



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

ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด
ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555

เพื่อให้การดำเนินงานของคหบาลดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย จึงสมควรปรับปรุงระเบียบว่าด้วย คหบาล ให้เหมาะสมกับการบริหารจัดการในปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด พ.ศ. 2544 ข้อ 70(9) คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุม ครั้งที่ 5 /2555 วันที่ 11 มีนาคม 2555 จึงกำหนดระเบียบว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555 ไว้ดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2555”

ข้อ 2. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย คหบาล พ.ศ. 2545 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 1 พ.ศ. 2549, ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2550, ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2551 และใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 3. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายถึง สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายถึง ประธานกรรมการ สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“คหบาล” หมายถึง หน่วยงานหนึ่งในโครงการสร้างสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด จัดตั้งเพื่อดูแลโครงการต่างๆ ในด้านสาธารณูปโภค และอื่น ๆ ที่จำเป็นให้เป็นไปตามระเบียบของสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด และมติของคณะกรรมการดำเนินการ

“คณะกรรมการคหบาล” หมายถึง สมาชิกคหบาลที่ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ สมาชิกคหบาล หรือผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการดำเนินการ สดแต่กรณีเพื่อให้เป็นผู้บริหารงานคหบาล

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

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

“ผู้แทนคณะกรรมการ” หมายถึง กรรมการดำเนินการผู้ได้รับมอบจากคณะกรรมการดำเนินการให้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการคหบาลเพื่อกำกับดูแลคหบาลนั้น ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด

“การลงโทษทางสังคม (Social Sanction)” หมายถึง การกำหนดเป็นวิธีการ หรือ มาตรการการออกประกาศ การแจ้งข้อเท็จจริง การแจ้งพฤติกรรม การบอกกล่าว หรือ การกระทำใด ๆ เพื่อสื่อให้สมาชิกคหบาลทั้งมวลได้รับทราบ รับรู้ทั่วกัน ถึงพฤติกรรมของสมาชิกคหบาลผู้หนึ่งผู้ใดที่ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตน อันเป็นเหตุให้การอาศัยอยู่ร่วมกันของชุมชนพื้นที่คหบาลได้รับความเสียหายไม่ปกติสุข หรือเป็นอุปสรรคต่อการบริหารงานคหบาลเพื่อประโยชน์สาธารณะโดยรวม

หมวด 1 การก่อตั้งและหน้าที่ของสหบาล

ข้อ 5. เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาเห็นว่าสมาชิกโครงการใดสามารถที่จะดำเนินการร่วมกัน เพื่อยังประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความสุขสมบูรณ์ในการอยู่อาศัยของสมาชิกต่อไปได้แล้ว คณะกรรมการจะประกาศให้สมาชิกในโครงการนั้นทราบ โดยประกาศให้เป็น “พื้นที่สหบาล”

ข้อ 6. สหบาลมีหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อันก่อประโยชน์ให้สมาชิกสหบาลดังต่อไปนี้.-

6.1 ควบคุม ดูแล ตรวจสอบการให้บริการหรือดำเนินการธุรกิจเพื่อการบริการแก่สมาชิกสหบาลและครอบครัวเกี่ยวกับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย สภาพแวดล้อม การสังคม และการประหยัดทรัพย์

6.2 จัดให้มีกิจกรรมในทางสังคมเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การอนามัย การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา การศึกษา การรับฟังข่าวสารและอื่นๆ แก่สมาชิกสหบาลและครอบครัว โดยเรียกเก็บเงินค่าบำรุงได้ตามอัตราที่กำหนด

6.3 จัดให้มีบริการต่าง ๆ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีรายได้พอกับค่าใช้จ่ายในการลงทุน ซึ่งบริการต่าง ๆ ที่สมาชิกสหบาลเรียกร้อง เช่น ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด การคมนาคม การขนส่ง การรักษาความปลอดภัย สิ่งที่ทำให้ความสะดวกสบาย เพื่อสวัสดิภาพของสมาชิกสหบาลและครอบครัว ในความเป็นอยู่ประจำวัน

6.4 ให้ความช่วยเหลือแก่สมาชิกสหบาลและครอบครัวในการประหยัดรายจ่ายอันไม่จำเป็น โดยวิธีการให้สมาชิกสหบาลช่วยเหลือกันและกัน และเพิ่มพูนรายได้เบ็ดเตล็ดที่เหมาะสมกับครอบครัวของสมาชิกสหบาล เช่น

6.4.1 จัดหาเครื่องอุปโภคบริโภคในราคาขายส่งมาจำหน่าย

6.4.2 จัดรถยนต์ขนส่งเป็นส่วนรวม

6.4.3 จัดหางานให้บริการเกี่ยวกับคนดูแลรับใช้และอื่นๆ ในครอบครัว

6.4.4 จัดหางานให้บุคคลในครอบครัวของสมาชิกสหบาล

6.4.5 ช่วยขายผลิตภัณฑ์และอื่นๆ ที่เกิดจากงานฝีมือในครอบครัว

6.5 ดูแลปกครองหมู่บ้าน ที่ดิน บ้านเรือนและอื่นๆ อันเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ ตลอดจนสิ่งสาธารณะ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

6.6 ดูแลรักษาเครื่องมือเครื่องใช้และทรัพย์สินต่างๆ ของสหบาลให้คงสภาพอันควรและใช้การได้อยู่เสมอ รวมทั้งการดูแลรักษาหมู่บ้านให้เป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิกสหบาล

6.7 ดำเนินการต่าง ๆ ตามนโยบาย หรือมติที่คณะกรรมการมอบหมาย

6.8 การออกระเบียบใด ๆ เพื่อให้สมาชิกต้องปฏิบัติเพื่อประโยชน์ส่วนรวมก็ดี หรือให้สมาชิกต้องชำระเงินค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเพื่อประโยชน์ใดๆ ก็ดี รวมทั้งการดำเนินการใดๆ อันเป็นการกระทบกระเทือนต่อการอยู่อาศัย สุขภาพอนามัย และความปกติสุขของครอบครัวสมาชิกสหบาลก็ดี ต้องได้รับความเห็นชอบจากประชุมใหญ่สมาชิกสหบาล และคณะกรรมการก่อน จึงจะนำมาใช้บังคับหรือดำเนินการได้

6.9 ถ้าสหบาลจะดำเนินการใดอันต้องลงทุน ต้องเสนอเป็นโครงการเพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการข้อวินิจฉัยของคณะกรรมการถือเป็นที่สุด

6.10 ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการที่มีมติให้คณะกรรมการสหบาลดำเนินการ

6.11 จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ รวมทั้งอุปกรณ์ดำเนินงานของสหบาล

- 6.12 พิจารณาแต่งตั้งสมาชิกคหบาลที่มีความรู้ ความสามารถ เป็นคณะอนุกรรมการ หรือ คณะทำงานเฉพาะกิจ เพื่อประโยชน์ต่อคหบาลและต่อสมาชิกคหบาล
- 6.13 พิจารณาและปฏิบัติตามข้อบังคับของ ผู้ตรวจสอบกิจการสหกรณ์ หรือผู้สอบบัญชี สหกรณ์
- 6.14 เสนอแผนงาน โครงการ เป้าหมาย งบประมาณรายจ่ายประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่สมาชิก คหบาล
- 6.15 เสนอผลการดำเนินงานของคหบาลประจำปีต่อที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล
- 6.16 พิจารณาตั้งที่ปรึกษาคหบาล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

หมวด 2

สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกคหบาล

ข้อ 7. สมาชิกคหบาลชอบที่จะใช้สิทธิต่าง ๆ อย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน

ข้อ 8. สมาชิกของคหบาลมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้-

8.1 อาศัยอยู่ในหมู่บ้านของตนโดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนจากเพื่อนบ้านและมีสิทธิที่จะ ได้รับบริการ หรือใช้สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ในพื้นที่คหบาลโดยไม่ขัดกับสิทธิและผลประโยชน์ของผู้อื่น

8.2 ปฏิบัติตนในการอยู่อาศัยตามลักษณะของการอยู่อาศัยร่วมกัน กล่าวคือ รับผิดชอบในภัย พิบัติ และการแก้ไขป้องกันร่วมกัน ช่วยเหลือกันและกัน เพื่อความปกติสุขต่างๆ ตลอดจนให้ความร่วมมือใน กิจการของคหบาลที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ดังกล่าว

8.3 เสนอความเห็นหรือยื่นคำร้องทุกข์ต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยเพื่อความปกติสุขและความ เจริญก้าวหน้าของคหบาล

8.4 เข้าประชุม หรือออกเสียงลงคะแนนต่างๆ ที่สหกรณ์ หรือคหบาลจัดให้มีขึ้นหนึ่งบ้านหรือ หนึ่งแปลงมีสิทธิออกเสียงได้หนึ่งเสียง

8.5 เสนอความเห็นใดๆ ในกิจการของคหบาล รวมทั้งให้คำแนะนำและสอบถาม ขอให้ชี้แจง ข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของคหบาลได้

8.6 ปฏิบัติตามระเบียบของคหบาล และให้ความร่วมมือกับคหบาลในกิจกรรมต่างๆ เพื่อความ เจริญก้าวหน้าของชุมชนคหบาล

8.7 ชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงและค่าใช้จ่ายต่างๆ ของคหบาลตามส่วนของตนที่
พึงจะต้องชำระ

8.8 เลือกตั้ง หรือถอนถอดกรรมการคหบาล ทั้งคณะหรือรายบุคคล

ข้อ 9. สมาชิกคหบาลผู้ไม่ปฏิบัติหน้าที่ของตนตามที่กล่าวในข้อ 8 คหบาลอาจใช้มาตรการต่างๆ ได้ตาม สมควร เป็นต้นว่า

9.1 แจ้งขอความร่วมมือไปยังบุคคลดังกล่าวโดยตรง

9.2 ประกาศขอความร่วมมืออย่างเปิดเผยเฉพาะรายให้สมาชิกคหบาลทราบ

9.3 งดให้บริการ

9.4 การลงโทษทางสังคม (Social Sanction)

9.5 มาตรการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการคหบาลเห็นสมควร

หมวด 3 การประชุมใหญ่สมาชิกเทศบาล

ข้อ 10. การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเทศบาล ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเทศบาลปีละหนึ่งครั้ง ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสหกรณ์

ข้อ 11. การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกเทศบาล คณะกรรมการอาจจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ในกรณีดังต่อไปนี้-

11.1 คณะกรรมการมีมติให้มีการจัดประชุม

11.2 สมาชิกเทศบาลจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกเทศบาลทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนลงลายมือชื่อ โดยแจ้งเหตุผลความจำเป็นที่ให้มีการประชุมเสนอต่อคณะกรรมการ และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิกเทศบาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ร้องขอ

คณะกรรมการอาจมีมติไม่เรียกประชุมใหญ่วิสามัญตามคำร้องขอ โดยต้องประกาศและแจ้งเหตุผลให้สมาชิกเทศบาลทราบ

11.3 กรรมการเทศบาล จำนวนสองในสามของกรรมการเทศบาลทั้งหมด ลงลายมือชื่อ โดยแจ้งเหตุผลความจำเป็นที่ต้องให้มีการประชุมเสนอต่อคณะกรรมการ และคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้จัดประชุม

ข้อ 12. ให้สมาชิกเทศบาลที่เข้าร่วมประชุมแสดงตนโดยใช้บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านในพื้นที่เทศบาลที่มีชื่อสมาชิกอยู่ หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านหรือที่ดินที่อยู่ในพื้นที่เทศบาลนั้น

ข้อ 13. ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ทำหน้าที่แทนประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมใหญ่สมาชิกเทศบาล

ข้อ 14. องค์ประชุมในการประชุมใหญ่

14.1 การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกเทศบาล ต้องมีสมาชิกเทศบาลลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกเทศบาลทั้งหมดหรือไม่ก็น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน หากมีสมาชิกเทศบาลมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้นัดประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสิบสี่วันนับแต่วันทีนัดประชุมครั้งแรก โดยให้ถือองค์ประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกเทศบาลทั้งหมดหรือไม่ก็น้อยกว่ายี่สิบห้าคน

14.2 การประชุมใหญ่วิสามัญต้องมีสมาชิกเทศบาลลงทะเบียน เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกเทศบาลทั้งหมด หรือไม่ก็น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน หากสมาชิกเทศบาลมาไม่ครบองค์ประชุมก็ให้จัดการประชุม

ข้อ 15. อำนาจหน้าที่ของที่ประชุมใหญ่ ที่ประชุมใหญ่สมาชิกเทศบาลมีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยปัญหาทุกอย่างที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับกิจการของเทศบาล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ซึ่งรวมทั้งในเรื่องต่อไปนี้

15.1 รับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีของคณะกรรมการเทศบาล

15.2 รับทราบรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบกิจการของสหกรณ์

15.3 รับทราบรายงานผลการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของสหกรณ์

15.4 พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเทศบาล

15.5 พิจารณาแผนงานและประมาณการรายได้-รายจ่าย ประจำปีของเทศบาล

15.6 พิจารณาการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบต่างๆ ของเทศบาลที่เกี่ยวกับสมาชิกโดยส่วนรวม

15.7 เลือกตั้ง และถอดถอนกรรมการเทศบาล

ข้อ 16. การออกเสียงและวินิจฉัยปัญหา

16.1 สมาชิกเทศบาล จะออกเสียงในที่ประชุมได้คนละหนึ่งเสียงจะมอบให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงแทนตนไม่ได้ กรณีปัญหาซึ่งที่ประชุมพิจารณาถึงผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษเฉพาะตัว ผู้นั้นจะออกเสียงในเรื่องนั้นไม่ได้

16.2 การวินิจฉัยปัญหาต่างๆ ในที่ประชุมใหญ่ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้ ให้ถือเสียงสอง ใน สาม ของจำนวนสมาชิกคหบาลที่ลงทะเบียนประชุม

16.2.1 การถอดถอนกรรมการคหบาลทั้งคณะ หรือรายบุคคล

16.2.2 การอันใดที่ระเบียบนี้กำหนดไว้ให้ใช้เสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของสมาชิกคหบาลที่เข้าประชุม

ข้อ 17. รายงานการประชุม ในการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล ให้เลขานุการคหบาลจัดให้สมาชิกคหบาลผู้เข้าประชุมลงลายมือชื่อ และจัดทำรายงานการประชุม บันทึกเรื่องที่พิจารณาวินิจฉัยทั้งสิ้นให้ประธานที่ประชุมและผู้แทนคณะกรรมการที่ควบคุมดูแลคหบาลนั้นๆ และเลขานุการคหบาลลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

หมวด 4

คณะกรรมการคหบาล

ข้อ 18. คหบาล หรือ คณะกรรมการคหบาล ไม่มีสถานภาพเป็นนิติบุคคลและไม่มีอำนาจกระทำการใด ๆ แขนงสหกรณ์กับบุคคล หรือหน่วยงานใด เว้นแต่จะได้รับมอบอำนาจจากสหกรณ์ให้กระทำการนิติกรรมกับสมาชิกเท่านั้น

ยกเลิก ข้อ 19. คณะกรรมการคหบาล ให้มีคณะกรรมการคหบาลประกอบด้วย ประธานคหบาล รองประธานคหบาลหรือผู้แทน เลขานุการ และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวนไม่เกิน ซึ่งที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเลือกตั้งจากสมาชิกคหบาล

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้ลงนามแต่งตั้ง พร้อมทั้งเปิดเผยให้ทราบโดยทั่วกัน

ห้ามไม่ให้บุคคลซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้ทำหน้าที่กรรมการคหบาล

19.1 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือผิดลหุโทษ

19.2 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หน่วยงานของรัฐ หรือเลิกจ้างฐานทุจริตต่อหน้าที่

19.3 เคยถูกที่ประชุมใหญ่สหกรณ์ หรือ คณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล มีมติให้ถอดถอนจากตำแหน่งกรรมการ

19.4 ไม่เป็นเจ้าหน้าที่ หรือพนักงานประจำในคหบาล หรือสหกรณ์

19.5 ไม่เป็นกรรมการดำเนินการสหกรณ์

ยกเลิก ข้อ 20. วาระการดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการคหบาลมีวาระการดำรงตำแหน่งสองปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง หากมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่แทนชุดเดิมที่หมดวาระแล้วได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งสมาชิกคหบาลที่มีความรู้ ความสามารถเป็นคณะกรรมการคหบาลรักษาการจนกว่าจะมีการเลือกตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่

กรรมการคหบาลซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งซ้ำอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

ในกรณีกรรมการคหบาลว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระ ให้กรรมการคหบาลที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะมีการประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล ซึ่งจะได้มีการเลือกตั้งกรรมการคหบาลแทนตำแหน่งที่ว่าง แต่ถ้าวางตำแหน่งกรรมการคหบาลลงจนเหลือห้าคน หรือน้อยกว่าห้าคน ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งสมาชิกที่มีความรู้ ความสามารถเป็นกรรมการคหบาลในตำแหน่งที่ว่าง และให้มีวาระจนถึงมีการประชุมใหญ่เพื่อเลือกตั้งทดแทน หากตำแหน่งประธานกรรมการคหบาลว่างลง และไม่มีรองประธานคหบาล ทำหน้าที่แทนให้คณะกรรมการคหบาลที่เหลือเลือกตั้งกรรมการคหบาลอื่นขึ้นทำหน้าที่แทน และนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

กรรมการคหบาลซึ่งที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลเลือกตั้งขึ้นแทนในตำแหน่งที่ว่างให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่เหลืออยู่ของผู้ที่ตนแทน และนับเป็นหนึ่งวาระ

ข้อ 21. การพ้นจากตำแหน่ง กรรมการคหบาลต้องพ้นจากตำแหน่งเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้.-

21.1 ถึงคราวออกตามวาระ

21.2 ลาออกโดยยื่นใบลาออกต่อคณะกรรมการคหบาล

21.3 ถึงแก่กรรม

21.4 ขาด หรือ พ้นจากสมาชิกภาพตามข้อบังคับของสหกรณ์

21.5 ที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลลงมติถอดถอนทั้งคณะ หรือรายบุคคล

21.6 ที่ประชุมคณะกรรมการ โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามมีมติให้พ้นสภาพจากการเป็นกรรมการคหบาล ทั้งคณะหรือรายบุคคล

21.7 เป็นกรรมการดำเนินการ

ข้อ 22. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการคหบาล ตามข้อ 21.5 และข้อ 21.6 นั้น เป็นการพ้นจากตำแหน่งในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

22.1 จงใจฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย, ข้อบังคับ, ระเบียบ, มติที่ประชุมหรือมติคณะกรรมการ หรือคำสั่งสหกรณ์

22.2 แสดงความเป็นปฏิปักษ์ต่อสหกรณ์ หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้เห็นว่าไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือประโยชน์ของสหกรณ์ หรือประโยชน์ของสมาชิกคหบาล

22.3 บริหารงานคหบาลไม่มีประสิทธิภาพ ไม่สามารถแก้ปัญหาความเดือดร้อนของสมาชิกคหบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

22.4 ไม่ใส่ใจดูแลเรื่องความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สิน ความสะอาดหรือกิจการอันเป็นประโยชน์ส่วนรวม ภายในพื้นที่คหบาลเต็มกำลังความสามารถอันพึงปฏิบัติได้

22.5 ขาดความสามารถในการบังคับบัญชากำกับดูแลบุคลากร ให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่ออำนวยความสะดวกโดยรวมให้แก่สมาชิกคหบาลและสหกรณ์

22.6 ด้วยเหตุอื่นใดนอกจากที่กล่าวแล้วเป็นเหตุ หรืออาจจะเป็นเหตุให้เสียผลประโยชน์หรือเสื่อมเสียเกียรติยศชื่อเสียงของสมาชิกคหบาลหรือของสหกรณ์

ข้อ 23. ให้มีการประชุมคณะกรรมการคหบาล เพื่อปรึกษาหารือ หรือวินิจฉัยปัญหาต่างๆ ของคหบาลอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง ให้ประธานคหบาล หรือรองประธานคหบาล ทำหน้าที่ประธานในการประชุม

ข้อ 24. องค์ประชุมคณะกรรมการคหบาล ในการประชุมคณะกรรมการคหบาลต้องมีกรรมการคหบาลเข้าประชุมไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการคหบาลทั้งหมด

ข้อ 25. การออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาการออกเสียงและการวินิจฉัยปัญหาต่างๆ ในที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่กรณี การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบคหบาล ให้ถือเสียงสองในสามของจำนวนคหบาลที่เข้าประชุม

ข้อ 26. รายงานการประชุม คณะกรรมการคหบาลต้องจัดทำรายงานการประชุม โดยให้ประธานการประชุมลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการคหบาลอีกคนหนึ่ง เก็บไว้ที่สำนักงานคหบาลเพื่อให้สมาชิกคหบาลที่สนใจสามารถตรวจสอบได้ และให้ส่งสำเนารายงานการประชุมที่รับรองแล้วให้คณะกรรมการทราบ

ข้อ 27. การส่งมอบงาน ให้คณะกรรมการคหบาลที่หมดวาระรักษาการอยู่ จนกว่าคณะกรรมการจะได้แต่งตั้งคณะกรรมการคหบาลชุดใหม่ขึ้นทำหน้าที่แทน และให้คณะกรรมการคหบาลชุดเก่าส่งมอบงานให้คณะกรรมการคหบาลชุดใหม่พร้อมเอกสารหลักฐานต่างๆ ต่อไปนี้

27.1 เงินสด พร้อมเอกสารประกอบ

27.2 ทรัพย์สินต่างๆ รวมทั้งพัสดุ ครุภัณฑ์ พร้อมบัญชีเอกสารบรรดาทะเบียนต่าง ๆ

27.3 บัญชีเจ้าหนี้ ลูกหนี้และเอกสารประกอบ

27.4 จำนวนพนักงานประกอบด้วย ชื่อ อายุ หน้าที่การงาน ค่าจ้าง พร้อมมูลประวัติความประพฤติเจ้าหน้าที่ด้วย

27.5 นโยบาย แผนงาน และงานสำคัญที่กำลังดำเนินการต่อเนื่อง

27.6 อื่น ๆ ที่เห็นควร

การส่งมอบงานต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน กรณีมีเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจส่งมอบงานได้ภายในกำหนดให้ ชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อคณะกรรมการ

ข้อ 28. การแต่งตั้งกรรมการคหบาลแทนตำแหน่งที่ว่าง

28.1 สมาชิกคหบาลผู้ที่ได้รับเลือกจากที่ประชุมใหญ่สมาชิกคหบาล โดยที่ประชุมคณะกรรมการมีมติเห็นชอบว่าบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นสมาชิกสหกรณ์ตามข้อบังคับ และไม่มีพฤติการณ์อันเป็นอุปสรรคกับสหกรณ์โดยรวม

28.2 สมาชิกคหบาลที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบสองในสามให้เป็นคณะกรรมการคหบาล แทนคณะกรรมการคหบาลที่คณะกรรมการดำเนินการมีมติให้พ้นตำแหน่ง

ข้อ 29. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการคหบาล ในกรณีคณะกรรมการคหบาลกระทำการ หรืองดเว้นการกระทำการ หรือกระทำการโดยประมาทเลินเล่อในการปฏิบัติหน้าที่ของตน จนทำให้เสียผลประโยชน์ของคหบาล หรือสมาชิกคหบาล อันเป็นเหตุให้คหบาลมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี หรือกิจการหรือฐานะการเงิน ตามรายงานการสอบบัญชี หรือรายงานการตรวจสอบเป็นเหตุให้คหบาล หรือสหกรณ์ได้รับความเสียหาย คณะกรรมการคหบาลต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่คหบาลหรือสหกรณ์

หมวด 5

การเงินคหบาล

ข้อ 30. ค่าใช้จ่ายของคหบาลจะต้องใช้จ่ายจากยอดรายได้ ซึ่งได้รับเพื่อประโยชน์ของคหบาลนั้น ๆ เท่านั้น งบประมาณรายได้ รายจ่าย ต้องกระทำขึ้นทุกปี พร้อมกับแผนปฏิบัติการในปีนั้นๆ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อนเสนอที่ประชุมใหญ่นุมัติ

สหกรณ์อาจพิจารณาประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการบริหารของโครงการแห่งนั้น

ข้อ 31. ให้คหบาลจัดทำบัญชี โดยมีระบบบัญชีหลักการเดียวกับสหกรณ์ ให้มีการจัดทำงบดุล งบกำไรขาดทุน ตามมาตรฐานทางบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เสนอคณะกรรมการพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่คหบาล และที่ประชุมใหญ่สหกรณ์

ข้อ 32. การจัดซื้อจัดจ้างของคหบาลให้ปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย การจัดการพัสดุ

หมวด 6
การบริหารงานคหบาล

ข้อ 33. คหบาลที่มีรายได้เพียงพอจะจ้างพนักงาน หรือว่าจ้างองค์กรอื่นสำหรับบริการแก่สมาชิก เพื่อการใด ๆ ก็ให้ดำเนินการได้

ข้อ 34. การบรรจุ แต่งตั้ง ย้าย การพ้นตำแหน่ง ลงโทษพนักงานคหบาลให้เป็นอำนาจของ คณะกรรมการคหบาล และให้รายงานให้สหกรณ์ทราบทุกครั้ง

ข้อ 35. คุณสมบัติของพนักงานคหบาล การจ้าง การลา การลงโทษ ฯลฯ ในส่วนที่ไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบของคหบาล ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด ว่าด้วย เจ้าหน้าที่ โดยอนุโลม

บทเฉพาะกาล

ข้อ 36. การเรียกประชุมใหญ่สมาชิกคหบาลภายในเก้าสิบวันนั้น ให้เริ่มใช้ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป

ข้อ 37. ในวันประกาศให้ใช้ระเบียบนี้ หากคหบาลใดมีกรรมการคหบาลอยู่แล้ว ให้คณะกรรมการคหบาลนั้น เป็นคณะกรรมการคหบาลอยู่ต่อไป จนกว่าจะถึงคราวเลือกตั้งกรรมการคหบาลขึ้นใหม่ตามระเบียบนี้

ข้อ 38. ให้ประธานกรรมการ เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2555

พลเอก



(อริชาติ เจริญยิ่ง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์เคหสถานกรุงเทพฯ จำกัด