



सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./ (टी.सी.)/१८४९/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

ई-१/६ ते ई-१/१०, भूखंड क्र. ०२, सेक्टर- १४, नवीन पनवेल (पुर्व), नवी मुंबई.

संदर्भ १/२०२५ विशेष सर्वसाधारण सभेचे संक्षिप्त इतिवृत्त दिनांक : ६/०१/२०२५

सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. नवीन पनवेल (पू) च्या रविवार दिनांक २२ डिसेंबर २०२४ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे संक्षिप्त इतिवृत्त आपल्या अवलोकनार्थ पाठवीत आहेत.

सभेचे अध्यक्षस्थान श्री.प्रदीप ठाकूर यांनी स्विकारले.

* मागील सभा २४ नोव्हेंबर २०२४ रोजी झाली होती त्याचे इतिवृत्त सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

विषय २ : सन २०२४ ते २०२९ या कालावधी करता नवनिर्वाचित कार्यकारिणीची ओळख करणे

सन २०२४ ते २०२९ या कालावधीसाठी निवडून आलेली समिती पुढीलप्रमाणे :

- १] श्री. प्रदीप शंकर ठाकूर (ई-१/९/सी-९) (अध्यक्ष)
- २] श्री.प्रकाश चंदर विनेदार (ई-१/९/सी-८) (सचिव)
- ३] श्री.विष्णू सखाराम गवस (ई-१/८/बी-५) (खजिनदार)
- ४] श्री.विजय धर्मा जामसुतकर (ई-१/९/ए-९) ५] श्री. हरिचंद्र दिनकर ठाकूर (ई-१/९/ए-८)

६] श्री. संदीप नारायण पाटील (ई-१/८/ए-९) ७] श्री. हनुमंत जिजाबा भानसे (ई-१/६/ए-७)

८] श्री. किशोर मल्लिकार्जुन विभुते (ई-१/१०/ए-१०) ९] श्रीमती अनिता किसन गायकर (ई-१/७/बी-३)

१०] श्रीमती सुशीला जगदीश घरत (ई-१/८/ए-१०) ११] श्री.जगदीश हरिचंद्र घरत (ई-१/९/ए-४)

१२] श्री. दत्त सुखदेव झाल्टे (ई-१/६/ए-१०) १३] अॅड.अंकित बाळू म्हात्रे (R.O.)

विषय क्र ३ : सह्याद्री सहकारी गृह. संस्था मर्या. इमारत पुनर्बांधणी प्रकल्पाच्या संदर्भातील मागणी

अहवाल सर्वासमोर सादर करणे व मंजूरी घेणे.

- १] एकूण १२० सदनिकांसाठी कार्पेट क्षेत्र ५२५ चौरस फूट (प्रत्यक्ष वापरात येणारे क्षेत्र)
- २] एकूण ३० सदनिकांसाठी कार्पेट क्षेत्र १००० चौरस फूट (प्रत्यक्षात वापरण्यात येणारे क्षेत्र)
- ३] कॉर्पस फंड ५ कोटी मिळावा.
- ४] सर्व सदनिकांसाठी एक चार चाकी (कार) पार्किंग (फ्लोअर पार्किंग) मोफत मिळावी.
- ५] १५० सभासदांच्या क्षमतेचे कार्यालय फर्निचरसह सुसज्ज असावे.
- ६] गुडविल १२० सदनिका धारकांसाठी २ लाख रुपये प्रत्येकी मिळावेत व ३० सदनिकांसाठी ४ लाख रुपये प्रत्येकी मिळावेत.
- ७] तळ व पहिल्या मजल्यासाठी घरभाडे दरमहा रु.१५०००/- दुसऱ्या मजल्यासाठी रु.३००००/- तसेच त्यात प्रत्येक वर्षी १०% वाढ मिळावी. स्थलांतरित खर्चासाठी ५०००/- मिळावेत. अनामत रक्कम बाजारभावाप्रमाणे मिळावे. एजंट कमिशन बाजारभावाप्रमाणे मिळावे.
- ८] सोसायटी स्थापन करण्यासाठी करण्यात आलेला खर्च १००००/- (दहा हजार मात्र) प्रत्येक सदनिका धारकास किंवा पंधरा लाख रुपये सोसायटीच्या नावे परत मिळावेत.
- ९] कायद्याप्रमाणे बँक हमी मूल्य जीवनावश्यक कागदपत्र देणे. प्रकल्प महारेरा प्रमाणे नोंदणी करणे.
- १०] दोन सदनिकांमधील मोकळी जागा कमीत कमी आठ फूट रुंद असावी.

- ११] उद्दाहक मार्केटमध्ये चांगल्या प्रतीचे उपलब्ध असणारी फिटिंग व फर्निचर देणे.
- १२] प्रकल्प कोणासही हस्तांतरित करणार नाही किंवा प्रकल्प तारण म्हणून ठेवणार नाही.
- १३] प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर सोसायटीमधील १५० सभासदांना प्रथम ताबा द्यावा.
- १४] ज्या सदनिका धारकाने अतिरिक्त बांधकामाची (OC, CC) घेतली असेल त्याला त्याप्रमाणात अतिरिक्त क्षेत्र अथवा त्याचा मोबदला मिळावा.
- १५] ज्या सदनिका धारकांना आपल्या मिळणार्या सदनिकेच्या क्षेत्रापेक्षा अतिरिक्त क्षेत्र हवे असल्यास वाढीव क्षेत्राचा भाव, विकास व सभासद यांनी संगनमताने ठरवावे.
- १६] विकासकाने व्यावसायिक गाळे काढले तर संस्थेच्या सदनिका धारकांना घ्यावयाचे असल्यास त्यांना प्रथम प्राधान्य देण्यात यावे.
- १७] सीसी (CC) प्राप्त झाल्यानंतर सदनिका खाली कराव्यात. ३६ महिन्यापर्यंत प्रकल्प पूर्ण करावा. तोपर्यंत सर्व प्रकारचे सोसायटीचे कर, फी, सरकारी कर, जीएसटीसह हसे इत्यादी सिडको पनवेल महानगरपालिका किंवा इतर प्राधिकरणास देय असल्यास ती भरणे विकासकाने करावी.
- १८] प्रकल्प सुरू असताना अतिरिक्त (FSI) एफ.एस.आय. किंवा इतर फायदे संबंधित विभागाने दिल्यास (UDCPR) यू.डी.सी.पी.आर. नियमानुसार जास्तीत जास्त (FSI) एफ.एस.आय. व्यतिरिक्त ५०% (पन्नास टक्के) भाग सोसायटीस १५० मूळ सभासदांसाठी मिळावा.
- १९] नवीन सभासदांची फी व कॉर्पस फंड सोसायटीच्या नावे विकासकाने वसूल करून द्यावा.
- २०] सर्व सभासदांची सोसायटी स्थापनेसाठी येणारा खर्च सुद्धा विकासकाने द्यायचा आहे.
- २१] नोंदणी शुल्क असल्यास ती विकासकाने भरावी.
- २२] इमारत खाली करून देण्यासंदर्भात असलेली जबाबदारी सोसायटीची व विकासाची राहिल.
- २३] मागणी पत्रामध्ये काही त्रुटी असल्यास त्यात सुधारणा करणे किंवा नाकारणे याचे सर्वाधिकार सोसायटी राखून ठेवत आहे.
- २४] सर्व सल्लागार यांचा मोबदला जसे वास्तू विशारद कायदेशीर सल्लागार व संधी लेखपाल यांची तसेच सोसायटीने केलेले खर्च हे विकासकाने स्वतः द्यायचे आहेत.
- २५] (PMC) पी.एम.सी. ला परतफेडीच्या बोलीवर दिलेली रक्कम तसेच इमारत आराखड्याचा खर्च तसेच, एअरपोर्ट एन.ओ.सी. काढण्यासाठी आलेला खर्च विकासकाने संस्थेला परत द्यावा.

एकूण रक्कम १५०००० + ७९००० +

शेषनाथ आराखडा

नियम व अटी :

- १] टेंडर कॉपी फी ही रु. २५०००/- आहे.
- २] रु.२५,००,०००/- EMD ही अनामत रक्कम म्हणून घेण्यात येईल.
- ३] लिफाफा क्रमांक १ मध्ये (टेक्निकल बीड) पात्र असेल तरच लिफाफा क्रमांक २ उघडण्यात येईल.
- ४] टेंडर नोटीस दै.सकाळ, शिवसम्राट साप्ताहिक व दै.रामप्रहर या वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात २७ डिसेंबर २०२४ रोजी द्यावी व २ जानेवारी ते १७ जानेवारी २०२५ पर्यंत निविदा देण्यात येतील.

विषय क्र. ५ : अध्यक्षीय परवानगीने आयत्यावेळी येणार्या विषयावर चर्चा करून निर्णय घेणे.



१] ज्या सभासदांनी अजून पर्यंत आपली शेअर सर्टिफिकेट घेऊन गेलेले नाहीत त्यांच्यापैकी ज्यांची थकबाकी शिल्लक असेल त्यांनी आपली थकबाकी पूर्ण भरावी व कार्यालयीन वेळात कार्यालयात येऊन आपली शेअर सर्टिफिकेट घेऊन जावीत. ज्या सभासदांची मॅटेनन्सची थकबाकी आहे त्यांच्यावर उपविधीनुसार संचालक मंडळाने कारवाई करावी अशी सूचना श्री.विनायक जाधव यांनी सभेला केली. त्याला सर्वानुमते मंजूरी देण्यात आली.

२] श्रीमती माधुरी म्हात्रे यांनी गाळ्यांबाबत प्रश्न उपस्थित केला. त्यावर सचिव श्री. प्रकाश बिनदार यांनी आपण विकासकाकडे सहा गाळ्यांची आग्रही मागणी करू.

३] ई-१/९ चे सदस्य श्री व सौ. मोकल यांनी वरील सदनिकेतून गळती/लिकेज होत आहे असे सभेला सांगितले. यावर सचिव श्री प्रकाश बिनदार यांनी या सदनिकेत जाऊन प्रत्यक्ष पाहणी करू व योग्य तो मार्ग काढण्याचा आपण सर्वजण प्रयत्न करूया असे सांगितले.

४] आपल्या संस्थेमध्ये पिंपळाची झाडे बरीच वाढलेली आहेत. ती संस्थेच्या वतीने काढण्यात येतील.

शेवटी संस्थेचे सचिव श्री.प्रकाश बिनदार यांनी सभेस उपस्थित राहून सर्वांनी सहभाग घेतला त्याबद्दल सर्वांचे आभार मानले व सभा संपल्याचे जाहीर केले.



सहकारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित
नवीन पनवेल

Phakre
अध्यक्ष

सचिव

Prakash
खजिनदार