प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादीत)

प्लॉट नं. ९९२/९९३/३०/२, राजेंद्रनगर, नवी पेठ, पुणे ४११०३०

दिनांक : २६/१०/२०२३

विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत

प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादितची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार, दि.२५/१०/२०२३, रोजी सायंकाळी ६.०० (सहा वाजता) ''इंद्रधनुष्य सभागृह'', राजेंद्रनगर, पुणे-४११०३० येथे भरविण्यात आली होती. तथापि गणसंख्येअभावी सदरची सभा मा.अध्यक्ष श्री. केदारनाथ निकम यांनी अर्धा तास तहकुब करण्यात येत आहे. तसेच सदरची सभा अर्ध्या तासाने याच ठिकाणी होईल असे जाहिर केले. सदरच्या सभेस अर्ध्या तासानंतर सुरूवात होऊन मा. अध्यक्ष यांनी उपस्थितांचे स्वागत केले व कार्यपत्रिकेवरील विषय घेणेबाबत मा. सचिव श्रीमती वासवी वक्षी यांना सांगितले. त्याप्रमाणे मा. सचिव यांनी कार्यपत्रिकेनुसार विषय घेण्यास सुरूवात केली.

विषय क्र. १ : मागील सभेचा इतिवृत्तांत वाचून कायम करणे.

ठराव क्र. १ : मागील सभेचा इतिवृत्तांत वाचून कायम करण्यात आला. सदरचा विषय मान्य करण्याचे ठरले.

ठराव सर्वानुमते मान्य.

सूचक : श्रीमती प्रेरणा पटवर्धन अनुमोदक : श्रीमती मंदाकिनी शितोळे

विषय क्र. २ : विकसक मे. गंगोत्री होम्स् यांच्याबरोबर करावयाच्या विकसन करारनाम्यात फक्त संस्थेचे नांव नमूद करून सभासदांची नावे कमी करून विकसन करारनामा मसूदा अंतिम करणेबाबत.

ठराव क्र. २ : विकसक मे. गंगोत्री होम्स् यांच्याबरोबर करावयाच्या विकसन करारनाम्यात फक्त संस्थेचे नांव नमूद करून सभासदांची नावे कमी करून विकसन करारनामा मसूदा अंतिम करणेबाबत. या विषयावर पुनर्विकास समिती सदस्य श्री. राहुल साळुंके यांनी विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्र याची नोंदणी झाल्यानंतर संस्थेचे पुनर्विकास कामाचे वेळापत्रक कसे असणार आहे? असा प्रश्न उपस्थित केला. याप्रसंगी उपस्थित केलेल्या प्रश्नावर मे.गंगोत्री होम्स् मा. गणेश जाधव यांनी टेंडर प्रक्रिया होऊन जवळ जवळ एक वर्षाचा कालावधी झालेला आहे आणि आमचा बराच खर्च यादरम्यान झालेला आहे. वेगवेगळ्या कामासाठी करारनामा मसुद्यावर सभासदांच्या सह्या झाल्या नाहीत व डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंटसाठी एवढा वेळ लागणे हे योग्य नाही, या कारणास्तव आता सभासदांच्या सह्यासाठी न थांबता मा. अध्यक्ष व मा. सचिव यांच्या सहीने डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट करून Adjudication साठी पाठविणे, जेणेकरून पुनर्विकास कामास गती येईल. यानंतर Adjudication डिपार्टमेंट कार्यालयाकडे दि.०१/११/२०२३ रोजी डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट सादर करणार आहे. तसेच दि.२०/१२/२०२३ रोजी विकसन करारनामा व

प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादीत)

प्लॉट नं. ९९२/९९३/३०/२, राजेंद्रनगर, नवी पेठ, पुणे ४११०३०

दिनांक : २६/१०/२०२३

विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत

प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादितची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार, दि.२५/१०/२०२३, रोजी सायंकाळी ६.०० (सहा वाजता) ''इंद्रधनुष्य सभागृह'', राजेंद्रनगर, पुणे-४११०३० येथे भरविण्यात आली होती. तथापि गणसंख्येअभावी सदरची सभा मा.अध्यक्ष श्री. केदारनाथ निकम यांनी अर्धा तास तहकुब करण्यात येत आहे. तसेच सदरची सभा अर्ध्या तासाने याच ठिकाणी होईल असे जाहिर केले. सदरच्या सभेस अर्ध्या तासानंतर सुरूवात होऊन मा. अध्यक्ष यांनी उपस्थितांचे स्वागत केले व कार्यपत्रिकेवरील विषय घेणेबाबत मा. सचिव श्रीमती वासवी बक्षी यांना सांगितले. त्याप्रमाणे मा. सचिव यांनी कार्यपत्रिकेनुसार विषय घेण्यास सुरूवात केली.

विषय क्र. १ : मागील सभेचा इतिवृत्तांत वाचून कायम करणे.

ठराव क्र. १ : मागील सभेचा इतिवृत्तांत वाचून कायम करण्यात आला. सदरचा विषय मान्य करण्याचे ठरले.

ठराव सर्वानुमते मान्य.

सूचक : श्रीमती प्रेरणा पटवर्धन   अनुमोदक : श्रीमती मंदाकिनी शितोळे

विषय क्र. २ : विकसक मे. गंगोत्री होम्स् यांच्याबरोबर करावयाच्या विकसन करारनाम्यात फक्त संस्थेचे नांव नमूद करून सभासदांची नावे कमी करून विकसन करारनामा मसूदा अंतिम करणेबाबत.

ठराव क्र. २ : विकसक मे. गंगोत्री होम्स् यांच्याबरोबर करावयाच्या विकसन करारनाम्यात फक्त संस्थेचे नांव नमूद करून सभासदांची नावे कमी करून विकसन करारनामा मसूदा अंतिम करणेबाबत. या विषयावर पुनर्विकास समिती सदस्य श्री. राहुल साळुंके यांनी विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्र याची नोंदणी झाल्यानंतर संस्थेचे पुनर्विकास कामाचे वेळापत्रक कसे असणार आहे? असा प्रश्न उपस्थित केला. याप्रसंगी उपस्थित केलेल्या प्रश्नावर मे.गंगोत्री होम्स् मा. गणेश जाधव यांनी टेंडर प्रक्रिया होऊन जवळ जवळ एक वर्षाचा कालावधी झालेला आहे आणि आमचा वेगवेगळ्या कामासाठी बराच खर्च यादरम्यान झालेला आहे. करारनामा मसुद्यावर सभासदांच्या सह्या झाल्या नाहीत व डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंटसाठी एवढा वेळ लागणे हे योग्य नाही, या कारणास्तव आता सभासदांच्या सह्यासाठी न थांबता मा. अध्यक्ष व मा. सचिव यांच्या सहीने डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट करून Adjudication साठी पाठविणे, जेणेकरून पुनर्विकास कामास गती येईल. यानंतर Adjudication डिपार्टमेंट कार्यालयाकडे दि.०१/११/२०२३ रोजी डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट सादर करणार आहे. तसेच दि.२०/१२/२०२३ रोजी विकसन करारनामा व

कुलमुखत्यारपत्र नोंदणी करण्यात येईल व दि.३०/१२/२०२३ रोजी पर्यंत पुणे महानगरपालिकेकडून प्रेमानंद 'अे' इमारतीचे बेसिक प्लॅन मान्य करून घेण्यात येतील. तसेच दि.०१/०१/२०२४ रोजी सोसायटीची जागा व सभासदांच्या सदनिका हस्तांतरीत करण्याकरीता ३० दिवसाची नोटीस देण्यात येईल असे सांगितले व दि.३०/०१/२०२४ पर्यंत सभासदांनी आपल्या सदनिका हस्तांतरीत न केल्यास पुनर्विकास कामाच्या प्रक्रियेस विलंब होऊन वरील दिलेल्या वेळापत्रकाप्रमाणे पुनर्विकासाचे काम होणार नाही असे त्यांनी स्पष्ट सांगितले. त्याचप्रमाणे दि.१५/०२/२०२४ रोजी महारेराचे रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट घेतल्यानंतर टी.डी.आर. विकत घेतले आहे, त्यासंबंधीची खात्री विकसक मे. गंगोत्री होम्स् हे देणार आहेत असे सांगितले. तसेच यापूर्वी टी.डी.आर. चा दर ६०% होता तो आता १०५% वरती गेला आहे. बांधकाम साहित्याचेही दर दिवसेंदिवस वाढत आहेत. यामुळे होणारा विलंब संस्थेला आणि विकसकाला हानिकारक होऊ शकतो त्यानंतर दि.१५/०२/२०२४ रोजी प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादीत) ची इमारत पाडण्याचे काम चालू करण्यात येईल. त्याचप्रमाणे दि.३१/०७/२०२४ रोजी Full Potential Plan पुणे महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घेण्यात येईल. तसेच संपूर्ण अटींची वेळेत प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादीत) यांनी पुर्तता न केल्यास मे. गंगोत्री होम्स यांच्याकडून नवीन सदनिकेचा ताबा दि.३१/०७/२०२६ पूर्वी देणे शक्य होईल अशा प्रकारे श्री. राहुल साळुंके यांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नाचे निरसन विकसक श्री. गणेश जाधव यांनी केले.

तद्नंतर सभासद श्री. महेश झगडे यांनी एखादा सभासद किंवा सदनिकाधारक यांनी सदनिकेचा ताबा विकसकाकडे दिला नाही तर पुढील प्रक्रिया काय व कशी असणार? असा प्रश्न उपस्थित केला. या प्रश्नाबाबत विकसक श्री. गणेश जाधव व मे. गंगोत्री होम्स् यांचे वकील श्रीमती काब्रा मॅडम यांनी सिव्हील कोर्ट, को-ऑप. कोर्ट या दोनही कोर्टात सोसायटीचे सभासद जाऊ शकतात. परंतु संस्थेने को-ऑप. कोर्टात दावा दाखल करावा, जेणेकरून त्वरीत निकाल लागतो, सिव्हील कोर्टामध्ये अनेक दावे असल्याने तेथे विलंब होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. याकरीता को-ऑप. कोर्टात सोसायटीने सदनिकेचा ताबा घेणेसाठी केस दाखल करणे सोईचे होणार आहे. याबाबत कोर्ट प्रक्रियेसाठी लागणारा खर्च यापूर्वी विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये जो कोणी सभासद / सदनिकाधारक सदनिकेचा ताबा देणार नाही यासाठी होणारा खर्च व पुनर्विकास प्रक्रियेसाठी विकसकांनी केलेला खर्च संबंधित सदनिकेचा ताबा न देणाऱ्या सभासद/सदनिकाधारकांकडून वसूल करण्यात येईल असा यापूर्वी ठराव करण्यात आला आहे असे विकसकांनी सांगितले. तसेच सभासद श्री. शांताराम वैद्य यांनी चर्चेच्या दरम्यान सोसायटीच्या पुनर्विकास कामाला अडथळा करणाऱ्या सभासद/सदनिकाधारक विरूद्ध

प्रेमानंद 'अे' सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादीत)

प्लॉट नं. ९९२/९९३/३०/२, राजेंद्रनगर, नवी पेठ, पुणे ४११०३०

याअगोदर सोसायटीच्या समितीने/विकसकाने कायदेशीर कारवाई का केली नाही? अशी विचारणा केली. याबाबत श्री. गणेश जाधव यांनी सभासद/ सदनिकाधारक यांना सदनिका हस्तांतरीत करणेबाबत नोटीस देणे आवश्यक असते. परंतु विकसक आणि संस्थेमध्ये डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट रजिस्टर न झाल्याने कोर्टात दावा दाखल करता येत नाही असे सांगितले व यापूर्वी संस्थेने विकसकांबरोबर समजुतीचा करारनामा (MOU) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे या सर्व बाबी सोसायटीनेच कराव्यात असे नमुद केलेले आहे. अशाप्रकारे श्री. शांताराम वैद्य यांनी विचारलेल्या प्रश्नांचे निरसन केले. तसेच पुनर्विकास कामासाठी घेतलेल्या निर्णयांसाठी सर्व सभासद जबाबदार असतील. याबाबत सभेत उपस्थित असलेल्या सभासदांनी वरील विषयाबाबत चर्चाविनिमय करून सदरचा विषय मान्य करण्याचे ठरले.

ठराव सर्वानुमते मान्य.

सूचक : श्री. महेश झगडे अनुमोदक : श्री. शांताराम वैद्य

विषय क्र. ३ : संस्थेच्यावतीने विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्रावर सह्या करण्यासाठी अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना अधिकार देणेबाबत.

ठराव क्र. ३ : संस्थेच्यावतीने विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्रावर सह्या करण्यासाठी अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना अधिकार देणेबाबत. या विषयावर पुनर्विकासाचे काम जलदगतीने होणेसाठी अध्यक्ष व सचिव यांना अधिकार देणेबाबत चर्चा करण्यात आली व खजिनदाराचे नाव यामधून वगळण्यात यावे असे चर्चेअंती ठरले. सदरचा विषय मान्य करण्याचे ठरले.

ठराव सर्वानुमते मान्य.

सूचक : श्रीमती श्रद्धा गुरव अनुमोदक : श्री. रावसाहेब गुरव

विषय क्र. ४ : मा. अध्यक्ष यांच्या परवानगीने आयत्यावेळी येणाऱ्या विषयांचा विचार करणे.

ठराव क्र. ४ : मा. अध्यक्ष यांच्या परवानगीने आयत्यावेळी येणाऱ्या विषयांचा विचार करणे. सदर सभा ही विशेष सर्वसाधारण सभा असल्यामुळे या सभेत आयत्यावेळी येणाऱ्या विषयांचा विचार केला जात नाही असे मा. अध्यक्षांनी सांगितले. यानंतर मा. अध्यक्ष यांनी कार्यपत्रिकेवरील विषय संपल्यामुळे सभा संपल्याचे जाहिर केले.

प्रेमानंद अे सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.

*****

अध्यक्ष **सचिव** **खजिनदार**