รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การค้าอสังหริมทรัพย์, สมาคม. รวมเล่มกฎหมาย ชุด ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. กรุงเทพมหานคร : บ. ยูโรป้า จำกัด, 2538.

การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, (ม.ป.ป.).

การเคหะแห่งชาติ. แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ปัญหาชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539). กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2534.

การเคหะแห่งชาติ. รายงานผลการสำรวจชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ, 2540.

กรุงเทพมหานคร. กองทุนพัฒนาชุมชนกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : พิมพ์ดีการพิมพ์,2542.

กรุงเทพมหานคร. เอกสารการพัฒนาชุมชนของกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : คณะทำงานจัดทำเอกสารการพัฒนาชุมชนของกรุงเทพมหานคร, 2539.

ขวัญชัย วงศ์นิติกร. ปัจจัยที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของผู้อยู่อาศัยในเขตหมู่บ้านจัดสรรชานเมือง : ศึกษาเฉพาะกรณีหมู่บ้านจัดสรรเทพประทาน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) สาขาพัฒนาสังคม ภาควิชาวิทยาและมานุษยวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2532.

คณะกรรมการเผยแพร่และส่งเสริมงานพัฒนา. สรุปสถานการณ์สังคมไทย 2541. กรุงเทพมหานคร: คณะกรรมการเผยแพร่และส่งเสริมงานพัฒนา, 2541.

เจิมศักดิ์ ปิ่นทอง. การระดมประชาชนเพื่อการพัฒนาชนบท. ใน เอกสารวิชาการประกอบการสัมมนาพัฒนานักบริหาร เรื่อง การบริหารงานพัฒนาชนบท. หน้า 1-13. 17 พ.ค – 1 มิ.ย 2525 ณ สถาบันบัณฑิตบริหารศาสตร์.

เฉลิมชัย โรจน์นครินทร์.หัวหน้าฝ่ายวิชาการ กองวิชาการและแผนงาน สำนักพัฒนาชุมชนเมือง กรุงเทพมหานคร. สัมภาษณ์,17 ตุลาคม 2543.

ชุษณา ก้อนจันเทศ. การมีส่วนร่วมของสมาชิกนิคมสร้างตนเองในการพัฒนาคุณภาพชีวิตตามความจำเป็นพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย ศึกษาเฉพาะกรณี นิคมสร้างตนเองกระเสียว จังหวัดสุพรรณบุรี. วิทยานิพนธ์สังคมสงเคราะห์ศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537.

ชื่นจิตต์ เชี่ยวบางยาง. ผู้จัดการสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนนาคพิรุณ จำกัด. สัมภาษณ์, 20 ธันวาคม 2543.

ดำรัส ไตรรัตนาภาและคณะ. แนวทางการพัฒนาระบบการเงินเคหการ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2528.

ตรวจบัญชีสหกรณ์,กรม. สารสนเทศน่ารู้สหกรณ์เคหะ ประจำปี 2542. กรุงเทพมหานคร: กรมตรวจบัญชีสหกรณ์, 2543.

ตรวจบัญชีสหกรณ์,กรม. [Online] แหล่งที่มา : http://www.cad.go.th/coopinfo/all/all.htm. กรุงเทพมหานคร : กรมตรวจบัญชีสหกรณ์,13 กุมภาพันธ์ 2544.

ธงชัย สันติวงษ์และฉายศิลป์ เชี่ยวชาญพิพัฒน์. เศรษฐศาสตร์ผู้บริโภค(Consumer Economics). กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพาณิชย์, 2534.

นรินทร์ สกุลคลานุวัฒน์ ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ และทนงศักดิ์ วิกุล. การพัฒนาสหกรณ์เคหการ. รายงานการวิจัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ, 2529.

นลินี ตันธุวนิตย์และคณะ. ใครทำอะไรในสลัม.ใน โครงการวิจัยและปฏิบัติการ วิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. หน้า 210 - 228. กรุงเทพมหานคร : มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2541.

นลินี ตันธุวนิตย์และคณะ. วิวัฒนาการชุมชนแออัด และองค์กรชุมชนแออัดในเมือง กรณีศึกษากรุงเทพมหานคร. ใน อคิน รพีพัฒน์ (บรรณาธิการ) ,ชุมชนแออัดองค์ความรู้กับความจริง. หน้า 238 – 393. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2542 .

นพ อโนมะศิริ. แนวทางการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถาน. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, (ม.ป.ป.)

นิรันดร์ จงวุฒิเวศย์. กลวิธี แนวทาง วิธีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาชุมชน. ใน ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์ (บรรณาธิการ) , การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา รายงานการประชุมเรื่องการมีส่วนร่วมของชุมชน : นโยบายและกลวิธี. หน้า 177-194. 10-12 กุมภาพันธ์ 2527 ณ โรงแรมสวนสามพราน จังหวัดนครปฐม.

เบญจวรรณ มณีฉายและนลินี แสงสุพรรรณ. การเงินเคหการ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2526.

ประชัน นวนิล. ประธานสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด. สัมภาษณ์, 5 พฤษภาคม 2544.

ประเวศ วะสี. ใน ชูชัย ศุภวงศ์และยุวดี คาดการไกล(บรรณาธิการ), ประชาสังคม ทรรศนะนักคิดในสังคมไทย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : พิฆเณศ พริ้นท์ติ้ง เซนเตอร์, 2541.

ปัญญา หิรัญรัศมี. ปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสหกรณ์. ใน ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการสหกรณ์. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : บ.เอเซียเพรส จำกัด, 2529.

ปาริชาติ วลัยเสถียรและคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2543.

พัฒนาชุมชนเมือง,สำนักงาน. รายงานประจำปี 2542 สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง, 2542.

พัฒนาชุมชนเมือง,สำนักงาน. หลักเกณฑ์การใช้สินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง.กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง, 2540.

พัฒนาชุมชนเมือง,สำนักงาน. [Online] แหล่งที่มา : http://www.ucdo.thai.com/main1.html. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง, 13 กุมภาพันธ์ 2544.

พัลลภ กฤตยานุวัชและอภิชาติ พุทธวงศ์. โครงการจัดสหกรณ์เคหสถานแห่งประเทศไทย. เอกสารประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 9. หน้า 1-17. 9-14 มีนาคม 2526. การเคหะแห่งชาติ.

พิภพ รอดภัย. บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2529.

ไพบูล ช่างเรียน. ทฤษฎีการเคลื่อนย้ายประชากร. กรุงเทพมหานคร : คณะกรรมการส่งเสริมงานวิจัย สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์. ลำดับที่ 352, 2527.

ไพบูลย์ วัฒนศิริธรรม. ข้อเสนอคำจำกัดความ.ใน ชูชัย ศุภวงศ์และยุวดี คาดการไกล (บรรณาธิการ),ประชาสังคม ทรรศนะนักคิดในสังคมไทย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : พิฆเณศ พริ้นท์ติ้ง เซนเตอร์, 2541.

ไพโรจน์ สุจินดา. การพัฒนาชุมชน. ในรายงานสัมนาทางวิชาการ การศึกษาวิชาพัฒนาชุมชนกับการปฏิบัติงานพัฒนาชุมชนในเมืองและชนบทของประเทศไทย. หน้า 24- 30. 13 – 14 พฤษภาคม 2525. ณ คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543. ราชกิจจานุเบกษา 117 (23 พฤษภาคม 2543) :1 – 20.

ภัทราสม ร่มเย็น. การจัดตั้งสหกรณ์บริการตามพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ.2542. เอกสารประกอบการขอประเมินบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง นักวิชาการสหกรณ์ 8ว. กลุ่มวิเคราะห์การจัดตั้งสหกรณ์ กองสหกรณ์พาณิชย์และธนกิจ กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2542.

ภัทราสม ร่มเย็น. ปัจจัยต่อผลสำเร็จในการจัดตั้งสหกรณ์เคหสถาน. รายงานการศึกษาวิจัย กลุ่มวิเคราะห์การจัดตั้งสหกรณ์ กองสหกรณ์พาณิชย์และธนกิจ กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2540.

มัลลิกา บุณฑริก.การศึกษากระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวทางพึ่งพาตนเองของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง กรณีศึกษา โครงการที่องค์กรชุมชนได้รับการสนับสนุนด้านการเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย. วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

มานพ พงศทัต. แนวนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2538.

ราซีด๊ะ ระเด่นอาหมัด. การนำวิธีการสหกรณ์มาปรับใช้ในการแก้ปัญหาชุมชนแออัด ศึกษาเฉพาะกรณีสหกรณ์เคหสถานชุมชนเช่งกี่ จำกัด. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์ ภาควิชาสหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2539.

รวงพร อิ่มผล. วิเคราะห์การดำเนินงาน ปัญหาและอุปสรรคของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ระหว่าง พ.ศ. 2519-2523. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์ ภาควิชาสหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ , 2526.

วัชรี กลิ่นสอน. บทบาทของสหกรณ์ในการอำนวยบริการที่อยู่อาศัย ศึกษาเฉพาะกรณี สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด. กรุงเทพมหานคร : กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2531.

วิไล ตั้งจิตสมคิด. การศึกษากับการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2528.

เสน่ห์ จามริก. ฐานคิดสู่ทางเลือกใหม่ของสังคมไทย. กรุงเทพ : บ. อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง จำกัด , 2541.

สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย. พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2511. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย, (ม.ป.ป.).

ส่งเสริมสหกรณ์, กรม. พระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. 2542. กรุงเทพมหานคร : กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2542.

ส่งเสริมสหกรณ์,กรม. รายงานผลการศึกษา เรื่อง การบริหารและการจัดการของสหกรณ์บริการ. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ชุมชนสหกรณ์แห่งประเทศไทย, 2522.

ส่งเสริมสหกรณ์,กรม. สถิติสหกรณ์ในประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ ชุมชนสหกรณ์แห่งประเทศไทย , 2543.

ส่งเสริมสหกรณ์,กรม. [Online] แหล่งที่มา : http://www.cpd.go.th/struct1_frame.htm. กรุงเทพมหานคร : กรมส่งเสริม สหกรณ์, 13 กุมภาพันธ์ 2544.

สนธยา พลศรี. ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร : โอ.เอส.พริ้นติ้งเฮ้าส์, 2533.

สนธยา พลศรี. กระบวนการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2537.

สมคิด บางโม. องค์การและการจัดการ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ดยูเคชั่น, 2540.

สมบัติ เมฆทรงกรด. การจัดที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย. เอกสารประกอบการขอประเมินบุคคลเพื่อแต่งตั้งดำรงตำแหน่ง นักวิชาการสหกรณ์ 7ว. กลุ่มพัฒนาระบบการจัดการ สหกรณ์สหกรณ์บริการ กองสหกรณ์พาณิชย์และธนกิจ กรมส่งเสริมสหกรณ์, 2540.

สมศรี อินทรานุวงษ์ ณ ลำพูน.ประธานสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด.สัมภาษณ์,17 ตุลาคม 2543.

สมสุข บุญญะบัญชา. มองการแก้ปัญหาคนจนในเมืองผ่านขบวนการชุมชนเมือง. ใน รายงานประจำปี 2542 สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ,2542:43-48.

สัญญา สัญญาวิวัฒน์. การพัฒนาชุมชนแบบจัดการ. กรุงเทพมหานคร : หจก. เอมี่เทรดดิ้ง, 2541.

สัมพันธ์ เตชะอธิกและคณะ. การพัฒนาความเข้มแข็งขององค์กรชาวบ้าน. กรุงเทพมหานคร : เจริญวิทย์การพิมพ์, 2540.

สุรพล จันทร์น้อย. เอกสารประกอบการบรรยาย เรื่อง กิจการของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2542.

สุเมธ แสงนิ่มนวล. ปัจจัยที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมของสมาชิกสหกรณ์ในกิจกรรมหมู่บ้านแบบคหบาล : ศึกษาเฉพาะกรณี หมู่บ้านสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพ ฯ จำกัด โครงการที่ 4 กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) สาขาพัฒนาสังคม ภาควิชาวิทยาและมานุษยวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2531.

สุวรรณา ธุวโชติ. วิธีวิจัยทางสหกรณ์. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2541.

เสนีย์ ลิมานนท์ดำรงค์. การพัฒนาสถาบันการเงินในรูปแบบของสหกรณ์เคหสถานสำหรับผู้มีรายได้น้อย. วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

โสภณ ดวงสวัสดิ์. ขบวนการสหกรณ์ในประเทศไทย (พ.ศ. 2459-2525). กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาสหกรณ์ คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์, 2525.

โสภา (ชูพิกุลชัย) ชปิลมันน์. การศึกษารูปแบบชุมชนที่พึงปรารถนาของผู้อาศัยในชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพ ฯ : คณะกรรมการพัฒนาชุมชนผ่านคณะกรรมการโครงการ ฯ สภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัม, 2534.

โสรัจ แสนสิริพันธ์. แนวความคิดเกี่ยวกับ สหกรณ์. ม.ป.ท., 2529.

อคิน รพีพัฒน์ . การมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาชนบทในสภาพสังคมและวัฒนธรรมไทย. ใน ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์ (บรรณาธิการ) , การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา รายงานการประชุม เรื่อง การมีส่วนร่วมของชุมชน : นโยบายและกลวิธี. หน้า 100 -114. 10-12 กุมภาพันธ์ 2527. ณ โรงแรมสวนสามพราน จังหวัดนครปฐม.

อคิน รพีพัฒน์. วิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. ใน โครงการวิจัยและปฏิบัติการ วิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. หน้า 2-34 . กรุงเทพมหานคร : มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2541.

อรทัย อาจอ่ำ. ชุมชนแซ่งกี่ : วิถีชีวิตและขบวนการพัฒนาสู่การพึ่งพาตนเอง . กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล,2531.

อรพินท์ สพโชคชัย. การมีส่วนร่วมของประชนในการพัฒนา. ใน รายงานการประชุมวิชาการประจำปี 2538 มูลนิธิสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย เรื่อง การสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชุมชน. หน้า 1-9. 9-10 ธันวาคม 2538. ณ โรงแรมแอมบาสเดอร์ซิตี้ จอมเทียน จังหวัดชลบุรี.

อาคารสงเคราะห์,ธนาคาร. แนวทางการจัดตั้งสหกรณ์เคหการชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเมือง. กรุงเทพมหานคร : ศูนย์การพิมพ์แก่นจันทร์ , 2539.

อาคารสงเคราะห์,ธนาคาร. บทบาทของสหกรณ์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัด.รายงานสถานการที่อยู่อาศัย ปี 36. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2536:79-82.

อาคารสงเคราะห์,ธนาคาร. รายงานสถานการที่อยู่อาศัย, กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2536.

อุทัย เลาหวิเชียร. ลักษณะของการจัดการ. สามิตสาร. ฉบับที่ 2 มีนาคม-เมษายน 2539) : 41- 45.

อุ่นตา นพคุณ. การศึกษาเพื่อพัฒนาชุมชนและการศึกษาอรูปนัย. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ปรีชาการพิมพ์, 2520.

อุบลวรรณ สืบยุบล. ปัจจัยบางประการที่มีอิทธิพลต่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย : ศึกษากรณี การจัดตั้งถิ่นฐานใหม่ของผู้มีรายได้น้อย โครงการฟื้นนครบางบัว กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต (พัฒนาสังคม) สาขาพัฒนาสังคม ภาควิชาวิทยาและมานุษยวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์,2529.

MappointAsia Dot Com Limited. โปรแกรมข้อมูลแผนที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล. กรุงเทพมหานคร : MappointAsia Dot Com Limited, 2543.

Mcgregor, Jemes. ศักยภาพการพัฒนาสหกรณ์เคหสถานในประเทศไทย. ใน เอกสารประกอบการสัมมนาเรื่อง แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนเมือง. แปลโดย กวิน ชุติมา. หน้า 33-36. 8 มีนาคม 2539. การเคหะแห่งชาติ.

ภาษาอังกฤษ

Kaiser,Edward J. Residential Mobility In New Community. Cambridge : Billinger Publishing Company,1976.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก
ระเบียบและข้อบังคับของหกรณ์เคหสถาน

<u>ข้อบังคับของสหกรณ์บริการประเภทสหกรณ์เคหสถาน</u>

สำหรับกฎหรือข้อบังคับนี้จะผูกมัดสหกรณ์ให้กระทำ หรืองดเว้นการกระทำบางอย่าง เช่น จะต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่ สมาชิกภาพ ทุนหุ้น การกู้ยืม รับฝาก ค้ำประกัน การประชุมใหญ่ ประธานสหกรณ์และผู้แทนสมาชิกและการดำเนินการ ทั้งนี้จะสรุปสาระสำคัญของข้อบังคับในสหกรณ์ได้ดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ เพื่อให้การดำเนินงานของสหกรณ์ดำเนินกิจการร่วมกัน ทั้งนี้สหกรณ์ต้องไม่กระทำใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ การกำหนดวัตถุประสงค์ สามารถกำหนดไว้หลาย ๆ อย่างได้ ทั้งนี้เพื่อที่จะไม่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือข้อบังคับในภายหลังโดยไม่จำเป็น เมื่อสหกรณ์พร้อมที่จะขยาย เช่น การจัดให้ได้มาซึ่งที่ดิน และอาคาร สำหรับการอยู่อาศัยร่วมกันในลักษณะบ้านปันส่วน การจัดให้มีบริการเกี่ยวกับสวัสดิการต่าง ๆ ตลอดจนร่วมมือกับ สหกรณ์เคหสถานอื่น ๆ จัดตั้งเป็นชุมชน ฯลฯ
2. สมาชิกภาพ ในกฎหมายของสหกรณ์ได้มีข้อบัญญัติเกี่ยวกับเงื่อนไขการเป็นสมาชิก การเข้า-ออกของสมาชิก ตลอดจนความรับผิดชอบของสมาชิกต่อสหกรณ์ เช่น การกำหนดจำนวนต่ำสุดของสมาชิกก่อนการจดทะเบียนสหกรณ์ การเปิดรับสมาชิก โดยกำหนดคุณสมบัติของสมาชิก เช่น จะต้องมีอายุถึงระดับที่กำหนด หรือต้องเป็นผู้บรรลุนิติภาวะ หรือสมาชิกจะต้องอยู่ในหมู่บ้านหรือตำบลเดียวกัน หรือมีอาชีพอย่างเดียวกัน สมาชิกมีเสรีภาพในการเข้าสหกรณ์และออกจากสหกรณ์ แต่ต้องมีข้อยกเว้นที่สมาชิกต้องแจ้งความจำนงการลาออกให้ทราบล่วงหน้า และอาจต้องรับผิดชอบเพื่อหนี้สินของสหกรณ์เป็นระยะเวลาหนึ่งที่ได้กำหนดไว้แน่นอน
3. ทุนหุ้น กฎหมายได้กำหนดวิธีที่สหกรณ์จะจัดหาทุนของสหกรณ์ประเภทนี้ โดยให้มีการออกหุ้น กล่าวคือ สมาชิกถือหุ้นในสหกรณ์ที่ชำระเต็มมูลค่า แต่ต้องรับผิดชอบจำกัดไม่เกินมูลค่าหุ้นที่ถือ หรืออาจจะต้องรับผิดชอบเป็นสองเท่าหรือสามเท่าของมูลค่าหุ้นก็ได้ หุ้นที่ออกจะต้องมีมูลค่าละห้าสิบบาท สมาชิกแต่ละคน ต้องถือหุ้นอย่างน้อยหนึ่งหุ้น ซึ่งต้องชำระเต็มมูลค่า กับจะต้องถือหุ้นอีกทุกเดือนเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละหนึ่งหุ้นจนกว่าจะครบ 200 หุ้น หรือตามสัดส่วนของอาคารหรือที่ดินที่ตนมีอยู่ ซึ่งคณะกรรมการจะได้กำหนด และผู้ไม่ใช่สมาชิกจะถือหุ้นของ สหกรณ์ไม่ได้ การโอนหุ้นระหว่างสมาชิกสามารถทำได้หากได้รับ

ความยินยอมจากสมาชิกเสียก่อน แต่จะโอนให้ผู้อื่นที่ไม่ใช่สมาชิกไม่ได้ นอกจากนี้สมาชิกที่ได้ผ่อนชำระค่าบ้านในระยะยาวตั้งแต่สิบปีขึ้นไป หากเห็นว่าถ้าถอนมาชำระได้หมดสิ้น เป็นงวดสุดท้าย ก็ให้ทำได้ โดยสหกรณ์จ่ายคืนเงินค่าหุ้นหรือรับซื้อหุ้นไว้อย่างใดอย่างหนึ่ง แต่จะถอนได้เพียงร้อยละแปดสิบของหุ้นที่มีเท่านั้น

4. การกู้ยืม รับฝาก และค้ำประกัน ในสหกรณ์จะต้องมีการกำหนดการกู้ยืมเงินจากแหล่งต่าง ๆ ที่เป็นแหล่งเงินระยะยาว โดยมีการกำหนดแผนการใช้เงิน ระยะเวลา และผลตอบแทน ที่ได้รับและนำเสนอขอความเห็นชอบต่อชุมนุมสหกรณ์ การรับฝากเงินประเภทออมทรัพย์หรือประเภทประจำ สามารถจัดให้มีขึ้นได้โดยกำหนดเป็นระเบียบและให้เป็นไปตามกฎหมาย ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากชุมชนสหกรณ์ สำหรับวงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน จะต้องเป็นไปตามที่ประชุมใหญ่กำหนด และตามกฎหมายสหกรณ์

5. การประชุมใหญ่ มี 2 ประเภท คือ การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 1 ครั้ง กำหนดขึ้นนับตั้งแต่วันสิ้นปีทางบัญชีในเวลา 150 วัน และการประชุมใหญ่วิสามัญกำหนดขึ้นเมื่อใดก็ได้ตามความจำเป็น เช่น นายทะเบียนสหกรณ์มีหนังสือแจ้งให้เรียกประชุม มีการขาดทุนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว และเมื่อสมาชิกไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า หรือห้าสิบคน หรือจำนวนผู้แทนสมาชิกไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า หรือยี่สิบห้าคนยื่นหนังสือขอให้ประชุม ถ้าได้นัดวันประชุมผู้ประชุมมาไม่ครบองค์ประชุมตามกฎหมาย ก็ให้นัดประชุมใหม่ภายในสิบสี่วันนับตั้งแต่ประชุมครั้งแรก ในการประชุมใหญ่ได้มอบให้มีอำนาจหน้าที่ดังนี้คือ วินิจฉัยปัญหาทั้งปวงเกี่ยวกับกิจการของสหกรณ์ พิจารณารับรองงบดุลและรายงานประจำปี พิจารณาจัดสรรเงินส่วนเกิน พิจารณานโยบาย แผนการตลอดจนกำหนด วงเงินกู้ยืมและค้ำประกัน

6. ประธานสหกรณ์และผู้แทนสมาชิก การเลือกประธานสหกรณ์ได้กระทำทุก ๆ ระยะ 3 ปี มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม สำหรับการเลือกผู้แทนสมาชิกให้กระทำโดยเร็ว เมื่อมีสมาชิก ครบตามจำนวนที่กฎหมายสหกรณ์กำหนด กล่าวคือทุกจำนวนสมาชิกสิบคนต่อผู้แทนหนึ่งคน ผู้แทนสมาชิกหมดสภาพตามวาระไปพร้อมกับประธานสหกรณ์

7. การดำเนินการ การดำเนินงานของกิจการสหกรณ์บริหารงานโดยคณะกรรมการอันประกอบด้วย กรรมการ 9 คน ได้แก่ ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เลขานุการ กรรมการ ซึ่งมาจากการเลือกตั้งของที่ประชุมใหญ่ กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แต่ไม่เกิน 3 ครั้งติดต่อกัน โดยกรรมการจำนวน 3 คน ต้องออกเมื่อถึงวาระประชุมใหญ่สามัญประจำปี ในกรณีที่กรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่า 5 คนก่อนจะครบวาระ กรรมการที่เหลือจะจัดให้มีการประชุมใด ๆ ไม่ได้จนกว่าจะนัดประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการขึ้นแทน ทั้งนี้การดำเนินงานของสหกรณ์จะประกอบด้วยดังนี้ คือ

7.1 กำหนดการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยประธานหรือรองประธานหรือกรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป กำหนดให้มีการประชุมและต้องมีกรรมการเข้าประชุมไม่น้อยกว่า 5 คน จึงจะครบองค์ประชุม และในการประชุมจัดให้มีการจดรายงานการประชุมและมติต่าง ๆ ของที่ประชุมไว้เป็นหลักฐานเก็บรักษาไว้ที่สำนักงานของสหกรณ์

7.2 กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการ คือ ดำเนินกิจการทั้งปวงของสหกรณ์ ตลอดจนพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ อาทิ เช่น เรื่องสมาชิก การออกหุ้น การกำหนด การกำหนดโครงการ แผนการดำเนินงาน ออกกฎระเบียบ ตลอดจนข้อบังคับและมติที่ประชุมใหญ่ การจ้างและเลิกจ้างผู้จัดการตลอดจนกำหนดอัตราเงินเดือน นอกจากนี้ยังเป็นตัวแทนสหกรณ์กระทำกิจการกับบุคคลภายนอกด้วย

8. อำนาจ ประธานกรรมการหรือรองประธานฯ หรือกรรมการ เลขานุการ คนใดคนหนึ่งรวม 2 คน มีอำนาจลงชื่อแทนสหกรณ์ทำนิติกรรมต่าง ๆ หรือในเอกสารทั้งปวงโดยเฉพาะ เช็คใบสั่ง

9. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ผู้จัดการเป็นบุคคลที่คณะธรรมการจ้างขึ้นมา เพื่อแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ได้แก่ การจัดการงานธุรกิจต่าง ๆ ของสหกรณ์ ซึ่งเป็นลักษณะงานประจำ และให้รวมถึงการจัดทำบัญชี สมุดทะเบียน รับผิดชอบในการรับ-จ่ายเงิน หลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับการเงิน ตรวจตราดูแลรักษาหลักฐานเอกสารสำคัญและทรัพย์สมบัติต่าง ๆ ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการมอบหมาย รายงาน และเสนอความคิดเห็น และปฏิบัติงานตามหน้าที่กฎหมายกำหนดให้ปฏิบัติและงานด้านอื่น ๆ เมื่อจำเป็น

10. การจัดธุรกิจตามวัตถุประสงค์ ประกอบด้วย

10.1 การจัดหาที่ดินบ้านเรือน ต้องเป็นไปตามความต้องการของสมาชิก เพื่อให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยด้วยวิธีซื้อ เช่าซื้อ ก่อสร้างเอง หรือให้ผู้รับเหมาลงทุนก่อสร้างให้ก่อนและนำมาแบ่งปันบ้านปันส่วนให้แต่ละครอบครัว โดยวิธีการจับฉลาก โดยให้คิดราคาจริงหรือค่าใช้จ่ายลงทุนทั้งหมดกับค่าดำเนินการของสหกรณ์โดยประมาณ และนำมาเฉลี่ยเป็นราคาของอาคาร สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์อาคารบ้านปันส่วนเป็นรายบุคคลกระทำไม่ได้เพราะเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม โดยให้สหกรณ์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ในนามของสมาชิกทั้งหมดแล้วออกหลักฐานรับรองการเป็นเจ้าของไว้ให้แก่สมาชิกเป็นราย ๆ และหากมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ตามหลักฐานต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและจดทะเบียนการกระทำนั้น ๆ ต่อสหกรณ์จึงจะถือว่าสมบูรณ์ และผูกพันสหกรณ์ตามนิติกรรมนั้น ๆ

10.2 การกำหนดแผนผังโครงการและดำเนินงานก่อสร้างอาคาร กำหนดความต้องการของสมาชิกซึ่งในแต่ละหน่วยอยู่ในลักษณะที่ประหยัดและให้อยู่อาศัยได้เพียงครอบครัวเดียว ประกอบด้วยความสำคัญ คือ ห้องนอน ห้องน้ำ ครัว และห้องรับแขก

10.3 การบริหารงานบ้านปันส่วน สมาชิกเป็นเจ้าของอาคารแต่ละหน่วยย่อมถือว่าเป็นเจ้าของบ้านปันส่วนทั้งหมดร่วมกัน โดยการซ่อมแบบปรุงแต่ง บำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์เครื่องใช้ประจำอาคาร ซึ่งเป็นผลประโยชน์ส่วนรวม โดยเก็บค่าบริหารจากสมาชิกในจำนวนเท่าเทียมกัน และเรียกเก็บจากสมาชิก ส่วนค่าบริการเก็บจากสมาชิกตามจำนวนปริมาณที่ใช้ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าธรรมเนียม

10.4 การตั้งร้านค้าหารายได้ ร้านค้าเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งต่อการอยู่อาศัย และเพื่อความสะดวกของสมาชิก ในการซื้อหาหรือใช้บริการต่าง ๆ สหกรณ์อาจจะลงทุนเองดำเนินการเอง หรือจ้างเหมาดำเนินการและรายได้รายจ่ายตกเป็นของสหกรณ์

10.5 บริการเกี่ยวกับสวัสดิภาพต่าง ๆ และความสะดวกสบาย ได้แก่ แสงสว่าง เวรยาม การรักษาความสะอาด การรักษาสุขภาพ การจัดหาหรือให้บริการแก่เครื่องอุปโภคและสิ่งจำเป็น การให้ข่าวสาร ไปรษณีย์ รับฝากเด็ก ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางสังคมตามความเหมาะสม

10.6 การร่วมมือกับสหกรณ์อื่น ๆ หรือสหกรณ์เคหสถานด้วยกัน เป็นแนวทางของสหกรณ์ ทั้งนี้เพื่อความมั่นคงและก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจเพื่อจรรโลงหลักการและวิธีการให้กว้างขวาง

11. ระเบียบของสหกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหรือดำเนินกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งข้อบังคับนี้ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการสหกรณ์มีอำนาจกำหนดขึ้นตามความจำเป็นแห่งกิจกรรม รวมทั้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมกับกาลเวลาอันควรด้วย

12. สมุดทะเบียน บัญชี และงบดุล ต้องจัดให้มีขึ้นเพื่อสมาชิกของสหกรณ์สามารถตรวจเอกสารต่าง ๆ ได้โดยให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานของสหกรณ์ ได้แก่ ทะเบียนสมาชิก ทะเบียนหุ้น รายงานการประชุมใหญ่ บัญชีและหลักฐานต่าง ๆ งบดุลและรายงานประจำปี แสดงผลงานของสหกรณ์ กฎหมายสหกรณ์ สำเนาข้อบังคับ ระเบียบและใบสำคัญการจดทะเบียน

13. การปิดบัญชีประจำปี รอบปีบัญชีของสหกรณ์ คือ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี ในการปิดบัญชีให้ทำงบดุลแสดงทรัพย์สิน หนี้สิน และบัญชีกำไรขาดทุนตามแบบที่นายทะเบียนสหกรณ์กำหนด เพื่อให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบรับรองและนำเสนอที่ประชุมใหญ่ และต้องส่งสำเนาให้สมาชิกทราบล่วงหน้า ก่อนถึงวันประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่า 15 วัน

14. กำไรสุทธิและเงินสำรองในข้อบังคับของสหกรณ์ ได้กำหนดไว้ว่า เมื่อสหกรณ์ดำเนินกิจการมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้น ให้นำมาหักออกจากรายได้ทั้งหมด และให้ถือว่าเป็นกำไรสุทธิหรือเงินออม ทั้งนี้จัดสรรไว้เพื่อความมั่นคง และเพื่อขบวนการของสหกรณ์ ในกรณีเป็นเงินสำรองตามกฎหมายกำหนดเป็นเงินบำรุงสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ร้อยละห้าของกำไรสุทธิ แต่ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ส่วนที่เหลือของเงินเกินหรือกำไร ให้จ่ายเป็นเงินปันผลตามหุ้นให้แก่สมาชิก ไม่เกินร้อยละสิบสามต่อปีของทุนเรือนหุ้นที่ชำระเต็มมูลค่า และจ่ายเป็นโบนัสแก่กรรมการของสหกรณ์ ตลอดจนผู้จัดการและเจ้าหน้าที่ ตลอดจนจ่ายเป็นเงินสะสมเพื่อการศึกษาอบรมแก่สมาชิก

15. ที่ปรึกษาและผู้ตรวจสอบกิจการ สหกรณ์อาจพิจารณาเชิญผู้ทรงวุฒิที่เห็นสมควรคนหนึ่งหรือหลายคนมาเป็นที่ปรึกษาของสหกรณ์เพื่อให้การดำเนินงานตลอดจนแผนการต่าง ๆ ของสหกรณ์ได้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

16. การเลิกสหกรณ์ สหกรณ์ตั้งขึ้นโดยลักษณะถาวร ไม่มีกำหนดเวลาเลิกสหกรณ์ แต่ถ้ามีความจำเป็นที่มิอาจหลีกเลี่ยงได้ และสมาชิกส่วนใหญ่มีมติให้เลิก หรือสหกรณ์ไม่ส่งสำเนางบดุลและรายงานประจำปีต่อนายทะเบียนสหกรณ์เป็นเวลา 3 ปี สหกรณ์นั้นต้องเลิก โดยแจ้งให้นายทะเบียนสหกรณ์ทราบภายในกำหนด 15 วัน และถ้าได้ชำระบัญชีทรัพย์สินเหลืออยู่ก็ให้มอบ หรือโอนทรัพย์สินนั้นให้แก่สหกรณ์ที่มีวัตถุประสงค์คล้ายกัน และมีเขตดำเนินการในท้องที่เดียวกันหรือสมาคมใดสมาคมหนึ่งตามที่ที่ประชุมใหญ่จะได้มีมติ

ภาคผนวก ข
หลักเกณฑ์การใช้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง

สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ซึ่งแตกต่างกันในลักษณะของการดำเนินงาน อัตราดอกเบี้ย และระยะเวลาการชำระคืน คือ

1. สินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทที่**ไม่ใช่**โครงการ เป็นสินเชื่อที่กู้เพื่อนำไปซ่อมแซมหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย ที่สมาชิกดำเนินการเอง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราเดียวกับสินเชื่อประเภทหมุนเวียนและมีระยะเวลาการชำระคืนไม่เกิน 5 ปี
2. สินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทโครงการ เป็นสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดำเนินการร่วมกันของชุมชนที่มีปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย เพื่อนำไปใช้แก้ปัญหาต่าง ๆ ในด้านที่อยู่อาศัยร่วมกันเป็นกลุ่ม เช่น ซื้อที่ดินในชุมชนเดิมหรือชุมชนใหม่ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภครวม โดยองค์กรชุมชนเป็นผู้ดำเนินการเอง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 3 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืนไม่เกิน 15 ปี

เนื่องจากสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทโครงการ คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งถือว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ ผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จึงต้องเป็นผู้ที่เดือดร้อนอย่างแท้จริง สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองจึงร่วมกับองค์กรชุมชนแออัดต่าง ๆ ร่วมกัน กำหนดหลักเกณฑ์การดำเนินโครงการสินเชื่อพัฒนาที่อยู่ดังนี้ คือ

1.หลักการทั่วไปของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เสนอใช้สินเชื่อสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง

1.1 สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองไม่ใช่เป็นผู้ดำเนินโครงการโดยตรง โครงการสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นโครงการหนึ่งในโครงการสินเชื่อ 3 ประเภท ของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง โดยโครงการนี้มีเป้าหมายที่จะให้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีแนวทางให้องค์กรชุมชนเป็นผู้เสนอโครงการสินเชื่อและดำเนินการพัฒนาด้วยตนเองทั้งหมด สำนักงาน ฯ จะไม่เข้าไปเป็นผู้ดำเนินโครงการพัฒนาจัดสรรเองแต่อย่างใด แต่จะช่วยส่งเสริมสนับสนุนให้องค์กรสามารถดำเนินการด้วยตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ได้ตกลงร่วมกัน

1.2 องค์กรชุมชนเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยในขั้นตอนต่าง ๆ เองทั้งหมดในการดำเนินโครงการ รวมทั้งการตัดสินใจและการบริหารโครงการ เช่น การเลือกซื้อที่ดิน การวางผัง

แบ่งแปลงที่ดิน การจัดคนเข้าอยู่อาศัย การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การแบ่งแยกโฉนด การกำหนดราคา การก่อสร้างที่อยู่อาศัย การเก็บเงินคืน และการจัดการอื่น ๆ ***การบริหารโครงการขององค์กรชุมชน จะมีลักษณะเป็นสหกรณ์เคหสถาน*** ซึ่งในระยะต่อไปอาจมีเครือข่ายร่วมกันดำเนินงานและช่วยเหลือกันเองอย่างขว้างขวาง ในรูปชุมนุมสหกรณ์ที่อยู่อาศัยต่อไป

1.3 เป็นโครงการที่ดำเนินการในลักษณะการผสมผสาน หลักการสำคัญของการดำเนินงานของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง คือ การเสริมสร้างความเข้มแข็งและประสิทธิภาพในการบริหาร การจัดการตลอดจนความสามารถในการวางแผนดำเนินงานให้กับองค์กรชุมชน โดยเน้นกระบวนการพัฒนาที่ครบวงจรและผสมผสานภายในชุมชนทั้งเรื่องการพัฒนาอาชีพและที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ โดยตระหนักว่าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการผสมผสานร่วมกับโครงการอื่น ๆ ซึ่งในบางครั้งโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อสร้างความมั่นคงในชุมชนเป็นเงื่อนไขสำคัญที่สามารถทำโครงการพัฒนาอาชีพและเศรษฐกิจ อันเป็นวัตถุประสงค์หลักให้สามารถบรรลุผลได้ การที่ชาวชุมชนสามารถปักหลักตั้งถิ่นฐานได้อย่างมั่นคงถาวรเป็นเงื่อนไขสำคัญที่ช่วยให้พัฒนาการด้านอื่น ๆ เริ่มดำเนินการได้อย่างจริงจังและต่อเนื่อง

1.4 โครงการมีความหลากหลายและมีขนาดเล็ก สินเชื่อโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองมีหลายลักษณะ ตั้งแต่การกู้เงินเพื่อต่อเติม ซ่อมแซมหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยตลอดจนสาธารณูปโภคที่จำเป็นร่วมกันจนถึงการกู้เงินเพื่อร่วมกันซื้อที่ดินในชุมชนเดินหรือดชุมชนใหม่ การให้สินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยจะมีความหลากหลายตามความเป็นจริงในแต่ละช่วง และยังสัมพันธ์สอดคล้องกับการพัฒนาชุมชนโดยรวม ดังนั้นขนาดของโครงการส่วนใหญ่จะมีขนาดเล็กตามกำลังความสามารถขององค์กรชุมชนที่จะดำเนินการไปได้อย่างต่อเนื่อง

1.5 สินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง จะไม่ผูกพันธ์กับงบประมาณการปรับปรุงสาธารณูปโภคของการเคหะโดยตรง เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อประเภทนี้ต่ำพอที่ชุมชนอาจจะสามารถพัฒนาระบบสาธารูปโภคด้วยการลงทุนเอง หรืออาจขอความสนับสนุนเพิ่มเติมจากหน่วยงานอื่น ๆ ต่อไป

2. แนวทางการพิจารณาโครงการที่อยู่อาศัย

2.1 ลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

2.1.1 ลักษณะชุมชนที่ใช้สินเชื่อ

1. ชุมชนที่มีปัญหาความเดือดร้อนจากการถูกไล่ที่โดยพิจารณาตามความเร่งด่วนของปัญหา 3 ระดับคือ

1.1 ถูกไล่รื้อแล้ว

1.2 อยู่ระหว่างการไล่รื้อ หมายถึง

- กำลังรื้อถอน
- อยู่ระหว่างการถูกบังคับคดี,ศาลตัดสินแล้วให้ย้ายออก,กำลังสู้คดีในชั้นศาล
- ถูกหมายขับไล่จากทนาย/ตำรวจ
- เจ้าของที่ดินไล่ด้วยวาจา
- เจ้าของที่ดินยกเลิกสัญญาเช่า/ไม่เก็บค่าเช่า

1.3 มีแนวโน้มถูกไล่ที่ หมายถึง

- มีข่าวลือจะไล่รื้อ /มีการบอกกล่าวด้วยวาจาแต่หลักฐานไม่ชัดเจน
- อยู่ในที่ดินบุกรุก ทั้งรัฐและเอกชน
- อยู่ในพื้นที่ที่มีแนวโน้มถูกไล่สูง เช่น เขตที่ดินแพงหรือเขตที่จะมีโครงการก่อสร้าง
- ไม่มีสัญญาเช่า, เช่าด้วยวาจา, สัญญาเช่าปีต่อปี
- เช่าบ้านอยู่

2. ชุมชนที่ไม่มีความ มั่นคง ในการอยู่อาศัยและมีการเตรียมความพร้อม ที่จะแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างจริงจัง คือ

- มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ หรือกองทุนที่อยู่อาศัย มีการออมเงินอย่างสม่ำเสมอต่อเนื่องและมีเงินออมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของโครงการ มิใช่เป็นการเร่งระดมเงินเพื่อเสนอโครงการ
- มีระบบการบริหารการจัดการที่ดี
- มีคณะกรรมการที่ทำงานจริง และสมาชิกในกลุ่มมีส่วนร่วม

3. ฐานะของกลุ่มหรือองค์กร กลุ่มที่เสนอโครงการที่อยู่อาศัยที่ยังไม่จดทะเบียบเป็นองค์กรนิติบุคคลกลุ่มควรมีแผนการที่จะจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ โดยจะต้องมีหลักฐานการริเริ่ม หรือหลักฐานว่าอยู่ในระหว่างการขอยื่นจดทะเบียนเป็นสหกรณ์

2.1.2 คุณสมบัติของสมาชิกผู้เข้าร่วมโคตรงการ

1. จะต้องเป็นคนจนที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดหรือชุมชนบ้านเช่าถาวรทั่วไปที่มีปัญหาเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน
2. ไม่เป็นผู้ที่ขายสิทธิที่อื่นมาก่อน หรือมีเจตนาจะขายสิทธิ โดยเฉพาะโครงการที่ใช้สินเชื่อของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ถ้าเป็นผู้ที่เคยใช้สิทธิกับโครงการของการเคหะแห่งชาติหรือหน่วยงานอื่นมาก่อน จะต้องแจ้งให้ทราบเหตุผลความจำเป็นในการขายสิทธิตามความเป็นจริง

2.1.3 การพิจารณาให้สมาชิกเข้าร่วมโครงการ

1. ให้ยึดหลัก 1 ครอบครัวต่อ 1 แปลง เป็นเกณฑ์ได้สิทธิ์เข้าร่วมโครงการแม้ว่าครัวเรือนหนึ่งอาจมีสมาชิกในกลุ่มออมทรัพย์หลายคน
2. ในบ้านหลังเดียวกัน ถ้ามีลูกที่แต่งงานแล้ว ให้ถือเป็นครอบครัวที่ 2 ซึ่งมีสิทธิเข้าร่วมโครงการได้แต่ทั้งนี้ครอบครัวที่ 2 ต้องเป็นสมาชิกในกลุ่มออมทรัพย์ด้วย
3. เป็นผู้เดือดร้อนถูกไล่ที่
4. ผู้ที่เช่าบ้านหรือเช่าที่ดินปลูกบ้านอยู่ในชุมชน มีสิทธิเข้าร่วมโครงการได้หากมีคุณสมบัติดังนี้
   - อยู่ในชุมชนมีระยะเวลานานพอสมควร
   - เข้าร่วมกิจกรรมชุมชนอย่างสม่ำเสมอ
   - เป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์
   - มีเงินสบทบอย่างน้อย 20,000 บาท
   - มีความสามารถชำระคืน

2.2 ลักษณะของโครงการที่เสนอใช้สินเชื่อ

2.2.1 เป็นโครงการที่มีกลุ่มสมาชิกชัดเจน ซึ่งมีฐานจากชุมชน ทั้งนี้อาจเป็นชุมชนเดียวหรือหลายชุมชนก็ได้ แต่ต้องมีสมาชิกในชุมชนเดือดร้อนชัดเจน ในการเตรียมหาที่ดินให้มีขนาดใกล้เคียงกับความต้องการของกลุ่ม ไม่ใช่ดำเนินการในลักษณะที่ไปจัดหาที่ดินแปลงใหญ่แล้วค่อยประกาศหาสมาชิกเหมือนโครงการจัดสรรที่ดิน

2.2.2 เป็นขบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของทั้งชุมชน มิใช่คัดเลือกเฉพาะครอบครัวที่มีความพร้อมหรือมีฐานะดีจึงจะเข้าร่วมโครงการได้ กรณีที่ไม่เป็นกระบวนการทั้งชุมชน ต้องสามารถอธิบายได้ว่าทำไมจึงไม่เข้าร่วมทั้งชุมชน เช่น กลุ่มอื่นมีทางออกของตนเองอยู่แล้ว ฯลฯ และโครงการควรพยายามหาทางให้ครอบครัวที่ยากจนมากแต่มีความตั้งใจที่จะมีที่อยู่อาศัยเข้าร่วมโครงการได้ เช่น การจัดแบ่งที่ดินให้มีขนาดเล็กลง ฯลฯ

2.2.3 ลักษณะโครงการที่ซื้อที่ดินมาก่อนหรือจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดินไปแล้วจึงมาเสนอโครงการกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองนั้น ถ้าเป็นกรณีชุมชนที่ถูกไล่ที่มีความเดือดร้อนเร่งด่วน ให้พิจารณาตามแนวทางพิจารณาโครงการที่อยู่อาศัยที่วางไว้ การไปวางมัดจำของชุมชนไม่ถือเป็นการผูกมัดว่าสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง จะต้องให้สินเชื่อ

เสมอไป แต่ถ้าเป็นกรณีที่ยังไม่มีความจำเป็นเดือดร้อนเร่งด่วน แต่ได้ซื้อที่ดินไปก่อนหรือจ่ายไปก่อนหรือจ่ายเงินมัดจำที่ดินไปแล้วโดยไม่เคยติดต่อ ปรึกษาหารือหรือเสนอโครงการกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองมาก่อน สำนักงาน ฯ จะไม่พิจารณาให้สินเชื่อกับโครงการลักษณะนี้

2.2.4 กรณีโครงการที่ดำเนินการในลักษณะการประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) โดยใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยของชุมชนส่วนหนึ่งและใช้ประโยชน์สำหรับกลุ่มอื่นอีกส่วนหนึ่งนั้น การให้สินเชื่อจะให้เฉพาะส่วนที่เป็นที่อยู่อาศัยของชุมชน ส่วนที่จะทำประโยชน์เพื่อธุรกิจการค้าหรือสำหรับกลุ่มอื่นนั้น ให้หาแหล่งเงินจากสถาบันการเงินอื่น โดยตัดสัดส่วนวงเงินแยกออกให้ชัดเจน

2.3 ขอบเขตของโครงการที่เสนอใช้สินเชื่อ

2.3.1 ขนาดโครงการโดยทั่วไปไม่ควรเกิน 15 ไร่ และขนาดแปลงที่ดินไม่ควรเกิน 25 ตารางวาต่อครอบครัว

2.3.2 ราคาที่ดินต่อแปลง หรือต่อครอบครัวไม่ควรเกิน 150,000 บาท (เมื่อคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปีระยะเวลาการผ่อนชำระ 15 ปี แล้วจำนวนที่ผ่อนชำระไม่เกิน 1,200 บาท/เดือน)

3. มาตราการป้องกันการขายสิทธิ

3.1 ชุมชนต้องให้ข้อมูลเกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยที่เสนอใช้สินเชื่อหรือได้รับสินเชื่อไปแล้ว เช่น ลักษณะ โครงการ ขนาดสินเชื่อ สมาชิก ฯลฯ เป็นที่เปิดเผยทั่วไปในกลุ่มองค์กรต่าง ๆ ทั้งที่เข้ามามีส่วนร่วมโดยตรงกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง และกลุ่มอื่น ๆ โดยทั่วไป

3.2 กลุ่มหรือสหกรณ์มีข้อบังคับ ห้ามมิให้สมาชิกมีการโอนสิทธิหรือขายสิทธิกันเอง ถ้าสมาชิกมีความจำเป็นที่ต้องการขายสิทธิ ให้ขายคืนกับสหกรณ์โดยราคาที่สมาชิกจะได้รับคือเท่ากับจำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยที่สมาชิกจ่ายให้กับกลุ่มหรือสหกรณ์เท่านั้น

3.3 ให้มีการระบุเพิ่มเติมในสัญญาเงินกู้ว่าถ้าหากกลุ่มหรือสหกรณ์ นำเงินกู้อัตราดอกเบี้ยต่ำไปหาผลประโยชน์ เช่น การเก็งกำไรจากการขายสิทธิ ฯลฯ หรือไม่ดำเนินการตามเงื่อนไขของโครงการที่เสนอใช้สินเชื่อซึ่งได้ตกลงกันเรียบร้อยแล้ว ถือว่าเป็นการผิดสัญญา และถ้ากลุ่มไม่แก้ไขหรือดำเนินการให้ถูกต้องภายในช่วงเวลาที่กำหนดกลุ่มหรือสหกรณ์ต้องชำระเงินคืนพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

3.4 ในการเสนอโครงการใช้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กำหนดให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับสมาชิกโครงการเพิ่มขึ้น เช่น ประวัติสมาชิกและครอบครัวที่เกี่ยวกับการย้ายที่ตั้งชุมชน ฯลฯ และให้มีการตรวจสอบรายชื่อสมาชิกกับโครงการอื่น

3.5 มีการบันทึกประวัติ รายชื่อและเลขที่บัตรประจำตัวประชาชนของสมาชิกโครงการ รวมทั้งรายชื่อและเลขที่บัตรประจำตัวประชาชนของสมาชิกในครอบครัวที่จะอยู่ในโครงการด้วยจัดระบบข้อมูลดังกล่าวเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และแลกเปลี่ยนข้อมูลนี้ในหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.6 มาตราการลงโทษสมาชิกหรือกลุ่มที่มีการขายสิทธิ หรือเจตนาปิดบังข้อเท็จจริงของกลุ่ม

- บันทึกประวัติ และส่งรายชื่อผู้ขายสิทธิไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- มีมาตราการการลงโทษกับกรรมการที่มีเจตนาปิดบังข้อเท็จของกลุ่ม/สหกรณ์ หรือมีส่วนร่วมในการขายสิทธิ

3.7 สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง จะเข้าไปมีส่วนร่วม ร่วมประชุม ปรึกษาหารือ ติดตามการดำเนินงานของกลุ่มที่ได้รับสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปแล้วอย่างใกลชิดมากขึ้น เพื่อป้องกันการขายสิทธิ

ทั้งนี้วิธีการสำคัญในการสร้างมาตราการป้องกัน การนำสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปใช้ในวัตถุประสงค์อื่นโดยไม่ถูกต้อง และสามารถป้องกันการขายหรือเข้งสิทธิในโครงการที่ขอสินเชื่อโดยเจตนาอย่างมีประสิทธิภาพ คือ ให้มีการวางหลักการ กติกาเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยและมาตราการป้องกันการขายสิทธิ ผ่านขบวนการร่วมคิด และเห็นชอบจากองค์กรชุมชนโดยทั่วไปให้เป็นกติการ่วมที่ยอมรับโดยทั่วไป ซึ่งจะทำให้เกิดกรับวนการควบคุมดูแล และระหว่างชาวบ้านกันเอง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ค

แบบสัมภาษณ์คณะกรรมการสหกรณ์ ฯ

เรื่อง....การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถาน.....

ผู้ให้สัมภาษณ์.....ตำแหน่ง..... สัมภาษณ์วันที่...../...../.....

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ชื่อสหกรณ์.....ชื่อชุมชน(ปัจจุบัน).....

1.2 ชื่อเครือข่าย.....เครือข่ายดังกล่าวมีจำนวน.....ชุมชน ประกอบด้วย

ชื่อ	ที่อยู่/ถนน/ตำบล/อำเภอ/จังหวัด	ประเภทชุมชน
1.ชุมชน		
2. ชุมชน		
3. ชุมชน		
4. ชุมชน		
5. ชุมชน		

1.3 จดทะเบียนสหกรณ์เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

1.4 ที่อยู่(ที่ตั้งสำนักงาน)เลขที่.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล(แขวง).....
อำเภอ(เขต).....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

1.5 ก่อนจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์หรือไม่ ☐ จัดตั้ง ☐ไม่ได้จัดตั้ง
และได้จดทะเบียนเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์หรือไม่ ☐ จดทะเบียน ☐ ไม่ได้จดทะเบียน

เริ่มออมทรัพย์เมื่อ	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จดทะเบียนเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จำนวนสมาชิกออมทรัพย์แรกเริ่ม	..... คน
สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เป็นชาวชุมชนใดบ้าง จำนวน..... ชุมชน	1.ชุมชน.....จำนวน..... คน
	2.ชุมชน.....จำนวน..... คน
	3.ชุมชน.....จำนวน..... คน
	4.ชุมชน.....จำนวน..... คน
อัตราการออมทรัพย์	..... ต่อเดือน/ต่อสมาชิก 1 คน
จำนวนเงินออมก่อนจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถาน	..... บาท

1.6 ชุมชนเดิมของท่านได้จดทะเบียนชุมชนกับกรุงเทพมหานครหรือไม่.. ☐จดทะเบียน ☐ไม่ได้จดทะเบียน
จดทะเบียนชุมชนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

1.7 ชุมชนเดิมของท่านมีคณะกรรมการชุมชนหรือไม่ ☐ ไม่มี ☐มีจำนวน.....คน

2. ลักษณะที่อยู่อาศัยของชุมชนเดิม

2.1 ชื่อชุมชนเดิม.....

2.2 ที่ตั้งเลขที่.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล (แขวง).....อำเภอ(เขต).....จังหวัด.....

2.3 จำนวนครัวเรือน..... หลังคาเรือน และ มีจำนวนประชากรของชุมชนเดิม ประมาณ.....คน

2.4 ชุมชนเดิมมีที่ดินขนาด.....ไร่.....งาน.....ตร.วา..

2.5 ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนเดิม(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ เป็นเจ้าของที่ดินเอง จำนวน..... หลังคาเรือน
- ☐ เช่าอยู่จำนวน..... หลังคาเรือน ด้วยอัตราค่าเช่า .....บาทต่อ.....ตารางเมตร
- ☐ บุกรุก จำนวน..... หลังคาเรือน
- ☐ เจ้าของที่ดินให้อยู่ฟรีจำนวน..... หลังคาเรือน

2.6 ในกรณีที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน กรรมสิทธิในที่ดินนั้นเป็นของหน่วยงานใดบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ รัฐ ชื่อหน่วยงาน (โปรดระบุ).....ขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา
- ☐ รัฐวิสาหกิจ ชื่อหน่วยงาน (โปรดระบุ).....ขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา
- ☐ เอกชน ชื่อหน่วยงาน(โปรดระบุ)..... ขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา

2.7 ชุมชนเดิมมีปัญหาการไล่รื้อจากเจ้าของที่ดินหรือไม่ ☐ไม่มี ☐ มี และ เริ่มมีปัญหาไล่รื้อในปี พ.ศ.....
เหตุผลในการไล่รื้อ (ระบุ) 1.....
2.....

2.8 ลักษณะที่อยู่อาศัย

- ☐ เป็นบ้านชั้นเดียวจำนวน.....หลัง วัสดุ.....
- ☐ เป็นบ้าน 2 ชั้นจำนวน.....หลัง วัสดุ.....

2.9 ชุมชนเดิมมีสภาพแวดล้อมอย่างไร(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐มีความสะดวกในด้านบริการไฟฟ้า(มีมิเตอร์ไฟฟ้า) จำนวน.....หลังคาเรือน
- ☐มีความสะดวกในด้านบริการน้ำประปา(มีมิเตอร์น้ำประปา) จำนวน.....หลังคาเรือน
- ☐มีความสะดวกในด้านบริการโทรศัพท์(มีเครื่องโทรศัพท์ภายในบ้าน) จำนวน.....หลังคาเรือน
- ☐มีระบบระบายน้ำเสียอย่างไร.....
- ☐มีถนนในชุมชนอย่างไร วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร
- ☐มีทางเดินเท้าในชุมชนอย่างไร วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร
- ☐มีที่ทิ้งกำจัดขยะอย่างไรขยะมูลฝอยอย่างไร.....
- ☐มีที่ว่างบริเวณชุมชน(ลานกิจกรรม) ไว้สำหรับกิจกรรมอะไรบ้าง
- ☐มีเสียงรบกวน
- ☐มีกลิ่นรบกวน
- ☐มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ☐ มีเลขที่บ้านจำนวน.....หลังคาเรือน
- ☐ ไม่มีเลขที่บ้านจำนวน..... หลังคาเรือน

3.การขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถาน

3.1 สมาชิกแรกเริ่มจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานจำนวน.....คน

3.2 สมาชิกแรกเริ่มจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานประกอบด้วยชาวชุมชนจำนวน..... ชุมชน และประกอบด้วยชาวชุมชนใดบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. ชุมชน.....จำนวน.....คน
2. ชุมชน..... จำนวน.....คน
3. ชุมชน..... จำนวน.....คน
4. ชุมชน..... จำนวน..... คน
5. ชุมชน..... จำนวน..... คน
6. ชุมชน..... จำนวน..... คน
7. ชุมชน..... จำนวน..... คน

3.3 เอกสารประกอบการขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถาน(กับกรมส่งเสริมสหกรณ์)มีอะไรบ้าง

1.....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

3.4 ก่อนจดทะเบียนมีหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนในบ้างมาให้คำแนะนำ

1.....แนะนำเรื่อง.....
2.....แนะนำเรื่อง.....
3.....แนะนำเรื่อง.....
4.....แนะนำเรื่อง.....
5.....แนะนำเรื่อง.....

3.5 คำแนะนำในขั้นตอนการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานต่อชุมชนอื่นๆ

1.....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

3.6 ทำไมทางชุมชนถึงได้ใช้รูปแบบสหกรณ์เคหสถานในการจัดหาที่อยู่อาศัย

1.....
2. .....
3. .....
4. .....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. รายละเอียดเกี่ยวกับสถาบันการเงินและการให้สินเชื่อแก่สมาชิก

4.1 ที่ผ่านมาสหกรณ์ได้ใช้บริการเงินกู้จากสถาบันการเงินใดบ้าง

	จำนวนครั้ง	จำนวนเงิน	วัน/เดือน/ปี	อัตราดอกเบี้ย	วัตถุประสงค์การกู้เงิน	เงื่อนไขชำระคืน
สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง(พชม.)		1.				
		2.				
		3.				
ธนาคารพาณิช ชื่อ.....		1.				
		2.				
บริษัทเอกชน ชื่อ.....		1.				
		2.				
อื่นๆ ชื่อ.....		1.				
		2.				

4.2 หลักทรัพย์ค้ำประกันในการกู้เงินแต่ละครั้งมีอะไรบ้าง

ครั้งที่ 1.....

ครั้งที่ 2.....

ครั้งที่ 3.....

4.3 สหกรณ์ได้เป็นสมาชิกสินเชื่อของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง(พชม.)หรือไม่ ☐ เป็น ☐ ไม่เป็น

และสมัครเป็นสมาชิกสินเชื่อของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง(พชม.) เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

4.4 สหกรณ์ปล่อยสินเชื่อให้สมาชิกในวงเงิน.....ต่อวงเงินสูงสุด.....บาท อัตราดอกเบี้ย....%ต่อ.....

4.5 ปัจจุบันมีสมาชิกได้กู้เงินกับสหกรณ์จำนวน.....คน

4.6 ที่ผ่านมามีสมาชิกที่กู้เงินกับสหกรณ์เพื่อวัตถุประสงค์กี่ประเภท..... ประเภทๆใดบ้าง

☐ 1.เพื่อซื้อที่ดินจำนวน.....คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

☐ 2.เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยจำนวน..... คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

☐ 3.เพื่อซ่อมแซมที่อยู่อาศัยจำนวน..... คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

☐ 4.เพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ(ระบุ).....จำนวน.....คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

..... จำนวน..... คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

.....จำนวน..... คน ผ่อนส่งหมดแล้วจำนวน.....คน

4.7 มีเงื่อนไขการกู้เงินของสมาชิกสหกรณ์อย่างไรบ้าง(แยกเป็นประเภท)

1.....

2. .....

3.....

5. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินโครงการที่.....

5.1 ก่อนได้ที่ดินทำโครงการจัดหาที่อยู่อาศัยให้สมาชิกสหกรณ์ได้ติดต่อซื้อหรือเช่าที่ดินที่ใดบ้าง

ครั้งที่	สถานที่ตั้ง	วันที่ไปดูแปลงที่ดิน	ระยะห่างจากชุมชนเดิม	ขนาดที่ดิน	ราคาที่ดิน	เจ้าของที่ดินเป็นใคร	ติดต่อเจ้าของที่ดินผ่านหน่วยงานใดบ้าง	เหตุผลในการ**ไม่เลือก**แปลงที่ดินในแต่ละครั้ง
1								
2								
3								
ครั้งสุดท้าย รวมจำนวน.....ครั้ง								

5.2 เหตุผลหรือปัจจัยในการเลือกแปลงที่ดินที่ใช้จัดทำโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้สมาชิก(กรุณาเรียงลำดับ)

- ☐ ราคาถูก
- ☐ ไม่ไกลจากชุมชนเดิม
- ☐ ใกล้แหล่งงานหรือชุมชน
- ☐ สมาชิกเห็นพ้องกัน
- ☐ มีหน่วยงานสนับสนุน
- ☐ อื่นๆ

5.3 การตกลงซื้อขายมีลักษณะเป็นอย่างไร(เงินดาวน์และการผ่อน).....
.....
.....
.....
.....

5.4 ลักษณะของที่ดินที่ใช้ทำโครงการ

- ☐ 1.ห่างจากถนน.....ระยะทาง.....กิโลเมตร
- ☐ 2.การเข้าถึงที่ดินใช้พาหนะใดได้บ้าง 1.....2.....3.....
- ☐ 3.รูปร่างแปลงที่ดินมีลักษณะ.....
- ☐ 4.ระดับของที่ดินกับถนนต่างกัน.....เมตร
- ☐ 5.มีสายไฟฟ้าหลักผ่านบริเวณโครงการ
- ☐ 6.มีท่อประปาหลักผ่านบริเวณโครงการ

6. รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการที่.....(ชื่อ).....

6.1 ที่ตั้งโครงการ เลขที่.....ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล(แขวง).....
อำเภอ(เขต).....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

6.2 ขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา

6.3 แปลงที่ดินแบ่งออกเป็นจำนวน.....แปลง

6.4 ภายในโครงการประกอบด้วยพื้นที่ใดบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ 1.บ้านประเภท.....ขนาดที่ดิน.....ตร.วา จำนวน.....แปลง

☐ 2. บ้านประเภท.....ขนาดที่ดิน.....ตร.วา จำนวน.....แปลง

☐ 3. บ้านประเภท.....ขนาดที่ดิน.....ตร.วา จำนวน.....แปลง

☐ 4.สวนสาธารณะมีขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา หรือจำนวน.....แปลง

☐ 5.ศูนย์ชุมชนหรืออาคารเอนกประสงค์มีขนาดที่ดิน.....ตร.วา หรือจำนวน.....แปลง

☐ 6.บ่อบำบัดน้ำเสียมีขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.วา หรือจำนวน.....แปลง

☐ 7.อื่น(ระบุ).....ขนาดที่ดิน.....ไร่.....งาน..... ตร.วา หรือจำนวน.....แปลง

6.5 ขั้นตอนการดำเนินงานก่อสร้างที่อยู่อาศัย

รายการ	ราคา หรือค่าใช้จ่าย	เจ้าของงานหรือ หน่วยงานที่ช่วยเหลือ	เริ่มงานวันที่	ระยะเวลา ทำงาน	ปัญหา
การวางแผนโครงการ					
การวางผังโครงการ					
การรางวัดที่ดิน (แบ่งแปลงที่ดิน)					
การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน					
การถมที่					
การออกแบบบ้าน					
การขออนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัย					
ระบบไฟฟ้า					
ระบบประปา					
การก่อสร้างสาธารณูปการ					
การก่อสร้างครั้งที่1. จำนวน.....หลัง					
ครั้งที่2.....หลัง					
ภาษี					

6.6 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ.....(รายงานประจำปี)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

7. ข้อมูลด้านการเข้าอยู่อาศัย

7.1 ปัจจุบันมีสมาชิกของสหกรณ์เข้าอยู่อาศัยในโครงการต่างๆ แล้วจำนวน.....ครอบครัว โดยแบ่งออกเป็น

	เป็นสมาชิกจากชุมชน	เข้าอยู่อาศัยแล้ว (จำนวน)	เมื่อวันที่	ค่าใช้จ่ายในการรื้อย้าย	หน่วยงานที่ช่วยเหลือในการรื้อย้าย
โครงการที่ 1.	1.				
	2.				
	3.				
	4				
โครงการที่ 2.	1.				
	2				
	3.				
	4.				
โครงการที่ 3.	1.				
	2.				
	3.				
	4.				

7.2 ชุมชนใหม่มีสภาพแวดล้อมอย่างไร(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐มีความสะดวกในด้านบริการไฟฟ้า(มีมิเตอร์ไฟฟ้า) จำนวน.....หลังคาเรือน

☐มีความสะดวกในด้านบริการน้ำประปา(มีมิเตอร์น้ำประปา) จำนวน.....หลังคาเรือน

☐มีความสะดวกในด้านบริการโทรศัพท์(มีเครื่องโทรศัพท์ภายในบ้าน) จำนวน.....หลังคาเรือน

☐มีระบบระบายน้ำเสียอย่างไร.....

☐มีถนนในชุมชนอย่างไร วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร

☐มีทางเดินเท้าในชุมชนอย่างไร วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร

☐มีที่ทิ้งหรือกำจัดขยะมูลฝอยอย่างไร.....

☐มีที่ว่างบริเวณชุมชน(ลานกิจกรรม).....

☐มีเสียงรบกวน

☐มีกลิ่นรบกวน

☐มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

☐มีเลขที่บ้านจำนวน.....หลังคาเรือน ☐ ไม่มีเลขที่บ้านจำนวน.....หลังคาเรือน

☐มีโฉนดจำนวน).....แปลง

☐อื่นๆ(ระบุ).....

7.3 มีการเลือกแปลงที่ดินและการแบ่งกรรมสิทธในแปลงที่ดินอย่างไร(มาก/น้อย,ก่อนหลัง).....

.....

.....

.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

8.รายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารชุมชน

3.1 ที่ผ่านมาสหกรณ์ประกอบไปด้วยคณะกรรมการ.....ชุดๆละ.....คน

3.2 คณะกรรมการชุมชนเดิม กับคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุดแรกเป็นชุดเดียวกันหรือไม่.....
หากไม่เป็นบุคคลเดียวกันกี่คน.....คนและคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุดแรกอยู่ในวาระหลังอีกหรือไม่.....

3.3 จำนวนพนักงาน(ลูกจ้าง).....คนตำแหน่ง.....ค่าจ้าง(เงินเดือน).....บาท/เดือน
ตำแหน่งอื่น ๆ.....ค่าจ้าง(เงินเดือน)..... บาท/เดือน

3.4 ในการดำเนินงานงานมีโบนัสให้พนักงานหรือไม่.....จำนวน.....บาท/ปี

3.5 หาก**ไม่จ้าง**พนักงาน กรรมการหรือผู้บริหารมีใครได้เงินเดือนหรือไม่อย่างไร

1. ตำแหน่ง**ประธาน** มีเงินเดือน..... บาท/เดือน
2. ตำแหน่ง**รองประธาน** มีเงินเดือน.....บาท/เดือน
3. ตำแหน่ง**เลขานุการ** มีเงินเดือน..... บาท/เดือน
4. ตำแหน่ง**เหรัญญิก** มีเงินเดือน..... บาท/เดือน
5. ตำแหน่ง**กรรมการ** มีเงินเดือน..... บาท/เดือน

3.6 สหกรณ์ได้เรียกเก็บเงินจากสมาชิกแบ่งประเภทเป็น

1. เงินเรือนหุ้น..... .บาท/เดือน
2. เงินออม..... บาท/เดือน
3. เงินผ่อนค่าที่ดิน.....บาท/เดือน
4. เงินผ่อนค่าที่อยู่อาศัย..... บาท/เดือน
5. อื่นๆ(ระบุ)..... ,,,,,บาท/เดือน

3.7 และมีเงื่อนไขการออมเงินอย่างไรบ้าง

1.....

2. .....

3.8 สหกรณ์ได้เรียกเก็บค่าบริหารจัดการหมู่บ้านจากสมาชิกคนละ.....บาท/เดือน เพื่อใช้จ่ายสำหรับ
ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง..... บาท/เดือน(เฉลี่ย)
ค่าน้ำประปา..... บาท/เดือน(เฉลี่ย)
ค่าขยะ..... บาท/เดือน(เฉลี่ย)
อื่น(ระบุ).....บาท/เดือน(เฉลี่ย)

3.9 มีการผ่อนผันในการเรียกเก็บเงินหรือไม่ อย่างไร

1.....

2. .....

3.10 มีบทลงโทษในกรณีสมาชิกค้างชำระอย่างไร

1.....

2. .....

3.11 ทีผ่านมาสหกรณ์ได้จัดกิจกรรมพิเศษเพื่อหารายได้อย่างไรบ้าง

1.....

2. .....

3.12 เงือนไขหรือกฎระเบียบของสหกรณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไรบ้างและมีผลกระทบอย่างไรบ้าง

.....

.....

3.13 มีการฝึกอบรมความรู้เกี่ยวกับระบบสหกรณ์ให้สมาชิกบ้างหรือไม่อย่างไร(ขั้นตอนไหน)

.....

.....

3.14 มีกิจกรรมด้านสังคมภายในชุมชนอย่างไรบ้าง

.....

.....

3.15 ระบบบัญชีและการตรวจบัญชีเป็นอย่างไรและแจ้งให้สมาชิกทราบหรือไม่

.....

.....

3.16 เขียนผังองค์กรของสหกรณ์และ/หรือผังองค์ชุมชนปัจจุบัน (พร้อมชื่อ)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

9.รายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานสหกรณ์เคหสถาน

ปี พ.ศ	จำนวนสมาชิก	จำนวนเรือนหุ้น (หุ้นละ.....)	ทุนเรือนหุ้น	จำนวนเงินออมของสหกรณ์ฯ	จำนวนเงินออมอื่น ๆ	รายได้	รายจ่าย	กำไร	หนี้สิน
2537									
2538									
2539									
2540									
2541									
2542									
2543									

9.1 ปัจจุบันสหกรณ์มีรายรับจากรายการใดบ้าง

1.ดอกผลจากการเช่าซื้อที่ดิน.....จำนวน.....บาท

2.ดอกเบี้ยรับ.....จำนวน.....บาท

3.รายได้อื่นๆ เช่น(ระบุ) .....จำนวน.....บาท

9.2 ปัจจุบันสหกรณ์มีรายจ่ายจากรายการใดบ้าง

1.ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้.....จำนวน.....บาท

2.ค่าดำเนินงาน.....จำนวน.....บาท

3.รายจ่ายอื่นๆ เช่น(ระบุ) .....จำนวน.....บาท

9.3 ทัศนคติต่อการใช้ระบบสหกรณ์เคหสถานแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

.....

.....

9.4 ปัญหาต่อการดำเนินงานมีอะไรบ้าง.

ปัญหา	ขั้นตอน	การแก้ไข

9.5 ทัศนคติต่อความช่วยเหลือของหน่วยงานต่างๆ

การเคหะแห่งชาติ.....

สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง(พชม.).....

สถาบันการเงินอื่นๆ(ระบุ).....

องค์กรพัฒนาเอกชน (NGO).....

อื่น.(ระบุ).....

แบบสัมภาษณ์สมาชิกสหกรณ์ ฯ

กรุณาทำเครื่องหมาย / หรือเติมคำตอบในช่องว่าง

ผู้ที่ตอบแบบสัมภาษณ์ต้องเป็น**สมาชิกสหกรณ์ฯ** .....**จก.** เท่านั้น

ท่านสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....หรือเป็นสมาชิกมาแล้ว.....ปี.....เดือน

(แบบสัมภาษณ์นี้ แบ่งเป็น 5 ส่วน ดังนี้)

ส่วนที่ 1. ข้อมูลส่วนบุคคลทั่วไป

หมายเลขสมาชิกสหกรณ์ ฯ ของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์.....อยู่บ้านเลขที่.....

1. เพศ

   ☐ ชาย อายุ.....ปี ☐ หญิง อายุ.....ปี

2. สถานภาพทางครอบครัวในปัจจุบัน

   ☐ โสด ☐ สมรสแล้ว คู่สมรส อายุ.....ปี ☐ หม้ายหรือหย่า

3. ท่านจบการศึกษาสูงสุด

   ☐ ไม่ได้เรียนหนังสือ ☐ จบการศึกษาสูงสุด ในระดับ(ระบุ).....

4. คู่สมรสจบการศึกษาสูงสุด

   ☐ ไม่ได้เรียนหนังสือ ☐ จบการศึกษาสูงสุด ในระดับ(ระบุ).....

5. ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่กับใคร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

   ☐ คู่สมรส – บุตร

   ☐ บิดา – มารดา – ญาติพี่น้อง

   ☐ เพื่อน

   ☐ อยู่คนเดียว

6. จำนวนสมาชิก ที่พักในครัวเรือนจำนวน.....คน

7. ท่านมีบุตรจำนวน.....คน และมีบุตรที่กำลังศึกษาจำนวน.....คน

8. จำนวนสมาชิก ในครัวเรือนที่มีรายได้จำนวน.....คน

9. อาชีพหลัก ของท่าน

ก่อนเป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ	**หลัง**เป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ
☐ ไม่ประกอบอาชีพ	☐ ไม่ประกอบอาชีพ
☐ รับจ้างทั่วไป/กรรมกร	☐ รับจ้างทั่วไป/กรรมกร
☐ ค้าขายหาบเร่/แผงลอย/รถเข็น	☐ ค้าขายหาบเร่/แผงลอย/รถเข็น
☐ ค้าขายหรือมีร้านเป็นของตนเองหรือประกอบธุรกิจส่วนตัว	☐ ค้าขายหรือมีร้านเป็นของตนเองหรือประกอบธุรกิจส่วนตัว
☐ ลูกจ้างหรือพนักงานบริษัทเอกชน	☐ ลูกจ้างหรือพนักงานบริษัทเอกชน
☐ ข้าราชการ ,พนักงานส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	☐ ข้าราชการ ,พนักงานส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ
☐ อื่น ๆ(ระบุ).....	☐ อื่น ๆ(ระบุ).....

10. รายได้รวมต่อครัวเรือน ต่อเดือน ประมาณเท่าใด

ก่อน เป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ	**หลัง** เป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ
❑ ต่ำกว่า 5,000 บาท	❑ ต่ำกว่า 5,000 บาท
❑ 5,001-7,500 บาท	❑ 5,001-7,500 บาท
❑ 7,501-9,500 บาท	❑ 7,501-9,500 บาท
❑ 9,501-12,000 บาท	❑ 9,501-12,000 บาท
❑ 12,001-17,500 บาท	❑ 12,001-17,500 บาท
❑ 17,501-29,000 บาท	❑ 17,501-29,000 บาท
❑ 29,001 บาทขึ้นไป	❑ 29,001 บาทขึ้นไป

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

1. ปัจจุบันท่านอยู่อาศัยในชุมชนชื่อ.....หมู่ที่.....ตำบล.....
   อำเภอ.....จังหวัด.....
2. ท่านอยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบันมาเป็นระยะเวลา.....ปี.....เดือน
3. ก่อนเป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ ท่านเคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อนหรือไม่ ☐ ไม่เคย ☐ เคยย้าย
4. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของท่านเป็นอย่างไร

ก่อน เป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ	**ในปัจจุบัน**
❑ ปลูกสร้างบ้านเองแต่เช่าที่ดิน	❑ ปลูกสร้างบ้านเองแต่เช่าที่ดิน ในอัตรา.....บาทต่อปี
❑ เช่าบ้านอยู่	❑ เช่าบ้านอยู่
❑ อาศัยอยู่กับญาติ	❑ อาศัยอยู่กับญาติ
❑ อยู่ฟรี(บ้านพักสวัสดิการ,อื่นๆ)	❑ อยู่ฟรี(บ้านพักสวัสดิการ,อื่นๆ)
❑ อยู่ในที่บุกรุก	❑ อยู่ในที่บุกรุก
❑ เป็นเจ้าของที่ดิน	❑ เป็นเจ้าของที่ดิน

5. ลักษณะและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบันเป็นอย่างไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ **มี**เลขที่บ้าน
- ☐ **ไม่มี**เลขที่บ้าน
- ☐ มีมิเตอร์น้ำประปา
- ☐ มีมิเตอร์ไฟฟ้า
- ☐ มีเครื่องโทรศัพท์ภายในบ้าน
- ☐ อยู่ใกล้แหล่งงาน
- ☐ มีที่ว่างบริเวณชุมชน(ลานกิจกรรมหรือสถานที่พักผ่อน)
- ☐ มีระบบระบายน้ำเสีย
- ☐ มีถนนในชุมชน วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร
- ☐ มีทางเดินเท้าในชุมชน วัสดุเป็น.....ความกว้าง.....เมตร
- ☐ มีที่ทิ้งหรือระบบกำจัดขยะมูลฝอยดีแล้ว

6. วัสดุที่อยู่อาศัย ของท่านในปัจจุบันเป็นอย่างไร

☐ บ้านไม้ ☐ ครึ่งปูนครึ่งไม้ ☐ บ้านปูน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

7. รูปแบบที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบันเป็นอย่างไร

☐ บ้านแถว	☐ ชั้นเดียว	☐ 2 ชั้น	☐ 3 ชั้น
☐ บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	☐ ชั้นเดียว	☐ 2 ชั้น	☐ 3 ชั้น
☐ ทาวน์เฮ้าส์-อาคารพาณิชย์	☐ ชั้นเดียว	☐ 2 ชั้น	☐ 3 ชั้น
☐ อาคารชุด-อพาร์ตเม้นท์-แฟลต	☐ ชั้นเดียว	☐ 2 ชั้น	☐ 3 ชั้นหรือมากกว่า

8. ปัจจุบันท่านมีปัญหาที่อยู่อาศัย ด้านใดบ้าง

☐ ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	☐ น้ำประปาไม่ค่อยไหล
☐ มีปัญหาขยะ	☐ มีกลิ่นรบกวน
☐ มีน้ำขัง	☐ ถนนทรุดโทรม
☐ มีเสียงรบกวนดิน	☐ สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม
☐ เคยมีปัญหาถูกไล่ที่จากเจ้าของที่	☐ อยู่ในระหว่างการไล่ที่
☐ ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน อนามัย เป็นต้น	☐ เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง
☐ มีปัญหายาเสพติด	☐ ผู้อยู่ในชุมชนไม่น่าคบค้าสมาคม (ไม่ร่วมมือกัน)
☐ ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	☐ มีปัญหาด้านการเงิน
☐ อัตราดอกเบี้ยแพง	☐ รายรับและรายจ่ายภายในครอบครัว

9. ท่านคิดว่าจะมีความพร้อมสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ กับสหกรณ์ ฯ ภายในระยะเวลากี่ปี

- ☐ ไม่คิดจะสร้าง
- ☐ ภายใน 1 ปี
- ☐ 1-3 ปี
- ☐ 3 ปีขึ้นไป

10. ในกรณีที่ท่านสร้างที่อยู่ใหม่ท่านจะดำเนินการอย่างไร

- ☐ ก่อสร้างและซื้อวัสดุเอง
- ☐ ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการทั้งหมด
- ☐ ว่าจ้างผู้รับเหมาเองโดยปรึกษากับทางสหกรณ์ ฯ
- ☐ ให้สหกรณ์ ฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาและให้สหกรณ์ ฯ ซื้อวัสดุให้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3 สถานภาพทางเศรษฐกิจ

1. ปัจจุบันท่านหรือคู่สมรสเป็นสมาชิกกลุ่มอาชีพหรือกลุ่มออมทรัพย์ใดบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
   - ☐ เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถาน ฯ เพียงแล้วอย่างเดียว
   - ☐ เป็นสมาชิกกลุ่มอาชีพภายในชุมชน
   - ☐ เป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ภายนอกชุมชน
   - ☐ เป็นสมาชิกเล่นแชร์ ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....
2. ปัจจุบันท่านได้ออมเงินบ้างหรือไม่
   - ☐ ไม่ออม
   - ☐ ออมจำนวน.....ต่อเดือน(ประมาณ)
3. ปัจจุบันมียอดเงินออม รวม.....บาท
4. กรณีที่ออมเงินท่านดำเนินการอย่างไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
   - ☐ ออมกับสหกรณ์เคหสถาน ฯ เพียงแล้วอย่างเดียว
   - ☐ ออมกับธนาคาร
   - ☐ เก็บด้วยตัวเอง
5. กรณีที่ท่านออมเงินมีวัตถุประสงค์เพื่อ(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
   - ☐ เพื่อจะสร้างหรือซ่อมต่อเติมที่อยู่อาศัย
   - ☐ เพื่อจะซื้อพาหนะหรือเครื่องใช้ไฟฟ้า
   - ☐ เพื่อทำการค้า
   - ☐ ตามความจำเป็น เช่น(ระบุ) .....
   - ☐ เพื่อเป็นค่าเล่าเรียนบุตร
   - ☐ เพื่อส่งกลับบ้านต่างจังหวัด
   - ☐ เล่นแชร์
6. ปัจจุบันท่านกู้เงินจากแหล่งเงินทุน ใดบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
   - ☐ กู้กับสหกรณ์เคหสถาน ฯ เพียงแล้วอย่างเดียว
   - ☐ กู้กับกองทุนภายในชุมชน จำนวน.....บาท เพื่อ.....
   - ☐ ธนาคารพาณิชย์ จำนวน.....บาท เพื่อ.....
   - ☐ นายทุนในหรือนอกชุมชน จำนวน.....บาท เพื่อ.....
   - ☐ เพื่อนสมาชิก จำนวน.....บาท เพื่อ.....
   - ☐ อื่นๆ(ระบุ).....
7. ท่านกู้เงินกับสหกรณ์ ฯ มีรายการใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
   - ☐ เพื่อซื้อที่ดินกับสหกรณ์ จำนวน.....บาท
   - ☐ เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย จำนวน.....บาท
   - ☐ เพื่อการศึกษาบุตร จำนวน.....บาท
   - ☐ เพื่อการประกอบอาชีพ จำนวน.....บาท
   - ☐ เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า (ระบุ) .....จำนวน.....บาท
8. ท่านเป็นสมาชิกสหกรณ์อยู่กี่ปีกี่เดือน ถึงได้กู้เงินเพื่อซื้อที่ดินกับสหกรณ์ ฯ.....ปี.....เดือน
9. ในกรณีที่ท่านจะสร้างหรือซ่อมที่อยู่ใหม่ ท่านจะกู้เงินกับสหกรณ์ฯ หรือไม่
   - ❑ กู้ เพราะว่า.....
   - ❑ ไม่ กู้ เพราะว่า.....
10. ท่านเป็นสมาชิกสหกรณ์อยู่กี่ปีกี่เดือน ถึงได้กู้เงินเพื่อสร้างบ้าน.....ปี.....เดือน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

11. ปัจจุบันครอบครัวท่านมีรายจ่ายต่อเดือนอย่างไรบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ ค่าผ่อนส่งเงินกู้ที่ดินกับสหกรณ์ ฯ จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าผ่อนส่งเงินกู้เพื่อสร้างบ้านกับสหกรณ์ ฯ จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าเช่าบ้าน จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าอาหาร จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าน้ำ+ค่าไฟฟ้า จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าเล่าเรียนบุตรธิดา จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าเดินทาง จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ ค่ารักษาพยาบาล(ต่อปีโดยประมาณ) จำนวน.....บาท
- ☐ ผ่อนเครื่องใช้ไฟฟ้าหรือของใช้อื่น ๆ จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ อื่นๆ(ระบุ)..... จำนวน.....บาท/เดือน
- ☐ **รวม ประมาณ** จำนวน.....บาท/เดือน

12. ในการกู้เงินจากสหกรณ์ ฯ เพื่อซื้อที่ดินและสร้างบ้าน ท่านนำ**เงินสมทบมาจากแหล่งใด** (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ เงินออมของตนเอง
- ☐ เงินออมของคู่สมรส
- ☐ เงินสมทบจากคนในครอบครัว
- ☐ เงินกู้ยืมจากเพื่อนบ้าน ในชุมชน
- ☐ เงินกู้ยืมจาก ธนาคารพาณิชย์
- ☐ เงินจากการเปียแชร์
- ☐ เงินกู้ยืมจากสวัสดิการของหน่วยงาน
- ☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

13. ท่านนำเงินจากแหล่งใดมาใช้ในการผ่อนชำระเงินกู้ ในแต่ละเดือนกับสหกรณ์ ฯ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ เงินจากรายได้ประจำ (อาชีพหลัก)
- ☐ เงินจากรายได้ของคู่สมรส
- ☐ เงินจากการกู้ยืมบุคคลอื่น จำนวนกี่ครั้ง (ระบุ).....
- ☐ เงินรายได้จากอาชีพเสริม
- ☐ จากลูกหลานให้
- ☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

14. ท่านเคยติดค้างส่งเงินรายเดือนกับสหกรณ์ ฯ บ้างหรือไม่(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ค่าหุ้นสหกรณ์จำนวน 100 บาทต่อเดือน	☐ ไม่เคย	เคยค้างติดต่อกัน .....เดือน
ค่าผ่อนส่งเงินกู้ที่ดิน	☐ ไม่เคย	เคยค้างติดต่อกัน .....เดือน
ค่าผ่อนส่งเงินกู้เพื่อสร้างบ้าน	☐ ไม่เคย	เคยค้างติดต่อกัน .....เดือน
ค่าบริหารจัดการหมู่บ้าน เช่น ค่าขยะ ค่าน้ำประปา	☐ ไม่เคย	เคยค้างติดต่อกัน .....เดือน
ค่าเงินกู้อื่นๆ(ระบุ).....	☐ ไม่เคย	เคยค้างติดต่อกัน .....เดือน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 4 ท่านมีส่วนร่วมในกิจกรรมภายในสหกรณ์อย่างไรบ้าง

1. ท่านมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ ฯ อย่างไร (กรุณาตอบทุกข้อ)

กิจกรรม	เคย	ไม่เคย
1. ท่านเคยสังเกตความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในชุมชนของสหกรณ์ หรือไม่	❑	❑
2. ท่านเคยเสนอปัญหา หรือ ข้อบกพร่องในการดำเนินงานของสหกรณ์ หรือไม่	❑	❑
3. ท่านเคยพบปะหารือกับเพื่อนสมาชิก ถึงปัญหาต่าง ๆ ของสหกรณ์ หรือไม่	❑	❑
4. ท่านเคยนำปัญหา หรือความเดือดร้อน เสนอต่อกรรมการ สหกรณ์ ฯ เพื่อแก้ปัญหา บ้างหรือไม่	❑	❑
5. ท่านเคยขาดการประชุมใหญ่สมาชิกประจำปี หรือไม่	❑	❑
6. ท่านเคยขาดการไปใช้สิทธิในการเลือกตั้งกรรมการสหกรณ์ หรือไม่	❑	❑
7. ท่านเคยชักชวน ผู้อื่นเป็นสมาชิกสหกรณ์ หรือไม่	❑	❑
8. ในการเลือกแปลงที่ดินเพื่อซื้อทำโครงการของสหกรณ์ ท่านเคยไปดูที่ตั้งสักครั้งหรือไม่	❑	❑
9. ในการเลือกซื้อที่ดินที่ทำโครงการอยู่ในปัจจุบัน ท่านได้เข้าร่วมการตัดสินใจ หรือไม่	❑	❑
10. ท่านเคยให้เพื่อนสมาชิกสหกรณ์ ยืมเงินหรือไม่	❑	❑
11. ท่านเคยช่วยเหลือเพื่อสมาชิกสหกรณ์ ด้านแรงงานในการสร้างหรือซ่อมแซมบ้านหรือไม่	❑	❑
12. ท่านเคยช่วยเหลือเพื่อนสมาชิกย้ายของเข้าบ้านใหม่หรือไม่	❑	❑
13. ท่านเคยไปร่วมงานกิจกรรมของสหกรณ์ เช่น งานปีใหม่ งานบุญหรืองานประเพณี หรือไม่	❑	❑
14. ท่านเคยช่วยเหลือด้านแรงงานกับ งานกิจกรรมของสหกรณ์ บ้างหรือไม่	❑	❑
15. ท่านเคยบริจาคเงิน ช่วยเหลืองานกิจกรรมของสหกรณ์ บ้างหรือไม่	❑	❑
16. ท่านเคยร่วมปรับปรุง ซ่อมแซม รักษาสิ่งสาธารณะประโยชน์ให้อยู่ในสภาพดีหรือไม่	❑	❑
17. ท่านเคยสังเกตหรือร่วมช่วยรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านสหกรณ์ ฯ หรือไม่	❑	❑
18. ท่านเคยติดตามงบการเงิน รายรับ-รายจ่าย และการใช้เงินของคณะกรรมการหรือไม่	❑	❑
19. ท่านเคยติดตามผลการก่อสร้างงานสาธารณะเช่น งานถนน ไฟฟ้า ประปา หรือไม่	❑	❑
20. ท่านเคยแจ้งข่าวสารจดหมายหรือเอกสารของสหกรณ์ให้เพื่อนสมาชิกทราบบ้างหรือไม่	❑	❑

ส่วนที่ 5 ท่านมีทัศนคติต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ ฯ อย่างไร (กรุณาตอบทุกข้อ)

ความคิดเห็นต่อโครงการและการดำเนินงานของสหกรณ์อย่างไร	เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ/เฉยๆ	ไม่เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง
1. ที่ตั้งของโครงการ	❑	❑	❑	❑	❑
2. ลักษณะผังของโครงการ	❑	❑	❑	❑	❑
3. ขนาดของแปลงที่ดิน	❑	❑	❑	❑	❑
4. แบบแปลนบ้านที่สหกรณ์จัดหาไว้ให้	❑	❑	❑	❑	❑
5. ระบบการแบ่ง(เลือก)แปลงที่ดินของสมาชิก	❑	❑	❑	❑	❑
6. การกำหนดระยะห่างระหว่างบ้านกับเขตที่ดิน	❑	❑	❑	❑	❑
7. มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม 20 บาท (แรกเข้า)	❑	❑	❑	❑	❑
8. จำนวนเงินสมทบเงินกู้	❑	❑	❑	❑	❑
9. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	❑	❑	❑	❑	❑
10. ระยะเวลาการผ่อนเงินกู้	❑	❑	❑	❑	❑
11. คุณสมบัติและความสามารถของกรรมการสหกรณ์ ฯ	❑	❑	❑	❑	❑
12. การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของกรรมการสหกรณ์ ฯ	❑	❑	❑	❑	❑
13. การบริหารงานโดยทั่วไปของกรรมการสหกรณ์	❑	❑	❑	❑	❑
14. ระบบการจัดเก็บเงินต่างๆของสหกรณ์ ฯ โดยผ่านธนาคาร	❑	❑	❑	❑	❑
15. การจัดสรรเงินกู้ให้สมาชิกยุติธรรมและเพียงพอแล้ว	❑	❑	❑	❑	❑
16. การจัดเก็บค่าขยะ	❑	❑	❑	❑	❑
17. การจัดเก็บค่าน้ำ	❑	❑	❑	❑	❑
18. การรักษาความปลอดภัย	❑	❑	❑	❑	❑
19. การรักษาความสะอาด	❑	❑	❑	❑	❑
20. การแจ้งข่าวสารในกิจกรรมต่าง ๆให้สมาชิกทราบ	❑	❑	❑	❑	❑

จากการดำเนินงานของสหกรณ์ ฯ

21. ท่านคิดว่าการทำงานของกรรมการสหกรณ์ ฯ เรื่องใดที่ท่าน <u>พอใจ</u> และเห็นว่าเป็นประโยชน์มากที่สุด (2 เรื่อง)
    เรื่องที่ 1.....
    เรื่องที่ 2.....
22. ท่านคิดว่าการทำงานของกรรมการสหกรณ์ ฯ เรื่องใดที่ท่าน <u>ไม่พอใจ</u> และอยากให้ปรับปรุงมากที่สุด(2 เรื่อง)
    เรื่องที่ 1.....
    เรื่องที่ 2.....

23. นอกจากเป็นสมาชิกสหกรณ์แล้ว ท่านเคยดำรงตำแหน่งใดบ้างในสหกรณ์ **(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)**

- ❑ ตัวแทนเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินเดิมในกรณีถูกไล่ที่
- ❑ ตัวแทนไปขอจดทะเบียนสหกรณ์ที่สหกรณ์จังหวัด
- ❑ ตัวแทนไปดูที่ตั้งของแปลงที่ดินที่จะซื้อในที่ต่างๆ
- ❑ ตัวแทนต่อรองกับเจ้าของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นโครงการในปัจจุบัน
- ❑ ตัวแทนติดต่อกับผู้ออกแบบแปลน
- ❑ ตัวแทนในการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างให้เพื่อนสมาชิก
- ❑ ตำแหน่งเหรัญญิก/งานธุรการ/งานทะเบียน
- ❑ คณะกรรมการของสหกรณ์
- ❑ ตำแหน่งประธาน /รองประธาน/หรือเลขานุการ
- ❑ ไม่เคยดำรงตำแหน่งใดๆเลย
- ❑ อื่น (ระบุ).....

24. ท่านมีเหตุผลในการสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ ฯ อย่างไร **(ให้ตอบเรียงลำดับ 5 ข้อที่คิดว่าสำคัญ)**

- ❑ ตอนนั้นกำลังถูกไล่ที่
- ❑ เตรียมความพร้อมไว้เพราะในอนาคตกำลังจะถูกไล่ที่
- ❑ เห็นข้อดีของระบบสหกรณ์
- ❑ เพื่อน/ญาติหรือกรรมการชวน
- ❑ ต้องการออมทรัพย์
- ❑ ทำเลที่ตั้งของโครงการดี
- ❑ ต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง
- ❑ ที่ดินของโครงการราคาถูก
- ❑ ดอกเบี้ยของสหกรณ์ถูกสามารถผ่อนได้
- ❑ คิดว่าสหกรณ์มีเงินให้กู้เพื่อประกอบอาชีพและใช้ทำอย่างอื่น
- ❑ ต้องการมีที่อยู่อาศัยไว้ให้ลูกหลาน
- ❑ ประธานหรือกรรมการมีความรู้ความสามารถและมีความน่าเชื่อถือ

หมายเลข 1 สำคัญ**มากเป็นอันดับแรก**
หมายเลข 2 สำคัญ**มากเป็นอันดับที่ 2**
หมายเลข 3 สำคัญ**มากเป็นอันดับที่ 3**
หมายเลข 4 สำคัญ**มากเป็นอันดับที่ 4**
หมายเลข 5 สำคัญ**มากเป็นอันดับที่ 5**

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายวีระชัย ชูขันธ์ เกิดวันที่ 1 เมษายน พ.ศ.2516 ที่อำเภอชัยบุรี จังหวัดสุราษฎร์ธานี สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาจากโรงเรียนเทพลีลา กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ในปีการศึกษา 2539 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2542

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย