์มีแผนยกระดับการดำเนินงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเป็นระบบ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงด้านดิจิทัลและเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่สมาชิก โดยมุ่งพัฒนาระบบสารสนเทศจากการใช้งานพื้นฐานไปสู่ระบบดิจิทัลที่เชื่อมโยงข้อมูลแบบครบวงจร มีความถูกต้อง ปลอดภัย และสามารถใช้งานได้สะดวกยิ่งขึ้น

สหกรณ์จะดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงระบบฐานข้อมูลสมาชิกให้มีความเป็นปัจจุบัน เชื่อมโยงข้อมูลด้านหุ้น เงินกู้ และธุรกรรมทางการเงิน เพื่อให้สมาชิกสามารถตรวจสอบข้อมูลและความเคลื่อนไหวต่าง ๆ ได้ด้วยตนเองผ่านระบบออนไลน์แบบเรียลไทม์ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้สมาชิกสามารถปรับปรุงข้อมูลติดต่อ เช่น หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารและการบริหารจัดการข้อมูลสมาชิก

นอกจากนี้ จะมีการพัฒนาช่องทางการให้บริการในรูปแบบดิจิทัลเพิ่มเติม โดยเตรียมความพร้อมในการจัดทำและพัฒนา Mobile Application ควบคู่กับการปรับปรุงเว็บไซต์สหกรณ์ให้มีรูปแบบทันสมัย เป็นมาตรฐาน และสอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของสมาชิกในปัจจุบัน เพื่อรองรับการทำธุรกรรมและการเข้าถึงบริการของสหกรณ์ได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และทั่วถึง

สหกรณ์ยังมุ่งพัฒนาระบบการยืนยันยอดและการจัดส่งข้อมูลทางการเงินของสมาชิกในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เช่น การยืนยันยอดหุ้นและเงินกู้ประจำปี ผ่านระบบออนไลน์และอีเมล ตามแนวทางที่ผู้สอบบัญชีกำหนด โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของข้อมูลและมาตรฐานทางเทคโนโลยี ลดการใช้เอกสารและค่าใช้จ่ายด้านการจัดส่งทางไปรษณีย์

การดำเนินงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศในปี 2569 จึงเป็นการวางรากฐานเพื่อพัฒนาระบบการบริหารจัดการและการให้บริการสมาชิกให้มีความทันสมัย มีประสิทธิภาพ และสามารถรองรับการพัฒนาในระยะยาว สอดคล้องกับเป้าหมายและทิศทางการดำเนินงานของสหกรณ์ในอนาคต

แผนปฏิบัติการ ประจำปี 2569 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

◆ **วิสัยทัศน์**"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

◆ **คำขวัญ** ซื่อตรง โปร่งใส บริการฉับไว ใส่ใจสมาชิก

◆ **พันธกิจ**

1. วางแผนและดำเนินการให้สมาชิกมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและให้สมาชิกสะสมเงิน เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการสร้างที่อยู่อาศัย
2. พัฒนาที่ดิน จัดสร้างบ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้สมาชิกซื้อ หรือเช่าซื้อ หรือวิธีอื่นใด รวมทั้ง ร่วมกันจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและสิ่งอื่นๆ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมของสหกรณ์และสมาชิก
3. พัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล
4. พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัยมีประสิทธิภาพ
5. ส่งเสริมสวัสดิการและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่สมาชิก

โครงการและกิจกรรม ตามแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2569	
1. ด้านการบริหารจัดการ	
- กลยุทธ์: การบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล และหลักปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง	
- วัตถุประสงค์ : เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการบริหารจัดการให้เกิดความเชื่อมั่นในระบบการทำงานและการบริหารงานของสหกรณ์	
- แผนการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส	
1). โครงการสร้างความเชื่อมั่นการบริหารงานด้วยความโปร่งใส	1. การเปิดเผยรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของสหกรณ์ 2. การรายงานข้อมูลการร้องทุกข์กล่าวโทษ การถูกดำเนินคดี การถูกร้องเรียนจากหน่วยงานของรัฐ 3. สหกรณ์ดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล 4. การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม 5. จัดให้มีช่องทางให้สมาชิกแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียนได้อย่างสะดวก

	6. การตรวจสอบข้อมูลการทำธุรกรรม การเช็คสถานะและความเคลื่อนไหวทางการเงินด้วยตนเองในรูปแบบ Real time 7. การเปิดเผยการรายงานผลดำเนินงานผลการประชุม 8. สมาชิกสามารถตรวจสอบการดำเนินการของสหกรณ์ได้ในทุกภารกิจ
2). โครงการพัฒนาคุณภาพการบริการ วางระบบควบคุมภายในเข้าใจปัจจัยเสี่ยง - งบประมาณ จำนวน 20,000 บาท	1. กรรมการ เจ้าหน้าที่ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบกิจการ เข้าร่วมอบรมสัมมนาเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในของสหกรณ์ให้มีความเป็นมาตรฐานอยู่เสมอ 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้และความเข้าใจกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของสหกรณ์
กลยุทธ์: พัฒนาระบบบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพ	
1.แผนพัฒนาระบบบริหารจัดการ โครงการจัดทำแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด	- พัฒนาปรับปรุงแผนกลยุทธ์สหกรณ์ระยะ 4 ปี 2567-2570 ให้เป็นปัจจุบัน - ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติการ ประจำปี 2569
กลยุทธ์ : สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรและการมีส่วนร่วมในขบวนการสหกรณ์	
1).โครงการพัฒนาระบบงานสารสนเทศสหกรณ์ - งบประมาณ จำนวน 20,000 บาท	1. การเปิดให้สมาชิกตรวจสอบและแก้ไขที่อยู่ให้เป็นปัจจุบัน และการแจ้งอีเมล์ผ่านระบบข้อมูลสมาชิก เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการส่งเอกสาร การยืนยันยอดเงินกู้รายปีของสมาชิก 2. โปรแกรมยืนยันยอดเงินกู้ รายปีของสมาชิก ตามที่ผู้สอบบัญชีกำหนดผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดค่าใช้จ่ายไปรษณีย์ 3. โปรแกรมการยื่นคำร้องผ่านระบบออนไลน์
2).โครงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในสำนักงาน การจัดเก็บเอกสาร - งบประมาณ จำนวน 100,000 บาท	วิเคราะห์สภาพแวดล้อมของสำนักงาน เพื่อจัดเก็บครุภัณฑ์ การคัดแยกและจัดเก็บเอกสารอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และการใช้งาน (กิจกรรม 5 ส.)
3).โครงการส่งเสริมการมีส่วนร่วมและบทบาทหน้าที่ในการบริการจัดการสหกรณ์ - งบประมาณ จำนวน 20,000 บาท	1. มีกระบวนการรับฟังและบริหารจัดการข้อคิดเห็นจากสมาชิก 2. จัดให้มีตู้รับข้อคิดเห็นจากสมาชิก 3. การสัมภาษณ์และสำรวจข้อคิดเห็นจากสมาชิก 4. การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น 5. การพัฒนาสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ของสหกรณ์ เช่น เว็ปไซต์,ไลน์,เฟสบุ๊ค,อีเมล 6. จัดอบรมสัมมนา สร้างความรู้ความเข้าใจ และรับฟังความคิดเห็นจากสมาชิก 7. กิจกรรมให้ความรู้แก่สมาชิก
2. ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
- กลยุทธ์ : การพัฒนาบุคลากร	
- แผนการพัฒนาบุคลากร	
1).โครงการพัฒนาศักยภาพการบริหารของกรรมการดำเนินการและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ - งบประมาณ จำนวน 20,000 บาท	1. กรรมการและเจ้าหน้าที่เข้าร่วมอบรม/สัมมนา หลักการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2. การจัดอบรม/สัมมนา เชิญวิทยากรบรรยายให้ความรู้ทางวิชาการ 3. ทำกิจกรรม CSR เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน
2).โครงการสร้างความรู้ ความเข้าใจและการประชาสัมพันธ์ - งบประมาณ จำนวน 20,000 บาท	1. การให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์การเป็นสมาชิก บทบาทและหน้าที่ของสมาชิก การดำเนินงานของสหกรณ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์

	2. การเชิญชวนและสร้างแรงจูงใจในการทำธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของสหกรณ์ 3. การประชาสัมพันธ์ การให้ข้อมูล ความรู้ด้านต่าง ๆ ผ่านสื่อต่าง ๆ ของสหกรณ์ 4. การประชุม สัมมนา เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี เปิดโอกาสให้สมาชิกได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ รับทราบข้อมูล และข่าวสารต่างๆ 5. ประชาสัมพันธ์ และเชิญชวนให้สมัครเป็นสมาชิกใหม่
3). โครงการพัฒนาบุคลากร - งบประมาณ จำนวน 150,000 บาท	1. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในการเข้าอบรมกับสันนิบาตสหกรณ์ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 2. กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับผลงาน และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน 3. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินบุคลากร 4. กำหนดให้มีการปรับฐานเงินเดือน ทุก 5 ปี
4). โครงการส่งเสริมสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัว	1. พิจารณาสวัสดิการแก่สมาชิกที่เหมาะสม สอดคล้องกับงบประมาณ หรือเพิ่มจำนวนเงินสวัสดิการและพิจารณาทบทวนสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น สวัสดิการเกี่ยวกับเงินกู้เพื่อซ่อมแซมที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยต่ำ
5). โครงการเคหะบริการเพื่อสมาชิกสหกรณ์	ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 17/2568 เมื่อวันที่ 18กรกฎาคม 2568 มีมติเห็นชอบสนับสนุนโครงการเคหสถาน 59 (บ้านสินทรัพย์ โคกตูม ลพบุรี) เพื่อให้สมาชิกกู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดอัตราดอกเบี้ย 7.25% ต่อปี (แบบลดต้นลดดอก) ผ่อนชำระ 10 ปี หรือ 15 ปี โดยวางเงินดาวน์ 30% โดยการดำเนินการเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบสหกรณ์ว่าด้วยการให้เงินกู้ พ.ศ. 2564 ทั้งนี้ เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณประจำปี 2568 ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญ ครั้งที่ 57 เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกเข้าถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพในราคาที่เหมาะสม - ต่อเนื่องจากแผนงาน ปี 2568
6). โครงการจัดงานฉลองครบรอบวันก่อตั้งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด 60 ปี - งบประมาณ จำนวน 350,000 บาท	1. จัดกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการของสหกรณ์ฯ 2. การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่ดินเปล่า และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 3. กำหนดการจัดกิจกรรม 27-28 มิถุนายน 2569
7). โครงการต้นแบบในการป้องการและเฝ้าระวังการทุจริต ประจำปีงบประมาณ 2569 (สำนักงาน ป.ป.ท.)	คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 4/2569 วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติ อนุมัติให้สหกรณ์ฯ สมัครเข้ารับการคัดเลือกเป็นเครือข่ายต้นแบบฯ ในการป้องกันและเฝ้าระวังการทุจริตประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 เพื่อเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมและสร้างเครือข่ายในการป้องกันเฝ้าระวังการทุจริตของสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ 2. มอบหมายฝ่ายจัดการดำเนินการจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ประสานงาน กับหน่วยงานเพื่อยื่นใบสมัครภายในระยะเวลาที่กำหนด รวมทั้งรายงานความคืบหน้าและผลการพิจารณาให้คณะกรรมการ

แผนงาน และประมาณการรายรับ-รายจ่าย ประจำปี 2569

รายการ	ประมาณการ ปี 2568	รายรับ - จ่ายจริง ม.ค. -ธ.ค.68	อัตรา %	ประมาณการ ปี 2569
รายรับ :				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	50,586,700.00	14,645,500.00	28.95	38,521,200.00
หัก กำไรขั้นต้นปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับเงิน	- 9,580,000.00	- 1,923,837.53	20.08	7,721,200.00
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน - สุทธิ	41,006,700.00	12,721,662.47	31.02	30,800,000.00
กำไรจากการขายปีก่อนส่วนที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	4,000,000.00	3,088,059.04	77.20	3,000,000.00
ดอกผลจากการขายผ่อนชำระที่ได้รับเงินปีปัจจุบัน	13,000,000.00	10,847,781.75	83.44	11,000,000.00
รายได้ค่าเช่าสโมสร - หอประชุมสหกรณ์ฯและค่าเช่าคาร์แคร์	985,191.00	476,766.10	48.39	1,021,719.00
รายได้ตลาดสหกรณ์ (ปากเกร็ด)	1,900,000.00	1,900,000.00	100.00	1,900,000.00
รายได้ค่าเช่าศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)	216,000.00	216,000.00	100.00	226,800.00
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา) - ค่าบริการสาธารณะ	900,000.00	898,750.00	99.86	1,122,000.00
รายได้คหบาล 4 (คลองกุ่ม)	15,131,094.00	12,824,124.93	84.75	12,131,656.00
รายได้คหบาล 7 (สามเสน)	2,893,000.00	2,897,720.76	100.16	2,893,000.00
รายได้อื่น (รายละเอียด 1)	4,642,000.00	2,817,192.53	60.69	4,312,000.00
รวมรายรับ	84,673,985.00	48,688,057.58	57.50	68,407,175.00
รายจ่าย :				
ต้นทุนขาย	41,000,000.00	12,721,662.47	31.03	30,800,000.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	5,500,000.00	4,896,744.00	89.03	5,200,000.00
ค่าล่วงเวลา	15,000.00	14,807.98	98.72	15,000.00
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่	36,000.00	36,000.00	100.00	36,000.00
ค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ	120,000.00	120,000.00	100.00	120,000.00
สวัสดิการเจ้าหน้าที่	260,000.00	287,161.90	110.45	300,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงและพาหนะเจ้าหน้าที่	75,000.00	17,884.00	23.85	50,000.00
ค่าพาหนะเหมาจ่ายกรรมการ	500,000.00	444,000.00	88.80	500,000.00
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	400,000.00	454,100.00	113.53	460,000.00
ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ	150,000.00	129,932.26	86.62	150,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยงกรรมการ	280,000.00	307,000.00	109.64	310,000.00
ค่าวัสดุสำนักงาน	150,000.00	103,060.19	68.71	120,000.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	50,000.00	42,405.00	84.81	50,000.00
ค่าโทรศัพท์	50,000.00	42,763.33	85.53	50,000.00
ค่าไปรษณีย์	45,000.00	45,200.00	100.44	46,000.00
ค่าน้ำประปาสำนักงาน	10,000.00	8,118.25	81.18	10,000.00

ค่าไฟฟ้าสำนักงาน	180,000.00	135,069.61	75.04	90,000.00
ค่าใช้จ่ายทั่วไป	770,000.00	240,484.08	31.23	250,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	27,000.00	32,720.98	121.19	40,000.00
ค่าภาษีรถยนต์-รถจักรยานยนต์	70,000.00	12,348.14	17.64	15,000.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	20,000.00	16,533.80	82.67	20,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี	300,000.00	227,213.00	75.74	500,000.00
ค่าเสื่อมราคา	1,300,000.00	1,156,911.98	88.99	1,300,000.00
ค่าบริการส่วนกลาง (ห้อง 1131/333-334)	500,000.00	24,000.00	4.80	420,000.00
ค่าสอบบัญชี	200,000.00	200,000.00	100.00	200,000.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี	60,000.00	54,592.25	90.99	60,000.00
ค่าใช้จ่ายประชุมใหญ่	600,000.00	570,274.00	95.05	600,000.00
ค่าน้ำมันรถ/ รถจักรยานยนต์	60,000.00	82,060.50	136.77	90,000.00
ค่าพัฒนาบุคลากร	250,000.00	40,926.84	16.37	250,000.00
ค่าบำเหน็จเจ้าหน้าที่	450,000.00	576,489.19	128.11	620,000.00
ค่าบริการเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	150,000.00	128,766.48	85.84	130,000.00
ค่าตอบแทนที่ปรึกษาสหกรณ์	108,000.00	60,000.00	55.56	108,000.00
ค่าจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์	550,000.00	10,950.30	1.99	250,000.00
รายจ่ายสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	1,125,000.00	1,082,270.92	96.20	1,206,000.00
รายจ่ายคหบาล 4 (คลองกุ่ม)	15,043,582.00	13,192,121.64	87.69	12,898,917.00
รายจ่ายคหบาล 7 (สามเสน)	2,881,000.00	2,801,460.05	97.24	2,849,500.00
ค่าดูแลสินค้าเพื่อขาย + ภูมิทัศน์ภายในโครงการ 15	150,000.00	150,700.00	100.47	250,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย (บ้าน) โครงการ 15				10,000.00
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	1,420,000.00	81,112.47	5.71	100,000.00
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ 15 (ลำลูกกา)	300,000.00	192,218.00	64.07	200,000.00
ค่าส่งเสริมการขาย โครงการ 15	700,000.00	-	-	500,000.00
ค่าบริการส่วนกลางสินค้าคงเหลือโครงการ 15 (ลำลูกกา)				90,000.00
ค่าใช้จ่ายปรับปรุงรั้วรอบโครงการ 15 (ลำลูกกา)		1,000,000.00		1,000,000.00
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	50,000.00	-	-	50,000.00
รวมรายจ่าย	**75,905,582.00**	**41,740,063.61**	**54.99**	**62,314,417.00**
รายรับสูงกว่ารายจ่าย	**8,768,403.00**	**6,947,993.97**	**79.24**	**6,092,758.00**

หมายเหตุ ขอถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

รายละเอียด 1 (รายได้อื่นสหกรณ์ฯ)				
รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้า	20,000.00	13,300.00		20,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร	300,000.00	283,432.24		300,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินกู้	700,000.00	1,106,673.01		1,200,000.00
รายได้ดอกเบี้ยเงินฝากประจำชุมชุมสหกรณ์	30,000.00	1,483.56		-
รายได้ดอกเบี้ยตั๋วสัญญาใช้เงินชุมนุมสหกรณ์ฯ		76.71		-
รายได้ดอกเบี้ยพันธบัตร	90,000.00	90,000.00		90,000.00
รายได้จากการจำหน่ายเช่าที่ดินแนวตะเข็บ (ปากเกร็ด)	500,000.00			-
รายได้จากากรจดภาระจำยอม-ขายที่ดินแนวตะเข็บ,ถนน โครงการ 3 (ปากเกร็ด)		785,000.00		500,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ธกส.	50,000.00	41,550.00		50,000.00
รายได้เงินรางวัลสลาก ออมสิน	50,000.00	129,700.00		150,000.00
รายได้อื่น ๆ เช่น ค่าปรับ,ค่าบำรุง,ค่าธรรมเนียม โอน ฯลฯ	1,000,000.00	633,166.77		600,000.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ขายทรัพย์สินตัดชำรุด)	2,000.00	2,000.00		2,000.00
กำไรจากการยึดคืนที่ดิน	1,500,000.00			1,000,000.00
ค่าขาดประโยชน์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามคำพิพากษา (15/169-Aก นายอภิชาติ ปานจันทร์, นายบุญชู ครองปัญญา	400,000.00	284,590.80		400,000.00
ส่วนลดจ่าย-คหบาล4		- 25,578.00		
ส่วนลดจ่าย (ขายที่ดิน โครงการ15)		- 528,202.56		
รวม	**4,642,000.00**	**2,817,192.53**		**4,312,000.00**
งบลงทุนของสหกรณ์				
โต๊ะทำงาน				7,500.00
เครื่องคอมพิวเตอร์ All IN ONE				35,000.00
เครื่องโน๊ตบุ๊ค				60,000.00
เครื่องสแกนนิ้ว 1 เครื่อง				20,000.00
เครื่องพิมพ์ดีดไทยธรรมดา 1 เครื่อง				10,000.00
โปรแกรมสหกรณ์ฯ				1,000,000.00
ออกแบบและปรับปรุงซ่อมแซมป้ายและผนังด้านหน้าอาคาร				1,000,000.00
เครื่องปรับอากาศ 2 เครื่อง				80,000.00
ก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด เฟส 3 (8 หลัง)				20,000,000.00
ค่าติดตั้งกล้องวงจรปิด โครงการ 15				10,000.00
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่น ๆ คหบาล 4				200,000.00
ตู้สำหรับใส่เอกสารสำนักงาน				100,000.00
ปรับปรุงสำนักงานสหกรณ์ฯ				20,000.00
รวมงบลงทุน	-	-		**22,542,500.00**

ประมาณการรายรับ-รายจ่าย คหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ประจำปี 2569

แผนดำเนินงาน ในปี 2569

1. งานควบคุมดูแลตรวจสอบ การให้บริการ

1) บริการสาธารณูปโภค

1.1 การจัดการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน ทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุด และเพิ่มเติมในส่วนที่ควรปรับปรุง เพื่อเป็นการให้บริการแก่สมาชิกคหบาลและครอบครัว จัดการซ่อมแซมผิวถนนทางเท้าและป้ายบอกแยกต่างๆ จัดการดูแลท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ ลอกท่อเพื่อป้องกันน้ำท่วมขังในหมู่บ้าน รวมทั้งติดตั้งเสาล้มลุกบริเวณแยกต่างๆ

1.2 การจัดการด้านไฟฟ้าส่องสว่าง ทำการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะไฟทางที่ชำรุดทุกสัปดาห์ และดูแลติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสวนสาธารณะเฟส 4, 5 และ 6

1.3 ปฏิบัติการเชิงรุก จัดการก่อนมีคำร้อง โดยการสำรวจพื้นที่ของพนักงานฝ่ายปฏิบัติการในพื้นที่ต่างๆ ของหมู่บ้าน จดแจ้ง/รายงานสำนักงานฯ เพื่อแจกงานและดำเนินการแก้ไขก่อนมีคำร้อง

2) การจัดการพื้นที่สีเขียว

ด้วยหมู่บ้านสหกรณ์ฯ มีความเป็นมายาวนานเกือบ 60 ปี ปัจจุบันต้นไม้ภายในหมู่บ้านโตขึ้นและสูงใหญ่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกและทรัพย์สินได้ คหบาลจะทำการตัดทอนความสูงของต้นไม้บริเวณสองข้างทางและสวนสาธารณะทั้งหมดเพื่อให้พ้นจากแนวสายไฟและสายสื่อสาร

3) บริการสมาชิก

3.1 การรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) เนื้อที่ 500 กว่าไร่ 1700 กว่าครัวเรือน ใช้พนักงานรักษาความปลอดภัย และเทคโนโลยี ระบบกล้องวงจรปิด, ระบบไม้กั้น และการแจ้งเหตุจากเจ้าหน้าที่, พนักงานและสมาชิก

1. การใช้อุปกรณ์บลูทูธ ปัจจุบัน มีสมาชิกใช้บลูทูธทั้งหมด 1999 ชิ้น และมีตรายางมอบไป 1390 ชุด
2. ใช้กล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้าออกหมู่บ้านทั้ง 8 ตัวบันทึกและค้นหาข้อมูลรถเข้าและออกหมู่บ้านสหกรณ์ฯ ได้ทุกคัน
3. ใช้กล้องวงจรปิดทั้งหมด 2 เฟส เป็นจำนวน 64 ตัว เพื่อสังเกตุการเคลื่อนไหวในหมู่บ้านบนถนนสายหลักและสายรอง รวมถึงบริเวณแยกที่เป็นจุดเข้าออกของชุมชนข้างเคียงทั่วหมู่บ้าน โดยสามารถดูกล้องได้ที่ศูนย์รักษาความปลอดภัยหน้าหมู่บ้านบริเวณป้อมไม้กั้นและที่สำนักงานคหบาล แยก 22
4. ปรับการทำงานของพนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัยที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับเทคโนโลยี
5. จัดพนักงานจนท.รปภ ประจำป้อมยามท้ายหมู่บ้านอีกหนึ่งจุด
6. จัดพนักงานจนท.รปภ ออกลาดตระเวนทุก 2 ชั่วโมง ในบริเวณที่กล้องวงจรปิดยังไปไม่ถึง และจัดหาอุปกรณ์สื่อสารสำหรับจนท. รปภ. ขณะออกตรวจการ 3 ชุด
7. ขยายพื้นที่ครอบคลุมด้วยกล้องวงจรปิด ติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มเติมบริเวณหน้าหมู่บ้าน และแยก 47 – 49 – 51 – 53 – 55/1 เพื่อติดตั้งให้ครอบคลุมทั่วหมู่บ้าน

3.2 ด้านการรักษาความสะอาด

1. กวดขันพนักงานรักษาความสะอาดให้มีการเก็บกวาดใบไม้ กิ่งไม้ ในพื้นที่ส่วนกลางของ คหบาลฯ เป็นประจำ
2. จัดให้มีการเก็บ ตัด ตกแต่งพื้นที่ ต้นไม้ ไม้ดอก-ไม้ประดับ ในพื้นที่ส่วนกลางฯ และสวนสาธารณะ ให้มีทิวทัศน์และบรรยากาศสวยงาม
3. ดูแลการตกแต่งอุปกรณ์ ตกแต่งถนนและทางเท้า

3.3 ด้านการคมนาคมขนส่งสาธารณะ

1. มีบริการจักรยานยนต์รับจ้าง ให้เพียงพอและปลอดภัย
2. นำรถสองแถวสาย 71 เข้าวิ่งในหมู่บ้าน

3.4 ปรับปรุงระบบ ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารต่างๆ โดยระบบเสียงตามสาย กระจายเสียงทั่วไปภายในหมู่บ้าน, การจัดตั้งกลุ่มไลน์สมาชิกหมู่บ้านสหกรณ์ เชื่อมกับกลุ่มไลน์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และประชาสัมพันธ์ตามจุดต่างๆ ด้วยรถประชาสัมพันธ์

3.5 ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชนโรตารี-หมู่บ้านสหกรณ์ เปิดให้บริการด้านสาธารณสุขพื้นฐานสำหรับสมาชิก ทุกวันเสาร์ ทำการตรวจคัดกรองโรคเบื้องต้นและให้บริการฉีดวัคซีนฟรี

3.6 บริการ ด้านกีฬา และสันทนาการ สนามเด็กเล่นในสวนสาธารณะ

3.7 การจัดกิจกรรมตามประเพณีและวันสำคัญของชาติ ได้แก่ วันขึ้นปีใหม่ วันสำคัญทางศาสนาฯลฯ

3.8 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมชุมชน

-ตัดแต่ง ต้นไม้ ย่อย กิ่งไม้ และใบไม้ ในพื้นที่ส่วนกลาง และงานเคหะบริการสำหรับสมาชิกที่ต้องการ ตัดแต่งต้นไม้ในบ้าน

4) การจัดการคหบาล

สำนักงานคหบาลของหมู่บ้านทำหน้าที่บริหารจัดการกิจการต่างๆ ของหมู่บ้าน โดยบริหารจัดการด้านบุคลากรในเรื่องของการให้บริการกับสมาชิก การจัดการงานธุรการ งานด้านการประชุมต่างๆ งานประชาสัมพันธ์กับสมาชิก งานพัสดุ งานบริหารจัดการการเงิน การบัญชี งานจัดเก็บรายได้ และการติดตามหนี้สิน การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เน้นการประหยัดและคุ้มค่า บริหารจัดการดูแลรักษาและซ่อมแซมบำรุง อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ครุภัณฑ์ และยานพาหนะของคหบาล ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์สำนักงานให้ทันสมัย ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน อาคารและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ สิ่งของสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยคหบาลจะดำเนินการตามนโยบาย หรือมติ ของคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด บริหารจัดการ ดูแล ปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน อาคาร และอื่น ๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ฯ สิ่งของสาธารณะ เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่

-บริหารจัดการ ด้านบุคลากรคหบาลฯ -บริหารจัดการ งานการเงิน และการบัญชี

-บริหารจัดการ งานธุรการ งานด้านประชุม งานด้านประชาสัมพันธ์ งานด้านพัสดุ

-บริหารจัดการ งานจัดเก็บรายได้ และการติดตามหนี้สิน

-บริหารจัดการ ด้านรายจ่าย การจัดซื้อ จัดหา ที่เน้นสร้างการประหยัด และความคุ้มค่า

-จัดให้มีการจัดหา ดูแลรักษาและการซ่อมแซมบำรุง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ครุภัณฑ์ และยานพาหนะของคหบาล ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

ประมาณการ "รายรับ" ปี 2569

ลำดับที่	รายการ	งบประมาณ ปี 2568	รวมรับจริง ม.ค.- ธ.ค.68 ก่อนการปรับปรุง	งบประมาณ ปี 2569
	<u>รายได้คหบาลเคหสถาน 4</u>			
1	รายได้ค่าบำรุงส่วนกลาง	7,000,000.00	6,197,950.00	8,000,000.00
2	รายได้ค่าอุปกรณ์ผ่านทางอัตโนมัติ	15,000.00	77,140.00	80,000.00
3	รายได้พื้นที่วิถีชุมชน (เช้า)	2,850,000.00	1,873,740.00	
4	รายได้ค่าเช่าพื้นที่สองข้างทาง	1,300,000.00	900,513.00	1,000,000.00
5	รายได้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถ	220,000.00	279,000.00	240,000.00
6	รายได้ค่าเช่าแผงลอย	264,000.00	235,000.00	264,000.00
7	รายได้ค่าเช่าสนามเทนนิส	400,000.00	422,390.00	450,000.00
8	รายได้ค่าเช่าวินรถมอเตอร์ไซค์	200,000.00	130,520.00	195,800.00
9	รายได้ค่าต่อเติมอาคารพาณิชย์	220,800.00	177,200.00	220,000.00
10	รายได้ค่าผ่านทางรถสองแถว	10,000.00	-	
11	รายได้ค่าผ่านทางรถบรรทุกกรณีพิเศษ	300,000.00	421,860.00	300,000.00
12	รายได้อื่น ๆ	950,000.00	838,042.93	500,000.00
13	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้อม รปภ.เก่า	82,800.00	79,800.00	82,800.00
14	รายได้ค่าเช่าห้องสันทนาการ	25,000.00	-	-
15	ค่าเช่าป้ายโฆษณา	26,460.00	7,455.00	26,460.00
16	รายได้ค่าขนกิ่งไม้	100,000.00	56,400.00	70,000.00
17	ค่าบริการเคเบิ้ลทีวี	12,000.00	5,000.00	-
18	รายได้การจำหน่ายสารอินทรีปรับปรุงคุณภาพดิน	250,000.00	136,022.00	200,000.00
19	รายได้การให้เช่าพื้นที่อาคารสีขาว	200,000.00	-	-
20	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ช่วงบ่าย	200,000.00	122,950.00	-
21	รายได้ค่าเช่าพื้นที่เสาตีแทค	-	84,700.00	-
22	ส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าพื้นที่สโมสร	475,034.00	439,034.00	456,596.00
23	รายได้ค่าเช่าพื้นที่คาร์แคร์		36,000.00	36,000.00
24	รายได้เงินสนับสนุนน้ำท่วม	-	-	-
25	รายได้จากกิจกรรมและเงินบริจาค	10,000.00	16,660.00	-
26	ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร	-	-	-
27	ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืม	20,000.00	8,000.00	10,000.00
		15,131,094.00	12,545,376.93	12,131,656.00

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)
ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2569

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2568	ค่าใช้จ่ายจริง ม.ค.- ธ.ค. 68 ก่อนการปรับปรุง	ประมาณการปี 2569
1	<u>เงินเดือนและค่าตอบแทน</u>			
1.1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่สำนักงาน	2,564,295.00	2,488,149.60	2,562,795.00
1.2	เงินเดือนฝ่ายสาธารณูปโภค และโยธา	792,600.00	408,000.00	420,240.00
1.3	เงินเดือนฝ่ายรักษาความสะอาด	1,872,000.00	1,471,080.00	1,515,215.00
1.4	เงินเดือนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	2,161,800.00	1,757,520.00	1,810,250.00
1.5	เงินเดือนฝ่ายเก็บกิ่งไม้และปุ๋ยหมัก	1,008,000.00	694,800.00	715,650.00
1.6	เงินเพิ่มและค่าตอบแทนพิเศษ	250,000.00	233,740.00	100,000.00
1.7	ค่าแรงงานรายวัน	794,000.00	853,548.00	450,000.00
1.8	ค่าล่วงเวลา	10,000.00	-	-
1.9	ค่าเครื่องแบบพนักงาน	50,000.00	23,347.40	-
1.10	ค่าสวัสดิการ	100,000.00	103,156.00	110,000.00
1.11	เงินสมทบประกันสังคม	422,847.00	310,504.00	360,000.00
1.12	เงินสะสมสำรองบำเหน็จเจ้าหน้าที่และพนักงาน	560,540.00	551,266.50	551,267.00
1.13	ค่าพัฒนาบุคลากร	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	รวมเงินเดือนและค่าตอบแทน	10,636,082.00	8,945,111.50	8,645,417.00
2	<u>รายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ</u>		-	
2.1	ค่าจ้างเหมาขนกิ่งไม้	150,000.00	9,900.00	35,000.00
2.2	ค่าเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร	90,000.00	69,297.02	50,000.00
2.3	ค่าจ้างเหมาลอกท่อและบ่อพัก	30,000.00	2,000.00	5,000.00
	รวมรายจ่ายตามสัญญาจ้างบริการ	270,000.00	81,197.02	90,000.00
3	<u>รายจ่ายสาธาณูปโภค</u>			
3.1	ค่าไฟฟ้าสาธารณะและสำนักงาน	960,000.00	602,832.61	610,000.00
3.2	ค่าน้ำประปา	95,000.00	71,190.18	70,000.00
3.3	ค่าโทรศัพท์พื้นฐานและมือถือ	20,000.00	20,735.18	20,000.00
	รวมรายจ่ายสาธารณูปโภค	1,075,000.00	694,757.97	700,000.00
4	<u>รายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา</u>			
4.1	ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมยานพาหนะ	100,000.00	36,123.51	40,000.00
4.2	ค่าอุปกรณ์เครื่องมือโยธา	10,000.00	-	-
4.3	ค่าวัสดุอุปกรณ์เครื่องรถตัดหญ้า	30,000.00	20,310.00	20,000.00
4.4	ค่าวัสดุและอุปกรณ์ฝ่ายรักษาความสะอาด	100,000.00	70,828.50	50,000.00
4.5	ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องจักรอื่นๆ	2,000.00	-	-
4.6	งานซ่อมถนน ทางเท้า ป้ายแยก และอื่น ๆ	250,000.00	139,127.25	100,000.00
4.7	งานซ่อมแซมสาธารณูปโภค	30,000.00	31,277.90	30,000.00
4.8	งานบำรุงรักษาระบบคอมพิวเตอร์	20,000.00	4,974.50	-
4.9	งานซ่อมแซมครุภัณฑ์	80,000.00	24,634.67	-
4.10	งานซ่อมแซมสนามเด็กเล่น	20,000.00	-	-
4.11	งานภูมิทัศน์สวนฯ สำนักงานและอื่น ๆ	100,000.00	29,685.75	-
4.12	งานสิ่งแวดล้อม ถังขยะ ฯลฯ	10,000.00	-	-

สำนักงานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)
ประมาณการ "รายจ่าย" ปี 2569

ลำดับที่	รายการ	ประมาณการปี 2568	ค่าใช้จ่ายจริง ม.ค.- ธ.ค. 68 ก่อนการปรับปรุง	ประมาณการปี 2569
4.13	งานซ่อมเครื่องจักรในกระบวนการย่อยกิ่งไม้และอุปกรณ์	50,000.00	12,179.65	10,000.00
4.14	งานปรับปรุงซ่อมแซมสนามเทนนิส	30,000.00	50.00	-
4.15	อุปกรณ์และการซ่อมแซมไฟฟ้าสาธารณะ	140,000.00	55,885.00	80,000.00
4.16	งานประชาสัมพันธ์และอุปกรณ์ทางเสียง	150,000.00	-	-
	รวมรายจ่ายซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,122,000.00	425,076.73	330,000.00
5	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน		-	
5.1	ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,500.00	142.00	500.00
5.2	ค่าวัสดุอุปกรณ์สำนักงาน	50,000.00	48,050.86	50,000.00
5.3	ค่าแบบพิมพ์ ตั๋ว ใบเสร็จ และกระดาษต่อเนื่อง	120,000.00	61,215.00	50,000.00
5.4	ค่าใช้จ่ายดำเนินกิจกรรมสาธารณะ	40,000.00	40,780.50	40,000.00
5.5	ค่าใช้จ่ายเพื่อการประชาสัมพันธ์	20,000.00	15,980.00	10,000.00
5.6	อุปกรณ์ปุ๋ยหมัก และอื่นๆ	50,000.00	18,944.00	-
5.7	ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดสำนักงาน	60,000.00	68,764.96	60,000.00
5.8	ค่าไปรษณีย์ และ รับ-ส่งเอกสาร	2,000.00	1,161.00	5,000.00
5.9	ค่าตอบแทนคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	276,000.00	182,250.00	276,000.00
5.10	ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4	216,000.00	124,800.00	192,000.00
5.11	ค่าใช้จ่ายในการประชุมคณะกรรมการฯ	60,000.00	54,610.00	60,000.00
5.12	ค่าใช้จ่ายการประชุมใหญ่และเบี้ยประชุม	200,000.00	224,065.00	230,000.00
5.13	ค่าวัสดุเชื้อเพลิง น้ำมันหล่อลื่น	175,000.00	88,947.30	100,000.00
5.14	ค่าประกันอัคคีภัยและอื่น ๆ	10,000.00	7,739.40	10,000.00
5.15	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม	-	1,308,225.39	1,000,000.00
5.16	ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	530,000.00	437,150.01	450,000.00
5.17	ค่าดำเนินคดีและเร่งรัดหนี้สิน	-	-	500,000.00
5.18	ค่าดำเนินงานอื่นๆ	120,000.00	362,857.00	100,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,940,500.00	3,045,682.42	3,133,500.00
	รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	15,043,582.00	13,191,825.64	12,898,917.00
	ค่าเงินลงทุน			
1	รถบรรทุกสี่ล้อดั๊มพ์	250,000.00	-	-
2	โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระยะ 3	200,000.00	-	-
3	เครื่องมือ เครื่องใช้ และอื่นๆ	200,000.00	222,733.42	200,000.00
4	โครงการลาดยางเมนสายในและซ่อมแซมถนนเมนใหญ่	300,000.00	-	-
	รวมเงินลงทุน	950,000.00	222,733.42	200,000.00
	รวมค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนทั้งสิ้น	15,993,582.00	13,414,559.06	13,098,917.00
	รายรับประจำปี	15,131,094.00	12,545,376.93	12,131,656.00
	รายจ่ายประจำปี	15,043,582.00	13,191,825.64	12,898,917.00
	ผลการดำเนินงาน	87,512.00	- 646,448.71	- 767,261.00

แผนงาน และประมาณการคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน)
แผนงาน และประมาณการค่าจ่าย ในการปรับปรุงซ่อมแซม ประจำปี พ.ศ. 2569 (เงินกันไว้จ่าย)
****

เพื่อให้การบริหารจัดการและการบำรุงรักษาทรัพย์สินของคหบาลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนด รวมทั้งเพื่อป้องกันความเสียหาย ยืดอายุการใช้งาน และให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการคหบาลจึงได้จัดทำแผนงานปรับปรุงและซ่อมแซมประจำปี เพื่อเสนอสมาชิกพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ทั้งนี้ แผนงานดังกล่าวยังคงยึดถือแผนงานหลักจำนวน 6 รายการตามที่ได้กำหนดไว้เดิม โดยมีการปรับปรุงรายละเอียดปลีกย่อยในบางส่วน คณะกรรมการคหบาลได้จัดทำรายละเอียดประกอบแผนงาน เพื่อชี้แจงความเป็นมา หลักการและเหตุผล ตลอดจนวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานแต่ละรายการ อันเป็นเหตุผลและความจำเป็นประกอบการพิจารณาให้ความเห็นชอบของสมาชิก รายละเอียดปรากฏดังต่อไปนี้

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)		ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
1	งานระบบไฟฟ้าภายในอาคาร	700,000 200,000 200,000 **รวม 1,100,000**		*(1)* ย้ายระบบสายไฟฟ้าสายเมนจากใต้ดินมาติดตั้งบนรางไฟ (Wireway) *(2)* ย้ายระบบฯ และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร,เดินระบบสายไฟ บริเวณห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน (ย้ายเพราะจะมีการจัดทำทางลาดตามแผนงานข้อ 4(5)) *(3)* ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3

(1) โครงการ ย้ายระบบสายไฟฟ้าสายเมนจากใต้ดินมาติดตั้งบนรางไฟ (Wireway) อาคารคหบาล 7 (สามเสน)
วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 700,000.- บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยอาคารสหกรณ์เคหสถาน สามเสน เป็นอาคารที่ก่อสร้างและใช้งานมาเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 50 ปี โดยระบบไฟฟ้าสายเมนเดิมได้ถูกออกแบบและติดตั้งให้ร้อยผ่านท่อใต้พื้นดินตั้งแต่ช่วงก่อสร้างอาคาร ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานและเทคโนโลยีในขณะนั้น อย่างไรก็ตาม จากการใช้งานต่อเนื่องเป็นเวลานาน ประกอบกับสภาพแวดล้อมใต้ดินที่มีความชื้นสูง การระบายอากาศจำกัด และการเข้าถึงเพื่อบำรุงรักษาที่ทำได้ยาก ส่งผลให้สายไฟฟ้าและอุปกรณ์ประกอบเกิดการเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน

และสืบเนื่องมาจากเมื่อวันที่ 12–13 ธันวาคม 2568 ได้เกิดเหตุไฟฟ้าขัดข้องภายในอาคาร ถึง 2 วัน อันมีสาเหตุมาจากสายไฟเมนที่ติดตั้งอยู่ภายในท่อร้อยสายใต้ดินเกิดการลัดวงจร เนื่องจากฉนวนสายไฟเสื่อมสภาพร่วมกับความเสียหายจากสัตว์กัดแทะ เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ระบบไฟฟ้าไม่สามารถจ่ายไฟได้ครบทุกเฟส และก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยเป็นวงกว้าง แม้จะสามารถแก้ไขเฉพาะหน้าและจ่ายไฟฟ้าได้ตามปกติภายหลังการซ่อมแซมแล้ว แต่เหตุการณ์นี้ได้สะท้อนให้เห็นถึงความเสี่ยงเชิงโครงสร้างของระบบไฟฟ้าเดิมอย่างชัดเจน

หลักการและเหตุผล

จากคำแนะนำของการไฟฟ้าและการประเมินสภาพระบบไฟฟ้าโดยผู้เชี่ยวชาญ พบว่า ระบบสายไฟเมนที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินมีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดเหตุขัดข้องซ้ำในอนาคต ด้วยเหตุผลสำคัญ ได้แก่

1. อายุการใช้งานของสายไฟและท่อร้อยสายเกินกว่ามาตรฐานที่เหมาะสม ทำให้ฉนวนสายไฟเปื่อย เสื่อม และแตกกรอบ
2. พื้นที่ใต้ดินเป็นบริเวณที่ตรวจสอบ ซ่อมแซม และบำรุงรักษาได้ยาก หากเกิดความเสียหายจะต้องสกัดพื้นหรือเปิดบ่อ ส่งผลให้ใช้ระยะเวลาและค่าใช้จ่ายสูง

3. มีความเสี่ยงจากสัตว์ เช่น หนู หรือแมลง ที่สามารถเข้าไปกัดแทะสายไฟ ทำให้เกิดการลัดวงจรและอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน
4. หากเกิดไฟฟ้าขัดข้องรุนแรง อาจส่งผลกระทบต่อระบบสำคัญอื่นของอาคาร เช่น ระบบน้ำ ปั๊มน้ำ ลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย

ดังนั้น เพื่อยกระดับความปลอดภัย ลดความเสี่ยงจากเหตุไฟฟ้าขัดข้อง และให้สอดคล้องกับแนวทางการบริหารจัดการอาคารในระยะยาว จึงมีความจำเป็นต้องดำเนินโครงการย้ายระบบสายไฟฟ้าสายเมนจากใต้ดิน มาติดตั้งบนรางหรือในแนวที่สามารถมองเห็น เข้าถึง ตรวจสอบ และบำรุงรักษาได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นแนวทางที่การไฟฟ้าและมาตรฐานงานระบบไฟฟ้าในปัจจุบันให้การยอมรับ

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อปรับปรุงและยกระดับความปลอดภัยของระบบไฟฟ้าสายเมนของอาคาร ลดความเสี่ยงจากการลัดวงจร ไฟฟ้าช็อต และอัคคีภัย
2. เพื่อแก้ไขปัญหาความเสื่อมสภาพของสายไฟเดิมที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินและมีอายุการใช้งานยาวนานกว่า 50 ปี
3. เพื่อให้การตรวจสอบ ซ่อมแซม และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าสามารถดำเนินการได้สะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพมากขึ้นในอนาคต
4. เพื่อป้องกันการเกิดเหตุไฟฟ้าขัดข้องซ้ำ ซึ่งอาจสร้างความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยและส่งผลกระทบต่อการใช้งานอาคารโดยรวม
5. เพื่อยืดอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้า ลดค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมฉุกเฉิน และสนับสนุนการบริหารจัดการอาคารอย่างเป็นระบบและยั่งยืน

โครงการย้ายระบบสายไฟฟ้าสายเมนดังกล่าว จึงเป็นโครงการที่มีความจำเป็นเร่งด่วนและมีความสำคัญต่อความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอาคารคหบาล 7 (สามเสน) ในระยะยาว.

(2)โครงการ ย้ายระบบไฟฟ้า และปรับปรุงตู้ควบคุมไฟฟ้าของอาคาร เดินระบบสายไฟ (ห้องปั๊มน้ำเก่าชั้นพื้นดิน)
วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)
ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยระบบไฟฟ้าภายในอาคารสหกรณ์เคหสถาน สามเสน ที่ใช้งานมานานกว่า 50 ปี มีการควบคุมระบบไฟฟ้าด้วยเบรกเกอร์เพียงตัวเดียว ระบบไฟฟ้าไม่ได้มีการจัดระเบียบ มีการพ่วงต่อไม่มีมาตรฐาน ซึ่งปัจจุบันพบว่าระบบไฟฟ้าภายในเกิดการเสื่อมสภาพและมีการเพิ่มขึ้นของอุปกรณ์ไฟฟ้า และใช้ไฟฟ้ามากเกินกำลังที่อุปกรณ์ไฟฟ้าจะรับได้ อาจส่งผลให้เกิดไฟฟ้าลัดวงจรได้ อีกทั้ง การควบคุมระบบไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในทรัพย์สินของสมาชิกผู้อาศัย ลดความเสี่ยงและป้องกันปัญหาไฟฟ้าลัดวงจรที่จะเกิดขึ้น จึงจะขอจัดทำโครงการปรับปรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะสร้างความปลอดภัยให้กับสมาชิกผู้อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ วัตถุประสงค์ เพื่อปรับปรุงระบบไฟฟ้าในอาคารให้มีประสิทธิภาพและปลอดภัยเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยอันเกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร เพื่อปรับปรุงอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้เป็นระเบียบเรียบร้อยตามมาตรฐาน สามารถตรวจสอบ ติดตาม และประเมินการใช้ไฟฟ้าใน แต่ละชั้นได้

(3)โครงการ ปรับปรุงระบบไฟฟ้าห้องมิเตอร์ไฟ ชั้น 3
วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)
ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยสภาพอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สร้างมาหลายปี ระบบไฟฟ้าภายในอาคารมีสภาพชำรุด ทรุดโทรม เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ควรได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ซึ่งคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้พิจารณาถึงความจำเป็นดังกล่าว

อีกทั้งได้รับการร้องเรียนจากสมาชิกผู้พักอาศัย ชั้น 3 ว่าได้รับปัญหาจากระบบไฟฟ้าอยู่บ่อยครั้ง ซึ่งได้ให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้ามาตรวจสอบ ได้รับชี้แจงว่าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า ใช้ปฏิบัติงานมานาน เกิดความชำรุด หากทิ้งไว้นานอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารได้ หากไม่แก้ไข จะทำให้สิ้นเปลืองงบประมาณในการซ่อมแซมบำรุงรักษาจำนวนมาก ดังนั้น จึงจำเป็นต้องปรับปรุงระบบไฟฟ้าภายในอาคารฯ โดยเร่งด่วน เพื่อให้ระบบไฟฟ้าสามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว ตลอดระยะที่ผ่านมา คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ประสบกับปัญหาการจัดการเกี่ยวกับงานระบบไฟฟ้ามากพอสมควร เนื่องมาจากหลายปัจจัยหลายๆ อย่างด้วยกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ปัญหาเรื่องอุปกรณ์การใช้ไฟฟ้าที่นับวันจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มี

ความจำเป็นจะต้องดำเนินการจัดจ้างปรับปรุงระบบไฟฟ้า เพื่อดำเนินการแก้ไขและเพิ่มความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ในพื้นที่อาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยจะดำเนินการนำร่องที่ชั้น 3 เพื่อจะได้ทราบในกระบวนการในบางส่วนงานก่อน เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ที่ยังไม่เคยริเริ่มดำเนินการ แต่มีความจำเป็นอย่างยิ่งยวด และต้องแก้ปัญหาในส่วนที่คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ต้องรับผิดชอบ วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมปรับปรุงซ่อมแซมให้พร้อมใช้งาน เพื่อปรับปรุงระบบไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเกิดความชำรุดบกพร่องบ่อยครั้ง ให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกผู้อยู่อาศัยในอาคาร เพื่อจัดหาวัสดุอุปกรณ์ไฟฟ้าใหม่ มาสับเปลี่ยนอุปกรณ์เก่าที่เสื่อมสภาพ

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
2	งานระบบลิฟต์	300,000 100,000 **รวม 400,000**	*(1)* รายการเปลี่ยน อะไหล่ลิฟต์ตามรอบอายุการใช้งาน/รายการเสื่อมสภาพในปี 2569 *(2)* ทำกันสาดกันฝนห้องควบคุมลิฟต์

(1) โครงการ เปลี่ยนอะไหล่ลิฟต์ตามรอบอายุการใช้งาน/รายการเสื่อมสภาพในปี 2569

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 300,000.- บาท (สามแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

เนื่องจากลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 เครื่อง ที่ติดตั้งใช้งานประจำอาคารนี้ ถูกใช้งานมาอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลากว่า 50 ปี ซึ่งได้มีการเสื่อมสภาพและชำรุดตามการใช้งานของอุปกรณ์ทั้งทางอิเล็คทรอนิกส์และทางกลไก ส่งผลกระทบต่อการให้บริการกับผู้ใช้งาน ทำให้สมาชิกผู้อาศัย ไม่ได้รับความสะดวก จึงจำเป็นต้องบำรุงรักษาไม่ให้เกิดความเสียหายและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา และลดปัญหาการ Break down ของเครื่องจักร เพื่อรักษาสภาพการใช้งานของลิฟต์ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน จึงมีความจำเป็นต้องซ่อมเปลี่ยนอะไหล่ที่เสื่อมสภาพ

สำหรับปี 2569 มีรายการอะไหล่สำคัญที่จำเป็นต้องเปลี่ยนตามรอบ ได้แก่

1. Inverter ขับลิฟต์ (Elevator Drive Inverter) ทำหน้าที่ควบคุมความเร็ว การเร่ง-ลดความเร็ว และการเคลื่อนที่ของลิฟต์อย่างนุ่มนวล รวมถึงควบคุมมอเตอร์ขับเคลื่อนลิฟต์ให้ทำงานสอดคล้องกับระบบสั่งงาน การใช้งานต่อเนื่องเป็นเวลานานทำให้เกิดความเสื่อมของวงจรภายใน เช่น IGBT, Capacitor, และแผงวงจรควบคุมเกิดการเสื่อมสภาพ

ทั้งนี้ Inverter ขับลิฟต์ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนครั้งล่าสุดเมื่อปี พ.ศ. 2557 และปัจจุบันมีอายุการใช้งานยาวนานเกินรอบการใช้งานที่ผู้ผลิตแนะนำ จึงเห็นควรดำเนินการเปลี่ยนในปี พ.ศ. 2569

เหตุผลที่ต้องเปลี่ยน

- เพื่อความเสถียรในการเดินลิฟต์ ลดอาการกระตุกหรือความเร็วไม่นิ่ง
- ลดความเสี่ยงต่อการหยุดทำงานกะทันหันของลิฟต์
- ป้องกันความเสียหายต่อมอเตอร์ลิฟต์ที่อาจมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมสูง
- เพื่อให้ระบบขับเคลื่อนมีความเสถียร นุ่มนวล และปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน

2. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ARD (Automatic Rescue Device) ระบบ ARD เป็นอุปกรณ์สำคัญที่ทำหน้าที่จ่ายไฟสำรองให้ลิฟต์ในกรณีที่เกิดเหตุไฟฟ้าดับกะทันหัน โดยจะสั่งให้ลิฟต์เคลื่อนตัวไปยัง “ชั้นที่ใกล้ที่สุด” และเปิดประตูโดยอัตโนมัติ เพื่อให้ผู้โดยสารสามารถออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย ระบบนี้ทำงานร่วมกับแบตเตอรี่สำรองและวงจรควบคุมเฉพาะทาง ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัดตามรอบของอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และแบตเตอรี่

ทั้งนี้ ระบบ ARD ได้มีการเปลี่ยนครั้งล่าสุดเมื่อปี พ.ศ. 2563 ปัจจุบันจึงใกล้ครบอายุการใช้งานตามรอบที่ผู้ผลิตแนะนำ เห็นควรพิจารณาดำเนินการเปลี่ยนในปี พ.ศ. 2569 เพื่อคงไว้ซึ่งความปลอดภัยในการใช้งานลิฟต์

เหตุผลที่ต้องเปลี่ยน ARD

- แบตเตอรี่และวงจรควบคุมเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ทำให้ไม่สามารถจ่ายไฟหรือสั่งงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- หาก ARD ไม่ทำงาน เมื่อไฟฟ้าดับ ผู้โดยสารอาจติดค้างภายในลิฟต์
- ARD เป็นระบบที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับมาตรฐานความปลอดภัยของลิฟต์ จึงต้องได้รับการซ่อมเปลี่ยนตามรอบอายุของอุปกรณ์
- เพื่อให้ระบบการช่วยเหลือฉุกเฉินทำงานได้อย่างถูกต้องและลดความเสี่ยงจากเหตุการณ์ไม่คาดคิด

3. อะไหล่อื่น ๆ ที่อาจต้องซ่อมเปลี่ยนเพิ่มเติม แม้จะมีแผนงานซ่อมเปลี่ยนตามรอบ แต่เนื่องจากลิฟต์มีอายุยาวนานกว่า 50 ปี แต่อาจมีอะไหล่บางรายการที่เสื่อมสภาพจากการใช้งานจริง ซึ่งไม่ได้วางแผนไว้ล่วงหน้าช่างผู้ดูแลอาจตรวจพบระหว่างดำเนินงาน เช่น ชิ้นส่วนกลไก เฟือง สายสลิง เซนเซอร์ ระบบควบคุม หรืออุปกรณ์ความปลอดภัยบางรายการ เพื่อป้องกันความไม่พร้อมใช้งานและลดความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเปลี่ยนและติดตั้งทดแทนอะไหล่ระบบลิฟต์ที่เสื่อมสภาพตามรอบอายุการใช้งานให้กลับมามีประสิทธิภาพ
2. เพื่อให้ระบบลิฟต์มีความปลอดภัยสูงสุดและลดความเสี่ยงจากการหยุดทำงานกะทันหัน
3. เพื่อรักษาให้ระบบลิฟต์อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา
4. เพื่อเพิ่มความมั่นใจและความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการใช้บริการลิฟต์
5. เพื่อรองรับมาตรฐานความปลอดภัยของลิฟต์อาคารชุดและอาคารสูง

(2) โครงการ ทำกันสาดกันฝนห้องควบคุมลิฟต์

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
3	งานระบบประปา	300,000	*(1)* เปลี่ยนระบบท่อส่งน้ำประปาหลัก (ท่อเหล็ก) จากหลังมิเตอร์ของการประปามายังระบบปั๊มน้ำภายในและรายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ ระบบปั๊มน้ำ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2569
		40,000	*(2)* ล้างถังเก็บน้ำ
		-	*(3)* งานซ่อมบ่อพักถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า
		รวม 340,000	

(1) โครงการ เปลี่ยนระบบท่อส่งน้ำประปาหลัก (ท่อเหล็ก) จากหลังมิเตอร์ของการประปามายังระบบปั๊มน้ำภายใน และรายการเปลี่ยน/ซ่อม อะไหล่ ระบบปั๊มน้ำ ตามรายการเสื่อมสภาพในปี 2569

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 300,000.- บาท (สามแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ในปี 2568 ที่ผ่านมา คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ดำเนินการปรับปรุงระบบปั๊มน้ำบริเวณด้านหน้าอาคาร จากระบบเปิด–ปิดแบบ manual ให้เป็นระบบอัตโนมัติเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้ปัญหาน้ำล้นลดลง ค่าใช้จ่ายด้านน้ำประปาลดลงจากการทำงานของระบบที่มีประสิทธิผลมากขึ้น และช่วยให้การจัดการระบบสาธารณูปโภคของอาคารเป็นระเบียบและคล่องตัวกว่าเดิม

สำหรับปี 2569 คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน มีโครงการเปลี่ยนระบบท่อส่งน้ำตั้งแต่มิเตอร์ของการประปานครหลวง (กปน.) มายังตู้ควบคุมปั๊มน้ำด้านในอาคาร ซึ่งเป็นท่อเหล็กเดิมที่ติดตั้งใช้มานานกว่า 50 ปี ปัจจุบันท่อมีสภาพเสื่อมโทรม เกิดสนิม ผุเป็นรู และมีน้ำรั่วซึมหลายจุด ทำให้ระหว่างการสูบน้ำจะมีอากาศเข้าสู่ระบบ ส่งผลให้เครื่องปั๊มน้ำทำงานผิดปกติและเสียหายบ่อยครั้ง อีกทั้งยังมีผลกระทบอื่นที่สำคัญ ดังนี้

1. เสี่ยงต่อการเกิดท่อแตกหรือท่อระเบิด หากปล่อยให้เสื่อมสภาพมากขึ้น จะทำให้เกิดงานซ่อมฉุกเฉินที่มีความยุ่งยากและมีค่าใช้จ่ายสูง
2. มีอากาศเข้าระบบน้ำจากรูผุ ทำให้ระบบดูดน้ำของปั๊มน้ำเกิดปัญหา อาจทำให้เครื่องปั๊มน้ำหลักเสียหายเร็วขึ้น เพิ่มภาระค่าซ่อมบำรุง

3. สูญเสียน้ำโดยไม่จำเป็น ทำให้ค่าน้ำประปาสูงขึ้นโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์
4. ส่งผลต่อความต่อเนื่องของการจ่ายน้ำ โดยเฉพาะในอาคารสูงที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก ซึ่งจำเป็นต้องมีระบบส่งน้ำที่มั่นคงและปลอดภัย

เพื่อแก้ไขปัญหาอย่างยั่งยืนและป้องกันความเสียหายต่อระบบปั๊มน้ำ จึงจำเป็นต้องดำเนินงาน เปลี่ยนท่อส่งน้ำหลักตั้งแต่มิเตอร์ กปน. ถึงตู้ควบคุมปั๊มน้ำ และ เปลี่ยนท่อประปาภายในอาคารทั้งหมดเป็นท่อ PPR PN20 (High Pressure Class) ซึ่งมีความทนทาน ไม่เกิดสนิม และรองรับแรงดันได้ดี เหมาะสมกับระบบน้ำประปาในอาคารสูง

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อปรับปรุงท่อส่งน้ำหลักที่เสื่อมสภาพให้เป็นท่อใหม่ที่มีคุณภาพและอายุการใช้งานยาวนาน
2. เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการแตกรั่วของท่อเก่า ซึ่งอาจนำไปสู่งานซ่อมใหญ่และค่าใช้จ่ายสูง
3. เพื่อป้องกันอากาศเข้าสู่ระบบปั๊มน้ำ ลดโอกาสความเสียหายของเครื่องปั๊มน้ำแรงดันสูง
4. เพื่อแก้ปัญหาน้ำเป็นสนิมและกลิ่นเหม็น ทำให้ผู้พักอาศัยได้รับน้ำสะอาด
5. เพื่อเพิ่มความมั่นคงของระบบประปาภายในอาคารสำหรับผู้พักอาศัยจำนวนมาก
6. เพื่อให้หน่วยงานคหบาลมีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน และลดค่าใช้จ่ายระยะยาวในการบำรุงรักษา โดยมีขอบเขตของงาน ข้อกำหนด และเงื่อนไขทั่วไปดังรายละเอียดที่จะกล่าวถึงต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้ผลงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จมีมาตรฐาน คุณภาพดี และสามารถใช้งานได้อย่างมีความพร้อม

(2) โครงการ ล้างถังเก็บน้ำ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 40,000.- บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

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

(3) โครงการ งานซ่อมถังเก็บน้ำดีชั้นดาดฟ้า

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร -

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

คหบาลเคหสถาน มีถังเก็บน้ำสำรองขนาดใหญ่ เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตอยู่บนดาดฟ้าของอาคาร สำหรับเพื่อใช้ในการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบของอาคาร

สืบเนื่องจากที่คหบาลได้มีการล้างถังเก็บน้ำดี ตั้งอยู่บนอาคารชั้นดาดฟ้า และพบว่าสภาพผนังภายในบ่อมีรอยแตกร้าวมีการหลุดร่อนของปูน ส่งผลให้เหล็กเสริมภายในเริ่มผุกร่อน บ่อพักน้ำคอนกรีตเปราะบาง ซึ่งเกิดจากระบบกันซึมรอยต่อต่างๆ เริ่มเสื่อมสภาพ และอาจพังเอาได้ จึงเห็นควรให้มีแผนงานซ่อมแซมบูรณาการภายในถังดังกล่าว ซึ่งจากข้อมูลที่ได้สืบค้นมาจะมีลำดับขั้นตอนการซ่อมทั่ว ๆ ไป ดังนี้

- การซ่อมแบบนี้ต้องทำการนำน้ำที่อยู่ในแทงค์น้ำคอนกรีตออกทั้งหมดจึงจำเป็นต้องมีระบบพักน้ำสำรองเผื่อเรียกใช้ในอาคารให้เพียงพอ คำนวณปริมาณน้ำที่ใช้ในแต่ละวัน คำนวณอัตราการสูบน้ำขึ้นอาคารและเลือกใช้ถังพักน้ำสำรองให้เพียงพอ ทั้งนี้ยังต้องคำนึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เช่น ปั๊มน้ำอาจจะต้องทำงานหนักขึ้น อาจจำเป็นต้องมีเครื่องปั๊มน้ำสำรองฉุกเฉิน

- ดูดน้ำที่เหลือก้นถังพร้อมทั้งขี้โคลนหรือเศษขยะที่เหลือในถังให้หมดไป พร้อมทั้งทำความสะอาดแทงค์น้ำหรือถังน้ำดีด้วยการล้างด้วยน้ำสะอาดหนึ่งเที่ยว
- ตรวจสอบรอยร้าว รอยแตก สนิมเหล็ก โดยเลือกการซ่อมให้ตรงกับลักษณะแผลของผิวหน้าคอนกรีตที่เสื่อมสภาพ กรณีที่ผิวหน้าคอนกรีตเสื่อมสภาพมากกว่า 70% อาจจำเป็นต้องทำการเสริมความหนาของผิวหน้าคอนกรีตเพื่อเพิ่มความคงทน
- เมื่อผิวคอนกรีตทำการซ่อมแซมเรียบร้อยแล้ว เราจึงทำการเคลือบผิวหน้าคอนกรีตเพื่อยืดอายุการใช้งาน โดยสามารถเลือกวัสดุเคลือบได้หลากหลาย ถ้าเป็นบ่อที่ใช้งานแล้วต้องการบูรณะปรับปรุง มักจะใช้ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์กันซึม ชนิด 2 ส่วนผสม และทาอย่างน้อย 3 เที่ยว หรือหากต้องการให้ผิวคอนกรีตมีความทึบน้ำเพิ่มขึ้นสามารถพ่นกันซึม เพื่อให้ผิวคอนกรีตทึบน้ำก่อนทาซีเมนต์กันซึมก็ได้
- ผิวหน้าจะแห้งภายใน 12 ชั่วโมงก็สามารถเติมน้ำและตัดต่อท่อเข้าบ่อน้ำดีเดิมได้ปรกติ

การซ่อมแบบวิธีที่สองคือการใช้วิธีการอัดน้ำยาหรือเรียกว่า injection system โดยใช้ resin ชนิดต่างๆคือ epoxy resin, polyurethane resin, acrylate resin หรืออื่นๆ โดยใช้การเจาะรูลงบนรอยรั่วแล้วอัดน้ำยาลงไปในรู เมื่อน้ำเรซิ่นสัมผัสกับน้ำก็จะขยายตัวเป็นสารทึบน้ำหรือ foam forming เพื่อ block น้ำที่มีแรงดัน การอัดน้ำยาจำเป็นต้องใช้เครื่องอัดน้ำยาที่มีแรงดันเพื่อจะสามารถอัดน้ำยาลงไปในรอยร้าวขนาดเล็กได้ ทั้งนี้การซ่อมแบบนี้เป็นการซ่อมที่ถาวรและสามารถทนต่อแรงดันน้ำที่รั่วซึมได้เป็นอย่างดี ส่วนผิวหน้าสามารถฉาบปิดผิวด้วยซีเมนต์หรือปูนฉาบได้ ไม่มีปัญหา วัตถุประสงค์ เพื่อซ่อมบำรุงให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดเสี่ยงความเสียหายอันอาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตามรายละเอียดต่างๆ ข้อกำหนดและขอบเขตงาน จะมีการพิจารณากันอีกครั้ง

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

โครงการ งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร ดังมีรายละเอียดในวงเล็บ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7)
วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 2,570,000.- บาท (สองล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)
ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ปัจจุบันอาคารคหบาลเคหสถาน 7 (สามเสน) เป็นอาคารที่ก่อสร้างและใช้งานมาแล้วมากกว่า 50 ปี ส่งผลให้ตัวอาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรมและเสื่อมสภาพตามกาลเวลา อาทิ พื้นผิวถนนแตกร้าวชำรุด เครื่องหมายเส้นจราจรหลุดลอกซีดจาง ผนังอาคารและบริเวณดาดฟ้ามีปัญหารั่วซึม โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ฝ้าและผนังอาคารเกิดการผุกร่อน สีภายใน–ภายนอกหลุดลอก ขณะที่ระบบท่อระบายน้ำและท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคารมีข้อต่อหลุดและชำรุด ทำให้น้ำไม่ไหลลงท่อระบายน้ำตามปกติ แต่รั่วซึมลงมายังชั้นล่างของอาคาร

นอกจากนี้ เสา คาน และผนังบางส่วนเกิดการผุกร่อนและแตกร้าวจนเห็นเหล็กเสริม โครงสร้างบางส่วนมีความเสี่ยงต่อความปลอดภัย จำเป็นต้องได้รับการบูรณะซ่อมแซมเพื่อคงสภาพการใช้งานของอาคารให้อยู่ในสภาพดีและปลอดภัย

รวมถึงปัญหาน้ำรั่วซึมจากบริเวณขอบกระจกของบันไดกลางอาคาร ซึ่งสาเหตุเกิดจากรอยต่อระหว่างกรอบหน้าต่างกระจกกับตัวผนังอาคารมีรอยแตกร้าว และขอบยางกันซึมที่เสื่อมสภาพ จนมีการสะสมของความชื้นเป็นเวลานานจนเกิดตะไคร่น้ำ เมื่อเกิดฝนตก น้ำฝนจะไหลผ่านขอบกระจกเข้าสู่บริเวณบันไดและไหลลงมาตามชั้นต่าง ๆ ของอาคาร สร้างความไม่ปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัย อีกทั้งทำให้ผนังภายใน ภายนอกและพื้นได้รับความเสียหายเพิ่มขึ้น

งานซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร ต่างๆ เหล่านี้ ล้วนจำเป็นจะต้องพัฒนาและปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ด้านในด้านนอกที่เสื่อมโทรม

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมของอาคารให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดี
2. เพื่อบูรณะและเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ให้มีความปลอดภัยในการใช้งานของผู้อยู่อาศัย
3. เพื่อแก้ไขปัญหารั่วซึมในบริเวณต่าง ๆ ของอาคาร รวมถึงการแก้ไขปัญหาน้ำรั่วซึมบริเวณขอบกระจกบันไดกลางอาคาร ขจัดคราบตะไคร้ และเปลี่ยนวัสดุกันซึมที่เสื่อมสภาพ เพื่อป้องกันน้ำไหลเข้าสู่ตัวอาคาร
4. เพื่อคงสภาพการใช้งานของอาคารในระยะยาว ลดความเสื่อมโทรมและค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมในอนาคต
5. เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกผู้พักอาศัยทุกคนในอาคาร

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

(1) โครงการงานลอกท่อแก้ปัญหาน้ำทิ้งค้างท่อระบายน้ำรอบอาคาร

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

(2) โครงการ ฝาปิดบ่อพัก ท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ในปี 2568 คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ดำเนินการเปลี่ยนฝาบ่อพักท่อน้ำทิ้งแล้วจำนวน 14 ฝา โดยได้รับความอนุเคราะห์จากคหบาลเคหสถาน 4 บึงกุ่ม ในการจัดทำและติดตั้งฝาบ่อใหม่ ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงด้านความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก

อย่างไรก็ตาม ภายในอาคารคหบาล 7 มีจำนวนฝาบ่อรวมทั้งสิ้น 30 ฝา ทำให้ยังมีฝาบ่ออีก 16 ฝา ที่อยู่ในสภาพชำรุด ทรุดตัว แตกหัก หรือเสื่อมสภาพตามระยะเวลาการใช้งานที่ยาวนาน สภาพของฝาบ่อที่ชำรุด มีผลกระทบต่อความปลอดภัยโดยตรง ไม่ว่าจะเป็น

- ความเสี่ยงต่อการเหยียบตกหรือรถตกลงบ่อ
- การจอดรถทับฝาบ่อจนเกิดความเสียหายมากขึ้น
- ระดับพื้นต่างกันจนทำให้พื้นผิวถนนไม่เรียบ ส่งผลต่อการสัญจร
- ความเสี่ยงต่อการสะดุดหกล้มของผู้สูงอายุ เด็ก หรือผู้พักอาศัยทั่วไป
- อาจก่อให้เกิดความเสียหายทางทรัพย์สิน เช่น ล้อรถยนต์และมอเตอร์ไซค์เสียหาย

เพื่อให้พื้นที่ส่วนกลางของอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด มีสภาพทางเดินและทางสัญจรที่ปลอดภัย ได้มาตรฐาน และไม่เกิดอุบัติเหตุ คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน จึงจำเป็นต้องดำเนินการจัดจ้างซ่อมเปลี่ยนฝาปิดบ่อพักท่อน้ำทิ้ง และฝาบ่อเกรอะที่เสื่อมสภาพที่เหลือทั้งหมดให้ได้วัสดุมาตรฐานอื่นที่มีความแข็งแรงทนทานเหมาะสมกับสภาพการใช้งาน

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อซ่อมและเปลี่ยนฝาบ่อพักท่อน้ำทิ้งและฝาบ่อเกรอะที่ชำรุด ให้มีความแข็งแรง ปลอดภัย และมีมาตรฐาน
2. เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ที่อาจเกิดขึ้นจากฝาบ่อที่แตกหักหรือทรุดตัว เช่น การตกบ่อ การหกล้ม หรือความเสียหายของรถยนต์
3. เพื่อปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางให้มีความเรียบร้อย ลดปัญหาพื้นผิวถนนไม่สม่ำเสมอ
4. เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการสัญจรของผู้อยู่อาศัยและผู้มาติดต่อ ทั้งทางเท้าและทางรถยนต์
5. เพื่อยืดอายุการใช้งานของระบบบ่อพักและท่อระบายน้ำ โดยใช้ฝาบ่อที่มีคุณภาพและแข็งแรงตามมาตรฐาน

(3),(4) โครงการ งานซ่อมแก้ไขระบบท่อน้ำทิ้งรั่ว และงานติดตั้งท่อระบายน้ำโสโครกและท่อระบายน้ำทิ้งห้องชั้นพื้นดิน

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

ด้วยคหบาลเคหสถาน7 สามเสน เป็นหน่วยงานผู้ดูแลอาคารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารดังกล่าวมาโดยตลอด จากสภาพปัญหาที่ทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน พบอยู่เป็นประจำคือสภาพท่อเมนระบบน้ำทิ้งมีการรั่วซึมของน้ำอยู่หลายจุด ซึ่งเกิดการเสื่อมสภาพของท่อเมนน้ำทิ้งที่ใช้มาเป็นระยะเวลานานกว่า 10 ปี ประกอบกับความคับแคบของพื้นที่ในการซ่อมท่อเมนที่อยู่ภายในช่องชาฟต์ มีความยากต่อการซ่อมแซมบำรุงรักษา ปัญหาที่สะสมนี้ส่งผลกระทบกับสมาชิกผู้อาศัย ทำให้ภายในห้องพัก อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์ต่าง ผนังห้อง ฝ้าเพดาน ได้รับความเสียหาย มาเป็นเวลานาน ซึ่งทางคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้รับการร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง

คหบาลเคหสถาน 7 สามเสน ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของคุณภาพชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ เพื่อประโยชน์แก่หน่วยงานสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

จึงมีความประสงค์ โดยเห็นสมควรให้มีการแก้ไข ซ่อมเปลี่ยนท่อ (ท่อเมนแนวดิ่ง) ที่มีปัญหา ดังกล่าว เพื่อลดผลกระทบกับหน่วยงานและสมาชิกผู้อาศัยที่อยู่ในอาคารนี้ โดยกำหนดงานซ่อมเปลี่ยนอุปกรณ์ระบบท่อภายในช่องชาฟต์ทั้ง 5 ช่อง จากรายงานการสำรวจตรวจเช็คท่อเมนน้ำทิ้งและท่อโสโครก ของผู้รับเหมา ห้างหุ้นส่วนจำกัด ตรีเนตร เอ็นจิเนียริ่ง

วัตถุประสงค์ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก่องค์กรและสมาชิกผู้ใช้อาคาร เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นปกติโดยเร็ว เพื่อให้สมาชิก และผู้อยู่อาศัย เกิดทัศนคติที่ดีแก่องค์กรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ระบบท่อมีสภาพสมบูรณ์

(5) โครงการงานจัดการระบบบ่อเกรอะ ล้างบ่อจัดการกากตะกอนบ่อเกรอะ /สูบบ่อเกรอะ

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 500,000.- บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

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

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

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

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

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

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

ผลกระทบจากสิ่งปฏิกูล

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

ตามหลักมาตรฐาน อาคารสูงโดยเฉพาะมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก จำเป็นต้องสูบสิ่งปฏิกูลอย่างน้อยปีละ1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สาเหตุหนึ่งที่ทำให้ระบบบ่อเก็บสิ่งปฏิกูลไม่สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพก็คือการมีไขมันหรือตะกอนส่วนเกินที่ไม่ย่อยสลาย ภายในทำให้ปริมาตรความจุภายในบ่อเกรอะลดลง จึงมีความจำเป็นต้องทำความสะอาดบ่อปฏิกูลชนิดยกบ่อ เพื่อนำของเสียที่ตกตะกอนและหมักหมมอยู่ในบ่อปฏิกูลออกให้หมด จึงเห็นควรจัดจ้างผู้ที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ และมีแผนงานที่เหมาะสม เพื่อดำเนินงาน โดยคหบาลฯ ได้จัดเตรียมข้อกำหนดในการดำเนินงาน เพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น ส่วนรายละเอียดของขั้นตอนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนดหรือว่าดีกว่าที่กำหนดไว้ วัตถุประสงค์ จะจ้างเหมา สูบ กำจัด และล้างทำความสะอาดสิ่งปฏิกูลภายในบ่อปฏิกูล ทั้งหมด ที่ชั้นพื้นดิน จำนวน 2 บ่อเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูลและทำให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี เพื่อให้ถูกสุขลักษณะและปลอดภัยจากเชื้อโรคการวางแผนงาน การจัดการในปีต่อไป

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

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

ลำดับที่	งานที่ขอดำเนินการ	งบประมาณที่ขอจัดสรร (บาท)	ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม
6	งานระบบรักษาความปลอดภัย	200,000 รวม 200,000	*(1)* เพิ่มเติมกล้องวงจรปิดในจุดบอด *(2)* บำรุงซ่อมแซมอุปกรณ์ กล้องวงจรปิด *(3)* เปลี่ยนไฟฉุกเฉินตามชั้น *(4)* ระบบอัคคีภัย ถังดับเพลิง *(5)* งานติดตั้งเสียงตามสาย

(6) โครงการงานระบบรักษาความปลอดภัย

วงเงินงบประมาณที่ขอจัดสรร 200,000.- บาท (สองแสนบาทถ้วน)

ความเป็นมา/ หลักการ/ เหตุผล และวัตถุประสงค์

อาคารคหบาลเคหสถาน 7 สามเสน เป็นอาคารที่มีผู้อาศัยจำนวนมาก และมีการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางทั้งกลางวันและกลางคืน ระบบรักษาความปลอดภัยจึงเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ต้องมีความพร้อมใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งในส่วนของกล้องวงจรปิด ระบบไฟฉุกเฉิน ระบบอัคคีภัย และอุปกรณ์สำหรับแจ้งเตือนหรือประชาสัมพันธ์เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

จากการตรวจสอบในปี 2568 พบว่า ระบบรักษาความปลอดภัยหลายรายการเสื่อมสภาพ หรือต้องเพิ่มเติมให้เพียงพอ ได้แก่

1. กล้องวงจรปิด (CCTV) — ยังมีบางจุดที่เป็นจุดบอด ไม่สามารถบันทึกภาพผู้สัญจรหรือเหตุการณ์สำคัญได้ ทำให้เสี่ยงต่อเหตุโจรกรรม อุบัติเหตุ หรือเหตุไม่พึงประสงค์
2. อุปกรณ์กล้องวงจรปิดบางตัวชำรุด — เช่น Adapter, Harddisk, สายสัญญาณ จึงจำเป็นต้องบำรุงซ่อมแซมให้ระบบกลับมาทำงานเต็มประสิทธิภาพ
3. ไฟฉุกเฉินตามชั้นของอาคารเสื่อมสภาพ — หลายดวงหมดอายุ หรือไม่สามารถติดสว่างเมื่อเกิดไฟฟ้าดับทำให้ผู้พักอาศัยเสี่ยงต่อการพลัดตก หกล้ม หรือสัญจรออกจากอาคารได้ลำบาก
4. ระบบอัคคีภัย — ถังดับเพลิงบางถังหมดอายุ การตรวจเช็กหัวฉีด และการเติมสารดับเพลิง ซึ่งเป็นอุปกรณ์หลักในการควบคุมสถานการณ์เพลิงไหม้เบื้องต้น
5. ระบบเสียงตามสาย — ปัจจุบันยังไม่มีระบบที่สามารถใช้ประกาศ แจ้งเตือนเหตุฉุกเฉิน ประชาสัมพันธ์ข้อมูลสำคัญหรือสื่อสารกับผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่จำเป็นอย่างยิ่งในอาคารที่มีประชากรหมู่มาก

ดังนั้น เพื่อให้ระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารมีความครบถ้วน ทันสมัย มีประสิทธิภาพและรองรับ เหตุการณ์ต่าง ๆ ได้ จึงจำเป็นต้องจัดทำโครงการปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยตามรายการที่กล่าวมา

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเพิ่มความปลอดภัยแก่ผู้อาศัยและทรัพย์สิน โดยเสริมและซ่อมแซมอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย
2. เพื่อให้ระบบกล้องวงจรปิดมีความครบถ้วน ชัดเจน และสามารถตรวจสอบเหตุการณ์ย้อนหลังได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. เพื่อให้ไฟฉุกเฉินทุกจุดพร้อมทำงานเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ช่วยให้เกิดความปลอดภัย
4. เพื่อให้ระบบอัคคีภัยในอาคารมีความพร้อม ลดความเสียหายจากเหตุเพลิงไหม้
5. เพื่อจัดทำระบบเสียงตามสายสำหรับใช้ประชาสัมพันธ์ และแจ้งเหตุฉุกเฉินได้อย่างทันท่วงที
6. เพื่อปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยโดยรวมของอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานและรองรับการใช้งานในระยะยาว

รวมทั้ง 6 รายการเป็นเงิน (ห้าล้านเจ็ดแสนหกหมื่นบาทถ้วน)	5,760,000	

หมายเหตุ... 1. จะพิจารณาดำเนินการตามลำดับความจำเป็น

2. จะใช้จ่ายผ่านบัญชีเงินกันไว้จ่ายของอาคารเคหสถาน 7 (สามเสน)
3. ถัวเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง

พิจารณาอนุมัติประมาณการรายรับ – รายจ่าย ประจำปี พ.ศ. 2569

	รายการ	ประมาณการ ปี 2568	รับ - จ่ายจริง ปี 2568	ประมาณการ ปี 2569
รายได้				
1	ค่าบริการ	2,000,000.00	2,067,150.00	2,000,000.00
2	ค่าเบี้ยประกันภัย	85,000.00	87,150.00	85,000.00
3	ค่าน้ำประปา	400,000.00	388,348.00	400,000.00
4	ค่าบัตรจอดรถบุคคลภายนอก	10,000.00	4,200.00	10,000.00
5	ค่าบริการจัดจราจรรายปี	200,000.00	163,165.00	200,000.00
6	ค่าเช่าพื้นที่ บจ มิลเลนเนี่ยม	42,000.00	42,000.00	42,000.00
7	ค่าไฟเครื่องซักผ้า+เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ	20,000.00	18,048.00	20,000.00
8	ค่าเช่าพื้นที่/ค่าไฟฟ้า (บจ.ทรู)	20,000.00	59,994.00	20,000.00

9	ค่าเช่าสโมสรพื้นดิน	36,000.00	36,000.00	36,000.00
10	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	50,000.00	5,815.76	50,000.00
11	ค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลางจากการขอปรับปรุงห้อง	0.00	17,250.00	20,000.00
12	รายได้อื่น ๆ(ค่าต่อน้ำให้สมาชิก,ค่าบริการใช้ลิฟต์)	30,000.00	8,600.00	10,000.00
	รวมรายได้	2,893,000.00	2,897,720.76	2,893,000.00
รายจ่าย				
1	เงินเดือนเจ้าหน้าที่คหบาล	260,000.00	249,708.00	300,000.00
2	เงินเดือนช่างประจำอาคาร	0.00	0.00	0.00
3	ค่าประกันสังคมเจ้าหน้าที่	9,000.00	9,000.00	9,000.00
4	ค่าบริการ/ค่าธรรมเนียมเก็บขยะ	48,000.00	48,000.00	48,000.00
5	ค่าไฟฟ้าส่วนกลางคหบาล 7	420,000.00	354,374.04	350,000.00
7	ค่าไฟฟ้าสำนักงานคหบาล	500.00	709.63	500.00
8	ค่าโทรศัพท์+ค่าอินเตอร์เน็ตสำนักงานคหบาล	3,500.00	3,295.66	3,000.00
6	ค่าน้ำประปา	350,000.00	381,858.18	320,000.00
9	ค่าบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	960,000.00	960,000.00	960,000.00
10	ค่าบริการทำความสะอาดคหบาล 7	384,000.00	384,000.00	400,000.00
11	ค่าวัสดุสำนักงานคหบาล 7	5,000.00	4,942.00	5,000.00
12	ค่าบริการดูแลรักษาลิฟท์/อะไหล่ซ่อมแซมลิฟท์	50,000.00	45,465.60	50,000.00
13	ค่าซ่อมแซม+ค่าวัสดุบำรุงรักษาอาคาร	50,000.00	64,094.00	50,000.00
14	ค่าเบี้ยประชุม/ค่าใช้จ่ายในการประชุมกรรมการ/ประชุมใหญ่	90,000.00	76,369.00	90,000.00
15	ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย	60,000.00	59,370.02	60,000.00
16	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	50,000.00	55,118.77	60,000.00
17	ค่าเครื่องใช้สำนักงาน	4,000.00	0.00	7,000.00
18	ค่าถ่ายเอกสาร	10,000.00	10,076.00	10,000.00
19	ค่าตรวจสอบอาคารประจำปี	10,000.00	0.00	10,000.00
20	ค่าบริการดูแลระบบน้ำประปา/ค่าอะไหล่	12,000.00	0.00	12,000.00
21	สวัสดิการ จนท. (ค่ารักษาพยาบาลและค่าการศึกษาบุตร)	30,000.00	15,000.00	30,000.00
22	เงินสะสมบำเหน็จชดเชยเจ้าหน้าที่คหบาลเกษียณ	35,000.00	31,213.50	35,000.00
23	ค่าล่วงเวลา	0.00	1,690.65	0.00
24	ค่าพัฒนาบุคลากร	0.00	0.00	0.00
25	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	40,000.00	47,175.00	40,000.00
	รวมรายจ่าย	2,881,000.00	2,801,460.05	2,849,500.00
	รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	12,000.00	96,260.71	43,500.00

หมายเหตุ ... ขอถัวเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทุกรายการตามจ่ายจริง

แผนงานและประมาณการโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ประจำปี 2569

****

1. พิจารณาแผนงานการสำรวจ ออกแบบ และซ่อมแซมรั้วโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

1.1 วัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้มีความมั่นคง ปลอดภัย และสร้างทัศนียภาพที่ดี พร้อมทั้งยกระดับประสิทธิภาพการบริหารงานขายและการบริการสมาชิก เพื่อสร้างความพึงพอใจในการอยู่อาศัย

1.2 แผนงานด้านกายภาพและโครงสร้างพื้นฐาน มุ่งเน้นการบำรุงรักษาเชิงป้องกันและการปรับปรุงส่วนกลางให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์

- **การเพิ่มความมั่นคงแข็งแรง** ดำเนินการสำรวจ ตรวจสอบ และซ่อมแซมรั้วรอบโครงการและรั้วภายในพื้นที่ส่วนกลางให้มีความมั่นคง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิก
- **การปรับปรุงทางเท้าและถนน** ซ่อมแซมทางเท้าที่ชำรุดให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติ ป้องกันอุบัติเหตุ และดูแลผิวการจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
- **ระบบแสงสว่างและสาธารณูปโภค** ตรวจสอบและบำรุงรักษาไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการและตลอดแนวถนนภายในให้สว่างไสวทั่วถึง เพื่อความปลอดภัยในช่วงเวลากลางคืน

1.3 แผนงานด้านกลยุทธ์การตลาดและเทคโนโลยี ยกระดับการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายด้วยนวัตกรรมดิจิทัล

- **การตลาดผ่านสื่อสารสนเทศ** ใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ออนไลน์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย เพื่อเจาะกลุ่มสมาชิกและผู้เช่าซื้อรายใหม่
- **ช่องทางการสื่อสาร** พัฒนาการให้ข้อมูลโครงการและปิดการขาย เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการติดต่อสื่อสารกับผู้ที่สนใจ

1.4 แผนงานด้านชุมชนสัมพันธ์และการบริการสมาชิก สร้างสังคมแห่งการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

- **การดูแลสมาชิกเดิม** มุ่งเน้นการรับฟังความคิดเห็นและแก้ไขปัญหา เพื่อให้สมาชิกที่พักอาศัยอยู่เดิมมีความสะดวกสบายและอบอุ่นใจ
- **กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์** ส่งเสริมกิจกรรมภายในเพื่อให้สมาชิกอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขและมีส่วนร่วมในการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของโครงการ

1.5 รายละเอียดขั้นตอนการดำเนินงาน แผนการดำเนินงานมีดังนี้

ลำดับ	รายการดำเนินการ	เป้าหมาย / ผลที่คาดว่าจะได้รับ
1	สำรวจ ออกแบบ และซ่อมแซมรั้วโครงการ	โครงสร้างแข็งแรง ป้องกันการบุกรุก และมีความปลอดภัยสูง
2	ปรับปรุงทางเท้า ผิวถนน และสวนสาธารณะ	ทัศนียภาพสวยงาม สมาชิกมีพื้นที่ทำกิจกรรมและเดินสัญจรสะดวก
3	ซ่อมบำรุงระบบไฟส่องสว่างทั่วโครงการ	เพิ่มทัศนวิสัยในการขับขี่และเดินเท้า ลดจุดเสี่ยงอันตรายในยามค่ำคืน
4	บริหารโครงการบ้านแฝด (เฟส 3) และการตลาด	ปิดการขายบ้าน 8 หลัง และที่ดินเปล่า เพิ่มรายได้ให้สหกรณ์
5	เตรียมจัดตั้งนิติบุคคลและปรับปรุงระเบียบหมู่บ้าน	เกิดการบริหารจัดการชุมชนอย่างเป็นระบบตามมาตรฐานสากล
6	จัดกิจกรรมสัมพันธ์และประเมินความพึงพอใจ	สมาชิกมีส่วนร่วม มีคุณภาพชีวิตที่ดี และอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

2. พิจารณาเห็นชอบแผนเตรียมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

2.1 ข้อเท็จจริง

โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) มีจำนวน **240 แปลง** ปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์แล้ว **92 แปลง (ร้อยละ 38)** สหกรณ์ถือเพื่อจำหน่าย **22 แปลง** และสมาชิกอยู่ระหว่างผ่อนชำระ **126 แปลง**สัดส่วนผู้ถือกรรมสิทธิ์ยังไม่ถึงกึ่งหนึ่งของทั้งโครงการ หากจัดตั้งนิติบุคคลในขณะนี้อาจเกิดข้อจำกัดด้านอำนาจลงมติและความพร้อมในการบริหารจัดการ

2.2 ข้อพิจารณา

เห็นควรกำหนดแผนเตรียมความพร้อมก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ระยะเวลา **5 ปี** โดย

- **ปีที่ 1–2** เร่งรัดการโอนกรรมสิทธิ์ จำหน่ายแปลงคงเหลือ และจัดระบบข้อมูล–การเงิน
- **ปีที่ 3–4** จัดทำบัญชีทรัพย์สินส่วนกลาง ร่างข้อบังคับ และสร้างความเข้าใจกับสมาชิก
- **ปีที่ 5** เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ไม่น้อยกว่าร้อยละ **65–70** ดำเนินการจัดตั้งและจดทะเบียนนิติบุคคล พร้อมพิจารณาก่อสร้างอาคารสำนักงาน

เห็นควรเสนอที่ประชุมใหญ่พิจารณาเห็นชอบในหลักการ แผนเตรียมการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ตามแผนระยะเวลา 5 ปีดังกล่าวโดยกำหนดให้ สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 65–70 เป็นเงื่อนไขสำคัญก่อนการจัดตั้งและจดทะเบียนนิติบุคคล

3. ดำเนินการก่อสร้างบ้านแฝดใกล้ชิด (เฟส3) จำนวน 8 หลัง เพื่อจำหน่าย

3.1 หลักการและเหตุผล

- ขยายโครงการต่อเนื่องจากเฟส 1-2 เพื่อตอบสนองความต้องการที่พักอาศัย
- ใช้กลยุทธ์ **"ยอดจองนำการก่อสร้าง"** เพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนและสต็อกบ้านค้าง

3.2 เงื่อนไข

- ต้องมีผู้สนใจทำข้อตกลงและ **วางเงินดาวน์อย่างน้อย 4 หลัง (50%)** จึงจะอนุมัติเริ่มงานก่อสร้างและจัดซื้อจัดจ้าง

3.3 แผนการดำเนินงาน

- **การตลาด**เร่งประชาสัมพันธ์กลุ่มเป้าหมายเดิมและสมาชิกใหม่ พร้อมโปรโมชั่น สำหรับ 4 หลังแรก
- **การเงิน**กำหนดเงินจองและงวดดาวน์ให้ชัดเจน เพื่อนำมาเป็นกระแสเงินหมุนเวียนในโครงการ
- **ระยะเวลา** ตั้งเป้าปิดยอดจอง 50% ภายใน 1-2 เดือน ก่อนเข้าสู่กระบวนการขออนุญาตและก่อสร้าง (รวมประมาณ 10-12 เดือน)

3.4 ประโยชน์ที่ได้รับ

- **ลดความเสี่ยงทางการเงิน** มีรายได้รับรองล่วงหน้าก่อนลงการลงทุนการก่อสร้าง
- **วัดความต้องการตลาด** ยืนยันว่าโครงการเป็นที่ต้องการจริงก่อนดำเนินการ

4. แผนงานการสำรวจและประเมินสภาพรั้วโครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

4.1 วัตถุประสงค์

- เพื่อตรวจสอบสภาพความเสียหายของรั้วโครงการความยาวประมาณ 2,000 เมตร อย่างละเอียด
- เพื่อวิเคราะห์สาเหตุเชิงเทคนิค (เช่น การทรุดตัวของดิน หรือความเสื่อมสภาพของวัสดุ)
- เพื่อกำหนดขอบเขตงาน และงบประมาณในการซ่อมแซมที่แม่นยำ

4.2 ขั้นตอนการดำเนินงาน

ระยะเวลา	กิจกรรมหลัก	รายละเอียดการดำเนินงาน
ระยะที่ 1	ประสานงานวิชาการ	ติดต่อขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญจากคณะวิศวกรรมศาสตร์ 3 สถาบัน (มธ., มศว, และ มทร.) เพื่อร่วมเป็นที่ปรึกษา
ระยะที่ 2	ลงพื้นที่สำรวจละเอียด	ทีมวิศวกรและเจ้าหน้าที่สหกรณ์ร่วมเดินสำรวจตลอดแนว 2,000 เมตร แบ่งโซนตามระดับความเสียหาย (หนัก/กลาง/เบา)
ระยะที่ 3	วิเคราะห์และสรุปผล	จัดทำรายงานผลการสำรวจ จัดลำดับความสำคัญ และข้อเสนอแนะรูปแบบการซ่อมแซมที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่
ระยะที่ 4	จัดทำราคากลาง	ประเมินงบประมาณตามรูปแบบที่วิศวกรแนะนำ เพื่อเตรียมการจัดซื้อจัดจ้าง

4.3 รายชื่อหน่วยงานสนับสนุนด้านวิชาการ เพื่อให้เกิดความเป็นกลางและได้มาตรฐานสากล สหกรณ์จะประสานงานร่วมกับ

1. **มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์** (คณะวิศวกรรมศาสตร์)
2. **มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ** (คณะวิศวกรรมศาสตร์)
3. **มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล** (คณะวิศวกรรมศาสตร์)

4.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- **ความคุ้มค่า**ป้องกันการซ่อมแซมที่ซ้ำซ้อนหรือผิดวิธี ซึ่งจะช่วยประหยัดงบประมาณในระยะยาว
- **ความปลอดภัย** รั้วมีความมั่นคงแข็งแรงตามหลักวิศวกรรม สร้างความมั่นใจให้สมาชิกในโครงการ
- **ความโปร่งใส** มีรายงานทางวิชาการจากสถาบันการศึกษาที่เชื่อถือได้รองรับการเบิกจ่ายงบประมาณ

ประมาณการรายรับ - รายจ่าย

ประจำปี 2569

โครงการสหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)

รายการ	ประมาณการ ปี 2568	รายรับ-จ่ายจริง ปี 2568	ประมาณการ ปี 2569	หมายเหตุ (สินค้าคงเหลือ โครงการ 15)
รายรับ				
รายได้จากการขายอาคารและที่ดิน :				
- ที่ดินเปล่า 7 จำนวน	13,256,700.00	1,985,500.00	11,271,200.00	(ที่ดินเปล่า 6 แปลง โซน B,C)
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (สหกรณ์เปี่ยมสุข)	3,450,000.00	-	3,420,000.00	(173-Aส)
- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 1 จำนวน 1 หลัง	2,280,000.00	-	2,280,000.00	(7-Aส)
บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 จำนวน 2 หลัง	5,600,000.00	-	5,600,000.00	(20-Aส,24-Aส)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์รมณีย์) 1 หลัง	4,150,000.00	-	4,150,000.00	(204-Aฌ - ยึดปี 2564)
- บ้านเดี่ยว (สหกรณ์วิจิตร) 1 หลัง	5,100,000.00	-	5,100,000.00	(026-Aจ - ยึดปี 2565)
- บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล้ชิด) เฟส 1 จำนวน 1 หลัง	-	2,610,000.00	-	
- บ้านแฝด (สหกรณ์ไกล้ชิด) เฟส 2 จำนวน 6 หลัง	16,750,000.00	10,050,000.00	6,700,000.00	(213-Aช,214-Aช)
รวมรายได้จากการขายอาคารและที่ดิน	**50,586,700.00**	**14,645,500.00**	**38,521,200.00**	
รายได้สหกรณ์เคหสถาน 15 (ลำลูกกา)	**900,000.00**	**898,750.00**	**1,122,000.00**	(ค่าบริการส่วนกลาง 240 แปลง)
รวมรายรับ	**51,486,700.00**	**15,544,250.00**	**39,643,200.00**	
รายจ่าย				
ต้นทุนขาย :				
บ้านและที่ดินเพื่อการจำหน่าย	41,000,000.00	12,721,662.47	31,844,657.69	
รวมต้นทุนขาย	**41,000,000.00**	**12,721,662.47**	**31,844,657.69**	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :				
ค่าจ้างแม่บ้าน	150,000.00	132,000.00	150,000.00	
ค่าจ้างดูแลสวนสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลาง	150,000.00	144,000.00	150,000.00	
ค่า รปภ.รักษาความปลอดภัย	500,000.00	487,920.00	500,000.00	
ค่าวัสดุสำนักงาน+ค่าเช่า+ค่าถ่ายเอกสาร	50,000.00	34,902.63	40,000.00	
ค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+โทรศัพท์)	180,000.00	128,113.08	130,000.00	
ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ+ค่าใช้จ่ายในการประชุม	50,000.00	20,843.00	36,000.00	
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า+ประปา+ถนน ฯ)	100,000.00	14,955.11	100,000.00	
โครงการจัดการมีส่วนร่วมของสมาชิก	50,000.00	-	50,000.00	
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	420,000.00	97,470.49	150,000.00	
รวมรายจ่าย	**1,650,000.00**	**1,060,204.31**	**1,306,000.00**	
กำไรขั้นต้น	**9,586,700.00**	**1,923,837.53**	**6,676,542.31**	
รายจ่ายสูงกว่ารายรับ	**(750,000.00)**	**(161,454.31)**	**(184,000.00)**	
รวมรายรับมากกว่ารายจ่าย	**8,836,700.00**	**1,762,383.22**	**6,492,542.31**	
หมายเหตุ ขอถั่วเฉลี่ยทุกรายการตามที่จ่ายจริง				
งบลงทุน /สินทรัพย์				
ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV	10,000.00		10,000.00	
ค่าก่อสร้างบ้านแฝด(สหกรณ์ไกล้ชิด) เฟส 3 จำนวน 8 หลัง	20,000,000.00		20,000,000.00	
	21,210,000.00		**20,010,000.00**	

โครงการแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนา ในปี 2569

แผนพัฒนาโครงการสโมสรและหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

****

ข้าพเจ้านางพัชรินทร์ จรัสโรจนภัทร ผู้เช่า มีโครงการทำแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาของปี 2569 เพื่อให้เป็นไปตามโครงการแผนพัฒนาตามสัญญาของวันที่ 14/12/2561 ข้อที่ 2 ย่อย 2.2-2.3ในบางส่วน และดูแลปรับปรุงทรัพย์สินในโครงการ ข้อ 7

อาคารสโมสรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม)

1. ทำร้านขายอาหาร เครื่องดื่ม ตามรูปแบบแผนพัฒนาในสัญญาข้อ 2 ย่อย2.2-2.3 หน้า 2.3/2 ข้อ 2 ย่อย 2.10 จัดพื้นที่มุมอาหาร เครื่องดื่มและมุมกาแฟ สำหรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในสโมสร โดยจะเปิดขายเวลาเช้าถึงกลางคืน (เวลาตามความเหมาะสม) โดยมีรูปแบบที่จะดำเนินการ ดังนี้

1.1 จัดทำหน้าร้านขายอาหารและเครื่องดื่มบริเวณด้านหน้าสโมสรด้านซ้ายของทางเข้าอาคาร (ตามรูปที่ 1) และจัดทำหน้าร้านขายอาหารไว้ด้านในอาคาร รวมถึงที่นั่งสำหรับลูกค้าที่มานั่งทานตามความเหมาะสม (ตามรูปที่ 1 และ 2)

1.2 จัดที่นั่งสำหรับลูกค้าไว้บริเวณโซนด้านหน้าสโมสรบนฟุตบาทหญ้าเทียม และบนฟุตบาทต้นไม้ หากเป็นเวลาที่สระว่ายน้ำและคอร์ดแบดมินตันปิดแล้ว ก็จะจัดเก้าอี้ไว้บนลานจอดรถ ตามความเหมาะสม (ตามรูปที่2)

หน้าร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม



จัดตกแต่งสวนและผนังให้สวยงามตามความเหมาะสม

บริเวณที่นั่งสำหรับลูกค้า



บริเวณที่นั่งสำหรับลูกค้าตอนกลางคืน

2.เปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดทั้งหมดทั้งห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิงภายในอาคารทั้งหมด เนื่องจากของเดิมชำรุด





โถปัสสาวะห้องน้ำชายสระว่ายน้ำเปลี่ยนอุปกรณ์พร้อมเดินท่อด้านนอกใหม่ เนื่องจากท่อเดิมอุดตันไม่สามารถใช้งานได้

ตัวอย่างอุปกรณ์ที่ชำรุด













อาคารหอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ(คลองกุ่ม)

1. ดำเนินการต่อเติมโรงครัว โดยทำโครงเหล็กติดตะแกรงลวดทาสีดำตามเหมาะสม โดยปิดทั้ง 2 ด้าน (ตามรูปภาพ) และมีประตูสำหรับล็อคกุญแจได้ เพื่อไว้จัดเก็บอุปกรณ์สำหรับทำอาหาร เพื่อป้องกันของสูญหาย





ทำประตูทางด้านนี้

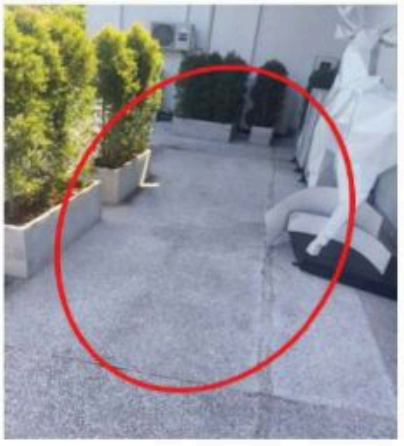
2. ปรับปรุงพื้นหินขัดรอบๆอาคารหอประชุมสหกรณ์ทั้งหมด ทำให้ดูสะอาดและใหม่ขึ้น เนื่องจากของเดิมเก่า และเมื่อปูหญ้าเทียมเมื่อปีที่แล้วก็เก่าเร็วทำให้ไม่สวย











3. ปรับปรุงและเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดทั้งหมดในห้องน้ำชั้นล่างของอาคารหอประชุมใหม่ทั้งหมด เนื่องจากของเดิมชำรุด



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.6 พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน ประจำปี 2569

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

ข้อ 28 การกู้ยืมเงินหรือการค้ำประกัน สหกรณ์อาจกู้ยืมเงิน หรือออกตั๋วสัญญาใช้เงิน หรือโดยวิธีอื่นใดสำหรับใช้เป็นทุนดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ได้ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายในวงเงินการกู้ยืมหรือการค้ำประกันประจำปี ตามข้อ 27

สำหรับปี 2569 คณะกรรมการดำเนินการ ขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดวงเงินกู้ยืมและค้ำประกันในวงเงินเท่าเดิมเท่ากับปีก่อน เป็นจำนวนเงิน 300,000,000.- บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) เพื่อนำมาดำเนินการตามแผนดำเนินงานที่กำหนด

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.7 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ประจำปี 2569

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 27/2568 วันที่ 17 ธันวาคม 2568 ได้มีมติให้จัดหาเพื่อคัดเลือกผู้สอบบัญชีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2569 ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการดำเนินการ จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569

ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง จัดหาผู้สอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2568 มีผู้สนใจเสนอการสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569 จำนวน 5 ราย ดังนี้.-

1. นายพุฒิภาณุ บุญโง้วสุขคณา	เสนอราคา จำนวน 240,000.- บาท
2. บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด	เสนอราคา จำนวน 300,000.- บาท
3. นางสาวสุภางค์ เวสารัชอารีย์กุล	เสนอราคา จำนวน 200,000.- บาท
4. บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด	เสนอราคา จำนวน 350,000.- บาท
5. นางสุกัญญา รูปสูง	เสนอราคา จำนวน 240,000.- บาท

จากการตรวจสอบ

- นางสาวสุภางค์ เวสารัชอารีย์กุล เคยเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ประจำปี 2560 มีอัตราค่าสอบบัญชี จำนวนเงิน 60,000 บาท
- นางสุกัญญา รูปสูง เคยเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ประจำปี 2561 มีอัตราค่าสอบบัญชี จำนวนเงิน 90,000 บาท
- บริษัท เอ็น.เอส.เค.สอบบัญชีและกฎหมาย จำกัด เคยเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ประจำปี 2562 มีอัตราค่าสอบบัญชี จำนวนเงิน 100,000 บาท
- บริษัท สำนักงาน ไอ เอ แอนด์ เอ จำกัด เคยเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ประจำปี 2563 (ควบรวมบัญชี) มีอัตราค่าสอบบัญชี จำนวนเงิน 180,000 บาท และ เคยเป็นผู้สอบบัญชีสหกรณ์ ประจำปี 2564-2565 มีอัตราค่าสอบบัญชี จำนวนเงิน 270,000 บาท

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 3/2568 วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2568 วาระที่ 5.5 เรื่อง การเสนอสอบบัญชีสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2569 ได้มีมติเห็นควรเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของสหกรณ์เคหสถานกรุงทเพฯ จำกัด จำนวน 5 ราย

จึงขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 พร้อมกำหนดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอนายทะเบียนสหกรณ์ให้มีคำสั่งแต่งตั้งต่อไป

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.8 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2569

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสหกรณ์ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 มาตรา 53 ให้สหกรณ์มีผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกหรือบุคคลภายนอก เพื่อ ดำเนินการตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ แล้วทำรายงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ จำนวน คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม วิธีการรับสมัคร และการขาดจากการเป็นผู้ตรวจสอบกิจการ ประกอบข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 **ข้อ 97 ข้อ 98 ข้อ 99 ข้อ 100 ข้อ 101 ข้อ 102 ข้อ 103 และ ข้อ 104**

ข้อ 99 การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลา 2 ปีบัญชีสหกรณ์ เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่อยู่ต่อไปจนกว่าที่ประชุมใหญ่มีมติเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่

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

(1) ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

(2) ประเมินความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการเพื่อให้ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์

(3) สอบทานระบบการปฏิบัติงานของสหกรณ์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์ รวมทั้งคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์ สำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ กำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(4) ตรวจสอบและสอบทานระบบการควบคุม ดูแลรักษาทรัพย์สินของสหกรณ์ วิเคราะห์และประเมินความมีประสิทธิภาพการใช้ทรัพย์สินของสหกรณ์ เพื่อให้การใช้ทรัพย์สินเป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

(5) ตรวจสอบและติดตามการดำเนินงานของสหกรณ์ในการพิจารณาแก้ไข ข้อสังเกตหรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการดำเนินงานที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานสหกรณ์จังหวัด สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี

ข้อ 102 การรายงานผลการตรวจสอบ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษรประจำเดือนและประจำปี เพื่อสรุปผลการตรวจสอบ รวมทั้งข้อสังเกตข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการเพื่อแจ้งผลการตรวจสอบประจำเดือนที่ผ่านมา เข้าร่วมประชุมใหญ่เพื่อรายงานผลการตรวจสอบประจำปีเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย

กรณีพบว่ามีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์หรือสมาชิก หรือสหกรณ์มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศหรือคำแนะนำของทางราชการ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุมหรือคำสั่งของสหกรณ์ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกหรือสหกรณ์อย่างร้ายแรง ให้แจ้งผลการตรวจสอบกิจการต่อคณะกรรมการดำเนินการทันทีเพื่อดำเนินการแก้ไข และให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวต่อสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ และสำนักงานสหกรณ์จังหวัดโดยเร็ว

ให้ผู้ตรวจสอบกิจการติดตามผลการดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ข้อสังเกต และให้รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องข้อสังเกตของสหกรณ์ไว้ในรายงานผลการตรวจสอบกิจการด้วย

ข้อ 103 ความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ กรณีผู้ตรวจสอบกิจการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ หรือประพฤติผิดจริยธรรมในการปฏิบัติงานจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่สหกรณ์ หรือหากตรวจพบข้อบกพร่องของสหกรณ์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการทราบโดยเร็ว และผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันจะเกิดแก่สหกรณ์ด้วยเหตุไม่แจ้งนั้น

การพิจารณาความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่

ข้อ 104 สหกรณ์มีหน้าที่ต่อผู้ตรวจสอบกิจการดังนี้

(1) อำนวยความสะดวก ให้ความร่วมมือแก่ผู้ตรวจสอบกิจการ ในการให้คำชี้แจงตอบข้อซักถามต่าง ๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการบันทึกบัญชีของสหกรณ์ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบกิจการ

(2) กำหนดระเบียบวาระการประชุมให้ผู้ตรวจสอบกิจการรายงานผลการตรวจสอบกิจการประจำเดือนและจัดทำหนังสือเชิญให้ผู้ตรวจสอบกิจการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทุกครั้ง

(3) พิจารณาปฏิบัติตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบกิจการ เพื่อให้การดำเนินกิจการของสหกรณ์เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์

การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2568 ที่ประชุมได้มีมติเลือกตั้ง นาวาอากาศเอก วัลลภ พรมบาง เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ตามประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 15/2568 เรื่อง การเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2568 – 2569 โดยกำหนดอัตราค่าตอบแทน 120,000 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

จึงเสนอที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบกิจการ ประจำปี 2569 เพื่อกำหนดค่าตอบแทน (ค่าธรรมเนียม) เดือนละ จำนวน 10,000 บาท หรือปีละ 120,000 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

ระเบียบวาระที่ 5.9 พิจารณาความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2563 ถึงประจำปี 2564

ตามระเบียบนายทะเบียน ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2559 (มีผลใช้บังคับ 14 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป) ข้อ 22 และระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 (มีผลใช้บังคับ 7 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป) ข้อ 24

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 (แก้ไขฉบับที่ 9 ปี 2561, แก้ไขฉบับที่ 10 ปี 2565) ข้อ 88 89 90 และข้อ 91 และข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 73 102 และ ข้อ 103

1. เรื่องเดิม

1.1 คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2568 มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกรณีรับหนังสือหลักประกันสัญญาที่ไม่ถูกต้องตามประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 40/2563 เรื่อง ประกวดราคาจ้างก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) รวมทั้งรวบรวมข้อเท็จจริงเพื่อเสนอคณะกรรมการดำเนินการและสำนักงานกฎหมาย สำหรับใช้ประกอบการดำเนินคดีกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 5/2568 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2568

1.2 ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 9/2568 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2568 มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริงในเรื่องดังกล่าวเพิ่มเติม เพื่อรวบรวมข้อเท็จจริงและเสนอคณะกรรมการดำเนินการ รวมทั้งสำนักงานกฎหมาย เพื่อใช้ประกอบการดำเนินคดีกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 20/2568 ลงวันที่ 17 เมษายน 2568

1.3 คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครั้งที่ 22/2568 วันศุกร์ที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2568 วาระที่ 5.15 เรื่อง พิจารณาอนุมัติฟ้องคดีแพ่งกับบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) กรณีละเลยต่อหน้าที่ตามสัญญา ระเบียบ ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติสหกรณ์ฯ เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ฯ ได้มีมติ

1. อนุมัติให้บริษัท อมรเบสต์เซฟ จำกัด โดยนายจักรวรรต โนแก้ว ทนายความ ฟ้องคดีแพ่งกับบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) กรณีละเลยต่อหน้าที่ตามสัญญา ระเบียบ ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติสหกรณ์ฯ เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ฯ 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่หนึ่ง ประเด็นความเสียหายที่เกิดจากการตรวจรับงานที่ไม่ถูกต้องโดยตรงและบุคคลที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย (1) ดร.สมคิด ดิสถาพร ประธานคณะอนุกรรมการ, (2) นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์ กรรมการ, (3) นายวิธาน ขำบุญลือ กรรมการ, (4) นายณรงค์ แสงแก้ว กรรมการ และ (5) นายฐิติพงศ์ กรุตนารถ ต้องร่วมกันรับผิดต่อสหกรณ์ คือ ค่าเสียหายที่สหกรณ์ฯ ต้องเสียค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 4,660,851.63.-บาท (สี่ล้านหกแสนหกหมื่นแปดร้อยห้าสิบเอ็ดบาทหกสิบสามสตางค์)

กลุ่มที่สอง ประเด็นการรับรู้รับทราบความไม่ถูกต้องของหนังสือค้ำประกันมาโดยตลอด ต่อมาภายหลังเกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ฯ ที่ไม่สามารถเรียกร้องสิทธิหรือบังคับตามหนังสือค้ำประกันได้ เนื่องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันไม่ชำระเงินตามเงื่อนไขและไม่ปรากฏทรัพย์สินให้บังคับคดีตามคำพิพากษาได้ ดังนั้น บุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าวประกอบด้วย (1) ดร.สมคิด ดิสถาพร, (2)นายธวัชชัย วิบูลย์พันธ์, (3) นายวิธาน ขำบุญลือ, (4) นางสาวชโลธร โลประโคน, (5) นางจิราภรณ์ อรน้อม และ (6) นางสาวจิราภรณ์ สีทอง จึงต้องร่วมกันรับผิดชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ฯ ตามวงเงินของหนังสือค้ำประกันจำนวน 1,120,000.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

2.อนุมัติค่าบริการวิชาชีพแบบเหมาจ่าย เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาทถ้วน (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งรวมค่าพาหนะเดินทาง แต่ ไม่รวมค่าธรรมเนียมศาล และ ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระตามใบเสร็จรับเงินของหน่วยงานราชการ ทั้งนี้ให้เป็นไป ตามขอบเขตงานและเงื่อนไขที่สหกรณ์ฯ กำหนด

3. มอบหมายให้ บริษัท อมรเบสต์เซฟ จำกัด โดย นายจักรวรรต โนแก้ว ทนายความ ดำเนินการพิจารณาและให้ความเห็นในประเด็นเกี่ยวกับ ความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการ ว่ามีส่วนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของสหกรณ์ฯ หรือไม่อย่างไร โดยให้พิจารณาตาม พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้ง ข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วยหน้าที่และความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งในกรณีที่การปฏิบัติหน้าที่

ของผู้ตรวจสอบกิจการก่อให้เกิด ความเสียหายแก่สหกรณ์ฯ อันเนื่องมาจากการจงใจ ละเว้น หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ให้ต้อง รับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าว ตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด ทั้งนี้ ให้บริษัทฯ จัดทำ รายงานผล พร้อมข้อเสนอแนะ เสนอให้ ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาในคราวถัดไป เพื่อประกอบการตัดสินใจดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายและระเบียบของสหกรณ์ฯ

2. ข้อเท็จจริง

2.1 คณะอนุกรรมการสอบข้อเท็จจริงฯ ที่ได้รับการแต่งตั้งตามคำสั่งดังกล่าว มีหน้าที่ตรวจสอบผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการรับหนังสือหลักประกันสัญญาที่ไม่ถูกต้อง ในโครงการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) ซึ่งขัดต่อประกาศสหกรณ์ฯ ที่ 40/2563 คณะอนุกรรมการฯ ได้ดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานอย่างต่อเนื่อง โดยเรียกเอกสาร หลักฐาน และเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ เพื่อประกอบการพิจารณาและเสนอคณะกรรมการดำเนินการ รวมทั้งสำนักงานกฎหมายเพื่อใช้ประกอบการดำเนินคดีกับผู้ที่เกี่ยวข้อง ตามคำสั่งสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 20/2568 ลงวันที่ 17 เมษายน 2568 ในการดำเนินการดังกล่าว คณะอนุกรรมการฯ ได้รวบรวมพยานบุคคลจำนวน 7 ราย เอกสารหลักฐาน จำนวน 36 รายการ พร้อมทั้งสอบปากคำผู้เกี่ยวข้อง และจัดประชุม รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ระหว่างวันที่ 3 เมษายน ถึงวันที่ 9 กรกฎาคม 2568 โดยได้สรุปข้อเท็จจริงและผลการพิจารณาไว้ตามรายละเอียดที่แนบท้ายรายงานการประชุมนี้

2.2 นายจักรวรรต โนแก้ว ทนายความ ได้เสนอความเห็นไว้ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 22/2568 วันศุกร์ที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2568 วาระที่ 5.15 เรื่อง พิจารณาอนุมัติฟ้องคดีแพ่งกับบุคคลภายในที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โซน 3 โครงการเคหสถาน 15 (ลำลูกกา) กรณีละเลยต่อหน้าที่ตามสัญญา ระเบียบข้อบังคับ และพระราชบัญญัติสหกรณ์ฯ เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อสหกรณ์ฯ โดยเสนอความเห็นในประเด็นเกี่ยวกับความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการ ว่ามีส่วนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของสหกรณ์ฯ หรือไม่อย่างไร โดยให้พิจารณาตาม พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้ง ข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย หน้าที่และความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งในกรณีที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ฯ อันเนื่องมาจากการจงใจ ละเว้น หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ให้ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าว ตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด ทั้งนี้ ให้บริษัทฯ จัดทำ รายงานผลพร้อมข้อเสนอแนะ เสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการพิจารณาในคราวถัดไป เพื่อประกอบการตัดสินใจดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายและระเบียบของสหกรณ์ฯ

2.3 ศาลแพ่งได้รับคำฟ้องเป็นคดีหมายเลขดำที่ พ.5378/2568 ในข้อหาผิดสัญญา,ตัวแทน,พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542 , เรียกค่าเสียหาย คดีระหว่างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โจทก์ กับนายฐิติพงศ์ กรุตนารถ ที่ 1 กับพวกรวม 8 คน จำเลย จำนวนทุนทรัพย์ 5,070,602.73 บาท ขณะนี้อยู่ระหว่างศาลแพ่งกำหนดนัดพร้อมกำหนดแนวทางการสืบพยาน ในวันที่ 27 เมษายน 2569 เวลา 09.00 นาฬิกา

2.4 บริษัท อมรเบสต์เซฟ จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ 7 มีนาคม 2569 เรื่อง เสนอความเห็นทางกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการ ได้มีความเห็นว่า การตรวจสอบกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง, สัญญาจ้างก่อสร้างและการตรวจรับงานจ้างที่เป็นปัญหาและเกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ ล้วนเป็นอำนาจหน้าที่โดยทั่วไป ตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 90 รวมทั้ง (1), (6) ประกอบระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2559 ข้อ 17 และระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 ข้อ 18 ของผู้ตรวจสอบกิจการ ซึ่งเป็นธุรกรรมที่สำคัญเกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยตรง แต่ผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้ตรวจสอบ หรือแจ้งความประสงค์ขอตรวจสอบ จึงทำให้ไม่พบข้อบกพร่องของกระบวนการจัดทำธุรกรรมดังกล่าว แต่หากตรวจสอบก็จะพบข้อบกพร่องดังกล่าวและสามารถแจ้งให้คดก.สหกรณ์ทราบเพื่อแก้ไขโดยเร็วและจะไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์

ดังนั้น การไม่ตรวจสอบถือว่าละเลยต่อหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ดังกล่าว เป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ฯ จึงต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ด้วย

ส่วนต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายในส่วนไหนเพียงใด ไม่มีข้อบังคับสหกรณ์ และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ กำหนดไว้ จึงเห็นว่า คดก.ต้องเป็นผู้กำหนดสัดส่วนความรับผิดและจำนวนค่าเสียหายที่ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบ และเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีของสมาชิก พิจารณาลงมติ "..ให้ผู้ตรวจสอบกิจการรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายจำนวน ..บาท และให้สหกรณ์ฯ แจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบและชำระค่าเสียหายแก่สหกรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา.. วันหากไม่ชำระให้สหกรณ์ฯ ดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป.." ทั้งนี้ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ปี 2559 ข้อ 22 และตามระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์ฯ ปี 2563 ข้อ 24

3. ข้อกฎหมาย

3.1 ระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2559 (มีผลใช้บังคับ 14 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป)

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

"การตรวจสอบกิจการ" หมายถึง การตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ได้แก่ การปฏิบัติเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี การปฏิบัติการ การบริหารงาน ระบบสารสนเทศ และการตรวจสอบด้านอื่นๆ

ข้อ 17. ผู้ตรวจสอบกิจการ มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงและตรวจสอบกิจการด้านต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ โดยผู้ตรวจสอบกิจการต้องปฏิบัติงานตามแนวปฏิบัติการตรวจสอบกิจการที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด

ข้อ 18. ผู้ตรวจสอบกิจการ มีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อสรุปผลการตรวจสอบรวมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ โดยให้เสนอผลการตรวจสอบกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) รายงานการตรวจสอบกิจการประจำเดือน ให้ผู้ตรวจสอบกิจการแจ้งผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมประจำเดือนในคราวต่อไป

(2) รายงานการตรวจสอบกิจการประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอรายงานผลการตรวจสอบต่อ ที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์

(3) รายงานการตรวจสอบกรณีเร่งด่วน ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบกิจการพบว่ามีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกของสหกรณ์อย่างร้ายแรง หรือสหกรณ์มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศหรือคำแนะนำของทางราชการ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุมหรือคำสั่งของสหกรณ์ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกและสหกรณ์อย่างร้ายแรง ให้ผู้ตรวจสอบกิจการแจ้งผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการดำเนินการทันทีเพื่อดำเนินการแก้ไข รวมทั้งให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าว ต่อสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์และสำนักงานสหกรณ์จังหวัด หรือสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร

ข้อ 22. ให้สหกรณ์กำหนดขอบเขตความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ กรณีผู้ตรวจสอบกิจการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ หรือประพฤติผิดจริยธรรม ในการปฏิบัติงานจนเป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย

การพิจารณาความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการให้เป็นไปตานมติที่ประชุมใหญ่

3.2 ระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 (มีผลใช้บังคับ 7 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป)

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

"การตรวจสอบกิจการ" หมายความว่า การตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ที่จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ความเชื่อมั่น เพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสหกรณ์ให้ดีขึ้น ซึ่งจะช่วยให้สหกรณ์ดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นไปตามหลักการสหกรณ์ บรรลุถึงเป้าหมายและวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้

ข้อ 18. ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ทั้งด้านการปฏิบัติเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และด้านปฏิบัติการในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ รวมถึงการประเมินผลการควบคุมภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศของสหกรณ์ และการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ดังนี้

(1) ตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชีเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด

(2) ประเมินความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ เพื่อให้ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการบริหารงานของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์

(3) สอบทานระบบการปฏิบัติงานของสหกรณ์ เพื่อให้เป็นตามกฎหมาย ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์ รวมถึงคำสั่งของส่วนราชการที่กำกับดูแลกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(4) ตรวจสอบและสอบทานระบบการควบคุม ดูแลรักษาทรัพย์สินของสหกรณ์ วิเคราะห์และประเมินผลความมีประสิทธิภาพในการใช้ทรัพย์สินของสหกรณ์ เพื่อให้การใช้ทรัพย์สินเป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

ข้อ 21. ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อสรุปผลการตรวจสอบรวมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ โดยให้เสนอผลการตรวจสอบกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) รายงานผลการตรวจสอบกิจการประจำเดือน ให้เสนอต่อต่อคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ ในการประชุมประจำเดือน

(2) รายงานผลการตรวจสอบกิจการประจำปีให้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์

(3) รายงานผลการตรวจสอบกิจการกรณีเร่งด่วน ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบกิจการพบว่ามีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับสหกรณ์ หรือสหกรณ์มีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือคำแนะนำของทางราชการ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ มติที่ประชุม หรือคำสั่งของสหกรณ์ที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สมาชิกและสหกรณ์ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการแจ้งผลการตรวจสอบกิจการต่อคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทันที ให้จัดส่งสำเนารายงานตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์ และสำนักงานสหกรณ์จังหวัดหรือสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานครโดยเร็ว

ข้อ 24. ให้สหกรณ์กำหนดขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ตรวจสอบกิจการไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์

กรณีผู้ตรวจสอบกิจการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง เป็นเหตุให้สหกรณ์ได้รับความเสียหาย การพิจารณาความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

3.3 ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 (แก้ไขฉบับที่ 9 ปี 2561, แก้ไขฉบับที่ 10 ปี 2565)

ข้อ 88. ผู้ตรวจสอบกิจการ ให้ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งสมาชิก หรือบุคคลภายนอก ผู้มีคุณวุฒิความรู้ความสามารถในด้านธุรกิจ การเงิน การบัญชี การเศรษฐกิจหรือการสหกรณ์ ให้เป็นผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์เป็นการประจำปี จำนวนไม่เกินสามคน

สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการสมัครรับเลือกตั้งและการสรรหานั้น ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด โดยให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

ที่ประชุมใหญ่จะเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ หรือผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหน้าที่ประจำในสหกรณ์เป็น ผู้ตรวจสอบกิจการไม่ได้

ข้อ 89. การดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการอยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลาหนึ่งปีทางบัญชีของสหกรณ์ ถ้าเมื่อครบกำหนดเวลาแล้วยังไม่มีการเลือกตั้งผู้ตรวจสอบกิจการคนใหม่ ก็ให้ผู้ตรวจสอบกิจการคนเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ผู้ตรวจสอบกิจการซึ่งออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งซ้ำ

ข้อ 90. อำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ คือ

(1) ตรวจสอบเอกสาร สรรพสมุดบัญชี ทะเบียนและการเงิน ตลอดจนทรัพย์สิน หนี้สินทั้งปวงของสหกรณ์ เพื่อทราบฐานะและข้อเท็จจริงของสหกรณ์ที่เป็นอยู่จริง

(2) ตรวจสอบหลักฐานและความถูกต้องของการดำเนินธุรกิจแต่ละประเภทของสหกรณ์เพื่อประเมินผลและอาจให้ข้อแนะนำแก่กรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ ทั้งทางวิชาการและทางปฏิบัติในกิจการนั้นๆ

(3) ตรวจสอบการจัดจ้างและแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ และลูกจ้างของสหกรณ์ ตลอดจนหนังสือสัญญาจ้างและหลักประกัน

(4) ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงาน และการใช้จ่ายเงินตามประมาณการรายจ่ายของสหกรณ์

(5) ติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทางปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์

(6) ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือกิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์

ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอรายงานผลการตรวจสอบประจำเดือนต่อคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมประจำเดือนในคราวถัดไป แล้วเสนอผลการตรวจสอบประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย

หากพบข้อบกพร่องจากการตรวจสอบ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบกิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้

ข้อ 91. ความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการ หากผู้ตรวจสอบกิจการตรวจพบข้อบกพร่องของสหกรณ์ ต้องแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ทราบเพื่อแก้ไขโดยเร็ว ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันจะเกิดแก่สหกรณ์ด้วยเหตุอันไม่แจ้งนั้น

4. ความเห็นและข้อพิจารณา

4.1 ตามที่ บริษัท อมรเบสต์เซฟ จำกัด ได้มีหนังสือลงวันที่ 7 มีนาคม 2569 เรื่อง เสนอความเห็นทางกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการ เห็นว่า ตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ และข้อบังคับสหกรณ์ ที่ใช้บังคับในขณะผู้ตรวจสอบกิจการปฏิบัติหน้าที่ (ปี 2563-2564) ได้กำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการไว้ ดังนี้

1) <u>ตามระเบียบนายทะเบียน ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2559</u>

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

"การตรวจสอบกิจการ" หมายถึง การตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ได้แก่ การปฏิบัติเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี การปฏิบัติการ การบริหารงาน ระบบสารสนเทศ และการตรวจสอบด้านอื่นๆ

ข้อ 17. ผู้ตรวจสอบกิจการ มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงและตรวจสอบกิจการด้านต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ โดยผู้ตรวจสอบกิจการต้องปฏิบัติงานตามแนวปฏิบัติการตรวจสอบกิจการที่กรมตรวจบัญชีสหกรณ์กำหนด

ข้อ 18. ผู้ตรวจสอบกิจการ มีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อสรุปผลการตรวจสอบรวมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ โดยให้เสนอผลการตรวจสอบกิจการ

2) <u>ตามระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563</u>

ข้อ 5. ในระเบียบนี้

"การตรวจสอบกิจการ" หมายความว่า การตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ที่จัดให้มีขึ้น เพื่อให้ความเชื่อมั่น เพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสหกรณ์ให้ดีขึ้น ซึ่งจะช่วยให้สหกรณ์ดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นไปตามหลักการสหกรณ์ บรรลุถึงเป้าหมายและวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้

ข้อ 18. ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ทั้งด้านการปฏิบัติเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และด้านปฏิบัติการในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ รวมถึงการประเมินผลการควบคุมภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศของสหกรณ์ และการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ดังนี้

(1) ....

(3) สอบทานระบบการปฏิบัติงานของสหกรณ์ เพื่อให้เป็นตามกฎหมาย ระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ ข้อบังคับ และระเบียบของสหกรณ์ รวมถึงคำสั่งของส่วนราชการที่กำกับดูแลกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

ข้อ 21. ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อสรุปผลการตรวจสอบรวมทั้งข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการและที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์

3) <u>ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544</u> (แก้ไขฉบับที่ 9 ปี 2561, แก้ไขฉบับที่ 10 ปี 2565)

ข้อ 90 อำนาจหน้าที่ของผู้ตรวจสอบกิจการ ผู้ตรวจสอบกิจการมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานทั้งปวงของสหกรณ์ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ คือ

(1) ตรวจสอบเอกสาร สรรพสมุดบัญชี ทะเบียนและการเงิน ตลอดจนทรัพย์สิน หนี้สินทั้งปวงของสหกรณ์ เพื่อทราบฐานะและข้อเท็จจริงของสหกรณ์ที่เป็นอยู่จริง

(2) ตรวจสอบหลักฐานและความถูกต้องของการดำเนินธุรกิจแต่ละประเภทของสหกรณ์เพื่อประเมินผลและอาจให้ขอแนะนำแก่กรรมการดำเนินการ ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ ทั้งทางวิชาการและทางปฏิบัติในกิจการนั้นๆ

.....

(5) ติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการดำเนินการ เพื่อพิจารณาหาทางปรับปรุงแผนงาน ข้อบังคับ ระเบียบ มติ ตลอดจนคำสั่งต่างๆ ของสหกรณ์

(6) ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ มติ และคำสั่งของสหกรณ์ หรือกิจการอื่นๆ เพื่อให้เกิดผลดีแก่การดำเนินกิจการของสหกรณ์

ให้ผู้ตรวจสอบกิจการเสนอรายงานผลการตรวจสอบประจำเดือนต่อคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมประจำเดือนในคราวถัดไป แล้วเสนอผลการตรวจสอบประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ด้วย

หากพบข้อบกพร่องจากการตรวจสอบ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์แก้ไขโดยมิชักช้า ผู้ตรวจสอบกิจการอาจเสนอแนะแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นด้วยก็ได้

การตรวจสอบกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง, สัญญาจ้างก่อสร้างและการตรวจรับงานจ้างที่เป็นปัญหาและเกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ล้วนเป็นอำนาจหน้าที่โดยทั่วไป ซึ่งเป็นธุรกรรมที่สำคัญเกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของสหกรณ์โดยตรง ผู้ตรวจสอบกิจการมีหน้าที่ต้องเรียกมาตรวจสอบเพื่อให้ทราบว่าคณะกรรมการดำเนินการและเจ้าหน้าที่ ดำเนินการอย่างถูกต้องตรงตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน TOR งานก่อสร้างหรือไม่ แต่ผู้ตรวจสอบไม่ได้ตรวจสอบ หรือแจ้งความประสงค์ขอตรวจสอบ โดยเฉพาะหนังสือค้ำประกันซองและหนังสือค้ำประกันสัญญาก่อสร้าง จึงทำให้ไม่พบข้อบกพร่องของกระบวนการจัดทำธุรกรรมดังกล่าว แต่หากตรวจสอบก็จะพบข้อบกพร่องดังกล่าวและสามารถแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ฯ ทราบ เพื่อแก้ไขโดยเร็วและจะไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์

ดังนั้น การไม่ตรวจสอบถือว่าละเลยต่อหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ดังกล่าว เป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่สหกรณ์ฯ จึงต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ด้วย

ส่วนต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายในส่วนไหนเพียงใด ไม่มีข้อบังคับสหกรณ์ และระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ กำหนดไว้ จึงเห็นว่า คดก.ต้องเป็นผู้กำหนดสัดส่วนความรับผิดและจำนวนค่าเสียหายที่ผู้ตรวจสอบกิจการต้องรับผิดชอบ และเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีของสมาชิก พิจารณาลงมติ ให้ผู้ตรวจสอบกิจการรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายและให้สหกรณ์ฯ แจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบและชำระค่าเสียหายแก่สหกรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด หากไม่ชำระให้สหกรณ์ฯ ดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์ฯ ปี 2559 ข้อ 22 และตามระเบียบ นายทะเบียนสหกรณ์ฯ ปี 2563 ข้อ 24

4.2 คณะกรรมการดำเนินการได้มีมติเห็นชอบ ให้เสนอข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการกระทำและความรับผิดของอดีตผู้ตรวจสอบกิจการ และเห็นควรกำหนดความรับผิดของนายไชยนันท์ บูรณะอนุสรณ์ อดีตผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2563 ถึง ประจำปี 2564 เป็นเงินจำนวน 1,120,000.- บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ตามวงเงินของหนังสือค้ำประกันงานก่อสร้าง และให้สหกรณ์ฯ แจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบและชำระค่าเสียหายแก่สหกรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลา 30 วัน หากไม่ชำระให้สหกรณ์ฯ ดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป ทั้งนี้ เป็นอำนาจของที่ประชุมใหญ่เท่านั้นที่จะพิจารณาความรับผิดของผู้ตรวจสอบกิจการได้ ตามระเบียบนายทะเบียน ว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ.2559 ข้อ 22 และระเบียบนายทะเบียนว่าด้วย การตรวจสอบกิจการของสหกรณ์ พ.ศ. 2563 ข้อ 24 และตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2544 (แก้ไขฉบับที่ 9 ปี 2561, แก้ไขฉบับที่ 10 ปี 2565) ข้อ 88 89 90 และข้อ 91 และข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 73 102 และ ข้อ 103

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม .....

.....

.....

ระเบียบวาระที่ 6
การเลือกตั้งคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 58 ประจำปี 2569

ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ.2567 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หมวด 8 คณะกรรมการดำเนินการ

ข้อ 74 คณะกรรมการดำเนินการ ให้สหกรณ์มีคณะกรรมการดำเนินการประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการดำเนินการอีกแปดคน ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิก ทั้งนี้ โดยให้ถือปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติที่สหกรณ์ได้กำหนดและที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบ

การเลือกตั้งกรรมการตามวรรคแรกให้กระทำโดยวิธีการลับ และให้กรรมการดำเนินการเลือกตั้งในระหว่างกันเองขึ้นดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน เลขานุการคนหนึ่ง และเหรัญญิกคนหนึ่ง นอกนั้นเป็นกรรมการ และปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ณ สำนักงานของสหกรณ์ หรือประกาศทางอิเล็กทรอนิกส์

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

ข้อ 75 ห้ามไม่ให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการดำเนินการ

(1) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(3) เคยถูกให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการ หรือมีคำวินิจฉัยเป็นที่สุดให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือผู้จัดการตามคำสั่งนายทะเบียนสหกรณ์

(4) เคยถูกที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่งกรรมการเพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่

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

(6) สมาชิกซึ่งผิดนัดการชำระหนี้ ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ย ในระยะเวลาสองปีทางบัญชี นับแต่ปีที่ผิดนัดถึงปีที่เลือกตั้งกรรมการดำเนินการ โดยมิได้รับการผ่อนผันการชำระหนี้จากคณะกรรมการดำเนินการ เว้นแต่คณะกรรมการดำเนินการจะได้วินิจฉัยว่าการผิดนัดนั้นมิได้เกิดขึ้นจากการกระทำหรือเจตนาของสมาชิก

(7) ผู้ซึ่งถูกสหกรณ์หรือรองนายทะเบียนสหกรณ์ฟ้องดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญาในข้อกล่าวหาที่กระทำให้สหกรณ์เสียหาย หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ชดใช้ค่าเสียหายแก่สหกรณ์ในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

(8) ผู้ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสหกรณ์นี้

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

เมื่อครบกำหนดแล้ว หากยังไม่มีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระก็ให้คณะกรรมการดำเนินการชุดเดิมรักษาการไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งกรรมการดำเนินการแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระแต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

กรรมการดำเนินการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

กรณีตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง หากกรรมการดำเนินการที่ยังอยู่ในตำแหน่งประสงค์จะลงสมัครรับเลือกตั้งในตำแหน่งดังกล่าว จะต้องลาออกจากตำแหน่งกรรมการดำเนินการเดิมของตนเสียก่อนและให้ถือว่าเป็นการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่กรรมการดำเนินการต้องพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการดำเนินการที่ได้รับเลือกตั้งใหม่อยู่ในตำแหน่งได้เช่นเดียวกับคณะกรรมการดำเนินการชุดแรก และให้นำความในวรรคแรกมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ประกอบกับระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเลือกตั้งประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ พ.ศ.2567 กำหนดให้ดำเนินการ ดังนี้

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

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

1.2 ตามระเบียบฯ ข้อ 11 สหกรณ์จะกำหนดและประกาศรับสมัคร รวมทั้งรับสมัครผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการ และกรรมการดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนการประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าสามสิบวันให้สมาชิกที่ประสงค์ จะสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการดำเนินการยื่นใบสมัครตามแบบท้ายระเบียบนี้ด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่กำหนด

1.3 ตามระเบียบฯ ข้อ 37 เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติเลือกตั้ง ประกอบด้วย

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

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

1.4 ตามระเบียบฯ ข้อ 42 ให้ประธานกรรมการการเลือกตั้ง ประกาศรายชื่อผู้ได้รับการเลือกตั้งให้ทราบทั่วกัน เรียงคะแนน มากไปหาน้อยจนครบจำนวนกรรมการดำเนินการที่กำหนดไว้

1.5 ตามระเบียบฯ ข้อ 44 ผู้สมัครรับเลือกตั้งจะสมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการในคราวเดียวกันไม่ได้

1.6 ตามระเบียบฯ ข้อ 45 ประธานกรรมการเลือกตั้งต้องให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นประธานกรรมการและกรรมการดำเนินการ แนะนำตัวเองในที่ประชุมใหญ่ได้ในเวลาอันสมควร

ในครั้งนี้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ขอขอบคุณสำนักงานคณะกรรมการ การเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่ ที่ได้อนุเคราะห์เครื่องลงคะแนนอัตโนมัติแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสนับสนุนกระบวนการเลือกตั้งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และรวดเร็ว ความอนุเคราะห์ในครั้งนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเสริมสร้างกระบวนการประชาธิปไตยและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง

การเลือกตั้งกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 58 จำนวน 4 คน ให้ดำเนินการในที่ประชุมใหญ่ โดยใช้เครื่องลงคะแนนเลือกตั้ง สมาชิก 1 คน ใช้สิทธิเลือกกรรมการดำเนินการสหกรณ์ จำนวนไม่เกิน 4 คน

ประธานกรรมการการเลือกตั้ง เสนอที่ประชุมใหญ่รับทราบผลการดำเนินการเลือกตั้งกรรมการ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

มติที่ประชุม

1.....

2. .....

3. .....

4. .....

5. .....

ระเบียบวาระที่ 7
เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มติที่ประชุม .....

ภาคผนวก

1. ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2568 โดยนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2568 ไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2568



เลขทะเบียนสหกรณ์ที่ 55/11231
เลขทะเบียนสหกรณ์ 13 หลัก 1010000125099
เลขทะเบียนข้อบังคับที่ 1010001525672

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542 และที่แก้ไขเพิ่มเติม นายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนข้อบังคับสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2568 ไว้แล้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2568

(นายสิทธิพร ปานใจ)
ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1
รองนายทะเบียนสหกรณ์ ปฏิบัติการแทน
นายทะเบียนสหกรณ์



ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2568

.....

ตามมติของที่ประชุมใหญ่สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด เมื่อวันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2568 ได้ลงมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสาม ให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของสหกรณ์และนายทะเบียนสหกรณ์ได้รับจดทะเบียนแล้ว มีความดังนี้

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า **"ข้อบังคับสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่2) พ.ศ. 2568"**

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่นายทะเบียนสหกรณ์รับจดทะเบียน

ข้อ 3. ให้ยกเลิกความตามที่กำหนดใน ข้อ 37 แห่งข้อบังคับสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด เลขทะเบียนข้อบังคับที่ 1010001525672 เสียทั้งหมด และใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ 37 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี เมื่อสิ้นปีทางบัญชีและได้ปิดบัญชีตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและระเบียบนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว ปรากฏว่าสหกรณ์มีกำไรสุทธิประจำปี ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของกำไรสุทธิ และเป็นค่าบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทยตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

เป็นทุนพัฒนากิจการของคหบาลนั้นๆ ตามผลการดำเนินงานแต่ละคหบาล การใช้จ่ายทุนให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์

กำไรสุทธิประจำปีที่เหลือจากการจัดสรรตามความในวรรคก่อนนั้น ที่ประชุมใหญ่อาจจัดสรรได้ดังต่อไปนี้

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

(2) เป็นเงินเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามส่วนธุรกิจที่สมาชิกได้ทำไว้กับสหกรณ์ในระหว่างปี เว้นแต่สมาชิกที่ผิดนัดการชำระหนี้สหกรณ์ มิให้ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับงวดที่ผิดนัดนั้น

(3) เป็นเงินโบนัสแก่กรรมการและเจ้าหน้าที่ของสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

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

(5) เป็นทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ตามสมควรแก่สมาชิกและครอบครัว ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

(6) เป็นทุนการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
วันที่ ๑๓ พฤศ ๒๕๖๘ 75

(7) เป็นทุนสาธารณประโยชน์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ
(8) เป็นทุนพัฒนากิจการสหกรณ์ ไม่เกินร้อยละสิบของกำไรสุทธิ
(9) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 4 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ
(10) จัดสรรเป็นทุนพัฒนาของคหบาล 7 ไม่น้อยกว่าร้อยละศูนย์จุดห้าของกำไรสุทธิ
(11) กำไรสุทธิส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ให้จัดสรรเป็นทุนสำรองทั้งสิ้น

การใช้จ่ายทุน ตามวรรคก่อน ให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์และให้กำหนดระเบียบสำหรับแต่ละทุนเป็นการเฉพาะ

สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ ๑
วันที่ ๑๓ พ.ค. ๒๕๖๘

(ลงชื่อ) พันเอก ดร. ประธานกรรมการ
(ศุภณัฐ์ หนูรุ่ง)

(ลงชื่อ) กรรมการและเลขานุการ
(นายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา)

เหตุผล เพื่อให้การปรับปรุงระบบการจัดสรรกำไรและการบริหารการเงินของสหกรณ์ให้เหมาะสมกับยุคสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของสมาชิก เพื่อให้สหกรณ์สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

2. ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2568 ฉบับลงวันที่ 6 กันยายน 2568

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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว
พ.ศ. 2568

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 81 (11) และข้อ 106 (10) ของข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2567 และมติคณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 20/2568 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2568"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก ระเบียบสหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว พ.ศ. 2567 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คณะกรรมการดำเนินการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คู่สมรส" หมายถึง สามีหรือภรรยาของสมาชิกโดยชอบด้วยกฎหมาย

"ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์" หมายถึง เงินซึ่งที่ประชุมใหญ่จัดสรรจากกำไรสุทธิแต่ละปี และเงินที่มีผู้บริจาคให้ เงินช่วยเหลือ หรือเงินอื่นใดที่ได้รับจากบุคคล องค์การหรือสถาบัน

"ผู้รับโอนประโยชน์" หมายความว่า บุคคลที่สมาชิกระบุไว้ในหนังสือแสดงเจตนาการตั้งผู้รับโอนประโยชน์ของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เงินสงเคราะห์" หมายความว่า เงินสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต

ข้อ 5. สมาชิกที่ขอรับเงินทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์ต้องทำตามแบบที่สหกรณ์กำหนด

ข้อ 6. ให้ประธานกรรมการอนุมัติจ่ายเงินทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัวตามระเบียบนี้ การพิจารณาจ่าย ให้พิจารณาตามลำดับคำร้องที่ยื่นขอรับโดยผ่านฝ่ายจัดการ และให้เสนอคณะกรรมการดำเนินการทราบทุกราย ในการประชุมคราวถัดไป

ข้อ 7. การเก็บรักษาหลักฐานทางการเงิน ทางบัญชี การตรวจสอบให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงินของสหกรณ์

ข้อ 8. ให้สหกรณ์จัดทำบัญชีว่าด้วยการใช้ทุนสะสมเพื่อทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว แยกไว้โดยเฉพาะ และให้มีการปิดบัญชีปีละครั้ง โดยให้ถือรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์เป็นหลัก

ข้อ 9. ในกรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการดำเนินการ มีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาดและให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ 10. ให้คณะกรรมการดำเนินการรายงานการใช้จ่ายเงินทุนสะสมในรอบปีบัญชีของสหกรณ์ที่ผ่านมา ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญทราบในโอกาสแรกที่พึงกระทำได้

ข้อ 11. สหกรณ์ย่อมทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดจ่าย หรือลดจำนวนเงินทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัวลงน้อยกว่าหลักเกณฑ์ ที่กำหนดไว้ตามระเบียบนี้ หากปรากฏว่าเงินทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว ซึ่งที่ประชุมใหญ่จัดสรรไว้ตามความในข้อบังคับของสหกรณ์หมดลงหรือมีจำนวนน้อยกว่าหลักเกณฑ์ที่สมาชิกจะพึงมีสิทธิได้รับตามระเบียบนี้

ข้อ 12. ให้ประธานกรรมการรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด 1
ทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

ข้อ 13. ทุนสะสมเพื่อทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัวได้มาจาก

(1) เงินที่สหกรณ์จัดสรรจากกำไรสุทธิในที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับสหกรณ์ฯ ข้อ 37 (5)

(2) เงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี ซึ่งที่ประชุมใหญ่อนุมัติ

(3) เงินบริจาค เงินอุดหนุน เงินช่วยเหลือ หรือเงินอื่นใดที่ได้รับจากบุคคล องค์กรหรือสถาบัน หรือนิติบุคคลอื่น

ข้อ 14. เงินทุนสะสมเพื่อทุนสวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัวสามารถนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อการสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต

(2) เพื่อเป็นทุนสวัสดิการสมาชิก

(3) เพื่อเสริมคุณค่าชีวิตสำหรับสมาชิกผู้สูงวัย

(4) เพื่อรับขวัญทายาทใหม่

(5) เพื่อดำเนินกิจการต่างๆ ที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของการให้สวัสดิการและการสงเคราะห์แก่สมาชิกและครอบครัว

(6) กรณีอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร

หมวด 2
เงินสงเคราะห์กรณีสมาชิกหรือคู่สมรสเสียชีวิต

ข้อ 15. สมาชิกมีสิทธิได้รับเงินสงเคราะห์ตามระยะเวลาการเป็นสมาชิก ดังนี้

(1) เป็นสมาชิกตั้งแต่ 6 เดือน แต่ไม่ถึง 10 ปี ให้ได้รับ 3,000 บาท

(2) เป็นสมาชิกตั้งแต่ 10 ปี แต่ไม่ถึง 20 ปี ให้ได้รับ 4,000 บาท

(3) เป็นสมาชิกตั้งแต่ 20 ปี ขึ้นไป ให้ได้รับ 5,000 บาท

การนับระยะเวลาการเป็นสมาชิก ให้นับเฉพาะระยะเวลาที่เป็นสมาชิกติดต่อกันครั้งหลังสุด

ข้อ 16. กรณีคู่สมรสของสมาชิกผู้ใดเสียชีวิต ให้สมาชิกมีสิทธิได้รับเงินสงเคราะห์กึ่งหนึ่งของอัตราที่กำหนดในข้อ 15

ข้อ 17. เมื่อได้รับแจ้งการเสียชีวิตของสมาชิกหรือคู่สมรสของสมาชิก ให้สหกรณ์จัดพวงหรีดเคารพศพ โดยให้เบิกได้เท่าที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 1,000 บาท

ข้อ 18. เมื่อสมาชิกเสียชีวิต ให้ผู้รับโอนประโยชน์หรือบุคคลที่กำหนดในข้อ 19 แล้วแต่กรณียื่นความจำนงเป็นหนังสือ ขอรับเงินสงเคราะห์ต่อสหกรณ์ภายใน 120 วัน นับแต่วันที่เสียชีวิต พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณา ดังนี้

(1) สำเนาใบมรณบัตร

(2) สำเนาทะเบียนบ้านประทับตรา "ตาย"

(3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (สมาชิกที่เสียชีวิต)

(4) สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)

(5) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ผู้ยื่นความจำนงขอรับเงินสงเคราะห์)

(6) สำเนาทะเบียนบ้าน (ผู้ยื่นความจำนงขอรับเงินสงเคราะห์)

(7) สำเนาหน้าสมุดบัญชีธนาคาร (ผู้ยื่นความจำนงขอรับเงินสงเคราะห์)

ข้อ 19. ให้สหกรณ์จ่ายเงินสงเคราะห์ให้แก่ผู้รับโอนประโยชน์ ตามเจตนาที่สมาชิกระบุไว้ในหนังสือตั้งผู้รับโอนประโยชน์ที่ให้ไว้ต่อสหกรณ์ ในกรณีที่ยังไม่มีหนังสือระบุผู้รับโอนประโยชน์ให้จ่ายเงินสงเคราะห์แก่บุคคล (ชอบด้วยกฎหมาย) ตามลำดับดังต่อไปนี้

(1) คู่สมรส

(2) บุตร

(3) บิดา มารดา

ข้อ 20. คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้รับเงินสงเคราะห์

(1) กรณีเป็นสมาชิกต้องชำระเงินกู้ ค่าหุ้น ค่าเช่าซื้อ ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน ก่อนหรือในวันที่ยื่นขอรับเงินสงเคราะห์นี้

(2) เป็นผู้ไม่จงใจฝ่าฝืนข้อบังคับและระเบียบของสหกรณ์

(3) กรณีคู่สมรส ต้องจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย

หมวด 3

เงินรับขวัญทายาท (บุตร)

ข้อ 21. ให้สหกรณ์จ่ายเงินรับขวัญทายาท (บุตร) ของสมาชิก ครอบครัวละ 3,000 บาท หากสมาชิกได้ทายาท (บุตร) เป็นลูกแฝด ให้สหกรณ์จ่ายครอบครัวละ 5,000 บาท

สมาชิกที่มีสิทธิได้รับเงินรับขวัญทายาท (บุตร) ต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน และได้ยื่นขอรับพร้อมทั้งแนบสำเนาสูติบัตร สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนบิดา มารดา ภายในกำหนด 120 วัน นับแต่วันที่คลอดบุตร

ข้อ 22. ให้สหกรณ์จ่ายเงินรับขวัญทายาท (บุตร) โดยโอนเข้าบัญชีธนาคารที่สมาชิกมีอยู่กับสหกรณ์ ทั้งนี้ สมาชิกมีสิทธิได้รับเงินดังกล่าวเพียงครั้งเดียว

ประกาศ ณ วันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2568

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

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

ระเบียบ
สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การใช้ทุนสาธารณประโยชน์
พ.ศ. 2567

โดยที่สหกรณ์ได้แยกการใช้เงินทุนเพื่อจัดสวัสดิการให้แก่สมาชิกและทุนส่งเสริมการศึกษาและอบรมสัมมนาออกจากทุนสาธารณประโยชน์ ตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด สมควรต้องแก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์วิธีการใช้ทุนสาธารณประโยชน์สอดคล้องกับข้อบังคับสหกรณ์

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ ข้อ 81 (11) และข้อ 106 (7) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 25/2567 วันที่ 23 ธันวาคม 2567 ได้กำหนดระเบียบว่าด้วย การใช้ทุนสาธารณประโยชน์ดังต่อไปนี้

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

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกความในระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 8/2542 ว่าด้วย การใช้ทุนเพื่อสาธารณประโยชน์ พ.ศ. 2542 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คณะกรรมการดำเนินการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ทุนสาธารณประโยชน์" หมายถึง เงินที่ที่ประชุมใหญ่จัดสรรจากกำไรสุทธิแต่ละปี และเงินที่มีผู้บริจาคให้

ข้อ 5. เงินที่จะนำเข้าบัญชีเงินทุน คือ

(1) เงินที่สหกรณ์จัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีตามมติที่ประชุมใหญ่ตามข้อบังคับสหกรณ์ ข้อ 37 (7)

(2) เงินอุดหนุน เงินบริจาค เงินช่วยเหลือหรือเงินอื่นใดที่ได้รับจากบุคคล องค์การหรือสถาบันเพื่อการนี้

ข้อ 6. เงินทุนให้จ่ายเพื่อสาธารณประโยชน์ของสหกรณ์ตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อบำรุงการศาสนา กิจการของโรงเรียนและโรงพยาบาลในท้องถิ่น

(2) เพื่อเป็นทุนในการจัดกิจการสาธารณประโยชน์ในท้องถิ่น เช่น สร้าง ซ่อมแซม บูรณะ ถนน คลองส่งน้ำและแหล่งน้ำ เป็นต้น

(3) เพื่อเป็นทุนในการจัดสวัสดิการสังคมในท้องถิ่น

(4) เพื่อเป็นทุนในการบริจาคเพื่อช่วยเหลือสหกรณ์อื่น

(5) เพื่อเป็นทุนในการดำเนินกิจกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณประโยชน์

ข้อ 7. ในกรณีเงินทุนที่ได้รับตามข้อ 5 (2) หากเจ้าของทุนได้กำหนดเงื่อนไขหรือเจตนารมณ์ใดไว้เป็นหนังสือให้ถือเงื่อนไขและเจตนารมณ์นั้นเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้

ข้อ 8. คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงินเพื่อการนี้ โดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงินของสหกรณ์

ข้อ 9. ห้ามมิให้คณะกรรมการดำเนินการจ่ายเงินทุนนอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์ตามข้อ 6 และข้อ 7 เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของสหกรณ์ หากมีการฝ่าฝืนคณะกรรมการดำเนินการผู้สั่งจ่ายจะต้องชดใช้เงินคืนสหกรณ์ทั้งหมด

ข้อ 10. ให้คณะกรรมการดำเนินการรายงานการใช้จ่ายเงินทุนในรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์ให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ

ข้อ 11. ให้สหกรณ์จัดทำบัญชีว่าด้วยเงินทุนสาธารณประโยชน์ ตามวัตถุประสงค์ในข้อ 6 แยกไว้โดยเฉพาะ และให้มีการปิดบัญชีปีละครั้ง โดยให้ถือรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์เป็นหลัก กรณีที่ไม่ได้ใช้เงินทุนหรือมีเงินทุนคงเหลือให้นำไปสมทบกับทุนสะสมเพื่อทุนสาธารณประโยชน์ ที่จัดสรรจากกำไรสุทธิในปีถัดไป

ข้อ 12. ให้ประธานกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

บทเฉพาะกาล

ข้อ 13. ให้บรรดาระเบียบ มติ หรือคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ 14. หลังจากระเบียบบังคับใช้ให้สหกรณ์จ่ายเงินทุนสาธารณประโยชน์จากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีปัจจุบันไปพลางก่อนจนกว่าจะประชุมใหญ่สามัญประจำปีและได้อนุมัติจัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสาธารณประโยชน์ ที่เหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

พันเอก ดร.
(ศุภณัฐ์ หนูรัง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

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

ระเบียบ
สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์
พ.ศ. 2567

โดยที่เป็นการเห็นสมควรให้กำหนดระเบียบว่าด้วย ทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ แนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจน และเหมาะสมกับการดำเนินการในสถานการณ์ปัจจุบัน สอดคล้องกับข้อบังคับสหกรณ์

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ ข้อ 81 (11) และข้อ 106 (10) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 25/2567 วันที่ 23 ธันวาคม 2567 ได้กำหนดระเบียบว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสม เพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ พ.ศ. 2567"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คณะกรรมการดำเนินการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เงินทุนสะสม" หมายถึง เงินทุนเพื่อจัดตั้งสำนักงาน หรือเงินทุนเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงให้แก่สหกรณ์ ซึ่งที่ประชุมใหญ่ได้มีมติให้จัดสรรกำไรสุทธิประจำปีของสหกรณ์

"ทรัพย์สินถาวร" หมายความว่า ทรัพย์สินอันมีลักษณะคงทนที่ใช้ในการดำเนินกิจการและใช้ได้นานมากกว่าหนึ่งปีทางบัญชีของสหกรณ์ตามปกติ ซึ่งมิได้มีไว้เพื่อขาย

ข้อ 4. เงินที่จะนำเข้าบัญชีเงินทุนสะสม คือ

(1) เงินที่สหกรณ์จัดสรรจากกำไรสุทธิในที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ ข้อ 37 (8)

(2) เงินอุดหนุน เงินบริจาค เงินช่วยเหลือ หรือเงินอื่นใดที่ได้รับจากบุคคล องค์การ หรือสถาบัน

ข้อ 5. เงินทุนสะสมให้จ่ายเพื่อการพัฒนากิจการของสหกรณ์ตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อจัดให้มีสำนักงานของสหกรณ์ รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยการจัดซื้อ จัดจ้างการเช่า เพื่อให้ได้มาซึ่งสำนักงานสหกรณ์

(2) เพื่อจัดให้มีทรัพย์สินถาวรในการดำเนินกิจการสหกรณ์ อาทิ ฉาง โรงสี โรงงานอุตสาหกรรมเครื่องทุ่นแรง เครื่องสูบน้ำ เครื่องจักรกลการเกษตร ยานพาหนะ เป็นต้น

(3) เพื่อซ่อมแซม ปรับปรุง หรือต่อเติมสำนักงานหรือทรัพย์สินถาวรของสหกรณ์

(4) เพื่อจัดทำแปลงสาธิตเพื่อประโยชน์แก่สมาชิกและครอบครัว

(5) เป็นทุนส่งเสริมกิจกรรมกลุ่มสตรี และเยาวชนสหกรณ์

(6) เพื่อจัดทำกิจการต่างๆ ที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของการพัฒนากิจการของสหกรณ์ และเพื่อความมั่นคงของสหกรณ์

ให้คณะกรรมการดำเนินการรายงานการใช้จ่ายเงินทุนสะสมในรอบปีทางบัญชีที่ผ่านมาให้ที่ประชุมใหญ่สามัญทราบในโอกาสแรกที่พึงกระทำได้

ข้อ 6. ให้ประธานกรรมการมีอำนาจจะพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินตามจำนวนที่เห็นสมควร แต่จะต้องไม่เกินวงเงินครั้งละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 7. เมื่อคณะกรรมการดำเนินการผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินแล้วให้ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่สหกรณ์ที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการหรือกรรมการดำเนินการที่ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการมอบหมายแล้วแต่กรณีเบิกจ่ายได้

ข้อ 8. การเก็บรักษาหลักฐานทางการเงิน ทางบัญชี การตรวจสอบให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงินสดของสหกรณ์

ข้อ 9. ให้สหกรณ์จัดทำบัญชีว่าด้วยเงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการของสหกรณ์แยกไว้โดยเฉพาะและให้มีการปิดบัญชีปีละครั้ง โดยให้ถือรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์เป็นหลัก

ข้อ 10. ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจตีความและวินิจฉัยชี้ขาด คำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ 11. ให้ประธานกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

บทเฉพาะกาล

ข้อ 12. ให้บรรดาระเบียบ มติ หรือคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ 13. หลังจากระเบียบบังคับใช้ให้สหกรณ์จ่ายเงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์จากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีปัจจุบันไปพลางก่อนจนกว่าจะประชุมใหญ่สามัญประจำปีและได้อนุมัติจัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีเป็นเงินทุนสะสมเพื่อการพัฒนากิจการสหกรณ์ที่เหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

พันเอก ดร.
(ศุภณัฐ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

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

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

ระเบียบ
สหกรณ์เคหสถาน กรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์
พ.ศ. 2567

โดยที่เป็นการเห็นสมควรปรับปรุงแก้ไขระเบียบว่าด้วย ทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก พ.ศ. 2559 เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ แนวทางในการปฏิบัติที่ชัดเจน และเหมาะสมกับการดำเนินการในสถานการณ์ปัจจุบันเพื่อให้การส่งเสริมบุตรสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ซึ่งมีผลการศึกษาดี มีความประพฤติเรียบร้อย ได้รับการช่วยเหลือด้านการเงิน ซึ่งจะทำให้มีกำลังใจที่จะศึกษาเล่าเรียน อีกทั้งยังช่วยแบ่งเบาภาระรายจ่ายให้แก่สมาชิก เพื่อให้การส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก สอดคล้องกับข้อบังคับสหกรณ์

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ ข้อ 81 (11) และข้อ 106 (10) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการครั้งที่ 25/2567 วันที่ 23 ธันวาคม 2567 ได้กำหนดระเบียบว่าด้วย การใช้เงินทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ ดังต่อไปนี้

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

ข้อ 2. ระเบียบนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก ความในระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก พ.ศ. 2559 และให้ยกเลิก ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ที่ 8/2542 ว่าด้วย การใช้ทุนเพื่อสาธารณะประโยชน์ พ.ศ. 2542 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"สหกรณ์" หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ประธานกรรมการ" หมายถึง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"คณะกรรมการดำเนินการ" หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"เจ้าหน้าที่" หมายถึง เจ้าหน้าที่สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"สมาชิก" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

"ผู้รับทุน" หมายถึง สมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด หรือบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของสมาชิก แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม

"เงินทุน" หมายความว่า เงินทุนเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์

ข้อ 5. เงินที่จะนำเข้าบัญชีเงินทุนคือ

(1) เงินที่สหกรณ์จัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีตามมติที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ ข้อ 37 (6)

(2) เงินอุดหนุน เงินบริจาค เงินช่วยเหลือ หรือเงินอื่นใดที่ได้รับจากบุคคล องค์การ หรือสถาบัน เพื่อการนี้

ข้อ 6. เงินทุนสะสมให้ใช้จ่ายเพื่อการศึกษาอบรม ตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อซื้อหรือสร้าง หรือซ่อมแซม หรือต่อเติม อาคารหรืออุปกรณ์ในการให้การศึกษาอบรม

(2) เพื่อจัดซื้อวัสดุครุภัณฑ์ อุปกรณ์ในการให้การศึกษาอบรม

(3) เพื่อจัดซื้อเอกสารทางวิชาการเกี่ยวกับสหกรณ์ และเอกสารทางวิชาการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาชีพของสมาชิกและครอบครัว

(4) เพื่อเป็นทุนการศึกษาอบรมแก่สมาชิก บุตรสมาชิกและเจ้าหน้าที่สหกรณ์

(5) เพื่อใช้จ่ายในการให้การศึกษาอบรม การสัมมนา การวิจัย การทัศนศึกษาและดูงาน การค้นคว้าและการจัดกิจกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของการให้การศึกษาอบรมทางสหกรณ์

ข้อ 7. ในกรณีเงินทุนที่ได้รับตามข้อ 5 (2) หากเจ้าของทุนได้กำหนดเงื่อนไขหรือเจตนารมณ์ใดไว้เป็นหนังสือให้ถือเงื่อนไขและเจตนารมณ์นั้นเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบนี้

ส่วนที่ 1

ทุนเรียนดีและทุนการศึกษา

ข้อ 8. ทุนเรียนดีและทุนการศึกษา ให้สำหรับผู้รับทุนที่กำลังศึกษาหรือได้สิทธิ์เข้าศึกษาในระดับการศึกษาต่อไปนี้

(1) ระดับประถมศึกษา ชั้นประถมศึกษาปีที่ 1 ถึงปีที่ 6	ทุนละ 2,000 บาท
(2) ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 1 ถึงปีที่ 3	ทุนละ 2,500 บาท
(3) ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 4 ถึงปีที่ 6	ทุนละ 3,000 บาท
(4) ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช)	ทุนละ 3,000 บาท
(5) ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส)	ทุนละ 3,500 บาท
(6) ระดับปริญญาตรี	ทุนละ 4,000 บาท

ข้อ 9. จำนวนทุนการศึกษาในปีหนึ่งๆ กำหนดให้ทุนระดับละจำนวน 5 ทุน

ข้อ 10. คุณสมบัติของผู้รับทุน มีดังนี้

(1) เป็นบุตรสมาชิก ซึ่งชำระเงินกู้ ค่าหุ้น ค่าเช่าซื้อ ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นปัจจุบันก่อนหรือในวันที่ยื่นคำขอรับทุนนี้

(2) บุตรสมาชิกที่ขอรับทุนต้องสอบไล่ได้คะแนนตั้งแต่ร้อยละ 75 หรือเกรดเฉลี่ย 3.0 ขึ้นไป โดยใช้ผลการสอบครั้งสุดท้ายของปีที่กำลังเรียนอยู่เป็นเกณฑ์ หรือใบแสดงผลการศึกษาประจำภาคเรียนการศึกษา

(3) เป็นผู้มีความประพฤติเรียบร้อย

ข้อ 11. ผู้ขอรับทุนจะต้องยื่นแบบขอรับทุน ตามแบบและภายในเวลาที่สหกรณ์กำหนด ซึ่งจะประกาศให้ทราบเป็นปีๆ ไป พร้อมสำเนาเอกสาร 1 ชุด ดังนี้

(1) ทะเบียนบ้านของสมาชิกและบุตรที่ขอรับทุน

(2) ทะเบียนสมรสของสมาชิก

(3) ใบรับรองผลการศึกษา ตามข้อ 10 (2)

ข้อ 12. ในการพิจารณาให้ทุนนั้น ให้คณะกรรมการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้สอบไล่ได้คะแนนสูงสุดในระดับนั้นๆ ลดหลั่นจนครบจำนวนทุนที่กำหนด

(2) ในระดับนั้นๆ หากมีบุตรสมาชิกได้คะแนนเท่ากันหลายคน ให้มอบแก่บุตรสมาชิกเรียงตามลำดับการเป็นสมาชิกก่อนหลัง

(3) ถ้าผู้ขอรับทุนสอบไล่ได้คะแนนไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด หรือไม่มีผู้ขอรับทุนในปีใดก็ให้งดการพิจารณาให้ทุนสำหรับปีนั้น

ข้อ 13. เมื่อคณะกรรมการ ได้พิจารณาคำขอรับทุนและอนุมัติให้จ่ายทุนแล้ว ให้สมาชิกผู้ขอรับทุนนำบุตรที่ได้รับทุนนี้ไปรับทุนตามวัน เวลา และสถานที่ ที่กำหนด ซึ่งจะได้แจ้งให้ทราบล่วงหน้า

สหกรณ์สงวนสิทธิ์ ที่จะมอบทุนดังกล่าวให้แก่สมาชิกที่นำบุตรมารับทุน ตาม วัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดเท่านั้น หากไม่มารับจะถือว่าสละสิทธิ์ ยกเว้นมีเหตุจำเป็น และได้แจ้งให้สหกรณ์ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือและมารับภายใน 60 วัน

ส่วนที่ 2
การอบรมสัมมนา

ข้อ 14. ค่าใช้จ่ายการอบรมสัมมนาสำหรับสมาชิก กรรมการดำเนินการสหกรณ์ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ ซึ่งเข้าอบรมสัมมนาในกิจกรรมที่มิใช่สหกรณ์จัดขึ้นให้เบิกจ่ายได้ดังนี้

(1) ค่าลงทะเบียนและค่าใช้จ่ายอื่นตามจำนวนที่ผู้จัดเรียกเก็บ

(2) ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าพาหนะ และค่าที่พักตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย ค่าเบี้ยประชุม, ค่าพาหนะ, ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน พ.ศ. 2566 และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ค่าใช้จ่ายตามวรรคแรกสหกรณ์อาจจ่ายเงินทดรองให้แก่ผู้เข้ารับการอบรมสัมมนาก่อนก็ได้

ข้อ 15. คณะกรรมการดำเนินการอาจจัดทำโครงการอบรมสัมมนาเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะการพัฒนากิจการสหกรณ์ การร่วมมือกันระหว่างสหกรณ์ หน่วยราชการ หรือเอกชน โดยเสนอ ขออนุมัติค่าใช้จ่ายต่อคณะกรรมการดำเนินการ โครงการอบรมสัมมนาตามวรรคแรก อาจจัดขึ้นสำหรับคณะกรรมการดำเนินการ เจ้าหน้าที่สหกรณ์ หรือสมาชิก หรือร่วมกัน หรือร่วมกับหน่วยงานอื่น ในการนี้จะเชิญที่ปรึกษา ผู้ตรวจสอบกิจการ หรือบุคคลใดเข้าร่วมอบรมสัมมนาด้วยก็ได้

ส่วนที่ 3
บทเบ็ดเสร็จ

ข้อ 16. การใช้ทุนเพื่อการศึกษาและการอบรมสัมมนา นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ ในระเบียบนี้ ให้ผู้จัดการนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

ข้อ 17. ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงินเพื่อการนี้ โดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการรับจ่ายและเก็บรักษาเงินของสหกรณ์

ข้อ 18. ให้คณะกรรมการดำเนินการรายงานการใช้จ่ายทุนในรอบปีบัญชีทางบัญชีของสหกรณ์ให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ

ข้อ 19. ให้สหกรณ์จัดทำบัญชีว่าด้วยเงินทุนเพื่อการศึกษาอบรม ตามวัตถุประสงค์ในข้อ 6 แยกไว้โดยเฉพาะ และให้มีการปิดบัญชีปีละครั้ง โดยให้ถือรอบปีทางบัญชีของสหกรณ์เป็นหลัก กรณีที่ไม่ได้ใช้เงินทุน หรือมีเงินทุนคงเหลือให้นำไปสมทบกับทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมทางสหกรณ์ที่จัดสรรจากกำไรสุทธิในปีถัดไป

ข้อ 20. คณะกรรมการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้มีอำนาจตีความ และวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการถือเป็นที่สิ้นสุด

ข้อ 21. ให้ประธานกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

บทเฉพาะกาล

ข้อ 22. ให้บรรดาระเบียบ มติ หรือคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ 23. หลังจากระเบียบบังคับใช้ให้สหกรณ์จ่ายเงินทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรมจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีปัจจุบันไปพลางก่อนจนกว่าจะประชุมใหญ่สามัญประจำปีและได้อนุมัติจัดสรรจากกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสะสมเพื่อการศึกษาอบรม ที่เหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2567

พันเอก ตร.

(ศุภณัฐ หนูรุ่ง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

6. ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อัตราดอกเบี้ย 5 % ฉบับลงวันที่ 21 ตุลาคม 2568

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

ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
เรื่อง โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย
ภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด อัตราดอกเบี้ย 5 %

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด พ.ศ. 2567 ข้อ 2 (1) (2) (4) ข้อ 3 (3) (5) (12) ระเบียบ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 27 และคณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 23/2568 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2568 มีมติอนุมัติโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัยภายในโครงการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เพื่อให้ บริการเงินกู้แก่สมาชิกเพื่อใช้จ่ายในการต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ดูแลรักษาบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายเหมาะแก่การอยู่อาศัยของสมาชิก จึงประกาศกำหนด หลักเกณฑ์การให้เงินกู้โครงการเงินกู้พิเศษ ดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อช่วยเหลือสนับสนุนสมาชิกในการปรับปรุง ซ่อมแซม ต่อเติม ขยาย หรือพัฒนาที่อยู่อาศัย ให้มีความคงทน สวยงาม ทันสมัย และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยและเป็นการแบ่งภาระกับค่าครองชีพที่สูงขึ้นในปัจจุบัน หรือเหตุอื่นใดซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินบ้านเรือนของ สมาชิก อันเป็นสวัสดิการช่วยเหลือสมาชิก ตามแผนกลยุทธ์สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระยะเวลา 4 ปี พ.ศ.2567 - พ.ศ.2570 ยุทธศาสตร์ที่ 4 ด้านการเสริมสร้างสวัสดิการ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตสมาชิก

1. วงเงินกู้ ไม่เกิน 1,000,000.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
2. ระยะเวลาผ่อนชำระ ไม่เกิน 5 ปี (60 งวด)
3. อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.00 ต่อปี (ลดต้นลดดอก)
4. กำหนดเริ่มโครงการ ระยะเวลาโครงการ 1 ปี (วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2569)
5. คุณสมบัติของสมาชิกผู้ใช้สิทธิโครงการเงินกู้พิเศษ
5.1 เป็นสมาชิกติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า 1 ปี (นับถึงวันยื่นคำขอกู้)
5.2 มีบ้านที่อยู่อาศัยภายในโครงการของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
5.3 สมาชิกที่ผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ประเภทอื่นอยู่ ไม่มีสิทธิกู้
5.4 หลักเกณฑ์อื่นๆ ให้ใช้ตามระเบียบสหกรณ์ฯ ว่าด้วย การให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2564
6. หลักประกันเงินกู้ หลักประกันสำหรับเงินกู้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ ประเภท โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด อันปลอดจากภาระจำนอง และผู้กู้ต้องทำประกันวินาศภัยอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทประกันภัย ที่สหกรณ์กำหนดเต็มวงเงินกู้ โดยกำหนดให้สหกรณ์ฯ เป็นผู้รับผลประโยชน์ (ข้อ 27 (1))
7. เอกสารหลักฐานประกอบการกู้
7.1 แบบคำขอกู้ สัญญากู้ ตามที่สหกรณ์กำหนด พร้อมด้วยหลักฐานประกอบการขอกู้
7.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/สำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
7.3 สำเนาโฉนดที่ดินหรือ หนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุด อันปลอดจากภาระจำนอง
7.4 แผนที่ตั้งหลักทรัพย์
7.5 ภาพถ่ายหลักทรัพย์
8. การจ่ายเงินกู้ สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้ให้แก่สมาชิกเมื่อได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการดำเนินการและดำเนินการจดจำนอง ณ สำนักงานที่ดินเรียบร้อยแล้ว

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568

พันเอก ดร. ปุญญ์
(คุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

7. ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เรื่อง โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์"สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" ฉบับลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2568

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

ประกาศสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
เรื่อง โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์
"สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย"

เพื่อให้การขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ของสหกรณ์บรรลุเป้าประสงค์ที่วางไว้ และให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับแผนปฏิบัติการประจำปีตามกรอบเวลา สหกรณ์จึงได้มีการทบทวนและติดตามแผนกลยุทธ์ ปี พ.ศ. 2568 - 2569 ภายใต้ยุทธศาสตร์ที่ 2 : ด้านการบริหารอย่างมืออาชีพ และบริหารโดยยึดหลักธรรมาภิบาล ข้อ 3 สร้างระบบการติดตามหนี้ให้มีประสิทธิภาพ

ในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 10/2568 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติ **โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย"**

เนื่องด้วยสถานการณ์ปัจจุบัน สมาชิกสหกรณ์บางส่วนประสบปัญหาไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของสหกรณ์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก และเปิดโอกาสให้สมาชิกที่ประสบปัญหาดังกล่าวสามารถกลับมาชำระหนี้ได้อีกครั้ง คณะกรรมการดำเนินการจึงเห็นสมควรจัดทำ **โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้สมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย"** โดยมีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ **3 พฤษภาคม 2568 ถึง 31 พฤษภาคม 2569**

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

พันเอก ดร.
(ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง)
ประธานกรรมการ
สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด


น้ำดื่มตรา
สิ
DRINKING WATER

นโยบายการบริหารสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ปี 2566-2568

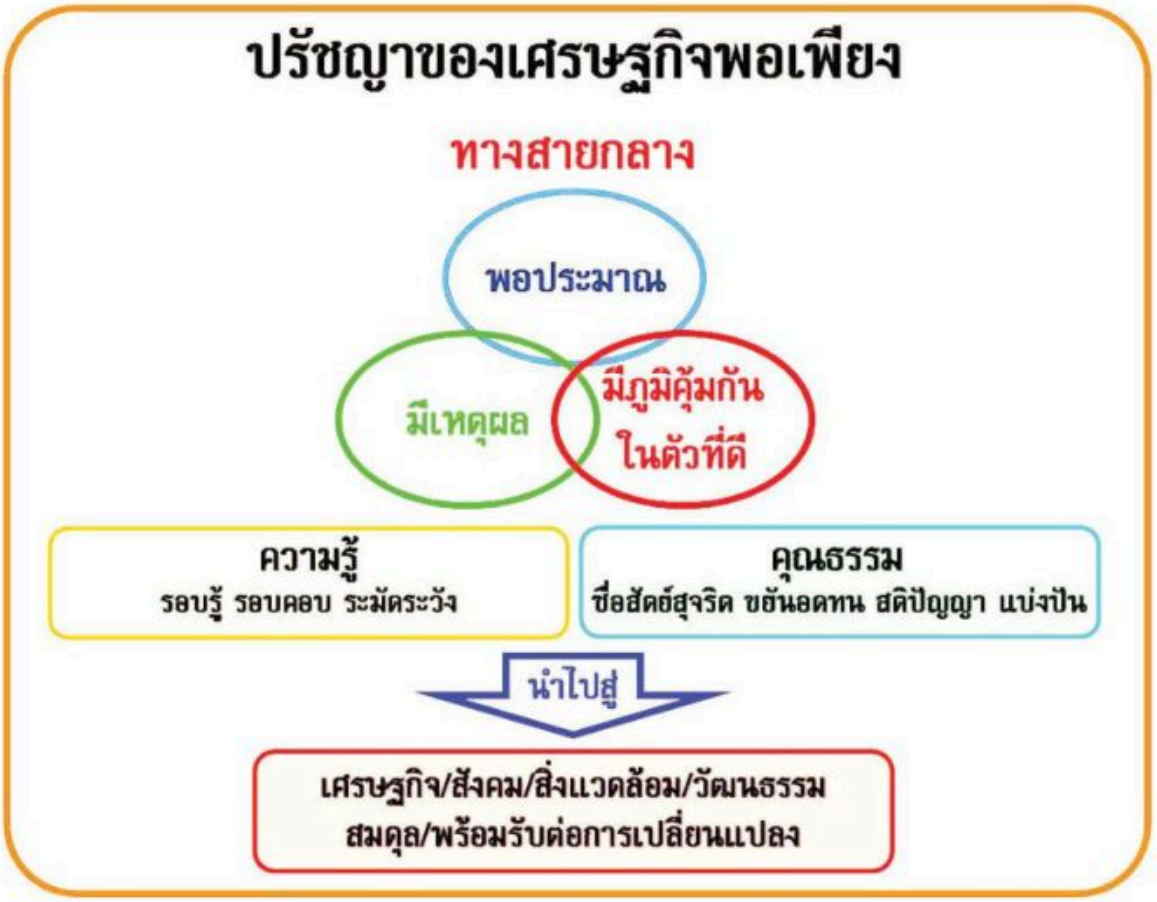
ยึดหลักการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลและปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง โดยการบริหารจัดการ การควบคุม ดูแลกิจการต่างๆ ให้เป็นไปในครรลองคลองธรรม ของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี (Good Governance) ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจในการให้บริการต่อสมาชิกสหกรณ์ และที่ผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียเพื่อผลการดำเนินงาน ที่ดีของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ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

1. หลักธรรมาภิบาล (Good Governance)

1.1 หลักประสิทธิผล (Effectiveness)
1.2 หลักประสิทธิภาพ (Efficiency)
1.3 หลักการตอบสนอง (Responsiveness)
1.4 หลักความรับผิดชอบ (Accountability)
1.5 หลักความโปร่งใส (Transparency)
1.6 หลักการมีส่วนร่วม (Participation)
1.7 หลักการกระจายอำนาจ (Decentralization)
1.8 หลักนิติธรรม (Rule of law)
1.9 หลักตามความเสมอภาค (Equality)
1.10 หลักมุ่งเน้นฉันทามติ (Consensus Oriented)

2. หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง (Sufficiency Economy Philosophy)

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



วิสัยทัศน์ (Vision)

"เป็นสหกรณ์ที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิต และที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกอย่างยั่งยืน ใช้หลักธรรมาภิบาลบริหารจัดการ ด้วยการใส่ใจสมาชิก ร่วมคิดร่วมทำเพื่อชุมชนและสังคม"

พันธกิจ (MISSION)

เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ตามที่ได้กล่าวไว้ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้กำหนดพันธกิจหลัก 5 ประการ ไว้ดังนี้

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

เป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Goals)

สำหรับเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ มีทั้งหมด 5 ประการ ดังนี้

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

กิจกรรมสหกรณ์ฯ

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2568 เวลา 11.00 นาฬิกา พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา ผู้ตรวจสอบกิจการและเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 28 กรกฎาคม 2568 ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5





เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2568 เวลา 15.30 นาฬิกา พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา ผู้ตรวจสอบกิจการ และเจ้าหน้าที่ ร่วมบันทึกเทปถวายพระพรพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ณ สถานีโทรทัศน์ อสมท.







กิจกรรมสหกรณ์ฯ

บันทึกเทปถวายพระพรชัยมงคล สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 15.00 น. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่งประธานกรรมการพร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา เจ้าหน้าที่และสมาชิกสหกรณ์ บันทึกเทปถวายพระพร เนื่องในวโรกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี ณ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก ช่อง 5 (ททบ. 5) ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร





เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 16.40 น. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่งประธานกรรมการ พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา เจ้าหน้าที่และสมาชิกสหกรณ์ บันทึกเทปถวายพระพร เนื่องในวโรกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสุทิดา พัชรสุธาพิมลลักษณ พระบรมราชินี ณ อาคารปฏิบัติโทรทัศน์ บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ถวายบังคมพระบรมศพ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ณ พระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ในพระบรมมหาราชวัง

ตามที่สำนักพระราชวังเปิดให้ประชาชนเข้ากราบถวายบังคมพระบรมศพ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง ณ พระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ในพระบรมมหาราชวัง เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ที่ปรึกษา ผู้ตรวจสอบกิจการ เจ้าหน้าที่ และสมาชิก เข้าถวายบังคมเบื้องหน้าพระโกศด้วยความอาลัยและซาบซึ้งในพระมหากรุณาธิคุณที่ทรงปฏิบัติพระราชกรณียกิจเพื่อพสกนิกรชาวไทยเสมอมา






กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การมอบทุนการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2567

เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ และที่ปรึกษาสหกรณ์ฯ จัดให้มีการมอบทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประเภทเรียนดี ประจำปี 2568 ซึ่งมีบุตรสมาชิกที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และให้ความสนใจในการยื่นขอรับทุนส่งเสริมการศึกษาบุตรสมาชิก ประจำปี 2568 จำนวน 21 ราย ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการช่วยเหลือบุตรสมาชิกสหกรณ์ฯ และเพื่อเป็นขวัญ และกำลังใจที่ดี ให้แก่บุตรสมาชิกทุกท่าน





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567

วันเสาร์ที่ 5 เมษายน 2568 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด (คลองกุ่ม)









กิจกรรมสหกรณ์ฯ

กิจกรรมทำบุญวันคล้ายวันก่อตั้งสหกรณ์ครบรอบ 59 ปี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด กำหนดจัดงานทำบุญและเฉลิมฉลองเนื่องในโอกาสครบรอบ 59 ปี แห่งการก่อตั้ง ในวันศุกร์ที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ซอยเสรีไทย 57 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร งานทำบุญในครั้งนี้จัดขึ้นเพื่อความเป็นสิริมงคลและรำลึกถึงวันสำคัญของการก่อตั้งสหกรณ์ฯ โดยได้รับเกียรติจาก นายสิทธิพร ปานใจ ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 พร้อมด้วย นางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 และคณะฯ ร่วมแสดงความยินดีในโอกาสอันเป็นมงคลนี้













กิจกรรมสหกรณ์ฯ

โครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และบทบาทของสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ให้เกียรติเป็นประธานเปิดการอบรมและบรรยายพิเศษ พร้อมกับได้เชิญนางธัญภา สกุลศรีจินดา ผู้อำนวยการกลุ่มส่งเสริมสหกรณ์ 1 สำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 กรมส่งเสริมสหกรณ์ ณ หอประชุมสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ (คลองกุ่ม) เป็นวิทยากรในโครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่และบทบาทของสมาชิกสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด โดยมีผู้เข้าร่วมโครงการกว่า 100 ราย เนื้อหาการบรรยายมุ่งเน้นให้ความรู้แก่บุคลากรสหกรณ์ เกี่ยวกับบทบาท สิทธิ และหน้าที่ของสมาชิกกับการมีส่วนร่วมในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง วินัยทางการเงิน และการบริหารหนี้สินเพื่อความมั่นคงของสหกรณ์ การเป็นเจ้าของและการเป็นผู้รับบริการจากสหกรณ์





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

ดูงานโครงการเคหสถาน 59 (บ้านสินทรัพย์ โคกตูม ลพบุรี)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 ที่เห็นชอบให้ลงพื้นที่สำรวจ โครงการเคหสถาน 59 (บ้านสินทรัพย์ โคกตูม ลพบุรี) ล่าสุดเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วยคณะกรรมการฯ ผู้ตรวจสอบกิจการ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้ลงพื้นที่ตรวจเยี่ยมโครงการดังกล่าว โดยมีนายวิชัย เพ็ชร์ทองคำ สมาชิก ให้การต้อนรับ เพื่อสำรวจสภาพพื้นที่จริง ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการจะได้นำผลการลงพื้นที่และสำรวจนี้เสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาต่อไป








กิจกรรมสหกรณ์ฯ

โครงการสัมมนาพัฒนาบุคลากรสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ประจำปี 2568

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดโครงการสัมมนาศึกษาดูงานและการพัฒนาคุณภาพการบริหาร วางระบบควบคุมภายในและการจัดการปัจจัยเสี่ยงเพื่อการลงทุน และการบริหารจัดการองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อบริการลูกค้าให้มีความสุขประจำปี 2568 ในระหว่างวันที่ 21 - 22 พฤศจิกายน 2568 โดยมีหัวข้อการบรรยาย ดังนี้

- การบรรยายหัวข้อ การพัฒนาคุณภาพการบริหาร วางระบบควบคุมภายใน

และการจัดการปัจจัยเสี่ยงเพื่อการลงทุน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศศิภา พจน์วาที รองหัวหน้าภาควิชาสหกรณ์ ฝ่ายบริหารและวิเทศสัมพันธ์เป็นวิทยากร

- การบรรยายให้ความรู้ จากศูนย์วิจัยข้าวโพดและข้าวฟ่างแห่งชาติ โดย น.ส จารุวรรณ จันทร์โนนแซง ตำแหน่งนักวิจัย เป็นผู้บรรยายให้ความรู้ และ น.ส ภคมน รตนทรงรัฐ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ให้การต้อนรับ

- การบรรยายเรื่องการบริหารจัดการองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อบริการลูกค้าให้มีความสุขโดย ดร.พฤฒิ เกิดชูชื่น ผู้ก่อตั้งและกรรมการผู้จัดการ บริษัท แดรี่โฮม เรสเตอรองต์ จำกัด













กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การศึกษาดูงานการบริหารจัดการของสหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567 เวลา 09.30 น. พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ คณะกรรมการคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้ไปศึกษาดูงานการบริหารจัดการของสหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด ในด้านระบบทะเบียนสมาชิก ระบบการเงิน การกู้ยืมและการปล่อยสินเชื่อ การนำเทคโนโลยีสารสนเทศในโปรแกรมสหกรณ์ มาใช้บริหารจัดการ และระบบการสื่อสารประชาสัมพันธ์ต่อสมาชิก ณ สหกรณ์ข้าราชการสหกรณ์ จำกัด เพื่อให้การบริหารงานสหกรณ์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีแผนพัฒนาปรับปรุงระบบการใช้เทคโนโลยีการจัดการข้อมูลสารสนเทศ ให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับการใช้งานในปัจจุบัน





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การต้อนรับนักศึกษาภาควิชาสหกรณ์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และนายอภิรักษ์ สุวรรณจินดา กรรมการและเลขานุการ พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้ให้การต้อนรับนักศึกษาภาควิชาสหกรณ์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เพื่อให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อนิสิต ในหัวข้อ ประวัติความเป็นมา ของสหกรณ์ โครงสร้างองค์กร การดำเนินธุรกิจ และกิจกรรมต่าง ๆ ในสหกรณ์ เพื่อใช้สำหรับการศึกษาได้อย่างถูกต้องครบถ้วน และเหมาะสม





กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การขอความเป็นธรรมและขอความอนุเคราะห์ เกี่ยวกับการคงความเป็นตลาดวิถีชุมชน ภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม)

เมื่อวันที่22 ตุลาคม 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พร้อมด้วยคณะกรรมการดำเนินการ ประธานคหบาลเคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) ผู้จัดการสหกรณ์ฯ และสมาชิกสหกรณ์ฯ ได้ยื่นเรื่องขอความเป็นธรรมและขอความอนุเคราะห์ เกี่ยวกับการคงความเป็นตลาดวิถีชุมชน ภายในหมู่บ้านสหกรณ์เคหสถาน 4 (คลองกุ่ม) (ครั้งที่ 2) ต่อท่านชัชชาติ สิทธิพันธ์ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยได้รับการประสานงานจากนายเนติภูมิ มิ่งรุจิราลัย รองประธานสภากรุงเทพมหานคร คนที่หนึ่ง






กิจกรรมสหกรณ์ฯ

กิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้บริหาร และพิธีสรงน้ำพระพุทธรูป เนื่องในโอกาสประเพณีวันสงกรานต์

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานกรรมการ พร้อมด้วย คณะกรรมการดำเนินการ ผู้ตรวจสอบกิจการ (ชุดใหม่) ผู้จัดการสหกรณ์ฯ และเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ ได้จัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวผู้บริหาร และพิธีสรงน้ำพระพุทธรูป เนื่องในโอกาสประเพณีวันสงกรานต์




กิจกรรมสหกรณ์ฯ

โครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย"

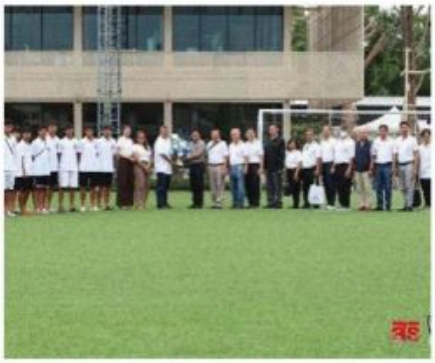
เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2568 พันเอก ดร.ศุภณัฏฐ์ หนูรุ่ง ประธานคณะอนุกรรมการโครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" พร้อมด้วยคณะอนุกรรมการ ได้ดำเนินการจัดการประชุม ครั้งที่ 1/2568 เพื่อจัดทำโครงการแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระและการประนอมหนี้ของสมาชิกสหกรณ์ "สมาชิกสู้ สหกรณ์ช่วย" เพื่อให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของสหกรณ์ ระยะเวลา 4 ปี (พ.ศ. 2567 -2570) โดยมีวัตถุประสงค์ 1. แก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระของสมาชิก, 2. ลดอัตราหนี้เสียของสหกรณ์, 3. สร้างวินัยทางการเงินให้กับสมาชิก และ 4. รักษาความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกกับสหกรณ์ ซึ่งในครั้งนี้ได้มีสมาชิกเข้าร่วมโครงการดังกล่าว เป็นจำนวน 12 ราย และทำให้สมาชิกสามารถแก้ไขปัญหาหนี้ค้างชำระเกิน 3 งวดขึ้นไปได้




กิจกรรมสหกรณ์ฯ

การจัดพิธีทำบุญเลี้ยงพระและเปิด "ศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)"

ภาพบรรยากาศกิจกรรม การจัดพิธีทำบุญเลี้ยงพระและเปิด "ศูนย์กีฬาและสันทนาการ (ปากเกร็ด)" อย่างเป็นทางการของ บริษัท แปซิฟิกดริ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2568








60 ปี

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

BANGKOK HOUSING COOPERATIVE LTD.

2509 - 2569

นกน้อย ทำรัง แต่พอตัว

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ครบรอบการก่อตั้ง 60 ปี ในวันที่ 28 มิถุนายน 2569



081-8161129 , 089-8938816

LINE bhc1129

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด