26 กุมภาพันธ์
วันสหกรณ์แห่งชาติ

พระราชวรวงศ์เธอ กรมหมื่นพิทยาลงกรณ์

News

FSCT

ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด

อันดับความน่าเชื่อถือองค์กร "A-/Stable"
ประเมินโดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

ปีที่ 30 ฉบับที่ 368 เดือนกุมภาพันธ์ 2561

ชสอ. ขอเชิญสหกรณ์ร่วมสนับสนุนสมทบทุนก่อสร้างอาคารเรียนสหกรณ์ให้กับศูนย์การเรียนตำรวจตระเวนชายแดนบ้านแม่ขอ จังหวัดเชียงใหม่

หากสหกรณ์ร่วมบริจาคก่อสร้าง 1 ห้องเรียน 300,000 บาท
ชสอ. จะจัดทำป้ายชื่อสหกรณ์ผู้บริจาคติดห้องเรียน
โดยสามารถโอนเงินเข้าบัญชี "ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด"
กรุณาส่งโทรสารใบแจ้งการชำระเงินมายัง ชสอ. ที่หมายเลขโทรสาร 0 2496 1188
เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบยอดเงินและการจัดส่งใบเสร็จรับเงินต่อไป

ดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ website ชสอ. www.fsct.com
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ฝ่ายสื่อสารองค์การ แผนกประชาสัมพันธ์ โทร 0 2496 1199 ต่อ 312, 319-321

ชสอ. ได้จัดตั้ง "กองทุนกลาง" เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของโรงเรียนในระดับการศึกษาขั้นพื้นฐานเป็นประจำทุกปี โครงการละไม่เกิน 15,000 บาท

ดังนั้น จึงขอเชิญชวนสหกรณ์ออมทรัพย์ เสนอโครงการของโรงเรียนในระดับการศึกษาขั้นพื้นฐาน
พร้อมงบประมาณและรายละเอียดให้เขตพื้นที่สหกรณ์สมาชิก ชสอ. ตามภูมิภาคของท่าน
(จาก 8 เขตพื้นที่) ก่อนวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561

ดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ website ชสอ. www.fsct.com
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ฝ่ายสื่อสารองค์การ แผนกประชาสัมพันธ์ โทร 0 2496 1199 ต่อ 312, 319-321

ชสอ. ขอเชิญสหกรณ์สมาชิกเข้าร่วมการคัดเลือก "สหกรณ์ออมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2560" และ "นักสหกรณ์ดีเด่น สาขานักวิชาการ สาขานักบริหาร และสาขานักปฏิบัติการ ประจำปี 2560"

โดยกรอกข้อมูลในแบบเสนอชื่อและจัดทำเอกสารประกอบข้อมูลผลงานต่าง ๆ
จัดส่งถึง ชสอ. ภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561

ดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ website ชสอ. www.fsct.com
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ฝ่ายส่งเสริมกิจการสหกรณ์ โทร 0 2496 1199 ต่อ 316

ชสอ. ขอเชิญสหกรณ์สมาชิกเข้าร่วมกิจกรรม การนำเสนอและคัดเลือกผลงานนวัตกรรมการบริหารจัดการสหกรณ์ออมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2560

ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561
เวลา 7.30 - 17.30 น. ณ สำนักงาน ชสอ.

ดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ website ชสอ. www.fsct.com
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ฝ่ายวางแผน โทร 0 2496 1199 ต่อ 303-307

ประธานพบสมาชิก

(พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์)
ประธานกรรมการ
ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด

สวัสดีครับ

ท่านประธานกรรมการและผู้แทนสหกรณ์สมาชิกที่เคารพทุกท่าน

ในเดือนนี้ มีวันสำคัญของขบวนการสหกรณ์ คือ **"วันสหกรณ์แห่งชาติ"** ซึ่งตรงกับวันที่ 26 กุมภาพันธ์ของทุกปี ผมขอเชิญชวนให้สหกรณ์สมาชิกร่วมรำลึกถึงพระกรุณาธิคุณของพระราชวรวงศ์เธอกรมหมื่นพิทยาลงกรณ์ พระบิดาแห่งการสหกรณ์ไทย และขออาราธนาคุณให้ดวงวิญญาณของท่านจงคุ้มครอง สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ทุกท่านให้มีพลานามัยสมบูรณ์ สุขภาพแข็งแรง และมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความมั่นคง ตามหลักการและวิธีการสหกรณ์

ผมขอเชิญสหกรณ์ร่วมสนับสนุนสมทบทุนก่อสร้างอาคารเรียนสหกรณ์ให้กับศูนย์การเรียนตำรวจตระเวนชายแดนบ้านแม่ขอ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งหากสหกรณ์ร่วมบริจาคก่อสร้าง 1 ห้องเรียน จำนวน 300,000 บาท ชสอ. จะจัดทำป้ายชื่อสหกรณ์ผู้บริจาคติดภายในห้องเรียน โดยสามารถโอนเงินเข้าบัญชี "ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด" ซึ่งสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มการชำระเงินได้ที่ www.fsct.com ครับ

นอกจากนี้ ผมขอเชิญสหกรณ์สมาชิกเข้าร่วมการคัดเลือก **"สหกรณ์ออมทรัพย์ดีเด่น"** และ **"นักสหกรณ์ดีเด่น สาขานักวิชาการ สาขานักบริหาร และสาขานักปฏิบัติการ"** ประจำปี 2560 ซึ่งสามารถเสนอชื่อและจัดทำเอกสารประกอบข้อมูลผลงานต่าง ๆ จัดส่งถึง ชสอ. ภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ นี้ครับ

ท้ายนี้ ผมขอเชิญสหกรณ์สมาชิกมาลงทุนกับ ชสอ. เพื่อบริหารเงินอย่าง มีประสิทธิภาพในการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนที่ดีตลอดจนเพื่อเป็นการจัดหาทุน ไว้บริการเงินกู้ให้แก่สหกรณ์สมาชิก ซึ่ง ชสอ. ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินฝากประจำ "รุ่นของขวัญปีใหม่ 2561" วงเงิน 1-20 ล้านบาท ระยะเวลา 30-60 เดือน อัตราดอกเบี้ย 3.2 - 3.5% และเงินฝากประจำ "รุ่นออมทรัพย์รุ่งเรือง" วงเงิน 100 ล้านบาท ระยะเวลา 24 เดือน อัตราดอกเบี้ย 3.5% ซึ่งทั้งสองรุ่นจะเปิดจำหน่ายไปจนถึงวันที่ 16 มีนาคมนี้ สหกรณ์ที่นำเงินมาลงทุน กับ ชสอ. นอกจากได้ผลตอบแทนที่สูงแล้ว ยังได้รับโบนัสเป็นของที่ระลึกและสามารถสะสมแต้มยอดการฝากหรือซื้อหุ้นเพิ่มเพื่อรับสิทธิ์ทัศนศึกษาดูงานต่างประเทศฟรีสหกรณ์ใดสนใจ ติดต่อได้ที่แผนกตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินฝาก ประจำ โทร 0 2496 1199 ต่อ 126 - 127, 109 - 110 ครับ

ขอบคุณครับ

พลโท
(ดร.วีระ วงศ์สรรค์)
ประธานกรรมการ

ชสอ. จัดสัมมนารับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติสหกรณ์

ชสอ. จัดสัมมนารับฟังความคิดเห็น (ร่าง) พระราชบัญญัติสหกรณ์ (ฉบับที่..) พ.ศ. ... โดยมี **พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์** ประธานกรรมการ เป็นประธานในพิธีเปิด พร้อมด้วย **นายปรเมศวร์ อินทรชุมนุม** รองประธานกรรมการ **นายสถิตย์ชัย วรานนท์วนิช** รองประธานกรรมการ **นายณฐกร แก้วดี** เลขานุการ และ**นายปราโมทย์ สรวมนาม** ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการสหกรณ์ ร่วมดำเนินการอภิปราย เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2561 ณ สำนักงาน ชสอ. โดยมีผู้แทนจากขบวนการสหกรณ์เข้าร่วมกว่า 150 คน

การสัมมนาในครั้งนี้ จัดขึ้นเพื่อรับฟังความคิดเห็นของสหกรณ์สมาชิกเกี่ยวกับ (ร่าง) พระราชบัญญัติสหกรณ์ (ฉบับที่..) พ.ศ. ... มีผลกระทบต่อการบริหารงานของสหกรณ์อย่างไร พร้อมข้อเสนอแนะในการแก้ไข ทั้งนี้ ชสอ. จะสรุปข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการสัมมนาไปจัดทำร่างแก้ไขพระราชบัญญัติ (ฉบับที่..) พ.ศ. .... เสนอต่อกรมส่งเสริมสหกรณ์ สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขบวนการสหกรณ์ร่วมยื่นหนังสือต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์ ประธานกรรมการ **นายสถิตย์ชัย วรานนท์วนิช** รองประธานกรรมการ **ดร.ก๊ก ดอนสำราญ** นายกสมาคมฌาปนกิจสงเคราะห์ ชสอ. และสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย ร่วมยื่นหนังสือต่อ **พลเรือเอก ศักดิ์สิทธิ์ เชิดบุญเมือง** ประธานคณะอนุกรรมาธิการพิจารณาศึกษาด้านสหกรณ์และอื่น ๆ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เพื่อขอให้ภาคสหกรณ์มีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการพิจารณาข้ออุทธรณ์ และคณะกรรมการที่ปรึกษาการกำกับดูแลสหกรณ์ออมทรัพย์และสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยน ตามที่ (ร่าง พรบ.สหกรณ์ (ฉบับที่..) พ.ศ. .... ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ณ รัฐสภา กรุงเทพฯ

ชสอ. จัดอบรม “ผู้จัดการสหกรณ์ออมทรัพย์มืออาชีพ” รุ่นที่ 2

ชสอ. จัดฝึกอบรมเข้ม 102 ชั่วโมง หลักสูตร **“ผู้จัดการสหกรณ์ออมทรัพย์มืออาชีพ” รุ่นที่ 2** โดยมี **พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์** ประธานกรรมการ เป็นประธานเปิดการฝึกอบรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมมีความรู้ความเข้าใจในบริบทของการดำเนินงานสหกรณ์ออมทรัพย์ และบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้จัดการที่มีต่อองค์กร ตลอดจนการนำเครื่องมือการบริหารจัดการต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ในการบริหารงานสหกรณ์ให้มีประสิทธิภาพ มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง เข้มแข็ง และยั่งยืน เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561 ณ ห้องประชุม 602 สำนักงาน ชสอ.

ชสอ. นำคณะผู้ลงทุนใน ชสอ. ทัศนศึกษา และทำกิจกรรม CSR จ.กระบี่

ดร.สมนึก บุญใหญ่ พร้อมด้วย **นายปรเมศวร์ อินทรชุมนุม นายสถิตย์ชัย วรานนท์วนิช** รองประธานกรรมการ และฝ่ายจัดการ ชสอ. นำโดย **นางประภาษร ทิพย์ดี** รองผู้จัดการใหญ่ สายธุรกิจฯ นำคณะผู้แทนสหกรณ์ที่ลงทุนใน ชสอ. จำนวน 18 สหกรณ์ 45 คน ทัศนศึกษาและทำกิจกรรม CSR ระหว่างวันที่ 5 - 7 มกราคม 2561 จังหวัดกระบี่

คณะผู้บริหาร ชสอ. ได้ร่วมสนทนาชี้แจงถึงแนวนโยบาย การบริหารเงิน สถานะการเงินของ ชสอ. และให้สหกรณ์มีส่วนร่วมการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกัน พร้อมทำกิจกรรมเก็บขยะชายหาดนพรัตน์ คืนความเป็นธรรมชาติให้กับท้องทะเล และมอบเงินสนับสนุน ปรับปรุงห้องสมุดโรงเรียน เลี้ยงอาหารกลางวันเด็กนักเรียน โรงเรียนบ้านอ่าวน้ำเมา อ่าวนาง จังหวัดกระบี่ ซึ่งมีจำนวนเด็กนักเรียน 109 คน

สหกรณ์ให้ความสนใจ และร่วมสมทบทุนเพื่อเป็นทุนในการปรับปรุงห้องสมุดให้กับโรงเรียนต่อไป ชสอ. ขอขอบคุณผู้แทนจากสหกรณ์ทุกท่านที่ให้ความร่วมมือ และสนับสนุน ชสอ. ด้วยดีตลอดมา

คลินิกกฎหมาย

ร่างพระราชบัญญัติสหกรณ์ (ฉบับที่ .....) พ.ศ.....

โดย นายณฐกร แก้วดี

เมื่อร่างพระราชบัญญัติสหกรณ์ (ฉบับที่.....) พ.ศ..... ได้ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานคณะทำงานกฤษฎีกาและได้มอบให้กรมส่งเสริมสหกรณ์จัดรับฟังความคิดเห็น ซึ่งในวันที่ 8 มกราคม 2561 ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด (ชสอ.) ก็ได้จัดสัมมนารับฟังความคิดเห็นจากผู้แทนสหกรณ์สมาชิกด้วย ผลปรากฏว่ามีหลายประเด็นที่ผู้แทนสมาชิกไม่เห็นด้วย เนื่องจากมีผลกระทบต่อการบริหารสหกรณ์ เช่น

มาตรา 33/1 ได้กำหนดให้สหกรณ์ที่จะรับจดทะเบียนแบ่งออกเป็น 8 ประเภท ได้แก่สหกรณ์การเกษตร ประมง นิคม ร้านค้า บริการ ออมทรัพย์ เครดิตยูเนี่ยน และ**สหกรณ์อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง** โดยไม่กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตแห่งการดำเนินกิจการแต่ละประเภทให้ชัดเจน รวมทั้งจะทำให้เกิดสหกรณ์ 2 แบบ คือเกิดจาก พ.ร.บ. สหกรณ์กับเกิดจากกฎกระทรวงซึ่งจะไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน

มาตรา 41 การรับสมาชิกสมทบก็ยังกำหนดคุณสมบัติไว้ไม่ครอบคลุมบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือมีความสัมพันธ์กับสหกรณ์ทุกกลุ่ม เช่น ลูกจ้างรับเหมาค่าแรง หรือ out source ในสถานประกอบการ ผู้เยาว์ที่กำลังศึกษา เป็นต้น อีกทั้งยังห้ามมิให้สมาชิกสมทบกู้หรือยืมเงินจากสหกรณ์อีกด้วย ซึ่งปัจจุบันสมาชิกสมทบมีสิทธิกู้ยืมเงินได้ไม่เกินมูลค่าหุ้นของตนเองที่มีอยู่ในสหกรณ์ได้ตามข้อบังคับของแต่ละสหกรณ์

มาตรา 89/1 – 89/4 กำหนดวิธีการ และเงื่อนไขการกำกับดูแลสหกรณ์ออมทรัพย์และสหกรณ์เครดิตยูเนี่ยนไว้ไม่ชัดเจน และให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งได้ซึ่งผิดจากหลักการของกฎหมายแรงงาน เพราะนายทะเบียนไม่ใช่นายจ้างของผู้จัดการ นอกจากนั้นยังให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาการกำกับดูแลสหกรณ์ออมทรัพย์ และเครดิตยูเนี่ยน ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนจากกระทรวงการคลัง ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นกรรมการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์เป็นเลขานุการ **โดยไม่มีผู้แทนจาก ชุมนุมสหกรณ์ระดับประเทศเป็นกรรมการร่วมด้วย ซึ่งเห็นได้ว่าคณะกรรมการที่ปรึกษาชุดนี้มาจากสถาบันการเงินเป็นส่วนใหญ่**

มาตรา 128/1 กำหนดให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ประกอบด้วยรองปลัดกระทรวงและสหกรณ์เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานกฤษฎีกา ผู้แทนปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการพัฒนาสหกรณ์แห่งชาติเป็นกรรมการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์เป็นเลขานุการ โดยไม่มีผู้แทนจากสำนักงานอัยการและผู้แทนชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์ระดับประเทศร่วมด้วย ซึ่งเดิมกำหนดไว้อย่างชัดเจน

นอกจากนั้น ยังมีกำหนดบทลงโทษที่หนักกว่าเดิมอีกหลายมาตรา ซึ่งหากร่างพระราชบัญญัติสหกรณ์ฉบับนี้ผ่านการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติออกมาใช้บังคับย่อมมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของสหกรณ์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังนั้น ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด จึงได้สรุปความเห็นของขบวนการสหกรณ์ออมทรัพย์ส่งไปยังรัฐบาลผ่านกรมส่งเสริมสหกรณ์ และประธานคณะอนุกรรมาธิการพิจารณาศึกษาด้านสหกรณ์ และสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (พลเรือเอก ศักดิ์สิทธิ์ เชิดบุญเมือง) เพื่อทบทวนประเด็นต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารสหกรณ์ต่อไป

การสร้างบำนาญจากอสังหาริมทรัพย์ : แนวคิดเพื่อคุณภาพชีวิตผู้สูงวัย

โดย ผศ.ดร.รังสรรค์ ปิติปัญญา[1]

เกริ่นกันก่อน

ตัวอย่างสถานการณ์เมื่อแก่ตัว

- ลูกหลานไม่เลี้ยงดู หรือ ไม่สามารถเลี้ยงดูได้เนื่องจากตัวเองก็ลำบาก
- “มีบ้าน” แต่ “ไม่มีเงินใช้”
- บ้านกินไม่ได้ แต่ขายได้ แต่ถ้าขายแล้วจะไปอยู่ที่ไหน และ ...
- เงินที่ได้มาจากการขายบ้าน เป็นเงินก้อน ถ้าจัดการไม่ดีจะหมดไปอย่างรวดเร็ว แล้วปัญหาไม่มีเงินใช้จะวนกลับมาอีกในระยะเวลาอันสั้น
- ปวดหัว...จะทำอย่างไรดี?

บทความนี้เป็นอีกความพยายามหนึ่งที่นำเสนอแนวทางที่จะทำให้ผู้สูงอายุมีเงินใช้เป็นรายเดือนจากอสังหาริมทรัพย์ของตน (รวมถึงบ้านด้วย) คล้ายเงินบำนาญ โดยเริ่มจากการชี้ให้เห็นว่าการซื้อบ้านผ่านการกู้เงินเป็นการออมแบบหนึ่ง จากนั้นจะนำเสนอวิธีการถอนเงินจากบ้านโดยใช้สหกรณ์เป็นเครื่องมือดำเนินการ

คำตอบคือ “การให้เงินกู้หุ้นแบบบำนาญ”

โดยทั่วไปคนในวัยหนุ่มสาวจะพยายามซื้อบ้านรวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เป็นของตนเอง อย่างไรก็ตาม ในวัยขนาดนั้นรายได้ของเขายังไม่สูงนัก จำเป็นต้องกู้เงินมาซื้อ ซึ่งมีการตั้งคำถามกันอยู่เสมอว่า *“การกู้เงินซื้อบ้านและอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นการใช้จ่ายหรือการออม?”* คำถามนี้อาจแยกได้เป็น 2 คำถามย่อย คือ *“การซื้ออสังหาริมทรัพย์ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายหรือไม่?”* และ *“การกู้เงินมาซื้อถือว่าเป็นการออมหรือไม่?”* ทั้งนี้ คงต้องเอาแนวคิดทางบัญชีมาปรับใช้ในการพิจารณา ในทางบัญชีกำหนดให้เงินสดและอสังหาริมทรัพย์ อยู่ในฝั่งเดียวกันคือ *“สินทรัพย์”* การเอาเงินสดไปซื้ออสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้านจึงเป็นเพียงการเปลี่ยนรูปสินทรัพย์จากเงินสด เป็นอสังหาริมทรัพย์ ไม่ถือว่าเป็นค่าใช้จ่าย

คำถามต่อมาก็คือ ผู้ซื้อไม่ได้ใช้เงินของตัวเอง แต่ใช้เงินกู้มาซื้อ แล้วผ่อนชำระคืนตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ เรื่องนี้จะถือว่าเป็นการออมได้หรือไม่ คำตอบคือได้ ทั้งนี้ การชำระคืนเงินกู้ในแต่ละเดือนมีผลทำให้ สมาชิกมีสัดส่วนความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมากขึ้นเรื่อย ๆ และเป็นเจ้าของโดยสมบูรณ์เมื่อชำระหนี้คืนครบตามจำนวนที่กำหนด ดังนั้นจึงต้องถือว่าการซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ด้วยเงินกู้ *“เป็นการออมแบบหนึ่ง”*

[1] ผู้ช่วยศาสตราจารย์ประจำภาควิชาสหกรณ์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกรรมการดำเนินการ ชสอ.

แนวคิดเรื่อง "บำนาญจากอสังหาริมทรัพย์"

เมื่อเป็นการออม ส่วนที่ออมไว้นี้จึงน่าจะถอนออกมาใช้ได้เมื่อมีความจำเป็น โดยเฉพาะเมื่อเป็นผู้สูงอายุและมีความเดือดร้อนทางการเงิน ทั้งนี้ การถอนคืนอาจเป็นแบบครั้งเดียว ได้เงินมาก้อนใหญ่คล้ายบำเหน็จ (โดยการขายอสังหาริมทรัพย์) หรือถอนออกมาเป็นคราว ๆ ไป อย่างไรก็ตาม เพื่อดูแลผู้สูงอายุให้มีเงินใช้จ่ายได้อย่างสม่ำเสมอในระยะเวลาที่ยาวพอสมควร ในที่นี้ใคร่ขอเสนอแนวทางในการถอนคืนเป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน เช่นเดียวกับเงินบำนาญ โดยไม่มีภาระในการชำระคืนในปัจจุบัน

แนวทางดำเนินการโดยสังเขป มีดังนี้

1. สหกรณ์ให้เงินกู้แก่สมาชิก โดยใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน มีวงเงินกู้รวมเป็นสัดส่วนกับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น ไม่เกิน 50% หรือ 70% ของมูลค่า เป็นต้น ทั้งนี้ สัดส่วนจะเป็นเท่าใดนั้นขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละสหกรณ์ แต่ไม่ควรสูงเกินไปเนื่องจากจะเกิดปัญหาในการบริหารจัดการ และ การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ อาจใช้ราคาประเมินของทางราชการหรือราคาที่ได้จากการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะก็ได้ นอกจากนั้นควรมีการกำหนดเงื่อนไขให้สหกรณ์สามารถดำเนินการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้เมื่อสิ้นสุดสัญญา หรือเมื่อผู้กู้เสียชีวิต

2. ทำสัญญากู้ครั้งเดียว แต่ได้รับเงินกู้เป็นรายเดือน เดือนละเท่า ๆ กัน ซึ่งจะเป็นจำนวนเท่าใดนั้นขึ้นอยู่กับวงเงินกู้ตาม (ข้อ 1) และจำนวนงวดเดือนที่ผู้กู้ประสงค์จะรับเงิน ควรมีระยะเวลานานพอสมควร เช่น 60 งวดเดือน หรือ 100 งวดเดือน หรือมากกว่า เป็นต้น

3. ชำระดอกเบี้ยเงินกู้เป็นรายเดือน เท่ากันทุกเดือน การคำนวณหาจำนวนดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายรายเดือนสามารถคำนวณได้โดยใช้คณิตศาสตร์การเงินเข้ามาช่วย ซึ่งอัตราดอกเบี้ยที่จะใช้ในการคำนวณควรเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ทั่วไป เช่นเป็นอัตราสุทธิที่หักประมาณการเงินเฉลี่ยคืนแล้ว ดังนั้นเงินกู้นี้จึงไม่ควรได้รับเงินเฉลี่ยคืนอีก

4. เงินกู้รับสุทธิรายเดือน เท่ากับ จำนวนเงินกู้รายเดือน (ข้อ 2) หักด้วยดอกเบี้ยเงินกู้รายเดือน (ข้อ 3)

5. กรณีที่หมดสัญญาการรับเงินกู้รายเดือนแล้ว แต่ผู้กู้ยังไม่เสียชีวิต อาจขยายวงเงินกู้ให้แก่ผู้กู้ดังกล่าวได้อีก เช่น อีก 20% ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดจำนวนรับรายเดือน จำนวนเดือน ดอกเบี้ยเงินกู้รายเดือน และ เงินกู้รับสุทธิรายเดือนใหม่ตามขั้นตอนใน (ข้อ 2) (ข้อ 3) และ (ข้อ 4)

6. เมื่อผู้กู้เสียชีวิต เปิดโอกาสให้ทายาทชำระหนี้คืนและไถ่ถอนอสังหาริมทรัพย์ออกไปได้ แต่ถ้าหากทายาทไม่ประสงค์จะชำระหนี้คืน ให้สหกรณ์ขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว แล้วนำเงินที่ได้มาหักชำระหนี้ หากยังมีเงินเหลือให้ส่งมอบแก่กับทายาทต่อไป

7) ผู้กู้ต้องเป็นผู้เกษียณอายุแล้ว และไม่มีเงื่อนไขที่จะทำให้สหกรณ์ไม่สามารถเรียกร้องให้ชำระหนี้คืนจากอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

ส่งท้ายก่อนจาก

การซื้อบ้านและอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ถือเป็นการออมของสมาชิก ดังนั้นเมื่อถึงเวลาสหกรณ์ควรเปิดโอกาสให้สมาชิกถอนเงินออมดังกล่าวได้ โดยเฉพาะการถอนเป็นรายเดือนผ่านระบบการกู้เงินตามที่ได้นำเสนอในที่นี้ ซึ่งเป็นเสมือน *การสร้างบำนาญจากอสังหาริมทรัพย์* หรืออีกนัยหนึ่ง คือ *การแปลงอสังหาริมทรัพย์เป็นบำนาญ* นั่นเอง อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินการเรื่องนี้เป็นไปด้วยความรอบคอบ อาจเริ่มต้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญที่สุดของคนทั่วไป คือ *"บ้าน"* แล้วค่อยพิจารณาขยายไปยังอสังหาริมทรัพย์อื่นที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม สหกรณ์ที่ดำเนินการในเรื่องนี้อาจต้องเตรียมทรัพยากรต่าง ๆ เช่น คน เงิน เครื่องไม้เครื่องมือ และระบบการบริหารจัดการ เพื่อรองรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตด้วย

ชสอ. สนับสนุนเขตพื้นที่ สหกรณ์สมาชิก ชสอ. ภาคตะวันตก

พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์ ประธานกรรมการ ชสอ. เป็นประธานเปิดโครงการสัมมนาเรื่อง การวางแผนกลยุทธ์สู่การพัฒนาสหกรณ์ 4.0 ซึ่งจัดโดยเขตพื้นที่สหกรณ์สมาชิก ชสอ. ภาคตะวันตก พร้อมทั้งมอบงบประมาณสนับสนุนการจัดงาน จำนวน 150,000 บาท และนำเสนอประชาพิจารณ์การปฏิรูประบบการเลือกตั้ง โดยมีผู้เข้าอบรมกว่า 72 คน 35 สหกรณ์ เมื่อวันที่ 23 - 24 ธันวาคม 2560 ณ ภาลัยรีสอร์ท แม่กลอง จ.สมุทรสงคราม

สัมมนา “กลยุทธ์บริหารเงินทุนเชิงรุกและรับ สำหรับสหกรณ์ทุกขนาด”

นายวิศิษฐ์ ศรีสุวรรณ์ รองอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ เป็นประธานเปิดโครงการสัมมนาวิชาการ เรื่อง กลยุทธ์บริหารเงินทุนเชิงรุกและรับสำหรับสหกรณ์ทุกขนาด และการประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งจัดโดย เขตพื้นที่สหกรณ์สมาชิก ชสอ. กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 ร่วมกับ ชสอ. และสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 1 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ณ ห้องประชุมชั้น 4 อาคารกรมหมื่นพิทยาลงกรณ์ สำนักพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีการสหกรณ์ ถนนพิชัย กรุงเทพมหานคร

ศึกษาดูงาน ชสอ.

วันที่ 10 มกราคม 2561
คณะผู้แทนจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ ประเทศบังคลาเทศ

วันที่ 15 มกราคม 2561
"นักบริหารการสหกรณ์ระดับกลาง" โดย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ร่วมกับกรมส่งเสริมสหกรณ์

ครบรอบ 60 ปี สอ.ครูนครราชสีมา จก.

ดร.สมนึก บุญใหญ่ รองประธานกรรมการ ชสอ. มอบของที่ระลึกแสดงความยินดีและเข้าร่วมงานฉลองครบรอบ 60 ปี สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนครราชสีมา จำกัด ด้วยวิสัยทัศน์ **"ก้าวไกล มั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน"** เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2560 ณ สำนักงานสหกรณ์

CSR ออมทรัพย์...เพื่อสังคม

สหกรณ์ใดอยากร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน **"CSR ออมทรัพย์..เพื่อสังคม"** สามารถส่งภาพกิจกรรมพร้อมรายละเอียดมาได้ที่ **email: prfsct@gmail.com** ทาง **FSCT News** จะเผยแพร่ภาพของสหกรณ์ท่านในฉบับต่อไปค่ะ

สหกรณ์ออมทรัพย์การสื่อสารแห่งประเทศไทย จำกัด

จัดกิจกรรม CSR โครงการ "หนาวนี้เพื่อน้องภาคเหนือ"
ณ ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านแม่แพะ อ.สะเมิง จ.เชียงใหม่
วันที่ 22 ธันวาคม 2560

สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัท ไทยออยล์ จำกัด

มอบทุนการศึกษาให้กับเยาวชนและโรงเรียนในพื้นที่
อ.ศรีราชา และเทศบาลนครแหลมฉบัง จ.ชลบุรี
วันที่ 3 สิงหาคม 2560

สหกรณ์ออมทรัพย์การเคหะแห่งชาติ จำกัด

มอบทุนการศึกษาให้แก่บุตรพนักงาน ประจำปี 2560
วันที่ 20 ตุลาคม 2560

สหกรณ์ออมทรัพย์ กองบัญชาการช่วยรบที่ 3 จำกัด

จัดกิจกรรม มอบความห่วงใยด้วยไออุ่น
แจกผ้าห่มกันหนาวแก่สมาชิกในพื้นที่จังหวัดสุโขทัย
วันที่ 7 ธันวาคม 2560

คณะผู้บริหารสวัสดีปีใหม่หน่วยงานต่าง ๆ ในจังหวัดนนทบุรี

ประชาสัมพันธ์จังหวัดนนทบุรี

สหกรณ์จังหวัดนนทบุรี

สำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์นนทบุรี

สสท. ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560

พลโท ดร.วีระ วงศ์สรรค์ ประธานกรรมการ ชสอ. เข้าร่วมงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 ของสันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย มี**นายอลงกรณ์ พลบุตร** เป็นประธานในพิธีเปิด สันนิบาตสหกรณ์แห่งประเทศไทย เป็นองค์กรสูงสุดของขบวนการสหกรณ์ เป็นศูนย์กลางในการให้ความรู้ ความช่วยเหลือ และส่งเสริมกิจการสหกรณ์ให้สามารถพึ่งพาตนเองได้มากที่สุด ตลอดจนแบ่งเบาภาระหน้าที่ของส่วนราชการในการส่งเสริมความก้าวหน้าแก่กิจการสหกรณ์ทุกประเภททั่วประเทศ มุ่งดำเนินการให้เป็นองค์กรกลางเพื่อพัฒนาขบวนการสหกรณ์สู่ความเข้มแข็ง มั่นคง ยั่งยืน เป็นเศรษฐกิจฐานรากของประเทศ ภายใต้เป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ที่สำคัญคือ พัฒนาบุคลากรของสหกรณ์ให้เป็นมืออาชีพ สร้างความเข้มแข็งให้แก่ขบวนการสหกรณ์ เสริมสร้างระบบการบริหารจัดการ กำกับ ติดตาม ตรวจสอบ ประเมินผล ที่มีประสิทธิภาพตามหลักธรรมาภิบาล พัฒนาระบบการเงินที่เกื้อหนุนการพึ่งพาตนเอง และความร่วมมือระหว่างสหกรณ์สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่สินค้าและบริการของสหกรณ์ ตลอดจนปรับปรุงกฎหมายสหกรณ์ให้เอื้อต่อการส่งเสริมพัฒนาสหกรณ์ ซึ่งจัดประชุมใหญ่ไปเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2560

ตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินฝาก

เงินฝากประจำ รุ่นของขวัญปีใหม่ 2561

วงเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	
	36 เดือน	60 เดือน
▪ 1 ล้านบาทขึ้นไป	3.00	3.20
▪ 5 ล้านบาทขึ้นไป	3.10	3.30
▪ 10 ล้านบาทขึ้นไป	3.20	3.40
▪ 20 ล้านบาทขึ้นไป	3.30	3.50

ระยะเวลา 4 ม.ค. - 16 มี.ค. 61

เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน รุ่นออมทรัพย์รับปีใหม่ 2561

วงเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	
	12 เดือน	24 เดือน
▪ 1 ล้านบาทขึ้นไป	2.20	2.60
▪ 5 ล้านบาทขึ้นไป	2.30	2.70
▪ 10 ล้านบาทขึ้นไป	2.40	2.80
▪ 20 ล้านบาทขึ้นไป	2.50	2.90
▪ 30 ล้านบาทขึ้นไป	-	3.00

ระยะเวลา 24 พ.ย. 60 - 31 ม.ค. 61

เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน ระยะเวลา 7 วัน และ 14 วัน

วงเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	
	7 วัน	14 วัน
▪ 1 ล้านบาทขึ้นไป	0.60	0.65
▪ 10 ล้านบาทขึ้นไป	0.70	0.75
▪ 20 ล้านบาทขึ้นไป	0.80	0.85

ระยะเวลาตั้งแต่ 27 ธ.ค. 59 เป็นต้นไป

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม :
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2496 1199
ฝ่ายเงินทุน ต่อ 109-111, 125-128
ฝ่ายสินเชื่อ ต่อ 212-216, 223 และ 226
Website : www.fsct.com

บริการเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ร้อยละ...ต่อปี)

ตั้งแต่ 26 มิ.ย. 60 เป็นต้นไป

โครงการเงินกู้พิเศษ	อัตราดอกเบี้ย	
	มีเฉลี่ยคืน	ไม่มีเฉลี่ยคืน
▪ โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อการรวมหนี้ ชสอ.	3.90	3.78
▪ โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อผู้ใช้บริการรายใหม่	3.70	3.59
▪ โครงการเงินกู้พิเศษเอนกประสงค์	3.80	3.69

ตั้งแต่ 30 มิ.ย. 60 เป็นต้นไป

ประเภทเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	
	อัตราเดิม	อัตราใหม่
▪ เงินกู้ระยะยาว	4.95	4.70
▪ เงินกู้ระยะปานกลาง	4.85	4.60
▪ เงินกู้ระยะสั้น	4.40	4.15
▪ เงินกู้พิเศษเพื่อชำระหนี้สถาบันการเงินอื่น	4.40	4.30
▪ เงินกู้พิเศษเพื่อการบริหารสหกรณ์	4.30	4.20
▪ เงินกู้พิเศษเพื่อการบริหารสหกรณ์	4.00	3.90
▪ เงินกู้พิเศษเป็นทุนหมุนเวียนระยะสั้น	3.90	3.80
▪ เงินกู้เพื่อพัฒนาและส่งเสริมสหกรณ์ขนาดเล็ก	3.90	คงเดิม
▪ เงินกู้เพื่อช่วยเหลือสมาชิก สอ. ผู้ประสบภัยน้ำท่วม	3.75	คงเดิม

ตั้งแต่ 6 พ.ย. 60 เป็นต้นไป

โครงการเงินกู้พิเศษ	อัตราดอกเบี้ย
	ไม่มีเฉลี่ยคืน
▪ เงินกู้พิเศษเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในสหกรณ์ที่มีทุนดำเนินงานไม่เกิน 100 ล้านบาท	3.59
▪ โครงการสินเชื่อเพื่อช่วยเหลือสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ผู้ประสบภัยน้ำท่วม	3.59

ตั้งแต่ 21 พ.ย. 60 เป็นต้นไป

โครงการเงินกู้พิเศษ	อัตราดอกเบี้ย
	ไม่มีเฉลี่ยคืน
▪ โครงการสินเชื่อเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์	3.59

FSCT Shop

ชุดกล่องถนอมอาหาร
+
กระเป๋าเก็บอุณหภูมิ 3 ชั้น
ราคา
เซ็ตละ 270 บาท

ชุดกล่องถนอมอาหาร
+
กระเป๋าเก็บอุณหภูมิ 2 ชั้น
ราคา
เซ็ตละ 230 บาท

แก้วเก็บอุณหภูมิ
ราคา
ใบละ 120 บาท

กระติกเก็บความร้อนเย็น
ขนาด 220 มล.
ราคา
กระบอก 150 บาท

สั่งซื้อสินค้าได้ที่ www.fsctshop.lnwshop.com

รับสั่งทำสินค้าของที่ระลึกเฉพาะสหกรณ์ สนใจติดต่อได้ที่ : ฝ่ายธุรกิจเสริม 0 2496 1199 ต่อ 121, 122, 105, 106

เงินฝากประจำ

รุ่น ของขวัญปีใหม่ ปี 2561"

ออมทรัพย์กับ ชสอ. ดอกเบี้ยสูง...

ตั้งแต่วันนี้ - 16 มีนาคม 2561

วงเงิน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	36 เดือน	60 เดือน
1 ล้านบาทขึ้นไป	3.00	3.20
5 ล้านบาทขึ้นไป	3.10	3.30
10 ล้านบาทขึ้นไป	3.20	3.40
20 ล้านบาทขึ้นไป	3.30	3.50

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ : ฝ่ายเงินทุน โทร. 0 2496 1199 ต่อ 109-111

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

บริการดี มีเฉลี่ยคืน นึกถึงสินเชื่อ ชสอ.

ประเภทเงินกู้	อัตราแบบ ไม่มี เฉลี่ยคืน
โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในสหกรณ์ที่มีทุนดำเนินงานไม่เกิน 100 ล้านบาท	3.59
โครงการสินเชื่อเพื่อช่วยเหลือสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ผู้ประสบภัยน้ำท่วม	3.59
โครงการสินเชื่อเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์	3.59

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่: ฝ่ายสินเชื่อ โทร. 0 2496 1199 ต่อ 212 - 216, 223 และ 226

FSCT News
ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด
ปีที่ 30 ฉบับที่ 368 เดือนกุมภาพันธ์ 2561

ชำระค่าฝากส่งเป็นเงินเชื่อ
ใบอนุญาตเลขที่ พิเศษ 5/2552
ปณศ.บางกรวย

บรรณาธิการ : นางสาวศิริพร อินทรประสิทธิ์
ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางวรรณรัตน์ ฮวดดี่
ที่ปรึกษา : นางสาวพจนา วาสิกรัตน์

จัดทำโดย : ฝ่ายสื่อสารองค์การ ชุมนุมสหกรณ์ออมทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด
เลขที่ 199 หมู่ 2 ถนนนครอินทร์ ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี 11130
โทร. 0 2496 1199 โทรสาร 0 2496 1177, 0 2496 1188 http://www.fsct.com E-mail : info@fsct.com

พิมพ์ที่ : หจก. อรุณการพิมพ์ โทร. 0 2282 6033-4