

กองนโยบายและแผน สำนักงานอธิการบดี
มติคณะกรรมการบริหารการเงินและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ (ก.ง.ส.)
การประชุมคณะกรรมการ ก.ง.ส. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๓

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเสนอเพื่อพิจารณา

๔.๕ ขอเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานก่อสร้างชั่วคราว

ผศ.พรพิมล วงศ์สุข รองอธิการบดี นำเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณาว่า ตามที่มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ ได้จัดจ้างบริษัท วี สถาปัตย์ จำกัด ให้ดำเนินการก่อสร้างกลุ่มอาคารสนามกีฬากลางจำนวน ๑ รายการ โดยเริ่มดำเนินการตามสัญญาเมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๒ และสิ้นสุดสัญญา วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ รวมเป็นระยะเวลาทั้งสิ้น ๑,๑๔๐ วัน และผู้รับจ้างได้ขอเช่าอาคารสัตวาบาลเดิม ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่การก่อสร้าง เพื่อเป็นสำนักงานชั่วคราว เป็นระยะเวลา ๒ ปี โดยอาคารดังกล่าวเป็นอาคาร ๑ ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย จำนวน ๓ ห้อง ขนาดห้องละ ๘ x ๘ เมตร และบริษัทจะจ่ายค่าเช่าให้กับมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ เป็นเงิน ๕,๕๐๐ บาทต่อเดือน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ ว่าด้วย การบริหารการเงินและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๒๘ (๓) และ ข้อ ๓๐ (๒) จึงนำเสนอคณะกรรมการบริหารการเงินและทรัพย์สิน (ก.ง.ส.) เพื่อพิจารณา

ที่ประชุมร่วมกันพิจารณาและมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

๑. ผศ.ดร.สารุ่ง ตันตระกูล ประธานสภาคณาจารย์และข้าราชการ มีข้อซักถามในเรื่องการคำนวณค่าเช่า มหาวิทยาลัยมีหลักเกณฑ์ในการคิดค่าเช่าอย่างไร

๒. ดร.ณัด บุญชัย รองอธิการบดี กรรมการและเลขานุการ ให้ข้อมูลเพิ่มเติมดังนี้ อาคารดังกล่าวอยู่ในพื้นที่การก่อสร้างและมหาวิทยาลัยได้ดำเนินการขนย้ายครุภัณฑ์ที่อยู่ในอาคารไปยังคณะเทคโนโลยีการเกษตรเรียบร้อยแล้ว ซึ่งตามสัญญาการก่อสร้างนั้น จะต้องรื้ออาคารดังกล่าวเพราะอยู่ในเขตพื้นที่การก่อสร้าง แต่ด้วยสัญญาการก่อสร้างผู้รับจ้างต้องมีอาคารสำนักงาน มหาวิทยาลัยเล็งเห็นว่าอาคารดังกล่าวยังสามารถใช้ประโยชน์ได้ จึงเสนอให้ทางผู้รับจ้างเช่าอาคารดังกล่าวเป็นสำนักงานชั่วคราวแทน

๓. ดร.ณรงค์ ตนานาวัฒน์ ผู้ทรงคุณวุฒิ มีข้อเสนอแนะ ตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ ว่าด้วย การบริหารการเงินและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๒๘ การจัดหาผลประโยชน์ตามข้อบังคับนี้ต้องเป็นกิจการที่มีอัตราเสี่ยงต่อการขาดทุนหรือมีอัตราเสี่ยงต่อการขาดทุนน้อยที่สุด และมหาวิทยาลัยต้องได้รับผลประโยชน์อย่างเป็นธรรม นั้น หากมหาวิทยาลัยประสงค์ให้เช่าอาคารสถานที่ ดังนั้นผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สินควรคำนวณว่าถ้าหากให้เช่าอาคารมหาวิทยาลัยนั้นจะไม่ขาดทุน จึงต้องมีการคำนวณต้นทุนของอาคาร ต้นทุนรวมค่าสาธารณูปโภค ที่กำหนดอัตราค่าเช่าแล้วมหาวิทยาลัยไม่ขาดทุน ดังนั้นคณะกรรมการชุดนี้จึงมีอำนาจตามข้อบังคับ ข้อ ๑๑ (๒) ที่สามารถพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการกำหนดอัตราธรรมเนียมและค่าบริการต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัย ดังนั้น ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สินควรเร่งดำเนินการจัดทำทะเบียนระบบทรัพย์สินแต่ละอาคาร คำนวณต้นทุนต่อวัน รวมค่าเสื่อมราคาด้วย

๔. อ.นิมิต วุฒิอินทร์ กรรมการสภามหาวิทยาลัยจากคณาจารย์ประจำ มีข้อซักถาม ดังต่อไปนี้

๔.๑ อาคารดังกล่าวให้เช่าเป็นบ้านพักหรือว่าเป็นอาคารสำนักงาน

๔.๒ มีการเก็บค่าประกันของเสียหายหรือไม่

๕. นางสาวอรรวราศรี สุนิพัฒน์ ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน ให้ข้อมูลเพิ่มเติมดังนี้

๕.๑ หลักเกณฑ์ในการคิดเช่านั้น มหาวิทยาลัยจะคิดค่าเช่าในราคาห้องละ ๒,๐๐๐ บาท โดยบริษัทประสงค์จะเช่าทั้ง ๓ ห้อง เป็นเงิน ๖,๐๐๐ บาท แต่เนื่องจากอาคารที่ให้เช่าเป็นอาคารที่ไม่มีสาธารณูปโภคที่พร้อมจะใช้งานได้ รวมทั้งเป็นอาคารเปล่าที่ต้องดำเนินการติดตั้ง ไฟฟ้าและน้ำประปา ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งสาธารณูปโภคเพื่ออำนวยความสะดวกเองทั้งหมด จึงขอต่อราคาจาก ๖,๐๐๐ บาท เป็น ๕,๕๐๐ บาท ประกอบกับอาคารดังกล่าวอยู่ในพื้นที่การก่อสร้างที่มหาวิทยาลัยได้ส่งมอบพื้นที่แล้ว มหาวิทยาลัยจึงไม่สามารถเข้าไปใช้อาคารดังกล่าวได้

๕.๒ จากข้อคำถามของ อ.นิมิต วุฒิอินทร์ เกี่ยวกับการเก็บค่าประกันของเสียหาย นั้น ทางมหาวิทยาลัยได้มีการเรียกเก็บค่าประกันของเสียหาย ในอัตราร้อยละ ๑๐ ของราคาค่าเช่า โดยกรณีนี้ ผู้เช่า ๆ เดือนละ ๕,๕๐๐ บาท เป็นเวลา ๒ ปี จึงเรียกเก็บค่าประกันความเสียหาย เป็นเงิน ๑๓,๒๐๐ บาท และชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นระยะเวลา ๑ ปี เนื่องจากเป็นการเช่าระยะยาว ยกเว้นค่าสาธารณูปโภค มหาวิทยาลัยจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน

๕.๓ จากข้อคำถามของ อ.นิมิต วุฒิอินทร์ อาคารดังกล่าวนี้ ให้เช่าสำหรับพักอาศัยหรือเป็นอาคารสำนักงาน นั้น ทางผู้เช่าได้ประสงค์เช่าอาคารเป็นสำนักงาน ซึ่งถ้าหากบริษัทไม่เช่าอาคารดังกล่าว ในการจัดทำเป็นสำนักงาน ทางบริษัทก็มีอาคารสำนักงานสำเร็จรูป (ตุ๊กคอนเทรนเนอร์) ของบริษัทอยู่แล้ว แต่เพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยจึงได้เสนอให้ทางบริษัทเช่าอาคารสัตว์บาลเป็นอาคารสำนักงานชั่วคราว โดยคิดอัตราค่าเช่าเดือนละ ๕,๕๐๐ บาท

๖. ผศ.พรพิมล วงศ์สุข รองอธิการบดี ได้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม ดังนี้ ถ้าหากมหาวิทยาลัยเห็นชอบให้ดำเนินการ ทางสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สินก็จะดำเนินการร่างสัญญาตามระเบียบทั้งหมดของการเช่า

มติที่ประชุม

เห็นชอบ ให้มหาวิทยาลัยดำเนินการให้บริษัท วี สถาปัตย์ จำกัด ทำการเช่าอาคารสัตว์บาล เพื่อใช้เป็นสำนักงานก่อสร้างชั่วคราว ในอัตรา เดือนละ ๕,๕๐๐ บาท

ณัฐ บุญชัย

(ดร.ณัฐ บุญชัย)

รองอธิการบดี

กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการบริหารการเงินและทรัพย์สิน

ของมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ (ก.ง.ส.)