

บทที่ 5

การเปรียบเทียบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถาน ผู้มีรายได้น้อยที่มีขนาดต่างกัน

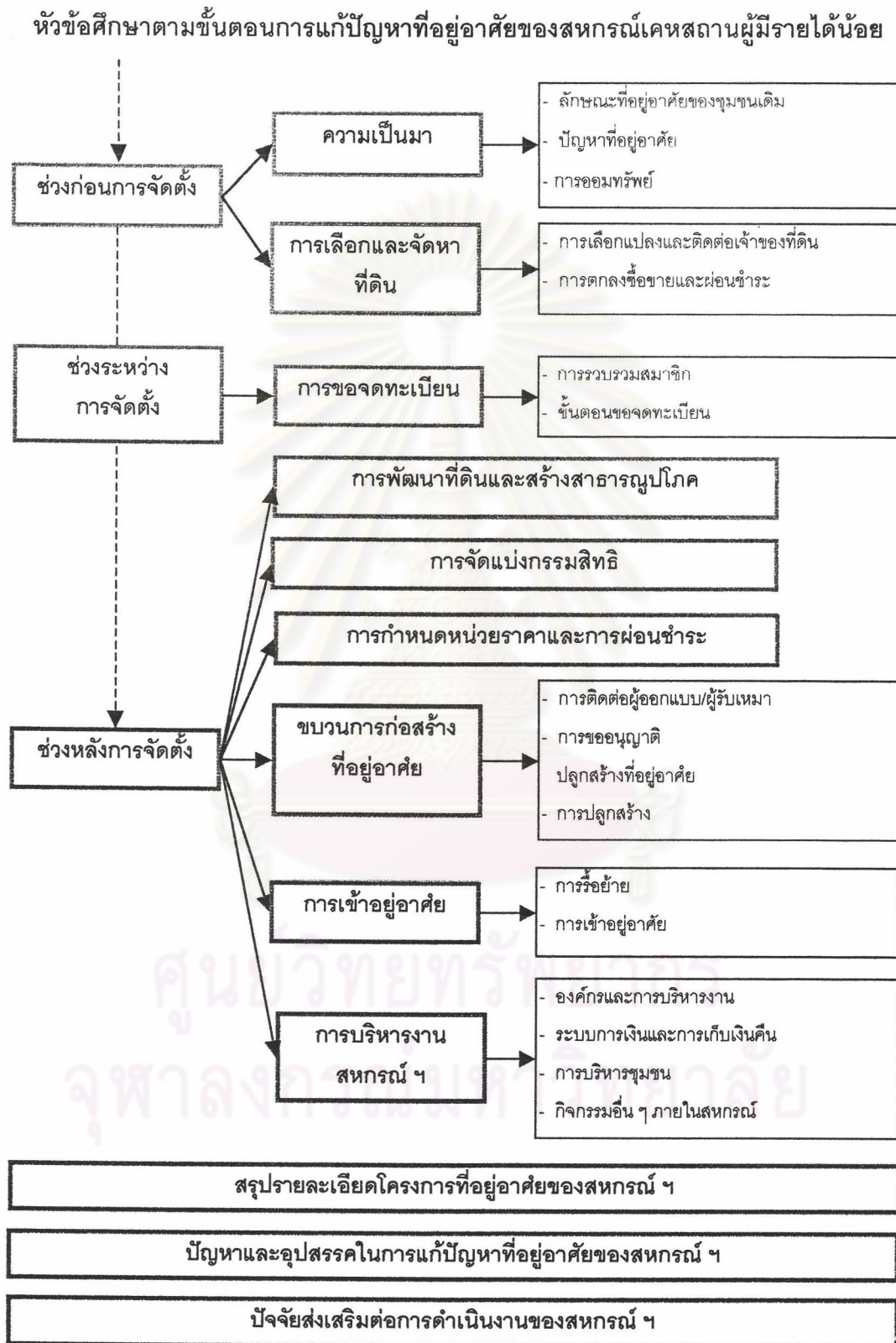
จากวิธีดำเนินการวิจัยโดยการพิจารณาจากขั้นตอนการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ และคุณลักษณะของสมาชิกด้านต่างๆ ในบทนี้ผู้วิจัยจะกล่าวถึงผลของการวิจัยโดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น 3 ส่วนตามการกำหนดวัตถุประสงค์และวิธีดำเนินการวิจัยเพื่อให้ผู้อ่านสามารถทำความเข้าใจในเนื้อหาได้ง่ายขึ้น กล่าวคือ

5.1 ขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย ที่มีขนาดต่างกัน

การศึกษาขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ เป็นผลที่ได้จากข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Data) ได้แก่ การบรรยายข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสังเกตบันทึกเอกสาร เป็นต้น โดยแบ่งการบรรยายตามหัวข้อของขั้นตอนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ เป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงก่อนการจัดตั้ง ช่วงระหว่างการจัดตั้ง และช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (ดูแผนภูมิ 13 ประกอบ) เรื่องการบรรยายในส่วนของสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด และสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด ตามลำดับ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 13 แสดงประเด็นศึกษาตามขั้นตอนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานผู้มีรายได้น้อย



5.1.1 สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด

5.1.1.1 ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) ความเป็นมา

ชุมชนคลองแสนสุขเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ตั้งอยู่ที่ ถนนท้ายบ้าน หมู่ที่ 4 แขวงท้ายบ้าน อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ มีประชากรประมาณ 200 หลังคาเรือน ประชากรประมาณ 2,000 กว่าคน แบ่งออกเป็นชุมชนคลองแสนสุขส่วนเหนือและส่วนล่างโดยมีถนนเข้าหมู่บ้านพนาสนธิเป็นตัวแบ่ง และเช่าที่ดินเอกชน(คุณศรีสมัย ลัดพลี) ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่เศษ อยู่บริเวณริมคลองแสนสุข ทิศเหนือติดโรงเรียนคลองแสนสุข ทิศตะวันตกติดหมู่บ้านพนาสนธิ ทิศตะวันออกติดถนนท้ายบ้าน และทิศใต้ติดกับโรงงานปลาป่นและโรงงานซ้อส มีลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียวและสองชั้น การรวมกลุ่มของชุมชนมีลักษณะไม่เป็นทางการ (Informal Organization) คือในขณะนั้นไม่มีคณะกรรมการหรือกลุ่มองค์กรของชุมชนแต่อย่างใด

เมื่อทราบข่าวจะมีการไล่ที่จากเจ้าของที่ดินในปี พ.ศ. 2539 โดยการบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน และไม่มีการเรียกเก็บค่าเช่าที่เป็นเวลา 1 ปี (พ.ศ. 2540) ชาวชุมชนส่วนหนึ่งจึงแยกมาจัดตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์ มีสมาชิกแรกเริ่มจำนวน 66 คน มีชื่อว่า กลุ่มออมทรัพย์ชุมชนคลองแสนสุข ผู้ริเริ่มจัดตั้งกลุ่ม คือ นางสมศรี อินทรานวรงค์ ณ ลำพูน ซึ่งเป็นประธานกลุ่ม และเป็นอาจารย์สอนชั้นประถมโรงเรียนคลองแสนสุข ในขณะนั้นมีคณะกรรมการดำเนินงาน 5 คน โดยได้รับความรู้จากการอบรมคณะกรรมการจากเจ้าหน้าที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ต่อมาได้มีสมาชิกสมทบจากชุมชนใกล้เคียง เช่น ชุมชนซอยนกแก้ว ชุมชนอุดมเดช ชุมชนบางปู ชุมชนตลาดปากน้ำ ฯลฯ ทำให้มีจำนวนสมาชิกเพิ่มเป็น 94 คน การดำเนินงานในช่วงแรกสมาชิกไม่แน่ใจในเป้าหมายของกลุ่มทำให้สมาชิกบางส่วนลาออกไปและเข้ามาให้ โดยการดำเนินงานมีลักษณะการจัดระบบแบบชาวบ้าน คือ ไม่ได้จดทะเบียนกลุ่มให้อยู่ในรูปองค์กรหรือ สหกรณ์ออมทรัพย์แต่อย่างใด มีเพียงสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองเป็นผู้รับรองสถานภาพการเป็นสมาชิก สิ้นชื่อเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2539 โดยมีการดำเนินงานของกลุ่มในขณะนั้น ดังนี้

- มีอัตราการออมทรัพย์ 100 บาทต่อเดือนต่อสมาชิก 1 คน (อัตรา 10 บาทต่อหุ้น) โดยเสียค่าธรรมเนียมแรกเข้า 20 บาท
- และมีสมาชิกบางส่วนออมเงินอีกจำนวนหนึ่งเพื่อเป็นกองทุนในการจัดหาที่ดินและซื้อที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต

กลางปี พ.ศ. 2541 เจ้าของที่ดินได้ปิดประกาศให้ผู้ที่อยู่ในชุมชนคลองแสนสุขส่วนเหนือออกจากพื้นที่ภายใน 30 วัน ทำให้สมาชิกส่วนหนึ่งถูกบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ประกอบกับการดำเนินงานของกลุ่มออมทรัพย์มีความสลับซับซ้อนมากขึ้น กลุ่มจึงได้ดำเนินการขอจัดตั้งสหกรณ์ และได้จดทะเบียนเป็นสหกรณ์ประเภทสหกรณ์บริการ ใช้ชื่อว่า สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2541 มีสมาชิกแรกจัดตั้ง 94 คนและมีเงินออมจำนวน 9 แสนบาทเศษ

ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ทำโครงการที่อยู่อาศัยให้สมาชิกมีที่ดิน จำนวน 91 แปลง และดำเนินโครงการจัดที่อยู่อาศัยใช้สมาชิกแล้ว 30 ราย มีทุนเรือนหุ้นจำนวน 202,000 หุ้น (มีนาคม 2544) ส่วนชุมชนคลองแสนสุขส่วนเหนือเจ้าของที่ดินได้ปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการพัฒนาแล้ว(ไถรื้อแล้ว)

การดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. สังกัดเครือข่ายกลุ่มออมทรัพย์จังหวัดสมุทรปราการ และสามารถติดต่อได้ที่ 950 ซ.10 (สวัสดิ์) ถ.พุทธรักษา หมู่ที่ 4 ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270 หมายเลขโทรศัพท์ 02 - 7037779

ตารางที่ 4 แสดงลักษณะทั่วไปของชุมชนชุมชนคลองแสนสุขก่อนปี 2541 (สมศรี อินทรานวรงค์ ณ ลำพูน,สัมภาษณ์,17 ตุลาคม 2543)

รายการ	ลักษณะ*
การครอบครอง	เช่าที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเอง
ความสะดวกในด้านบริการไฟฟ้า(มีมิเตอร์ไฟฟ้า)	90-100 เปอร์เซ็นต์
ความสะดวกในด้านบริการน้ำประปา(มีมิเตอร์น้ำประปา)	90-100 เปอร์เซ็นต์
ความสะดวกในด้านบริการโทรศัพท์(ภายในบ้าน)	5-6 หลังคาเรือน
ระบบระบายน้ำเสีย	ไม่มี(ระบายลงพื้นดินข้างล่างให้ไหลลงสู่ทะเล)
ถนนในชุมชนและทางเดินเท้าในชุมชน	เป็นสะพานไม้ กว้างประมาณ 1 เมตร
ที่ทิ้งขยะและการกำจัดขยะมูลฝอย	ไม่มีการจัดเก็บ
ที่ว่างบริเวณชุมชน(ลานกิจกรรม)	ไม่มี
กลิ่นรบกวน	มีกลิ่นรบกวนจากโรงงาน
เสียงรบกวน	มีเสียงรบกวนจากโรงงาน
ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	-
ยาเสพติด	ปัญหาหายา
เลขที่บ้าน	90 เปอร์เซ็นต์

* เป็นลักษณะ(ตัวเลข)ประมาณการ

2) การเลือกและจัดหาที่ดิน

– การเลือกแปลงและการติดต่อเจ้าของที่ดิน

จากปัญหาที่อยู่อาศัย การไล่ที่, ความต้องการที่อยู่อาศัย และปริมาณเงินออมของสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนคลองแสนสุข ทำให้คณะกรรมการกลุ่มนำโดยนางสมศรี อินทรานูวงศ์ วัฒนาลำพูน (ประธานกลุ่ม) เล็งเห็นถึงความเป็นไปได้ในการขอกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยจากสำนักพัฒนาชุมชนเมืองให้แก่สมาชิกของกลุ่มได้ จึงเรียกประชุมคณะกรรมการและสมาชิกในขณะนั้น วางเป้าหมายและจัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการที่อยู่อาศัย ในการเลือกและจัดหาที่ดินนี้ทางกลุ่มได้รับคำแนะนำจากสำนักพัฒนาชุมชนเมือง ซึ่งนอกจากเงื่อนไขด้านราคาและลักษณะของแปลงที่ดินแล้ว ทางกลุ่มได้กำหนดว่าที่ตั้งของแปลงที่ดินที่จะทำโครงการนั้นไม่ควรห่างจากชุมชนเดิมเกิน 10 กิโลเมตร เนื่องจากจะมีผลต่อการเปลี่ยนอาชีพและรายได้ของสมาชิก

เมื่อได้ข้อตกลงที่เห็นพ้องต้องกันแล้วที่ประชุมได้ตั้งคณะกรรมการจัดหาที่ดินและประกาศรับซื้อที่ดิน(ผ่านนายหน้า) ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ในขนาดที่ดินประมาณ 6-7 ไร่ ได้มีที่ดินในระยะของการเปรียบเทียบที่ตั้งของแปลงที่ดินนี้ ประมาณ 6 – 7 แปลง โดยนำมาเสนอในที่ประชุมแล้วจัดสมาชิกไปดูที่แปลง ต่าง ๆ ร่วมกับเจ้าหน้าที่จากสำนักพัฒนาชุมชนเมือง (คุณเฉลิมศรี ระดาภูล) ได้แก่ การติดต่อซื้อแปลงที่ดินเดิม(ขอต่อรอง) และการเลือกแปลงที่ดินใหม่ เช่น ที่ดินแถวถนนแพรงษา ซอย 12 , ถนนแพรงษา ซอย 10 , ถนนสุขุมวิท กม. 30 , ซอยพุทธสี และแปลงที่ดินย่านบางปิ้ง

ด้วยเหตุผลด้านราคา ที่ตั้ง ขนาดของแปลงที่ดินและจำนวนสมาชิกในขณะนั้น ทางกลุ่มออมทรัพย์จึงตกลงจะซื้อจะขายแปลงที่ดินแถวถนนแพรงษา ซอย 10 (ดูแผนที่ 4 ประกอบ) เนื่องจากที่ตั้งอยู่ใกล้ นิคมอุตสาหกรรมบางปู, วัดแพรงษา, อนามัย, ตลาด ฯลฯ แปลงที่ดินมีขนาด 6 ไร่ 80 ตารางวา ประกอบด้วย 2 แปลง คือที่ดิน 3 ไร่ 1 แปลงและ 3 ไร่ 80 ตารางวา อีกหนึ่งแปลง ราคาไร่ละ 2 ล้านบาท โดยมีเจ้าของเป็นเอกชนรายเดียวกัน มีที่ตั้งของที่ดินแปลงดังกล่าวทิศใต้(ทางเข้า) ติดโรงงานตากหนัง ทิศเหนือติดที่ดินแปลงโค้งของเอกชน ส่วนทิศตะวันตกและทิศตะวันออกติดที่ดินเอกชนมีลักษณะเป็นบึง(บ่อปลา)

– การตกลงซื้อขายและการผ่อนชำระค่าที่ดิน

ในช่วงตกลงซื้อขายที่ดินนี้กลุ่มออมทรัพย์ ได้เสนอขอกู้เงินจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง และสำนักงานฯ ได้อนุมัติเงินเมื่อ 9 เมษายน พ.ศ.2541 วงเงินตามสัญญาจำนวน 13,472,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ระยะเวลาผ่อนชำระ 174 งวดๆ ละ 97,200 บาท

ส่วนการจะซื้อจะขายที่ดินแปลงดังกล่าวกลุ่มออมทรัพย์โดยคณะกรรมการ (5 คน) ตกลงค่านายหน้า ในการซื้อที่ดินไว้ที่ ร้อยละ 3 แบ่งให้คณะกรรมการ ร้อยละ 2 และเจ้าของที่ดินร้อยละ 1 และค่าธรรมเนียมการโอนไม่ต้องจ่าย โดยคณะกรรมการชุดดังกล่าวไม่ขอรับเอาไว้แต่ได้ให้กลุ่มออมทรัพย์เก็บไว้ใช้ในการดำเนินงาน และในส่วนค่านายหน้าร้อยละ 1 เจ้าของที่ดินได้มอบให้กลุ่มออมทรัพย์เหมือนกันจำนวน 100,000 บาท โดยถือว่าเป็นการทำบุญ แต่เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินตาบอด ทางสหกรณ์ฯ จึงได้ตกลงให้เจ้าของที่ดินแบ่งแปลงที่ดินที่อยู่ด้านหน้าโครงการแล้วโอนเป็นที่สาธารณะเพื่อเป็นทางออกสำหรับโครงการ โดยไม่ถือเป็นการซื้อขายก่อนการตกลงซื้อ และประธานกลุ่มออมทรัพย์(นางสมศรี อินทรานูวงศ์ ณ ลำพูน)ได้ต่อรองค่าที่ดินเหลือ 9 ล้าน ทำให้เงินกู้จาก พชม. เหลือจากเดิม 3,422,930 บาท

5.1.1.2 ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) การรวบรวมสมาชิก

ในช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ นี้ได้มีสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ที่อาศัยในชุมชนคลองแสนสุขเดิมลาออกไปประมาณ 20 ราย จากเดิม 66 ราย เนื่องจากสมาชิกไม่เห็นความก้าวหน้าของการได้ที่อยู่อาศัย (ไม่แน่ใจ) ซึ่งในระยะนี้ก็คือการซื้อที่ดินของกลุ่มออมทรัพย์ไม่มีความก้าวหน้านั่นเอง และสมาชิกก็ได้มีการขอมอบอยู่เป็นเวลานาน(ทนไม่ไหว) แต่เมื่อกลุ่มออมทรัพย์ได้ติดต่อซื้อขายและแบ่งแปลงที่ดินแล้วกลุ่มออมทรัพย์ก็ประกาศรับสมัครเพิ่มขึ้น ภายใน 1 เดือน (30 สิงหาคม 2541) ก็มีสมาชิกจากชุมชนใกล้เคียง เช่น ชุมชนบางหญ้าแพรก ชุมชนซอยวัดด่าน (ลำโรงเหนือ) และชุมชนอื่น ๆ เข้ามาสมัครจนได้สมาชิกเท่ากับจำนวนของการแบ่งแปลงที่ดินที่แบ่งไว้ เพราะสมาชิกที่เข้ามาใหม่รู้แน่แล้วว่าทางกลุ่มกำลังดำเนินการจะจดทะเบียนในรูปสหกรณ์เคหสถานในระยะอันใกล้นี้ หลังจากนั้นทางกลุ่มออมทรัพย์ก็สามารถขอจดทะเบียนสหกรณ์เคหสถานกับสหกรณ์จังหวัดสมุทรปราการได้ โดยแนบสัญญาจะซื้อจะขายแปลงที่ดินดังกล่าวกับหนังสือขอจดทะเบียน

การรับสมาชิกเพิ่มของสหกรณ์ฯ ได้ก็ต่อเมื่อมีสมาชิกที่ผ่อนที่ดินลาออกไป และสมาชิกที่ลาออกไป สหกรณ์ฯ จะจ่ายเงินค่าหุ้นและค่าที่ดินที่ผ่อนไปแล้วคืน แต่จะหักไว้ ร้อยละ 15 ของจำนวนเงินที่สมาชิกส่งไปแล้ว ทำให้หากมีสมาชิกลาออกหรือสหกรณ์ฯ ต้องหาสมาชิกเข้ามาสมทบใหม่ ในระยะนั้นสหกรณ์ฯ ต้องแบกภาระเงินผ่อนชำระค่าที่ดินรายเดือนในแปลงนั้น ๆ ให้กับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง

ตารางที่ 5 แสดงกลุ่มสมาชิกสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุขช่วงการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (ตามชื่อชุมชนที่อยู่อาศัย)

ชื่อชุมชน	จำนวนสมาชิก
ชุมชนคลองแสนสุข ชุมชนชอยนกแก้ว ชุมชนอุดมเดช	46
ชุมชนตลาดปากน้ำ	14
ชุมชนชอยวัดदान(สำโรงเหนือ)	5
ชุมชนบางหญ้าแพรก	5
ชุมชนบางปู	4
ชุมชนบางเมือง ชุมชนเทพารักษ์ ชุมชนบางปูใหม่	20

ปัจจุบันมีจำนวนสมาชิกที่ดินที่ลาออกจากจำนวนสมาชิกแรกจัดตั้งเป็นจำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.19 ของจำนวนสมาชิกที่ดินทั้งหมด

2) การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ

ช่วงเวลาระยะของการรวบรวมสมาชิกและการจดทะเบียนนี้ได้มีเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองได้เข้ามาให้คำแนะนำการดำเนินงานของกลุ่มออมทรัพย์ เช่น การจัดอบรมคณะกรรมการ หรือการเปิด VDO ให้สมาชิกดู และแนะนำให้จัดมีการประชุมบ่อย ๆ เนื่องจากในระยะนี้เป็นระยะที่อยู่ในความดูแลของเจ้าหน้าที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ทำให้ในการซื้อขาย การกำหนดราคาแปลงที่ดิน และการทำรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขอยื่นจดทะเบียนเป็น สหกรณ์เคหสถานกับกรมส่งเสริมสหกรณ์โดยมีสหกรณ์จังหวัดสมุทรปราการเป็นตัวแทน ได้อยู่ภายใต้เงื่อนไขของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง เช่น การดำเนินงานเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัย ต้องมีการบริหารโครงการลักษณะองค์กรชุมชนในรูปแบบสหกรณ์เคหสถาน และที่ขนาดที่ดินที่จะทำโครงการต้องไม่เกิน 15 ไร่ ส่วนขนาดแปลงที่ดินไม่ควรเกิน

25 ตารางวาต่อครอบครัว เป็นต้น จึงจะได้รับพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ(ดูภาคผนวก ข เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง)

หลังจากประธานกลุ่มได้แจ้งไปยังสหกรณ์จังหวัดสมุทรปราการเพื่อยื่นเรื่องขอจดทะเบียน ก็ได้มีเจ้าหน้าที่เข้ามาให้คำแนะนำการจดทะเบียน การเตรียมเอกสาร การกำหนดวัตถุประสงค์ และการเตรียมความพร้อมด้านต่าง ๆ ซึ่งในขั้นตอนนี้ได้มีสมาชิกลาออกไปบางส่วนดังที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น เจ้าหน้าที่จึงได้แนะนำให้กลุ่มควรรหาสมาชิกให้ครบตามจำนวนแปลงที่ดินก่อนจึงจะขอจดทะเบียน และเมื่อสมาชิกครบตามจำนวนที่ต้องการแล้ว จึงได้จัดให้มีการประชุมใหญ่ (ประมาณ 2 – 3 ครั้ง โดยจัดที่ประชุมที่โรงเรียนคลองแสนสุข) เพื่อแสดงรายชื่อการเป็นสมาชิก จากนั้นคณะกรรมการจัดตั้งสหกรณ์ฯ ร่วมกับเจ้าหน้าที่สหกรณ์จังหวัด และเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองร่วมกันกำหนดกฎระเบียบ ข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ที่จะจัดตั้งเพิ่มเติมจากกฎระเบียบของกรมส่งเสริมสหกรณ์ฯ แล้วนำข้อบังคับนั้นและรายงานการประชุมยื่นขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานกับสหกรณ์จังหวัด โดยมีเอกสารการขอขึ้นดังนี้

- รายละเอียดโครงการจัดตั้งสหกรณ์ (โครงการที่อยู่อาศัย) 2 ชุด
- หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดินและสำเนาโฉนดที่ดินอย่างละ 2 ชุด
- หนังสือรับรองจากสถาบันการเงิน(พชม.) 2 ชุด
- รายชื่อสมาชิกแสดงจำนวน อายุ ที่อยู่ อาชีพ รหัสสมาชิก 3 ชุด
- รายงานการจัดตั้ง 3 ชุด
- คำขอจดทะเบียน 3 ชุด
- รายงานการประชุม 3 ชุด
- และข้อบังคับของสหกรณ์ 3 ชุด

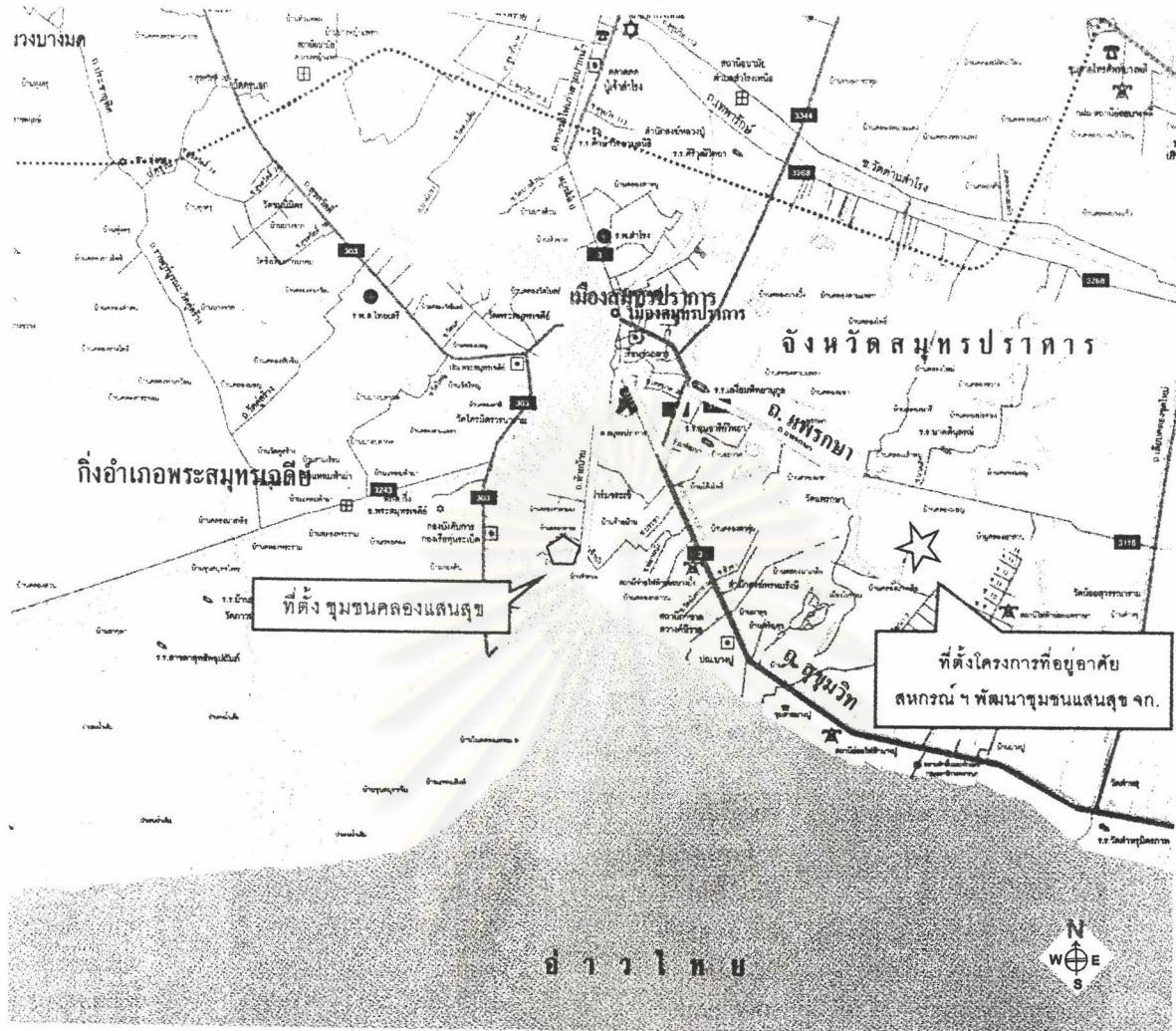
เป็นที่น่าสังเกตว่าการเสนอชื่อเพื่อเข้าเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ในระยะนี้ เป็นในลักษณะการเสนอชื่อเพื่อจองแปลงที่ดินในโครงการ นั้นหมายความว่าสมาชิกต้องมีเงินสมทบร้อยละ 10 ของราคาที่ดินแล้ว (เป็นเงินโอนไป)และกำลังจะดำเนินการขอกู้เงินจากสหกรณ์ฯ เพื่อซื้อแปลงที่ดินนั้น ๆ และขอกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยอีกครั้งในอนาคต ทำให้สมาชิกที่อยู่ในชุมชนคลองแสนสุขที่ไม่มีความพร้อมไม่สามารถเป็นสมาชิกได้

หลังการยื่นขอจดทะเบียนแล้ว ซึ่งยังอยู่ในช่วงระหว่งของการดำเนินงานในระบบราชการของสหกรณ์จังหวัด และกรมส่งเสริมสหกรณ์ ทำให้คณะกรรมการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (9 คน) เรง

ที่จะให้เกิดการจดทะเบียนเร็วขึ้นเนื่องจากได้ดำเนินการการจะซื้อขายที่ดินไปแล้ว กอปรกับได้ดำเนินการเพื่อขอกู้เงินเชื่อเพื่อซื้อที่ดินจากสำนักพัฒนาชุมชนเมืองและสำนักงานได้อนุมัติเงินดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2541 ทำให้ประธานคณะกรรมการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (นางสมศรี อินทรานูวงศ์ ณ ลำพูน) ต้องคอยไปเร่งเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานสหกรณ์จังหวัดและที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ ให้ช่วยดำเนินการจดทะเบียนโดยเร่งด่วน จึงได้รับจดทะเบียนเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2541

หลังจากนั้นสหกรณ์ฯ จึงได้จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งแรกขึ้น เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2541 โดยมีเจ้าหน้าที่จากกรมส่งเสริมสหกรณ์ 4 คน จากสำนักงานสหกรณ์จังหวัด 1 คน และจากเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง อีก 1 คน เข้าร่วมประชุม และได้เริ่มเก็บเงินค่าหุ้น 100 บาทต่อเดือน (10 บาทต่อหุ้น) และค่าธรรมเนียมแรกเข้า (20 บาท) เริ่มในวันที่ 31 ธันวาคม 2541 โดยได้แยกเงินออมของกลุ่มออมทรัพย์คดองแสนสุขไว้อีกส่วนหนึ่งซึ่งขณะนั้นมีจำนวน 9 แสนบาทเศษและเมื่อจดทะเบียนแล้ว สหกรณ์ฯ จึงได้ดำเนินการเรื่องขอเบิกเงินเพื่อนำมาจ่ายเป็นค่าที่ดินโดยแบ่งจ่ายเป็น 2 งวดคือเมื่อ เดือนธันวาคม 2541 และเดือนมกราคม 2542 เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 13,472,000 บาท

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 4 แสดงเส้นทางระหว่างชุมชนคลองแสนสุขกับโครงการที่อยู่อาศัย ของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จ.ก. ตามเส้นทางเดินรถประจำทาง(ประมาณ 10 กม.)
ที่มา : จากการสำรวจ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 5 แสดงที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด
 ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง

5.1.1.3 ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) การพัฒนาที่ดินและสร้างสาธารณูปโภค

เมื่อสหกรณ์ฯได้รับอนุมัติเงินจาก พชม. สั่งจ่ายผ่านเช็คธนาคารในคราวเดียวกันเพื่อซื้อที่ดิน คณะกรรมการได้นำแปลงที่ดินดังกล่าวให้เจ้าของที่ดินไปประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการดำเนินการวางผังและแบ่งแปลงที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด สหกรณ์ฯ เพียงบอกจำนวนแปลงที่ดินที่ต้องการ หลังจากนั้นสหกรณ์ฯนำแผนผังดังกล่าวไปปรึกษากับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง จึงต้องปรับเปลี่ยนแผนผังถึง 2 ครั้งจึงตกลงใช้และจากที่ดินทั้งหมด 6 ไร่ 80 ตารางวา แบ่งเป็นแปลงที่ดินเพื่อ ที่อยู่อาศัย จำนวน 93 แปลง แต่ละแปลงมีขนาดไม่เท่ากัน (เฉลี่ย 20.3 ตารางวา ต่อแปลง) (ดูแผนที่ 6 ประกอบ) ประกอบด้วยแปลงเพื่อที่อยู่อาศัย 91 แปลง มีสวนสาธารณะขนาด 1 แปลง (20.0 ตารางวา) อาคารสำนักงาน ขนาด 1 แปลง (20.4 ตร.วา.) และมีพื้นที่ถนนเท่ากับ 1 ไร่ 1 งาน 56.1 ตารางวา(ดูตารางที่ 11 ประกอบ)

เมื่อสหกรณ์ฯ จัดซื้อและวางผังที่ดินได้แล้ว ก็ดำเนินการพัฒนาที่ดิน เช่น การถมที่ดิน บั๊กเซต จัดแปลง ทำถนน วางท่อประปา(บาดาล) ไฟฟ้า และอื่น ๆ โดยมีรายละเอียด ดังตารางที่ 6

ตารางที่ 6 แสดงรายการพัฒนาที่ดินของโครงการที่อยู่อาศัย สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด

รายการ	ราคา(บาท)	วิธีการ
ค่าถมที่ดิน	1,579,000	ประมูล - จ้างเอกชน
سوبหลักเขต	4,920	สำนักงานที่ดิน
ค่าจัดวางผังและแบ่งแปลงที่ดิน	-	เจ้าของที่ดินออกค่าใช้จ่าย
เหมาผังท่อเมนประปา	23,591	ว่าจ้างสมาชิกสหกรณ์ฯ
บั๊กเซตพาดสายไฟฟ้า	218,410	การไฟฟ้า
ค่าทำสะพาน (ไม้)	58,400	จ้างเอกชน
ค่าทำถนน	61,500	จ้างเอกชน
อื่น ๆ	4,932	-
รวมค่าพัฒนาที่ดิน	1,945,821	
ค่าที่ดิน	9,000,000	
รวมทั้งสิ้น	10,945,821	

2) การจัดแบ่งกรรมสิทธิในแปลงที่ดิน

การแบ่งกรรมสิทธิในแปลงที่ดินใช้วิธีจับฉลาก โดยไม่ได้กำหนดการเลือกก่อนหลัง ระหว่างสมาชิกและคณะกรรมการเพื่อความยุติธรรม แต่เนื่องจากแปลงที่ดินแต่ละแปลงมีขนาดไม่เท่ากัน จึงมีผลอัตราการผ่อนส่งค่าที่ดินรายเดือนของสมาชิกแต่ละคน ทางสหกรณ์ฯ จึงให้สมาชิกที่ไม่พอใจในแปลงที่ดินตนเองได้ สามารถไปเจรจาแลกเปลี่ยนกับเพื่อนสมาชิกที่พร้อมและยินดีกับตนเองแต่ต้องดำเนินการภายในระยะนี้ เมื่อตกลงได้แล้วว่าสมาชิกแต่ละคนได้แปลงที่ดินแปลงไหน สหกรณ์ฯ จึงระบุชื่อสมาชิกเป็นรายบุคคลในแปลงที่ดินนั้น ๆ สำหรับกำหนดอัตราการผ่อนชำระรายเดือนกับสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองต่อไป

3) การกำหนดราคาหน่วยแปลงที่ดินและการชำระค่าที่ดินของสมาชิก

จากราคาค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และขนาดที่ดินแต่ละแปลงที่ไม่เท่ากัน สหกรณ์ฯ จึงกำหนดราคาขายที่ดินตารางวาละ 8,000 บาท โดยสมาชิกที่ขอกู้เงินเพื่อซื้อที่กับ สหกรณ์ฯ จะต้อง มีเงินสมทบการกู้ร้อยละ 10 ของราคาที่ดิน เช่น ที่ดินขนาด 19.2 ตารางวา จะมีราคา 153,600 บาท และสมาชิกต้องมีเงินสมทบจำนวน 15,360 บาท นั้นหมายถึงสมาชิกต้องขอกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินจากสหกรณ์ฯ จำนวน 138,240 บาทในอัตราการผ่อนรายเดือนที่สหกรณ์ฯ บวกดอกเบี้ยเพิ่มจาก พชม. ร้อยละ 4 ต่อปีเป็นร้อยละ 7 ต่อปีดังนั้นสมาชิกต้องผ่อนชำระงวดละ 1,240 บาทรวม 180 งวดตามกำหนดการผ่อนส่งเงินกู้ของสหกรณ์ฯ กับสำนักพัฒนาชุมชนเมือง

เมื่อสมาชิกรู้จำนวนเงินที่จะต้องชำระในแต่ละงวดแล้ว สมาชิกจะต้องมาจ่ายในวันอาทิตย์แรกของเดือนที่สำนักงานสหกรณ์ฯ หากสมาชิกส่งเงินล่าช้าจะถูกปรับ ร้อยละ 0.04 ของเงินงวดและหากขาดส่งเกิน 3 งวดจะถูกนำรายเข้าที่ประชุมเพื่อตัดการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ และจะต้องขายที่ดินคืนกับสหกรณ์ฯ โดยจะถูกหักค่าที่ดินร้อยละ 15 ของเงินที่ส่งค่าที่ดินไปแล้ว และในอนาคตหากสมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดินดินหมดติดต่อกัน 9 แปลง สหกรณ์ฯจึงจะดำเนินการตัดแบ่งแปลงให้เป็นกรรมสิทธิของสมาชิก

4) ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

เมื่อสหกรณ์ฯ จัดทะเบียนและดำเนินงานมาได้ระยะหนึ่ง ได้มีสมาชิกบางส่วนเสนอชื่อกับคณะกรรมการสหกรณ์ฯ เพื่อจะขอกู้เงินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 25 คน คณะกรรมการจึงเสนอเรื่องของสินเชื่อในส่วนนี้ และสำนักพัฒนาชุมชนเมืองได้อนุมัติไปแล้ว เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2542 จำนวนทั้งสิ้น 2,603,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ระยะเวลาในการชำระเงินในส่วนนี้ 180 งวด ๆ 25,000 บาท(รวมดอกเบี้ย) โดยสหกรณ์ฯ จะขอเบิกเงินตามจำนวนที่สมาชิกขอกู้จริง ในส่วนที่เหลือจะให้สำนักงาน ฯ เก็บไว้ และขอบวกดอกเบี้ยร้อยละ 1 จากสมาชิกที่กู้เงินสร้างที่อยู่อาศัย ในส่วนเงินกู้เพื่อที่ดินและที่อยู่อาศัยนี้สหกรณ์ฯ ปลดปล่อยสมาชิกกู้ได้ รวมกันไม่เกินรายละ 3 แสนบาท นั้นหมายถึงหากสมาชิกกู้เพื่อซื้อที่ดินแล้วจำนวน 180,000 บาท (สมมติ) สมาชิกสามารถขอกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยได้อีกเพียง 120,000 บาทเท่านั้น โดยวงเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินนั้นขึ้นอยู่กับขนาดของที่ดินแต่ละแปลงซึ่งมีขนาดไม่เท่ากัน ซึ่งทำให้สมาชิกได้รับเงินกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยแต่ละรายไม่เท่ากัน

ปัจจุบันมีสมาชิกได้กู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่ไปแล้วจำนวน 22 ราย และสหกรณ์ฯ เหลือเงินเบิกจ่ายสำหรับการสร้างที่อยู่อาศัยที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองอีก 678,000 บาท แต่ภายในโครงการได้มีสมาชิกสร้างที่อยู่อาศัยแบบถาวรไปแล้วจำนวน 26 หลังคาเรือน จากทั้งหมด 30 หลังคาเรือน (จากการสำรวจ) นั้นหมายถึงมีสมาชิกสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่ได้ขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสหกรณ์ฯ จำนวน 4 ราย (ทั้งที่มีเงินให้ขอกู้)

— การติดต่อผู้ออกแบบที่อยู่อาศัย

ในขั้นตอนการติดต่อผู้ออกแบบแปลน คณะกรรมการได้ติดต่อสำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกษา ให้จัดหาให้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย มีลักษณะเป็นแบบแปลนของกรมการปกครอง จำนวน 4 แบบ เป็นบ้านชั้นเดียวและ 2 ชั้น ลักษณะโครงสร้างไม้ ผนังบุกระเบื้องแผ่นเรียบ หลังคามุงกระเบื้องลอน เมื่อสมาชิกก่อสร้างไปได้ประมาณ 8 หลัง คณะกรรมการจึงไปติดต่อสำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกษาอีกครั้งเพื่อให้ปรับปรุงแบบแปลนใหม่ ให้มีลักษณะโครงสร้างเป็น คสล. ผนังก่ออิฐฉาบปูน โดยเสียค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ 7,000 บาท

– การขออนุญาตปลูกสร้างและเลขที่บ้าน

การปลูกสร้างที่อยู่อาศัย สมาชิกต้องใช้แบบแปลนที่สหกรณ์ฯ ได้เตรียมไว้ให้ ดังกล่าว หากต้องจ่ายค่าแบบแปลนจำนวน 100 บาทต่อ 1 ชุด ให้กับสหกรณ์ฯ ส่วนการขออนุญาตปลูกสร้างในโครงการ มีลักษณะการดำเนินงานอยู่ 3 แบบ คือ

1. การขออนุญาตเป็นกลุ่ม (มากกว่า 3 คน) โดยสมาชิกต้องมาเสนอชื่อปลูกสร้างเพื่อให้สหกรณ์ฯ ดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้างที่อยู่อาศัยกับ องค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกาและขอเลขที่บ้านกับสำนักทะเบียนราษฎรให้ โดยสมาชิกจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามความเป็นจริง
2. การขออนุญาตรายบุคคล สมาชิกต้องมาขอใบรับรองการเป็นสมาชิกกับสหกรณ์ฯ เพื่อไปยื่นกับองค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกาและขอเลขที่บ้านกับสำนักทะเบียนราษฎรเอง เสียค่าขออนุญาต ตามอัตราบ้านชั้นเดียว 39 บาทและบ้าน 2 ชั้น 46 บาท
3. สมาชิกที่ไม่มีความพร้อมด้านการเงิน สามารถขออนุญาตสหกรณ์ฯ ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะชั่วคราวได้ (บ้านชั้นเดียว) แต่ต้องปลูกสร้างที่อยู่อาศัยถาวรตามแบบแปลนของสหกรณ์ฯ ภายใน 4 ปี

ส่วนการขอตัดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า สหกรณ์ฯ จะดำเนินการให้สมาชิกทุกราย เนื่องจากประหยัดกว่าการให้สมาชิกไปขออนุญาตเอง กล่าวคือ การขอตัดตั้งในนามสหกรณ์ฯ จะเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 880 บาทต่อหลัง และหากสมาชิกไปขอเองต้องเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 2,500 – 3,000 บาท(มิเตอร์ 5 แอมม)

– การก่อสร้างที่อยู่อาศัย

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นภาระที่สมาชิกต้องหาผู้รับเหมาก่อสร้างเอง นอกจากนี้สมาชิกจะใช้แรงงานภายในครอบครัวปลูกสร้าง ซึ่งในปัจจุบันมีสมาชิกที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาจำนวน 1 หลัง คิดเป็นร้อยละ 3.8 ของที่อยู่อาศัยทั้งหมด ยกเว้นที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราวที่สมาชิกปลูกสร้างบ้านเองทั้งหมด มีจำนวน 4 หลัง คิดเป็นร้อยละ 13.3 ของที่อยู่อาศัยทั้งหมด ในการปลูกสร้างบ้านแต่ละหลังจะมีคณะกรรมการ ตรวจรับงานจำนวน 3 คน โดยตรวจ

งานตามแบบฟอร์มที่ได้แบ่งไว้ เป็น 4 งวดของงานก่อสร้าง ส่วนการทำสัญญาก่อสร้างระหว่างผู้รับเหมา แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มสมาชิกที่ขอกู้เงินปลูกสร้างกับสหกรณ์ฯ ผู้รับเหมาที่สมาชิกว่าจ้างต้องมาทำสัญญาปลูกสร้างกับสหกรณ์ฯ เพื่อที่สหกรณ์ฯ จะได้ควบคุมการเบิกจ่ายเงินกู้ให้เป็นไปตามงวดของงานที่ก่อสร้างจริง
2. กลุ่มสมาชิกที่ไม่ได้ขอกู้เงินปลูกสร้างกับสหกรณ์ฯ จะเป็นลักษณะการทำสัญญาก่อสร้างระหว่างผู้รับเหมาก่อสร้างกับสมาชิก โดยมีสหกรณ์ฯ เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแปลนเพื่อความเป็นระเบียบของโครงการ

ส่วนเงื่อนไขการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสหกรณ์ฯ กำหนดให้สมาชิกที่ก่อสร้างต้องถอยร่นจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าและด้านหลัง 1 เมตร ส่วนด้านข้างเว้น 0.30 เมตร เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดข้อขัดแย้งในอนาคต ปัจจุบันมีสมาชิกก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้วจำนวน 30 หลังคาเรือน แบ่งเป็นบ้าน 2 ชั้นจำนวน 20 หลัง คิดเป็นร้อยละ 66.66 บ้านชั้นเดียวจำนวน 6 หลัง คิดเป็นร้อยละ 20 และบ้านเดี่ยว จำนวน 4 หลัง คิดเป็นร้อยละ 33.33 (ดูตารางที่ 13 ประกอบ)

5) การเข้าอยู่อาศัย

การรื้อย้าย หรือการขนย้ายเข้าอยู่อาศัยในโครงการของสมาชิกในช่วงแรกมีประมาณ 10 หลัง และเมื่อสมาชิกได้ก่อสร้างบ้านเสร็จ ในแต่ละช่วงก็จะทยอยย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการตามที่สมาชิกแต่ละคนก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้วเสร็จ โดยสมาชิกดำเนินการขนย้ายเองตามความสามารถของแต่ละบุคคล ไม่ได้มีการช่วยเหลือจากหน่วยงานใดในการขนย้าย

6) การบริหารงานของสหกรณ์ฯ

— องค์การและการบริหารงานสหกรณ์ฯ

คณะกรรมการชุดแรกเป็นคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์คลองแสนสุขมีจำนวน 5 คน และเมื่อจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ได้เพิ่มกรรมการอีก 4 คน เพื่อให้ครบจำนวนตามข้อบังคับ ของ พรบ. สหกรณ์ พ.ศ.2511 คือ มีจำนวน 9 คน ปัจจุบันเป็นคณะกรรมการบริหารสหกรณ์ฯ ชุดที่ 3 มีจำนวน 8 คน และที่ผ่านมามีการเปลี่ยนผู้บริหารและตำแหน่งคณะกรรมการสหกรณ์ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 7 แสดงการเปลี่ยนตำแหน่งคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ในแต่ละช่วง

กลุ่มออมทรัพย์ คลองแสนสุข	สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข		ตำแหน่ง
	ชุดที่ 1 มี 5 คน (2539-2541)	ชุดที่ 2 มี 9 คน (2541-2543)	
นางสมศรี อินทรานูวงศ์ ณ ลำพูน	นางสมศรี อินทรานูวงศ์ ณ ลำพูน	นายสุเมธ ทองเพชร	ประธาน
นายพนอ นาคนก นายประสงค์ ทองเพชร	นายพนอ นาคนก นายประสงค์ ทองเพชร	นายชวลิต หัสตินทอง นายณรงค์ คุ่มเสรีจ	รองประธาน
นางจงกลณี เพ็ชรกิ่ง	นางจงกลณี เพ็ชรกิ่ง	นางสุวิวรรณ คุ่มเสรีจ	เหรัญญิก
นายปราโมทย์ สมุทรประเสริฐ	นายปราโมทย์ สมุทรประเสริฐ	นางนิตย์ ปิ่นทอง	เลขานุการ
	นางนิตย์ ปิ่นทอง นายสวัสดิ์ ทองใบศรี นายอดิเทพ ยังศิริ น.ส. นิยะดา ทองอินทร์	นางสมศรี อินทรานูวงศ์ ณ ลำพูน นางบุญเย็น จำปานิล นายสมบัติ ชัยวิเศษ นายสุชาติ นาคนก(ลาออก แล้ว)	กรรมการ

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

จากตารางการเปลี่ยนผู้บริหารและตำแหน่งคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ในแต่ละช่วง ปรากฏว่าคณะกรรมการชุดที่ 1 (กลุ่มออมทรัพย์คลองแสนสุข) กับ คณะกรรมการชุดที่ 2 เป็นคณะผู้บริหารชุดเดียวกัน เพียงแต่ได้เพิ่มจำนวนกรรมการอีก 5 คน ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ส่วนคณะกรรมการชุดที่ 2 กับ ชุดที่ 3 เป็นคณะกรรมการ คนละชุดกัน

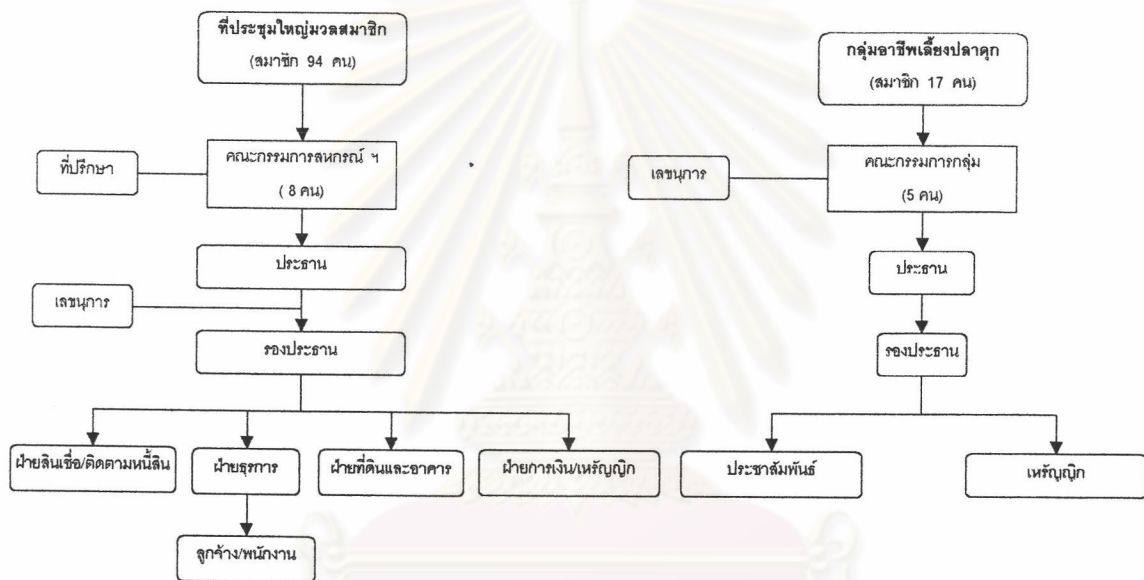
ส่วนการบริหารงานสหกรณ์ฯ ประกอบด้วยสมาชิกเป็นกลไกสำคัญในการประชุมแล้วคัดเลือกคณะกรรมการมาเป็นคณะผู้บริหารสหกรณ์ฯ อยู่ในวาระ 2 ปี จากคณะกรรมการชุดปัจจุบันจำนวน 8 คน ประกอบด้วย ประธาน รองประธาน 2 คน เลขานุการ, เหรัญญิกและกรรม 4 คน โดยแบ่งหน้าที่ออกเป็น 4 ฝ่าย ได้แก่

- 1) ฝ่ายสินเชื่อและติดตามหนี้
- 2) ฝ่ายธุรการและการเงิน
- 3) ฝ่ายที่ดินและอาคาร
- 4) ฝ่ายการศึกษา

อัตราค่าตอบแทนตำแหน่งเลขานุการ และเหรียญกิมอีตราค่าตอบแทนเดือนละ 500 บาทและคณะกรรมการมีเบี้ยประชุมครั้งละ 100 บาท ส่วนตำแหน่งผู้ช่วยธุรการ (ลูกจ้าง) ซึ่งเป็นสมาชิกด้วยมีอัตราเงินเดือนตามอัตราค่าแรงขั้นต่ำ คือ 5,010 บาท

แต่จากการสำรวจพบว่ามีสมาชิกได้ตั้งกลุ่มอาชีพเลี้ยงปลาตุ่มมีสมาชิกจำนวน 17 คนซึ่งทุกคนก็เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ เหมือนกัน แต่การดำเนินงานไม่ได้ขึ้นอยู่กับคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ แต่อย่างใด (ตามแผนภูมิที่ 14)

แผนภูมิที่ 14 แสดงโครงสร้างองค์กรภายในสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก.



— ระบบการเงินและการติดตามหนี้สินของสหกรณ์ฯ

จากการดำเนินงานด้านบริการสินเชื่อของสหกรณ์ฯ คือสินเชื่อระยะยาว โดยมีลักษณะเป็นการสมทบกับทุนของสมาชิกเพื่อซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัย มีสำนักพัฒนาชุมชนเมืองเป็นแหล่งที่มาของเงินทุนจากภายนอกและมีเงินออมของสมาชิกเป็นแหล่งของเงินทุนภายใน มีลักษณะการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

การดำเนินงานกับแหล่งเงินทุนภายนอก

- 1) กู้เงินเพื่อซื้อที่ดินจาก พทม.จำนวน 13,472,000 บาท ในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี(1.5 แส่นบาทแรก) ระยะเวลาผ่อนส่ง 174 งวด

- 2) กู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย จาก พชม. จำนวน 2,603,000 บาท ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีระยะเวลาผ่อนส่ง 180 งวด
- 3) ผ่อนส่งเงินกู้ทั้งสองรายการ 122,200 บาทต่อเดือน
- 4) เงินกองทุนระหว่างเครือข่าย และเงินช่วยเหลือ อื่น ๆ รวมจำนวน 570,000 บาท และสหกรณ์ต้องส่งเงินในอัตราเดือนละ 17,868 บาท ประกอบด้วย
 - กองทุน SIP เพื่อการศึกษา(ดอกเบี้ย 0%) จำนวน 150,000 บาท
 - กองทุน SIP เพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ(ดอกเบี้ย 0 %) จำนวน 170,000 บาท
 - กองทุน MIYASAWA แบบหมุนเวียน จำนวน 50,000 บาท
 - กองทุน MIYASAWA แบบหมุนเวียน จำนวน 200,000 บาท

การดำเนินงานระหว่างสมาชิก

- 1) เก็บค่าหุ้นจากสมาชิก 100 บาทต่อเดือน
- 2) เก็บเงินสมทบ ร้อยละ 10 ของวงเงินที่กู้ห้เพื่อซื้อที่ดินและสร้างบ้าน
- 3) เก็บเงินผ่อนรายเงินของสมาชิกแต่ละราย
 - เงินผ่อนเพื่อซื้อที่ดิน (จำนวน 88 ราย) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 7 ต่อปี.
 - เงินผ่อนเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย(จำนวน 22 ราย)อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 9 ต่อปี
- 4) เก็บเงินค่าบริการชุมชน (ค่าน้ำ,ค่าขยะ) รายเดือน
- 5) เงินกู้อื่น ๆโดยบวกดอกเบี้ย 2 % ต่อปี(จำนวน 86 ราย)

ส่วนสมาชิกที่ผิดนัดค่าหุ้น และค่าที่ดิน เกิน 3 เดือน จะถูกตัดสิทธิการเป็นสมาชิกและถูกเรียกกรรมสิทธิการผ่อนที่ดินคืน โดยสหกรณ์ฯ จะจ่ายค่าหุ้นทั้งหมดคืนให้แก่สมาชิกที่ลาออก แต่จะหักเงินผ่อนค่าที่ดินร้อยละ 15 ของเงินทั้งหมด และหากสมาชิกขาดส่งเงินค่าที่ดินและก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะถูกพิจารณาเป็นราย ๆ ไป ส่วนการส่งเงินล่าช้าสหกรณ์ฯ คิดค่าปรับร้อยละ 0.04 ของวงเงินต่อเดือน

ปัจจุบันมีสมาชิกที่อยู่ในเกณฑ์ไม่ส่งค่าหุ้นรายเกิน 3 เดือนมีจำนวน 10 ราย ซึ่งอยู่ในระหว่างการตัดสินใจของที่ประชุมจะดำเนินการอย่างไร

ตารางที่ 8 แสดงจำนวนสมาชิกที่กู้และไม่กู้เงินสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

(เดือนมีนาคม 2544)

ประเภทเงินกู้	เพื่อซื้อที่ดิน		เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย		เงินกู้ อื่น ๆ
	กู้	ไม่กู้	กู้	ไม่กู้	
จำนวนสมาชิก (เปอร์เซ็นต์)	88 (93.6%)	6 (6.3%)	22 (73.3%)	8 (26.6%)	88
รวม	94(100%)		30(100%)		

จากจำนวนแปลงที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย 91 แปลง แต่มีสมาชิกกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินดังกล่าว จำนวน 88 ราย ทำให้ในปัจจุบันสหกรณ์ฯ ต้องรับภาระเงินกู้และดอกเบี้ย (3 % ต่อปี) ของแปลงที่ดินที่เหลือ จำนวน 3 แปลง และอยู่ในระหว่างการถอนรายชื่อสมาชิกที่ไม่ได้กู้เงินเพื่อซื้อที่ดิน จำนวน 6 ราย และกำลังประกาศรับสมัครสมาชิกเพิ่มเพื่อให้มีจำนวนครบ 91 คนตามจำนวนแปลงที่ดิน

— การบริหารชุมชน

ปัจจุบันสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข มีจำนวนสมาชิก 94 คน ภายในโครงการมีที่อยู่อาศัยแล้วจำนวน 30 หลังคาเรือน 30 ครอบครัว จำนวนประชากร 220 คน (ดูตารางที่ 13 ประกอบ) การบริหารชุมชนดำเนินงานโดยคณะกรรมการชุดเดียวกันกับคณะกรรมการสหกรณ์ฯ แต่ไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตาม พรบ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตราที่ 45 เนื่องจากช่วงการจัดทำโครงการของสหกรณ์ฯ อยู่ในระหว่างการใช้กฎหมายเดิม คือ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 โดยลักษณะโครงการมีมาตรฐานต่ำกว่าประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าว จึงไม่สามารถขออนุญาตจัดสรรที่ดินได้ แต่การบริหารจัดการสาธารณูปโภคภายในโครงการ มีดังนี้

- 1) ถนนภายในโครงการ ปัจจุบันเป็นถนนลูกรัง แต่สหกรณ์ฯ ได้แบ่งโฉนดพื้นที่ส่วนนี้และโอนเป็นสมบัติสาธารณะแล้ว ทำให้การดูแลเป็นหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลแพรรษา
- 2) ระบบประปา ใช้น้ำบาดาลจากภายนอกโครงการ คือ จากองค์การบริหารส่วนตำบลแพรรษา (อบต.) โดยสหกรณ์ฯ เก็บอัตราการใช้ น้ำหน่วยละ 7 บาท และส่งให้ อบต.ในอัตราเดียวกัน โดยบ้านสมาชิกมีมิเตอร์น้ำทุกหลัง และปัจจุบัน อบต. ได้อนุมัติเงินให้สหกรณ์ฯ ดำเนินการก่อสร้างหอประปาบาดาลภายในโครงการแล้ว และกำลังดำเนินการเลือกแปลงที่ตั้งและว่าจ้างผู้รับเหมา

- 3) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ ปัจจุบันยังไม่มี และจากการสัมภาษณ์ประธานสหกรณ์ฯ ได้บอกว่าอยู่ในระหว่างรองบประมาณจากองค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกษาเข้ามาช่วย เนื่องจากได้โอนพื้นที่ส่วนของถนนภายในโครงการให้เป็นสมบัติสาธารณะไปแล้ว
- 4) การกำจัดขยะ จะมีรถเก็บขยะจากองค์การบริหารส่วนตำบลแพรวกษา มาเก็บทุก 2 วัน โดยสหกรณ์ฯ เก็บอัตรา 40 บาทต่อหลังคาเรือนแล้วส่งให้ อบต. อัตรา 30 บาทต่อหลังคาเรือน ส่วนต่าง 10 บาทต่อหลังคาเรือน สหกรณ์ฯ เก็บไว้เป็นค่าถังขยะและค่าดำเนินการ
- 5) การรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ใช้วิธีตรวจส่องกันเองระหว่างสมาชิกด้วยกัน
- 6) การจัดเก็บค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์ ภายในบ้านเป็นภาระหน้าที่ของสมาชิกที่ต้องดำเนินการเอง โดยไม่ต้องผ่านสหกรณ์ฯ

– กิจกรรมอื่นๆ ภายในสหกรณ์ฯ

นอกจากกิจกรรมที่เกิดจากการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ เช่น การนัดประชุมคณะกรรมการรายเดือน การนัดจ่ายเงินค่าหุ้นและเงินกู้รายเดือนของสมาชิกและการนัดประชุมสมาชิกรายปีหลังจากการงบบุคลากรแล้วสหกรณ์ฯ ยังจัดให้มีกิจกรรมในวันสำคัญๆ ภายในชุมชน เช่น การทำบุญตักบาตร งานวันปีใหญ่ การปลูกต้นไม้ เป็นต้น ส่วนกิจกรรมที่เกิดจากการรวมกลุ่มสมาชิกนอกเหนือจากกิจกรรมของสหกรณ์ฯ แล้ว ปัจจุบันมีการตั้งกลุ่มอาชีพเดี่ยว ได้แก่ กลุ่มอาชีพเลี้ยงปลาตุ๊ก โดยมีคุณชาญชัย ปิ่นทอง เป็นประธานกลุ่ม ก่อตั้งเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2544 มีสมาชิกกลุ่มจำนวน 17 คน มีลักษณะการดำเนินงาน โดยการเก็บค่าหุ้นเงินออมเดือนละ 50 บาท และค่าธรรมเนียมแรกเข้า 10 บาท สมาชิกสามารถขอกู้เงินเพื่อประกอบอาชีพได้เมื่อเป็นสมาชิกกลุ่มมาแล้วไปต่ำกว่า 6 เดือน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ดินเอกชน(บึง)



รายละเอียด

- △ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 6 หลัง
- ▲ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (ชั่วคราว) จำนวน 4 หลัง
- ⊕ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง
- ☆ สำนักงานสหกรณ์ฯ
- ⬠ พื้นที่สาธารณะ

แผนที่ 6 แสดงผังบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด, มาตรฐาน 1 : 750
 ที่มา : สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด

5.1.1.4 สรุปรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯพัฒนาชุมชนแสนสุข
ตารางที่ 9 แสดงข้อมูลทั่วไปของโครงการสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด

ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 950 ซอย 10 (สวัสดิ์) ถนนพุทธรักษา หมู่ 4 ตำบล แพรภษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
จัดตั้งชุมชน	-
จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์	12 พฤศจิกายน 2539
จดทะเบียนสหกรณ์ฯ	29 ตุลาคม 2541
จำนวนสมาชิกในปัจจุบัน	94 คน
จำนวนเรือนหุ้นในปัจจุบัน	202,000 หุ้น
จำนวนเงินออมในปัจจุบัน	700,000 บาท
พื้นที่โครงการ	6 ไร่ 80 ตร.วา.
จำนวนแปลงที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย	91 แปลง
สวนสาธารณะ	1 แปลง (20.0 ตร.วา.)
อาคารสำนักงาน	1 แปลง (20.4 ตร.วา.)
พื้นที่ถนน	556.1 ตร.วา.
ขนาดแปลงที่ดิน (มีขนาดที่ดินแตกต่างกัน)	20.3 ตร.วา (ค่าเฉลี่ยพื้นที่ต่อแปลง)
ราคาที่ดินตารางวาละ	8,000 บาท
ราคาที่ดินเฉลี่ยต่อแปลง(รวมดอกเบี้ย 7 %)	162,400 บาท

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 10 แสดงข้อมูลทางการเงินของสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด ณ. วันที่
6 ธันวาคม 2543

เจ้าหนี้	สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน		
	เพื่อซื้อที่ดิน	เพื่อที่อยู่อาศัย	รวม(บาท)
เงินกู้ประเภทโครงการ			
เงินออมทรัพย์สมาชิก(บาท)	900,000	-	900,000
วงเงินกู้เงินตามสัญญา(บาท)	13,472,000	2,603,000	16,075,000
วันที่อนุมัติ	9 เมษายน 2541	18 มิถุนายน 2542	
อัตราดอกเบี้ย	3%,8%	8%	
ระยะเวลาชำระคืน	174 งวด	180 งวด	
ชำระงวดละ	97,200	25,000	122,200
หลักประกัน	โฉนดเลขที่ 16822 และเลขที่ 16823		
จ่ายแล้ว	10,049,070	1,925,000	11,974,070
ยังรับไม่หมด	3,422,930	678,000	4,100,930

ที่มา : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

ตารางที่ 11 แสดงข้อมูลที่อยู่อาศัยในโครงการของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จำกัด ในปัจจุบัน

ประชากร(ที่เข้าอยู่ในโครงการแล้ว)	
จำนวนประชากร	220 คน
จำนวนครอบครัว	30 ครอบครัว
ลักษณะที่อยู่อาศัย	
บ้านชั้นเดียว (ชั่วคราว) (ดูภาพถ่ายที่ 6.1-6.2)	จำนวน 4 หลัง (13.33%)
บ้านชั้นเดียว(ดูภาพถ่ายที่ 6.3-6.4)	จำนวน 6 หลัง (20%)
บ้านสองชั้น(ดูภาพถ่ายที่ 6.5-6.6)	จำนวน 20 หลัง (66.66%)
ระบบสาธารณูปโภค	
ถนนภายในโครงการ	ถนนลูกรัง (อยู่ระหว่างปรับปรุงเป็น คสล.)
ห้องน้ำ-ส้วม	ร้อยละ 100
มิเตอร์ไฟฟ้า	ร้อยละ 100
มิเตอร์น้ำประปา(บาดาล)	ร้อยละ 100
ไฟฟ้าถนน	ไม่มี
การกำจัดขยะ	มี (เทศบาล)
โทรศัพท์	4 หลังคาเรือน(10%)

ที่มา : จากการสำรวจ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.1.5 ปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

จากการดำเนินงานของสหกรณ์ฯที่ผ่านมาสามารถสรุปปัญหาและอุปสรรคของการดำเนินงาน ออกเป็นช่วงตามหัวข้อศึกษา ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 13 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงก่อนการจัดตั้งของสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
ชุมชนเดิม	<ul style="list-style-type: none"> — สภาพที่อยู่อาศัยแออัด — ปัญหาสภาพแวดล้อมของชุมชน — ไม่มีองค์กรชุมชน — ปัญหาการไล่อื้อ — เจ้าของที่ดินไม่อะลุ่มอล่วยกับการเช่าที่ดิน
กลุ่มออมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> — ระยะเวลาการออมที่ยาวนาน ทำให้สมาชิกขาดความมั่นใจในเป้าหมายของกลุ่ม เกิดการลาออกของสมาชิกและหากสมาชิกมีความจำเป็นต้องการเงินในส่วนที่ออมกับกลุ่มออมทรัพย์ ต้องถอนเงินและขาดการเป็นสมาชิกในที่สุด — ความรู้ความเข้าใจในระบบการออมทรัพย์
การเลือกและจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> — ขาดข้อมูล ข่าวสารที่เกี่ยวกับการการเลือกที่ตั้งโครงการ — การกำหนดระยะที่ตั้งของโครงการกับชุมชนเดิมประมาณ 10 กม. ทำให้มีตัวเลือกแปลงที่ดินน้อย และที่ดินราคาแพง

ตารางที่ 14 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงระหว่างการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การรวบรวมสมาชิก	<ul style="list-style-type: none"> — จำนวนสมาชิกของชุมชนเดิมมีน้อยทำให้จำนวนเงินออมน้อยตาม จึงต้องรับสมาชิกเพิ่มจากชุมชนอื่น ๆ และทำให้หลักค้ำประกันในการขอกู้เงินมีน้อยไปด้วย — การมีจำนวนสมาชิกตรงตามจำนวนแปลงที่ดิน มีอัตราความเสี่ยงที่สหกรณ์ฯ ต้องรับภาระเงินกู้ค่าที่ดินตามจำนวนที่มีสมาชิกได้ลาออกไป
การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> — การเตรียมเอกสารและการขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ มีหลายขั้นตอน — การเร่งจดทะเบียนเพื่อให้เข้าข่ายลักษณะของการขอสินเชื่อจาก พชม. โดยเฉพาะการรวบรวมสมาชิกเพื่อให้ได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ ทำให้ขาดการคัดเลือกผู้ที่จะเป็นสมาชิก

ตารางที่ 15 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงหลังการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การพัฒนาที่ดินและสร้างสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> — ต้องเสียค่าทำสะพาน (ไม้) เนื่องจากโครงการไม่มีทางออก(พื้นที่ตาบอด) — จากลักษณะของรูปร่างที่ดินและมาตรฐานที่อยู่อาศัยตามเงื่อนไขของ พชม. ทำให้มีการแบ่งแปลงการปรับผังโครงการหลายครั้ง เกิดความล่าช้า
การจัดแบ่งกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> — จากขนาดที่แปลงที่ดินที่ไม่เท่ากัน การจับฉลากแปลงที่ดินไม่ได้มีความสัมพันธ์กันรายได้ของสมาชิกแต่ละคน ทำให้สมาชิกมีภาระการผ่อนชำระค่าที่ดินที่ไม่เท่ากัน
การกำหนดราคาต่อหน่วย	<ul style="list-style-type: none"> — และการเก็บเงินสมทบ(10 %) เพื่อกู้ซื้อที่ดินไม่ได้คำนึงถึงความสามารถในการผ่อนชำระรายเดือนของสมาชิกที่ดิน
ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> — ขาดบุคลากรแนะนำเรื่องการออกแบบ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับโครงการ เช่น วิศวกรหรือสถาปนิก

ตารางที่ 15 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงหลังการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ
พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. (ต่อ)

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การเข้าอยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> — จากการจับฉลากอาจทำให้สมาชิกที่ไม่ได้อยู่ชุมชนเดียวกันมาก่อนต้องมาอยู่ใกล้กัน ทำให้สมาชิกต้องสร้างความสัมพันธ์กันใหม่ในลักษณะเพื่อนบ้านคนใหม่
การบริหารงาน	<ul style="list-style-type: none"> — การเปลี่ยนตัวประธานและคณะกรรมการมีผลต่อเสถียรภาพการบริหารงานของของสหกรณ์ฯ — การบริหารงานของกรรมการในลักษณะการแบ่งฝ่ายกันทำงานบางครั้งตัวกรรมการที่รับผิดชอบงานในตำแหน่งนั้น ๆ อาจไม่สามารถแก้ปัญหาได้ — ขาดความเชื่อมโยงระหว่างกลุ่มอาชีพภายในชุมชนกับตัวของสหกรณ์ฯ
การบริหารงาน	<ul style="list-style-type: none"> — สหกรณ์ฯ ประสบปัญหาเรื่องบัญชี เนื่องจากพนักงานบัญชีขาดความรู้ในการทำบัญชีสหกรณ์ฯ — การไม่ได้กำหนดวันส่งเงินรายเดือนของสมาชิกแน่นอน มีผลต่อการเก็บรวบรวมเงินฝากเข้าธนาคาร ทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่าย เนื่องจากกำหนดมิให้มีเงินสำรองจ่ายไม่เกิน 5000 บาทต่อวันของสหกรณ์ฯ — การโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะทำให้การสร้างและการปรับปรุงถนน รวมถึงการสร้างท่อระบายน้ำต้องขึ้นอยู่กับหน่วยงานท้องถิ่น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.1.6 ปัจจัยส่งเสริมต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

นอกจากการสนับสนุนจากหน่วยงานของรัฐ เช่น พชม. ที่เป็นแหล่งเงินทุนของสหกรณ์ฯ กรมส่งเสริมสหกรณ์ ที่ให้การจัดอบรมคณะกรรมการและหน่วยงานอื่น ๆ แล้ว การดำเนินงานของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. สามารถสรุปประเด็นที่เป็นปัจจัยส่งเสริมหรือปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของสหกรณ์ฯ ได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 16 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงก่อนการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
ชุมชนเดิม	— เกิดการรวมกลุ่มของสมาชิกที่เห็นถึงปัญหาที่เดือดร้อนจากการไถ่หรือเหมือนกัน
กลุ่มออมทรัพย์	— การมีสมาชิกบางส่วนออมทรัพย์เพื่อซื้อที่ดินก่อน ทำให้กลุ่มออมทรัพย์มีกำลังในการดำเนินงาน
การเลือกและจัดหาที่ดิน	— การเจรจาต่อรองลดค่าที่ดินของประธานสหกรณ์ฯ ทำให้ต้นทุนของโครงการน้อยลงกว่าความเป็นจริง

ตารางที่ 17 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงระหว่างการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การรวบรวมสมาชิก	— การกระจายข่าวที่มีความรวดเร็ว ทำให้สามารถรับสมาชิกเพิ่มได้ทันกับการขอจดทะเบียน
การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ	— ความสามารถในการเร่งติดต่อประสานงานกับสหกรณ์จังหวัด และกรมส่งเสริมสหกรณ์ของประธานสหกรณ์ฯ (นางสมศรี อินทรานวงษ์ ณ ลำพูน)

ตารางที่ 18 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงหลังการจัดตั้งของ
สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การพัฒนาที่ดินและสร้าง สาธารณูปโภค	— เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการออกแบบวางผัง โครงการ
การจัดแบ่งกรรมสิทธิในแปลง ที่ดิน	— การจับฉลากทำให้เกิดความเป็นธรรมในหมู่สมาชิกและ กรรมการของสหกรณ์ฯ
ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	— การอนุญาตให้สมาชิกที่ไม่มีความพร้อมด้านการเงินให้ สามารถเข้ามาอยู่ในโครงการ โดยการสร้างที่อยู่อาศัย ในลักษณะชั่วคราวได้ — การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีคณะกรรมการควบคุมงานก่อสร้าง — กฎระเบียบการเบิกจ่ายเงินตามงวดของงานก่อสร้างจาก สหกรณ์ฯ แทนจากสมาชิก
การเช่าอยู่อาศัย	— การช่วยจัดหาหรือแนะนำผู้เหมาก่อสร้างของสหกรณ์ฯ แก่สมาชิกของสมาชิกที่เขาเช่าอยู่ก่อน
การบริหารงาน	— การจัดอบรมและการดูงานของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ เพื่อการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบของสหกรณ์ฯ — การได้รับเงินอุดหนุนจากกองทุนต่าง ๆ เพื่อให้สมาชิก ไปใช้ในการประกอบอาชีพ หรือเพื่อการศึกษาของบุตร- ธิดา — การโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะทำให้ภาระและค่า ใช้จ่ายในส่วนนี้น้อยลง ส่งผลถึงต้นทุนของโครงการน้อย ตามลงด้วย



ภาพที่ 1 แสดงพื้นที่ชุมชนคลองแสนสุขในปัจจุบัน (ถูกไล่ออกแล้ว)

ที่มา : จากการสำรวจ , 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2544



ภาพที่ 2 แสดงสาธารณูปโภคภายในโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- มีมิเตอร์ไฟฟ้าทุกครัวเรือน
- ใต้ประป้าน้ำบาดาล
- มีระบบกำจัดขยะจากองค์การบริหารส่วนตำบลแพรรษา
- ขาดไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ



ภาพที่ 3 แสดงสภาพถนนภายในโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ถนนอยู่ในระหว่างรองบประมาณจากองค์การบริหารส่วนตำบลแพรรษา



ภาพที่ 4 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นในระยะแรก
ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นแบบบ้านจากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
- ลักษณะได้ถุนโล่ง โครงสร้างไม้, ผนังใช้กระเบื้องแผ่นเรียบ
- ขนาด 90 ตร.เมตร



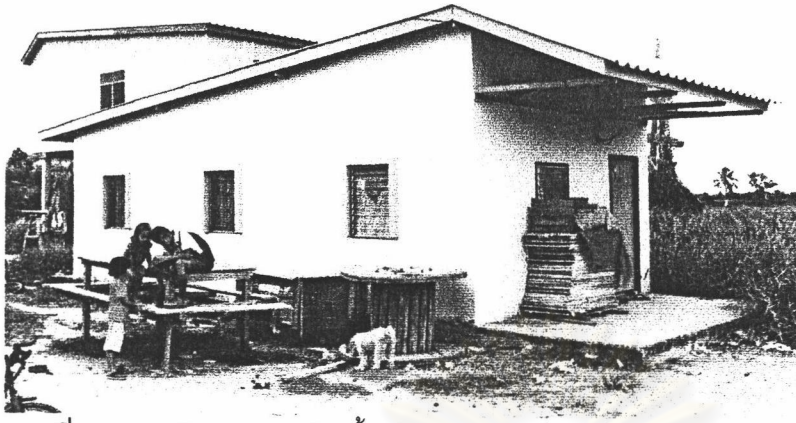
ภาพที่ 5 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นครึ่งปูนครึ่งไม้
ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นบ้านที่สหกรณ์ฯ อนุญาตให้ใช้วัสดุที่ใช้แล้ว



ภาพที่ 6 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นในช่วงหลัง
ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นแบบบ้านจากองค์การบริหารส่วนตำบล แพภักษา
- ลักษณะโครงสร้างคสล., ผนังก่ออิฐฉาบปูน
- ขนาด 110 ตร.เมตร



ภาพที่ 7 แสดงลักษณะแบบบ้านชั้นเดียว

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นแบบบ้านจาก
กรมการปกครอง
กระทรวงมหาดไทย
- ขนาด 50 ตร.เมตร



ภาพที่ 8 แสดงลักษณะแบบบ้านชั้นเดียวชั่วคราว

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ขนาด 50 ตร.เมตร



ภาพที่ 9 แสดงลักษณะแบบบ้านชั้นเดียวชั่วคราว

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นบ้านที่สหกรณ์ ฯ
อนุญาตให้ใช้วัสดุที่
ใช้แล้ว



ภาพที่ 10 แสดงระยะห่างระหว่างบ้าน

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ระยะห่างระหว่างบ้านแต่ละหลังเท่ากับ 0.60 เมตร (บ้านเดี่ยว)



ภาพที่ 11 แสดงการก่อสร้างบ้านในช่วงแรกที่ขาดการควบคุม

ที่มา : จากการสำรวจ , 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เกิดปัญหาน้ำฝนสาดเข้าหาแปลงของเพื่อนบ้านเนื่องจากหลังคาเป็นรูปทรงจั่วตามความยาวของแปลงที่ดิน

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.2 สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

5.1.2.1 ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) ความเป็นมา

เดิมชุมชนสุขุมวิท 93 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 93 (ฝั่งมี 24) ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขต พระโขนง กรุงเทพมหานคร มีจำนวนประชากรประมาณ 1,500 เศษ ปลูกบ้านพักอาศัย จำนวน 260 หลังคาเรือน (ประมาณ 300 ครอบครัว) ส่วนใหญ่เช่าที่ดินของเอกชน (นางทวี สหายราษฎร์) และ นางสง่า สนจิตกร) ปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ในเนื้อที่ประมาณ 28 ไร่ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2511 ลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียวและสองชั้น

ต่อมาในปี พ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2532 ชุมชนบางส่วนถูกไฟไหม้ ทำให้ชาวชุมชนเดิม ต้องสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ตามความสามารถในขณะนั้นโดยขาดการจัดระเบียบ และปี พ.ศ. 2535 เจ้าของที่ดินเริ่มไม่ต่อสัญญาเช่าที่ดินและมีแนวโน้มจะถูกเรียกที่ดินคืน เพื่อนำไปพัฒนาปรับปรุง ให้เกิดประโยชน์มากกว่าที่จะได้รับค่าเช่าจากชาวชุมชนเพราะพื้นที่ของชุมชนขณะนี้มีราคาสูง และการคมนาคมก็สะดวกมากขึ้น ทำให้ชาวชุมชนหัวนเกรง นอกจากนี้ระยะเวลาที่ผ่านมาทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชนทั้งที่เกิดจากผู้อยู่อาศัยเดิมและผู้มาอยู่ใหม่ เกิดสภาพการอยู่อาศัยที่แออัด ทำให้ชาวชุมชนเริ่มตระหนักถึงความความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย และการปรับปรุงสภาพทางกายภาพที่ทรุดโทรมก็ไม่สามารถกระทำได้มากนักเนื่องจากลักษณะการครอบครองในที่ดินดังกล่าวและหากเกิดอัคคีภัยขึ้นอีก ชาวชุมชนก็คงสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นอีกไม่ได้

จากปัญหาที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนนี้ทำให้ประธานชุมชนและชาวชุมชนได้ขออนุญาต สำนักงานเขตพระโขนง จัดตั้งเป็นชุมชนสุขุมวิท 93 ขึ้น เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2535 และได้รับ คำแนะนำจากสำนักงานเขตพระโขนง ให้จัดตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2537 มีสมาชิกแรกตั้งของกลุ่มออมทรัพย์จำนวน 129 คน โดยมีเป้าหมายในการออมทรัพย์เพื่อซื้อที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเอง เมื่อดำเนินงานไปได้สักระยะหนึ่ง (ประมาณ 6 เดือน) ก็ประชุม คณะกรรมการกลุ่มเพื่อเลือกและจัดหาที่ดินสำหรับทำโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยมีเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง (พชม.) เป็นผู้ให้คำแนะนำแนวทางการปฏิบัติงานของกลุ่มออมทรัพย์ ในขณะนั้น

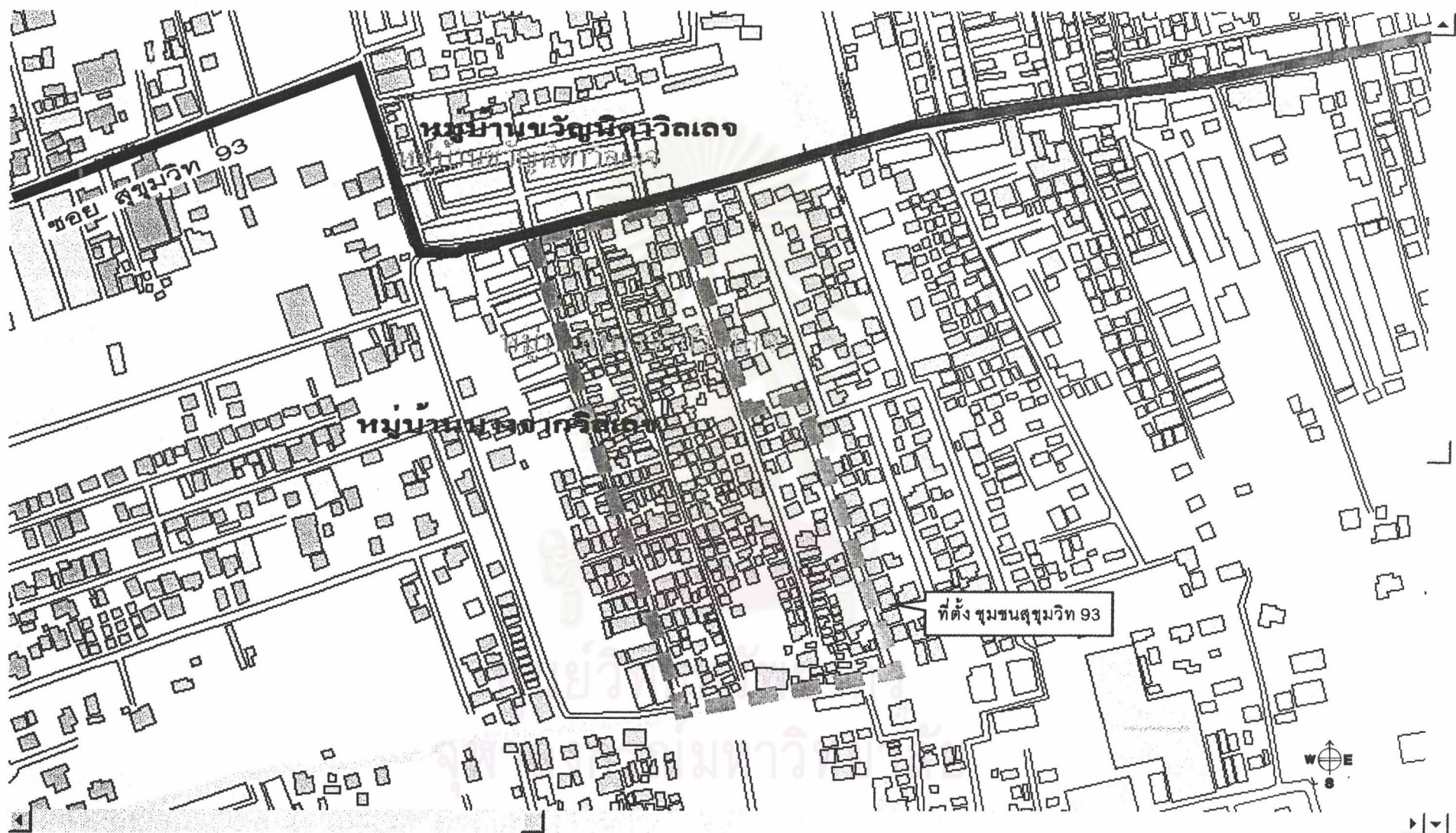
จนกระทั่งปี พ.ศ.2538 มีสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็น 240 คน รวบรวมเงินออมทรัพย์ได้ 2,200,000.บาท (สองล้านสองแสนบาทถ้วน) เมื่อเกิดความพร้อมทั้งด้านสมาชิกและด้านเงินออมทรัพย์จึงได้รวมตัวกัน ขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด ขึ้นเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2538 มีเลขทะเบียนสหกรณ์ที่ บ.038938 มีเลขทะเบียนข้อบังคับที่ บ.097838 สมาชิกหลักๆในช่วงแรกประกอบด้วยสมาชิกจาก 3 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนสุขุมวิท 93 ชุมชนแยมสรวล สุขุมวิท 101และชุมชนรุ่งเรือง สุขุมวิท 103

ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก. สังกัดเครือข่ายพระโขนง-บางนา มีสมาชิกจำนวน 444 คน ทำโครงการที่อยู่อาศัยให้สมาชิกมีที่ดิน จำนวน 244 แปลง ที่มีที่อยู่อาศัยแล้วจำนวน 50 ครอบครัว ส่วนชุมชนสุขุมวิท 93 ยังมีการต่อสัญญาเช่าที่ดินให้ชาวชุมชนในลักษณะปีต่อปี แต่เสียค่าเช่าที่ดินรายเดือน (ยังไม่มีกำไร) และสามารถติดต่อสหกรณ์ฯได้ที่สำนักงานแห่งเดิม คือ 108/1 ซ.แยมสรวล ถ.สุขุมวิท 93 แขวง บางจาก เขต พระโขนง กรุงเทพมหานคร 10250 และที่สำนักงานแห่งใหม่ ที่โครงการอยู่ที่เลขที่ 25/214 ถนนคูคลองสีบ แขวงคลองสีบ เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ 02-3315660 และ 02-9895619 ตามลำดับ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 7 แสดงที่ตั้งชุมชนสุขุมวิท 93
ที่มา : MappointAsia Dot Com Limited



แผนที่ 8 แสดงที่ตั้งชุมชนสุขุมวิท 93
ที่มา : MappointAsia Dot Com Limited

2) การเลือกและจัดหาที่ดิน

เมื่อกลุ่มออมทรัพย์ดำเนินการมาได้ระยะหนึ่งจนมีสมาชิกจำนวน 240 คน และมีเงินออม (ดาวนีย์) เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 2,200,000 บาท(สองล้านสองแสนบาทถ้วน) ทำให้คณะกรรมการและสมาชิก เห็นว่ามีความพร้อมในการจะทำโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว จึงได้ดำเนินการเลือกและจัดหาที่ดิน ดังนี้

– การเลือกแปลงและการติดต่อเจ้าของที่ดิน

ในการเลือกแปลงที่ดินดำเนินการโดยการจัดประชุมสมาชิกแล้วให้กรรมการแต่ละคนเลือกสรรที่ดินในเขตพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ, กรุงเทพฯ, ตอนใต้, ตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น เขตอำเภอบางพลี บางบ่อ ล้าลูกกา มีนบุรี หนองจอก เป็นต้น เพื่อนำมาเสนอในที่ประชุมพิจารณาใหม่อีกครั้ง แล้วให้คณะกรรมการและสมาชิกที่พร้อมประมาณร้อยละ 50 - 60 ของสมาชิกทั้งหมดจัดรถเดินทาง(เหมารถ)ไปดูที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของแปลงที่ดินนั้นๆ โดยกำหนดปัจจัยในการเลือกว่า (โดยคำแนะนำของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง)

- 1) ต้องไม่เป็นที่ดินตาบอด
- 2) การคมนาคมสะดวก สามารถเดินทางเข้ามาทำงานในเมืองได้ทันเวลา
- 3) ใกล้สถานที่สำคัญต่าง ๆ เช่น วัด, โรงเรียน, สถานีตำรวจ เป็นต้น
- 4) ต้องตรวจเช็คแปลงที่ดินว่า อยู่ในแนวเขตเวนคืนหรือไม่ หรือผ่านแนวสายไฟฟ้าแรงสูงหรือไม่ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

จากการสัมภาษณ์คณะกรรมการสหกรณ์ฯ พบว่าได้มีการเปรียบเทียบแปลงที่ดินที่จะใช้ทำโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ ประมาณ 7 - 8 แปลง แต่ไม่ได้กำหนดระยะทางระหว่างชุมชนเดิมกับแปลงที่ดินเป็นปัจจัยในการเลือก หากแต่ถูกกำหนดโดยปัจจัยด้านราคาของแปลงที่ดินที่สมาชิกจะต้องผ่อนชำระในอนาคตเป็นอันดับแรกและปัจจัยในการเลือกแปลงที่ดินดังกล่าว ที่ได้รับคำแนะนำจาก สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองเป็นปัจจัยเสริม

และเมื่อคณะกรรมการมาดูแปลงที่ดินที่ทำโครงการในปัจจุบันเห็นว่ามีความเหมาะสมจึงตกลงจะซื้อ โดยคณะกรรมการพิจารณาจะจัดซื้อที่ดิน 2 แปลง ซึ่งอยู่ติดกัน ดังนี้

- 1) แปลงที่ 1 โฉนดที่ 2108 เลขที่ดิน35 ตำบลคลองสิบ เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 9 ไร่ 22 ตารางวา ของนายสมพร ณะนิมิตร และนางศิริรัตน์ อนันต์เกษมสันต์

2) แปลงที่ 2 โฉนดที่ 11630 เลขที่ดิน 87 ตำบลคลองสิบ เขตหนองจอก กรุงเทพมหานครเนื้อที่ 9 ไร่ 22 ตารางวา ของนายชวน สนทอง

รวมที่ดินที่สหกรณ์ฯ จะจัดซื้อทั้ง 2 แปลง 18 ไร่ 44 ตารางวา ราคาไร่ละ 1,000,000 บาท รวมเป็นเงินที่จะต้องจ่ายค่าที่ดินทั้งสิ้น 18,085,000 บาท (สิบแปดล้านแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และเมื่อสหกรณ์ฯ ตกลงจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน คณะกรรมการโดยประธานสหกรณ์ได้ทำหนังสือขอกู้เงินจาก สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง (พชม.) จำนวน 18,800,000 บาท และได้รับอนุมัติเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2538 จำนวน 19,800,000 บาท

แปลงที่ดินดังกล่าวล้อมรอบด้วยทุ่งนาของเอกชน และจากการตรวจตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดินผืนดังกล่าวอยู่ฝั่งซ้ายของถนนคู่มือหนึ่ง - คลองสิบ ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (Flood Zone) ตาม พรบ. การผังเมือง พ.ศ. 2540 เรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจทำให้มีความเสี่ยงต่อการมีน้ำท่วมขังในฤดูฝน

— การตกลงซื้อขายและการผ่อนชำระค่าที่ดิน

ในการซื้อที่ดินสหกรณ์ฯ ได้ใช้ทุนของตนเองจำนวน 2,200,000 บาท และเงินกู้จาก พชม. จากสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทโครงการ (ดูรายละเอียดภาคผนวก ข. เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง) ในอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายใน 15 ปี หรือ 180 งวด โดยสหกรณ์ฯ ได้จำนองที่ดินทั้งสองแปลงและคณะกรรมการลงชื่อรับรองให้กับ พชม. ไว้เป็นหลักประกันเงินกู้

5.1.2.2 ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) การรวบรวมสมาชิก

เริ่มจากการรวมกลุ่มออมทรัพย์ในขั้นแรก ภายในชุมชนสุขุมวิท 93 เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2537 โดยมีเป้าหมายในการออมทรัพย์เพื่อซื้อที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีแนวโน้มการไม่ต่อสัญญาเช่าที่ของเจ้าของที่ดิน มีสมาชิกแรกเริ่ม 129 คน โดยมีเจ้าหน้าที่จากฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตพระโขนง และเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง คอยให้คำแนะนำแนวทางการปฏิบัติงานในขั้นตอนต่าง ๆ จนมีสมาชิกเข้ามาสมทบจากชุมชนใกล้เคียง

เคียง ได้แก่ ชุมชนสุขุมวิท 93 ชุมชนแย้มสวรรค์ สุขุมวิท 101 และชุมชนรุ่งเรือง สุขุมวิท 103 จนมีสมาชิก 240 คน และมีเงินออม 2,200,000 บาท จึงดำเนินการหาที่ดิน และดำเนินการขอกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ในขั้นตอนนี้ได้มีการรวมการและสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์บางส่วน (ประมาณ 24 คน) ได้ลาออกไป เนื่องจากเกิดความขัดแย้งภายในกลุ่ม ทำให้กลุ่มออมทรัพย์ต้องรับสมัครเพิ่มเพื่อให้ครบตามจำนวนแปลงที่ดินที่ได้วางผังและแบ่งแปลงแล้ว และเมื่อครบจึงหยุดรับสมัครสมาชิกเพิ่ม

ส่วนสมาชิกกลุ่มหลังที่ได้เข้ามาหลังจาก สหกรณ์ฯ ดำเนินงานผ่านขั้นตอน การซื้อที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และจดทะเบียนเรียบร้อยแล้วนั้น โดยเริ่มจากที่สมาชิกชาวชุมชนสุขุมวิท 93 และชุมชนข้างเคียง บางส่วน(ที่ไม่ได้เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ) ที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ได้ขอเข้ามาดูแปลงที่ดินในโครงการ ในวันจับฉลากแบ่งแปลงของสมาชิกสหกรณ์ฯ (กันยายน 2539) แล้วเห็นความก้าวหน้าของการดำเนินงาน จึงได้มาขอสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ เพิ่ม ทำให้คณะกรรมการต้องรับไว้ เนื่องจากเป็นคนที่มีรู้จักคุ้นเคยกันมาก่อน แต่การรับสมัครสมาชิกใหม่เพิ่มในช่วงนี้ สหกรณ์ฯ ได้กำหนดไว้ว่าต้องมีสมาชิกของสหกรณ์ฯ เดิมรับรองว่าเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่อาศัยอย่างน้อย 2 คน

หลังจากนั้นเมื่อชาวชุมชนอื่น ๆ รู้ข่าวการรับสมัครเพิ่มของสหกรณ์ฯ ก็ทยอยเข้ามาสมัครเรื่อยมา จนในปัจจุบันมีสมาชิกกลุ่มที่ไม่ได้มีที่ดิน จำนวน 200 คน แต่สมาชิกกลุ่มนี้ต้องส่งเงินค่าดาวน์ที่ดินสำหรับโครงการในอนาคตคนละ 500 บาทต่อเดือน รวมค่าหุ้นแล้ว สมาชิกกลุ่มนี้ต้องส่งเงินให้สหกรณ์เดือนละ 600 บาท และสหกรณ์ตั้งให้เป็นสมาชิกกลุ่มที่ 2 สะสมสะสมเงินค่าดาวน์ที่ดินแล้ว 1,168,838 บาท และมีทุนเรือนหุ้นแล้ว 207,600 บาท (ประชัน นวนิล, สัมภาษณ์, 5 พฤษภาคม 2544)

การที่ประธานกรรมการ (นางประชัน นวนิล) รับสมาชิกกลุ่ม 2 นี้ไว้ เป็นผลดีต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ อย่างยิ่ง เพราะเงินที่สมาชิกหุ้น (กลุ่ม 2) สะสมไว้ สหกรณ์ฯ ยังไม่ได้สร้างประโยชน์ให้กับเขาเลย แต่สหกรณ์ฯ ได้นำเงินของสมาชิกกลุ่มนี้มาหมุนเวียนทำธุรกิจต่าง ๆ ของสหกรณ์ฯ และยังนำไปชำระหนี้ พชม. ตรงตามกำหนดเสมอมาด้วย สหกรณ์ฯ จะดำเนินงานเรื่องจัดหาที่ดินให้สมาชิกหุ้นกลุ่ม นี้ แต่ พชม. ขอให้สมาชิกกลุ่ม 2 ตั้งสหกรณ์ฯ ใหม่ ซึ่งไม่ตรงกับกับความต้องการของเขา เพราะเขาศรัทธาในตัวประธานกรรมการ (นางประชัน นวนิล) และต้องการอยู่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด เหมือนเดิมและปัจจุบันมีจำนวนสมาชิกที่ดินที่ลาออกจากจำนวนสมาชิกแรกจัดตั้งไปจำนวน 38 รายคิดเป็นร้อยละ 15.5 ของจำนวนสมาชิกที่ดินทั้งหมด

2) การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ

ก่อนจดทะเบียนสหกรณ์ฯ สมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ (240 คน) ส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนสุขุมวิท 93 และชุมชนข้างเคียงซึ่งอยู่ไม่ไกลกันทำให้การนัดประชุมกระทำได้ง่าย โดยนัดประชุมกันทุกเดือน และสถานที่ใช้ถนัดภายในชุมชนสุขุมวิท 93 เป็นที่นัดประชุมหรือที่ประธานสหกรณ์ฯ (นางประจัน นวนิล) เรียกว่า เวทีชาวบ้าน ส่วนใหญ่จัดกันในวันเสาร์หรืออาทิตย์ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีเจ้าหน้าที่จากกรมส่งเสริมสหกรณ์ เข้ามาให้คำแนะนำการขอจดทะเบียน การเตรียมเอกสาร และการดำเนินงานในขั้นตอนต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองเข้ามาช่วยในการทำรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อยื่นขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานกับสหกรณ์จังหวัดกรุงเทพมหานคร (เอกสารการขอจดทะเบียนเหมือนกับสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.) และได้รับการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถานเมื่อวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2538 โดยมีวัตถุประสงค์หลักของการจัดตั้งสหกรณ์ ดังนี้

1. เพื่อจัดหาที่ดินและบ้านพักอาศัยให้สมาชิกของสหกรณ์ฯ โดยการผ่อนชำระระยะยาว
2. จัดให้มีเงินทุนสำหรับสมาชิกเพื่อให้กู้ยืมประกอบอาชีพ
3. ส่งเสริมการออมทรัพย์ในหมู่สมาชิก
4. ส่งเสริมการประกอบอาชีพเสริมเพื่อเพิ่มรายได้ให้สมาชิก
5. ส่งเสริมสมาชิกสหกรณ์ให้อยู่ร่วมอย่างสันติสุขในรูปแบบที่สหกรณ์กำหนด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.2.3 ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ

1) การพัฒนาที่ดินและสร้างสาธารณูปโภค

เมื่อสหกรณ์ฯได้รับอนุมัติเงินจาก พชม. สั่งจ่ายผ่านเช็คธนาคารในคราวเดียวกันเพื่อซื้อที่ดิน คณะกรรมการได้นำแปลงที่ดินดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินเขตหนองจอกดำเนินการวางผังและแบ่งแปลงที่ดิน จากที่ดินทั้งหมด 18 ไร่ 44 ตารางวา (7,244 ตารางวา) แบ่งเป็นแปลงที่ดินเพื่อ ที่อยู่อาศัย จำนวน 244 แปลง ๆ ละ 22.5 ตร.วา เท่าๆ กัน มีขนาด 8 x 11.30 เมตร คิดเป็นเนื้อที่รวม 5,612 ตารางวา ส่วนที่ดินสำหรับสำนักงานสหกรณ์ ศาลาเอนกประสงค์จำนวน 1 แปลง , บ่อบาดาลจำนวน 2 แปลง , บ่อบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 แปลง, สวนสาธารณะ (ที่ตั้งศาลพระพรหม)จำนวน 1 แปลง และพื้นที่ถนน คิดเป็นเนื้อที่ 1515.48 ตารางวา (ดูตารางที่ 25 ประกอบ)

เมื่อสหกรณ์ฯจัดซื้อและวางผังที่ดินได้แล้ว ก็ดำเนินการพัฒนาที่ดิน เช่น การถมที่ดิน ปักเขต จัดแปลง วางท่อประปา(บาดาล) ฯลฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 19 แสดงรายการพัฒนาที่ดินของโครงการที่อยู่อาศัย สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

รายการ	ราคา(บาท)	วิธีการ
ค่าถมที่ดิน	2,610,000	ประมูล - จ้างเอกชนโดยสหกรณ์ฯ กำหนดชนิดของหน้าดินให้สามารถปลูกต้นไม้ได้
สอบหลักเขต	7,000	สำนักงานที่ดินเขตหนองจอก
ค่าจัดวางผังและแบ่งแปลงที่ดิน	25,000	
เสาปักเขต	12,480	-
ค่าแรงเหมาปักเขต	11,000	ว่าจ้างสมาชิกสหกรณ์ฯ
ท่อประปาพร้อมอุปกรณ์	158,800	-
ค่าแรงเหมาฝังท่อเมนประปา	50,000	ว่าจ้างสมาชิกสหกรณ์ฯ
ต่อสายเมนไฟฟ้า ไปแท่งค้ำน้ำ	25,000	
อื่น ๆ	4,932	-
รวมค่าพัฒนาที่ดิน	2,904,212	
ค่าที่ดิน	18,085,000	
รวมทั้งสิ้น	20,989,212	

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

นอกจากเงินทุนที่กู้ พชม.มาแล้ว สหกรณ์ฯ ยังได้รับความช่วยเหลือในรูปแบบให้เปล่า โดยการติดต่อประสานงานของคณะกรรมการโดยเฉพาะประธาน สหกรณ์ฯ เพื่อสร้างสาธารณูปโภคมี ดังนี้

1. สำนักงานเขตหนองจอก ติดตั้งไฟฟ้า ตั้งเสาพาดสายพร้อมไฟถนนภายในโครงการตลอดแนว มูลค่า 1,000,000 บาท
2. สก.อารยา ทรัพย์สมาน สมาชิกสภากรุงเทพมหานครเขตหนองจอก ติดตั้งบ่อบาดาลให้สหกรณ์ฯ จำนวน 1 บ่อ มูลค่า 500,000 บาท
3. สก.ประสิทธิ์ พุฒขาว สมาชิกสภากรุงเทพมหานครเขตพระโขนง ติดตั้งบ่อบาดาลให้สหกรณ์ฯ จำนวน 1 บ่อ มูลค่า 500,000 บาท

จากความร่วมมือที่ได้รับบริจาคข้างต้น ทำให้สหกรณ์ไม่ต้องกู้เงินจาก พชม.เต็มวงเงินที่ได้รับ คงกู้เพียง 18,800,000 บาท ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมาย 1,000,000 บาท และการที่สหกรณ์ฯ ประหยัดเงินได้ 2,000,000 บาท ในเรื่องไฟฟ้า และน้ำบาดาลนี้ เป็นผลมาจากความสามารถเฉพาะตัวในการติดต่อประสานงานของนางประจักษ์ นวนิล ประธานกรรมการ ซึ่งส่งผลให้สมาชิกได้รับส่วนลดในการจ่ายเงินชำระค่าที่ดินทุกคน กล่าวคือ เดิมกำหนดให้ชำระ งวดละ 750 บาท จำนวน 180 งวด เป็นชำระ งวดละ 750 บาท จำนวน 160 งวด ลดไปจำนวน 20 งวดทุกคน คิดเป็นร้อยละ 11.1 ของเงินงวดทั้งหมด

2) การจัดแบ่งกรรมสิทธิในแปลงที่ดิน

การจัดแบ่งกรรมสิทธิในแปลงที่ดินที่มีจำนวนสมาชิกกลุ่มแรกจำนวน 244 คนตามจำนวนแปลงที่ดิน โดยคณะกรรมการได้แบ่งที่ดินออกเป็นโซน ๆ 5 แปลง แล้วให้สมาชิกไปจัดกลุ่มกันเองกลุ่ม ละ 5 คนเท่า ๆ กัน หลังจากนั้นสหกรณ์ได้จัดงานทำบุญเลี้ยงพระเพื่อให้สมาชิกมาดูแปลงที่ดิน และให้สมาชิกแต่ละกลุ่มส่งตัวแทนมาจับฉลากแบ่งแปลงที่ดินว่าแต่ละกลุ่มจะอยู่ตรงไหน หลังจากนั้นให้สมาชิกแต่ละกลุ่มไปเลือกตำแหน่งแปลงกันเอง แล้วนำรายชื่อมาบอกกับสหกรณ์ฯ ว่าสมาชิกคนไหนอยู่แปลงไหน

เนื่องจากแปลงที่ดินมีขนาดเท่ากันทั้งโครงการ นอกจากทำให้ภาระการผ่อนที่ดินของสมาชิกเท่ากันแล้ว และการจับฉลากในลักษณะเป็นกลุ่มยังส่งผลให้สมาชิกที่มีความคุ้นเคยกัน หรือเป็นเครือญาติสามารถอยู่ใกล้กัน ซึ่งจะมีผลต่อการอยู่อาศัยและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคต

3) การกำหนดราคาหน่วยแปลงที่ดินและการชำระค่าที่ดินของสมาชิก

จากราคาค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน 20,989,212 บาท สหกรณ์ฯ จัดแบ่งขายที่ดินให้สมาชิกตามจำนวน 244 แปลง (244 ราย) เนื้อที่แปลงละ 22.6 ตารางวา เท่ากันหมด มีราคาแปลงละ 86,100 บาท สหกรณ์ฯ บวกดอกเบี้ยอีกร้อยละ 4 คิดดอกเบี้ยที่สมาชิกต้องจ่ายเป็นร้อยละ 7 ต่อปี และหากสมาชิกที่จะเข้าโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ จะต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ อย่างน้อย 6 เดือนและมีเงินฝากดาวน้อยอย่างน้อยร้อยละ 10 ของราคาที่ดิน (ยกเว้นในกรณีที่โดนไล่ออหรือที่อยู่อาศัยเร่งด่วนเท่านั้น) หมายถึงสมาชิกทุกคนต้องมีเงินสมทบ(เงินดาวนที่ดิน) คนละ 9,000 บาท และต้องชำระค่างวดที่ดินงวดละ 750 บาท รวม 160 งวด รวมแล้วสมาชิกจะต้องชำระเงินค่าที่ดินให้สหกรณ์ฯทั้งสิ้น 129,000. บาท โดยสหกรณ์ฯ จัดทำหลักฐานเป็นหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายให้สมาชิกเป็นหลักฐานทุกคน

ขั้นตอนการชำระค่าที่ดินดำเนินการโดยสหกรณ์ฯ แจ้งให้สมาชิกแต่ละคนทราบว่าตนเองจะต้องจ่ายค่าผ่อนที่ดินรวมค่าหุ้นคนละเท่าไร แล้วให้สมาชิกโอนเงินเข้าบัญชีของ สหกรณ์ฯ จากนั้นให้สมาชิกนำสำเนาหลักฐานการโอนเงินมาให้สหกรณ์ฯเก็บไว้เป็นหลักฐาน และในอนาคตหากสมาชิกผ่อนชำระค่าที่ดินหมดแล้วจะต้องรอเพื่อนสมาชิกผ่อนชำระหมดด้วย สหกรณ์ฯ จึงจะดำเนินการตัดแบ่งแปลงที่ดินให้เป็นกรรมสิทธิ์

4) ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

หลังจากสหกรณ์ฯ ดำเนินการมาได้ระยะหนึ่ง จึงเปิดโอกาสให้สมาชิกขอกู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินที่ได้ผ่อนชำระไว้ แต่ผู้ที่มีสิทธิกู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้านนี้จะต้องออมเงินค่าปลูกสร้างจำนวน 30,000 บาท ให้ครบก่อนจึงจะมีสิทธิกู้เงินปลูกบ้านได้ วงเงินที่ให้กู้คนละไม่เกิน 300,000 บาท สหกรณ์ฯคิดอัตราดอกเบี้ย 8% ต่อปี เงินที่ให้สมาชิกกู้ปลูกสร้างนี้ สหกรณ์ฯ นำมาจากแหล่งเงินกู้เดิมคือ พชม. โดยใช้หลักประกันที่ดินผืนเดิมเป็นหลักประกัน แต่ต้องจำนองเพิ่มเติม

สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง(พชม.)คิดดอกเบี้ยจากสหกรณ์ฯ โดยคิดจากสมาชิกเป็นรายบุคคล กล่าวคือ เดิมสมาชิกคนหนึ่งจะผ่อนชำระค่าที่ดินมูลค่า 86,100 บาท ถ้ากู้เงินปลูกสร้างอีก 300,000 บาท รวมเป็นหนี้ 386,100 บาท พชม.คิดดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ของเงิน 150,000. บาทแรก ส่วนที่เหลือ 236,100 บาท คิดดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี เพราะฉะนั้นถ้าสมาชิกผู้ใดกู้เงินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยรวมกับหนี้ค่าที่ดินแล้วเกินกว่า 150,000. บาท สมาชิกจะเสียดอกเบี้ยร้อยละ

8 ต่อปี เท่ากับดอกเบี้ยที่สหกรณ์ฯ ต้องชำระให้ พชม. ซึ่งการดำเนินงานของ สหกรณ์ในจุดนี้เท่ากับเท่าทุน เป็นการเสี่ยงต่อการที่สหกรณ์จะขาดทุนถ้าหากสมาชิกไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนด ปัจจุบันมีสมาชิกมาเสนอชื่อขอกู้เงินสร้างที่อยู่อาศัยแล้ว 3 กลุ่ม

กลุ่มแรกมีจำนวน 10 คนเป็นกลุ่มที่ยื่นชื่อขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยผ่านที่ประชุมว่าควรกู้คนละ คนละ 1.5 แสนบาท เท่ากันทุกคน รวมเงินที่สหกรณ์ฯ ขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยในขั้นแรกนี้ 1.5 ล้านบาท

กลุ่มที่ 2 มีจำนวน 24 คน แต่กลุ่มนี้สหกรณ์ฯ ไม่ได้กำหนดว่าทุกคนต้องกู้เงินคนละเท่าไร แต่ต้องไม่เกินคนละ 3 แสนบาท โดยสมาชิกต้องมาแสดงเจตจำนงว่าจะกู้คนละเท่าไร แล้วสหกรณ์ฯ จึงดำเนินการไปขอเบิกเงินจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองมาให้อีกอีกทีหนึ่ง

กลุ่มที่ 3 อยู่ในระหว่างดำเนินการขอกู้เงินชื่อจาก พชม. มีจำนวน 22 คน

— การติดต่อผู้ออกแบบที่อยู่อาศัย

โดยเริ่มจากคณะกรรมการติดต่อประสานงานกับการเคหะแห่งชาติเพื่อขอแบบแปลน (ฟรี) แต่เมื่อได้มาแล้วก็นำเข้าที่ประชุม และประธานไว้ข้อบทยถึงลักษณะของที่อยู่อาศัยตามแบบแปลนที่ได้มาให้สมาชิกทราบและตัดสินใจปรากฏว่าสมาชิกไม่ยอมรับแบบแปลนดังกล่าว จึงทำให้คณะกรรมการโดยประธานสหกรณ์ฯ ต้องไปติดต่อฝ่ายโยธา สำนักงานเขตหนองจอก เพื่อขอแบบแปลนมาให้สมาชิกตัดสินใจอีกครั้ง จึงตกลงใช้แบบแปลนตามฝ่ายโยธา มีลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น ครึ่งปูนครึ่งไม้ ผนังบุกระเบื้องแผ่นเรียบ (ดูภาพที่ 15 ประกอบ) แต่เมื่อสมาชิกกลุ่มแรกก่อสร้างไปแล้ว สมาชิกกลุ่มที่ 2 เห็นว่าแบบแปลนควรปรับเปลี่ยนคณะกรรมการจึงประสานงานกับฝ่ายโยธาอีกครั้ง เพื่อปรับเปลี่ยนแบบแปลนให้มีลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น โครงสร้าง คสล. และผนังก่ออิฐฉาบปูน โดยเสียค่าปรับเปลี่ยนแบบแปลนเป็นเงิน 8,000 บาท(ดูภาพที่ 21 ประกอบ)

— การขออนุญาตปลูกสร้างและเลขที่บ้าน

ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นระเบียบที่สมาชิกต้องใช้แบบแปลนของสหกรณ์ฯ ที่ได้จัดเตรียมไว้ โดยกำหนดระยะถอยร่นจากเขตที่ดินด้านหน้า-ด้านหลัง 2 เมตร และด้านข้าง 1.5 เมตร และห้ามต่อเติมที่อยู่จากแบบแปลนที่ตกลงกันได้ เพื่อให้เกิดสภาพเรียบร้อยของโครงการ แต่จากการสำรวจพบว่า มีบ้านที่มีสมาชิกเป็นเครือญาติและมีแปลงที่ดินติดกัน สหกรณ์ฯ ได้อนุญาตให้สมาชิกกลุ่มนี้ สามารถปลูกสร้างที่อยู่อาศัยติดกันได้ ซึ่งมีจำนวน 5 หลังคาเรือน (10

แปลง) มีผลทำให้มีที่ดินด้านข้างเหลือกว้างมากขึ้น และสมาชิกสามารถใช้ที่ดินส่วนนี้เป็นแปลงผักสวนครัวได้

ส่วนการขออนุญาตปลูกสร้างและเลขที่บ้านให้แก่สมาชิก โดยใช้แบบแปลนที่เตรียมไว้ที่ผ่านมาเป็นหน้าที่ของสหกรณ์ฯ ต้องบริการให้สมาชิก และสมาชิกไม่ต้องไม่เสียค่าใช้จ่ายใด ๆ ส่วนสมาชิกที่จะเข้ามาอยู่ในโครงการแต่ไม่มีเงินออมหรือไม่มีความพร้อมที่จะกู้เงินสร้างที่อยู่อาศัย สหกรณ์ฯ ได้อนุญาตให้สมาชิกผู้นั้นก่อสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะชั่วคราวได้ (บ้านชั้นเดียว) แต่ไม่อนุญาตให้มีเลขที่บ้าน ทำให้สมาชิกผู้นั้นไม่สามารถขอมิเตอร์ไฟฟ้าได้ จำเป็นต้องขอต่อไฟฟ้าจากบ้านข้างเคียง ในปัจจุบันมีบ้านชั้นเดียวลักษณะชั่วคราวจำนวน 5 หลังคาเรือน

— การก่อสร้างที่อยู่อาศัย

เมื่อสมาชิกพร้อมที่จะก่อสร้างที่อยู่อาศัย ต้องบอกให้คณะกรรมการทราบเพื่อที่จะได้ทำสัญญาก่อสร้าง และแบ่งงวดงานก่อสร้าง เพื่อที่สหกรณ์ฯ จะได้จ่ายเงินที่สมาชิกขอกู้กับผู้รับเหมาเองตามงวดของงานก่อสร้าง โดยทำสัญญากันระหว่างผู้รับเหมาก่อสร้าง กับสหกรณ์ฯ ซึ่งการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของสมาชิกสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มแรก ก่อสร้างโดยว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นลักษณะของการเหมาเฉพาะค่าแรง ส่วนวัสดุก่อสร้างหลักจะเป็นการสั่งซื้อโดยผ่านสหกรณ์ฯ ส่วนผู้รับเหมาที่ก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สมาชิกส่วนใหญ่ เป็นช่างที่อาศัยอยู่ในชุมชนและเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ด้วย (ช่างเหี่ยว) โดยได้รับการแนะนำจากประธานสหกรณ์ฯ

กลุ่มที่สอง ก่อสร้างเองโดยใช้แรงงานภายในครอบครัว ปัจจุบันมีจำนวน 7 หลังคาเรือน คือที่เป็นที่อยู่อาศัยแบบถาวร(2 ชั้น) 2 หลัง และแบบที่อยู่อาศัยชั่วคราว(ชั้นเดียว) 5 หลัง(ดูภาพที่ 19-20 ประกอบ)

โดยทั้งสองกลุ่มจะมีคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ ตรวจรับงานและจ่ายเงินเป็นงวด ๆ ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ในช่วงแรกของการก่อสร้างมีจำนวน 10 และ 24 คน ตามลำดับ คือเมื่อการก่อสร้างมีประมณงานมาก คณะกรรมการจึงได้จัดหา แม่พิมพ์คอนกรีตบล็อกแล้วให้สมาชิกที่ว่างงานได้จัดกลุ่มกันทำ แล้วนำไปขายให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อเป็นการลดค่าวัสดุในการก่อสร้าง แต่เนื่องจากไม่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกลุ่มอาชีพทำคอนกรีตบล็อก จึงหยุดดำเนินการชั่วคราว

5) การเข้าอยู่อาศัย

จากการแบ่งขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็น 3 กลุ่มๆ แรกมีจำนวน 10 หลังคาเรือน กลุ่มที่ 2 มีจำนวน 24 หลังคาเรือน และเมื่อกลุ่มที่ไม่ได้ขอกู้เงิน มีจำนวน 16 หลังคาเรือน ทำให้สมาชิกค่อยๆ ททยอยเข้าอยู่ในโครงการตามทีสมาชิกแต่ละคนได้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยแล้วเสร็จ ส่วนการรื้อย้าย หรือการขนย้ายเข้าอยู่อาศัยในโครงการ สมาชิกจะดำเนินการขนย้ายเองโดยความช่วยเหลือเหลือเหลือของเพื่อนสมาชิกที่มีรถกระบะ แต่ไม่ได้ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานของรัฐในการขนย้ายแต่อย่างใด

การเข้าอยู่ในโครงการในช่วงแรกเป็นการเร่งให้คณะกรรมการเข้ามาอยู่ก่อนเนื่องจาก คณะกรรมการและประธานมีความพร้อมในการขอกู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยมากกว่าสมาชิก และเมื่อคณะกรรมการเข้าอยู่แล้วจะทำให้การบริหารชุมชนสะดวกขึ้น เนื่องจากที่อยู่อาศัยเดิมของคณะกรรมการส่วนใหญ่อยู่เขตพระโขนง แต่โครงการอยู่เขตหนองจอกซึ่งมีระยะทางห่างประมาณ 50 กิโลเมตร (ดูแผนที่ 9 ประกอบ) และเป็นการทำให้สมาชิกเห็นถึงความก้าวหน้าและความเป็นไปได้ของโครงการ

ปัจจุบันคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ทุกคน (11 คน) ได้ย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการแล้ว และจากจำนวนที่อยู่อาศัยในโครงการทั้งหมดมีจำนวน 50 หลังคาเรือน แต่มีสมาชิกสหกรณ์ฯ ย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการแล้ว จำนวน 60 ครอบครัว นั้นหมายถึงมีจำนวนสมาชิกที่ได้ขอเพื่อนสมาชิกอยู่อาศัยจำนวน 10 ครอบครัว และจากการสัมภาษณ์พบว่าสมาชิกที่ขอเพื่อนสมาชิกอยู่อาศัยเป็นลักษณะคนรู้จักหรือเครือญาติกัน โดยการชักจูงของประธานสหกรณ์ฯ เพื่อมารวมกลุ่มประกอบอาชีพ ได้แก่ กลุ่มอาชีพเย็บผ้า และกลุ่มอาชีพเฟอร์นิเจอร์

6) การบริหารงานของสหกรณ์ฯ

— องค์กรและการบริหารงานสหกรณ์ฯ

การจัดตั้งคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ถูกคัดเลือกโดยสมาชิก โดยคณะกรรมการชุดแรกเป็น คณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนสุขุมวิท 93 มีจำนวน 5 คน และเมื่อจดทะเบียนเป็น สหกรณ์ฯ ได้เพิ่มกรรมการอีก 10 คน ส่วนปัจจุบันเป็นคณะกรรมการบริหารสหกรณ์ฯ ชุดที่ 4 มีจำนวน 9 คน และที่ผ่านมามีการเปลี่ยนผู้บริหารและตำแหน่งคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 20 แสดงการเปลี่ยนตำแหน่งคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ในแต่ละช่วงเวลา

กลุ่มออมทรัพย์ สุขุมวิท 93	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93				ตำแหน่ง
	ชุดที่ 1 (5 คน)	ชุดที่ 2,15 คน (2538-2541)	ชุดที่ 3 ,9 คน (2541-2543)	ชุดที่ 4 ,11 คน (2543-ปัจจุบัน)	
นางประชัน นวนิล	นางประชัน นวนิล	นางประชัน นวนิล	นางประชัน นวนิล	นางประชัน นวนิล	ประธาน
	นายจักร หมื่นไกร	-	นายจักร หมื่นไกร	นายบุญเชื้อ ชำเกษม	รองประธาน
นางวรวรรณ ยอดตลาด	นางวรวรรณ ยอดตลาด	นางวรวรรณ ยอดตลาด	นางวรวรรณ ยอดตลาด	นางวรวรรณ ยอดตลาด	เลขานุการ
นางอุไรวรรณ น้อยแก้ว	นางอุไรวรรณ น้อยแก้ว	นางอุไรวรรณ น้อยแก้ว	นางอุไรวรรณ น้อยแก้ว	นางอุไรวรรณ น้อยแก้ว	เหรัญญิก
นายประมุข จันทร์โสม นางทองมี เขียวขำ	นายประมุข จันทร์โสม นางทองมี เขียวขำ	นายประมุข จันทร์โสม นางทองมี เขียวขำ	นายประมุข จันทร์โสม นางทองมี เขียวขำ	นายประมุข จันทร์โสม นางทองมี เขียวขำ	กรรมการ
	นายบุญเชื้อ ชำเกษม นางนงเยาว์ แพเจริญ นางอุตรา ชัยสูงเนิน นางรัตนา สิริวัฒน์ นางเสมอใจ วัลย์พงษ์ นายชาติ แก่นจำปา นายคำรณ คงเกษม ส.ต.ประมุข ลักษณ์า น.ส.ศุภิตา นพโรจน์	นายสรรเสริญ วิสุทธิแพทย์ นายสำราญ นิ่งนิก นายกฤษฎา ลีห่างภัย	นายบุญเลิศ เดชคุ้ม นายสถาพร น้อยฉวี นายเจริญ ญาณโต น.ส.ชวลิต กายธานี นายสัมพันธ์ วรรณสุข		กรรมการ ใหม่

จากตารางการเปลี่ยนตำแหน่งของสหกรณ์ในแต่ละช่วง ปรากฏว่าคณะกรรมการกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนสุขุมวิท 93 กับคณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก. แต่วาระเป็นชุดเดียวกับโดยเฉพาะในตำแหน่ง ประธาน รองประธาน เลขานุการ และเหรัญญิก ไม่ได้เปลี่ยนตัวผู้บริหารเลย นอกจากกรรมการจะลาออกไป

ส่วนการเพิ่มจำนวนกรรมการแต่ละครั้ง เพื่อรองรับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการเข้ามาของกองทุนต่าง ๆ และในช่วงแรกเพื่อแก้ปัญหาการแลดูโครงการที่อยู่อาศัยเนื่องจากในช่วงเวลาดังกล่าวอยู่ในระหว่างพัฒนาที่ดินและสร้างสาธารณูปโภค

ปัจจุบันนอกจากในส่วนงานเอกสารและการเงินแล้ว คณะกรรมการไม่ได้แบ่งหน้าที่ออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ อย่างชัดเจนเหมือนกับสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. และองค์กรอื่น ๆ แต่จะเป็นการรวมกันทำงานในลักษณะรวมกันเป็นที่ระหว่างประธานสหกรณ์ฯ และคณะกรรมการคนอื่น ๆ เพื่อแก้ปัญหาเป็นเรื่อง ๆ ไป โดยมีผู้ดำรงตำแหน่งเหรัญญิกไปประจำอยู่ที่สำนักงานในชุมชนสุขุมวิท 93 เขตพระโขนง เพื่อความสะดวกในการติดต่อประสานงานระหว่างสมาชิกเนื่องจากสมาชิกส่วนใหญ่ยังไม่ได้ย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ

ส่วนผลตอบแทนในการดำเนินงาน ประธานและคณะกรรมการไม่รับผลตอบแทนรายเดือน (เงินเดือน)แต่อย่างใด นอกจากเบี้ยประชุมหรือเบี้ยปฏิบัติงานครั้งละ 100 บาท ส่วน

ตำแหน่งผู้ช่วยธุรการ (ลูกจ้าง) ซึ่งมีวุฒิมัธยมศึกษาในระดับมัธยมปลายมีอัตราเงินเดือนตามวันที่มาปฏิบัติงานวันละ 100 บาทเช่นกัน

นอกจากนี้ภายในสหกรณ์ฯ ยังได้แบ่งเป็นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ ซึ่งแต่ละกลุ่มอาชีพจะมีคณะกรรมการดำเนินงานของตนเอง โดยมีประธานสหกรณ์ฯ (นางประชัน นวนิล) เป็นประธานแต่ละกลุ่มดังแผนภูมิแสดงโครงสร้างองค์กรภายในสหกรณ์ฯ

แผนภูมิที่ 15 แสดงโครงสร้างองค์กรภายในสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก.



— ระบบการเงินและการติดตามหนี้สินของสหกรณ์ฯ

การดำเนินงานด้านบริการสินเชื่อของสหกรณ์ฯ ที่มีสำนักพัฒนาชุมชนเมืองเป็นแหล่งของเงินทุนจากภายนอกและมีเงินออมของสมาชิกเป็นแหล่งของเงินทุนภายในเหมือนกับ สหกรณ์ฯ อื่น ๆ ปัจจุบันสหกรณ์ฯ มีภาระหนี้สินกับ สำนักพัฒนาชุมชนเมือง จำนวน 24,637,400 บาท และผ่อนส่งรายเดือนงวดละ 196,900 บาท ที่ผ่านมาสหกรณ์ฯ ไม่เคยขาดส่งกับสำนักงานเลย โดยแบ่งการลักษณะการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

การดำเนินงานกับแหล่งเงินทุนภายนอก

- 1) กู้เงินเพื่อซื้อที่ดินจาก พชม. จำนวน 18,800,000 บาท ในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี (1.5 แสนบาทแรก) ระยะเวลาผ่อนส่ง 179 งวด
- 2) กู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยจาก พชม. ครั้งแรก 1,500,000 บาท ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีระยะเวลาผ่อนส่ง 180 งวด
- 3) กู้เงินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยจาก พชม. ครั้งที่ 2 4,337,400 บาท ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีระยะเวลาผ่อนส่ง 180 งวด
- 4) ผ่อนส่งเงินกู้ทั้งสาม รายการรวม 196,900 บาทต่อเดือน
- 5) เงินกองทุนระหว่างเครือข่าย และเงินช่วยเหลือ อื่น ๆ รวม 1,764,300 บาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - จากกรมส่งเสริมสหกรณ์, จังหวัดกรุงเทพมหานคร(ให้เปล่า)จำนวน 90,000 บาท
 - กองทุน SIP เพื่อการศึกษา(ให้เปล่า) จำนวน 24,000 บาท
 - กองทุน SIP เพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ(ให้เปล่า) จำนวน 271,000 บาท
 - กองทุน อาชีพแบบหมุนเวียน จำนวน 126,000 บาท
 - กองทุน การศึกษาแบบหมุนเวียน จำนวน 653,100 บาท
 - กองทุน MIYASAWA แบบหมุนเวียน จำนวน 600,000 บาท

การดำเนินงานกับสมาชิก

- 1) เก็บค่าหุ้นจากสมาชิก 100 บาทต่อเดือน
- 2) เก็บเงินสมทบจากสมาชิก เพื่อซื้อที่ดินรายละ 9,000 บาท/แปลง
- 3) เก็บเงินสมทบจากสมาชิก เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยรายละ 30,000 บาท
- 4) เก็บเงินผ่อนรายเงินของสมาชิก กลุ่มแรก(224 คน) แยกเป็น 2 ส่วน คือ
 - กู้เพื่อซื้อที่ดิน มีอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี (750 บาท/เดือน)
 - กู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยแต่ละราย อัตรดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี
- 5) เก็บเงินสำหรับสมาชิกหุ้น กลุ่มที่ 2 (200 รายหลัง)
 - เพื่อค่านที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต เดือนละ 500 บาท/ราย
- 6) เก็บเงินค่าบริการชุมชน (ค่าน้ำบาดาล) รายเดือน
- 7) เงินกู้จากกองทุนอื่น ๆ (30 ราย)

ระบบการเงินในส่วนของเงินกู้ยืมกองทุนอื่น ๆ สหกรณ์ฯ ได้จัดทำระบบบัญชีแยกไว้ต่างหากจากบัญชีของสหกรณ์ฯ ประเภทที่ดินและที่อยู่อาศัย ส่วนการดำเนินงานของปี 2538 - 2541 ยังติดขัดตรงเงินยืมทดลองให้สมาชิกปลูกสร้างบ้านและการคิดดอกเบี้ยเงินค่าเช่าซื้อที่ดินและดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อปลูกสร้างบ้าน ที่ พชม. กำหนดให้สหกรณ์ฯ คิด ยังสับสนซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีต้องการให้สหกรณ์ฯ จัดทำตารางกำหนดชำระทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยให้แน่นอน ซึ่งขณะนี้ปัจจุบันการตรวจสอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2541-2543 ได้เสร็จเรียบร้อยแล้ว

การเรียกเก็บเงินของสหกรณ์ฯ ดำเนินการโดยการแจ้งให้สมาชิกทราบก่อนในขั้นแรกว่าสมาชิกมีรายการผ่อนส่งอะไรบ้าง จากนั้นให้สมาชิกโอนเงินเข้าบัญชีสหกรณ์ฯ แล้วให้สมาชิกนำหลักฐานการโอนเงินมาให้สหกรณ์ฯ เก็บไว้เป็นหลักฐาน เพื่อสมาชิกจะสหกรณ์ฯ สามารถตรวจสอบได้ ส่วนสมาชิกที่ผิดนัดค่าหุ้น สหกรณ์ฯ จะแจ้งให้สมาชิกทราบก่อนและหาก เกิน 3 เดือน จะถูกตัดสิทธิการเป็นสมาชิกและถูกเรียกกรรมสิทธิการผ่อนที่ดินคืน เว้นแต่มีหนังสือแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการทราบโดยทางคณะกรรมการดำเนินการจะผ่อนผันให้ 30 วัน หากสมาชิกส่งเงินล่าช้า สหกรณ์ฯ คิดค่าปรับ 8 บาท ต่อวันหรือประมาณ 240 บาท ต่อเดือน และหากสมาชิกต้องขาดสภาพการเป็นสมาชิก สหกรณ์ฯ จะหักเงินค่าที่ดินที่สมาชิกส่งไว้ ร้อยละ 20

ตารางที่ 21 แสดงจำนวนสมาชิกที่กู้และไม่กู้เงินสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด
ณ. วันที่ 6 กรกฎาคม 2544

ประเภทเงินกู้	เพื่อซื้อที่ดิน		เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย			เงินกู้กองทุนอื่น ๆ
	กู้	ไม่กู้	กลุ่มแรก	กลุ่มที่ 2	ไม่กู้	
จำนวนสมาชิก (เปอร์เซ็นต์)	244 54.9%	200 45.1%	10 20%	24 48%	16 32%	30 6.7%
รวม	444 (100%)		50 (100%)			444 (100%)

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด.

— การบริหารชุมชน

โครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด ก็เป็นลักษณะโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่ายให้แก่สมาชิก ชุมชนในปัจจุบันประกอบด้วยที่อยู่อาศัยจำนวน 50 หลังคาเรือน มีประชากรจำนวน 200 คน จำนวน 60 ครอบครัว คณะกรรมการบริหารงานชุมชน

เป็นคณะกรรมการชุดเดียวกันกับคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ส่วนการบริหารจัดการสาธารณูปโภค ภายในโครงการ มีดังนี้

- 1) ระบบประปาใช้น้ำบาดาลภายในโครงการ โดยสหกรณ์ฯ เก็บอัตราการใช้น้ำ หน่วยละ 5 บาท และบ้านทุกหลังมีมิเตอร์น้ำทุกหลัง
- 2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ เนื่องจากสหกรณ์ฯ ได้แบ่งโฉนดส่วนพื้นที่ ถนนโอบเป็นสมบัติสาธารณะแล้ว การดูแลถนนและไฟฟ้าแสงสว่างภายในโครงการจึงเป็นหน้าที่ของส่วนท้องถิ่น (สำนักงานเขตหนองจอก) ดูแล ทำให้ภาระในส่วนนี้ของสหกรณ์ฯ น้อยลง
- 3) การกำจัดขยะ สหกรณ์ฯ ได้ให้สมาชิกกำจัดขยะกันเองโดยวิธีเผา เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่นอกพื้นที่บริการ ของหน่วยงานรักษาความสะอาดส่วนท้องถิ่น
- 4) การรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ใช้วิธีตรวจส่องกันเองระหว่างสมาชิก และจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ ซึ่งอยู่ห่างจากชุมชน และถนนภายในชุมชนก็มีลักษณะปลายตัน ทำให้การควบคุมเรื่องความปลอดภัยของคณะกรรมการ สหกรณ์ฯ กระทำได้ง่ายขึ้น
- 5) การจัดเก็บค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์ภายในบ้าน เป็นภาระหน้าที่ของสมาชิกที่ต้องดำเนินการเอง โดยไม่ต้องผ่านสหกรณ์ฯ

— กิจกรรมอื่น ๆ ภายในสหกรณ์ฯ

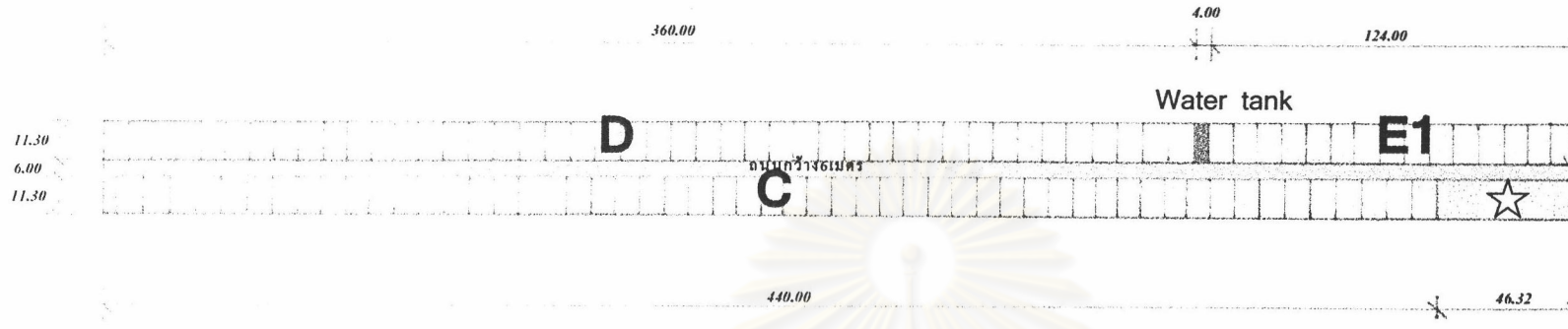
จากเงินกองทุนต่าง ๆ ภายในสหกรณ์ฯ คณะกรรมการได้จัดแบ่งเพื่อให้สมาชิกรวมกลุ่มกันแล้วจัดตั้งเป็นกลุ่มอาชีพ ดังต่อไปนี้

- 1) การทำธุรกิจขายข้าวสาร แต่เดิมกรมส่งเสริมสหกรณ์ฯ กำหนดให้สหกรณ์ฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายข้าวสารราคาถูกให้ประชาชนในกรุงเทพมหานคร และสหกรณ์ฯ ก็ยังคงจำหน่ายเรื่อยมา สหกรณ์ฯ ส่งข้าวสารจากชุมนุมสหกรณ์จังหวัดสระบุรี และจังหวัดสุรินทร์ ในสิ้นปี 2541 สหกรณ์ฯ มียอดจำหน่ายข้าวสารทั้งสิ้น 124,939.- บาท โดยให้บริการชำระภายใน 1 เดือน ให้สมาชิก
- 2) การจัดทำโครงการพัฒนาด้านการผลิตและการตลาดของกลุ่มสตรีและเยาวชน สหกรณ์ฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งกลุ่มสตรีขึ้นภายในโครงการ มีสมาชิกปัจจุบัน 15 คน โดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ฯ ได้มอบเงินแบบให้เปล่าผ่านสหกรณ์ฯ

เพื่อให้กลุ่มสตรีดำเนินกิจกรรมเพื่อเสริมรายได้ให้สมาชิกกลุ่มสตรีฯ โดยนำเงินที่ได้รับจำนวน 90,000 บาท นี้ตั้งเป็นกองทุนเพื่อกิจกรรมกลุ่มสตรีขึ้น และกลุ่มสตรีได้เบิกเงินไปทำกิจกรรมกลุ่มในรูปทุนหมุนเวียนแล้ว 82,000 บาท (ปลอดดอกเบี้ย) กลุ่มสตรีได้ทำกิจกรรมเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป โดยใช้เงินจากกองทุนดังกล่าวไปจัดซื้อจักรอุตสาหกรรม 4 เครื่อง ๆ ละ 20,500 บาท ให้สมาชิกของกลุ่มสตรี 4 คนผ่อนชำระ คิดดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี โดยผ่อน 48 งวด เมื่อสมาชิกของกลุ่มสตรี ผ่อนค่างวดจักรเย็บผ้าที่เพียงพอจะซื้อจักรเครื่องใหม่ได้อีก กลุ่มสตรี ก็จะให้สมาชิกกลุ่มสตรีรายต่อมากู้เงินเพื่อซื้อจักรเย็บผ้าอุตสาหกรรมเพิ่มเติมขึ้นเรื่อย ๆ ปัจจุบันมีเครื่องจักรอุตสาหกรรม 12 เครื่อง ส่วนเงินกองทุนที่กรมส่งเสริมสหกรณ์มอบให้แก่กลุ่มสตรีฯ โดยผ่านสหกรณ์ฯ จะคงอยู่ต่อไป เพราะกลุ่มสตรีฯ ใช้ในลักษณะเงินกู้ยืมหมุนเวียน

- 3) กลุ่มอาชีพก่อสร้าง มีสมาชิก 17 คน ซึ่งจากเดิมที่สหกรณ์ได้มีงานก่อสร้างเป็นจำนวนมาก สหกรณ์ฯ โดยประธานได้จัดให้มีการผลิตคอนกรีตบล็อก โดยให้สมาชิกกลุ่มนี้ผลิตและใช้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยภายในสหกรณ์ฯ เพื่อเป็นการประหยัดค่าวัสดุ ส่วนในปัจจุบันกลุ่มอาชีพก่อสร้างในส่วนผลิตคอนกรีตบล็อกได้หยุดดำเนินงานชั่วคราวเนื่องจาก สหกรณ์ฯ ยังไม่ดำเนินการให้สมาชิกขอกู้เงินในส่วนก่อสร้างบ้านเพิ่ม แต่ในส่วนรับงานก่อสร้างยังดำเนินการต่อ
- 4) กลุ่มอาชีพอื่น ๆ ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ที่สหกรณ์ฯ ให้การสนับสนุน ได้แก่
 - กลุ่มอาชีพเฟอร์นิเจอร์ มีจำนวนสมาชิก 11 คน
 - กลุ่มอาชีพค้าขาย เช่น แจก๊วย น้ำเต้าหู้ มีจำนวนสมาชิก 6 คน
 - กลุ่มอาชีพผู้เลี้ยงจิ้งหรีดมีจำนวนสมาชิก 4 คน

ที่ดินเอกชน (ทุ่งนา)



รายละเอียด

- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง
- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น (ชั่วคราว) จำนวน 5 หลัง
- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 44 หลัง

- ☆ สำนักงานสหกรณ์ฯ
- ◻ พื้นที่สาธารณะ

A	จำนวน 40 แปลง
B	จำนวน 25 แปลง
C	จำนวน 54 แปลง
D	จำนวน 45 แปลง
E1	จำนวน 15.5 แปลง
E2	จำนวน 64.5 แปลง
รวมจำนวน 244 แปลง	

ที่ดินเอกชน (ทุ่งนา)



ที่ดินเอกชน (ทุ่งนา)



แผนที่ 10 แสดงผังบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด, มาตรฐาน 1 : 2500
ที่มา : จากการสำรวจ

แปลงที่ดิน

5.1.2.4 สรุปรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ตารางที่ 22 แสดงข้อมูลทั่วไปของโครงการสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (กค.2544)

ที่ตั้งโครงการ	21/214 ถ. คู่คลองสิบ แขวงคลองสิบ เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร โทร. 02-3315660, 02-9895619
จัดตั้งชุมชน	19 กันยายน 2535
จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์	5 พฤษภาคม 2537
จดทะเบียนสหกรณ์ฯ	21 กันยายน 2538
จำนวนสมาชิกในปัจจุบัน	444 คน
จำนวนเรือนหุ้นในปัจจุบัน	1,400,000 หุ้น
จำนวนเงินออมในปัจจุบัน	2,000,000 บาท
พื้นที่โครงการ	18 ไร่ 44 ตร.วา
จำนวนแปลงที่ดิน(ประเภทที่อยู่อาศัย)	244 แปลง
สวนสาธารณะ (ที่ตั้งศาลพระพรหม)	1 แปลง (22.6 ตร.วา)
อาคารสำนักงาน/ศาลาเอนกประสงค์	1 แปลง (130.8 ตร.วา)
พื้นที่ถนน	1515.48 ตร.วา (ยาว 1010.32 เมตร)
ขนาดแปลงที่ดิน (ประเภทที่อยู่อาศัย)	22.6 ตร.วา/แปลงๆ ละเท่ากัน (8 x 11.3 เมตร)
ราคาที่ดิน ตารางวาละ	5,708 บาท
ราคาที่ดินแปลงละ (รวมดอกเบี้ย 7 %)	129,000. บาท

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

ตารางที่ 23 แสดงข้อมูลทางการเงินปัจจุบันของสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

เจ้าหนี้	สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน				รวม (บาท)
	เพื่อซื้อที่ดิน	เพื่อที่อยู่อาศัย			
เงินกู้ประเภทโครงการ		ครั้งแรก	ครั้งที่ 2	ครั้งที่ 3*	
เงินออมสมาชิก	2,200,000	-	-	-	2,200,000
วงเงินกู้เงินตามสัญญา	18,800,000	1,500,000	4,337,400	3,300,000	24,637,400
วันที่อนุมัติ	19 ตุลาคม 2538			-	
อัตราดอกเบี้ย	3 %, 8 % ต่อปี	8 % ต่อปี			-
ระยะเวลาชำระคืน	179 งวด	179 งวด	180 งวด	-	-
ชำระงวดละ	147,500	12,500	36,900	-	196,900
หลักประกัน	โฉนดเลขที่ 2180 เลขที่ดิน 35และโฉนดเลขที่ 11630 เลขที่ดิน 87				
จ่ายแล้ว	68 งวด	31 งวด	16 งวด	-	10,418,076
ยังรับไม่หมด	-	-	-	-	-

* อยู่ระหว่างดำเนินการ, ที่มา : สหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัด

ตารางที่ 24 แสดงข้อมูลที่อยู่อาศัยในโครงการของสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จำกัดในปัจจุบัน

ประชากร(ที่เข้าอยู่ในโครงการแล้ว)	
จำนวนประชากร	200 คน
จำนวนครอบครัว	60 ครอบครัว
ลักษณะที่อยู่อาศัย	
บ้านชั้นเดียว ชั่วคราว (ดูภาพที่ 18-19)	จำนวน 5 หลังคาเรือน (8.33%)
บ้านชั้นเดียว (ดูภาพที่ 20)	จำนวน 1 หลังคาเรือน (1.66%)
บ้านสองชั้น (ดูภาพที่ 15-17)	จำนวน 44 หลังคาเรือน (90%)
ระบบสาธารณูปโภค	
ถนนภายในโครงการ	ถนนลูกรัง กว้าง 6 เมตร
ห้องน้ำ-ส้วม	มีร้อยละ 100
มิเตอร์ไฟฟ้า	มีร้อยละ 90
มิเตอร์น้ำประปา(บาดาล)	มีร้อยละ 100
ไฟฟ้าถนน	มี (อยู่ในความรับผิดชอบของ กทม.)
การกำจัดขยะ	ยังไม่มี (เผากันเอง)
โทรศัพท์	มี 56 หลังคาเรือน (94%)

ที่มา : จากการสำรวจ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและมีส่วนร่วมในการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. แยกตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

ตารางที่ 25 แสดงการสนับสนุนของหน่วยงาน ต่าง ๆที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ระยะดำเนินงาน	การดำเนินงาน	หน่วยงาน							
		สหกรณ์ฯ	พรม.	กรมส่งเสริม	กรมตรวจฯ	ท้องถิ่น	สำนักงานที่ดิน	กองทุนต่าง ๆ	อื่น ๆ
ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	ชุมชนเดิม	❖				❖			
	กลุ่มออมทรัพย์	❖	❖			❖			
	การเลือกและจัดหาที่ดิน	❖	❖						เจ้าของที่ดิน ❖
ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	การรวบรวมสมาชิก	❖		❖					
	การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ	❖	❖	❖					
ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	การพัฒนาที่ดินและสร้างสาธารณูปโภค	❖	❖			❖	❖		การให้ยืม ผู้รับเช่า ❖
	การจัดแบ่งกรรมสิทธิ์	❖	❖						
	การกำหนดราคาต่อหน่วย	❖	❖						
	ขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	❖				❖			ผู้รับเช่า ❖
	การเช่าอยู่อาศัย	❖							
	การบริหารงาน	❖			❖			❖	

5.1.2.5 ปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯชุมชนสุขุมวิท 93

จากการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ที่ผ่านมาสามารถสรุปปัญหาและอุปสรรคของการดำเนินงาน ออกเป็นช่วงตามหัวข้อการศึกษา ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 26 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงก่อนการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
ชุมชนเดิม	<ul style="list-style-type: none"> — การที่ไม่สามารถปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนได้ — ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย
การเลือกและจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> — การเลือกแปลงที่ดินที่อยู่ห่างจากชุมชนเดิมทำให้ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่าย

ตารางที่ 37 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงระหว่างการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การรวบรวมสมาชิก	<ul style="list-style-type: none"> — เกิดความขัดแย้งระหว่างคณะกรรมการ ทำให้มีสมาชิกที่เกาะกลุ่มกับคณะกรรมการบางส่วนต้องลาออกไป
การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> — ต้องคอยรับความช่วยเหลือจากหน่วยงานในการเตรียมเรื่องและเอกสาร ในการจดทะเบียน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 28 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยช่วงหลังการจัดตั้งของ
สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การพัฒนาที่ดินและสร้าง สาธารณูปโภค	— การควบคุมและดูแลโครงการในระยะนี้ต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก เนื่องจากที่ตั้งโครงการกับชุมชนเดิมมีระยะห่างทำให้คณะ กรรมต้องเดินทางไกล
การจัดแบ่งกรรมสิทธิ์	— ในช่วงแรกสมาชิกไม่ค่อยเข้าใจการแบ่งกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ ดินเนื่องจากในทางกฎหมายแล้วแปลงที่ดินทั้งหมดติดชื่อ สหกรณ์ฯ ทำให้เกิดข้อขัดแย้งระหว่างสมาชิกกับ คณะกรรมการเพื่อตกลงความเข้าใจ
ขบวนการก่อสร้างที่อยู่ อาศัย	— การคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกเท่า กับอัตราที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองคิดกับสหกรณ์ฯ ทำให้ สหกรณ์ฯ ต้องรับภาระหากสมาชิกขาดส่งหรือส่งเงินล่าช้า
การเข้าอยู่อาศัย	— เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ไกลจากชุมชนทำให้การติดต่อ สารกับสมาชิกที่อยู่นอกโครงการ ต้องเสียค่าใช้จ่าย
การบริหารงาน	<ul style="list-style-type: none"> — การโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะทำให้การสร้างและการ ปรับปรุงถนน รวมถึงการสร้างท่อระบายน้ำต้องขึ้นอยู่กับหน่วย งานท้องถิ่น — สหกรณ์ฯ ประสบปัญหาเรื่องบัญชี เนื่องจากพนักงานบัญชีที่ ทำบัญชีให้สหกรณ์ฯ เป็นบุคคลที่คณะกรรมการเกรงใจ เมื่อทำ บัญชีไม่เรียบร้อย ไม่ถูกต้อง ผู้ตรวจสอบบัญชีเข้าตรวจสอบไม่ ได้ ผู้ตรวจการสหกรณ์จากกรมส่งเสริมสหกรณ์ต้องเข้าไปช่วย แก้ไข โดยยกเลิกบัญชีเก่าทั้งหมด แล้วแนะนำให้พนักงานบัญชี คนใหม่เริ่มทำใหม่ทั้งหมด จึงทำให้ผู้ตรวจบัญชีสามารถเข้า ตรวจสอบได้ — การขาดอุปกรณ์ส่งเสริมต่อการทำงาน เช่น เครื่องพิมพ์หรือ เครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อช่วยในการเก็บข้อมูล หรือเพื่อวัตถุประสงค์ ประสงค์อื่น ๆ — การกระจายข่าวสารถึงสมาชิกที่อยู่นอกชุมชนโดยเฉพาะ สมาชิกเรือนหันที่อยู่ห่างไกล ทำให้บางครั้งไม่ทั่วถึง

5.1.2.6 ปัจจัยส่งเสริมต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

นอกจากการสนับสนุนจากหน่วยงานต่าง ๆ แล้วการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ สามารถสรุปประเด็นที่เป็นปัจจัยส่งเสริมหรือปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 29 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงก่อนการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
ชุมชนเดิม	<ul style="list-style-type: none"> – การมีแนวโน้มของปัญหาไร่หรือทำให้เกิดการรวมตัวของสมาชิก – การมีองค์กรชุมชน และมีคณะกรรมการของชุมชนเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ ทำให้การติดต่อสื่อสารระหว่างสมาชิกกระทำได้ง่าย
กลุ่มออมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> – การมีจำนวนสมาชิกมากทำให้มีเงินออมมาก และการมีสมาชิกออมเงินเพื่อซื้อที่ดินก่อน
การเลือกและจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> – การไม่กำหนดทำเลที่ตั้งทำให้ได้ที่ดินที่มีราคาถูก – ช่วงเวลาออมทรัพย์ไม่ยาวนาน แล้วกลุ่มสามารถจัดหาที่ดินได้ ทำให้สมาชิกเห็นความก้าวของการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ตารางที่ 30 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงระหว่างการจัดตั้งของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การรวบรวมสมาชิก	<ul style="list-style-type: none"> – การที่สมาชิกส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนใกล้เคียงกันทำให้การรวบรวมสมาชิกสามารถทำได้ง่ายขึ้น ส่งผลให้การกระจาย ชาวมีความรวดเร็ว สามารถรับสมาชิกเพิ่มกระทำได้ง่ายขึ้น – การมีสมาชิกที่เป็นคนในชุมชนเดียวกัน (ชุมชนสุขุมวิท 93, ชุมชนแยมสรวล-สุขุมวิท 101, ชุมชนรุ่งเรือง-บางนา) มากทำให้การบริหารและการดูแลสมาชิกกระทำได้ง่ายขึ้น ประหยัดค่าใช้จ่าย
การขอจดทะเบียนสหกรณ์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> – ความสามารถในการติดต่อประสานงานกับสหกรณ์จังหวัด และกรมส่งเสริมสหกรณ์ของประธานสหกรณ์ฯ (นางประชัน นวนิล)

ตารางที่ 31 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงหลังการจัดตั้ง
ของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การพัฒนาที่ดินและสร้าง สาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> — ความสามารถของคณะกรรมการในการติดต่อประสานงานกับ หน่วยงานต่าง ๆ เพื่อการสร้างสาธารณูปโภคแบบได้เปล่า ทำให้ ให้ต้นทุนการก่อสร้างถูกลง — การใช้แรงงานของสมาชิกในการก่อสร้าง
การจัดแบ่งกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> — การให้สมาชิกแบ่งกลุ่มแล้วส่งตัวแทนมาจับฉลาก ทำให้ สมาชิกที่เป็นเครือญาติ หรือคุ้นเคยกันมาก่อนสามารถอยู่ใกล้ กัน เป็นการเสริมความสัมพันธ์ในหมู่สมาชิก เกิดความสามัคคี ภายในโครงการที่อยู่อาศัย
การกำหนดราคาต่อ หน่วย	<ul style="list-style-type: none"> — การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมรายเดือนของสมาชิกที่ดินก่อนที่ จะกำหนดเงินสมทบ (9000 บาท) ทำให้สมาชิกสามารถชำระ ค่าที่ดินในอัตราที่ตนเองกำหนดได้
ขบวนการก่อสร้างที่อยู่ อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> — เป็นผลดีแก่สมาชิกที่สหกรณ์ฯ ไม่ได้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มจากอัตราของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง — การรวมกลุ่มผลิตวัสดุก่อสร้าง(คอนกรีตบล็อก)ของสมาชิก ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยถูกลง — ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นสมาชิกด้วยกัน ทำให้การก่อสร้าง สามารถดูแลได้ง่ายขึ้น — การอนุญาตให้สมาชิกที่ไม่มีความพร้อมด้านการเงิน สามารถเข้ามาอยู่ในโครงการได้ โดยการสร้างที่อยู่อาศัยใน ลักษณะชั่วคราว — การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีคณะกรรมการควบคุมงานก่อสร้าง — กฎระเบียบการเบิกจ่ายเงินตามงวดเงินก่อสร้างที่ต้องผ่าน คณะกรรมการสหกรณ์ฯ แทนสมาชิก

ตารางที่ 32 แสดงปัจจัยส่งเสริมที่มีผลต่อการดำเนินงานช่วงหลังการจัดตั้ง
ของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (ต่อ)

ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	
การเข้าอยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> — การที่สมาชิกที่เข้าอยู่ในโครงการแล้วสามารถขอใช้ที่ดินแปลงว่างกับเพื่อนสมาชิกบางคนอื่น ที่ยังไม่ได้ก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อประกอบอาชีพปลูกผัก, โรงเลี้ยงจิ้งหรีด, และตั้งร้านเสริมสวย เป็นต้น — มีการเร่งให้คณะกรรมการสหกรณ์ฯ เข้ามาอยู่ในโครงการก่อน ทำให้คณะกรรมการสามารถดูแลโครงการและสมาชิกที่เข้ามาอยู่แล้วได้ทั่วถึง อีกทั้งเป็นการแสดงถึงความเชื่อมั่นให้สมาชิกที่อยู่นอกโครงการเห็นถึงความเป็นไปได้ของโครงการและการดูแลสมาชิกของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ
การบริหารงาน	<ul style="list-style-type: none"> — การที่ไม่ได้เปลี่ยนคณะกรรมการในแต่ละวาระโดยเฉพาะตำแหน่งประธานทำให้การบริหารงานของ สหกรณ์ฯ มีความต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ — การรวมกลุ่มอาชีพของสมาชิกมีความสัมพันธ์กับการบริหารงานของสหกรณ์ฯ ทำให้การควบคุมดูแลสมาชิกของคณะกรรมการสามารถกระทำได้ง่ายขึ้น — การได้รับเงินอุดหนุนจากกองทุนต่าง ๆ เพื่อให้สมาชิกนำไปใช้ในการประกอบอาชีพ หรือเพื่อการศึกษาของบุตรธิดา(ความสามารถของคณะกรรมการโดยประธาน สหกรณ์ฯ เป็นผู้ติดต่อประสานงานกับกองทุนต่าง ๆ) — การโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะทำให้ภาระและค่าใช้จ่ายในส่วนนี้น้อยลง ส่งผลถึงต้นทุนของโครงการน้อยตามลงด้วย — การมีสมาชิกหุ้นมากเป็นผลดีต่อการบริหารโครงการสามารถนำเงินหุ้นจากสมาชิกส่วนนี้ไปจ่ายหนี้เงินกู้กับสำนักพัฒนาชุมชนเมืองได้ทันกำหนดการ — และการมีสมาชิกหุ้นเป็นการสำรองความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงที่ดินที่ว่างลง เป็นการลดภาระที่เงินกู้ในทางอ้อมแก่สหกรณ์ฯ



ภาพที่ 12 แสดงทางเข้าโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ที่ตั้งโครงการติดถนนสายหลัก(ถนนคู่คลองสิบ)



ภาพที่ 13 แสดงสาธารณูปโภคภายในโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- มีมิเตอร์ไฟฟ้า
- ร้อยละ 90
- ใช้ประปา น้ำบาดาลภายในโครงการ
- มีไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ
- ไม่มีระบบเก็บขยะ



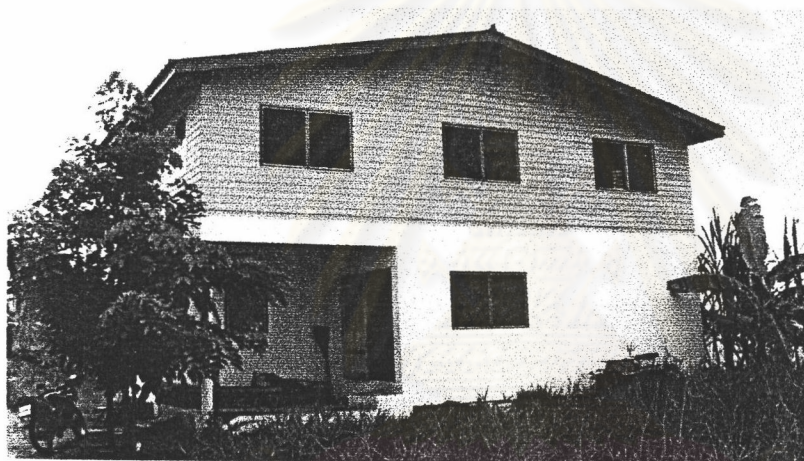
ภาพที่ 14 แสดงสภาพถนนภายในโครงการที่อยู่อาศัยสหกรณ์ฯ เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นถนนลูกรังและอยู่ในระหว่างรอบงบประมาณจากสำนักงานเขตหนองจอก



ภาพที่ 15 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นในระยะแรก
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นแบบบ้านจากสำนักงานเขตหนองจอก
- ลักษณะได้ดูโล่ง, โครงสร้างไม้และผนังบุกระเบื้องแผ่นเรียบ
- ขนาด 90 ตร.เมตร



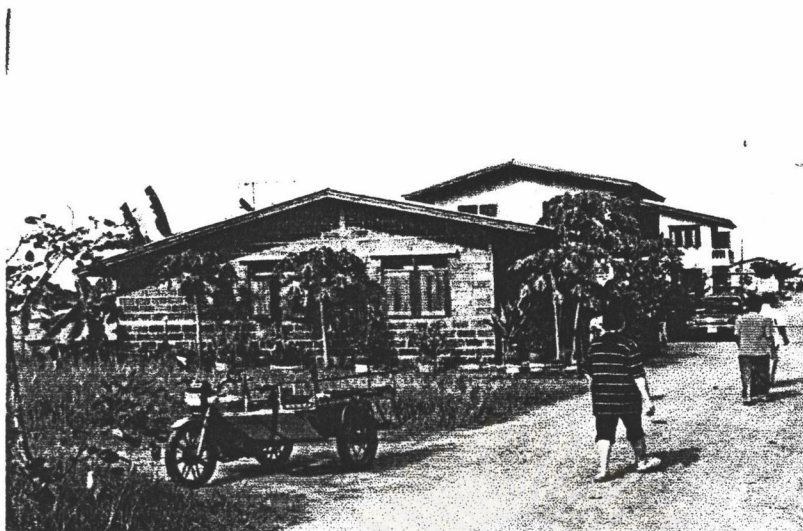
ภาพที่ 16 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นครึ่งปูนครึ่งไม้ในระยะหลัง
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ขนาด 110 ตร.เมตร



ภาพที่ 17 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้น ในระยะหลัง (แบบขออนุญาตพิเศษ)
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นแบบบ้านจากสำนักงานเขตหนองจอก ลักษณะโครงสร้าง คสล. ผนังก่ออิฐฉาบปูน
- ในภาพเป็นของสมาชิกที่เป็นเครือญาติกัน 3 คน (ที่ดิน 3 แปลง)



ภาพที่ 18 แสดงลักษณะแบบบ้านชั้นเดียว

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

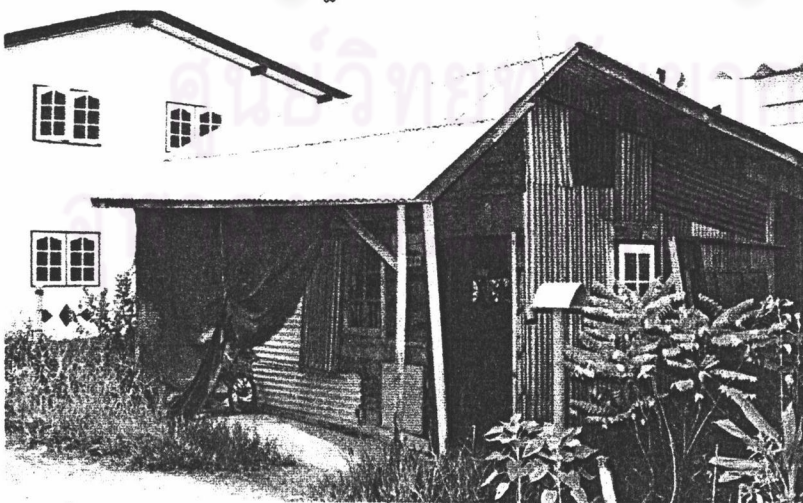
- เป็นแบบบ้านจากสำนักงานเขตหนองจอก
- ลักษณะโครงสร้าง คสล. ผนังก่ออิฐ
- ขนาด 55 ตร.เมตร



ภาพที่ 19 แสดงลักษณะแบบบ้าน ชั้นเดียวชั่วคราว .

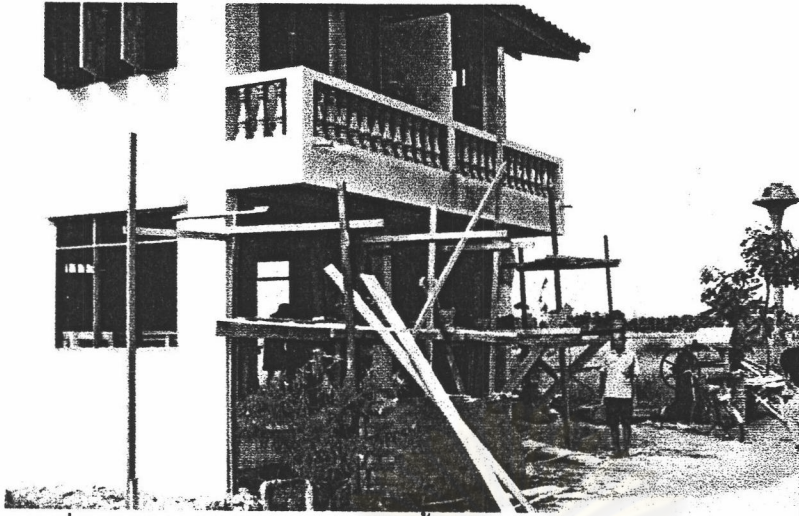
ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- เป็นบ้านที่สทกรณฯ อนุญาตให้ใช้วัสดุที่ใช้แล้ว
- ขนาด 45 ตร.เมตร



ภาพที่ 20 แสดงลักษณะแบบบ้าน ชั้นเดียวชั่วคราว

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544



ภาพที่ 21 แสดงลักษณะแบบบ้าน 2 ชั้นระยะหลัง(แบบแปลนปรับปรุง)

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

- ก่อสร้างโดยผู้รับเหมา
ที่เป็นสมาชิกสหกรณ์
(ลุงเหรียญ)



ภาพที่ 22 แสดงการใช้พื้นที่เป็นสนามเด็กเล่น

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

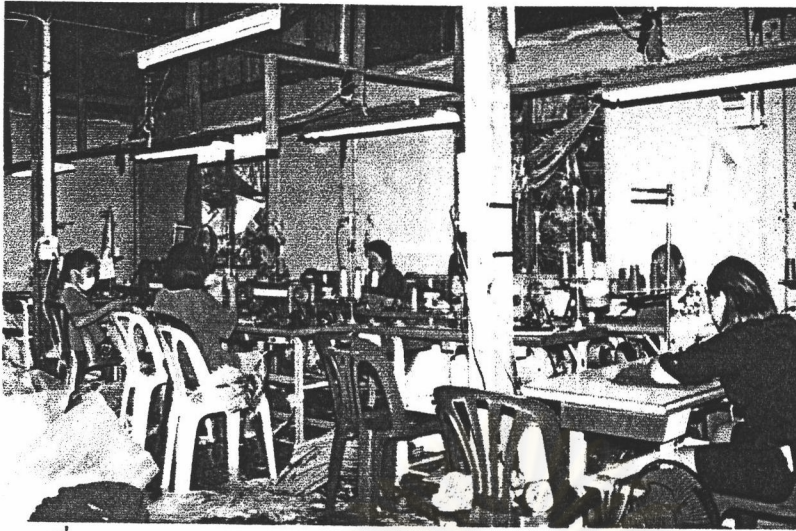
- การปรับแปลงที่ดิน
ของสมาชิกรายอื่นที่
ยังไม่เข้าอยู่อาศัย
เป็นสนามฟุตบอล



ภาพที่ 23 แสดงการใช้แรงงานของสมาชิกซ่อมสาธารณูปโภคภายในโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

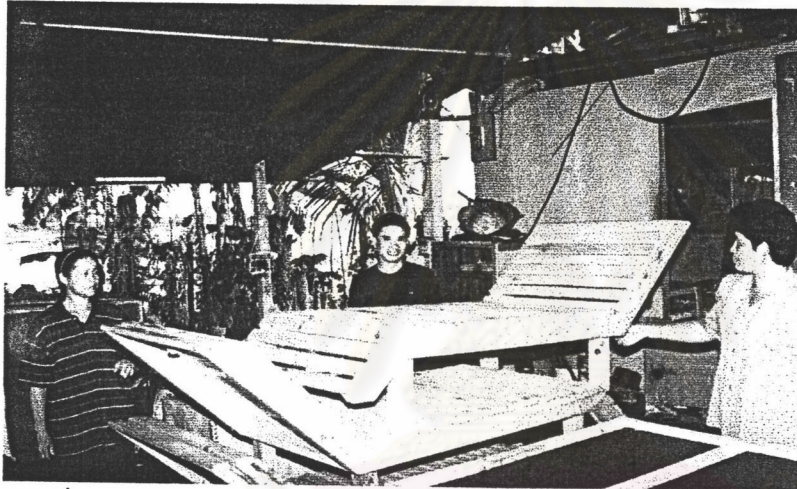
- การช่วยซ่อมท่อ
ประปาภายในโครง
การโดยแรงงานของ
สมาชิก(ฟรี)



- กลุ่มอาชีพเย็บผ้ามีสมาชิก 15 คน

ภาพที่ 24 แสดงการรวมกลุ่มอาชีพของสตรีภายในโครงการ

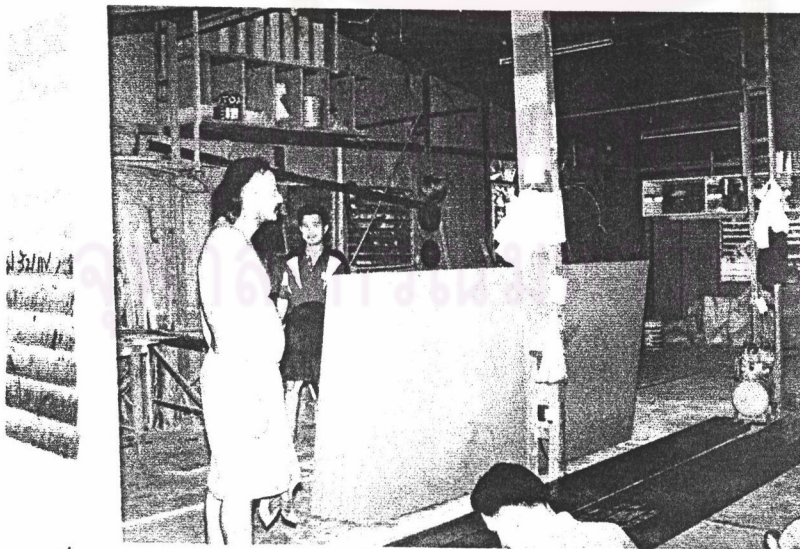
ที่มา : จากการสำรวจ , 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2544



- มีสมาชิก 11 คน

ภาพที่ 25 แสดงการรวมกลุ่มอาชีพเฟอร์นิเจอร์ของสมาชิกภายในโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544



- มีสมาชิก 17 คน

ภาพที่ 26 แสดงการรวมกลุ่มอาชีพก่อสร้างของสมาชิกภายในโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจ , 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2544

5.2 ผลการเปรียบเทียบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ผู้มีรายได้น้อยที่มีขนาดต่างกัน

จากการศึกษาขบวนการการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เป็นสหกรณ์ฯ ขนาดเล็กกับสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก. เป็นสหกรณ์ฯ ขนาดกลาง และปัจจัยปัญหาที่มีผลต่อการได้มาซึ่งที่ดินและที่อยู่อาศัยของสมาชิก สามารถนำมาเปรียบเทียบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของทั้งสองสหกรณ์ฯ. ได้ดังต่อไปนี้

5.2.1 การเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน

จากตารางที่ 33 พบว่า ความแตกต่างที่เห็นชัดเจนของโครงการที่อยู่อาศัยของทั้งสองสหกรณ์ฯ คือ จำนวนสมาชิก และขนาดโครงการ ส่วนประเด็นแตกต่างที่สำคัญอื่น ๆ มีตามตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 33 แสดงการเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน

ข้อมูลเบื้องต้น	สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ระยะเวลาการจัดตั้ง ถึงในปัจจุบัน (ก.ค. 2544)	4.83 ปี	7.25 ปี
ระยะห่างระหว่างชุมชนเดิมกับที่ตั้ง โครงการของสหกรณ์ฯ (กม.)	10	50
จำนวนสมาชิก (คน)		
1. ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (เริ่มรวมกลุ่มออมทรัพย์)	66	129
2. ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	94	240
3. ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (ในปัจจุบัน)	94	444
ขนาดโครงการ		
1. พื้นที่(ไร่)	6.2	18.1
2. จำนวนแปลงที่ดิน	91	244
3. ขนาดแปลงที่ดิน (ค่าเฉลี่ย) (ตร.วา)	20.3	22.6

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. และสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก

ตารางที่ 33 แสดงการเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน (ต่อ)

ข้อมูลเบื้องต้น	สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชน แสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
ประชากรและอาคาร		
1. จำนวนบ้าน		
- บ้าน 2 ชั้น	20	44
- บ้านชั้นเดียว	4	1
- บ้านชั่วคราว	6	5
2. จำนวนครัวเรือน	30	60
3. จำนวนประชากร	220	200
4. ความหนาแน่น(คน/ครัวเรือน)	6.6	4.0
ลักษณะและพื้นที่ใช้สอยของที่อยู่อาศัย(ตร.เมตร)		
- บ้านชั้นเดียว(คสล.)	50	55
- บ้านชั้นเดียว(ชั่วคราว)	50	45
- บ้าน 2 ชั้น(คสล.)	90,110	110
การใช้ที่ดินสาธารณะและสาธารณูปโภค		
- ศูนย์ชุมชน	มี	ไม่มี
- สวนสาธารณะหรือสนามเด็กเล่น	ไม่มี	มี
- ถนน	ลูกรัง	ลูกรัง
- ไฟฟ้า-ประปา	มี	มี
- ไฟฟ้าสาธารณะ	ไม่มี	มี
- โทรศัพท์	ร้อยละ 10	ร้อยละ 94
การเงินโครงการ		
1. แหล่งเงินทุน		
- พวม.	16,075,000	24,637,400
- เงินออมสมาชิก	900,000	2,200,000
2. ราคาที่ดินทั้งหมด	9,000,000	18,085,000
3. ราคาที่ดินที่แปลง(บาท/ไร่)	1,451,612	999,712
4. ราคาที่ดินที่แฝงอยู่จากการเจรจาต่อรอง	3,000,000	-
5. ค่าพัฒนาที่ดิน	1,945,821	2,904,212
6. ราคาแฝงการสนับสนุนการพัฒนาที่ดิน	-	1,000,000
7. เงินสนับสนุนจากหน่วยงานเพื่อเสริมอาชีพและ อื่นๆ	570,000	1,764,000

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. และสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก

ตารางที่33 แสดงการเปรียบเทียบโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน (ต่อ)

ข้อมูลเบื้องต้น	สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
การเงินโครงการต่อสมาชิก(เฉลี่ยต่อหน่วย)		
1. ราคาที่อยู่อาศัยรวมราคาที่ดิน	300,000	386,100
2. ราคาที่สมาชิกซื้อที่ดินทั้งแปลง(คบ.7%)	162,400	129,000
3. ราคาที่ดินต่อแปลง(บาท/ตร.วา)	8,000	5,708
4. ระยะเวลาการผ่อนชำระค่าที่ดิน	180 งวด	160 งวด
5. ราคาที่อยู่อาศัย	137,600 (คบ.9%)	300,000(คบ.8%)
6. ระยะเวลาการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัย	180 งวด	180 งวด
วิธีการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> - จ้างเหมาเอกชน(83.4 %) - สมาชิกก่อสร้างเอง(16.6 %) - ซื้อวัสดุจากภายนอก 	<ul style="list-style-type: none"> - จ้างเหมาเอกชนที่เป็นสมาชิก(86.0 %) - สมาชิกก่อสร้างเอง (14.0 %) - มีกลุ่มผลิตวัสดุก่อสร้างใช้เอง - (อิฐบล็อก)
การเปลี่ยนคณะกรรมการบริหาร		
1. ช่วงก่อนการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (กลุ่มออมทรัพย์)	- แยกจากคณะกรรมการของชุมชนเดิม	- เป็นคณะกรรมการของชุมชนเดิม
2. ช่วงระหว่างการจัดตั้งสหกรณ์ฯ	- ปรับคณะกรรมการชุดเดิม	- คณะกรรมการชุดเดิม
3. ช่วงหลังการจัดตั้งสหกรณ์ฯ (ในปัจจุบัน)	- เปลี่ยนคณะกรรมการทั้งหมด(ยกเว้นผู้ที่เคยเป็นประธาน)	- เพิ่มจากคณะกรรมการชุดเดิม
กิจกรรมกลุ่มอาชีพ	- เลี้ยงปลาดุก	<ul style="list-style-type: none"> - เย็บผ้า - ก่อสร้าง - เฟอรินเจอร์ - ค้าขาย/เลี้ยงจิ้งหรีด

ที่มา : สหกรณ์เคหสถานพัฒนาชุมชนแสนสุข จก.และสหกรณ์เคหสถานชุมชนสุขุมวิท 93 จก

5.2.2 การเปรียบเทียบปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถาน ผู้มีรายได้น้อยที่มีขนาดต่างกัน

ในแต่ละช่วงของการดำเนินงานของทั้งสองสหกรณ์ฯ สามารถเปรียบเทียบปัญหาและอุปสรรค
ที่แตกต่าง ได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 34 แสดงการเปรียบเทียบปัญหาและอุปสรรคที่มีผลต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ
เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน

สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
<ul style="list-style-type: none"> - การไม่มีองค์กรของชุมชนเดิมมาก่อนทำให้การรวม รวมสมาชิกกระทำไดยาก - ปัญหาการเร่งการไถ่จากเจ้าของที่ดิน - ความพร้อมและระยะเวลาการขอมของกลุ่มออม ทรัพย์ซึ่งทำให้การรวบอีกทั้งการเลือกแปลงที่ดินใน เขตเมืองและมีที่ตั้งที่เข้าถึงไดยาก(ที่ดินตาบอด) ทำ ให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการการเลือกและจัดหาแปลงที่ดินที่ อยู่ห่างจากชุมชนเดิมมากทำให้เสียเวลาและค่า ใช้จ่ายในการดำเนินงานสูง
<ul style="list-style-type: none"> - การเร่งจดทะเบียนทำให้สหกรณ์ ฯ ขาดการคัดเลือก สมาชิก ส่งผลถึงระยะเวลาการเป็นสมาชิก ซึ่งพบ ว่าสมาชิกที่ดินแรกจัดตั้ง ได้ลาออกไปร้อยละ 53.1 มากกว่า ของ สหกรณ์ ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่มี สมาชิกที่ดินลาออกเพียงแค่ร้อยละ 15.3 - ปัจจัยด้านจำนวนสมาชิกที่มีน้อยทำให้จำนวนเงิน ออมน้อยตาม ส่งผลให้หลักค้ำประกันในการขอกู้ เงินมีน้อยตามไปด้วย และการมีจำนวนสมาชิกเท่า กับหรือมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนแปลงที่ดิน ทำให้ สหกรณ์ ฯ มีอัตราความเสี่ยงที่ต้องรับภาระเงินกู้ ค่าที่ดินตามจำนวนที่มีสมาชิกได้ลาออกไป ส่วน ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคได้แก่ 	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดความขัดแย้งระหว่างคณะกรรมการก่อนที่ จะจดทะเบียนและมีสมาชิกลาออกตามกลุ่ม กรรมการดังกล่าวจึงต้องดำเนินการประกาศ และรับสมาชิกเพิ่ม ทำให้ต้องเสียเวลาในชั้น ตอนการขอจดทะเบียน

ตารางที่ 34 แสดงการเปรียบเทียบปัญหาและอุปสรรคที่มีผลต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ
 เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน(ต่อ)

สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
<ul style="list-style-type: none"> - ขนาดที่ดินแต่ละแปลงไม่เท่ากัน ส่งผลกระทบกับสมาชิกโดยตรง เนื่องจากกการจัดแบ่งกรรมสิทธิ์โดยใช้วิธีจับฉลากและการกำหนดราคาต่อหน่วยต่อตารางวาที่เท่ากัน ทำให้สมาชิกมีภาระการผ่อนชำระรายเดือนไม่เท่ากันและไม่ได้มีความสัมพันธ์กับรายได้ของสมาชิกแต่ละราย - ปัญหาเสถียรภาพการบริหารงานและความสามัคคีภายในสหกรณ์ฯ ที่เกิดจากการเปลี่ยนตัวประธานและคณะกรรมการบ่อย - การขาดความเชื่อมโยงระหว่างกลุ่มอาชีพภายในชุมชนกับตัวองค์กรของ สหกรณ์ฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - เกิดความไม่เข้าใจในการแบ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ดินว่าในระยะแรกกรรมสิทธิ์ในแปลงที่ดินทั้งหมดเป็นของ สหกรณ์ฯ โดยติดจำนองกับสำนักพัฒนาชุมชนเมือง - การคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกเท่ากับอัตราที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองคิดกับ สหกรณ์ฯ ทำให้สหกรณ์ฯ ต้องรับภาระหากสมาชิกขาดส่งหรือส่งเงินล่าช้า - การกระจายข่าวสารถึงสมาชิกที่อยู่นอกชุมชน โดยเฉพาะสมาชิกเรือนหันที่อยู่ห่างไกล ทำได้อย่างไม่ทั่วถึง

ส่วนปัญหาและอุปสรรคในการแก้ปัญหาที่เหมือนกันของทั้งสองสหกรณ์ฯ คือ

- ในขบวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ขาดบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมกับโครงการ เช่น นักวางแผน, วิศวกรหรือสถาปนิก
- การโอนถนนให้เป็นสมบัติสาธารณะทำให้การปรับปรุงดูแลและการก่อสร้างท่อระบายน้ำ ไฟสาธารณะต้องขึ้นอยู่กัหน่วยงานท้องถิ่น
- การขาดอุปกรณ์ส่งเสริมต่อการทำงาน เช่น เครื่องพิมพ์หรือเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อช่วยในการวางแผน เก็บข้อมูล หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ
- การขาดพนักงานที่มีความรู้เรื่องการจัดทำระบบบัญชีสหกรณ์ฯ

ศูนย์วิจัยที่อยู่อาศัย
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2.3 การเปรียบเทียบปัจจัยส่งเสริมต่อการดำเนินงานของสหกรณ์เคหสถาน ผู้มีรายได้น้อยที่มีขนาดต่างกัน

นอกจากการได้รับความช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆ ซึ่งเป็นปัจจัยส่งเสริมภายนอกที่คล้ายๆ กันแล้ว การดำเนินงานของทั้งสองสหกรณ์ฯ มีปัจจัยส่งเสริมภายในที่แตกต่าง ได้แก่

ตารางที่ 35 แสดงการเปรียบเทียบปัญหาและอุปสรรคที่มีผลต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ เคหสถานที่มีขนาดต่างกัน

สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
<ul style="list-style-type: none"> - การเจรจาต่อรองลดค่าที่ดินของประธานสหกรณ์ฯ และการตกลงให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการออกแบบวางผังโครงการ ทำให้ต้นทุนของโครงการน้อยลงกว่าความเป็นจริง 	<ul style="list-style-type: none"> - การมีองค์กรชุมชนมาก่อน และมีคณะกรรมการของชุมชนเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ ทำให้การติดต่อสื่อสารระหว่างสมาชิกและการบริหารงานของกลุ่มกระทำได้ง่ายขึ้น - ช่วงของเวลาออมทรัพย์ที่ไม่ยาวนานแล้วคณะกรรมการของสหกรณ์ฯ สามารถจัดหาที่ดินมาได้ ทำให้สมาชิกเห็นความก้าวหน้าการปฏิบัติงานของเกิดการเกาะกลุ่มของสมาชิกที่ดิน - การเลือกแปลงที่ดินและการพัฒนาที่ดิน เกิดจากการไม่กำหนดทำเลที่ตั้งทำให้ได้ที่ดินที่มีราคาถูกบวกกับความสามารถของคณะกรรมการ โดยเฉพาะประธาน สหกรณ์ฯ (นางประชัน นวนิล) ในการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อการสร้างสาธารณูปโภคแบบได้เปล่า ทำให้ต้นทุนของโครงการถูกลงกว่าความเป็นจริง เช่นกัน - การทำให้ต้นทุนการก่อสร้างของที่อยู่อาศัยถูกลงด้วยการรวมกลุ่มสมาชิกผลิตวัสดุก่อสร้าง (คอนกรีตบล็อก) - การบริหารงานของ สหกรณ์ฯ มีความต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ เนื่องจากคณะกรรมการในแต่ละวาระโดยเฉพาะตำแหน่งประธานและกรรมการบริหารไม่เคยเปลี่ยนตัวบุคคลเลย - การมีจำนวนสมาชิกเรือนหุ้นจำนวนมาก (200 ราย) ของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ทำให้สามารถบริหารการเงินได้คล่องกว่าสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เป็นต้น

ปัจจัยส่งเสริมที่เหมือนกันของทั้งสองสหกรณ์ ฯ ที่ทำให้เกิดการรวมตัวเป็นกลุ่มออมทรัพย์ คือ ปัญหาการไร้ที่อยู่อาศัยและมีการระดมเงินทุนของสมาชิกบางส่วนเพื่อซื้อที่ดินแปลงใหม่ โดยที่ช่วงระหว่างการจัดตั้งมีปัจจัยส่งเสริมที่เหมือนกันของทั้งสองสหกรณ์ ฯ คือ การกระจายข่าว ในลักษณะปากต่อปาก (แบบชาวบ้าน) ของสมาชิกสหกรณ์ ฯ มีสามารถรวบรวมสมาชิกได้ทัน ท่วงทีและใช้เวลาไม่ยืดยาวหากเมื่อมีสมาชิกลาออกหรือเมื่อสหกรณ์ ฯ ต้องการรับสมาชิกเพิ่มขึ้น ส่วน การดำเนินการขอจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ ฯ และติดตามผล เป็นความสามารถของคณะกรรมการ โดยเฉพาะตำแหน่งผู้เป็นประธานของทั้งสองสหกรณ์ ฯ ในการติดตามผลงาน และส่วนของการดำเนินงานในช่วงหลังการจัดตั้งของทั้งสองสหกรณ์ ฯ มีลักษณะที่คล้ายกัน ได้แก่

- การอนุญาตให้สมาชิกที่ไม่มีความพร้อมด้านการเงิน สามารถเข้ามาอยู่ในโครงการได้ โดยการสร้างที่อยู่อาศัยในลักษณะชั่วคราว(ใช้วัสดุชั่วคราวหรือวัสดุที่ใช้แล้ว)
- กฎระเบียบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการเบิกจ่ายเงินจะมีคณะกรรมการควบคุมงาน แทนสมาชิก
- ความสามารถของกรรมการสหกรณ์ ฯ ที่ไปเป็นคณะกรรมการขององค์กรเครือข่าย ระหว่างชุมชนในการหากองทุนจากภายนอกอื่นๆ มาช่วยในการบริหารงานของ สหกรณ์ ฯ
- รวมถึงการโอนถนนเป็นสมบัติสาธารณะทำให้สหกรณ์ ฯ มีภาระในช่วงนี้น้อยลงและ เป็นการลดต้นทุนของโครงการไปด้วย แต่พบว่า สหกรณ์ ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีการดำเนินงานที่แตกต่างจากสหกรณ์ ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 40 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยในครัวเรือน

จำนวนสมาชิก ที่พัก อาศัย ในครัวเรือน	สหกรณ์ฯ						Total (X=5.09 คน)
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. (X=5.63 คน)			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (X=4.90 คน)			
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม	
อยู่คนเดียว	-	-	-	1	4	5	5
	-	-	-	4.0%	4.1%	4.1%	3.0%
2 - 3 คน	1	5	6	5	16	21	27
	6.7%	17.2%	13.6%	20.0%	16.5%	17.2%	16.3%
3 - 4 คน	12	13	25	18	49	67	92
	80.0%	44.8%	56.8%	72.0%	50.5%	54.9%	55.4%
5 - 6 คน	-	7	7	1	20	21	28
	-	24.1%	15.9%	4.0%	20.6%	17.2%	16.9%
7 - 9 คน	2	4	6	-	8	8	14
	13.3%	13.8%	13.6%	-	8.2%	6.6%	8.4%
Total	15	29	44	25	97	122	166
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

จำนวนบุตร พบว่า ค่าเฉลี่ยจำนวนบุตรของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีค่าน้อยกว่าสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. คือ มีค่าเฉลี่ยที่ 1.90 คน และ 2.03 คน ตามลำดับ โดยกลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสหกรณ์ฯ มีจำนวนบุตร 1-2 คนมากที่สุด และค่าเฉลี่ยจำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด มีค่าเท่ากับ 1.99 คน และมีจำนวนบุตร 1-2 คนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 51.4 และดังแสดงในตารางที่ 41

จำนวนบุตรที่กำลังศึกษา พบว่า ค่าเฉลี่ยจำนวนบุตรกำลังศึกษาของ กลุ่มตัวอย่างสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีค่ามากกว่า กลุ่มตัวอย่าง สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข คือมีค่าเท่ากับ 1.13 คน และ 1.08 คน ตามลำดับ โดยที่จำนวนบุตรที่กำลังศึกษาของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.12 คน และส่วนใหญ่มีจำนวน 1-2 คน คิดเป็นร้อยละ 53.0 ดังแสดงในตารางที่ 42

ระยะเวลาการเป็นสมาชิก พบว่ากลุ่มตัวอย่างทั้งหมดของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีค่าเฉลี่ยของระยะเวลาการเป็นสมาชิก เท่ากับ 3.18 ปี ห่างจากระยะเวลาของการก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์ 1.64 ปี โดยสมาชิกที่อยู่อาศัยมีค่าเฉลี่ยมากกว่าสมาชิกที่ดิน คือ มีค่าเท่ากับ 3.9 ปี และ 2.8 ปี ตามลำดับ มีสมาชิกที่อยู่อาศัยและสมาชิกที่ดินส่วนใหญ่เป็นสมาชิกมาแล้ว 2 - 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 38.6 ส่วนค่าเฉลี่ยระยะเวลาการเป็นสมาชิกของกลุ่มตัวอย่าง สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีค่าเท่ากับ 5.15 ปี ซึ่งห่างจากระยะเวลาของการก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์ 2.10 ปี โดยที่สมาชิกที่ดินและสมาชิกที่อยู่อาศัย มีค่าเฉลี่ยของระยะเวลาการเป็นสมาชิกเท่ากันคือ 5.15 ปี มีสมาชิกที่อยู่อาศัยและสมาชิกที่ดินส่วนใหญ่เป็นสมาชิกมาแล้ว 5-6 ปี คิดเป็นร้อยละ 56.0 และร้อยละ 67.0 ตามลำดับ ดังตารางที่ 43

ตารางที่ 43 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาการเป็นสมาชิก

ระยะเวลาการเป็นสมาชิก	สหกรณ์ฯ					
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. (ก่อตั้งมาแล้ว 4.83 ปี)			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (ก่อตั้งมาแล้ว 7.25 ปี)		
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย (X=3.90 ปี)	ที่ดิน (X=2.80 ปี)	รวม (X=3.18)	ที่อยู่อาศัย (X=5.15 ปี)	ที่ดิน (X=5.15 ปี)	รวม (X=5.15 ปี)
น้อยกว่า 1 ปี		4 13.8%	4 9.1%	1 4.0%	2 2.1%	3 2.5%
1 - 2 ปี	1 6.7%	1 3.4%	2 4.5%	1 4.0%	8 8.2%	9 7.4%
2(+)- 3 ปี	3 20.0%	14 48.3%	17 38.6%	-	2 2.1%	2 1.6%
3(+)- 4 ปี	2 13.3%	10 34.5%	12 27.3%	-	2 2.1%	2 1.6%
4(+)- 5 ปี	5 33.3%	-	5 11.4%	7 28.0%	12 12.4%	19 15.6%
5(+)- 6 ปี	-	-	-	14 56.0%	65 67.0%	79 64.8%
6(+)- 7 ปี	-	-	-	2 8.0%	6 6.2%	8 6.6%
ไม่ตอบ	4 26.7%	-	4 9.1%	-	-	-
Total	15 100.0%	29 100.0%	44 100.0%	25 100.0%	97 100.0%	122 100.0%

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (หลังการเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ) พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยแบบปลูกบ้านเองแต่เช่าที่ดินยังมากกว่า สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. เหมือนเดิม คือร้อยละ 51.7 และร้อยละ 40.2 ตามลำดับ โดยที่กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่เป็นสมาชิกที่ดินในปัจจุบันมียังลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยแบบปลูกบ้านเองแต่เช่าที่ดินมากที่สุดอยู่ และลักษณะการครอบครองแบบเช่าบ้านมีอันดับรองลง คือร้อยละ 32.7 และร้อยละ 28.5 ตามตารางที่ 46

ตารางที่ 46 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน(เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

ลักษณะการครอบครอง	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
ปลูกบ้านเองแต่เช่าที่ดิน	15	39	54
	51.7%	40.2%	32.7%
เช่าบ้าน	8	38	47
	27.6%	39.2%	28.5%
อาศัยอยู่กับญาติ	-	15	15
	-	15.5%	9.1%
อยู่ฟรี(บ้านพักสวัสดิการ)	-	3	3
	-	3.1%	1.8%
อยู่ในที่บุกรุก	6	-	6
	20.7%	-	3.6%
เป็นเจ้าของที่ดิน	-	2	40
	-	2.1%	24.2%
Total	29	97	126
	100.0%	100.0%	100.0%

รูปแบบที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. มีที่อยู่อาศัยแบบบ้านแถวมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันกับสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. คือมีร้อยละ 55.2 ต่อ ร้อยละ 54.6 ตามลำดับ โดยที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินในปัจจุบันมีรูปแบบที่อยู่อาศัยเป็นบ้านแถวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 54.8 รองลงมาเป็นแบบบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 27.0 ตามตารางที่ 47

ตารางที่ 47 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม รูปแบบที่อยู่อาศัยของสมาชิกสหกรณ์ในปัจจุบัน (เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

รูปแบบที่อยู่อาศัย	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข	ชุมชนสุขุมวิท 93	
	จก.	จก.	
บ้านแถว	16	53	69
	55.2%	54.6%	54.8%
บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	13	21	34
	44.8%	21.6%	27.0%
ทาวน์เฮ้าส์-อาคารพาณิชย์	-	14	14
	-	14.4%	11.1%
อาคารชุด-อพาร์ทเมนท์-แฟลต	-	9	9
	-	9.3%	7.1%
Total	29 (100.0%)	97 (100.0%)	126 (100.0%)

วัสดุที่อยู่อาศัย พบว่า สมาชิกที่ดินของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่มีลักษณะเป็นบ้านไม้มากกว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. คือมีร้อยละ 82.8 และร้อยละ 49.5 ตามลำดับ ดังตารางที่ 48 โดยที่กลุ่มตัวอย่างสมาชิกที่ดินทั้งหมดมีที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นบ้านไม้มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 57.3 รองลงมาเป็นลักษณะแบบบ้านครึ่งปูนครึ่งไม้ คิดเป็นร้อยละ 28.7 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่อยู่อาศัยของทั้งสองสหกรณ์ฯ มีที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะบ้านปูน ทั้งหมด ร้อยละ 91 แต่ไม่ได้นำเสนอไว้ในที่นี้ (ดูรายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยของแต่ละสหกรณ์ฯ)

ตารางที่ 48 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างของสมาชิกสหกรณ์ในปัจจุบัน จำแนกตามวัสดุที่อยู่อาศัย(เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

วัสดุที่อยู่อาศัย	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
บ้านไม้	24	47	71
	82.8%	49.5%	57.3%
ครึ่งปูนครึ่งไม้	5	13	18
	17.2%	13.7%	14.5%
บ้านปูน	-	35	35
	-	36.8%	28.2%
Total	29 100.0%	95 100.0%	124 100.0%

จำนวนชั้นที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่มีลักษณะเป็นบ้านชั้นเดียวมากกว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. มีสัดส่วนเป็นร้อยละ 82.8 และร้อยละ 42.1 ตามลำดับ โดยที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินในปัจจุบันมีที่อยู่อาศัยแบบ ชั้นเดียวมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 51.6 รองลงมามีที่อยู่อาศัยแบบบ้าน 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 38.7 ดังตารางที่ 49 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่อยู่อาศัยของทั้งสอง สหกรณ์ฯ มีที่อยู่อาศัยแบบบ้าน 2 ชั้นทั้งหมด ร้อยละ 100 แต่ไม่ได้นำเสนอไว้ในที่นี้

ตารางที่ 49 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม จำนวนชั้นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ในปัจจุบัน (เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

จำนวนชั้น	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
1 ชั้น	24	40	64
	82.8%	42.1%	51.6%
2 ชั้น	5	43	48
	17.2%	45.3%	38.7%
3 ชั้น	-	8	8
	-	8.4%	6.5%
มากกว่า 3 ชั้น	-	4	4
	-	4.2%	3.2%
Total	29	95	124
	100.0%	100.0%	100.0%

ลักษณะและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินในปัจจุบันทั้งหมด มีลักษณะและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย เรียงตามลำดับที่กลุ่มตัวอย่างเลือกมากที่สุด ดังต่อไปนี้

- มีมิเตอร์ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 98.5
- มีเลขที่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 95.0
- มีมิเตอร์น้ำประปา คิดเป็นร้อยละ 93.4
- มีเครื่องโทรศัพท์ภายในบ้าน คิดเป็นร้อยละ 66.9
- ลานกิจกรรมหรือสถานที่พักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 28.9
- อยู่ใกล้แหล่งงาน คิดเป็นร้อยละ 27.1
- มีที่ทิ้งหรือระบบกำจัด ขยะมูลฝอยคิดเป็นร้อยละ 24.3
- มีระบบระบายน้ำเสีย คิดเป็นร้อยละ 21.0

โดยที่กลุ่มตัวอย่างสมาชิกที่อยู่อาศัยของทั้งสองสหกรณ์มีจำนวนสัดส่วนที่เลือกลักษณะ และสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย มากกว่ากลุ่มตัวอย่างสมาชิกที่ดินทุกองค์ประกอบ ยกเว้นองค์ ประกอบ เรื่อง การอยู่ใกล้แหล่งงานและการกำจัดขยะของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.ที่มี สมาชิกที่ดินเลือกมากกว่า ในสัดส่วนร้อยละ 34.0 ต่อร้อยละ 7.4 และร้อยละ 27.4 ต่อ ร้อยละ 7.4 ตามลำดับ ดังตารางที่ 50

ตารางที่ 50 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะและ สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน(เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

ลักษณะและสภาพแวดล้อม	สหกรณ์ฯ				Total	ลำดับ ความ สำคัญ
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.		ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.			
	ที่ดิน	ที่อยู่อาศัย	ที่ดินที่	ที่อยู่อาศัย		
สมาชิก มีเลขบ้าน	29	16	100	27	172	2
	90.6%	100.0%	94.3%	100.0%	95.0%	
มีมิเตอร์น้ำประปา	32	16	94	27	169	3
	100.0%	100.0%	88.7%	100.0%	93.4%	
มีมิเตอร์ไฟฟ้า	28	15	93	26	163	1
	87.5%	93.8%	87.7%	96.3%	98.5%	
มีเครื่องโทรศัพท์ภายในบ้าน	18	3	77	23	122	4
	56.3%	18.8%	72.6%	85.2%	66.9%	
อยู่ใกล้แหล่งงาน	5	6	36	2	49	6
	15.6%	37.5%	34.0%	7.4%	27.1%	
ลานกิจกรรมหรือ สถานที่พักผ่อน	4	13	13	18	48	5
	14.8%	100.0%	12.3%	90.0%	28.9%	
มีระบบระบายน้ำเสีย	5	1	18	5	29	8
	31.3	11.1%	19.1%	26.3%	21.0%	
มีที่ทิ้งหรือ ระบบกำจัดขยะมูลฝอย	4	9	29	2	44	7
	12.5%	56.3%	27.4%	7.4%	24.3%	
Total	29	15	97	25	166	
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100%	

ปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พบว่า สมาชิกที่ดินสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุขเลือกตอบ 3 ปัญหาที่สำคัญมีสัดส่วนน้อยกว่าสมาชิกที่ดินของสหกรณ์ฯชุมชนสุขุมวิท 93 จก. โดยที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินเลือกตอบปัญหาที่อยู่อาศัย มากที่สุดเรียง 3 ลำดับ ได้แก่

1. ปัญหาการขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ร้อยละ 46.4
2. เคยมีปัญหาถูกไล่ที่ ร้อยละ 45.7
3. มีปัญหาทะเลพติด ร้อยละ 36.2

ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุขเลือกตอบ 3 ปัญหาที่สำคัญมีสัดส่วนมากกว่าสมาชิกที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯของชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ตามตารางที่ 51 โดยเลือกตอบปัญหาที่อยู่อาศัยมากที่สุด เรียง 3 ลำดับ ได้แก่

1. ปัญหา ถนนทรุดโทรม ร้อยละ 55.8
2. มีปัญหาด้านการเงิน ร้อยละ 48.8
3. และปัญหาารายรับและรายจ่ายภายในครอบครัว ร้อยละ 34.9

(ตามตารางที่ 51-52)

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 51 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

ปัญหา	สหกรณ์ฯ		Total (N=126)	ลำดับ
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก(N=29)	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (N=97)		
ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	14	50	64	1
	43.80%	47.20%	46.40%	
น้ำประปาไม่ค่อไหล	7	17	24	13
	21.90%	16.00%	17.40%	
มีปัญหายยะ	11	23	34	10
	34.40%	21.70%	24.60%	
มีกลิ่นรบกวน	16	19	35	9
	50.00%	17.90%	25.40%	
มีน้ำขัง	18	23	41	7
	56.30%	21.70%	29.70%	
ถนนทรุดโทรม	7	18	25	12
	21.90%	17.00%	18.10%	
มีเสียงรบกวนดิน	10	28	38	8
	31.30%	26.40%	27.50%	
สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม	11	34	45	6
	34.40%	32.10%	32.60%	
เคยมีปัญหาถูกไล่ที่	14	49	63	2
	43.80%	46.20%	45.70%	
อยู่ในระหว่างการไล่ที่	4	9	13	16
	12.50%	8.50%	9.40%	
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	-	4	4	17
	-	3.80%	2.90%	
เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง สูง	4	13	17	15
	12.50%	12.30%	12.30%	
มีปัญหาสายตาเสียดัด	11	39	50	3
	34.40%	36.80%	36.20%	
อยู่ในชุมชนไม่น่าคบค้าสมาคม (ไม่ร่วมมือกัน)	4	19	23	14
	12.50%	17.90%	16.70%	
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	4	25	29	11
	12.50%	23.60%	21.00%	
มีปัญหาด้านการเงิน	14	32	46	5
	43.80%	30.20%	33.30%	
อัตราดอกเบี้ยแพง	4	21	25	12
	12.50%	19.80%	18.10%	
มีปัญหาารายรับและรายจ่ายภายใน ครอบครัว	7	40	47	4
	21.90%	37.70%	34.10%	

ตารางที่ 52 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (เฉพาะสมาชิกที่อยู่อาศัย)

ปัญหา	สหกรณ์ฯ		Total (N=40)	ลำดับ
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. (N=15)	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. (N=25)		
ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	3	2	5	8
	18.80%	7.40%	11.60%	
น้ำประปาไม่ค่อยไหล	2	2	4	9
	12.50%	7.40%	9.30%	
มีปัญหาขยะ	1	6	7	6
	6.30%	22.20%	16.30%	
มีกลิ่นรบกวน	5	1	6	7
	31.30%	3.70%	14.00%	
มีน้ำขัง	4	6	10	5
	25.00%	22.20%	23.30%	
ถนนทรุดโทรม	11	13	24	1
	68.80%	48.10%	55.80%	
มีเสียงรบกวนดิน	1	-	1	12
	6.30%	-	2.30%	
สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม	2	1	3	10
	12.50%	3.70%	7.00%	
อยู่ในระหว่างการไล่ที่	1	1	2	11
	6.30%	3.70%	4.70%	
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	1	5	6	7
	6.30%	18.50%	14.00%	
เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	5	7	12	4
	31.30%	25.90%	27.90%	
มีปัญหาสายตาเสียดัด	3	1	4	9
	18.80%	3.70%	9.30%	
อยู่ในชุมชนไม่น่าคบค้าสมาคม (ไม่รวมมือกัน)	2	1	3	10
	12.50%	3.70%	7.00%	
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1	1	2	11
	6.30%	3.70%	4.70%	
มีปัญหาด้านการเงิน	7	8	15	3
	43.80%	29.60%	34.90%	
อัตราดอกเบี้ยแพง	2	1	3	10
	12.50%	3.70%	7.00%	
มีปัญหาารายรับและรายจ่ายภายใน ครอบครัว	8	13	21	2
	50.00%	48.10%	48.80%	

ความพร้อมในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ พบว่า กลุ่มตัวอย่างของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่คิดจะสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ในระยะเวลา 3 ปีขึ้นไป มีสัดส่วนมากกว่า กลุ่มตัวอย่างของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 ในอัตราส่วน ร้อยละ 79.3 ต่อร้อยละ 69.5 ตามลำดับ โดยที่สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดิน ทั้งหมดเลือกตอบว่าจะมีความพร้อมในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่กับสหกรณ์ฯ ในระยะเวลา 3 ปีขึ้นไปมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 71.8 รองลงมาคิดที่จะสร้างที่อยู่ใหม่ในระยะเวลา 1-3 ปี คิดเป็นร้อยละ 21.0 ตามตารางที่ 53

ตารางที่ 53 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ความพร้อมในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่(เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

ความพร้อมในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
ไม่คิดจะสร้าง	-	6	6
	-	6.3%	4.8%
ภายใน 1 ปี	1	2	3
	3.4%	2.1%	2.4%
1-3 ปี	5	21	26
	17.2%	22.1%	21.0%
3 ปีขึ้นไป	23	66	89
	79.3%	69.5%	71.8%
Total	29	95	124
	100.0%	100.0%	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิธีดำเนินการก่อสร้างที่อยู่ใหม่ พบว่าสมาชิกที่ดินของสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ใช้วิธีก่อสร้างและซื้อวัสดุเองมากกว่าการใช้วิธีว่าจ้างผู้รับเหมาเองโดยปรึกษาทางสหกรณ์ฯ คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 75.9 ต่อร้อยละ 24.2 ส่วนสมาชิกที่ดินของ สหกรณ์ฯชุมชนสุขุมวิท 93 จก. เลือกใช้วิธีให้สหกรณ์ฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาและซื้อวัสดุให้มากที่สุด คือร้อยละ 45.3 โดยที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินทั้งหมดเลือกใช้วิธีก่อสร้างและซื้อวัสดุเองมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36.3 และใช้วิธีว่าจ้างผู้รับเหมาเองโดยปรึกษาทางสหกรณ์ฯ เป็นอันดับรองลงมา คิดเป็นร้อยละ 29.0 ตามตารางที่ 54

ตารางที่ 54 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม วิธีดำเนินการก่อสร้างที่อยู่ใหม่ (เฉพาะสมาชิกที่ดิน)

วิธีดำเนินการก่อสร้างที่อยู่ใหม่	สหกรณ์ฯ		Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
ก่อสร้างและซื้อวัสดุเอง	22	23	45
	75.9%	24.2%	36.3%
ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการทั้งหมด	-	-	-
	-	-	-
ว่าจ้างผู้รับเหมาเองโดยปรึกษาทางสหกรณ์ฯ	7	29	39
	24.1%	30.5%	29.0%
ให้สหกรณ์ฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาและซื้อวัสดุให้	-	43	43
	-	45.3%	34.7%
Total	29	95	124
	100.0%	100.0%	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 57 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการเปลี่ยนแปลงรายได้

การเปลี่ยนแปลงรายได้	สหกรณ์ฯ						Total
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.			
	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม	
สมาชิก							
คงที่	11	19	30	18	71	89	119
	73.3%	65.5%	68.2%	72.0%	73.2%	73.0%	71.7%
เพิ่ม	2	5	7	7	21	28	35
	13.3%	17.2%	15.9%	28.0%	21.6%	23.0%	21.1%
ลด	2	5	7		5	5	12
	13.3%	17.2%	15.9%		5.2%	4.1%	7.2%
Total	15	29	44	25	97	122	166
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

จากตารางที่ 57 พบว่าสมาชิกสหกรณ์ส่วนใหญ่ของทั้งสองสหกรณ์ฯ มีระดับรายได้ก่อนและหลังการเป็นสมาชิกไม่เปลี่ยนแปลง(คงที่) คือร้อยละ 71.7 มีรายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 21.1 และที่มีรายได้ลดลงร้อยละ 7.2 โดยที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่มีรายได้เพิ่มจำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 23.0 ส่วนกลุ่มตัวอย่างสมาชิกของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 15.9

รายจ่ายครอบครัวต่อเดือน ปรากฏว่ากลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสหกรณ์มีรายจ่ายต่อครอบครัวอยู่ที่ระดับ 5,001 - 7,000 บาทต่อเดือนมากที่สุดเหมือนกัน โดยที่กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมีที่ระดับ 5,001 - 7,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 33.8 รองลงมาอยู่ที่ระดับ 7,501 - 9,500 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 27.2 ซึ่งในระดับรายจ่ายดังกล่าวกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่ดินมีอัตราส่วนที่มากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกที่อยู่อาศัยเหมือนกันทั้งสองสหกรณ์ฯ เช่นกัน ดังตารางที่ 58

ตารางที่ 58 แสดงการเปรียบเทียบปริมาณและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม รายจ่ายในครัวเรือนต่อเดือน

รายจ่าย	สหกรณ์ฯ						Total	อันดับ
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.				
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	รวม		
ต่ำกว่า 5,000 บาท	1	-	1	1	24	25	26	3
	10.0%	-	3.3%	5.6%	27.3%	23.6%	19.1%	
5,001-7,500 บาท	-	12	12	4	30	34	46	1
	-	60.0%	40.0%	22.2%	34.1%	32.1%	33.8%	
7,501-9,500 บาท	5	8	13	6	18	24	37	2
	50.0%	40.0%	43.3%	33.3%	20.5%	22.6%	27.2%	
9,501-12,000 บาท	3	-	3	3	8	11	14	4
	30.0%	-	10.0%	16.7%	9.1%	10.4%	10.3%	
12,001-17,500 บาท	1	-	1	3	8	11	12	5
	10.0%	-	3.3%	16.7%	9.1%	10.4%	8.8%	
17,501-29,000 บาท	-	-	-	1	-	1	1	6
	-	-	-	5.6%	-	.9%	.7%	
Total	10	20	30	18	88	106	136	-
%	100	100	100	100.0	100.0	100.0	100.0	-

ลักษณะการเป็นสมาชิกอื่น ๆ นอกจากกลุ่มตัวอย่างจะมีฐานะเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ ทุกคนแล้ว พบว่า ได้มีสมาชิกบางส่วนมีสถานะภาพเป็นสมาชิกอื่น ๆ อีก โดยพบว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.เป็นสมาชิกกลุ่มอาชีพภายในชุมชนมากกว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.1 และร้อยละ 10.0 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมีลักษณะเป็นสมาชิกกลุ่มอาชีพภายในชุมชนมากที่สุด จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.5 รองลงมาได้แก่การเป็นสมาชิกกลุ่มออมทรัพย์ภายนอกชุมชน จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.9 และเป็นสมาชิกเล่นแชร์จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.7 โดยที่ สมาชิกที่อยู่อาศัยจะมีอัตราส่วนการเป็นสมาชิกอื่น ๆ มากกว่าสมาชิกที่ดินเหมือนกันทุกลักษณะของทั้งสองสหกรณ์ฯ ตามตารางที่ 59

วัตถุประสงค์การออมทรัพย์ จากพบว่า วัตถุประสงค์การออมของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกแต่ละประเภทที่มีอัตราส่วนมากกว่าของทั้งสองสหกรณ์ฯ ได้แสดงไว้ในตารางที่ 61 และตารางที่ 62 ซึ่งผลปรากฏว่า กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสหกรณ์ฯ แต่ละประเภทสมาชิกมีวัตถุประสงค์ในลักษณะที่เหมือนกัน นอกจากวัตถุประสงค์การออมเพื่อการเล่นแชร์ที่สมาชิกที่ดินและสมาชิกที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนมีอัตราส่วนที่เท่ากัน โดยการออมทรัพย์ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่วัตถุประสงค์เพื่อ จะสร้างหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย มีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 82.5 รองลงมาเพื่อการศึกษาบุตร คิดเป็นร้อยละ 38.1 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 61 แสดงการเปรียบเทียบอัตราส่วนตาม วัตถุประสงค์การออมทรัพย์ที่มากกว่าของสมาชิกแต่ละประเภท

วัตถุประสงค์การออมทรัพย์	สหกรณ์ฯ			
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.		ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน
เพื่อจะสร้างหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย	-	+	-	+
เพื่อการศึกษาบุตร	+	-	+	-
เพื่อจะซื้อพาหนะหรือเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	+	-	+
ส่งกลับ ตจว.	+	-	+	-
เพื่อทำการค้า	-	+	-	+
เล่นแชร์	เท่ากัน	เท่ากัน	+	-
ตามความจำเป็น	+	-	+	-

ตารางที่ 62 แสดงการเปรียบเทียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามวัตถุประสงค์ของการ
ออกแบบ

วัตถุประสงค์	สหกรณ์ฯ				Total (N=56)
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.		ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.		
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย(N=7)	ที่ดิน (N=15)	ที่อยู่อาศัย(N=9)	ที่ดิน (N=25)	
เพื่อจะสร้างหรือซ่อมแซม ที่อยู่อาศัย	4	15	7	23	52
	57.1%	100.0%	63.6%	85.2%	82.5
เพื่อการศึกษาบุตร	2	-	8	14	24
	28.6%	-	72.7%	51.9%	38.1
เพื่อจะซื้อพาหนะหรือเครื่อง ใช้ไฟฟ้า	1	5	4	6	16
	14.3%	27.8%	36.4%	22.2%	25.4
ส่งกลับ ตจว.	1		1	-	2
	14.3%		9.1%	-	3.1
เพื่อทำการค้า	2	10	2	6	20
	28.6%	55.6%	18.2%	22.2%	31.7
เล่นแชร์	-	-	1	2	3
	-	-	9.1%	7.4%	4.7
ตามความจำเป็น	2	4	4	-	10
	28.6%	22.2%	36.4%	-	15.8

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แหล่งที่มาของเงินสมทบ ในการซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างของ สมาชิกทั้งสองสหกรณ์มีลักษณะคล้ายกัน กล่าวคือสมาชิกนำเงินมาจากการออมของตนเองในการจ่ายเงินสมทบมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.6 รองลงมาได้จากเงินออมของคู่สมรสและจากเงินของคนในครอบครัวเป็นอันดับสอง คิดเป็นร้อยละ 27.3 และปรากฏว่าไม่มีกลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสหกรณ์ที่กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์เลย ดังตารางที่ 63

ตารางที่ 63 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่มาของเงินสมทบในการซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัย

แหล่งที่มา	สหกรณ์ฯ						Total (N=165)
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.			
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย (N=15)	ที่ดิน (N=28)	รวม (N=43)	ที่อยู่อาศัย (N=25)	ที่ดิน (N=97)	รวม (N=122)	
จากเงินออมของตนเอง	14 93.3%	21 75.0%	35 81.4%	22 88.0%	81 83.5%	103 84.4%	138 83.6%
จากเงินออมของคู่สมรส	5 33.3%	7 25.0%	12 27.9%	10 40.0%	23 23.7%	33 27.0%	45 27.3%
จากเงินของคนในครอบครัว	7 46.7%	3 10.7%	10 23.3%	5 20.0%	29 29.9%	34 27.9%	44 26.7%
โดยการกู้ยืมจากเพื่อนบ้าน ในชุมชน	-	-	-	2 8.0%	7 7.2%	9 7.4%	9 5.5%
จากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์	-	-	-	-	-	-	-
จากการเปี้ยวแชร์	1 6.7%	4 14.3%	5 11.6%	2 8.0%	7 7.2%	9 7.4%	14 8.5%
โดยกู้ยืมเงินจากสวัสดิการของหน่วยงาน	1 6.7%	-	1 2.3%	-	-	-	1 0.6%

แหล่งที่มาของเงินผ่อนชำระรายเดือน สำหรับจ่ายค่าซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสหกรณ์ ส่วนใหญ่นำเงินจากรายได้หลักของตนเองมาจ่ายเหมือนกันและมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 89.1 รองลงมาเป็นเงินจากรายได้ของคู่สมรส คิดเป็นร้อยละ 37.0 ดังตารางที่ 64

ตารางที่ 64 แสดงการเปรียบเทียบปริมาณและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่มาของเงินผ่อนชำระค่าซื้อที่ดินและสร้างที่อยู่อาศัยรายเดือน

แหล่งที่มา	สหกรณ์ฯ						Total (N=165)
	พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.			
สมาชิก	ที่อยู่อาศัย (N=15)	ที่ดิน (N=28)	รวม (N=43)	ที่อยู่อาศัย (N=25)	ที่ดิน (N=97)	รวม (N=122)	
เงินจากรายได้ประจำ (อาชีพหลัก)	13 86.7%	28 100.0%	41 95.3%	23 92.0%	83 85.6%	106 86.9%	147 89.1%
เงินจากรายได้ของคู่ สมรส	8 53.3%	10 35.7%	18 41.9%	14 56.0%	29 29.9%	43 35.2%	61 37.0%
เงินจากการกู้ยืมบุคคล อื่น	2 13.3%	4 14.3%	6 14.0%	3 12.0%	2 2.1%	5 4.1%	11 6.7%
เงินรายได้จากอาชีพ เสริม	1 6.7%	10 35.7%	11 25.6%	7 28.0%	4 4.1%	11 9.0%	22 13.3%
จากลูกหลานให้	2 13.3%	- -	2 4.7%	2 8.0%	10 10.3%	12 9.8%	14 8.5%

5.3.4 ข้อมูลเปรียบเทียบด้านพฤติกรรมการมีส่วนร่วมของสมาชิกในกิจกรรมภายในของสหกรณ์ฯ

ข้อมูลด้านพฤติกรรมการมีส่วนร่วมของสมาชิกในกิจกรรมภายในสหกรณ์ฯ ซึ่งเป็นข้อมูลทางสังคมของสมาชิกสหกรณ์ฯ ประกอบด้วยการมีส่วนร่วมใน 4 ระดับ คือ

- ในการค้นหา และการพิจารณาปัญหา
- ในขั้นตอนการวางแผน
- ในขั้นตอนปฏิบัติ
- ในขั้นตอนการบำรุงรักษาและการติดตามผลงาน

ส่วนการแสดงผลของการมีส่วนร่วมดังกล่าว แสดงไว้ตามตารางที่ 65

ตารางที่ 65 แสดงการเปรียบเทียบปริมาณและร้อยละจำแนกตามลักษณะการมีส่วนร่วม(N=166)

ลักษณะการมีส่วนร่วม		สหกรณ์ฯพัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			สหกรณ์ฯชุมชนสุขุมวิท 93 จก.		
		ที่อยู่อาศัย N=14	ที่ดิน N=32	N=44 100.0% (ลำดับที่)	ที่อยู่อาศัย N=27	ที่ดิน N=106	N=122 100.0% (ลำดับที่)
ในการค้นหา และ ปัญหา	1. การสังเกตความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในชุมชนของ สหกรณ์ฯ	13 92.9%	20 62.5%	33 71.7%	18 66.7%	54 50.9%	72 54.1%
	2. การเสนอปัญหา หรือ ข้อบกพร่องในการดำเนินงานของ สหกรณ์ฯ ต่อที่ประชุม	10 71.4%	23 71.9%	33 71.7%	10 37.0%	46 43.4%	56 42.1%
	3. การพบปะหารือกับเพื่อนสมาชิกถึงปัญหาต่าง ๆ ของ สหกรณ์ฯ	12 85.7%	28 87.5%	40 87.0% (1)	23 85.2%	69 65.1%	92 69.2% (5)
	4. การนำปัญหา หรือความเดือดร้อน เสนอต่อกรรมการ สหกรณ์ฯ เพื่อแก้ปัญหา	9 64.3%	13 40.6%	22 47.8%	14 51.9%	42 39.6%	56 42.1%
ในขอบเขตการวางแผน	5. การเข้าประชุมใหญ่สมาชิกประจำปี	9 64.3%	23 71.9%	32 69.6%	22 81.5%	85 80.2%	107 80.5% (2)
	6. การไปใช้สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการ	11 78.6%	23 71.9%	34 73.9%	24 88.9%	77 72.6%	101 75.9% (3)
	7. การชักชวน ผู้อื่นเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ	12 85.7%	25 78.1%	37 80.4% (4)	19 70.4%	58 54.7%	77 57.9%
	8. การไปดูที่ตั้งก่อนการเลือกแปลงที่ดินเพื่อซื้อทำโครงการของสหกรณ์ฯ	10 71.4%	28 87.5%	38 82.6% (3)	15 55.6%	78 73.6%	93 69.9% (4)
	9. การเข้าร่วมตัดสินใจ ในการเลือกซื้อที่ดินที่ ทำโครงการที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	8 57.1%	21 65.6%	29 63.0%	12 44.4%	63 59.4%	75 56.4%
ในการปฏิบัติงาน	10. การให้เพื่อนสมาชิกสหกรณ์ฯ ชิมเงิน	6 42.9%	10 31.3%	16 34.8%	5 18.5%	9 8.5%	14 10.5%
	11. การช่วยเหลือเพื่อสมาชิกสหกรณ์ฯ ด้านแรงงานในการสร้างหรือซ่อมแซมบ้าน	6 42.9%	10 31.3%	16 34.8%	7 25.9%	30 28.3%	37 27.8%
	12. การช่วยเหลือเพื่อนสมาชิกย้ายของเข้าบ้านใหม่	9 64.3%	4 12.5%	13 28.3%	15 55.6%	28 26.4%	43 32.3%
	13. การร่วมงานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ เช่น งานปีใหม่ งานบุญหรืองานประเพณี	13 92.9%	24 75.0%	37 80.4% (4)	22 81.5%	89 84.0%	111 83.5% (1)
	14. การช่วยเหลือด้านแรงงานกับ งานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ	10 71.4%	29 90.6%	39 84.8% (2)	21 77.8%	65 61.3%	86 64.7%
	15. การบริจาคเงิน ช่วยเหลืองานกิจกรรมต่าง ๆ ของสหกรณ์ฯ	8 57.1%	22 68.8%	30 65.2%	19 70.4%	64 60.4%	83 62.4%
ในการบำรุงรักษาและการติดตามผลงาน	16. การเข้าร่วมปรับปรุง ซ่อมแซม รักษาสิ่ง สาธารณะประโยชน์ให้อยู่ในสภาพดี	10 71.4%	25 78.1%	35 76.1% (5)	17 63.0%	47 44.3%	64 48.1%
	17. การสังเกตหรือร่วมช่วยรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ฯของ สหกรณ์ฯ	8 57.1%	25 78.1%	33 71.7%	14 51.9%	42 39.6%	56 42.1%
	18. การติดตามงบการเงิน รายรับ-รายจ่าย และ การใช้เงินของคณะกรรมการ	5 35.7%	23 71.9%	28 60.9%	11 40.7%	46 43.4%	57 42.9%
	19. การติดตามผลการก่อสร้างงานสาธารณะ เช่น งานถนน ไฟฟ้า ประปา	7 50.0%	24 75.0%	31 67.4%	10 37.0%	60 56.6%	70 52.6%
	20. การแจ้งข่าวสารจดหมายหรือเอกสารของ สหกรณ์ฯให้เพื่อนสมาชิกทราบ	9 69.2%	28 87.5%	37 82.2% (4)	18 66.7%	72 67.9%	90 67.7%

ลักษณะการมีส่วนร่วม ซึ่งเป็นผลจากการเลือกตอบของกลุ่มตัวอย่างว่าเคยมีส่วนร่วม ในกิจกรรมต่าง ๆ อย่างไรบ้างมีทั้งหมด 20 ข้อ ปรากฏว่า การมีส่วนร่วมลำดับที่ 1 ของกลุ่มตัวอย่างของสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เป็นการพบปะหรือกับเพื่อนสมาชิก ถึง ปัญหาต่างๆ ของสหกรณ์ฯ มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 87.5 ต่างจากการมีส่วนร่วมของกลุ่มตัวอย่างของสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก. ที่มีลำดับที่ 1 เป็นการร่วมงานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ เช่น งานปีใหม่ งานบุญหรืองานประเพณี คิดเป็นร้อยละ 83.5 ตามตารางที่ 65 ส่วนการเปรียบเทียบลักษณะการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ใน 5 อันดับแรก มีดังต่อไปนี้

ลักษณะการมีส่วนร่วม	สมาชิกสหกรณ์พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.		ลำดับที่	สมาชิกสหกรณ์ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.		ลักษณะการมีส่วนร่วม
	ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน		ที่อยู่อาศัย	ที่ดิน	
— การพบปะหรือกับเพื่อนสมาชิก ถึงปัญหาต่าง ๆ ของ สหกรณ์ฯ	-	+	1	-	+	— การร่วมงานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ เช่น งานปีใหม่ งานบุญหรืองานประเพณี
— การช่วยเหลือด้านแรงงานกับงานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ	-	+	2	+	-	— การเข้าประชุมใหญ่สมาชิกประจำปี
— การไปดูที่ตั้งก่อนการเลือกแปลงที่ดินเพื่อซื้อทำโครงการของสหกรณ์ฯ	-	+	3	+	-	— การไปดูที่ตั้งก่อนการเลือกแปลงที่ดินเพื่อซื้อทำโครงการของสหกรณ์ฯ
— การชักชวน ผู้อื่นเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ	+	-	4	+	-	— การไปใช้สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการ
— การร่วมงานกิจกรรมของสหกรณ์ฯ เช่น งานปีใหม่ งานบุญหรืองานประเพณี	+	-				
— การแจ้งข่าวสารจดหมายหรือเอกสารของ สหกรณ์ฯ ให้เพื่อนสมาชิกทราบ	-	+				
— การเข้าร่วมปรับปรุง ซ่อมแซม รักษาสิ่งสาธารณะประโยชน์ให้อยู่ในสภาพดี	-	+	5	+	-	— การพบปะหรือกับเพื่อนสมาชิก ถึงปัญหาต่าง ๆ ของ สหกรณ์ฯ

5.3.5 ข้อมูลเปรียบเทียบด้านการเป็นสมาชิกและทัศนคติต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ

จากการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของคะแนนทัศนคติต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยของคะแนนทัศนคติที่เห็นด้วยของกลุ่มตัวอย่างต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ มี 11 องค์ประกอบ ตามตารางที่ 66-68 และสามารถ แบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ ประกอบด้วย เรื่อง

- แบบบ้านที่สหกรณ์จัดหาไว้ให้
- การกำหนดระยะห่างระหว่างบ้านกับเขตที่ดิน

เงื่อนไขและกฎระเบียบ ประกอบด้วย เรื่อง

- มูลค่าหุ้น ต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม
- ระยะเวลาการผ่อนเงินกู้

คุณสมบัติและความสามารถของคณะกรรมการสหกรณ์ฯ ประกอบด้วย เรื่อง

- การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของกรรมการ
- การจัดสรรเงินกู้ให้สมาชิกยุติธรรมและเพียงพอ

ความคิดเห็นต่อการทำงานของสหกรณ์ฯ ประกอบด้วย เรื่อง

- การจัดเก็บค่าขยะ
- การจัดเก็บค่าน้ำ
- การรักษาความปลอดภัย
- การรักษาความสะอาด
- การแจ้งข่าวสารในกิจกรรมต่าง ๆ ให้สมาชิกทราบ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 65 แสดงการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของคะแนนทัศนคติต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ

องค์ประกอบ		สหกรณ์ฯ						t-value
		พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.			ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.			
		Mean	Std. Deviation	N	Mean	Std. Deviation	N	
1. ที่ตั้งของโครงการ	ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ	2.33	0.83	44	1.98	0.74	122	2.64
2. ลักษณะผังของโครงการ		2.33	0.67	44	2.21	0.69	122	1.07
3. ขนาดของแปลงที่ดิน		2.43	0.89	44	2.17	0.67	122	2.07
4. แบบแปลนบ้านที่สหกรณ์จัดหาไว้ให้		2.85	0.97	44	2.18	0.74	122	4.24*
5. ระบบการแบ่ง(เลือก)แปลงที่ดิน	เงื่อนไขและกฎระเบียบ	2.69	0.76	44	2.10	0.77	122	4.42
6. การกำหนดระยะห่างระหว่างบ้านกับเขตที่ดิน		2.47	0.87	44	2.38	0.70	121	0.63*
7. มูลค่าหุ้น ต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม		2.04	0.42	44	2.06	0.79	122	-0.18*
8. จำนวนเงินสมทบเงินกู้		2.33	0.52	44	2.44	0.71	122	-1.09
9. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้		2.46	0.69	44	2.45	0.76	122	0.54
10. ระยะเวลาการผ่อนเงินกู้		2.19	0.45	42	2.34	0.70	122	-1.65*
11. คุณสมบัติและความสามารถของกรรมการ	คุณสมบัติและความสามารถของคณะกรรมการ	3.55	0.62	44	2.30	0.78	121	9.9
12. การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของกรรมการ		3.49	0.51	43	2.34	0.80	122	11.27*
13. การบริหารงานโดยทั่วไปของกรรมการ		3.57	0.58	44	2.23	0.77	120	10.921
14. ระบบการจัดเก็บเงินต่างๆของสหกรณ์ฯ		2.60	0.80	44	2.05	0.71	122	4.38
15. การจัดสรรเงินกู้ให้สมาชิกยุติธรรมและเพียงพอ		2.94	0.64	44	2.38	0.73	122	4.94*
16. การจัดเก็บค่าขยะ	การทำงานของสหกรณ์ฯ	2.94	0.89	44	2.60	0.64	122	2.36*
17. การจัดเก็บค่าน้ำ		2.60	0.74	44	2.47	0.56	122	1.06*
18. การรักษาความปลอดภัย		3.38	0.95	4	2.52	0.63	122	5.82*
19. การรักษาความสะอาด		2.94	0.96	44	2.47	0.63	122	3.06*
20. การแจ้งข่าวสารในกิจกรรมต่าง ๆ ให้สมาชิกทราบ		3.02	1.01	44	2.37	0.65	122	4.12*

หมายเหตุ * ค่าเฉลี่ยมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

$X < 1.5$ เห็นด้วยอย่างยิ่ง

$1.5 < X < 2.5$ เห็นด้วย

$2.5 < X < 3.5$ ไม่แน่ใจ/เฉยๆ

$2.3 < X < 4.5$ ไม่เห็นด้วย

$X > 4.5$ ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

ตารางที่ 67 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความพอใจของสมาชิกต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ที่มีค่าน้อยกว่าของแต่ละสหกรณ์ฯ

สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.
<ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าหุ้น ต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม* - จำนวนเงินสมทบเงินกู้ - ระยะเวลาการผ่อนเงินกู้* 	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ตั้งของโครงการ - ลักษณะผังของโครงการ - ขนาดของแปลงที่ดิน - แบบแปลนบ้านที่สหกรณ์จัดหาไว้ให้* - ระบบการแบ่ง(เลือก)แปลงที่ดิน - การกำหนดระยะห่างระหว่างบ้านกับเขตที่ดิน* - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ - คุณสมบัติและความสามารถของกรรมการ - การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของกรรมการ* - การบริหารงานโดยทั่วไปของกรรมการ - ระบบการจัดเก็บเงินต่างๆของ สหกรณ์ฯ - การจัดสรรเงินกู้ให้สมาชิกยุติธรรมและเพียงพอ* - การจัดเก็บค่าขยะ* - การจัดเก็บค่าน้ำ* - การรักษาความปลอดภัย* - การรักษาความสะอาด* - การแจ้งข่าวสารในกิจกรรมต่าง ๆ*

หมายเหตุ * ค่าเฉลี่ยมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

- X < 1.5 เห็นด้วยอย่างยิ่ง
 1.5 < X < 2.5 เห็นด้วย
 2.5 < X < 3.5 ไม่แน่ใจ/เฉยๆ
 2.3 < X < 4.5 ไม่เห็นด้วย
 X > 4.5 ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

จากตารางที่ 67 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความพอใจของสมาชิกต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ ผลปรากฏว่าค่าเฉลี่ยของคะแนนความพอใจต่อการดำเนินงานของสมาชิกสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 มีค่าน้อยกว่าเกือบทุกองค์ประกอบ ยกเว้น 3 องค์ประกอบ คือ มูลค่าหุ้นต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม จำนวนเงินสมทบเงินกู้ และระยะเวลาการผ่อนเงินกู้ ซึ่งทั้งหมดเป็นองค์ประกอบด้านเงื่อนไขและกฎระเบียบ ส่วนค่าเฉลี่ยที่แตกต่างกันมากที่สุดของทั้งสองสหกรณ์ฯ คือ เรื่องคุณสมบัติและความสามารถของคณะกรรมการ การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของคณะกรรมการ* และการบริหารงานโดยทั่วไปของกรรมการสหกรณ์ตามตารางที่ 66

ตารางที่ 68 แสดงการเปรียบเทียบทัศนคติของสมาชิกต่อการดำเนินงานของสหกรณ์ฯ

สหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.	เห็นด้วยอย่างยิ่ง - ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง				
	1	2	3	4	5
1. ที่ตั้งของโครงการ					
2. ลักษณะผังของโครงการ					
3. ขนาดของแปลงที่ดิน					
4. แบบแปลนบ้านที่สหกรณ์จัดหาไว้ให้*					
5. ระบบการแบ่ง(เลือก)แปลงที่ดินของสมาชิก					
6. การกำหนดระยะห่างระหว่างบ้านกับเขตที่ดิน*					
7. มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อเดือนและอัตราค่าธรรมเนียม*					
8. จำนวนเงินสมทบเงินกู้					
9. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้					
10. ระยะเวลาการผ่อนเงินกู้*					
11. คุณสมบัติและความสามารถของคณะกรรมการ					
12. การดูแลสมาชิกหรือลูกบ้านของคณะกรรมการ*					
13. การบริหารงานโดยทั่วไปของกรรมการสหกรณ์					
14. ระบบการจัดเก็บเงินต่างๆของสหกรณ์					
15. การจัดสรรเงินกู้ให้สมาชิกยุติธรรมและเพียงพอแล้ว*					
16. การจัดเก็บค่าขยะ *					
17. การจัดเก็บค่าน้ำ*					
18. การรักษาความปลอดภัย*					
19. การรักษาความสะอาด*					
20. การแจ้งข่าวสารในกิจกรรมต่าง ๆให้สมาชิกทราบ *					

หมายเหตุ * ค่าเฉลี่ยมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

$X < 1.5$ เห็นด้วยอย่างยิ่ง

$1.5 < X < 2.5$ เห็นด้วย

$2.5 < X < 3.5$ เฉยๆ

$3.5 < X < 4.5$ ไม่เห็นด้วย

$X > 4.5$ ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

เหตุผลการสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ พบว่าสมาชิกสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก. เลือกตอบความต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเป็นเหตุผลอันดับแรก รองลงมาได้แก่เหตุผลว่า ตอนนั้นกำลังถูกไล่ที่ และเหตุผลที่ดินของโครงการราคาถูก เรียงตามลำดับ ตามเลขดัชนีความสำคัญที่ 2.51 ,3.68 และ 3.94 ตามลำดับ สอดคล้องกับเหตุผลการเป็นสมาชิกของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท93 จก คือ มีสมาชิกเลือกเหตุผลความต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง เป็นอันดับแรก เหมือนกับ แต่มีเลือกตอบเหตุผลว่าที่ดินของโครงการราคาถูกกับต้องการมีที่อยู่อาศัยไว้ให้ลูกหลานเรียงตามลำดับความสำคัญ และจากคำถามที่ให้กลุ่มตัวอย่างแสดงเหตุผลทั้งหมดมีจำนวน 12 ข้อ โดยมีได้เรียงลำดับปัญหา มีเหตุผลเดียวที่กลุ่มตัวอย่างของสมาชิกสหกรณ์ฯพัฒนาชุมชนแสนสุข จก. ไม่ได้เลือกใน 5 อันดับความสำคัญ คือ เหตุผลความรู้ความสามารถและความน่าเชื่อถือของประธานหรือกรรมการสหกรณ์ฯ ตามตารางที่ 69 และตารางที่ 70

ตารางที่ 69 แสดงเหตุผลในการสมัครเป็นสมาชิกของสหกรณ์ฯ พัฒนาชุมชนแสนสุข จก.

เหตุผลในการสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ	สหกรณ์ฯพัฒนาชุมชนแสนสุข จก.					ไม่มี ความ สำคัญ	รวม	ดัชนี	ลำดับที่
	ลำดับความสำคัญ								
	1	2	3	4	5				
1. ตอนนั้นกำลังถูกไล่ที่	19	3	-	1	-	21	44	3.68	2
	40.4%	6.4%	-	2.1%	-	51.1%			
2. เตรียมความพร้อมไว้เพราะในอนาคตกำลังจะถูกไล่ที่	12	2	-	-	1	29	44	4.53	5
	25.5%	4.3%	-	-	2.1%	68.1%			
3. เห็นข้อดีของระบบสหกรณ์	-	7	4	6	-	27	44	4.89	7
	-	14.9%	8.5%	12.8%	-	63.8%			
4. เพื่อนญาติหรือกรรมการชวน	1	5	2	2	1	33	44	5.23	8
	2.1%	10.6%	4.3%	4.3%	2.1%	76.6%			
5. ต้องการออมทรัพย์	-	-	-	-	5	39	44	5.89	10
	-	-	-	-	10.6%	89.4%			
6. ทำเลที่ตั้งของโครงการดี	-	3	1	-	17	23	44	5.32	9
	-	6.4%	2.1%	-	36.2%	55.3%			
7. ต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง	14	17	8	1	-	4	44	2.51	1
	29.8%	36.2%	17.0%	2.1%	-	9.1%			
8. ที่ดินของโครงการราคาถูก	-	7	12	16	1	8	44	3.94	3
	-	14.9%	25.5%	34.0%	2.1%	18.2%			
9. ดอกเบี้ยของสหกรณ์ถูกสามารถผ่อนได้	1	1	7	11	5	19	44	4.79	6
	2.1%	2.1%	14.9%	23.4%	10.6%	43.2%			
10. คิดว่าสหกรณ์มีเงินให้กู้เพื่อประกอบอาชีพและให้ทำอย่างอื่น	-	-	-	2	1	41	44	5.89	10
	-	-	-	4.3%	2.1%	93.2%			
11. ต้องการมีที่อยู่อาศัยไว้ให้ลูกหลาน	-	2	13	8	16	5	44	4.32	4
	-	4.3%	27.7%	17.0%	34.0%	11.3%			
12. ประธานหรือกรรมการมีความรู้ความสามารถและมีความน่าเชื่อถือ	-	-	-	-	-	44	44	6.00	11
	-	-	-	-	-	100.0%			

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $((n1 \times 1) + (n2 \times 2) + (n3 \times 3) + (n4 \times 4) + (n5 \times 5) + (n0 \times 6)) / (n1 + n2 + n3 + n4 + n5 + n0)$

โดยที่ n1- n5 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้คะแนนความสำคัญของเหตุผลที่อันดับ 1-5

n0 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้คะแนนความสำคัญของเหตุผลที่ไม่มีความสำคัญ

ตารางที่ 70 แสดงเหตุผลในการสมัครเป็นสมาชิกของสหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.

เหตุผลในการสมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ	สหกรณ์ฯ ชุมชนสุขุมวิท 93 จก.					ไม่มี ความ สำคัญ	รวม	ดัชนี	ลำดับที่
	ลำดับความสำคัญที่								
	1	2	3	4	5				
ตอนนั้นกำลังถูกไล่ออก	13	2	-	-	-	107	122	5.45	9
	9.80	1.50%	-	-	-	87.7			
เตรียมความพร้อมไว้เพราะในอนาคตกำลังจะถูกไล่ออก	20	25	6	2	3	66	122	4.31	4
	15.0%	18.8%	4.5%	1.5%	2.3%	57.9			
เห็นข้อดีของระบบสหกรณ์	4	6	9	12	17	74	122	5.16	6
	3.0%	4.50%	6.8%	9.0%	12.8%	63.9			
เพื่อนญาติหรือกรรมการชวน	5	-	2	10	8	97	122	5.56	10
	3.8%	-	1.5%	7.5%	6.0%	81.2			
ต้องการออมทรัพย์	4	4	4	11	4	95	122	5.44	8
	3.0%	3.00%	3.0%	8.3%	3.0%	79.7			
ทำเลที่ตั้งของโครงการดี	-	3	10	10	18	81	122	5.40	7
	-	2.30%	7.5%	7.5%	13.5%	69.2			
ต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง	57	34	22	2	1	6	122	1.89	1
	51.1%	25.6%	16.5%	1.5%	0.8%	4.9			
ที่ดินของโครงการราคาถูก	7	28	22	24	8	33	122	3.98	2
	5.3%	21.1%	16.5%	18.0%	6.0%	33.1			
ดอกเบี้ยของสหกรณ์ถูกสามารถผ่อนได้	-	12	41	17	14	38	122	4.35	5
	-	9.00%	30.8%	12.8%	10.5%	36.8			
คิดว่าสหกรณ์มีเงินให้กู้เพื่อประกอบอาชีพและใช้ทำ อย่างอื่น	8	-	-	16	2	96	122	5.44	8
	6.0%	-	-	12.0%	1.5%	80.5			
ต้องการมีที่อยู่อาศัยไว้ให้ลูกหลาน	8	19	15	25	46	9	122	4.07	3
	6.0%	14.3%	11.3%	18.8%	34.6%	15.0			
ประธานหรือกรรมการมีความรู้ความสามารถและมี ความน่าเชื่อถือ	4	-	2	4	12	100	122	5.65	11
	3.0%	-	1.5%	3.0%	9.0%	83.5			

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $((n1 \times 1) + (n2 \times 2) + (n3 \times 3) + (n4 \times 4) + (n5 \times 5) + (n0 \times 6)) / (n1 + n2 + n3 + n4 + n5 + n0)$

โดยที่ n1- n5 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้คะแนนความสำคัญของเหตุผลที่อันดับ 1-5

n0 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้คะแนนความสำคัญของเหตุผลที่ไม่มีความสำคัญ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย