सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./(टी.सी.)/९८४१/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

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

संदर्भ, 34/2025 दिनांक : 07/12/2025

विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक ०९ नोव्हेंबर २०२५

सहयाद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. सेक्टर ई १/६ ते ई १/१० नवीन पनवेल (पू) या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक ०९ नोव्हेंबर २०२५ रोजी सकाळी ११.०० वा. सी.के.टी.विद्यालय, नवीन पनवेल (रूम नं.६५) येथे आयोजित करण्यात आली होती.

वरील सदस्य उपस्थित झाल्यावर सभेचे अध्यक्षस्थान संस्थेचे उपाध्यक्ष श्री.जगदीश घरत यांनी स्वीकारावे अशी संस्थेचे सचिव श्री.प्रकाश बिनेदार यांनी विनंती केली. त्याला श्री.हरिश्चंद्र दिनकर ठाकूर यांनी अनुमोदन दिले. त्यानंतर अध्यक्षस्थान स्वीकारल्याची श्री.जगदीश घरत यांनी घोषणा केली व विषयांनुरूप सभेला सुरुवात करण्याची सूचना सचिव श्री.प्रकाश बिनेदार यांना केली. त्यानंतर विषयानुरूप सभेला सुरुवात झाली.

<u>विषय १ : मागील सभेचे इतिवृत्त वाचून मंजूर करणे.</u>

मागील सभा २२.०६.२०२५ रोजी सकाळी १०.०० वा. घेण्यात आली होती त्या सभेचे इतिवृत्त सभेपुढे वाचण्यात आले व ते सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

<u>विषय २ : आपल्या संस्थेचे नाव सहयाद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित असे असून त्यात 'साई' हा शब्द समाविष्ट करून मंजूरी घेणे बाबत.</u>

आपल्या संस्थेचे नाव सहयाद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित असे आहे त्यात 'साई सहयाद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित' असे होईल हे आपणा सर्वांना मंजूर आहे का? असे संस्थेचे सचिव श्री.प्रकाश बिनेदार यांनी उपस्थित सभासदांना विचारले.

त्यावर श्री.रवींद्र ताटे यांनी विचारले 'साई' हेच नाव का घेतले. त्यावर सचिव श्री. प्रकाश बिनेदार यांनी उत्तर दिले सहयाद्री हे नाव अन्य काही सोसायटयांचे असल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे 'साई' हे नाव आपण सर्वांनी ठरविले आहे.

सदस्य श्री.लावण्य मगर यांनी सूचना केली की, आपण पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये ७०% काम पूर्ण केले आहे. आपले शेअर सर्टिफिकेटही वितरित करण्यात आली आहेत आणि आता आपण नाव बदलले तर ते योग्य होईल का किंवा पुनर्विकास प्रक्रियेला विलंब होईल का याचा विचार करावा. त्यावर संस्थेचे खजिनदार श्री. गवस यांनी स्पष्टीकरण दिले. आता जी आपल्याला शेअर सर्टिफिकेट वितरित करण्यात आलेली आहेत ती पुनर्विकास करण्यापूर्वीची आहेत. पुनर्विकास झाल्यावर आपल्या १५० सदस्यांसोबत अजून १५० सदस्य येतील म्हणजे ३०० सदस्य होतील त्यावेळी नवीन शेअर सर्टिफिकेट वितरित केली जाणार आहेत.

मूळ सदस्य आपण १५० व नव्याने येणारे १५० अशी ३०० सदस्यांची मिळून एकच सोसायटी बनणार आहे. त्यावेळी सर्व दस्तावेजावर 'साई सहयाद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित' या नावाने बनतील. त्यामुळे या दस्तावेजांमध्ये बदल करण्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही. असे स्पष्टीकरण सचिव श्री. प्रकाश बिनेदार यांनी दिले.

<u>ठराव</u> : सर्व सदस्यांनी 'साई' हे नाव सोसायटीच्या नावाच्या सुरुवातीला लावण्याची एकमताने मंजूरी दिली.

सूचक : श्री.प्रकाश बिनेदार

अनुमोदक : श्री.संदीप पाटील

विषय २ : सध्या कार्यरत असलेल्या पी.एम.सी. चे काम असमाधानकारक असल्यामुळे नवीन पी.एम.सी. च्या नियुक्तीला मंजूरी घेणेबाबत.

आपल्या संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करायचा असे ठरविल्यावर महत्वाची भूमिका होती PMC यांची. त्यासाठी आपण 'शेषनाथ' यांच्या PMC ची सर्वानुमते नियुक्ती केली होती; परंतु आपल्या प्रकल्पाला ज्या वेगाने गती मिळायला हवी होती त्या प्रमाणे मिळू शकली नाही यामध्ये PMC ची भूमिका महत्वाची होती. त्यांनी ते कार्य व्यवस्थितरीत्या व संस्थेला समाधानकारकरित्या न केल्याचे निदर्शनास आल्यावर संस्थेने वारंवार त्यांना सूचना दिल्या. त्यांच्या असमाधान कार्यपद्धतीबाबत त्यांना १९.०५.२०२५ रोजी एक पत्र दिले होते. त्याच प्रमाणे संचालक मंडळ, विकासक व PMC यांच्या याबाबत ३ सभा झाल्या त्यात काम असमाधानकारक असल्याचे सांगण्यात आले. त्यावेळी त्यांनीही माघार घेण्याचे ठरविले व त्यानुसार आपण आता इथून पुढच्या पुनर्विकासाच्या कार्यपद्धतीसाठी नवीन PMC ची नियुक्ती करीत आहोत.

याबाबतची माहिती श्री.सिद्धांत खाडे यांनी देताना सांगितले मी स्वतः आर्किटेक्चर असून आमच्या PMC ने आतापर्यंत CIDCO, MSRDC, MIDC, NAINA, NMMC, LONAVALA NAGAR PARISHAD, पनवेल महानगर पालिका यांच्यासोबत काम त्यांनी केलेले आहे. त्यामुळे ENTITTY ARCHITECS या नवीन PMC ला सर्वांनी एकमताने मान्यता दिली.

__ठराव :__ 'सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.' या संस्थेच्या इमारतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या सुरुवातीपासून काम करणारी 'शेषनाथ' यांची PMC यांचे काम असमाधानकारक असल्याने यापुढे ENTITTY ARCHITECS या नवीन PMC ला मंजूरी देण्याचा ठराव सभेत एकमताने मंजूर करण्यात आला.

सूचक : श्री. प्रकाश बिनेदार

अनुमोदक : श्री.किशोर विभूते

विषय क्र. ४ : पार्किंग पोडीयम बाबत चर्चा करून निर्णय घेणे.

विमानतळाकडून इमारतींची ऊंची वाढविणेबाबत मिळणार असलेल्या फायद्याबाबत सर्व सदायांना अवगत करण्यात आले. सादर ऊंची ५४ मीटर वरुन ७४ मीटर वर झालेली आहे. त्यामुळे आपल्याला सुरुवातीच्या नियोजनानुसार स्टॅक पार्किंग मिळणार होती ती आता तळ मजला पहिला पोडीयम, दूसरा पोडीयम अशी घेता येईल.

विषय क्र. ५ : डी. ए. रजिस्ट्रेशन झाल्याचे सभेपुढे अवगत करणे बाबत.

डी. ए. बाबत आपण यापूर्वी सभा घेऊन आपल्याला सर्व माहिती दिलेली होती. त्याचे रजिस्ट्रेशनचे काम पूर्ण झालेले आहे.

इमारतीचा आराखडा आपल्या माहितीसाठी आता आपल्या समोर सादर केलेला आहे. त्यात काही सदस्यांच्या सूचना आलेल्या आहेत. त्यात योग्य ते बदल करून त्याला अंतिम स्वरूप देण्यात येईल असे सचिव श्री. प्रकाश बिनेदार यांनी सभेला सांगितले.

तिसऱ्या मजल्यापासून निवासी सदनिका सुरु होतील. त्यात ५ सदनिका या ३ BHK, ८ सदनिका १ BHK व २ सदनिका २ BHK असे एकूण १५ सदनिका असतील त्यात १ BHK ३९६ रेरा चटई क्षेत्र, ३ BHK ७७६ रेरा चटई क्षेत्र व २ BHK ६८७ रेरा चटई क्षेत्र देण्यात येणार असल्याचे विकासकाने निश्चित केले आहे.

__ठराव क्र. ३ :__ ज्या सदस्यांना वाढीव क्षेत्र पाहिजे असेल त्यांनी आपले लेखी पत्र श्री.जगदीश घरत किंवा श्री. भानसे यांच्याकडे २० नोव्हेंबर २०२५ पर्यंत द्यावे. त्या सदस्यांसोबत विकासकाच्या उपस्थितीत आपण सभा घेऊन अंतिम निर्णय घेणार आहोत. तसेच २ BHK चा ५५० चौ. फुट चटई क्षेत्र असावा असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

सूचक : श्री. विष्णू गवस

अनुमोदक : श्री. हरिश्चंद्र ठाकूर

शेवटी संस्थेचे सचिव श्री. प्रकाश बिनेदार यांनी सभेस उपस्थित राहून सर्वांनी सहभाग घेतला त्याबद्दल उपस्थित सर्वांचे आभार मानून अध्यक्षांच्या परवानगीने सभा संपल्याचे जाहीर केले.

सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित
नवीन पनवेल

अध्यक्ष सचिव खजिनदार