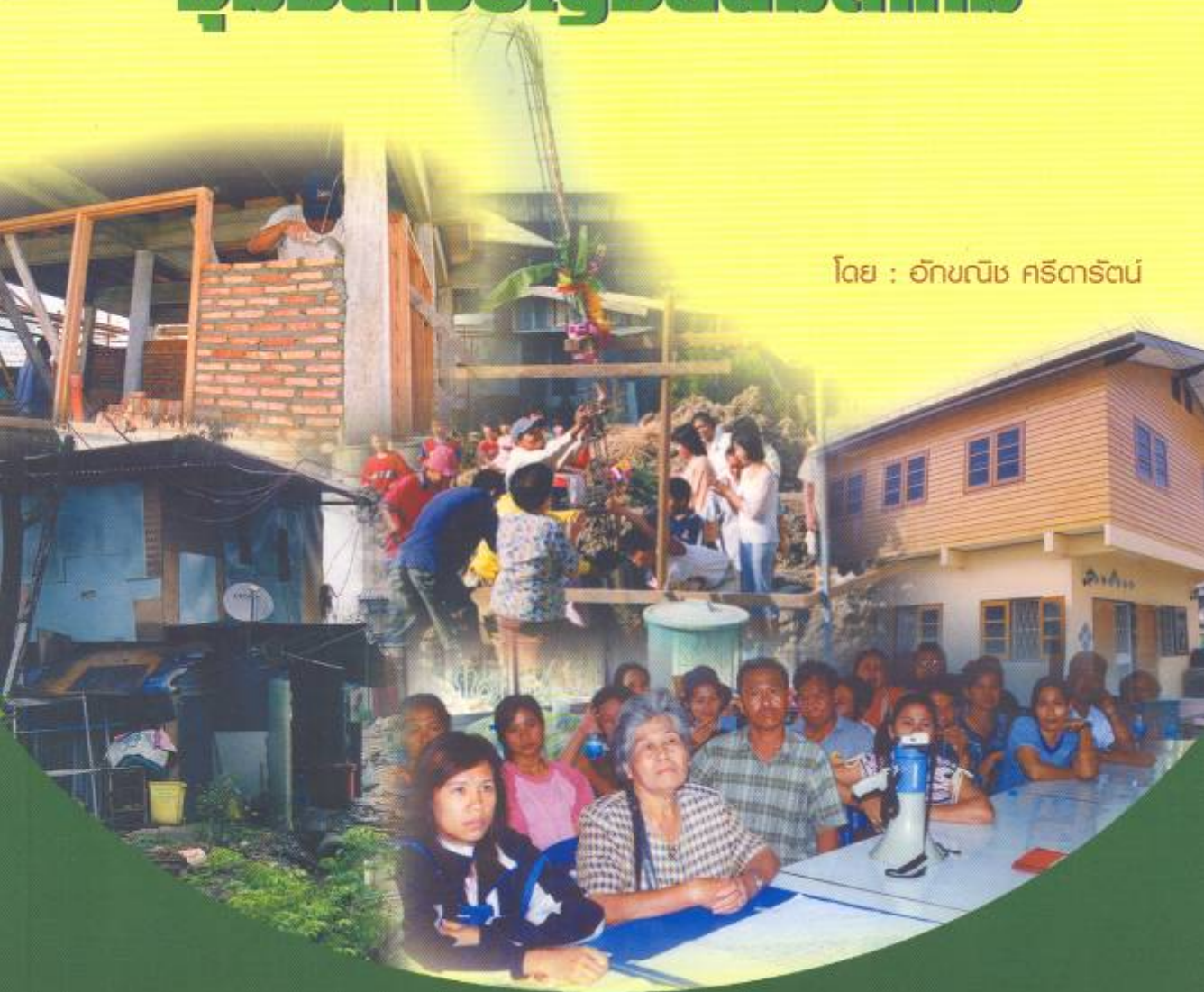


บ้านมั่นคง ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

โดย : อักษนิช ศรีธารัตน์



สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

บ้านมั่นคง
ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

โดย

อักษณิช ศรีदारัตน์

บ้านมั่นคง ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

- เขียน : อักษรนิช ศรีดารัตน์
ที่ปรึกษา : สุวัฒน์ คงแป้น
 ปรีดา คงแป้น
 เกียรติศักดิ์ มีสมพร
 วิเชียร แสงพลอย
กองบรรณาธิการ : สุธิดา บัวสุขเกษม
 จิรพรรณ ชูชำนาญ
 รังสิมา สุทธิพงษ์เกียรติ
 สุกัญญา คงแป้น
พิมพ์ครั้งแรก : มีนาคม 2548
จำนวนพิมพ์ : 3,000 เล่ม
จัดพิมพ์โดย : โครงการบ้านมั่นคง
 สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
 2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
 โทร. 0-2314-3645-7 โทรสาร 0-2319-3819

Homepage : www.baanmankong.com

E-mail : contact@baanmankong.com

คำนำ

ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ตั้งอยู่บริเวณริมทางรถไฟ ถนนกำแพงเพชร 2 เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เดิมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนสวนผัก ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินของเอกชนมาประมาณ 50 กว่าปี ต่อมาได้แยกตัวออกมาตั้งเป็นชุมชนใหม่เพื่อความสะดวกในการพัฒนา มีเนื้อที่ทั้งหมด 5 ไร่ 35 ตารางวา

ชาวชุมชนที่นี่ประกอบอาชีพที่หลากหลาย ทั้งอาชีพรับจ้าง กรรมกรราชการ และลูกจ้างของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งที่ผ่านมาชาวชุมชนได้รวมตัวกันทำกิจกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น การออมทรัพย์ การอนุรักษ์ประเพณีวัฒนธรรม การจัดกิจกรรมกีฬาต่อต้านยาเสพติด การรักษาสิ่งแวดล้อม และการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

ต้นปี 2546 รัฐบาลได้มีนโยบายในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัดตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง โดยมอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) รับผิดชอบในการดำเนินการ ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในสิบโครงการนำร่องบ้านมั่นคงจากทั่วประเทศ ซึ่งชาวชุมชนได้ร่วมกันดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงจนประสบความสำเร็จ และกลายเป็นศูนย์การเรียนรู้ที่ชุมชนอื่นนำไปเป็นต้นแบบในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเองให้มีสภาพที่ดีขึ้น

ความสำเร็จของโครงการบ้านมั่นคงชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ นับเป็น
มิติใหม่แห่งความร่วมมือร่วมใจของชาวชุมชนที่ช่วยกันดำเนินการสำเร็จเป็น
รูปธรรมที่ทำให้ชาวชุมชนได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง มีคุณภาพชีวิตที่ดี อบอุ่น
และชุมชนมีความน่าอยู่

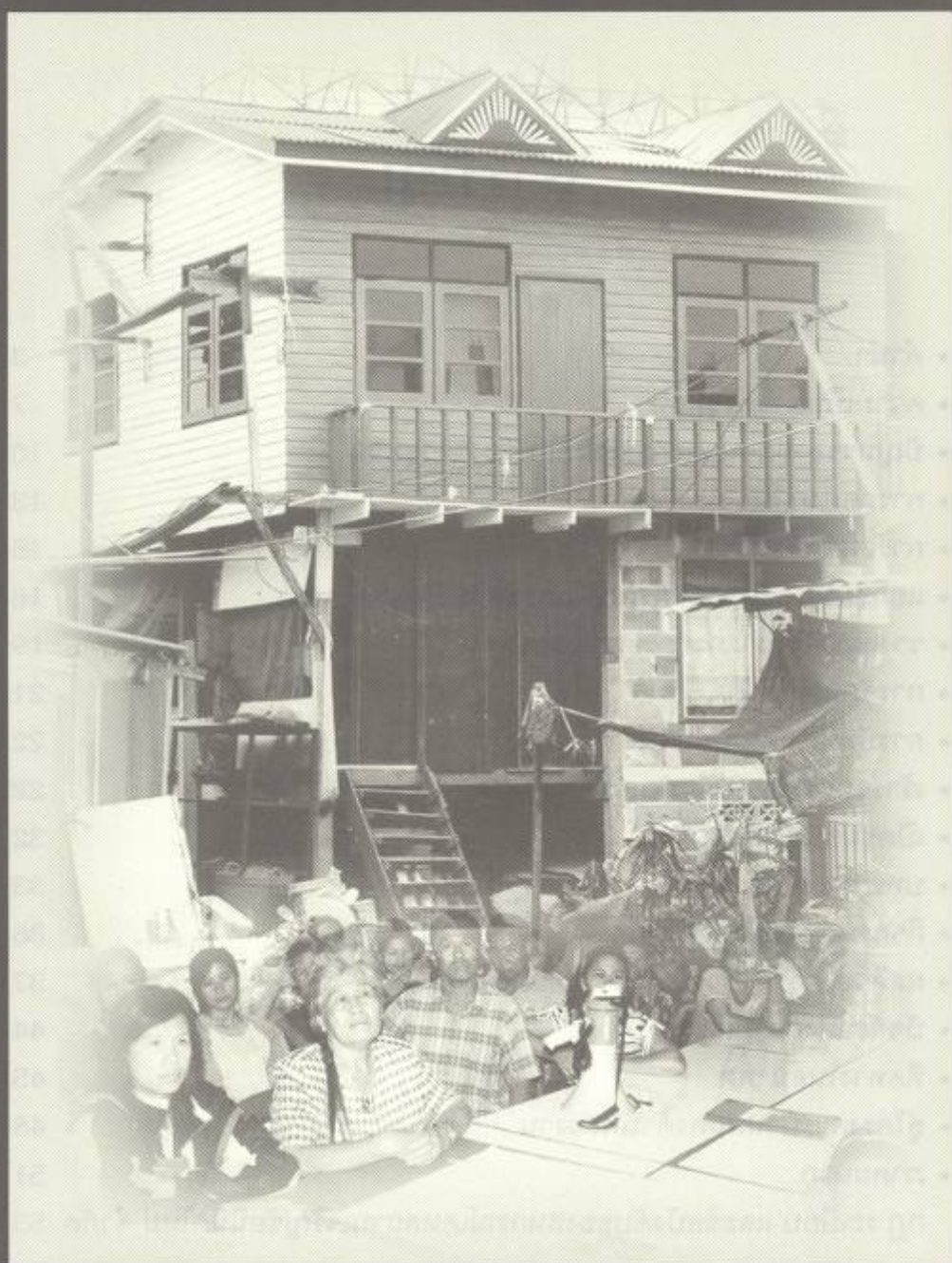
หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา เรื่อง “บ้านมั่นคงชุมชน
เจริญชัยนิมิตใหม่” เล่มนี้ ได้นำเสนอเกี่ยวกับความเป็นมาของชุมชน แนวคิด
ในการพัฒนา การต่อสู้ และกระบวนการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงที่ชาว
ชุมชนได้ร่วมกันทำ

หวังว่าหนังสือเล่มนี้ คงจะเป็นกรณีศึกษาที่ช่วยเอื้อสาระประโยชน์
และข้อคิดในการพัฒนาให้กับผู้ที่สนใจได้บ้างไม่มากก็น้อย

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

สารบัญ

• คำนำ	3
• ความเป็นมาของชุมชน	7
• ปัญหาของชุมชนและการรวมกลุ่มของชาวชุมชน	10
• การก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์	13
• การเจรจาซื้อที่ดิน	15
• แยกชุมชน จัดตั้งสหกรณ์ฯ และขอสินเชื่อจาก พชม.	16
• วางแผนพัฒนาและการออกแบบชุมชน	19
• การจัดสรรที่ดิน	21
• การปันที่ดินให้กับคนจน	22
• เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง	22
• เปิดชุมชนเป็นทางการ	32
• บทบาทของผู้นำชุมชน	33
• กิจกรรมชุมชนในปัจจุบัน	36
• ผลดีของการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง	37
• ปัจจัยแห่งความสำเร็จ	44
• ทิศทางในอนาคต	45
• สู่โครงการบ้านมั่นคงด้านพลังงาน	48
• ภาคผนวก	51
กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด	53



บ้านมั่นคง “ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่”

ความเป็นมา

ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ตั้งอยู่บริเวณริมทางรถไฟ ถนนกำแพงเพชร 2 เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ด้านหน้ามีคลองทุ่งบางซ่อนซึ่งเป็นคลองขนาดเล็กไหลผ่าน ส่วนด้านหลังติดกับคลองเปรมประชากร เป็นชุมชนเก่าแก่ที่มีอายุมากกว่า 50 ปี มีเนื้อที่ทั้งหมด 5 ไร่ 35 ตารางวา ปัจจุบันมีทั้งหมด 82 หลังคาเรือน ประชากร 201 คน แบ่งเป็นผู้ใหญ่ชาย/หญิง 148 คน เด็กชาย/หญิง 53 คน

นายเกียรติศักดิ์ มีสมพร ประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด เล่าว่า เดิมชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่เป็นส่วนหนึ่งของ “ชุมชนสวนผัก” ที่มีอยู่ทั้งหมด 6 ชอย ตั้งอยู่ในที่ดินของนายมานะ เนตรสาริกาคหบดีผู้ใจบุญ ที่ได้อนุเคราะห์ให้ผู้ที่ไร้ที่พักอาศัยได้เข้ามาพักอาศัยอยู่เมื่อประมาณ 50 ปีที่แล้ว ซึ่งช่วงแรกให้อยู่โดยไม่คิดค่าเช่า แต่ต่อมามีการขยายครอบครัวเพิ่มขึ้น มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 20 หลังคาเรือน ชาวบ้านเลยไปขอเช่าเพื่ออยู่อาศัยในอัตราเดือนละ 5 บาทต่อหลังคาเรือน ต่อมา มีการขึ้นค่าเช่าที่ดินจาก 5 บาท เป็น 10 บาท 50 บาท และ 100 บาท ตามลำดับ ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดเล็กใหญ่ของพื้นที่ เพื่อนำเงินส่วนนี้ไปช่วยเจ้าของที่ดินจ่ายเป็นค่าภาษีที่ดิน ส่วนสาเหตุที่ชุมชนแห่งนี้ได้ชื่อว่า “ชุมชนสวนผัก” ก็เพราะว่าในอดีตบริเวณแห่งนี้เคยเป็นสวนผักและสวนผลไม้หลากหลายชนิด



“ที่ผ่านมาชาวชุมชนได้ร่วมกันคิด
ร่วมกันทำ ร่วมกันพัฒนา และร่วมกันรับประโยชน์ที่เกิดขึ้น
เราได้ร่วมมือร่วมใจกันทำงานมาอย่างยาวนาน
และเป็นระบบจนประสบความสำเร็จ ทำให้ชาวชุมชนรู้สึก
มีความภาคภูมิใจที่มีบ้านเป็นของตนเอง
และเป็นการแสดงให้เห็นถึงพลัง
และศักยภาพของชาวชุมชนแออัด
ที่สามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ได้ด้วยตนเอง”

เกียรติศักดิ์ มีสมพร
ประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด



● สภาพชุมชนเดิม

จากชุมชนเล็กๆ ในอดีต ต่อมาชุมชนสวนผักได้ขยายใหญ่ขึ้น มีประชากรอาศัยอยู่มากกว่า 200 ครอบครัว ในปี 2528 ทางเขตจตุจักรได้จัดตั้งชุมชนสวนผักขึ้นมาอย่างเป็นทางการ โดยชาวชุมชนจะมาจากหลากหลายสาขาอาชีพ ส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างของการรถไฟแห่งประเทศไทย คนงานสนามกอล์ฟ คนงานบริษัทปูนซีเมนต์ ส่วนที่เหลือมีอาชีพรับจ้างทั่วไป รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวเดือนละประมาณ 7,500-10,000 บาท

ส่วนทางสังคมนั้น จากการที่ชาวชุมชนส่วนใหญ่มีพื้นเพมาจากต่างจังหวัด และอยู่ร่วมกันมาเป็นเวลานาน วิถีชีวิตของชาวชุมชนจึงเป็นวิถีชีวิตแบบชนบท ทำให้ชาวชุมชนมีความสัมพันธ์กันแบบพี่น้อง อยู่ร่วมกันด้วยความรัก มีความเอื้ออาทร มีการช่วยเหลือกันเป็นอย่างดี มีการดำเนินกิจกรรมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดงานบุญ งานประเพณี รวมถึงกิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนในด้านต่างๆ แม้ว่าจะอยู่บ้านใครบ้านมัน แต่พอมีงานหรือกิจกรรมขึ้นในชุมชน ทุกคนก็จะมาช่วยกันอย่างครึกครื้น ร่วมมือร่วมใจกันเป็นอย่างดี และมีความอบอุ่นตามวิถีชีวิตแบบชนบท



ข้อมูลอาชีพของชาวชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

ประเภทอาชีพ	จำนวน (คน)
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	7
ลูกจ้างกองทัพบก	2
รับจ้างทั่วไป	62
ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	8
ผู้รับเหมา	2
ค้าขาย	11
ข้าราชการ	1
รวม	86

ปัญหาของชุมชนและการรวมกลุ่มของชาวชุมชน

เนื่องจากชุมชนสวนผัก เป็นชุมชนขนาดใหญ่และตั้งอยู่ในที่ดินของเอกชนทำให้ชาวบ้านไม่มีความมั่นคงในที่ดินและที่พักอาศัย ประกอบกับจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากมีชาวบ้านที่ได้รับความเดือดร้อนจากการถูกทางการพิเศษแห่งประเทศไทยไล่ออกจากที่ดินเพื่อสร้างทางด่วนสายบางโคล่ - แจ้งวัฒนะ เข้ามาอาศัยอยู่ด้วย ทำให้ต้องอาศัยอยู่กันอย่างแออัด นอกจากนี้ยังมีปัญหาเรื่องการว่างงาน ความยากจน ยาเสพติด ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไม่ว่าจะเป็นระบบประปา ไฟฟ้า และถนนเข้าออกชุมชนที่คับแคบ

ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคนั้น แม้ว่าทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไฟฟ้าเข้ามาติดตั้งในชุมชนเมื่อปี 2513 ซึ่งก่อนหน้านี้ชาวชุมชนต้องไปขอต่อไฟมาจากคนอื่น ส่วนระบบประปาเข้ามาในปี 2528 ในช่วงที่มีการ



จัดตั้งชุมชนสวนผักขึ้นเป็นชุมชนอย่างเป็นทางการ แต่ถึงกระนั้นก็ยังไม่ได้เพียงพอต่อความต้องการของชาวชุมชน และยังไม่สามารถทำให้คุณภาพชีวิตของชาวชุมชนดีขึ้น

จากปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนดังกล่าว ทำให้ชาวชุมชนเกิดการรวมตัวกันขึ้น โดยมีเป้าหมายอยู่ที่การช่วยกันแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยและปัญหาต่างๆ ของชุมชนให้คลี่คลายลง ชาวชุมชนจึงได้พากันเดินทางไปติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เข้ามาช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาที่ชาวชุมชนกำลังประสบอยู่ แต่ก็ไม่มีหน่วยงานใดเข้ามาดูแลช่วยเหลือ ชาวชุมชนต้องพึ่งพาตนเอง เช่น การทำถนนภายในชุมชน การทำสะพานไม้โดยให้แต่ละคนนำไม้มาทำร่วมกัน เป็นต้น

ประมาณปลายปี 2536 เจ้าหน้าที่จากมูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย ได้เข้ามาทำงานในชุมชนและสอบถามถึงความต้องการของชาวชุมชนว่าต้องการ





- ร่วมแรงร่วมมือกันปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชุมชน



ความช่วยเหลือทางด้านใดบ้าง ชาวชุมชนเลยบอกถึงความต้องการเรื่องที่พักอาศัย ซึ่งทางมูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย ก็บอกว่าจะนำเรื่องนี้เข้าไปปรึกษาหารือกับหน่วยงานที่ทำงานเกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัยให้

ต่อมาเจ้าหน้าที่จากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง หรือ พชม. (ปัจจุบันคือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ก็เข้ามาให้คำแนะนำเกี่ยวกับการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาและพัฒนาชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ทำให้กลายเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ นับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

การก่อตั้งกลุ่มออมทรัพย์

จากคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของ พชม. ดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านมีการรวมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมออมทรัพย์สำหรับเตรียมการในเรื่องที่อยู่อาศัย ส่งผลให้เกิดการจัดตั้ง “กลุ่มออมทรัพย์เจริญชัย” ขึ้น เมื่อ 5 ก.พ. 2537 โดยมีสมาชิกเริ่มต้นจำนวน 28 ราย มีเงินทุนรวม 7,200 บาท และมีการคัดเลือกคณะกรรมการดำเนินงานจำนวน 13 คน จากจำนวน 40 กว่าครอบครัว ต่อมาทาง พชม. ได้นัดให้ไปพูดคุยถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนที่สำนักงาน (ที่ตั้งของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนในปัจจุบัน) ซึ่งมีตัวแทนจากชุมชนต่าง ๆ เข้ามาร่วมพูดคุยด้วย แต่ทางชุมชนเจริญชัยเลือกที่จะทำกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวเท่านั้น

การดำเนินกิจกรรมกลุ่มออมทรัพย์ในช่วงแรกนั้น มุ่งเน้นการออมเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ยังไม่ได้มีการปล่อยกู้แต่อย่างใด ต่อมาเมื่อสมาชิกเดือดร้อนในเรื่องอื่น ๆ เช่น ขาดเงินทุนในการประกอบอาชีพ ค่าเล่าเรียนบุตร หรือเจ็บป่วย ฯลฯ จึงได้จัดสรรเงินบางส่วนมาปล่อยกู้เพื่อช่วยเหลือสมาชิก โดยยังคงสำรองเงินส่วนใหญ่ไว้สำหรับพัฒนาที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ทางกลุ่มยังได้สนับสนุนให้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์สำหรับเด็ก เพื่อส่งเสริมให้เด็กรักการออม





“การเข้ามาของโครงการบ้านมั่นคง
ทำให้ชีวิตของชาวชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
บ้านมั่นคงทำให้ชาวชุมชนได้ร่วมกันทำงานอย่างมีความสุข
ช่วยกันคนละไม้คนละมือ และมีความเอื้ออาทรต่อกัน
ทำให้ชุมชนของเรามีความเข้มแข็ง
ครอบครัวมีความอบอุ่น มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
มีความมั่นคง ทั้งเรื่องบ้าน ที่อยู่อาศัย ที่ดิน
และเรื่องอื่นๆ”

วิเชียร แสงพลอย
รองประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด

รู้จักการทำบัญชี โดยได้จัดตั้งกลุ่มตั้งแต่ปี 2540 มีสมาชิกประมาณ 30 คนด้วยกัน

การเจรจาซื้อที่ดิน

ความพยายามของกลุ่มออมทรัพย์ในเรื่องการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นเมื่อปี 2539 เริ่มจากการประชุมสมาชิกเพื่อเตรียมการรองรับในกรณีที่เจ้าของที่ดินต้องการใช้พื้นที่ ในช่วงเวลาดังกล่าว สมาชิกได้ตกลงร่วมกันในการจัดหาที่ดินใหม่ที่ อ.ภาชี จ.พระนครศรีอยุธยา อย่างไรก็ตาม มีสมาชิกบางส่วนตั้งข้อสังเกตว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ไกลจากที่ดินเดิม และไกลจากแหล่งทำมาหากินของสมาชิก กลุ่มจึงได้พยายามจัดหาที่ดินแห่งใหม่ซึ่งไม่ไกลจากที่ดินเดิม

จนกระทั่งเมื่อปี 2541 ทางกลุ่มได้รับทราบข้อมูลว่าเจ้าของที่ดินเดิมมีความประสงค์จะขายที่ดิน ทางกลุ่มจึงได้เลือกผู้แทนจำนวน 7 คน เพื่อเป็นทีมงานเข้าไปเจรจากับเจ้าของที่ดินในการซื้อที่ดินผืนนี้ ทั้งในเรื่องราคาและระยะเวลาที่จะนำเงินมาชำระค่าที่ดิน เนื่องจากเงินออมที่มีอยู่ไม่เพียงพอ ทางกลุ่มจึงต้องการระยะเวลาในการระดมเงินออมเพิ่ม รวมถึงต้องใช้เวลาในการเสนอใช้สินเชื่อจากสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองในขณะนั้น (พอช.ในปัจจุบัน)

ผลจากการเจรจาต่อรองดังกล่าว ทางเจ้าของที่ดินตกลงที่จะขายที่ดินให้ชาวชุมชนจำนวน 5 ไร่ 35 ตารางวา ในราคาตารางวาละ 7,500 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินทั่วไป คือตารางวาละ 30,000 บาท (ราคาจริงในขณะนั้นประมาณ 81 ล้านบาท) โดยซื้อในนามของสหกรณ์เคหสถานชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ และมีเงื่อนไขว่าชุมชนจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าอากรและภาษีเอง และใช้เวลาในการดำเนินการปีกว่า

ซึ่งเหตุผลที่เจ้าของที่ดินยอมขายต่ำกว่าราคาตลาด เพราะมีความผูกพันกับชาวชุมชนที่อยู่ร่วมกันมานาน เดิมทีชาวชุมชนจะต้องเสียภาษีที่ดินให้รัฐตามราคาที่ประเมินไว้ในตอนแรกราคาตารางวาละ 30,000 บาท ซึ่งจะต้องเสียภาษี



ประมาณ 11 ล้านบาท แต่ต่อมาชาวชุมชนเห็นว่าเป็นจำนวนเงินที่มากเกินไปจนเกินไป จะแบกรับภาระได้ จึงได้มีการทำเรื่องขอลดหย่อนภาษีลง จนทำให้มีการจ่าย ภาษีตามที่มีการซื้อขายจริงในราคาตารางวาละ 7,500 บาท โดยเสียภาษีจริง จำนวน 3 ล้านบาท และเสียค่าอากรแสตมป์อีก 3 แสนบาท เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2543

แยกชุมชน จัดตั้งสหกรณ์ฯ และขอสินเชื่อจาก พทม.

หลังจากตกลงเรื่องที่ดินเสร็จแล้ว ชาวชุมชนได้ขอแยกตัวออกมาจาก ชุมชนสวนผัก เพื่อความคล่องตัวในการพัฒนาชุมชน อีกทั้งชุมชนสวนผักมี ขนาดใหญ่เกินไปและมีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ทำให้การพัฒนาเป็นไปได้ อย่างล่าช้า

เมื่อแยกตัวออกมาแล้ว ชาวชุมชนได้จัดตั้งชุมชนขึ้นใหม่ ชื่อว่า “ชุมชน เจริญชัยนิมิตใหม่” ในปี 2542 ต่อมาในปี 2543 ชาวชุมชนได้ทำการยก ระดับกลุ่มออมทรัพย์เดิมมาจัดตั้งเป็น “สหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด” เพื่อเสนอใช้สินเชื่อจาก พทม. จำนวน 18,553,400 บาท โดยนำเงิน มาชำระค่าที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินจำนวน 15,262,500 บาท ส่วนที่เหลือเป็น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอากรและภาษีที่ดิน จากนั้นได้มีการทำสัญญาขายที่ดินกับ สมาชิกแต่ละราย และเริ่มมีการผ่อนชำระค่าที่ดินตั้งแต่วันที่ 6 พ.ค. 2543 เป็นต้นมา โดยแต่ละคนจะชำระค่าที่ดินในอัตราที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ ขนาดของที่ดินที่ตนซื้อและศักยภาพในการชำระผ่อนส่ง ปัจจุบันสหกรณ์ เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ มีสมาชิกทั้งสิ้น 160 คน มีวงเงินให้สมาชิกกู้ หมุนเวียนประมาณ 18 ล้านบาท





“ดีใจมากๆ ที่มีบ้านเป็นของตัวเอง

หลังจากรอคอยมานาน

ซึ่งก่อนหน้านี้เคยมีคนถามว่าจะเป็นไปได้หรือ ผันไปหรือเปล่า

ซึ่งตอนแรกเราเองก็ยังไม่เห็นทางที่จะเป็นจริงได้

แต่ตอนนี้ทุกอย่างเป็นความจริงแล้ว

รู้สึกดีใจมากๆ เลยค่ะ”

บุญยืน เกิดไทรบุญ

ชาวชุมชน

รายการอัตราการผ่อนส่งสินเชื่อการสร้างบ้านเป็นรายเดือน

ขนาดที่ดิน	วงเงินสินเชื่อ	อัตราผ่อนส่งรายเดือน
ขนาด 10 ตารางวา	128,000	1,100
ขนาด 12.5 ตารางวา	170,000	1,300
ขนาด 14 ตารางวา	190,000	1,500
ขนาด 15-17 ตารางวา	200,000	1,600
ขนาด 20 ตารางวา	280,000	2,200
ขนาด 25 ตารางวา	300,000	2,300

ประเภทเงินกู้ของสหกรณ์

สำหรับการกู้เงินจากสหกรณ์เคหสถานชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด นั้น ทางสหกรณ์ฯ ได้แบ่งประเภทของการกู้ออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. **กู้ซื้อที่ดิน** ซึ่งวงเงินกู้จะขึ้นอยู่กับขนาดของที่ดินที่สมาชิกซื้อ ตั้งแต่ขนาด 10 ตารางวา จนถึง 25 ตารางวา วงเงินกู้ตั้งแต่ 128,000 บาท จนถึง 300,000 บาท ซึ่งเป็นวงเงินสูงสุด และมีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 15 ปี ดอกเบี้ยร้อยละ 9 บาทต่อปี (แบ่งเป็นค่าผ่อนชำระสินเชื่อให้กับ พอช. 8 บาท และค่าบริหารจัดการของสหกรณ์ฯ 1 บาท) ปัจจุบันสหกรณ์ฯ มีวงเงินให้สมาชิกกู้ซื้อที่ดินประมาณ 15 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินเชื่อที่ได้รับมาจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

2. **กู้สามัญทั่วไป** เพื่อนำไปใช้จ่ายในครอบครัว ประกอบอาชีพ ส่งเสริมการศึกษาของบุตรหลาน โดยแต่ละรายจะกู้ได้ไม่เกิน 50,000 บาท ดอกเบี้ยร้อยละ 1 บาทต่อเดือน ปัจจุบันทางสหกรณ์ฯ มีวงเงินหมุนเวียนให้สมาชิกกู้สามัญทั่วไปประมาณ 3 ล้านบาท ระยะเวลาการผ่อนชำระ 30 เดือน

3. **กู้ฉุกเฉิน** ในกรณีเกิดอุบัติเหตุ หรือกรณีฉุกเฉินที่จำเป็นอื่นๆ กู้



ได้ครั้งละไม่เกิน 3,000 บาท ดอกเบี้ยร้อยละ 1 บาทต่อเดือน ระยะเวลาการผ่อนชำระ 4 เดือน

โดยดอกเบี้ยที่ได้มาจากการให้กู้ จะเก็บไว้สำหรับจัดทำระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชนและมอบเป็นทุนการศึกษาให้กับบุตรหลานในชุมชน

ผลดีของการจัดตั้งสหกรณ์

การจัดตั้งสหกรณ์ฯ ขึ้น ส่งผลให้เกิดผลดีต่อชาวชุมชนอย่างมากมาย คือ

1. ทำให้การบริหารจัดการมีความโปร่งใส บัญชีมีความถูกต้อง และสามารถตรวจสอบได้
2. เป็นนิติบุคคลที่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งสามารถทำนิติกรรมต่างๆ ได้
3. ลดปัญหานี้ภายในนอก ทำให้ชาวชุมชนได้ทำงานร่วมกัน ชุมชนมีความเข้มแข็ง และเป็นเครื่องมือในการนำไปสู่กิจกรรมอื่นๆ

วางแผนพัฒนาและการออกแบบชุมชน

หลังจากการดำเนินการในเรื่องที่ดินแล้วเสร็จ ทางสหกรณ์ฯ ได้เริ่มจัดกระบวนการวางแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อเปิดโอกาสให้ชาวชุมชนได้ร่วมกันออกแบบผังการอยู่อาศัยและปรับปรุงสภาพชุมชน ซึ่งในกระบวนการดังกล่าว ทาง พอช. ได้จัดส่งสถาปนิกชุมชนเข้าร่วมในการให้คำปรึกษาแนะนำเกี่ยวกับการจัดผังชุมชน โดยชุมชนมีความเห็นร่วมกันว่าแนวทางการปรับปรุงชุมชนควรเป็นรูปแบบการปรับผังที่ดินใหม่ โดยพยายามคงโครงสร้างเดิมเอาไว้ (Reblocking) เพื่อปรับปรุงสภาพชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น มีการแบ่งพื้นที่สำหรับทำถนนเข้าออกชุมชนกว้าง 4 เมตร จำนวน 3 สาย เวลาเกิดอัคคีภัย รถดับเพลิงจะได้เข้าออกได้ง่าย และมีการกันพื้นที่ไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง โดยชาวชุมชนร่วมกันคิดร่วมกันออกแบบจนได้รูปแบบชุมชนอย่างที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบัน





- กิจกรรมที่ชาวบ้านช่วยกันสำรวจข้อมูลในชุมชนเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง



- การปรับปรุงสาธารณูปโภคในชุมชน

การจัดสรรที่ดิน

จากการปรับผังใหม่ดังกล่าว ทำให้สามารถจัดแบ่งแปลงที่ดินได้จำนวนทั้งสิ้น 83 แปลง แบ่งเป็นที่ดินสำหรับอยู่อาศัย 82 แปลงเพื่อให้ชาวชุมชนเดิมและผู้เดือดร้อนจากชุมชนใกล้เคียง และอีก 1 แปลง เนื้อที่ขนาด 38 ตารางวา กันไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ เพื่อเป็นที่ทำการสหกรณ์ฯ ที่ทำการ อปพร.ประจำชุมชน ศูนย์สุขภาพชุมชน กลุ่มแม่บ้าน และศูนย์เด็กเล็ก

โดยที่ดินทั้ง 82 แปลง ได้ถูกนำมาจัดสรรให้แก่สมาชิกสหกรณ์ฯ ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกจากในชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ จำนวน 46 ครอบครัว และสมาชิกที่อยู่ในชุมชนใกล้เคียงที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยและสมัครใจเข้าร่วมโครงการ โดยขนาดที่ดินต่ำที่สุดคือ 10 ตารางวา และสูงสุดไม่เกิน 25 ตารางวา ดังตารางที่แสดงไว้ด้านล่าง

ขนาดที่ดิน	จำนวน (ราย)	หมายเหตุ
ขนาด 10 ตารางวา	7	
ขนาด 12.5 ตารางวา	2	
ขนาด 14 ตารางวา	2	
ขนาด 15-17 ตารางวา	5	
ขนาด 20 ตารางวา	56	
ขนาด 25 ตารางวา	10	
ขนาด 38 ตารางวา	1	พื้นที่ส่วนกลาง
รวม	83	



การปันที่ดินให้กับคนจน

การทำงานของชาวชุมชนเจริญชัยฯ ไม่ได้ทำเพื่อคนในชุมชนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น หากแต่ยังมีการเผื่อแผ่ความเอื้ออาทรไปสู่ผู้อื่นด้วย ดังจะเห็นได้จากการปันที่ดินให้กับคนจนที่เดือดร้อนและไม่มีที่พักอาศัย เพื่อให้พวกเขาได้มีที่พักและมีโอกาสได้เริ่มต้นชีวิตใหม่ที่ดีกว่า

โดยในช่วงที่มีการจัดสรรที่ดิน ทางชุมชนได้เปิดโอกาสให้ชาวบ้านที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยได้สมัครเข้าร่วมโครงการ เพราะมีที่เหลือยู่หลายแปลง และมีคนมาสมัครเข้าร่วมโครงการจำนวนมาก ทำให้มีการพิจารณาสีห์ขึ้น และพิจารณาให้ได้เท่ากับจำนวนที่ดินที่เหลือยู่เท่านั้น โดยใช้หลักเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1. เป็นคนจนเท่านั้น คนรวยและมีเงินจะไม่ให้
2. เป็นสมาชิกสหกรณ์ฯ อย่างน้อย 6 เดือน
3. เดือดร้อนจากการถูกไล่อื้อ โดยมีหมายศาลมาแสดง หรือถูกรื้อแล้ว

จริง ๆ

สิ่งนี้นับเป็นเรื่องที่น่าสนใจและเป็นเรื่องราวแห่งความประทับใจ ที่แสดงออกให้เห็นถึงความเมตตาและความเอื้ออาทรที่ไร้พรมแดนของชาวชุมชนโดยแท้จริง

เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

จากการที่รัฐบาลได้มีนโยบายในการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนเมือง ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงในปี 2546 โดยมอบหมายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) รับผิดชอบในการดำเนินการโครงการสหกรณ์เคอสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด ได้รับการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมเป็นโครงการนำร่องบ้านมั่นคง 1 ใน 10 โครงการจากทั่วประเทศ





● พิธีลงเสาเอกก่อนสร้างบ้านใหม่



นายเกียรติศักดิ์ มีสมพร ประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด กล่าวว่าการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่นั้น มีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. ไปศึกษาดูงานจากที่อื่น เนื่องจากยังไม่รู้ว่าจะต้องเริ่มต้นและทำอะไร ทำให้ได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในการส่งไปสัมผัสและดูงานที่ชุมชนอื่น ๆ เช่น ประจวบคีรีขันธ์ และชุมชนในกทม. เอง เช่น ชุมชนสุขสันต์ 1 ชุมชนสุขสันต์ 2 ชุมชนซอยสีน้ำเงิน และชุมชนบ้านมนังคศิลา เพื่อให้เห็นภาพการทำงานที่ชัดเจนมากขึ้น

2. จัดการประชุมร่วมกัน หลังจากได้รับแจ้งจาก พอช. ว่าชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่องบ้านมั่นคงแล้ว ชาวชุมชนได้จัดการประชุมขึ้น เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจให้ตรงกัน พร้อมทั้งการพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันถึงแนวทางในการดำเนินการ



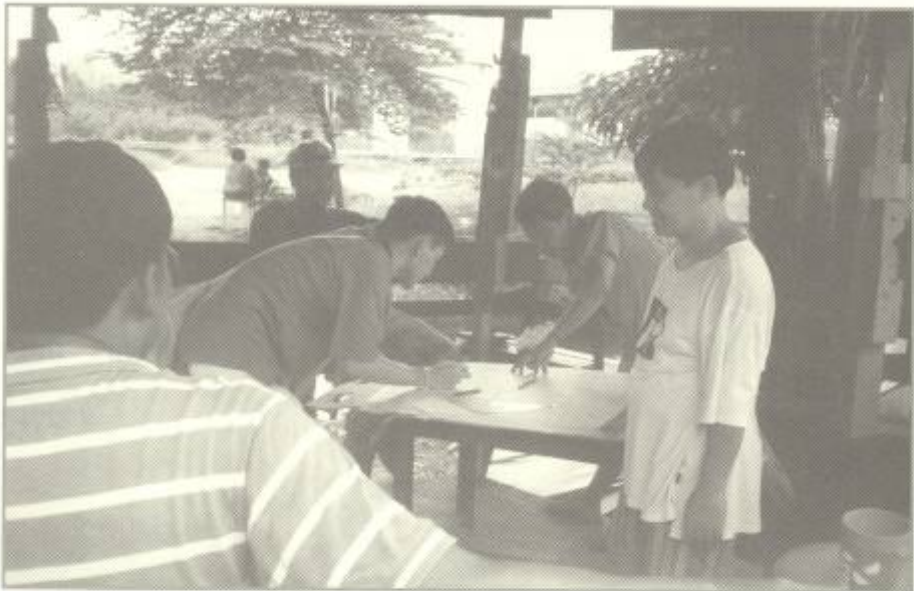


3. **สำรวจข้อมูลชุมชน** โดยชาวบ้านได้ช่วยกันสำรวจ ถึงจำนวน ครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการ ของชุมชนในด้านต่าง ๆ

4. **ทำประชาคมติ** ต่อมาได้มีการประชุมเพื่อลงประชามติถึงรูปแบบ การพัฒนาที่อยู่อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมด หรือปรับปรุง บ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น โดยที่ประชุมมีมติให้มีการปรับที่ดินใหม่ โดยพยายามคง โครงสร้างเดิมไว้ ส่วนบ้านนั้นให้มีการสร้างขึ้นใหม่ทั้งหมด

5. **แลกเปลี่ยนกับชุมชนอื่น** มีการแลกเปลี่ยนกับองค์กรภายนอก โดยเฉพาะชุมชนนำร่องทั้ง 10 แห่ง ซึ่งได้มีการจัดประชุมหารือกันหลายครั้ง ทำให้ทราบทิศทางและแนวทางในการดำเนินงานที่ชัดเจนมากขึ้น

6. **ทำแผนงานร่วมกัน** โดยแบ่งคนออกเป็น 5 กลุ่มย่อย แล้วให้ แต่ละกลุ่มไปช่วยกันคิดถึงรูปแบบการดำเนินการว่าจะทำอย่างไร ออกแบบ ชุมชนอย่างไร และอะไรคือสิ่งที่ชาวชุมชนต้องการ





“เป็นสิ่งที่มหัศจรรย์มากๆ
รู้สึกมีความภาคภูมิใจที่ฝันเป็นจริง
เมื่อก่อนไม่เคยคิดว่าเราจะมีบ้านเป็นของตนเอง
และชุมชนจะมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างที่เป็นอยู่
ซึ่งก่อนหน้านี้มีความลำบากมาก
แต่พอได้เป็นสมาชิกสหกรณ์
และมีบ้านมั่นคงก็ทำให้ชีวิตดีขึ้น”

ดวงแข มีสมพร

ชาวชุมชน

7. ร่วมกันออกแบบบ้าน วางผังชุมชน เมื่อสามารถตกลงกันในเรื่อง ผังที่ดินใหม่ได้เรียบร้อยแล้ว ได้เปิดโอกาสให้ชาวชุมชนเลือกแปลงที่ดินตามที่ต้องการ โดยคำนึงถึงที่ตั้งเดิมของบ้านและความสามารถในการผ่อนชำระ จากนั้นชาวบ้านจึงได้เริ่มรื้อย้าย ปรับ ขยับบ้านตามผังที่เลือกไว้ และชาวชุมชนได้ช่วยกันออกแบบบ้าน โดยมีสถาปนิกชุมชนจาก พอช. ช่วยดูแล ซึ่งได้มีการนำเสนอแบบบ้านมากกว่า 20 แบบ โดยให้เจ้าของบ้านแต่ละหลัง เลือกแบบบ้านตามใจชอบของตนเอง เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของแต่ละคน ทำให้บ้านแต่ละหลังไม่ซ้ำแบบใคร แต่ส่วนใหญ่จะมี 2 แบบ คือ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว กับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทั้งนี้บ้านทุกหลังจะหันหน้าเข้าหากันหมด ทั้ง 2 แถว ตลอด 3 ซอย

นอกจากนี้แล้วชาวชุมชนยังได้ร่วมกันวางผังชุมชนขึ้นใหม่ โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่สำหรับสร้างถนนภายในชุมชน พื้นที่สาธารณะ ที่ทำการชุมชน และสนามกีฬา



- กิจกรรมที่ชาวบ้านช่วยกันสำรวจข้อมูลในชุมชนเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง





● สภาพชุมชนก่อนการปรับปรุง



● บ้านที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัย
หลังจากเข้าโครงการบ้านมั่นคง

8. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน โดย พอช. สนับสนุนด้านงบประมาณในการดำเนินการ และให้ชาวชุมชนเป็นผู้ดำเนินการเอง ซึ่งชาวชุมชนได้ช่วยกันปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาใหม่ ทั้งการปรับพื้นที่ การสร้างถนนภายในชุมชน การปรับปรุงระบบประปา และไฟฟ้า โดยใช้แรงงานในชุมชนเป็นหลัก ซึ่งดำเนินการไปพร้อมกับการลงมือก่อสร้างบ้าน โดยแต่ละหลังจะสร้างแบบของใครของมัน สร้างแบบค่อยเป็นค่อยไป ใครพร้อมก่อนก็สร้างก่อน ใครยังไม่พร้อมก็รอก่อน ส่วนวัสดุในการก่อสร้างนั้น มีการนำวัสดุเก่าที่เหลืออยู่มาใช้ และซื้อวัสดุใหม่บางอย่างมาเพิ่มเติม ทำให้สามารถประหยัดงบประมาณลงได้มากพอสมควร

ความน่าสนใจอีกประการหนึ่งก็คือ นอกจากจะมีการจ้างแรงงานในชุมชนแล้ว บางหลังไม่มีเงินทุนมากพอก็ใช้วิธี “ลงแขก” คือช่วยเหลือกันสร้างบ้านโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ ซึ่งเป็นการพึ่งพาอาศัยกันตามวิถีชุมชนแบบดั้งเดิม ทำให้ประหยัดงบประมาณลง และสร้างเสริมความรักความสามัคคีให้เกิดขึ้นในชุมชน

กำหนดกติกาในการอยู่ร่วมกัน

นอกเหนือจากกระบวนการการปรับปรุงด้านที่อยู่อาศัยแล้ว ชาวชุมชนยังได้ร่วมกันกำหนดกติกาในการอยู่ร่วมกันระหว่างสมาชิก การปรับปรุงสภาพแวดล้อม เช่น การปลูกต้นไม้ภายในชุมชน การจัดการขยะ การดูแลคูคลอง การอนุรักษ์ประเพณีวัฒนธรรม การช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน และการส่งเสริมอาชีพ เพื่อช่วยให้สมาชิกมีรายได้เสริมในครอบครัว



เปิดชุมชนเป็นทางการ

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2547 ได้มีการทำพิธีเปิดโครงการบ้านมั่นคงชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ขึ้นอย่างเป็นทางการ โดย นายสรอรรถ กลิ่นประทุม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เดินทางมาเป็นประธานในพิธี โดยนายสรอรรถได้กล่าวแสดงความยินดีกับชาวชุมชนที่มีบ้านมั่นคงเหมาะสำหรับการพักอาศัย พร้อมทั้งยกย่องชื่นชมที่ชาวชุมชนสามารถแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยสำเร็จด้วยตนเอง



บทบาทของผู้นำชุมชน

การดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ สามารถดำเนินงานได้อย่างเป็นระบบและมีความต่อเนื่อง เพราะมีแกนนำชุมชนที่มีความรู้ มีความสามารถ มีความมุ่งมั่นตั้งใจ เข้าใจงาน และมีความเสียสละในการทำงานเพื่อชุมชนมาอย่างยาวนาน โดยทุกคนมีความเป็นผู้นำแบบธรรมชาติ จะทำงานกันเป็นทีม ร่วมด้วยช่วยกันทุกคน ไม่มีใครเด่นกว่าใคร เอามติของชาวชุมชนเป็นหลักในการทำงาน ไม่มีการผูกขาดการเป็นผู้นำ ทั้งนี้ผู้นำชุมชนจะมี 2 ชุด คือ คณะกรรมการชุมชน และคณะกรรมการสหกรณ์ เครือข่ายเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 2 ชุด ล้วนมาจากการเลือกตั้งของชาวชุมชน และมีวาระการทำงานที่คราวละ 2 ปี โดยมีประธานกรรมการของแต่ละชุดเป็นแกนหลักในการทำงาน ซึ่งกลุ่มที่มีบทบาทมากที่สุดก็คือ คณะกรรมการสหกรณ์เครือข่ายเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด ที่นำโดยนายเกียรติศักดิ์ มีสมพร ประธานคณะกรรมการสหกรณ์ฯ และนายวิเชียร แสงพลอย รองประธานกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ชุดปัจจุบัน

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายแสงทอง โพธิ์ธาราม	ประธานชุมชน
2	นายวิเชียร แสงพลอย	รองประธาน
3	นายสุชิน จันทรจูน	เลขานุการ
4	นายธนาวัฒน์ หวังอ้อมกลาง	เหรัญญิก
5	นายสำรวย ทองจันทร์	กรรมการ
6	นายสงบ จันทรจูน	กรรมการ
7	นายสุรัตน์ จันทรจูน	กรรมการ



**รายชื่อคณะกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ ชุดที่ 4/2547**

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1	นายเกียรติศักดิ์ มีสมพร	ประธาน
2	นายวิเชียร แสงพลอย	รองประธานคนที่ 1
3	นายกิมเฮง แซ่ลี้	รองประธานคนที่ 2
4	ส.อ.ไพโรจน์ หวลระลึก	เลขานุการ
5	นายทองคำ อัมภรัตน์	ผช.เลขานุการ
6	นายสุชิน จันทรจุน	เหรัญญิก
7	นายศักดิ์ชัย มีสมพร	ผช.เหรัญญิก
8	นายบุญชนะ ศรีนาค	กรรมการ
9	นางบุญยืน เกิดไธัญ	กรรมการ
10	นายบุญรอด อยู่อ่อน	กรรมการ
11	นายธนาวัฒน์ หวังอ้อมกลาง	กรรมการ
12	นายสุชาติ จันทรหอม	กรรมการ
13	นายพนม สังข์แก้ว	กรรมการ
14	นายกำพล โพธิ์ธาราม	กรรมการ
15	นางพันธุ์ณี ทองใบ	กรรมการ



การแบ่งหน้าที่ของชาวชุมชน

ทั้งนี้ ในการดำเนินงานพัฒนาชุมชนของชุมชนแห่งนี้ จะมีการแบ่งหน้าที่ในการทำงาน คือ ชาวชุมชนส่วนหนึ่งจะรับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลจัดการชุมชน เรียกว่า “คณะกรรมการชุมชน” มีกรรมการทั้งหมด 7 คน และอีกชุดหนึ่งจะรับผิดชอบในการบริหารจัดการสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด เรียกว่า “คณะกรรมการสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด” ซึ่งมีคณะกรรมการทั้งหมด 15 คน โดยมีกรรมการส่วนหนึ่งที่ทำหน้าที่เป็นทั้งคณะกรรมการชุมชนและคณะกรรมการสหกรณ์ควบคู่กันไป

ด้านการประสานงานนั้น ประธานชุมชนจะทำหน้าที่ประสานงานทั่วไป เช่น ขยะล้นชุมชน ระบบประปาหรือไฟฟ้าขัดข้อง ก็จะประสานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดูแลแก้ไข ส่วนประธานคณะกรรมการสหกรณ์ฯ และคณะกรรมการสหกรณ์ฯ จะรับผิดชอบการประสานงานเกี่ยวกับเรื่องการบริหารจัดการชุมชนและสหกรณ์ฯ

อย่างไรก็ตาม การแบ่งหน้าที่กันรับผิดชอบดังกล่าว ก็เพื่อให้มีชาวชุมชนได้เข้ามาร่วมกันดูแลและบริหารจัดการชุมชนให้เกิดความคล่องตัวและมีผู้รับผิดชอบที่ชัดเจนขึ้น มิใช่การแบ่งฝักแบ่งฝ่ายเพื่อให้เกิดความแตกแยกในชุมชนแต่อย่างใด เวลาทำงานก็จะทำร่วมกันเป็นทีม และร่วมด้วยช่วยกัน

ทั้งนี้ ชาวชุมชนได้มีการแบ่งกลุ่มออกเป็น 5 กลุ่มในประเด็นเดียวกัน เพื่อให้สามารถดูแลกันได้อย่างทั่วถึง โดยจะมีการประชุมร่วมกันทุกวัน เพื่อพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกันและกัน จะได้ทำให้เกิดความรู้ร่วมกัน ในกรณีที่มีความคับข้องหรือเกิดปัญหาต่าง ๆ ขึ้นมา



กิจกรรมของชุมชนในปัจจุบัน

นอกจากการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง เพื่อแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแล้ว ชาวชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ยังได้ร่วมกันดำเนินกิจกรรมอื่น ๆ เพื่อสร้างความสามัคคีและความเข้มแข็งให้เกิดขึ้นในชุมชน คือ

1. **กิจกรรมการออมทรัพย์** ซึ่งเป็นกิจกรรมหลักของชุมชนที่สมาชิกของสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ทุกคนจะต้องปฏิบัติเป็นประจำทุกเดือน ตามศักยภาพที่แต่ละคนมีอยู่

2. **กิจกรรมอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม** เช่น การทำบุญประจำปี จัดงานสงกรานต์ กิจกรรมวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา เป็นต้น เพื่อสร้างความสบายใจและเสริมสร้างความเป็นสิริมงคลให้แก่ชีวิตของชาวชุมชน รวมทั้งยังเป็นการช่วยจรรโลงพระศาสนาให้สามารถตั้งมั่นอยู่ต่อไปด้วย

3. **กิจกรรมรักษาสีสิ่งแวดล้อม** เป็นอีกกิจกรรมหนึ่งที่ชาวชุมชนได้ช่วยกันทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สิ่งแวดล้อมในชุมชนมีสภาพที่ดีขึ้น เช่น การเก็บขยะในชุมชน เก็บขยะในคูคลอง ลอกคูคลอง ดูแลหน้าบ้านใครบ้านมัน ซึ่งชาวชุมชนจะช่วยกันทำเกือบจะทุกสัปดาห์ โดยแต่ละกิจกรรมจะมีชาวชุมชนเข้ามาช่วยกันจำนวนมากทั้งเด็กและผู้ใหญ่

4. **กิจกรรมบำเพ็ญสาธารณประโยชน์** เช่น การช่วยเหลือกิจกรรมของทางเขตและทางหน่วยงานราชการ และกิจกรรมอื่น ๆ ที่มีคนขอให้เข้าไปช่วย

5. **กิจกรรมส่งเสริมกีฬาเพื่อต่อต้านยาเสพติด** เช่น จัดการแข่งขัน เปตอง ตะกร้อ ฟุตบอล และวอลเลย์บอล เพื่อกระชับความสามัคคี ส่งเสริมให้ชาวชุมชนออกกำลังกาย และรณรงค์ต่อต้านยาเสพติด ซึ่งจะมีการจัดกิจกรรมเป็นช่วง ๆ ขึ้นอยู่กับความพร้อมของชุมชน

6. **มอบทุนการศึกษาทุกปี** โดยนำเอาดอกผลและกำไรของการบริหารสหกรณ์มาจัดแบ่งเป็นทุนการศึกษาให้กับบุตรหลานของชาวชุมชนที่เป็นสมาชิกของสหกรณ์ เพื่อสนับสนุนการศึกษาแก่บุตรหลานโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ



ผลดีของการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

จากการเข้าร่วมเป็นโครงการนำร่องบ้านมั่นคงดังกล่าว ได้กระตุ้นให้ชุมชนแห่งนี้เกิดการพัฒนาสภาพการอยู่อาศัย รวมถึงการพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรวม กล่าวคือ

1. การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน โดยทางสหกรณ์ฯ ได้รับงบประมาณอุดหนุนด้านการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จำนวน 1,780,000 บาท และได้นำมาจัดสรรเพื่อทำถนนในชุมชนขนาดกว้าง 4 เมตร จำนวน 3 สาย วางระบบไฟฟ้า น้ำประปา และระบบการระบายน้ำ โดยการดำเนินงานด้านการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคนั้น ชาวบ้านในชุมชนจะร่วมกันดำเนินการในแต่ละขั้นตอน ทั้งการจัดหาผู้รับเหมา การควบคุมการก่อสร้าง การตรวจสอบงบประมาณและการเบิกจ่าย

2. เกิดการวางแผนการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นระบบ ควบคู่ไปกับการพัฒนาในเรื่องที่อยู่อาศัย สหกรณ์ฯ ได้สนับสนุนให้สมาชิกเข้ามามีส่วนร่วมในการวางแผนการพัฒนาชุมชน โดยการจัดระบบกลุ่มย่อย 5 กลุ่ม เพื่อดูแลช่วยเหลือกัน การสร้างพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน การสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก และการทำสนามกีฬาได้ทางด่วนหลังชุมชน

3. เกิดการเชื่อมโยงการทำงานร่วมกันเป็นเครือข่าย ไม่เพียงแต่การพัฒนาในระดับชุมชน สหกรณ์ฯ ยังได้เข้าร่วมเป็นทีมสาธารณูปโภค ร่วมกับชุมชนนำร่องอื่นๆ ในเขตกรุงเทพฯ เพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ติดตาม หนุนเสริมกระบวนการออกแบบ และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในชุมชนต่างๆ

4. เป็นศูนย์แลกเปลี่ยนเรียนรู้ จากประสบการณ์และความสำเร็จในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ส่งผลให้ชุมชนอื่นๆ ที่ประสบปัญหาที่อยู่อาศัย หรือกำลังดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด สนใจที่จะแลกเปลี่ยนประสบการณ์เกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของที่นี่ เพื่อนำไปปรับใช้ในชุมชนของตนเอง

นอกจากเป็นแหล่งเรียนรู้ของชุมชนอื่นในประเทศแล้ว ชุมชนนี้ยังมี





“การทำงานที่ผ่านมา

ชาวชุมชนได้ช่วยกันระดมความคิด

ร่วมกันวางแผนทำงานกันอย่างเป็นระบบ

ร่วมกันคิด ร่วมกันทำ ร่วมกันรับผิดชอบ

หากมีความผิดพลาดเกิดขึ้น

ที่ร่วมกันแก้ไข ทำให้งานดำเนินไปด้วยดี

และความสำเร็จที่เกิดขึ้นก็ได้แสดงให้เห็น

ถึงความเข้มแข็งของชุมชน

ได้เป็นอย่างดี”

ส.อ.ไพโรจน์ หอตระกูล

ชาวชุมชน

ชาวต่างชาติเดินทางมาศึกษาดูงานอย่างไม่ขาดสาย เช่น จากศรีลังกา กัมพูชา บังกลาเทศ อินโดนีเซีย เดนมาร์ก อียิปต์ ลาว รวมทั้งองค์การสหประชาชาติ (UN)

โดยเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2547 Dr. Anna Kajumulo Tibaijuka ผู้ช่วยเลขาธิการองค์การสหประชาชาติ และผู้อำนวยการบริหาร UN-HABITAT เดินทางมาศึกษาดูงานที่ชุมชน เพื่อนำรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนไปเป็นต้นแบบในการพัฒนาแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับประเทศต่างๆ ทั่วโลก

และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2548 นายอภิรักษ์ โกษะโยธิน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยคณะได้เดินทางมาเยี่ยมชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ เพื่อศึกษารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชน ก่อนจะนำไปเป็นแนวทางในการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงร่วมกับ พอช.ให้ได้ครบ 100 ชุมชนในปี 2548 และครอบคลุมทุกชุมชนทั่วกรุงเทพมหานครในโอกาสต่อไป



- นายอภิรักษ์ โกษะโยธิน ผู้ว่า กทม.พร้อมคณะ เดินทางมาเยี่ยมชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่





● ชาวต่างชาติเดินทางมาศึกษาทำงาน



- Dr. Anna Kajumulo Tibaijuka ผู้ช่วยเลขาธิการองค์การสหประชาชาติ และผู้อำนวยการบริหาร UN-HABITAT เดินทางมาศึกษางานที่ชุมชน

5. ผลทางด้านเศรษฐกิจ การเข้าร่วมดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ นอกจากจะก่อให้เกิดผลดีดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ยังส่งผลดีต่อเศรษฐกิจของชุมชนด้วย เพราะสามารถก่อให้เกิดการสร้างงานในชุมชน มีการจ้างชาวชุมชนมาก่อสร้างบ้าน ชาวชุมชนไม่ต้องเป็นหนี้ นอกกระบบ และยังสามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้ด้วย โดยเฉพาะค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า

สำหรับน้ำประปานั้น ในอดีตชาวชุมชนต้องต่อน้ำจากที่อื่นมาใช้ ต้องซื้อสายยางขนาดยาวมาต่อกับบ้านอื่นไปยังบ้านของตนเอง บางบ้านก็ใช้ท่อพีวีซีแทน แต่ก็ประสบปัญหาเรื่องน้ำประปารั่วไหลทิ้งเปล่า ๆ เพราะท่อแตกและไม่ได้มาตรฐาน ทำให้ต้องเสียค่าน้ำประปาในอัตราที่แพงกว่าปัจจุบัน แต่ต่อมาเมื่อมีการปรับปรุงระบบน้ำประปาขึ้นใหม่ ทำให้เป็นระบบมาตรฐาน ก็ทำให้ชาวชุมชนไม่ต้องเสียเงินไปซื้อสายยางและท่อน้ำมาใช้อีก และน้ำประปาก็ไม่มีการรั่วไหลเหมือนในอดีต



ในส่วนขอระบบไฟฟ้า ในอดีตชาวชุมชนต้องซื้อสายไฟเพื่อต่อไฟจากที่อื่นมาใช้ แต่หลังจากที่มีการรื้อย้าย และมีการสร้างบ้านใหม่ ทางกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ได้เข้ามาแนะนำให้ชาวชุมชนใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน ทั้งหลอดไส้และหลอดยาว ซึ่งชาวชุมชนได้ปฏิบัติตาม ส่งผลทำให้ค่าไฟของชาวชุมชนลดลงกว่าเดิม

ตารางเปรียบเทียบค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าในอดีตกับปัจจุบัน

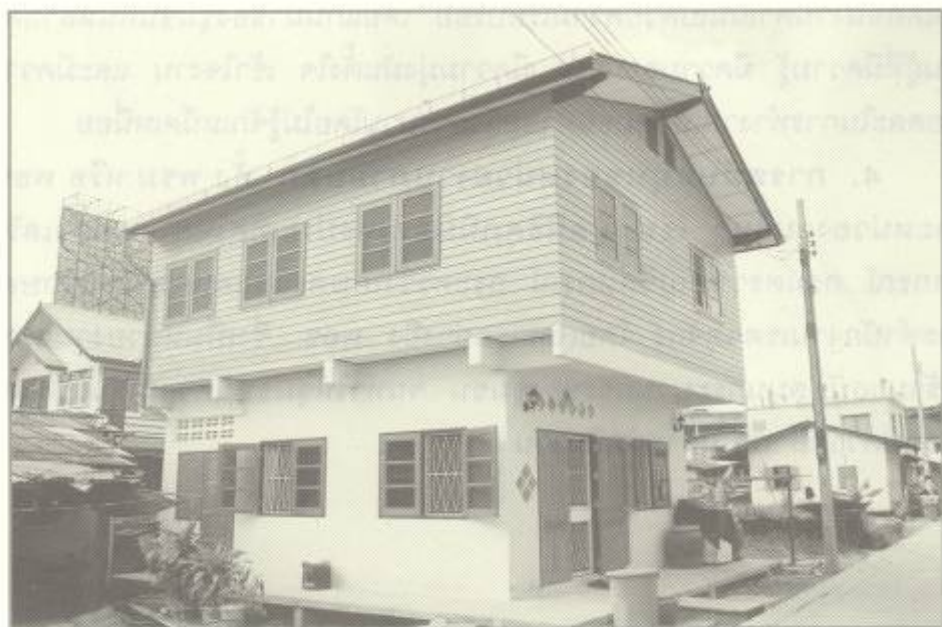
ประเภท	อดีต	ปัจจุบัน
ค่าน้ำประปา	490	400
ค่าไฟฟ้า	690	500
รวม	1,180	900

6. ผลทางด้านสุขภาพและสิ่งแวดล้อม จากความสำเร็จของการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ทำให้ชาวชุมชนมีความรู้สึกมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย มีชีวิตที่ปลอดภัยขึ้น มีความสุข มีความอบอุ่น มีความมั่นใจ มีความหวัง มีความภาคภูมิใจ มีสุขภาพจิตที่ดี ไม่มีความหวาดระแวง นอกจากนี้ยังมีผลดีต่อสุขภาพกายด้วย เนื่องจากมีการดูแลสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น มีการสร้างพื้นที่สาธารณะและลานกีฬาขึ้นในชุมชน ทำให้ชาวชุมชนมีโอกาสดำเนินกิจกรรมออกกำลังกายร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้สุขภาพจิตและสุขภาพกายของชาวชุมชนมีความแข็งแรงตลอดเวลา

7. ผลทางด้านสังคม ทำให้ชาวบ้านมีความร่วมมือกัน สามัคคี เอื้ออาทรต่อกัน ช่วยดูแลซึ่งกันและกัน มีความสนิทสนมกันมากยิ่งขึ้น และทำให้ชุมชนมีความเข้มแข็งเป็นหนึ่งเดียวกัน



บ้านแบบต่างๆ หลังจากที่ได้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว



ปัจจัยแห่งความสำเร็จ

สำหรับปัจจัยที่ทำให้ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่สามารถดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงจนประสบความสำเร็จนั้น มีทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยปัจจัยหลักที่สำคัญ คือ

1. **ความเมตตาและเอื้ออาทรของเจ้าของที่ดิน** ปัจจัยสำคัญลำดับแรกที่ทำให้ชาวชุมชนสามารถดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงสำเร็จก็คือ ความเมตตา ความโอบอ้อมอารี ความเอื้ออาทร และความปรารถนาดีของนายมานะ เนตรสาริกา เจ้าของที่ดินเดิม ที่มีความผูกพันกับชาวชุมชนมาอย่างยาวนาน และคอยให้การสนับสนุนชาวชุมชนมาโดยตลอด หากชาวชุมชนไม่ได้รับการสนับสนุนจากเจ้าของที่ดินแล้ว ความสำเร็จก็มิอาจเกิดขึ้นได้

2. **ความสามัคคีพร้อมเพรียงของชาวชุมชน** ที่มีความตื่นตัว มีความมุ่งมั่น และมีการรวมกลุ่มกันอย่างเข้มแข็ง ทำงานร่วมกันอย่างเป็นขบวนการ และมีเป้าหมายในการทำงานอย่างเดียวกัน

3. **แกนนำชุมชน** นับเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งซึ่งช่วยทำให้การขับเคลื่อนงานดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย โดยแกนนำของชุมชนที่นี้หลายคนเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความสามารถ มีความมุ่งมั่นตั้งใจ เข้าใจงาน และมีความเสียสละในการทำงานเพื่อชุมชนมาอย่างยาวนานโดยไม่รู้จักเหน็ดเหนื่อย

4. **การสนับสนุนของหน่วยงานภายนอก** ทั้ง พทม.หรือ พอช. และหน่วยงานอื่นๆ เช่น มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และสำนักงานเขตจตุจักร โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พอช. ซึ่งเป็นหน่วยงานแรกๆ ที่เข้ามาสนับสนุนกระบวนการของชุมชน จนทำให้ชุมชนมีความเข้มแข็งและประสบความสำเร็จในการดำเนินงาน



ทิศทางในอนาคต

สำหรับทิศทางในอนาคตของชุมชนเจริญชัยนิมิตรใหม่นั้น ชาวชุมชนได้ร่วมกันวางแผนงานที่จะดำเนินการในอนาคตเอาไว้แล้ว โดยบางอย่างจะทำควบคู่ไปพร้อมกับการสร้างบ้านมั่นคง แต่บางอย่างต้องรอให้การสร้างบ้านมั่นคงเสร็จก่อนจึงจะสามารถดำเนินการได้ ที่สำคัญก็คือ

1. **ปรับภูมิทัศน์ภายในชุมชน** ซึ่งชาวชุมชนจะช่วยกันปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในชุมชน โดยจะมีการปลูกต้นไม้ประดับหน้าบ้าน และปลูกต้นไม้ใหญ่ภายในชุมชน มีการปรับพื้นที่ให้มีความเรียบร้อยและดูมีความสวยงาม ซึ่งบางส่วนได้ดำเนินการไปแล้ว แต่บางส่วนต้องรอดำเนินการหลังจากสร้างบ้านเสร็จทั้งชุมชน

2. **การดูแลและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม** ที่ผ่านมาชาวชุมชนเจริญชัยฯ ได้ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมมาตลอด โดยได้ช่วยกันดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างดี ทั้งสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน และคูคลอง และต่อไปก็จะร่วมกันดูแลรักษาและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ชุมชนมีความสวยงามและมีความน่าอยู่มากขึ้น



◀ สภาพถนนหน้าบ้านก่อนการปรับปรุง



สภาพถนนหน้าบ้านหลังการปรับปรุง ▶



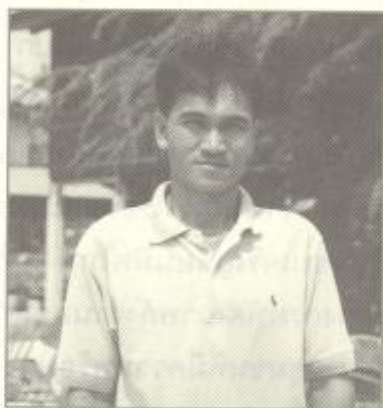
3. **สร้างลานกีฬาในชุมชน** โดยทางชุมชนมีแผนจะสร้างลานกีฬาขึ้น เพื่อให้ชาวชุมชนมีสถานที่ได้ออกกำลังกายและทำกิจกรรมร่วมกัน โดยจะใช้พื้นที่บริเวณใต้ทางด่วนยกระดับของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ซึ่งขณะนี้ทางชุมชนได้ทำเรื่องเสนอไปยังการทางพิเศษแห่งประเทศไทยแล้ว 2 ครั้ง แต่ยังไม่ได้รับการอนุมัติ เพราะมีปัญหาเรื่องความปลอดภัยของประชาชน

5. **สร้างความเข้มแข็งให้ชุมชน** โดยจะสานต่อกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นเครื่องมือในการสร้างเสริมความเข้มแข็งให้กับชุมชน ทั้งเรื่องสหกรณ์ การอนุรักษ์ประเพณีวัฒนธรรม การดูแลสิ่งแวดล้อม การบำเพ็ญสาธารณประโยชน์ ฯลฯ โดยเน้นการให้ชาวชุมชนเป็นแกนหลักในการร่วมกันคิด ร่วมกันทำ และร่วมกันรับประโยชน์

6. **ประสานเชื่อมโยงกับภาคี** ซึ่งจะมีการประสานเชื่อมโยงกับภาคีพัฒนาที่อยู่อาศัยและภาคีอื่น ๆ เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกัน ตลอดจนแสวงหาความร่วมมือ และค้นหาแนวทางใหม่ๆ เพื่อนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาปรับปรุงชุมชนให้ดียิ่งๆ ขึ้น ตลอดจนการร่วมกับภาคีในการช่วยกันขับเคลื่อนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความกว้างขวางมากขึ้นกว่าเดิม

“พวกเรายินดีที่จะเข้าไปช่วยสนับสนุนชุมชนอื่น ด้วยการเป็นพี่เลี้ยงให้คำปรึกษาแนะนำแก่ชุมชนอื่นที่อยากจะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง เพราะชุมชนเราเอง ก่อนจะมีวันนี้ได้ ก็ต้องไปเรียนรู้จากที่อื่นมาเช่นกัน เราจะไม่ทอดทิ้งพี่น้องที่อยู่ข้างหลังและกำลังรอคอยความช่วยเหลือจากพวกเรา” นายเกียรติศักดิ์ มีสมพร ประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่กล่าว





“การทำงานร่วมกันของชาวชุมชน
ทำให้เกิดความเชื่อมั่นซึ่งกันและกัน
เพราะทุกคนมีความจริงใจ มีความเสียสละ
ซึ่งบ้านมั่นคงนี้เป็นโครงการที่ตรงกับวิถีชีวิตที่เป็นอยู่
และเป็นแนวทางที่สามารถแก้ไขปัญหา
ให้กับชุมชนได้จริง”

ทองคำ อัมภรัตน์

ชาวชุมชน

สู่โครงการบ้านมั่นคงด้านพลังงาน

นอกจากชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่จะเป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่องของบ้านมั่นคงแล้ว ยังได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 โครงการนำร่องบ้านมั่นคงด้านพลังงานในพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะเริ่มดำเนินการในปี 2548 โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน เพื่อส่งเสริมให้ชาวชุมชนรู้จักการอนุรักษ์พลังงานและนำพลังงานทดแทนรูปแบบต่างๆ มาใช้สำหรับช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานในครัวเรือนและชุมชน

ส่วนเหตุผลที่ทำให้ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ได้รับเลือกเป็นชุมชนในโครงการนำร่องนั้น เพราะทางกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน หรือ พพ. พิจารณาเห็นว่าเป็นชุมชนที่มีความพร้อมสูง มีความเป็นไปได้ง่าย ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม โดยเมื่อเดือนตุลาคม 2547 ทาง พพ. ได้มาให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องการประหยัดพลังงานในเบื้องต้น และได้นำตัวอย่างต่างๆ มาให้ชาวชุมชนได้ดูด้วย รวมทั้งชาวชุมชนเองก็เคยไปเห็นตัวอย่างบ้านมั่นคงด้านพลังงานที่ชุมชนแหลมรุ่งเรือง จ.ระยอง, วัดไผ่ล้อม อ.เมือง จ.ตราด และตลาด 100 ปี อ.สามชุก จ.สุพรรณบุรี เลยทำให้ชาวชุมชนเกิดความสนใจที่จะเข้าร่วมในโครงการนี้

ด้านการดำเนินการนั้น ตอนนี้ชาวชุมชนได้ดำเนินการเองไปแล้วบางส่วน เช่น การใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน ทั้งแบบเส้นและยาว เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการนั้นชาวชุมชนจะดำเนินการร่วมกับ พพ.

โดยขณะนี้ทาง พพ.ได้ดำเนินการสำรวจข้อมูลชุมชนไปแล้ว และจะทำการสำรวจอย่างละเอียดอีกครั้งหนึ่งในต้นปี 2548 ก่อนที่จะวางแผนดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบร่วมกับชาวชุมชน โดยทาง พพ.ได้สนับสนุนงบประมาณให้ชาวชุมชนดำเนินการในเบื้องต้น ประมาณ 600,000 บาท



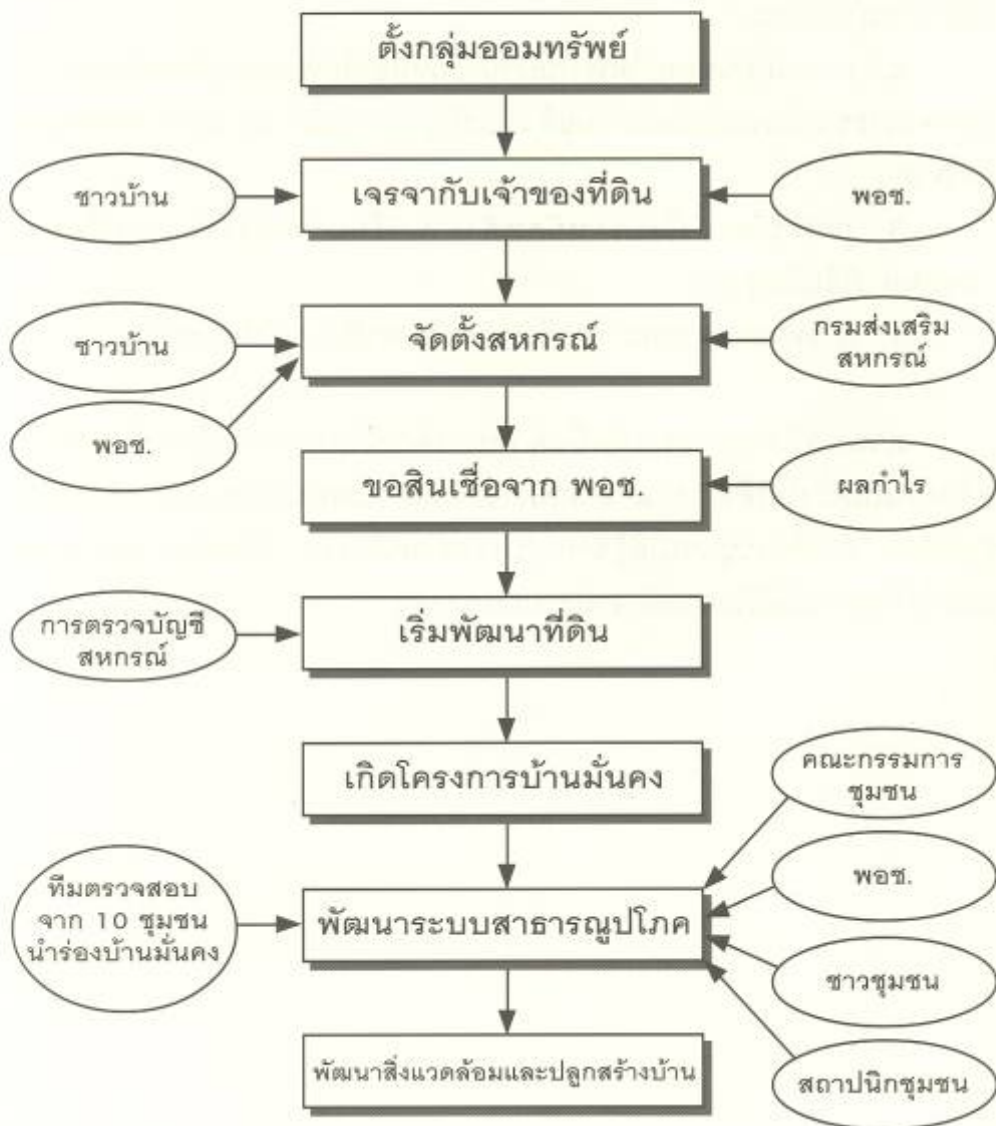
สำหรับรูปแบบของการดำเนินการนั้น มีดังนี้คือ

1. การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อรับพลังงานแสงอาทิตย์ไปเป็นกระแสไฟฟ้าตามบ้านเรือน
2. การเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าในบ้านเป็นหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน ซึ่งนอกจากจะช่วยประหยัดพลังงานแล้ว ยังมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดปกติถึง 8 เท่า
3. การใช้เตาอั้งโล่ประหยัดพลังงานหรือเตาพลังงานความร้อนสูงทดแทนการใช้แก๊สหุงต้ม
4. การทำเตาเผาขยะ เตาชีวภาพหรือเตาชีวมวลให้กับชุมชน

ส่วนผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงด้านพลังงานในครั้งนี้ก็คือ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานของครัวเรือนและชุมชนลง ทำให้ชาวชุมชนได้รู้จักการประหยัดพลังงาน ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน และทำให้ชุมชนได้มีโอกาสดำเนินงานร่วมกับภาครัฐ



แผนผังขั้นตอนการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง



ภาคผนวก



กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ ของสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด

ก.) ระเบียบว่าด้วยการรับสมาชิก

1. คุณสมบัติของผู้สมัครเป็นสมาชิก ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกจะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1.1 เป็นผู้บรรลุนิติภาวะ หรือบรรลุนิติภาวะถูกต้องตามกฎหมาย
ถ้ายังไม่บรรลุนิติภาวะจะต้องแต่งงาน

1.2 ตั้งบ้านเรือนอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร 1 ปีขึ้นไป

1.3 เป็นผู้มิมีนิสัยดองามไม่บกพร่องในศีลธรรมอันดีงาม มีความเข้าใจใน
วัตถุประสงค์ของสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด

1.4 เป็นผู้พร้อมที่จะปฏิบัติตามระเบียบ และข้อบังคับของสหกรณ์นี้

1.5 จะต้องเป็นคนที่มีอาชีพในชุมชนแออัด หรือที่สาธารณะ หรือที่ดิน
ของรัฐ หรือที่ดินของเอกชน

1.6 จะต้องเป็นบุคคลที่มีรายได้ และมีอาชีพ

1.7 ไม่เป็นบุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย

1.8 ไม่เป็นบุคคลที่มีคดีอาญา ยกเว้นลหุโทษ หรือกระทำโดยประมาท

1.9 ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานอื่น

2. การยื่นใบสมัคร ผู้ประสงค์ยื่นใบสมัครเข้าเป็นสมาชิกให้ยื่นใบสมัครตามแบบที่สหกรณ์กำหนด โดยต้องมีสมาชิกของสหกรณ์รับรองอย่างน้อย 2 คน ต่อเหรียญกษาปณ์ หรือผู้จัดการของสหกรณ์ และให้เหรียญกษาปณ์หรือผู้จัดการสอบสวนพิจารณาเบื้องต้นก่อน

ในกรณีที่มิกลุ่มสมาชิก ผู้สมัครเลือกเข้าสังกัดอยู่กลุ่มสมาชิกที่มีอยู่ หรือซึ่งจัดตั้งขึ้นใหม่ตามที่ตนตั้งบ้านเรือน หรือประกอบอาชีพหลักที่ใกล้เคียง โดยยื่นใบสมัครผ่านหัวหน้ากลุ่ม และให้หัวหน้ากลุ่มสอบสวนพิจารณาเบื้องต้นก่อน

3. ค่าธรรมเนียมแรกเข้า และเงินหุ้น ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกต้องชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้า จำนวนเงิน 50 บาท และเงินค่าหุ้นตามวรรค 2 พร้อมใบสมัคร

ผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกต้องชำระหุ้นของตนไว้ในสหกรณ์ ตามความสามารถที่แสดงไว้ในใบสมัคร (อย่างน้อยไม่ต่ำกว่า 1 หุ้น) อย่างสม่ำเสมอ

ค่าธรรมเนียมแรกเข้าเป็นรายได้ของสหกรณ์ ผู้สมัครจะเรียกคืนไม่ได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ

การส่งเงินค่าหุ้น สมาชิกต้องส่งเงินสม่ำเสมอทุกเดือนผ่อนผันไม่เกิน 7 วัน และถ้าขาดส่งเงินเกิน 3 ครั้ง (3 เดือน) ติดต่อกันจะให้ออกจากสหกรณ์ เว้นแต่จะมีหนังสือแจ้งให้คณะกรรมการดำเนินการทราบโดยทางกรรมการดำเนินการผ่อนผันให้ 30 วัน

4. การให้การศึกษาอบรม ผู้สมัครต้องเข้ารับการศึกษอบรมตามหลักสูตร หรือวิธีการ ซึ่งคณะกรรมการศึกษาของสหกรณ์เป็นผู้กำหนด

ให้คณะกรรมการศึกษาให้การศึกษาอบรมแก่สมาชิกมีความรู้ ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ ระเบียบข้อบังคับของสหกรณ์ และเรื่องอื่น ๆ ที่เห็นสมควร

5. การเลือกเข้าเป็นสมาชิก เมื่อคณะกรรมการศึกษาได้รับรองว่าผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกมีความรู้ ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ ระเบียบข้อบังคับของสหกรณ์ และเมื่อคณะกรรมการอำนวยการสอบสวนพิจารณาเห็นว่าผู้สมัครเป็น



ผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ ทั้งเห็นเป็นการสมควรแล้ว ก็ให้ผู้สมัครเป็นสมาชิกได้

เมื่อคณะกรรมการอำนวยการตกลงให้รับผู้สมัครเข้าเป็นสมาชิกแล้ว ให้แจ้งให้ผู้สมัครทราบ ในกรณีที่กลุ่มสมาชิกให้แจ้งให้หัวหน้ากลุ่มทราบโดยเร็ว และจัดให้ผู้สมัครลงลายมือชื่อในทะเบียนบ้านสมาชิกและชำระค่าหุ้นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของสหกรณ์ตามระยะเวลาที่กำหนด เมื่อผู้สมัครได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้ว จึงจะได้สิทธิเป็นสมาชิกให้แจ้งให้หัวหน้ากลุ่มทราบโดยสมบูรณ์

ถ้าคณะกรรมการอำนวยการมีมติไม่รับผู้สมัครคนใดเข้าเป็นสมาชิกด้วยเหตุใดๆ ก็ดี ให้รับแจ้งมตินั้นๆ ให้ผู้สมัครทราบโดยมีชักช้า ในกรณีที่มิกลุ่มสมาชิกให้แจ้งให้หัวหน้ากลุ่มทราบด้วย

หากผู้สมัครประสงค์จะอุทธรณ์มติดังกล่าวแก่คณะกรรมการอำนวยการ ตามความในวรรคก่อนๆ ก็ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการดำเนินการ มติของคณะกรรมการดำเนินการให้ถือเป็นที่สุด

6. การขาดจากสมาชิกภาพ สมาชิกจะขาดจากสมาชิกภาพเพราะเหตุหนึ่งเหตุใด ดังต่อไปนี้

6.1 ตาย

6.2 วิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือน หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ

6.3 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลายหรือต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดลหุโทษ หรือความผิดโดยประมาท

6.4 ลาออก และได้รับการอนุมัติแล้ว

6.5 ให้ออกจากสหกรณ์

6.6 ขาดส่งเงินสะสมค่าหุ้น และเงินค่าที่ดิน ติดต่อกัน 3 เดือน

6.7 ขาดส่งเงินกู้ติดต่อกัน 3 เดือน

7. การลาออกจากสหกรณ์ สมาชิกผู้ที่ไม่มียพันธะต่อสหกรณ์ในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกันเงินกู้ หรือมีหนี้สินอื่นผูกพันจะต้องชำระต่อสหกรณ์ สามารถลาออกได้โดยผ่านคณะกรรมการดำเนินการ



ข.) ว่าด้วย การให้เงินกู้และดอกเบี้ยเงินกู้

1. ข้อกำหนดทั่วไป

1.1 สหกรณ์จะให้เงินกู้เฉพาะแก่สมาชิกเท่านั้น โดยต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน

1.2 การให้เงินกู้แก่สมาชิกนั้น จะให้ได้เฉพาะกรณีเพื่อความจำเป็นและเดือดร้อนตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร แต่จะให้กู้เพื่อการสุรุ่ยสุร่าย หรือเก้งก้างไม่ได้

1.3 ให้คณะกรรมการดำเนินการ มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้แก่สมาชิกตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และในข้อบังคับของสหกรณ์

1.4 สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงิน ต้องเสนอคำขอกู้จากสหกรณ์ ตามแบบที่กำหนดไว้

1.5 คำขอกู้ของสมาชิกนั้น ต้องเสนอผ่านประธานกรรมการ หรือเลขานุการ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการตามข้อ 1.3

1.6 การให้เงินกู้นั้น ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ไว้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้

1.7 การให้เงินกู้แก่สมาชิกมี 2 ประเภท

1.7.1 กู้ฉุกเฉิน วงเงินไม่เกิน 3,000 บาท ส่งชำระ 4 งวด พร้อมดอกเบี้ย

1.7.2 กู้สามัญ วงเงินไม่เกิน 50,000 บาท ส่งชำระ 30 งวด พร้อมดอกเบี้ย

1.8 จำนวนเงินกู้ที่ให้แก่สมาชิกผู้ใดคนหนึ่ง ๆ นั้น ย่อมสุดแต่คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาเห็นสมควร แต่ต้องอยู่ภายในจำกัดวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท

1.9 ถ้าคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร จะให้เงินกู้แก่สมาชิกที่ยังส่งคืนเงินกู้อย่างสม่ำเสมอไม่เสร็จก็ได้ แต่จำนวนเงินกู้รวมทุกรายของสมาชิกผู้



คนหนึ่งๆ ในเวลาใดเวลาหนึ่ง จะมีจำนวนต้นเงินเกินกว่าจำกัดที่กล่าวในข้อ 1.7 ไม่ได้

1.10 ในการให้เงินกู้ที่นั้นถ้าปรากฏว่า สหกรณ์มีเงินทุนที่จะให้กู้ได้ไม่พอแก่การขอกู้ อันมีลักษณะพึงให้กุนั้นทุกราย ให้ถือลำดับในการพิจารณาให้เงินกู้ดังต่อไปนี้

1.10.1 เงินกู้ซึ่งถือค่าหุ้นเป็นหลักประกันนั้น พึงให้ในลำดับก่อนเงินกู้ซึ่งมีลักษณะประกันอย่างอื่น

1.10.2 ในระหว่างเงินกู้ซึ่งอยู่ในลำดับเดียวกันตามที่กล่าว ข้อ 1.10 (1.10.1) เงินกู้ซึ่งมีจำนวนน้อย พึงให้ก่อนเงินกู้ที่มีจำนวนมาก

ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นว่ามีเหตุผลพิเศษจะวินิจฉัยเป็นอย่างอื่นก็ได้ แต่มติต้องเป็นเอกฉันท์

2. ดอกเบี้ยเงินกู้

2.1 ให้เรียกดอกเบี้ยเงินกู้ทุกประเภทในอัตราไม่เกินร้อยละ 18 ต่อปี โดยจะได้ประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

2.2 ดอกเบี้ยนั้นให้คิดเป็นรายวันตามจำนวนเงินคงเหลือ

3. หลักประกันสำหรับเงินกู้

1. หลักประกันสำหรับเงินกู้ ถ้าเงินกู้โดยเฉพาะรายเดี๋ยวกดี หรือเมื่อรวมกับเงินกู้รายก่อนของผู้กู้ที่คงเหลืออยู่ (ถ้ามี) กดี มีจำนวนไม่เกินกว่าค่าหุ้นที่ผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ ก็ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก

ถ้าเงินกู้ที่นั้นโดยเฉพาะรายเดี๋ยวกดี หรือเมื่อรวมกับเงินกู้รายก่อนของผู้กู้ที่คงเหลือ (ถ้ามี) กดี มีจำนวนเกินกว่าค่าหุ้นซึ่งผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ ก็ต้องมีหลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

1) มีสมาชิกซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร ให้อย่างน้อยสองคนค้ำประกันอย่างไม่จำกัด เพื่อหนี้สินเกี่ยวกับเงินกู้รายนั้น ในส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ แต่ถ้าผู้กู้มีเงินกู้รายก่อนเหลืออยู่ก็ต้องให้ค้ำประกันเพื่อหนี้สิน



เกี่ยวกับเงินกู้รายใหม่นั้นทั้งหมด

สมาชิกผู้ค้ำประกันต้องทำหนังสือค้ำประกันให้ไว้ต่อสหกรณ์ ตามแบบที่กำหนดไว้

สมาชิกจะเป็นผู้ค้ำประกันสำหรับผู้กู้มากกว่าสองคนในเวลาเดียวกันไม่ได้ และสมาชิกคนหนึ่งจะมีหนี้สินต่อสหกรณ์ในฐานะผู้ค้ำประกันโดยจำนวนต้นเงินรวมกันทั้งหมดเกินกว่าจำกัดที่กล่าวในข้อ 10 ไม่ได้

เมื่อผู้ค้ำประกันคนใดตาย หรือออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเหตุใดๆ หรือมีเหตุที่คณะกรรมการเห็นว่า ไม่สมควรที่จะเป็นผู้ค้ำประกันต่อไป ผู้กู้ต้องจัดให้สมาชิกอื่นซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรเข้าเป็นผู้ค้ำประกันแทนคนเดิมให้เสร็จภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด

การที่สมาชิกผู้ค้ำประกันออกจากสมาชิกไม่ว่าเหตุใดๆ ไม่เป็นเหตุให้ผู้นั้นหลุดพ้นจากการค้ำประกัน จนกว่าผู้กู้ได้จัดให้สมาชิกอื่นซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรเข้าเป็นผู้ค้ำประกันแทน

2) มีอสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากการจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกันจำนวนเงินกู้รายนั้น โดยต้องเป็นที่พอใจคณะกรรมการดำเนินการว่าจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องอยู่ภายในร้อยละแปดสิบแห่งค่าของหลักทรัพย์นั้น

3) มีหลักทรัพย์รัฐบาล หรือเอกสารการฝากเงินในธนาคาร หรือในสหกรณ์ ซึ่งคณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรจำนำเป็นประกัน โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ต้องอยู่ภายในร้อยละแปดสิบแห่งค่าของหลักทรัพย์นั้น

4. เงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้

4.1 การส่งเงินงวดชำระหนี้สำหรับเงินกู้นั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณากำหนดให้ผู้กู้ส่งคืนเงินเป็นงวดรายเดือนเท่ากันพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนถึงงวดที่สุดแต่จะเห็นเป็นการสมควรตามฐานะของผู้กู้ จำนวน และความมุ่งหมายแห่งเงินกู้ แต่ไม่เกิน 30 งวด ตั้งแต่เดือนที่คิดดอกเบี้ยเดือนแรก



ในกรณีที่ผู้กู้มีคำขอเป็นหนังสือ และคณะกรรมการดำเนินการเห็นว่า มีเหตุอันสมควร ควรผ่อนผันเป็นพิเศษ คณะกรรมการดำเนินการจะผ่อนผัน เวลาการส่งเงินงวดที่ชำระหนี้สำหรับเงินกู้ที่กำหนดไว้ตามวรรคก่อนนั้น ให้แก่ผู้ กู้คราวละหนึ่งหรือหลายเดือนก็ได้ แต่การผ่อนเวลาเช่นนี้รวมกันทั้งหมดสำหรับ เงินกู้รายหนึ่ง ๆ ต้องไม่เกินหกสิบเดือน

4.2 การส่งเงินงวดชำระหนี้เงินกู้ ซึ่งผู้กู้ต้องส่งต่อสหกรณ์นั้น ให้ส่ง โดยตรงต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินของสหกรณ์ และให้ถือว่าเงินงวดชำระหนี้ แต่ละงวดถึงกำหนดส่งภายในวันสิ้นเดือนนั้นๆ

5. การควบคุมหลักประกันและการเรียกคืนเงินกู้

5.1 ให้คณะกรรมการดำเนินการตรวจตราควบคุมให้เงินกู้ทุกรายมีหลัก ประกันที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และเมื่อคณะกรรมการดำเนินการเห็นว่าหลัก ประกันสำหรับเงินกู้รายใดเกิดบกพร่อง ผู้กู้จะต้องจัดการแก้ไขให้คืนดีภายใน ระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการกำหนด

5.2 ในกรณีใดๆ ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเงินกู้ทุกรายเป็นอันถึงกำหนดส่งคืน โดยสิ้นเชิงพร้อมดอกเบี้ยในทันที โดยมีพียงคำนึงถึงกำหนดเวลาที่ให้ไว้ และ ให้คณะกรรมการดำเนินการเรียกคืนโดยมิชักช้า

5.2.1 เมื่อผู้กู้ออกจากสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ

5.2.2 เมื่อปรากฏต่อคณะกรรมการดำเนินการว่าผู้กู้นำเงินไปใช้ผิดความ มุ่งหมายที่ให้กู้

5.2.3 เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าหลักประกันสำหรับเงินกู้เกิดบกพร่อง และผู้กู้มิได้จัดการแก้ไขให้คืนได้ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการดำเนินการ กำหนด

5.2.4 เมื่อค้างส่งเงินชำระหนี้ (ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ย) เป็นเวลาสอง เดือน หรือผิดนัดการส่งเงินงวดชำระหนี้ดังกล่าวถึงสามคราวสำหรับเงิน กู้ รายหนึ่ง

5.3 ในการที่เงินกู้เป็นอันต้องส่งคืนโดยสิ้นเชิงตามที่กล่าวมาแล้วใน



ข้อ 2 ถ้าผู้ค้าประกันต้องรับผิดชอบผู้กู้ และไม่สามารถชำระหนี้หนี้โดยสิ้นเชิงได้ เมื่อผู้ค้าประกันร้องขอ คณะกรรมการดำเนินการอาจผ่อนผันให้เรียกเก็บจากผู้ค้าประกันเป็นงวดรายเดือนเสร็จตามที่ผู้กู้ได้ทำหนังสือไว้ต่อสหกรณ์ สุดท้ายจะพิจารณาเห็นสมควร

ค.) ระเบียบว่าด้วยการจัดที่อยู่อาศัย

1. คุณสมบัติของผู้ที่จะเข้าโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์

1) ต้องเป็นไปตามคุณสมบัติของสมาชิกตามระเบียบว่าด้วยการรับสมัครสมาชิก 10 ข้อ

2) จะต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ในชุมชนที่อยู่อาศัย

3) ไม่มีเจตนาที่จะซื้อที่ดินไว้ขายค้ากำไร

4) ได้รับการรับรองจากกรรมการดำเนินการสหกรณ์

5) มีความสามารถที่จะชำระเงินค่าที่ดินได้

2. สมาชิกที่เข้าโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ จะต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์อย่างน้อย 6 เดือน มีเงินดาวน์อย่างน้อย 10% ของราคาที่ดิน (ยกเว้นในกรณีที่โดนไล่แรงด่วนเท่านั้น)

3. สหกรณ์จะใช้สิทธิในการซื้อที่ดิน หนึ่งครอบครัวต่อหนึ่งแปลง (ครอบครัวคือบุคคลที่แต่งงานแล้วมีรายได้เป็นส่วนตัวระหว่างสามีกับภรรยาซึ่งไม่เกี่ยวกับบิดามารดา) หากครอบครัวใดมีสองคนจะต้องตัดคนใดคนหนึ่งออกจากโครงการจัดซื้อที่ดิน แต่ยังสามารถเป็นสมาชิกสหกรณ์อยู่ และยังสามารถรับสวัสดิการที่พึงได้รับจากสหกรณ์ แต่ถ้าหากสมาชิกรายนั้นมีคุณสมบัติครบตามระเบียบ ในโอกาสข้างหน้าสมาชิกรายนั้นก็จะสามารถจัดซื้อที่ดินกับทางสหกรณ์ได้

4. สมาชิกที่เข้าโครงการที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ สามารถซื้อที่ดินได้เหมาะสมโดยคณะกรรมการเงินกู้พิจารณา



ง.) ระเบียบว่าด้วยการควบคุมสมาชิกในโครงการที่อยู่อาศัย

1. ในการชำระราคาที่ดินกับทางสหกรณ์ ที่จัดให้กับสมาชิกต้องเสียค่าที่ดินโดยรวมภาษี ค่าถมที่ ซึ่งถือว่าเป็นรายการที่สมาชิกต้องจ่ายจริง

2. สาธารณูปโภค ทางสหกรณ์จะร่วมกันจัดกับสมาชิก โดยสมาชิกจะต้องรับภาระจ่ายเองทั้งหมด

3. สมาชิกทุกคนจะต้องอยู่ภายใต้ระเบียบของสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการควบคุมสมาชิกในการจัดที่อยู่อาศัย หากสมาชิกรายใดฝ่าฝืนจะได้รับผลดังนี้

1) ห้ามสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการจัดที่อยู่อาศัยขายที่ดินให้กับบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่สมาชิกของสหกรณ์ หากสมาชิกรายใดฝ่าฝืนถือว่าผิดระเบียบของสหกรณ์ฯ แต่หากสมาชิกรายใดไม่ต้องการเช่าซื้อที่ดิน หรือไม่สามารถชำระหนี้ค่าเช่าซื้อที่ดินต่อไปได้ ทางสหกรณ์จะจำคืนค่าเช่าที่ดินโดยหักดอกเบี้ยทั้งหมด และหัก 20% ของเงินต้นทั้งหมด

2) ราคาที่ดินที่สมาชิกจะขายให้สหกรณ์ฯ หรือบุคคลภายนอก จะขายเกินราคาที่ซื้อเมื่อรวมทั้งต้นและดอกเบี้ยไม่ได้ หากสมาชิกรายใดฝ่าฝืนจะได้รับโทษตามที่ระบุไว้

3) เมื่อสมาชิกได้รับโอนที่ดินแล้วจะลาออกจากสหกรณ์ฯ ไม่ได้ ถ้าหากสมาชิกรายนั้นลาออกถือว่าผิดเจตนาที่จะใช้สหกรณ์ฯ แสวงหาประโยชน์ ถือว่าผิดระเบียบของสหกรณ์

จ.) ระเบียบว่าด้วยบทลงโทษกับสมาชิกที่ทำความผิด

หากสมาชิกรายใดฝ่าฝืนกฎระเบียบของสหกรณ์ฯ ว่าด้วยการควบคุมสมาชิกในการจัดที่อยู่อาศัย จะมีความผิดดังนี้

1) หากสมาชิกรายใดลาออกจากสหกรณ์ฯ เมื่อได้รับโอนที่ดินแล้ว สหกรณ์จะถือว่าสมาชิกรายนั้นมีเจตนาที่จะใช้สหกรณ์ฯ เป็นเครื่องมือที่จะหาผลประโยชน์ เมื่อลาออกจะถูกหักค่าบริการของเงินค้ำหุ้น 20% ยกเว้นมีทายาท



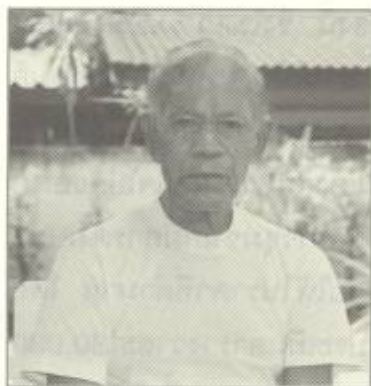
มารับช่วงเป็นสมาชิก

2) ถ้าขายที่ดินโดยไม่ผ่านสหกรณ์ฯ และขายเกินราคาที่ทางสหกรณ์ฯ กำหนดไว้ หากสหกรณ์ฯ สืบทราบภายหลัง สหกรณ์ฯ จะให้ออกจากสหกรณ์ และหักเงินค่าบริการของค่าหุ้น 20% ของหุ้นทั้งหมด และจะตัดสาธารณูปโภค กับบุคคลที่เข้ามาซื้อที่ดินที่ไม่ใช่สมาชิก เว้นแต่จะมาสมัครเข้ามาเป็นสมาชิก ของสหกรณ์ในภายหลัง

ฯลฯ



นายมานะ เนตรสาริกา อายุ 88 ปี เจ้าของที่ดินผู้มีจิตเอื้ออาทร



“ที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของอา
ของผม แต่ไม่รู้ว่าสมัยก่อนนั้นไม่รู้ว่าใครเป็นเจ้าของเดิมก็ไม่ทราบ รู้แต่ว่ามีคนเอามา
จำนำเอาไว้ เป็นที่ติดจำนำมา แล้วเจ้าของไม่มี
เงินไถ่คืนเลยตกทอดเป็นที่ดินของเจ้าหนึ่ไป ซึ่ง
แต่ก่อนนี้ที่ดินแถวนี้มีเยอะมาก แต่ถูกทางการ
รถไฟแห่งประเทศไทยเวนคืนไปหมด เพื่อทำ
สนามกอล์ฟและที่จอดรถไฟ ทำให้เหลือที่อยู่ใน
ปัจจุบันแค่ 2 แปลง ประมาณ 10 ไร่

สมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 บริเวณแถวนี้
เป็นทุ่งนาและเป็นสวน มีคลองเปรมประชากร
ไหลผ่านด้านหลัง ส่วนด้านหน้าเป็นคลองทุ่งที่
ไหลผ่าน น้ำในคลองใสมาก สามารถมองเห็น
ปลาแหวกว่ายไปมา บรรยากาศดี หิงห้อยเต็ม
ไปหมด เวลาไปดูที่แต่ละครั้งจะต้องแจวเรือไป
ลำบากพอสมควร ตอนหลังมาโอกาาก็มอบหมาย
ให้ผมเป็นผู้ดูแลที่ดินแปลงนี้ สมัยนั้นมีครอบครัว

ของยายแจ่งอาศัยอยู่ครอบครัวเดียว แกมีอาชีพปลูกผัก ปลูกผลไม้ เราก็ให้เขาอยู่ฟรี ต่อมาก็มีคนเข้ามาอยู่เพิ่ม เราก็ให้อยู่ ไม่ได้เรียกร้องอะไร เพราะมองเห็นความยากลำบากของเขา สงสารและเห็นใจเขามาก

ต่อมาทางกรมที่ดินเขาเรียกเก็บค่าภาษีที่ดิน ผมก็เลยไปพูดคุยกับชาวบ้านว่าให้เขาช่วยจ่ายภาษีที่ดินให้หน่อยได้ไหม เพราะถ้าให้เราจ่ายคนเดียวก็คงไม่ไหว เลยขอเก็บค่าเช่าจากชาวบ้านเดือนละ 5 บาท เพื่อนำมาใช้เป็นภาษีที่ดิน ผลสมเอาไว้เพื่อนำไปเสียภาษีที่ดินที่เขต พออาของผมนายทุนมากขึ้น ก็ยกที่ดินแปลงนี้ให้ แต่ผมไม่รับ โดยขอให้ยกให้ลูกชายกับลูกสาวของผมแทนคนละแปลง

ตอนแรกมีคนจะไปติดต่อหานายทุนมาซื้อที่ดินแปลงนี้เหมือนกัน แต่พอชาวชุมชนทราบข่าวก็พากันมาขอเจรจาพูดคุยเรื่องนี้ ซึ่งในความเป็นจริงแล้วผมไม่เคยมีความคิดที่จะขายเลย และคิดว่าถ้าหากขายให้นายทุนไป นายทุนก็คงจะได้ประโยชน์เพียงคนเดียว แต่ถ้าขายให้กับชาวชุมชน ก็จะมีผู้ได้รับประโยชน์จำนวนมาก และทำให้เขามีความสุข ผมเองก็มีความสุขไปด้วย ก็เลยถามชาวบ้านว่าจะซื้อไหม ถ้าซื้อก็จะขายให้ ซึ่งชาวชุมชนก็มีการตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อต่อรองราคาและจัดซื้อ แล้วผมก็ขายให้ในราคาที่ต่ำมาก โดยขายให้ในราคาตารางวาละ 7,500 บาท จากราคาประเมินตารางวาละ 30,000 บาท แต่ผมก็ขายให้เขาในราคาที่ต่ำ ตามกำลังที่เขาสามารถจะซื้อได้ เพราะสงสารเขา เนื่องจากเห็นกันมา ผูกพันกันมาตั้งหลายสิบปี

ถ้าผมขายให้นายทุนไปตอนนั้น ผมก็จะได้เงินประมาณ 81 ล้านบาท แต่ผมไม่ขาย เพราะถ้าขายไป ชาวบ้านจะไปอยู่ที่ไหน ชาวบ้านคงเดือดร้อนกันทั่ว หากเป็นคนอื่นอาจจะทำได้ แต่สำหรับผมแล้ว ผมทำอย่างนั้นไม่ได้

ผมมีเงินเยอะแล้ว ที่ผมขายนั้น ไม่ใช่เพราะผมต้องการเงิน เนื่องจากผมมีพอแล้ว แต่ที่ขายก็เพราะอยากให้ชาวบ้านเขามีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยเป็นของตนเอง จะได้ทำให้ชีวิตของเขามีความสุข มีที่พักพิงอย่างถาวร มีความมั่นคง และอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขและเอื้ออาทรกัน



วันนี้ ภาระที่จะต้องไปจ่ายค่าภาษีที่ดินของผมได้หมดลงแล้ว ผมรู้สึกดีใจมาก ๆ ที่เห็นชาวบ้านเขามีที่ดินและบ้านเป็นของตัวเอง มีที่อาศัยเป็นหลักแหล่ง มีบ้านมั่นคง ชุมชนเข้มแข็ง และมีครอบครัวที่อบอุ่น

ขอให้ชาวชุมชนทุกคนมีความสุข มีความภาคภูมิใจในความสำเร็จของตนเอง และอยู่ร่วมกันด้วยความรักความสามัคคีและมีการเอื้ออาทรต่อกันตลอดไป”

...





“ถ้าหากขายให้นายทุนไป
นายทุนก็คงจะได้ประโยชน์เพียงคนเดียว
แต่ถ้าขายให้กับชาวชุมชน ก็จะมีผู้ได้รับประโยชน์จำนวนมาก
และทำให้เขามีความสุข
ผมเองก็มีความสุขใจไปด้วย”

นายมานะ เนตรสาริกา
คหบดีผู้ใจบุญ

ส่วนประชาสัมพันธ์

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ : 0-2314-3645-7 โทรสาร : 0-2318-6277

E-mail : codi@codi.or.th Homepage : www.codi.or.th