

लेखापरिक्षण अहवाल

को— ऑप हौसिंग सोसायटी मर्या. भंडारा र.न. 137

लेखापरिक्षण कालावधी

01 / 04 / 2024 ते 31 / 03 / 2025

ऑडिट वर्ग **“क”**

प्रमाणित लेखापरीक्षक

सह. संस्था, भंडारा

जा...../ ऑडीट नोट / च / .../ 2024
कार्यालय :

प्रमाणित लेखापरीक्षक
राजीव गांधी चौक,
भंडारा. (म.रा.)
मो. 9850318693

प्रति,

मा.अध्यक्ष/सचिव,

को— आँप होसिंग सोसायटी मर्या. भंडारा र.न. 137

विषय : सन 2024–2025 वर्षाचा लेखापरीक्षण अहवाल सादर करणे बाबत.

संदर्भ : आम सभा दिनांक 07/07/2024 च्या ठराव क्र. 08 नुसार

महोदय,

आपल्या संस्थेच्या दिनांक 07/07/2024 च्या अधिमंडळ वार्षीक साधारण सभेच्या ठराव क्र. 08 नुसार च्या नेमणुका आदेशान्वये आपल्या संस्थेचे 01/04/2024 ते 31/03/2025 या कालावधीचे लेखापरीक्षण पूर्ण करण्यात आले असून सोबत लेखापरीक्षण अहवाल सादर करण्यांत येत आहे. त्यात दर्शविलेल्या भाग “अ” “ब” व “क” मधील सर्व दोषाची पूर्तता करून त्याबाबतचा दोष दुरुस्ती अहवाल हि टिप्पनी मिळाल्यापासून महा. सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च कलम 82 व नियम 73 अन्वये नमूना “ओ” मध्ये तिन प्रतीत व्यवस्थापक कमेटीच्या ठरावासह या कार्यालयास तिन प्रतित तिन महिण्यांच्या आत सादर करावा.

टिप :- अहवाल पाने 2 ते 37

प्रमाणित लेखापरीक्षक
सह. संस्था, भंडारा

प्रतिलिपी :-

- 1) मा जिल्हा विशेष लेखापरीक्षक वर्ग-1, सहकारी संस्था, भंडारा
- 2) मा. सहाय्यक निबंधक सह. संस्था भंडारा यांना कार्यवाही करिता सादर.

दिनांक : 31/07/2025

प्रमाणित लेखापरीक्षक
सह. संस्था, भंडारा

अनुक्रमणिका

| अ. क्र. | तपशिल | पान क्र. |
|---------|--|----------|
| 1 | लेखापरीक्षक नियुक्तीचा ठराव/ परंतुकाचे आदेश व लेखापरीक्षक शुल्क आकारणी माहिती | -- ते -- |
| 2 | नमुना :- 1 चे सर्वसाधारण शेरे व माहिती | -- ते -- |
| 3 | नमुना :- 28 चे सर्वसाधारण शेरे व माहिती | -- ते -- |
| 4 | विभाग “अ” | -- ते -- |
| | अ) गैरव्यहार, अफरातफर फसवणुक, बनावट कागदपत्रांद्वारे लेखापरीक्षणात निर्देशनास आलेला अपहार :- | -- ते -- |
| | विभाग “ब” | -- ते -- |
| | अ) व्यवस्थापन विभाग | -- ते -- |
| | 1. संस्था नोंदणी | -- ते -- |
| | 2. संस्था कार्यक्षेत्र | -- ते -- |
| | 3. संस्थेचे मुख्य कार्यालय व शाखा | -- ते -- |
| | 4. संस्थेचे उद्देश | -- ते -- |
| | 5. सभासदत्व | -- ते -- |
| | 6. सभा कामकाज | -- ते -- |
| | 7. संस्थेचे संचालक मंडळ निवडणुक कालावधी | -- ते -- |
| | 8. अंतर्गत नियंत्रण | -- ते -- |
| | ब) आर्थिक पत्रके विवेचन | -- ते -- |
| | 1. ताळेबंद विवेचन | -- ते -- |
| | 2. नफा तोटा पत्रक | -- ते -- |
| | विभाग “क” | -- ते -- |
| 5 | लेखापरीक्षक प्रमाणपत्र नमुना “एन - 2” | -- ते -- |
| 6 | प्रमाणित ताळेबंद व नफा - तोटा पत्रक (पदाधिकारी, वैधानिक लेखापरीक्षकाच्या सही शिक्कयासह) | -- ते -- |
| 7 | बँक बाकी पत्रके व बँक ताळमेळ पत्रके | -- ते -- |
| 8 | वसुल भाग भांडवल यादी/सारांश पत्रक (Summery Report) | -- ते -- |
| 9 | इतर देणी याद्या/ सारांश पत्रक | -- ते -- |
| 10 | संचालक ठेव यादी | -- ते -- |
| 22 | इतर आवश्यक कागदपत्रे | -- ते -- |

नमुना क्र. 1
लेखापरिक्षण अहवाल (सर्व सहकारी संस्थासाठी)
विभाग— पहिला

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| संस्थेचे नाव | को— ऑप हौसिंग सोसायटी मर्या. भंडारा |
| नोंदलेला संपुर्ण पत्ता :— | नागपूर रोड, शहापूर ता. जि. भंडारा. |
| तालुका (गट) | भंडारा |
| नोंदणी क्रमांक | 109 |
| नोंदणी दिनांक | 16 / 09 / 1968 |
| कार्यक्षेत्र | भंडारा |
| शास्त्रा व दुकाने यांची संख्या | निरंक |

| | |
|---|---|
| अ) <u>लेखापरीक्षा विषयक माहीती :—</u> | |
| 1) लेखापरीक्षण करणाऱ्या अधिकाऱ्याचे नाव | वाय. सी. चकोले |
| पदनाम | प्रमाणित लेखापरीक्षक सह. संस्था, भंडारा |
| मुख्यालय | भंडारा |
| 2) लेखा परीक्षणाचा कालावधी वर्ष | 01 / 04 / 2024 ते 31 / 03 / 2025 |
| 3) दिनांक :— | |
| 1) लेखापरीक्षा सुरु केल्याचे व चालु ठेवल्याचेदि. | 02 / 06 / 2025 |
| 2) लेखापरीक्षा संपविल्याचा दिनांक | 03 / 06 / 2025 |
| 3) लेखापरीक्षा सादर केल्याचा दिनांक | 31 / 07 / 2025 |
| 2) <u>सभासदत्व :—</u> | |
| 1) सभासद संख्या | |
| अ) व्यक्तीगत :— | 39 |
| 1) सर्वसाधारण नियमित | निरंक |
| 2) नाममात्र | |
| 3) हितचिंतक | |
| ब) संस्था | 0.00 |
| क) अन्य (अन्य सदस्यांची माहिती तपशिलवार दयावी | 0.00 |
| एकुण | 39 |
| 2) नवे सभासद यथोचितरित्या करून घेतले आहेत काय? त्यांनी प्रवेश शुल्क दिले आहेत काय? | होय. |
| 3) त्यांचे लेखी अर्ज घेण्यात आलेले असुन ते योग्य रीतीने नियत कमात केले आहेत काय? | होय. |
| 4) महाराष्ट्र सहकारी संस्थेच्या 1961 च्या कानूनातील नियम 32 आणि 65(1) अन्वेय ठरविलेल्या 'आय' या नमुन्यात सभासदांची नोंदवही ठेवली आहे काय? | होय. |

| | | |
|----|--|--------------------------------------|
| 5) | महाराष्ट्र सहकारी संस्थेच्या 1961 च्या कानुनातील नियम 33 अन्वेय 'ज' या नमुन्यात सभासदांची नोंदवही ठेवली आहे काय? | होय. |
| 6) | मृत, काढुन टाकलेल्या व राजीनामा दिलेल्या सभासदांच्या बाबतीत त्यांच्या नावापुढे वरीलप्रमाणे योग्य ती नोंद केली आहे काय? | होय. |
| 7) | राजीनामे रीतसर आहेत काय? आणि ते यथोवितरीत्या स्वीकारले आहेत काय? | होय. |
| 8) | महाराष्ट्र सहकारी संस्थेच्या 1961 च्या कानुनातीलनियम 25 अन्वेय वारस (नॉमिनी) नेमुन दिले आहते काय? आणि त्याचे नोंद 26 व्या नियमाप्रमाणे सभासदांच्या नोंदवहीत यथोवितरीत्या केली आहे काय? | होय. |
| 3) | <u>भाग :-</u> | |
| 1) | भागाकरीता आलेले अर्ज बरोबर आहेत काय? | होय. |
| 2) | भागांची नोंदवही अद्यावत ठेवलेली आहेत काय? | होय. |
| 3) | भागांच्या नोंदवहीतील नोंदी किर्दीतील नोंदीशी जुळतात काय? | होय. |
| 4) | भागांची खतावणी अद्यावत लिहिली आहे काय? | नाही. |
| 5) | भागाची एकूण खतावणी बाकी ताळेबंदातील भागभांडवलाच्या आकड्याशी जुळते काय? | होय. |
| 6) | भागधारकांना त्यानी घेतलेल्या सर्व भागबदल भागपत्रे दिली आहेत काय? | होय. |
| 7) | भागाचे हस्तांतरण (ट्रान्सफर) अगर त्यांची किंमत परत देणे या गोष्टी कायदा कानुन व पोटनियम यातील तरतुदीप्रमाणे झाल्या आहेत काय? | नाही. |
| 4) | <u>बाहेरील कर्ज :-</u> | |
| 1) | पोटनियमाप्रमाणे संस्थेने कर्ज घेण्याची मर्यादा काय ठरविली आहे? | होय. |
| 2) | ती उल्लंघिली गेली होती काय ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |
| 3) | जर ती उल्लंघिली गेली असेल तर सक्षम प्राधिकाऱ्याकडुन आवश्यक ती अनुज्ञा मिळवली आहे काय? | निरंक |
| 5) | <u>सभा :-</u> | |
| | 1) दिनांक द्यावेत.— अ) वार्षिक साधारण सभा ब) विशेष साधारण सभा | सन 2024 – 2025 दि. 07 / 07 / 2023 |
| 2) | लेखापरीक्षा कालावधीत भरलेल्या सभांची खालीलप्रमाणे संख्या द्यावी. | |
| अ) | व्यवस्थापक समितीच्या वा संचालक मंडळाच्या सभा | 12 सभा |
| ब) | कार्यकारी वा उप समितीच्या सभा | |
| क) | अन्य सभा | |
| 6) | <u>दोष दुरुस्ती अहवाल :-</u> | |
| 1) | संस्थेने गेल्या लेखापरीक्षा अहवालाचे दोषदुरुस्ती अहवाल पाठविलेला आहेत काय? असल्यास ते दिल्याचे | होय दिनांक 20 / 08 / 2024 |

| | | |
|-----|--|-----------------------------|
| | दिनांक द्या. नसल्यास, ते न दिल्याबद्दलची कारणे द्या. | |
| 2) | मागील लेखापरीक्षा अहवालात नमुद केलेल्या काही महत्वाच्या मुद्यायाकडे संस्थेने दुर्लेख केले आहे काय? तसे असल्यास तर सर्व साधारण अभिप्रायात ते नमुद करा . | होय |
| 7) | <u>लेखापरीक्षा शुल्क :-</u> | |
| 1) | शेवटच्या लेखापरीक्षा शुल्काची आकारणी रक्कम द्या. कोणता कालावधी करीता आहे तो कालावधी लिहा. लेखापरीक्षा शुल्क वसुल झाल्याचा दिनांक, कोषागाराचे नाव आणि भरलेली रक्कम द्या.(कोषागाराच्या चलनाचाकमांक व दिनांक द्या.) | सन 2023–2024 भरलेली आहे. |
| | 2) जर संस्थेने लेखापरीक्षा शुल्क भरली नसेल तर देणे असलेल्या परीक्षा शुल्काचा तपशील व न भरण्याची कारणे द्या. | निरंक |
| 8) | <u>अंतर्गत वा स्थानिक लेखापरीक्षा :-</u> | |
| 1) | जर अंतर्गत वा स्थानिक लेखापरीक्षा झाली असेल तर ती कोणी केली. कोणत्या कालावधीसाठी केली व त्याचा लेखापरीक्षा अहवाल संस्थेच्या दप्तरी आहे काय? याची माहीती द्या. | नाही. |
| 2) | सांविधिक (स्टॅटयुटरी) लेखापरीक्षा व अंतर्गत लेखापरीक्षा यांच्यात समन्वय आहे काय? | नाही. |
| 9) | <u>कार्यकारी संचालक / व्यवस्थापक / चिटणीस-</u> | |
| 1) | अधिकाऱ्याचे नाव | श्री. हेमंत अशोक बिसने |
| 2) | दरमहा घेतलेले मानधन | रु. 3000/- |
| 3) | त्यांनाअन्ये भत्ते आणि सवलती उदा. विनामुल्य निवासगृहे आदि उपलब्ध केल्या असल्यास त्या लिहा. | प्रवास खर्च. |
| 4) | ते संस्थेचे सभासद आहेत काय ते लिहा. | होय. |
| 5) | जर ते सभासद असतील तर त्यांनी कर्ज घेतले आहे काय? किंवा त्यांना उधार-उचल, सवलती दिल्या आहेत काय?त्यांचेकडील येणे रक्कमा द्या व त्यातील थकबाकी किती आहे ते लिहा. | पोट नियमानुसार |
| 6) | अन्य कोणत्या रक्कमा त्यांच्याकडुन येणे असतील तर त्यांचा तपशील द्या. | निरंक |
| 7) | कर्मचाऱ्यासंबंधी त्यांची नावे, पदनामे, शैक्षणिक पात्रता,वेतन श्रेणी व सध्याचे वेतन, देण्यात येणारे भत्ते, नेमणीकीचे दिनांक, दिलेली जमानत आदि माहिती दाखविणारी यादी मिळवा | निरंक |
| 10) | <u>उल्लंघन :-</u> | |
| 1) | संस्थेजवळ आपले नोंदलेले पोटनियम,कायदा व कानून यांची प्रत आहे काय? | होय. |
| 2) | कायदा, कानून व पोटनियम, यांचे उल्लंघन झाल्याच्या नोंदी द्या. 1) कायदा कलम कमांक 2) कानून कमांक 3) पोटनियम कमांक | |

| | | |
|-----|---|--|
| 3) | पोटनियमानुसार काही नियम तयार केले आहेत काय? योग्य त्या अधिकांशाकडून ते मान्ये करून घेतले आहेत काय? त्याचे प्रतिपालन योग्य रीतीने होत आहे काय? (उल्लंघनासंबंधी सर्वसाधारण अभिप्रायात थोडक्यात चर्चा करावी) | होय. |
| 11) | नफा आणि तोटा :— | |
| | 1) गेल्या सहकारी वर्षात किती नफा वा तोटा झाला. | रु. 173920.00 (नफा) |
| | 2) निव्वळ नफयाची विभागणी कशी केली ते लिहा. (निर्व्ववहारी (नॉन-विजिनेस) संस्थांच्या बाबतीत प्रश्नांक 11(2) च्या उत्तरास वाढ वा घट यांच्या रक्कमा लिहाव्यात.) | विभागणी केलेली आहे. |
| 12) | रोकड रकमा, बँकेतील शिलका, आणि गुंतवणुकी (सेक्युरिटीज) :— | |
| (अ) | रोकड जमा :— | |
| 1) | शिल्लक मोजा किर्दीवर शिल्लका मोजल्याचा दिनांक व रक्कम नमुद करून सही करा. | कॅशबुक अद्यावत नसल्यामुळे शिल्लक मोजता आली नाही. |
| 2) | रोकड रक्कम कोणी मोजावयास सुरवात केली त्याचे नाव व पदनाम लिहा. रोकड रक्कम ठेवण्याबाबद त्याना पुरेशा अधिकार आहेत काय? | प्रश्नच उदभवत नाही. |
| 3) | किर्दीप्रमाणे रोकड रक्कम बरोबर आहे काय ? | प्रश्नच उदभवत नाही. |
| 4) | ने—आण करतांना आणि तिजोरीत ठेवलेल्या शिलकेच्या रकमेच्या सुरक्षिततेबाबत केलेली व्यवस्था पुरेशी आहे काय? | नाही. |
| | (ब) बँकेतील शिल्लका :— बँकेतील पास पुस्तकातील त्यानी पाठविलेल्या पत्रकातील बँकेने दिलेल्या दाखल्यातील शिल्लक रकमा संस्थेच्या जमाखर्चांच्या बाक्याशी जुळतात काय? जर त्या जुळत नसतील, तर मेळ पत्रके तपासा. | होय, मेळ जुळत आहे. |
| (क) | गुंतवणुकी :— | |
| 1) | गुंतवणुक रोखे प्रत्याक्षात पहा आणि ते संस्थेच्या नावावरच आहेत काय ते पहा. | होय. |
| 2) | गुंतवणुकीवरील लाभोश व व्याज यथावत वसुल करण्यात येत आहे काय? | होय. |
| 3) | जर गुंतवणुक रोक बँकेत ठेवले असतील तर त्या बाबतचे संबंधित दाखले मिळविले आहेत काय? | दाखले दफ्तरी पहावयास मिळाले. |
| 4) | गुंतवणुकीची नोंद वही ठेवली आहे काय? व ती अद्यावत लिहिली आहे काय? | अद्यावत नाही. |
| 13) | स्थावर आणि जंगम मालमत्ता :— | |
| 1) | संबंधित नोंदवहया ठेवल्या आहेत काय? व त्या अद्यावत लिहीली आहेत काय? | अद्यावत आहे. |
| 2) | मालमत्तेची यादी घेवून प्रत्यक्ष रुजवात घ्या. ताळेबंदातील रकमेशी या बाक्या जमतात काय? | यादी सादर केलेली नाही. |
| 3) | जमीन आदी स्थावर मालमत्तेच्याबाबद त्याचे विलेख (दस्तऐवज) पहा व ते संस्थेच्या नावावरच आहेत काय हे पहा. | निरंक |

| | | |
|----|---|--|
| 4) | आवश्यक तेथे मालमत्तेचा अद्यावत विमा उतरविला आहे काय? तसे असल्यास, सर्वसाधारण अभिप्राय त्याचा तपशिल द्या. | नाही |
| 5) | झीज (घसारा) :- | |
| 1) | घसारा यथावत आकारला आहे काय ? | नाही |
| 2) | वेगवेगळ्या मालमत्तेवर आकारलेले घसाऱ्याचे दर नमुद करा | नियमाप्रमाणे |
| | 14) तुम्ही लेखापरीक्षा अहवालाच्या मसुद्यासंबंधी संचालक मंडळ वा व्यवस्थापन समिती यांच्याशी चर्चा केली आहे काय? नसल्यास, त्याची कारणे लिहा. | होय, मा. अध्यक्ष, सचिव व संचालक यांच्या सोबत चर्चा केली. |

नमुना क्रमांक 28

लेखापरीक्षा अहवाल (सहकारी गृहनिर्माण संस्था) विभाग – दुसरा

1) बाहेरील कर्ज :-

1. शासन आणि अन्य माध्यमे यांच्याकडुन विविध कारणासाठी संस्थेने काढलेली कर्ज

| कर्ज मंजूर करणारे माध्यम | कोणत्या कारणासाठी कर्ज मंजूर झाले ते | मंजूर कर्जाची रक्कम | उचलण्यात आलेली रक्कम | परत फेडलेली कर्ज | देणे बाकी | थकबाकी असल्यास | अभिप्राय |
|-----------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|------------------------|--------------|-------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | |
|----|---|-------------------------------|
| 2 | कर्जाची फेड वक्तव्यीर आहे का? | संस्थेने कर्ज घेतलेले नाही |
| 3. | विविध कर्ज व पत देताना घालुन दिलेल्या सर्व शर्तीचे अनुपालन होत आहे का? उल्लंघन असल्यास नोंद करा. | |
| 4. | कर्ज मंजूर करणार्या प्रधिकार्याच्या (अँथोरीटीच्या) नावाने आवश्यक कागदपत्रे करून दिली आहेत का? | |
| 2) | शासकीय आर्थिक सहाय्य :- | |
| 1. | शासकीय द्रव्य सहाय्याची मंजूर झालेली रक्कम किती आहे आणि संस्थेला किती मिळाली आहे? | शासकीय आर्थिक सहाय्य नाही |
| 2. | जमीन सुधारण्यासाठी शासनाने काही रक्कम मंजूर केली आहे काय? असल्यास रक्कम लिहा. उपनिधीष्ट रकमेपेक्षा सुधारणा खर्च अधिक झाला आहे का? | |

| | | |
|-----------|---|---|
| <u>3)</u> | सभासदत्व :- | |
| 1. | मागासलेल्या वर्गाच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या बाबतीत मागासलेल्या वर्गाच्या सभासदांकडून त्याच्या सभासदत्वाच्या पात्रतेबाबत व आर्थिक सहाय्य मिळण्याबाबत समाजविकास अधिकार्याची प्रमाणपत्रे मिळविण्यात आली आहेत काय? | |
| 2. | अनुदानित औद्योगिक सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या बाबतीत संबंधीत विभागीय अधिकार्याची प्रमाणपत्रे मिळविण्यात आली आहेत काय? | |
| 3. | पोटनियमातीली तरतुदी प्रमाणे सभासदांना आणि त्याच्या कुटुंबीयांना संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात स्वतःच्या मालकीची घर वा जमीन नाहीत अशी प्रमाणपत्रे (कबुली जवाब) सभासदांकडून घेतली आहेत काय? | |
| <u>4)</u> | जमिनी व त्यांच्या सुधारणा:- | |
| 1. | घरे बांधण्यासाठी संस्थेने जमिनी संपादन (अँककायर) केल्या आहेत किंवा भाड्याने मिळविल्या आहेत ते लिहा. एकंदर क्षेत्र, भूमापण कमांक आणि नगर भूमापण कमांक. खरेदीची किंमत, भाड्याची रक्कम इत्यादी देउन जमिनीचा तपशिल द्या. | |
| 2. | हक्कपत्रे पहा व ती संस्थेच्या नावाने योग्य रितीने केल्याबद्यलची खत्री करून घ्या | |
| 3. | जमिनीच्या उपयोग कसा केला आहे ते लिहा अ). गृहरचनेसाठी ब). रस्ते करण्यासाठी क). खुल्या जागा ड). अन्य करण्यासाठी (तपशिल द्या) | |
| 4. | कामकाजाची प्रत्यक्ष सुरुवात करण्यापुर्वी लेखांकने (लेआउट्स) आणि सुधारणाच्या योजना नगर पालिकेच्या प्राधिकार्याकडून मंजुर करून घेतल्या आहेत काय? | |
| 5. | इमारतीच्या बांधकामाला सुरुवात करण्यापुर्वी गटारे, पाणी पुरवठा रस्ते इत्यादीबद्यल परिपूर्तीची योग्य प्राधिकार्याकडून मंजूर करून घेतल्या आहेत काय? | |
| <u>5)</u> | इमारतीची बांधकामे :- | |
| 1. | अ) इमारतीची बांधकामे सुरु झाली आहेत काय? | |
| | ब) बांधलेल्या आणि बांधकाम सुरु असलेल्या घरांची किंवा प्लॅटची (सदनिकांची) संख्या लिहा. | |
| | क) बांधलेली घरे किंवा प्लॅट सभासदांना दिले आहेत काय? | |
| 2. | कंत्राट पद्धतीने इमारती बांधल्या आहेत काय? कंत्राटाच्या शर्ती पहा व त्यांचे योग्य रितीने पालन झाले आहे काय ते लिहा. उल्लंघन असल्यास नोंद करा. | इमारत विकासकाने बांधलेली आहे व सदनिका धरकांनी विकासकाकडून सदनिका विकत घेतल्या आहेत. त्यामुळे हा मुद्या लागू होत नाही. |
| 3. | संस्थेच्या पोटनियमा प्रमाणे द्या. | |

| | | |
|-----|--|---|
| | 4. स्थानिक वृत्तपत्रातून या बाबत जाहीरात देउन निवीदा (टेंडर्सी) किंवा भावदर (कोटेशन) मागविले आहेत काय? सर्वात कमी भावदर देणार्या कंत्राटदारांना जर कामे देतण्यात आलेली नसतील तर त्याबाबतची कारणे नोंदली आहेत का ते लिहा. | |
| 5. | वास्तुशास्त्रज्ञाकडून मिळालेल्या कामकाज प्रगती प्रमाणपत्राच्या आधारेच कंत्राटदारांना रकमा दिलेल्या आहेत काय? चालू व अंतिम बिले कंत्राटदारांना पैसे देण्यापुर्वी घेतली आहे काय? | |
| 6. | वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) कोणत्या अटींवर नेमले आहेत ते लिहा | |
| 7. | मंजूर केलेले नकाशे, विनिदेष (स्पेसिफीकेशंस) कंत्राटाच्या अन्य शर्तीनुसार बांधकाम पूर्ण झाले हे नमूद केलेली परिपूर्तीची प्रमाणपत्रे अहंताप्रप्त अभियंते आणि वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्याकडून मिळविलेली आहे काय? | |
| 8. | योग्य नमुन्यात मालमत्ता नोंदवही ठेवली आहे काय? ती अद्यावत लिहीली आहेत का? | |
| 9. | संस्थेने स्वतःच्या खात्यामार्फत जर इमारती बांधल्या असतील तर पुढील पुस्तके ठेवली असून ती अद्यावत लिहीली आहेत काय? ते लीहा. अ). कामकाज नोंदवही व मोजमापाचे पुस्तक ब). शिल्लक माल नोंदवही क). अहंता प्रप्त अथियंते अथवा वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्याकडून मुल्यनिर्धाण प्रमाणपत्रे मिळविलेली आहेत काय? ड). भांडवली व महसूली स्वरूपाच्या बाबतीत खर्चाची योग्य विभागणी झाली आहे काय? | |
| 10. | कर्ज मागणी अर्जासोबत जोडलेले अगर सक्षम प्रधिकार्याकडून मंजूर करून घेतलेले मूळ नकाशे आणि खर्च अंदाज यानुसार इमारती बांधल्या आहेत काय ते लिहा. त्यात काही बदल आहेत काय? असल्यास सक्षम प्रधिकार्याकडून मंजूर करून घेतले आहेत काय? | |
| 11. | अ) प्लॅट ओनर्स संस्थेच्या बाबतीत जिमिनीचे हक्क संस्थेच्या नावाने करून दिले आहेत काय? ब) तसे नसल्यास संस्थेने मानीव अभिहस्तांतरणासाठी संबंधित जिल्हा उपनिबंधक यांचेकडे जिमिनीचे हक्क संस्थेच्या नावे हस्तांतरित करणेसाठी संस्थेने प्रस्ताव सादर केले आहे काय? असल्यास संबंधीत जिल्हा उपनिबंधक यांचा हुद्या, प्रस्ताव सादर दिनांक व कमांक तसेच मानीव अभिहस्तांतरण प्रस्ताव मंजुर झाला असेल तर त्याचा आदेश कमांक व दिनांक नमूद करावा, नसेल तर मानीव अभिहस्तांतरण प्रस्ताव कोणत्या कारणास्तव प्रलबिंत आहे ते नमूद करावे क) संस्थेने मानीव हस्तांतरण प्रस्ताव संबंधित जिल्हा उपनिबंधक यांचे कडे सादर केला नसेल तर त्याची कारणे नमूद करावीत. | जमीनीचे हक्क संस्थेच्या नावाने करून दिले नाहीत प्रस्ताव सादर केलेले नाही |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>ड) जिल्हा उपनिबंधक यांनी मंजूर केलेल्या मानीव अभिहस्तांत्रण प्रस्तावानुसार संबंधित मुद्रंक जिल्हाधिकारी, यांचे कडून मुद्रांक शुल्क भरण्यातबाबत अभिनिर्णय घेऊन मानीव अभिहस्तांत्रण करारनामा नोंदणीकृत केलेला आहे काय? नसल्यास तथा मुद्रांक अभिनिर्णय होणे प्रलब्धित असल्यास त्याची कारणे नमूद करावे.</p> <p>इ) मानीव अभिहस्तांत्र करारनामा नोंदणीकृत केल्यानंतर नगरभूमापन व महसूल खात्याच्या दप्तरी संस्थेच्या हककाची नोंद मालमत्ता पत्रक व 7 / 12 च्या उता—यावर करण्यात येऊन मानीव अभिहस्तांत्र प्रक्रिया पूर्ण करण्यात आली आहे काय? नसल्यास कारणे नमूद करावे.</p> | <p>संस्था नोंदणी होऊन विकासकाने संस्था सभासदांकडे हस्तांतरीत केलेले आहे</p> |
| 12 | इमारती आणि बांधकामे यांचे विमे उत्तरविलेले आहेत काय? | |
| 13 | प्लॅट ओनर्स संस्थांच्या बाबतीत संस्था नोंदणीपूर्वी प्रवर्तकांनी सभासदांशी केलेल्या करारा प्रमाणे जबाबदा—या पार पाडल्या आहेत काय? | |
| 14 | प्रवर्तका बरोबर झालेल्या कराराच परिक्षण करा आणि संस्थेस ते हितावह आहे काय ते लिहा. | |
| 15 | सभासदांना भूखंड आणि इमारत भाड्याने देण्याच्या दृष्टीने त्यांच्या नावाने संस्थेने भाडेपटटे करून दिले आहेत काय? | |
| 16 | पोटनियमातील तरतूदीनुसार कर्ज निवारण निधी निर्माण केला काय? | |
| 17 | भाडेकरू सहभागीदारी (टेनन्ट को—पार्टनशिप) संस्था किंवा प्लॅट ओनर्स संस्था यांच्या बाबतीत मासिक भाडे वा वर्गणी कोणत्या पदतीनुसार ठरविली आहे तिचे परिक्षण करा आणि पुढील बाबींचा पुरेसा समावेश झाल्याचे पहा | |
| | 1. कर्जाच्या हप्त्याच्या परतफेडीसाठी लागणार्या रकमा. | |
| | 2. महानगरपालिका / नगरपालिका यांचे मालमत्ताकर व अन्य कर जसे पाणिपटटी इत्यादी | |
| | 3. भाड्याची रक्कम, लिज रेन्ट, अकृषक कर इत्यादी | |
| | 4. सेवाआकार आणि सामुहिक खर्चापोटी वर्गणी | |
| | 5. सामाईक विजबीलापोटी (Common Electricity) | |
| | 6. सिकींग फंड वर्गणी | |
| | 7. रिपेर फंड वर्गणी | |
| | 8. बिन भोगवटा आकार (Non Occupancy Charges) लागू असेल त्या सदनिकेबाबत | |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>9. इतर वर्गणी पोटनियम तरतुदीनुसार काढलेली आहे काय? पोटनियमांतील तरतुदी व शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेली परीपत्रके, शासन निर्णय यांचे उल्लंघन करून संस्थेने बिन भोगवटा आकार, इतर काही रकमा वर्गणी रूपाने वसूल केलेल्या आहेत काय? तसेच वर्गणी वसूलीबाबत संस्था त्यांच्या सभासदांमध्ये भेदभाव करीत असल्यास त्याचा तपशिल लेखापरीक्षण अहवालांत द्यावा.</p> | |
| 6) | मेजर रिपेरींग खर्च | |
| | <p>1. अहवाल काळात मेजर रिपेरींगवर झालेला प्रत्यक्ष एकुण खर्च रु.</p> | |
| | <p>2. मेजर रिपेरींगसाठी सर्वसाधारण सभेची पुर्व मान्यता घेतलेली आहे काय? सभा दिनांक व ठराव कमांक देणे</p> | |
| | <p>3. मेजर रिपेरींगसाठी तज्ज म्हणून वास्तुविशारद अथवा स्टॅक्चरल इंजिनीअर यांची नेमणूक केलेली होती काय?</p> | |
| | <p>4. इमारतीचे स्टॅक्चरल ऑडीट करून घेतले होते काय?</p> | |
| | <p>5. स्टॅक्चरल ऑडीट मध्ये दर्शविलेले संस्था इमारतीमध्ये दोष व त्याची दुरुस्तीसाठी येणारा अंदाजीत खर्च याचा तपशिल स्टॅक्चरल ऑडीट रिपोर्टमध्ये देण्यात आलेला असल तर त्या अंदाजीत खर्चाची रक्कम नमूद करावी</p> | |
| | <p>6. मेजर रिपेरींग मध्ये करण्यात आलेले कामाचा तपशिल व त्यासाठी प्रत्यक्षत झालेला खर्च व काम चालू असेल तर पुढे होणारा अंदाजीत खर्च यांचा तपशिल द्यावा.</p> | |
| | <p>7. मेजर रिपेरींगसाठी संस्थेने टेंडर्स/दरपत्रके मागविलेली होती काय? प्राप्त झालेले टेंडर्स फॉर्म/दरापत्रक यांचे तुलनात्मक एकत्रीकरण पत्रक बनविलेले होत काय? त्यापैकी न्युनतम दरपत्रक/टेंडर व्यतिरीक्त इतर कंत्राटदरास मेजर रिपेरींगचे काम दिल काय? असल्यास त्याची काय कारणे आहेत याची तपासणी करावी व याबाबत संयुक्तीक शेरे द्यावेत.</p> | |
| | <p>8. मेजर रिपेरींग पोटी होणार्या खर्चसाठी सभासदांकडून त्यानी धारण केलेल्या सदनिकेच्या क्षेत्रफळानुसार वर्गणी आकारलेली आहे काय? त्यासाठी सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेतलेली आहे काय? असल्यास सभा दिनांक व ठराव कमांक लिहावे.</p> | |
| | <p>9. मेजर रिपेरींग पोटी अदा केलेली बीले तपासा, अदा केलेल्या बीलानुसार काम झाल्याबाबत वास्तुविशारद/तज्ज</p> | |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>यांचा शेरा यानुसार बील अदा केले आहे किंवा कसे याची तपासणी करा व अंतिम बीलानुसार काम मेजर रिपेरिंग टॅडर / दरपत्रकानुसार कंत्राटाटील करारा प्रमाणे परीपुर्ण झाल्याचे वास्तुविशारद / तज्ज्ञ यांचा दाखला घेतला आहे काय? याची खात्री करा.</p> | |
| | <p>10. मेजर रिपेरिंग कामावर झालेल्या खर्चापोटी कंत्राटदार याना अदा केलेल्या रकमांमधून वजावट केलेल्या टीडीएस रकमेचा तपशिल वजावटीचा दिनांक याची तपासणी करणे व तपशील लिहीणे</p> | |
| 7) | <p>सभासदांना कर्जे</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. कर्जाची वूली वक्तशीर आहे काय? 2. संस्थेच्या वर्गणी थकबाकीदार सभासदांची एकूण संख्या लिहा 3. संस्थेच्या वर्गणी थकबाकी एकूण रक्कम लिहा. थकबाकीदार सभासदांची यादीची प्रत्यक्ष तपासणी करून अहवाला सोबत जोडणे 4. थकबाकी वसूलीसाठी काय प्रयत्न करण्यात येत आहेत ते लीहा | |
| 8) | <p>खर्च :— व्यवस्थापन समितीने वेळोवेळी खर्चास मान्यता दिली आहे काय?</p> | <p>थकबाकीदार सभासदाना नोटीस पाठविण्याची तयारी चालू आहे</p> |

मुद्दा कमांक 5(17) चे परिशिष्ट— 1

भाडेकरू सहभागीदारी (टेनन्ट को-पार्टनशिप) संस्था किंवा प्लॅट ओनर्स संस्था यांच्या बाबतीत मासिक भाडे वा वर्गणी कोणत्या पृष्ठदतीनुसार ठरचिली आहे तिचे परिक्षण करा आणि पुढील बाबीचा पुरेसा समावेश झाल्याचे पहा. संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीकडून सभासदांना मासिक भाडे (सेवा शुल्क) वा वर्गणी वसूल करण्यासाठी मागणी बिले पाठविली जात नाहीत. परंतु सभासदांना ती प्रतिमाह जमा / वसूल करण्यात यतात. ती जमा / वसूल करण्यासाठी खलील बाबीचा अवलंब करण्यात आला आहे.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | कर्जाच्या हप्त्याच्या परतफेडीसाठी लागणार्या रकमा | |
| 2. | महानगरपालिका / नगरपालिका यांचे मालमत्ताकर व अन्य कर जसे पाणिपटटी इत्यादी | |
| 3. | भाड्याची रक्कम, लिज रेन्ट, अकृषक व अन्य कर इत्यादी | |

| | | |
|----|--|--|
| 4. | सेवाआकार आणि सामुहीक खर्चापोटी वर्गणी | |
| 5. | सामाईक विजबीलापोटी (Common Electricity) | |
| 6. | सिंकीग फंड वर्गणी | |
| 7. | रिपेर फंड वर्गणी | |
| 8. | बिन भोगवटा आकार (Non Occupancy Charges) (लागू असेल त्या सदनिकेबाबत) | |
| 9. | इतर वर्गणी पोटनियम तरतुदीनुसार काढलेली आहे काय? पोटनियमांतील तरतुदी व शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेली परीपत्रके, शासन निर्णय यांचे उल्लंघन करून संस्थेने बिन भोगवटा आकार, इतर काही रकमा वर्गणी रूपाने वसूल केलेल्या आहेत काय? तसेच वर्गणी वसूलीबाबत संस्था त्यांच्या सभासदांमध्ये भेदभाव करीत असल्यास त्यचा तपशिल लेखापरीक्षण अहवालांत घ्यावा. | |

मुद्या क्रमांक 5(17) चे परिशिष्ट— 2

| | | |
|----|---|--|
| 1. | शासन ओदेश क्रमांक संगृयो—2001 / प्र.क. 188 / 14—स नुसार अधिमूल्य आकारणी केली आहे किंवा नाही? | |
| 2. | शासन ओदेश क्रमांक संगृयो—1096 / प्र.क. 137 / 14—स नुसार सेवा शुल्काची आकारणी केली आहे किंवा नाही? | |
| 3. | शासन ओदेश क्रमांक संगृयो—2010 / प्र.क. 173 / 14—स नुसार बिन भोगवटा शुल्काची आकारणी केली आहे किंवा नाही? | |

संस्थेचे नाव :—.....

परिशिष्ट क्रमांक : 1

कायदा, कानुन व पोटनियम आदीचे उल्लंघन झालेले व्यवहार :—

| अ. क. | रक्कम | व्यवहाराचा तपशिल | आक्षेपाचे स्वरूप | गुंतविलेली रक्कम | करावयाच्या कारवाई बाबत अभिप्राय |
|-------|-------|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

परिशिष्ट क्रमांक : 2

ज्या रकमा हिशेबात घेणे आवशक होत्या पण घेतल्या नाहीत अशा रकमांचा तपशिल :—

| अ. क. | प्रत्यक्ष कर्मी जमा अगर जमा न झालेल्या रक्कमा | मिळावयास पाहीजे असलेली रक्कम | कर्मी जमा अगर हिशेबात न घेतलेली रक्कम | आक्षेपाचे स्वरूप | कारवाई बाबत अभिप्राय |
|-------|---|------------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |

परिशिष्ट क्रमांक : 3

अयोग्य व अनियमित दिलेल्या रक्कमा :—

| अ. क. | दिनांक | दिलेल्या रक्कमा | व्यवहाराचा तपशिल | आक्षेपाचे स्वरूप | कारवाई बाबत अभिप्राय |
|-------|--------|-----------------|------------------|------------------|----------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

परिशिष्ट क्रमांक : 3(अ)

वसूल करावयाच्या रक्मांबाबत गैरप्रकार :—

| अ.क. | दिनांक | ऋणकांचे नाव | रक्कम | करावयाची कारवाई रक्कमा वसुलीबाबत कारवाई |
|------|--------|-------------|-------|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

परिशिष्ट क्रमांक : 4

संशयीत व बुडीत कर्ज :—

| खाते क्रमांक | कर्जदाराचे नाव | येणे रक्कम | पैकी संशयीत / बुडीत वाटणारी रक्कम | अभिप्राय |
|--------------|----------------|------------|-----------------------------------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

परिशिष्ट क्रमांक : 4(अ)

प्रत्यक्ष वसूल होण्यात संशयी वाटणारी स्थावर व जंगम मालमत्ता व इतर जिंदगीची यादी :—

| मालमत्तेचा तपशिल | खरेदीचा दिनांक | पुस्तकी किंमत | वसूल होणारी संभाव्य रक्कम | अंदाजे तोटा | कारवाईस अभिप्राय |
|------------------|----------------|---------------|---------------------------|-------------|------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



को—ऑपरेटिव्ह हैसिंग सोसायटी लि.

पत्ता:—

वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल

सन 2024—2025

भाग—अ

प्रस्तावना :

.....को—ऑपरेटिव्ह हैसिंग सोसायटी लि.पत्त.
 संस्थेचे (जिचा उल्लेख पुढे संस्था असा करण्यांत आलेला आहे.) सन 2024—2025 या
 कालावधीचे वैधानिक लेखापरीक्षण संस्थेच्या दिनांक रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण
 सभेने माझी वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून केलेली नेमणूक व त्यांस अनुसरुन मी दिनांक
 ... रोजी दिलेली संमती यांस अनुसरुन केलेले आहे. संस्थेने माझ्या वैधानिक लेखापरीक्षण
 म्हणून नमणूकीचे तसेच माझे संमतीपत्र याबाबतचे विवरणपत्र महाराष्ट्र सहकारी संस्था
 अधिनियम 1960 च्या कलम 75 (2अ) नुसार मा. नोंदणी अधिकारी यांचे कार्यालयास दिनांक ..
 रोजी सादर केलेले असून, सदरचे विवरणपत्र सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर सादर
 करून, त्याप्रमाणे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावरुन लेखापरीक्षणाचे आदेशही काढून घेण्यांत
 आलेले आहेत. सदर वैधानिक लेखापरीक्षक नुमणूकीचा वार्षिक सर्वसाधारण सभेचा ठराव,
 संमतीपत्र, व संकेतस्थळावरुन प्राप्त लेखापरीक्षणाचे आदेश यांच्या प्रती सोबत लेखापरीक्षण
 अहवालासोबत जोडण्यांत येत आहे.

संस्थेचे वैधानिक लेखापरीक्षण महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम
 81(1)(अ) नुसार व्यवस्थापक समिती/कार्यकारीणी/पदाधिकारी व कर्मचारी यांच्या सहाय्याने
 व त्यांनी सादर केलेल्या तसेच पुरविलेल्या लेखी व तोंडी माहितोवरुन पुर्ण करण्यांत आलेले
 आहे. संस्थेच्या व्यवस्थापक मंडळाने सादर केलेली संस्थेची सन 2024—2025 अखेरची आर्थिक
 पत्रके, दिनांक 31/03/2025 अखेरचा ताळेबंद व सन 2024—2025 अखेरचे आय—व्यय पत्रके
 तपासून लेखापरीक्षण अहवालातील शेर्यास पात्र राहून व त्याप्रमाणे प्रमाणित करून सोबत
 जोडण्यांत आलेली आहेत

लेखापरीक्षण अहवाल भाग अ, ब व क अशा भागांमध्ये देण्यांत आलेला आहे. भाग अ मध्ये
 महत्वाचे गंभीर दोष, शेरे नमूद असून, त्यावर त्वरीत कार्यवाही होणे आवश्यक आहे. भाग—ब
 मध्ये ताळेबंद छाननी व नफा—तोटा पत्रकावरील शेरे यांचा समावेश आहे. भाग—क मध्ये नांवे
 प्रमाणके, व इरत हिशोबी दोष व सूचनांचा समावेश करण्यांत आला आहे.

लेखापरीक्षणाच्या वेळी सादर केलेल्या हिशोबी पुस्तकात नमूद केलेल्या आर्थिक व्यवहारा
 व्यतिरिक्त इतर आर्थिक व्यवहार केल्याचे भविष्यात निर्दर्शनांस आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी
 व्यवस्थापक समिती/संचालक मंडळाची राहील याची नोंद घ्यावी.

व्यवस्थापक :—

अहवाल कालावधीत संस्थेचे व्यवस्थापन व कामकाज खालील पदाधिकारी यांनी पाहिलेले
 आहे.

| अ.क. | व्यवस्थापक समिती सदस्यांची नांवे | पद |
|------|----------------------------------|-----------|
| 1. | श्री.... | अध्यक्ष |
| 2. | श्री.... | उपाध्यक्ष |
| 3. | श्री.... | सचिव |

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा कार्यकाल सन 20.....—20..... असा आहे. संस्थेच्या
 व्यवस्थापक समितीची सन 20.....—20..... ची पंचवार्षिक निवडणूक दिनांक रोजी
 झालेली असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती विधीवत महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम
 1960 च्या कलम 73 अअ नुसार गठीत झालेली आहे.

(किंवा लागू असल्यास खालील प्रमाणे)

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा कार्यकाल संपुष्टात आलेला असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती बेकायदेशिर कार्यरत आहे. संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने महाराष्ट्र सहाकरी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 73(आय)(2) नुसार कार्यवाही केलेली नसून, व्यवस्थापक समिती महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 77(अ) नुसार व त्यामधील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र आहेत.

व्यवस्थापक समिती सदस्य संख्या :—

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम क.114 नुसार संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सदस्यांची एकूण संख्या आहे, मात्र संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीवर सदस्य कार्यरत आहेत. एकूण सदस्यपदे रिक्त आहेत किंवा एकूण सदस्यपदे अतिरिक्त आहेत सदर बाब पोटनियमबाह्य आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीवर महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 73 ब नुसार राखीव जागांवर पुरेसे प्रतिनिधीत्व देण्यांत आलेले आहे / नाही. त्याचप्रमाणे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 73 सी नुसार महिला राखीव जागांवर पुरेसे प्रतिनिधीत्व देण्यांत आलेले आहे / नाही.

सभा :—

तपासणी मुदतीत खालीलप्रमाणे सभा घेण्यात आलेल्या आहेत.

| अ. क. | सभेचे नांव | सभा संख्या | सभा दिनांक |
|-------|------------------------------|------------|------------|
| 1. | व्यवस्थापक समिती सभा संख्या | ... | दि. |
| 2. | वर्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक | ... | दि. |
| 3. | विशेष सर्वसाधारण सभा | ... | दि. |

व्यवस्थापक समिती सभा

अहवाल कालावधीत संस्थेच्या समितीच्या सभा झालेल्या आहेत. पोटनियम क.127 नुसार व्यवस्थापक समितीची महिन्यांतून किमान एक सभा घेण्यांत यावी.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सभांचे इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असतां त्यामध्ये आढळून आलेले सवसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- 1) ठरावाखालील सूचक व अनुमोदक नमूद केलेले नाहीत.
- 2) इतिवृत्तांत बुक लिहितांना विषय कमांक, ठराव कमांक व ठराव या कमाने लिहिण्याची दक्षता घ्यावी.
- 3) व्यवस्थापक समिती सभा इतिवृत्तांत बुकास पृष्ट कमांक देण्यात यावेत व सदर बुकाचा पहिल्या व शेवटच्या पृष्टावर सदर इतिवृत्तांत बुकामध्ये समाविष्ट असलेल्या एकूण पृष्टांबाबत पृष्टांकन दाखला देण्यांत यावा.
- 4) व्यवस्थापक समिती सदस्य श्री. हे दिनांक च्या सभेपासून ते दिनांक या कालावधीतील सततच्या व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये गैरहजर होते, ते व्यवस्थापक समितीवर राहण्यांस उपविधी क.119(अ)(2) नुसार अपात्र ठरत आहेत.
- 5) व्यवस्थापक समिती सदस्य श्री. हे थकबाकीदार असून, त्यांच्याकडून संस्थेचे रु. एवढे येणे थकीत आहे ते व्यवस्थापक समितीवर राहण्यांस उपविधी क. 117(ब) नुसार अपात्र ठरत आहेत.
- 6) मागील महिन्यांत झालेल्या जमा-खर्चास व्यवस्थापक समितीने मंजूरी देण्यांचा ठराव घेतलेला नाही अथवा अशाप्रकारचा खर्च पदाधिकारी यांनी व्यवस्थापक समितीपुढे सादर केलेला नाही.
- 7) व्यवस्थापक समिती सभेच्या सुचना / विषयपत्रिका सर्व व्य.स.सदस्य यांना विहित कालमर्यादेत पोहोच झाल्या किंवा कसे याबाबत पोहोच नोंदवही ठेवण्यांत आलेली नाही. अथवा त्याच्या स्थळप्रती तपासणीसाठी उपलब्ध झालेल्या नाहीत / आहेत.

- 8) व्यवस्थापक समिती सदस्य सभेस हजर असल्याबद्दल हजेरीपुस्तक ठेवण्यांत आलेले आहे/ नाही. किंवा हजर सदस्यांच्या सह्या इतिवृत्तांतामध्येच घेतल्या जातात.
- 9) व्यवस्थापक समिती सभा इतिवृत्तांता खाली सचिव व अध्यक्ष यांच्या सह्या नाहीत / आहेत. (याव्यतिरीक्त आढळून आलेले इतर दोष / विसंगती इलेखापरीक्षकांनी नमूद करावयाची आहे.)

वार्षिक सर्वसाधारण सभा :—

संस्थेची सन 2024–2025 ची वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक रोजी घेण्यांत आलेली आहे. सदर सभेस एकूण सभासद उपस्थित होते. वार्षिक सर्वसाधारण सभेस जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहण्याच्या दृष्टिकोनांतून प्रयत्न होणे आवश्यक आहे. सदर सर्वसाधारण सभेस उपस्थित सभस उपस्थित सभासदांची नांवे व सही हजेरी बुक / इतिवृत्तांत बुक यामध्ये पाहिली असतां, त्यापैकी अ.क. वरील व्यक्ती संस्थेची सभासद नसल्याचे निर्दर्शनांस येते.

सदर सभेची इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असता आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलीप्रमाणे.

- 1) वार्षिक सर्वसाधारण सभेची नोटीस 14 दिवस अगोदर विहीत मुदतीत काढण्यांत आलेली आहे, मात्र सदरची नोटीस सर्व सभासदांना वेळेतच पोहोच झाली किंवा याची खातरजमा करता. आलेली नाही कारण सभासदांना वार्षिक सर्वसाधारण सभेची नोटीस प्राप्त झाल्याबद्दलची पोहोच पहावयास मिळालेल्या नाहीत.
- 2) वार्षिक सर्वसाधारण सभा इतिवृत्तांत नोंदवहीस अनुकमांक दसुन पृष्ठांकन दाखला देण्यांत आलेला नाही.....
- 3) महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम 75 (2)(7) व पोटनियम क. 95 (ड) नुसार दोषदुरुस्ती अहवाल वार्षिक सर्वसाधारण सभेपुढे ठेवलेला नाही.
- 4) पोटनियम 95 (इ) नुसार व्यवस्थापक समितिने वार्षिक अंदाजपत्रक बनवून त्यांस वार्षिक सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली आहे/ नाही.
- 5) संस्थेने खात्याच्या संकेतस्थळावर तसेच खात्याकडे सदर केलेली कलम 75 (2अ) व 73 अन्वयेची विवरणपत्रे यांची माहिती वार्षिक सर्वसाधारण सभेपुढे ठेवलेली आहे/ नाही.
- 6) ठरावाखाली सूचक व अनुमोदक यांचा उल्लेख करण्यांत आलेला आहे/ नाही.
- 7) सभेचे कामकाज विषयपत्रिकेनुसार कमाने झालेले आहे/ नाही.
- 8) काही धोरणात्मक निर्णय आयत्यावेळेच्या विषयांत चर्चेला घेऊन मंजूर करण्यांत आलेले आहेत, त्यासाठी स्वतंत्र विषय सभेच्या विषयपत्रिकेत घेण्यांत आलेला आहे/ नाही तसेच सभासदांना सदर विषयांबाबत 14 दिवसांची सूचनाही देण्यांत आलेली नव्हती. उदा.(1) थकबाकीवर आकारावयाच्या दंडव्याजाबाबत, (2) सभासद हस्तांतरणावर आकारावयाच्या अधिभाराबाबत इत्यादी. (अथवा याव्यतिरीक्त इतर विषय व निर्णय लागू असतील त्याप्रमाणे नमूद करावेत.)
- 9) (वर नमूद व्यतिरीक्त इतरही काही मुददे/ दोष/ विसंगती असल्यास लेखापरीक्षकांनी ते मुददे नमूद करावेत.)

विशेष सर्वसाधारण सभा :—

अहवाल कालावधीत संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक रोजी बोलाविण्यांत आलेली होती. सदर सभेस एकूण सभासद उपस्थित होते. सदर विशेष सर्वसाधारण सभा या कारणास्तव बोलाविण्यात आलेली होती. विशेष सर्वसाधारण सभेतील विषयाचे गांभीर्य लक्षात घेऊन जास्तीत जास्त सभासद उपस्थित राहण्याच्या दृष्टिकोनांतून प्रयत्न होणे आवश्यक होते. सदर सर्वसाधारण सभेस उपस्थित सभासदांची नांवे व सही हजेरी बुक / इतिवृत्तांत बुक यामध्ये पाहिली असता, त्यापैकी अ.क. वरील व्यक्ती संस्थची सभासद नसल्याचे निर्दर्शनास येते.

सदर सभेची इतिवृत्तांत नोंदवही वाचली असतां आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- 1) विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस 5 दिवस अगोदर विहित मुदतीत काढण्यांत आलेली आहे, मात्र सदरची नोटीस सर्व सभासदांना वेळेतच पोहोच झाली किंवा कसे याची खातरजमा करता आलेली नाही कारण सभासदांना विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस प्राप्त झाल्याबद्दलची पोहोच पहावयास मिळालेल्या नाहीत.....
- 2) विशेष सर्वसाधारण सभा इतिवृत्तांत नोंदवहीत अनुकमांक दसुन पृष्ठांकन दाखला देण्यांत आलेला आहे / नाही.
- 3) ठरावाखाली सूचक व अनुमोदक यांचा उल्लेख करण्यांत आलेला आहे / नाही.
- 4) सभेचे कामकाज विषयपत्रिके नुसार कमाने झालेले आहे / नाही.
- 5) विशेष सर्वसाधारण सभा ज्या विषयाकरींता निर्णय घेण्यांसाठी बोलविण्यांत आलेली होती, त्याच विषयाकरींता कामकाज होणे. आवश्यक होते, मात्र सदर सभेमध्ये त्याव्यतीकृत खालील विषयांवरही निर्णय घेण्यांत आले. उदा.(लागू असतील त्याप्रमाणे नमूद करावेत.)
- 6) (वर नमूद व्यतीकृत इतरही काही मुददे / दोष / विसंगती असल्यास लेखापरीक्षकांनी ते मुददे नमूद करावेत.)

संस्थेच्या लेखापरीक्षणांत आढळून आलेल्या गंभीर बाबी, गैरव्यवहार, अपहार

(टिप: संस्थेच्या लेखापरीक्षणांत आढळून येणा—या गंभीर बाबी, आर्थिक गैरव्यवहार, अपहार इत्यादी बाबी लेखापरीक्षणाच्या वेळेस व प्रत्यक्ष हिशोबाची तपासणी करतांना आढळून आल्यास त्यावर विस्तृत विवेचन, आर्थिक गैरव्यवहार / अफरातफर याबाबतची कार्यपद्धती व प्रत्यक्ष अपहारीत झालेली रक्कम यांचा तपशील लेखापरीक्षण अहवालांत देवून, त्याबाबतचा स्पेसिफिक रिपोर्ट महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 81 (5ब) नुसार लेखापरीक्षण अहवाल सादर केल्याच्या 15 दिवसांच्या आंत संबंधित नोंदणी अधिकारी यांना सादर करावा व संबंधित नोंदणी अधिका—यांची लेखी परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित संस्थेचे जबाबदार पदाधिकारी व्यवस्थापक समिती सदस्य, कर्मचारी अथवा इतर व्यक्ति यांच्या विरुद्ध फौजदारी गुन्हा (FIR) दाखल करावयाचा आहे. याबाबत लेखापरीक्षकांनी सहकार कायद्यातील कलम 81(5ब) मधील तरतुदींचे काटेकोरपणे अवलोकन करून त्याचे पालन करणे आवश्यक आहे.)

(टिप: व्यवस्थापक समितीच्या निर्णयामुळे संस्थेच्या आर्थिक हितसंबंधांना बाधा आलेली आहे काय? संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या निर्णयामुळे संस्थेस आर्थिक नुकसान झालेले आहे काय? याची खातरजमा करून त्याबाबतचा विशेष अहवाल लेखापरीक्षण अहवालासोबत लेखापरीक्षकांनी सादर करावयाचा आहे. याबाबत लेखापरीक्षकांनी सहकार कायद्यातील कलम 81 (5ब) मधील तरतुदींचे काटेकोरपणे अवलोकन करून त्याचे पालन करणे आवश्यक आहे.)

एकूण सभासद व सभासद हस्तांतरण :—

संस्थेच्या इमारतीमध्ये एकूण सदनिका असून, सभासद संख्या आहे. अहवाल मुदतीत सदनिका विकिद्वारे सभासद हस्तांतरण तसेच वारस हस्तांतरण यामुळे खालीलप्रमाणे हस्तांतरण करण्यांत आलेले आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे.

(अ) सदनिका विकिने झालेल्या हस्तांतरणाचा तपशील:

| सदनिका कमांक | हस्तांतरण झालेल्या सभासदाचे नांव | नवीन प्रवेश दिलेल्या सभासादाचे नांव | हस्तांतरण दिनांक | प्राप्त प्रवेश फी | प्राप्त हस्तांतरण फी | प्राप्त हस्तांतरण अधिभार | कॉलम क. 5,6,7 च्या व्यतीकृत इतर काही रक्कम नियमबाह्यपणे संस्थेने सदनिका तथा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल केलेली |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|--|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|---|
| | | | | | | | असल्यास त्या रकमेचा तपशील दण्यांत यावा |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

वरील अहवाल कालावधीतील सभासद व सदनिका हस्तांतरणाबाबतची प्रकरणे तपासतांना आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- 1) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श उपविधी क.38(इ) नुसार परीपूर्ण कागदपत्रे, दस्तऐवज यांची पूर्तता करून घेता संस्थेने वरील तक्त्यातील अ.क. चे हस्तांतरण केलेले आहे.
- 2) वरीलपैकी सदनिका क. च्या सदनिका विकि करारनाम्यावर मुद्रांक शुल्क भरणा करण्यांत आलेले नाही.
- 3) वरीलपैकी सदनिका क. चा सदनिका विकी करारनामा नोंदणी करण्यांत आलेला नाही.
- 4) वर नमूद तक्त्यातील कॉलम क. 8 मध्ये नमूद प्रमाणे संस्था बेकायदेशिररित्या रकमा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल करीत असून, संस्थेची व्यवस्थापक समिती त्यासाठी कारवाईस पात्र आहेत.(सहकारी गृहनिर्माण संस्था शासन निर्णयानुसार महानगरपालिका, नगरपालिका व ग्रामपंचायत क्षेत्र यापैकी ज्या क्षेत्रातील आहे त्याप्रमाणे सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने हस्तांतरण अधिभार आकारू शकते. महानगरपालिका क्षेत्रात हस्तांतरण अधिभार आकारण्याची शासन निर्णयानुसार कमाल मर्यादा रु. 25000.00 आहे., त्याव्यतिरीक्त कलम 8 मध्ये नमूद रक्कम संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीन बेकायदेशिर रित्या वसूल केलेली आहे.)
- 5) संस्थेची इमारत मा.जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान केलेल्या जमिनीवर बांधण्यात आलेली आहे, सभासद हस्तांतरणापूर्वी मा.जिल्हाधिकारी यांची सभासद हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत पोटनियम क. 38 (e)(x) नुसार घेण्यांत आलेली नाही.
- 6) संस्थेची इमारत म्हाडाच्या /सिडकोच्या /एसआरएच्या /एमएमआरडीएच्या योजनेअंतर्गत बांधण्यात येचुन त्याचे वितरण लाभार्थ्याना करण्यांत आलेले आहे, अशा सभासद हस्तांतरणापूर्वी म्हाडा प्राधिकरणाची /सिडकोची /एसआरएची /एमएमआरडीएची सभासद व सदनिका हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत पोटनियम क 38 (e)(x) नुसार घेण्यांत आलेली नाही.
- 7) सदनिका क. च्या हस्तांतरणासाठी व्यवस्थापक समिती सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली नाही.

(ब) वारस व बक्षिसपत्र (गिफ्टडिड) ने झालेल्या हस्तांतरणाचा तपशील :-

| | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------|---|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|--|
| सदनिका क्रमांक | हस्तांतरण झालेल्या सभासदाचे नाव | नवीन प्रवेश दिलेल्या वारस सभासादाचे नाव | हस्तांतरण दिनांक | प्राप्त प्रवेश फी | प्राप्त हस्तांतरण फी | प्राप्त हस्तांतरण अधिभार | कॉलम क. 5,6,7 च्या व्यातिरीक्त इतर काही रक्कम नियमबाह्यपणे संस्थेने सदनिका तथा सभासद हस्तांतरणासाठी वसूल केलेली असल्यास त्या रकमेचा तपशील दण्यांत यावा |
| | | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

वरील अहवाल कालावधीतील सभासद व सदनिका हस्तांतरणाबाबतची प्रकरणे तपासतांना आढळून आलेले सर्वसाधारण दोष खालीलप्रमाणे.

- 1) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श उपविधी क. 34 नुसार परीपूर्ण कागदपत्रे, दस्तऐवज यांची पूर्तता करून न घेता संस्थेने वरील तक्त्यातील अ. क..... चे हस्तांतरण केलेले आहे.
- 2) संस्थेची इमारत मा. जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान केलेल्या जमिनीवर बांधण्यात आलेली आहे, वारसाच्या नांवे सभासदत्व हस्तांतरणापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांची वारस सभासद हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत घेण्यांत आलेली **आहे/नाही.**
- 3) संस्थेची इमारत म्हाडाच्या /सिडकोच्या /एसआरएच्या /एमएमआरडीएच्या योजनेअंतर्गत येउन त्याचे वितरण लाभार्थ्यांना करण्यांत आलेले आहे, अशा वारस सभासद हस्तांतरणापूर्वी म्हाडा प्राधिकरणाची /सिडकोची / एसआरएची/ एमएमआरडीएची सभासद व सदनिका हस्तांतरणासाठी लेखी मान्यता व नाहरकत घेण्यांत आलेली **आहे/नाही.**
- 4) सदनिका क..... च्या वारस हस्तांतरणासाठी व्यवस्थापक समिती सभेची मान्यता घेण्यांत आलेली **आहे/नाही.**

महाराष्ट्र सहकारी कयदा, 1960 च्या कलम 38 व नियम 32,33 अन्वये सभासद नोंदवही नमुना आय व जे मध्ये सभासद यादी अद्यावत ठेवण्यांत यावी. आय नमिना नोंदवहीमध्ये सभासद राजिमाना, सभासदाचा मृत्यू, वारस हस्तांतरण इत्यादी नोंदी नेहमी अद्यावत ठेवाव्यात. तसेच सभासद यादी नमुना जे मध्ये अद्यावत ठेवण्यांत यावी. महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम 1961 च्या नियम 25 नुसार सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे भरून घेण्यांत यावीत.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम क. 9 (अ) नुसार सर्व सभासदांना भागाचे दाखले देण्यांत यावेत.

दोषदुरुस्ती अहवाल :—

संस्थेने मागील लेखापरीक्षण अहवालाचा दोषदुरुस्ती अहवाल दिनांक रोजी मा. नोंदणी अधिकारी यांचेकडे सादर केलेला **आहे/नाही.** लेखापरीक्षण अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवालाची छाननी केली असतां खालील दोषांची पूर्तता संस्थेने अद्यापही केलेली नाही. (टिप. दोषदुरुस्ती न केलेल्या दोषांची यादी देण्यांत यावी.)

पोटनियम दुरुस्ती :—

संस्थेने 97 व्या घटना दुरुस्तीस अनुसरून सहकारी कायद्यामध्ये झालेल्या सुधारणांच्या अनुषंगाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम स्विकृत करून, त्यांस मा. नोंदणी अधिकारी यांची मंजुरी घेतलेली **आहे/नाही.**

सभासद देखभाल दुरुस्ती व इतर खर्चापोटीची मासिक

वर्गणी/आकारणी :—

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे आदर्श पोटनियम क.65, 66, व 67 नुसार संस्थेने सभासदांकडून मासिक वर्गणी आकारून त्याप्रमाणे बीले संबंधित सभासदांना पाठविण्यांत येतात/ येत नाहीत.(याबाबत लेखापरीक्षकांनी बील रजिस्टर तपासून संस्था मासिक वर्गणी आकारातांना सभासदांमध्ये भेदभाव करीत आहे किंवा नाही कसे याची खातरजमा करून त्याप्रमाणे शेरे देणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे संस्था थकबाकीवर सरळ व्याजदराने (21 टक्क्यांच्या कमाल मर्यादेनुसार सर्वसाधारण सभेने ठरविलेल्या दरानुसार) दंडव्याज वसुल करते किंवा कसे याची प्रत्यक्ष खातरजमा करणेंत याची व त्याविपरीत जर असेल तर शेरे नमूद करावेत.).....

(संस्था पोटनियमांत नमूद व्यतिरिक्त इतर बाबींकरीता वर्गणी आकारत काय? त्यांस सर्वसाधारण सभेची मान्यता आहे काय? अशा वर्गणीबाबत कोणा सभासदाची तकार आहे काय? तसेच अशा वर्गणीतून केलेले खर्च अथवा संस्थेने त्यांच्या निधीमधून पोटनियमांत तरतुद नसलेल्या बाबींवर केलेले खर्च याबाबींची लेखापरीक्षकांने खातरजमा करून घेणे आवश्यक आहे. (उदा. धार्मिक उत्सव, कार्यक्रम यावरील वर्गणीमधून झालेले खर्च इत्यादी))

अहवाल कालावधीअखेर संस्था रु. ने निवळ तोट्यात आहे. लागू असल्यास याचाच अर्थ संस्था सध्या ज्या दराने त्यांच्या सभासदांकडून मासिक वर्गणी आकारीत आहे, ती वर्गणी संस्थेच्या दैनंदिन खर्चासाठी अपुरी असल्याचे निर्दर्शनांस येत असून, संस्थेस झालेला तोटा सर्व सभासदांकडून सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने वसुल करण्यांत यावा. व संस्थेच्या मासिक वर्गणीची आकारणीमध्ये वाढ करतांना संस्थेस करावे लागणारे सर्व खर्च विवारांत घेऊन सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने करण्यांत यावी.

संस्थेच्या ज्या सभासदांनी त्यांच्या सदनिका भाड्याने दिलेल्या आहेत, अशा सभासदांकडून बिनभोगवटा आकार रुपाने अहवाल कालावधीत संस्थेने रु. वसुल केलेले आहेत. मात्र अशा भाडेकरूना पोटनियम क्रमांक 20 अन्वये नाममात्र सभासद करून घेतलेले आहे / नाही. पोटनियमांतील परिशिष्ट क.11 मधील विहित नमुन्यांतील अर्ज भरून घेतलेला आहे / नाही. सदनिका भाड्याने देताना संबंधित सभासदांकडू पोटनियम क्र.46 (अ) अन्वये कार्यवाही झालेली नाही / आहे. सध्या संस्था त्यांच्या ज्या सभासदांनी सदनिका भाड्यांनी दिलेल्या आहेत, त्यांचेकडून रु. एवढा या दराने बिनभोगवटा शुल्क वसुल करीत आहे. सदर बाब नियमबाह्य असून, बिन भोगवटा आकार उपविधीतील तरतुद व शासन निर्णयानुसार सेवा आकाराच्या 10 टक्के आकारण्यांत यावा,

भाड्याने दिलेल्या सदनिकेबाबत योग्य त्या वैधानिक पूर्तता करून घेण्यांत आलेल्या आहेत / नाहीत. जसे भाडेकरारावर नियमांनुसार मुद्रांक शुल्क भरणा केलेला नाही / आहे, भाडेकरार नोंदणी केलेला आहे / नाही. संभाव्य भाडेकरु यांचेबद्दलची माहिती व पोलीस क्लीफिकेशन करूण घेणे इत्यादी सर्व बाबींची खातरजमा करूण घेण्यांत आलेल्या आहेत / नाहीत.

थकबाकी रु.

संस्थेने सादर केलेल्या थकबाकीच्या यादीवरून संस्थेच्या एकूण सभासदांकडून दिनांक 31/03/2025 अखेर रु. एवढी थकीत वर्गणी येणे बाकी आहे. यादीचे अवलोकन केले असतां, त्यापैकी खालील काही सभासदांकडून ब—याच मोठ्या रकमा थकीत असून, सदरच्या थकीत रकमां वसुलीसाठी संस्थेने कोणतेही प्रयत्न केल्याचे दिसून येत नाही. संस्थेस सक्त सूचना करण्यांत येते कि, संस्थेच्या थकबाकी वसुलीसाठी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम 101 नुसार कायदेशिर कारवाई त्वरीत करण्यांत याची

| सदनिका क्रमांक | थकबाकीदार सभासदाचे नांव | दिनांक 31/03/2025 अखेर थकीत रक्कम | शेरा |
|----------------|-------------------------|-----------------------------------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

मनीव अभिहस्तांतरण:

संस्थेच्या इमारतीमधील सदनिका संस्थेच्या सभासदांनी बिल्डर / विकासक यांचेकडून खरेदी केलेल्या आहेत. अशा सदनिका खरेदीदारांनी संस्थेची नोंदणी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम 9 अन्वये करण्यांत आलेली असून, संस्थेचे एकूण उद्देश्यापैकी उपविधी क. 5 अ नुसार संस्थेने संस्थेच्या इमारतीखालील जमीन संस्थेच्या नांवे करून घेण्यासाठी विकासक / बिल्डर यांचेकडे पाठपुरावा केलेला आहे / नाही. संस्थेस सूचना करण्यांत येते कि, त्यांनी संस्थेच्या जमीनीचे मानीव अभिहस्तांतरण करूण घेण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून संबंधित मा.जिल्हा उपनिवंधक, यांचेकडे मानीव अभिहस्तांतरणाबाबतचा

प्रस्ताव सादर करून, संस्थेच्या इमारतीखालील जमीन संस्थेच्या नांवे होण्यासाठी पाठपुरावा करण्यांत यावा. (लेखापरीक्षकांनी लागू असल्यास कृपया नमुना 28 प्रश्नावली मधील अ.क. 5 पोटकमांक 11 मधील ब ते इ नुसार खातरजमा करावी किंवा इतर इतर काही बाबी / शेरे / विसंगती आढळून आल्यास त्या नमूद कराव्यात).....

कलम 79 नुसार वार्षिक विवरणपत्रांबाबत :—

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम 79 नुसार संस्थेने त्यांची वार्षिक विवरणपत्रे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर दिनांक 30/09/ पूर्वी सादर केलेली आहेत / नाहीत. संस्थेने त्यांच्या संस्थेची ऑनलाईन नोंदणी केलेली आहे / नाही. संस्थेने त्यांची वार्षिक विवरण पत्रे सहकार खात्याच्या संकेतस्थळावर दिनांक 30/09/ पूर्वी सादर केलेली नसल्यान, संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, 1960 च्या कलम 79 (3) नुसार प्रतीदिन रु. 100/- दंडास पात्र आहे याची नोंद घ्यावी.

मेजर रिपेरींग कामकाज खर्च :— रु.

अहवाल कालावधीत संस्थेने त्यांच्या इमारतीच्या दुरुस्तीवर / मेजर रिपेरींग खर्चापोटी रु. एवढा खर्च केलेला आहे. त्यासाठी सर्वसाधारण सभेची मान्यता घेतलेली आहे / नाही. सदर मेजर रिपेर रिपेरींगसाठी संस्थेने त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रमाणे वर्गणी काढलेली आहे.

(टिप: मेजर रिपेरींग कामकाजाबाबतचे तपशीलवार शेरे नमुना 28 मधील प्रश्नावली अ.क. 6 मधील पोट कमांक 1 ते 10 नुसार छाननी करून त्याप्रमाणे लागू असतील त्याप्रमाणे सविस्तर शेरे देवून, मेजर रिपेरींग कामकाजामध्ये संस्थेच्या सभासदांच्या हितास बाधा आणण्यांत आलेली आहे काय किंवा असे याचे विवेचन करणे आवश्यक आहे.)

संस्थेच्या इमारतीवरील मोबाईल टॉवर उत्पन्न :— रु.

संस्थेच्या इमारतीवर / गच्चीवर संस्थेने त्यांच्या सर्वसाधारण सभा दिनांक रोजीच्या समेतील ठराव क. ने मान्यता घेतलेली आहे. महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम 1960 च्या कलम 79 अे अन्वये महाराष्ट्र शासन सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग यांनी दिनांक 3 जुन 2014 रोजी दिलेल्या निर्देशानुसार मोबाईल टॉवर लावण्याच्या निर्णयासाठी बोलाविण्यांत आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेस संस्थेच्या एकूण सभासदांपैकी फक्त सभासद उपस्थित होते, त्यांची टक्केवारी टक्के येत असून, सदर सभेत 70 टक्के एवढी सभासदांची उपस्थिती नव्हती / होती. 79 अे च्या निर्देशांत नमद प्रमाणे परेशी सभासद संख्या सभेस उपस्थित नसतांना संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने सर्वसाधारण सभेच्या माध्यमातून घेतलेला मोबाईल टॉवर उभारणीचा निर्णय मनमानीपणाचा व बेकायदेशिर आहे. संस्थेने मोबाईल टॉवर भाडे उत्पन्नातील 50 टक्के उत्पन्न सिंकीग फंडाकडे वर्ग केलेले नाही / आहे.

आय-व्यय खाते (निव्वळ नफातोटा) :— रु.

संस्थेचा मागील वर्षअखेरचा निव्वळ तोटा रु. इतका होता, अहवाल कालावधीत संस्थेच्या आय-व्यय पत्रकांत संस्थेस निव्वळ तोटा रु. एवढा झालेला असून, मागीण शिल्लक तोट्यामध्ये सदरच्या तोटा वर्ग केला असता संस्थेच्या ताळेबांदातील निव्वळ तोट्यात वाढ होउन संस्थेचा दिनांक 31/03/2025 अखेरील निव्वळ तोटा रु. असल्याचे निर्दर्शनांस येत आहे.

सन 2025 मध्ये संस्थेस त्यांच्या आय व्यय पत्रकामध्ये निव्वळ तोटा रु. होण्याचे मुख्य कारण म्हणजे संस्था सध्या ज्या दराने त्यांच्या सभासदांकडून मासिक देखभाल वर्गणीची रक्कम आकारीत आहे, ती संस्थेच्या दैनंदिन देखभालीसाठी पुरेशी नाही. त्याव्यतिरीक्त संस्थेस निव्वळ तोटा होण्याची प्रमुख कारणे पुढीलप्रमाणे आहेत. उदा.(संस्थेस निवासी प्रमाणपत्र नसल्याने संस्थेस बृहमुंबई महानगपालिकेकडून जो पाणीपुरवठा होत आहे त्यावरील पाण्याच्या बीलाची आकारणी दुप्पट दराने होत असल्यामुळे त्याप्रमाणांत संस्थेस देय पाणीबीलांच्या तरतुदी कराव्या लागलेल्या आहे.) संस्थेच्या निव्वळ वाढत्या तोट्याची प्रमुख कारणे लेखापरीक्षकांनी आय-व्यय पत्रकावरुन खात्री करून द्यावयाचे आहे. अहवाल कालावधीत

अखेरच्या ताळेबंदांत दिसत असलेली एकूण निव्वळ तोट्याची रक्कम रु. सर्व सभासदांकडून वसुल कारण्यासाठी सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने निर्णय घेण्यांत यावा.

सर्वसाधारण शेरे व सूचना:-

सर्वसाधारण शेरे व सूचना :-

1. सिकींग फंड व राखीव निधी यांची गुंतवणूक स्वतंत्रपणे सहकार कायदा, नियम व पोटनियम यातील तरतूदीस अनुसरून करण्यात यावी.
2. अतिथकीत थकबाकीदारावंर महाराष्ट्र सहकारी कायदा, 1960 च्या कलम 101 नुसार थकबाकी वसूलीसाठी कायदेशीर कारवाई करण्यात यावी.
3. संस्थेची हातातील रोख शिल्लक ठेवण्याची मर्यादा आदर्श पोटनियम क.144 नुसार रु 5000.00 आहे. अहवाल कालावधित त्याचे ब—याचवेळा मोठया प्रमाणावर उल्लंघन झालेले आहे. सदरच्या विहीत मर्यादेचे पालन करावे व कमीत कमी हातात रोख शिल्लक राहील याची दक्षता घ्यावी.
4. पोटनियम क.145 नुसार रु 1500.00 च्या वरील रकमांची अदायगी रेखांकित घनादेशानेच करण्यात यावे.
5. रु 5000.00 च्या वरील रकमाच्या अदायगी बाबत रेहेन्यु स्टेम्प पावती घेण्यात यावी
6. संस्थेस सूचना करण्यात येते कि, त्यांनी नवीन आदर्श पोटनियम सर्वसाधारण सभेत स्विकारून त्यांस मा. नोंदणी अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी.
7. मागील लेखापरीक्षण अहवालाचा दोषदुरुस्ती अहवाल व सदर लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत, सदर लेखापरीक्षण अहवालाचा दोष दुरुस्ती अहवाल नमुना ओ मध्ये मा. नोंदणी अधिकारी यांचेकडे सादर करण्यात यावे.
8. संस्थेच्या इमारतीचे व त्याखालील जमिनीचे अभिहस्तांतरण संस्थेच्या नांवे करून घेण्यासाठी पाठपुरावा करण्यात यावा.
9. सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे घेण्यात यावेत व सर्व सभासदांना भागाचे दाखले देण्यात यावेत.
10. संस्थेच्या इमारतीचा विमा उतरविण्यात यावा.
11. संस्थेची खर्चाची व्हाउचर, बीले व पावत्या मंजूरीस्तव त्यावर पदाधिकारी यांच्या सहया घेण्यात याव्यात.

महाराष्ट्र सहकारी कायदा, नियम व पोटनियम यांच्या उल्लंघनाचा तपशील. :-

| महा. सह. संस्था अधिनियम 1960 | महा. सह. संस्था नियम, 1960 | पोटनियम | तपशील |
|------------------------------|----------------------------|---------------|--|
| 30 | 25 | 32 | सर्व सभासदांकडून वासर पत्रे घेण्यात यावीत |
| — | — | 6 | मुंबई डिस्ट्रीकट हौसिंग फेडरेशन व जिल्हा मध्यवर्ती सह. बैंकेस संलग्न होणे. |
| — | — | 20 | भाडेकरूना नाममात्र सभासद करून घेण्याची कार्यवाही केली नाही. |
| — | — | 9(अ) | सर्व सभासदांना भागदाखले दिलेले नाहीत. |
| — | — | 13(अ) | रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंडाची वर्गणी बांधकाम खर्चाच्या 0.75 टक्के वार्षिक न्यूनतम दराने आकारण्यात येऊन वसूल केलेली नाही. |
| — | — | 13(क) | सिंकीग फंडाची वर्गणी बांधकाम खर्चाच्या 0.25 टक्के वार्षिक न्यूनतम दारने आकारण्यात येऊन वसूल केलेली नाही. |
| — | — | 13(ड) | शिक्षण व प्रशिक्षण फंडाची वर्गणी प्रति युनिट/प्रति सदनिका रु 10.00 प्रति महिना याप्रमाणे सर्व सभासदांकडून आकारण्यात येऊन वसूल केलेली नाही. |
| 101 | | 70 | थकबाबी कायदेशिर कारवाई केलेली नाही. |
| | | 76(अ) | संस्थेच्या इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट केलेले नाही. |
| | | 76(क) | संस्थेच्या इमारतीचे फायर ऑडीट केलेले नाही. |
| | | 76(ड) | संस्थेच्या इमारतीच्या उदवाहनाची तपासणी व त्याची नोंदवही ठेवण्यात आलेली नाही. |
| | | 141 व 142 | आवश्यक नोंदवहया ठेवणेबाबत, दप्तर व धारीका ठेवलेल्या नाहीत. |
| 70 | 54 | 15 | संस्थेच्या सर्व निधींची गुंतवणूक नामनिर्देशित करून गुंतवणूक करणेबाबत |
| — | 107 सी | 144 | रोख शिल्लक रु 5000.00 च्या मर्यादेत ठेवणे. |
| | | 145 | रु 1500.00 पेक्षा जादाच्या रकमा रेखांकित धनादेशाने आदा न करता रोखीत आदा केलेल्या आहेत. |
| — | — | 5(अ) व 154(अ) | जमीन व इमारत संस्थेच्या नावांने हस्तांतरीत करणेबाबत मानीव अभिहस्तांतरण करून घेतलेले नाही. |
| — | — | 160 | संस्थेच्या इमारतीचा आग व भूकंप यापासून बचावासाठी विमा उतराविलेला नाही. |

येथे ताळेबंदपत्रक व नफातोटा पत्रक पाहीजे

दि. 31 / 3 / 2025 च्या ताळेबंदा मधील आवश्यक त्या बाबीवरील विवेचन
खालीलप्रमाणे देण्यांत येत आहे.
जबाबदान्या व देणे.

1) भाग भांडवल रु.

सदर रक्कम सभासदांच्या भागाची रक्कम प्रत्येकी रु. प्रमाणे जमा असून सर्व सभासदांना भागाचे दाखले देण्यात यावेत. सभासद नोंदवह्या आय व जे नमुन्यामध्ये अद्यावत नाहीत / आहेत. त्या अद्यावत करण्यांत याव्यात. सर्व सभासदांकडून वारसपत्रे घेण्यांत यावीत व त्यास व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये मान्यता घेऊन, वारसपत्र नोंदवही अद्यावत करण्यांत यावी.

2) राखीव निधी रु.

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक 31.3.2025 अखेर राखीव निधीपोटी रु. जमा आहेत, मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करून जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आह / नाही. संस्थेने सन 2024–2025 च्या निव्वळ नफयाची विभागणी सहकार कायदा कलम 65(1) व 66 नुसार तसेच पोटनियम क. 148(अ) नुसार करून 25 टक्के निव्वळ नफा राखीव निधीस वर्ग केलेला आहे / नाही.

3) सिंकींग फंड रु.

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक 31.3.2025 अखेर सिंकींग फंडापोटी रु. जमा आहेत. मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करून जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे / नाही. अहवाल कालावधीत सिंकींग फंडात वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून, गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. सदर निधीत वर्ग केलेली आहे / नाही. संस्थेने अहवाल कालावधीत त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रति महा याप्रमाणे सिंकींग फंडापोटी वर्गणी वसुल केलेली आहे. पोटनियम क.13(क) नुसार संस्थेने सभासदांच्या सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाच्या 0.25 टक्के नुसार वार्षिक वर्गणीची आकारणी करून त्यानुसार प्रतिमहा वर्गणी आकारणी करून वसुल करणे आवश्यक असतांना संस्थेने फक्त रु. एवढीच वर्गणी सिंकींगफंडापोटी प्रतिमहा सभासदांकडून वसुल केलेली आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम सिंकींग फंडामधून वापरलेली आहे. त्यासाठी पोटनियम क.1.4(क) नुसार सर्वसाधारण सभेची मान्यता तसेच वास्तुविशारद यांचे अभिप्राय व त्यांचे दाखले घेण्यांत आलेले नाहीत.

4) रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंड रु.

संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक 31.3.2025 अखेर रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंडापोटी रु. जमा आहेत., मात्र सदर निधीची संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करून जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे / नाही अहवाल कालावधीत रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंडात वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून, गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. सदर निधीत वर्ग केलेली आहे / नाही. संस्थेने अहवाल कालावधी त्यांच्या सभासदांकडून रु. प्रतिमहा याप्रमाणे रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंडापोटी वर्गणी वसुल केलेली आहे. पोटनियम क.1.3(अ) नुसार संस्थेने सभासदांच्या सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाच्या 0.75 टक्के नुसार वार्षिक वर्गणीची आकारणी करून त्यानुसार प्रतिमहा वर्गणी आकारणी करून वसुल करणे आवश्यक असतांना संस्थेने फक्त रु. एवढीच वर्गणी सिंकींग फंडापोटी प्रतिमहा सभासदांकडून वसुल केलेली आहे.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम रिपेर्स ॲण्ड मेंटेनन्स फंडामधून वापरलेली आहे. त्यासाठी कमांक 14 नुसार सर्वसाधारण सभेत मान्यता घेण्यात आलेली आहे / नाही

5) मेजर रिपेर्स फंड रु. संस्थेच्या ताळेबंदामध्ये दिनांक 31.3.2025 अखेर मेजर रिपेर्स फंडापोटी रु. जमा आहेत. सदर निधी संस्थेने त्यांच्या दिनांक रोजी झालेल्या वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव क. नुसार पोटनियम क.13(ब) नुसार सभासदांनी धारण केलेल्या त्यांच्या सदनिकांच्या क्षेत्रफळावर आधारीत मेजर रिपेर फंडाची वर्गणी निश्चित करण्यांस मंजूरी घेण्यात आलेली आहे/नाही. सदर निधीचा संस्थेने अहवाल कालावधीत विनियोग केलेला आहे/नाही. (विनियोग केलेला नसल्यास संस्थेने स्वतंत्रपणे नामनिर्देशन करून जिल्हा मध्यवर्ती बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली आहे/नाही) अहवाल कालावधीत मेजर रिपेर्स फंडात वर्गणीतून रु. वाढ झालेली असून गुंतवणूकीवरील व्याज रक्कम रु. सदर निधीत वर्ग केलेली आहे/नाही.

संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीने अहवाल कालावधीत रु. एवढी रक्कम मेजर रिपेर्स फंडामधून वापरलेली आहे. त्याबाबत आवश्यक ते शेरे या लेखापरिक्षण अहवालाच्या भाग-अ मध्ये देण्यात आलेले आहे.

6) इतर निधी व शिक्षण व प्रशिक्षण फंड रु.

संस्थेचे पोटनियम क.1.3 (ड) नुसार संस्थेने प्रति युनिट दरमहा रु.10 प्रमाणे वर्गणी आकारून सदरचा शिक्षण व प्रशिक्षण निधी उभारलेला आहे/नाही. महाराष्ट्र संस्थेचे सभासद व व्यवस्थापक समिती सदस्य यांचे शिक्षण व प्रशिक्षणावर अहवाल कालावधीत रु. एवढा खर्च केलेला आहे/नाही.

7) सभासद वर्गणी : जमीन व इमारत रु.

सदर सभासद वर्गणीची जमिन व इमारत वर्गणीची रक्कम मागील ताळेबदाप्रमाणे कायम असून त्यात कोणतीही वाढ/घट नाही.

8) सभासद आगाऊ वर्गणी जमा रु.

सदर सभासद आगाऊ वर्गणी जमाची तपशीलवर यादी अहवालासोबत जोडण्यात आलेली असून, यादीप्रमाणे रक्कम ताळेबदाशी जुळत/जुळत नाही.

(रक्कम जुळत नसेल तर त्याबाबत लेखापरीक्षकांनी शेरे द्यावेत)

9) इतर देणी व तरतूदी रु.

सदर इतर देणी व तरतूदीमध्ये लेखापरिक्षण फी, हिशोब लिखणावळ मेहनताना, वीजबील देणे, पाणीबील देणे, वेतन देणे, शिक्षण निधी देणे इत्यादी देणे रकमांचा समावेश असून, त्याची योग्य ती खातरजमा करूनच रकमा अदा करणे आवश्यक आहेत. (वर नमूदपैकी या तरतूदी अनावश्यक असल्याने त्याची उलटनोंद करण्यात यावी.)

| अ.क्र. | देणे रकमाचा तपशिल | लेजर प्रमाणे बाकी | यादीप्रमाणे बाकी | फरक |
|--------|-----------------------|-------------------|------------------|-----|
| 1 | कर्ज अनामत | 00.00 | | |
| 2 | विशेष वसुली चार्ज | 00.00 | | |
| 3 | जि एस टी | 00.00 | | |
| 4 | निवडणूक खर्च | 00.00 | | |
| 5 | टी डी एस | 00.00 | | |
| 6 | पत संस्था रि.चार्ज | 00.00 | | |
| 7 | पत संस्था प्रो. चार्ज | 00. | | |
| 8 | प्रवेस फी | 00.00 | | |
| 9 | | 00.00 | | |
| | एकूण | 00.00 | | |

10) निव्वळ नफा रु.

संस्थेच्या ताळेबंदातील मागील शिल्लक नफा रु. व चालू सालातील नफा. तोटा पत्रकावरुन वर्ग झालेला निव्वळ नफा रु. यांचा एकत्रित विचार करता संस्था दि. 31.3.2025 अखेर रु. ने निव्वळ नफयात आहे. संस्थेने अहवाल कालावधीत मागील शिल्लक नफयाचे पोटनियम क्र. 148 नुसार विभाजन केलेले आहे/ नाही (नसल्यास : त्यामुळे संस्थेचा ताळेबंदामधील निव्वळ नफा जादाचा दरशविलेला असल्याचे निदर्शनास येते.)

ताळेबंद :— मालमत्ता व येणी

1) हातातील रोख : रु.

अ) हातातील रोख रु. सदरची रोख शिल्लक संस्थेच्या दि. 31.3.2025 च्या कशबुकप्रमाणे जुळती आहे/ नाही. संस्थेची हातातील रोख शिल्लक मर्यादा रु. 5000.00 आहे. अहवाल कालावधीत त्याचे उल्लंघन झालेले आहे/ नाही सदरच्या विहीत मर्यादेचे पालन करावे व कमीत कमी हातात रोख शिल्लक राहील याची दक्षता घ्यावी. वेळेच्या वेळी जमा होणारी रोख रक्कम त्वरीत बँकेत भरण्याची दक्षता घ्यावी.

तपासणी मुदती रोख शिल्लकेचे उल्लंघन झाले असल्यास खालीलप्रमाणे तपशील नमुद करावा.

| अ.क्र | दिनांक | पोटनियम प्रमाणे शिल्लक मंजूर मर्यादा | प्रत्यक्ष हातावरील रोख शिल्लक रु. | मर्यादापेक्षा जास्त शिल्लक रु. |
|-------|--------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

2. बँक शिल्लक :- रु.

दि. 31/03/ 2025 अखेर खालीलप्रमाणे बँक शिल्लक आहे.

| अ.क्र | बँकेचे नांव | ताळेबंदाप्रमाणे रक्कम | बँक दाखल्याप्रमाणे रक्कम | फरक | शेरा |
|-------|-------------|-----------------------|--------------------------|-------|------|
| 1 | | 00.00 | 00.00 | 00.00 | |
| 2 | | 00.00 | 00.00 | 00.00 | |
| 3 | | 00.00 | 00. | 00. | |
| 4 | | 00.00 | 00 | 00 | |
| 5 | | 00.00 | 00. | 00. | |
| | एकूण | 00.00 | | | |

(टिप - अवसायनातील बँकांमध्ये बचत / चालू ठेव खाते असल्यास त्याबाबत स्वतंत्र अभिप्राय नमुद करावेत.)

वरील सर्व बँकांची दिनांक **31.3.2025** अखेरची शिल्लक बँकेचे पासबूक, बँक दाखले व मेळ पत्रकानुसार जुळत **आहे/ नाही** संस्थेने बन्याच बचत खात्यात ठेवून व्याजाचे नुकसान केलेले आहे. संस्थेस सूचना करण्यात येते की, त्यांनी त्यांच्या व्यवहारापूरती आवश्यक रक्कम बँकेचे बचत ठेव खाती ठेवून उर्वरीत रक्कम मुदत ठेवीमध्ये ठेवून संस्थेचे उत्पन्न वाढवावे.

3) गुंतवणूक : रु

दि. **31/03/ 2025** अखेर संस्थेने खालीलप्रमाणे गुंतवणूक केलेली आहे.

| अ. क्र | गुंतवणूक तपशील | दि. 31/03/ 2024 | दि. 31/03/ 2025 | वाढ/घट | वाढ/घट प्रमाण (%) |
|--------|----------------|-----------------|-----------------|----------|-------------------|
| 1 | | 00 | 00 | 00- Down | -100% |
| 2 | | 000 | 00 | 0- Equal | 0% |
| 3 | | 00 | 00 | 00- Up | 00.00 % |
| 4 | | | | 0- Up | 5.45% |
| 5 | | | | - Up | 5.45% |
| 6 | | | | 0- Up | 5.45% |
| 7 | | | | 0- Up | 5.92% |
| 8 | | | | - Up | 5.45% |
| 9 | | | | 0- Equal | 0% |
| 10 | | 00 | 00 | 0- Equal | 0% |
| | एकूण | .00 | .00 | .00 | |

वरीलपैकी सर्व नमूद सिकींग फंड गुंतवणूक राखीव निधी गुंतवणूक, रिपेर फंड गुंतवणूक व इतर गुंतवणूकीच्या मुदतठेव पावत्या संस्थेच्या नावे असून, संस्थेच्या दप्तरी आहेत (मात्र वरीलपैकी.....). या गुंतवणूकांच्या पावत्या, प्रमाणपत्रे प्रत्यक्ष तपासणीसाठी उपलब्ध झालेली नाहीत. टिप : जर गुंतवणूक पावत्या, प्रमाणपत्रे प्रत्यक्ष तपासण्यासाठी उपलब्ध झाली नाही तर सदरच्या गुंतवणूकीबाबतची खातरजमा संबंधित बँकेकडून करून घेणे आवश्यक आहे. तसेच गुंतवणूकीवरील येणे व्याजाचे बँक दाखलदेखील तपासणे आवश्यक आहे)

4) जमिन व इमारत रु.

सदर जमीन व इमारत वर्गणीची रक्कम मागील ताळेबंदाप्रमाणे कायम असून त्यात कोणतीही वाढ/घट नाही.

5) इतर कायम सामान रु.

| अ.क्र. | मालमत्तेचा तपशिन | दि.31/03/ 2024 अखेर रक्कम रु. | दि.31/03/ 2025 अखेर रक्कम रु. | वाढ/घट रक्कम रु. |
|--------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|
| 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | संगणक व सॉफ्टवेअर | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | ऑफिस फर्निचर | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | एकूण | .00 | .00 | |

1. संस्थेने मालमत्तेवर नियमाप्रमाणे घसारा आकारणी केलेली आहे काय? **आहे / नाही**
2. संस्थेने अद्यावत मालमत्ता रजिस्टर ठेवलेले आहे काय? - **आहे / नाही**
3. लेखापरीक्षण कालावधीत रु. मालमत्ताची खरेदी व रु. मालमत्तेची विक्री विहित कार्यपद्धती अवलंबून झाली.
4. सदर विक्रीतुन संस्थेस नफा/तोटा झाला असल्यास त्यांचा जमाखर्च लेखे मानांकनाप्रमाणे केलेला लागू **आहे / नाही**

6) सभासदांची थकबाकी :- रु.

संस्थेने सादर केलेल्या थकबाकीच्या यादीवरुन संस्थेची दिनांक **31.3.2025** अखेरच थकीत वर्गणीची रक्कम रु. असून मागील सालाअखेर थकबाकी रु. एवढी होती. त्यामध्ये अहवाल सालाअखेर रु. ने वाढ झालेली आहे. संस्थेच्या थकबाकीची आकडेवारी चिंताजकन आहे, व संस्थेची आर्थिक स्थिती योग्य नसल्याचे निर्दर्शनास येत आहे. संस्थेने थकबाकी वसुलीसाठी थकबाकीदार सभासदांवर महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 च्या कलम 101 अन्वये कारवाई केलेली असून पैकी. सभासदाची थकबाकी पूर्ण वसुल झालेली आहे. उर्वरीत थकबाकी वसुलीबाबतची प्रकरणे मा. नोंदणी अधिकारी यांचेकडे प्रलंबित आहे. संस्थेस सुचना करण्यांत येते की, त्यांनी थकबाकी वसुलीसाठी कठोर कारवाई करून उर्वरीत थकबाकीदारांवही आवश्यकतेनुसार ठोस कारवाई करावी.

7) इतर येणे :- रु.

दि. **31/03/ 2025** अखेर संस्थेस खालीलप्रमाणे इतर रक्कमा येणे आहेत.

| अ.क्र. | तपशिल | ताळेबंदाप्रमाणे रक्कम | यादीप्रमाणे रक्कम | फरक |
|--------|--------------------------|-----------------------|-------------------|------|
| 1 | कार्यालय घरभाडे अडवान्से | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | अभिकर्ता कमिशन अडव्हान्स | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | टेलिफोन अनामत | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | कोर्ट फी खाते | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | देणे व्याज ठेव खाते | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | एकूण | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

8) आय-व्यय खाते (संचीत तोटा) रु.

संस्थेचा मागील वर्षाखेरचा संचीत तोटा रु. इतका होता, अहवाल कालावधीत संस्थेच्या आय-व्यय पत्रकात संस्थेस निव्वळ तोटा रु. एवढा झालेला असून, मागील शिल्लक तोटयामध्ये सदरचा तोटा वर्ग केला असता संस्थेच्या ताळेबांदातील निव्वळ तोटयात वाढ होऊन संस्थेचा दिनांक 31.3.2025 अखेरीस संचीत तोटा रु. असल्याचे निर्दर्शनांस येत आहे.

सन 2024 – 2025 मध्ये संस्थेस त्यांच्या आय व्यय पत्रकामध्ये निव्वळ तोटा रु. होण्याची मुख्य कारणे म्हणजे संस्था सध्या ज्या दराने त्यांच्या सभासदांकडून मासिक देखभाल वर्गणीची रकम आकारीत आहे, ती संस्थेच्या दैनंदिन देखभालीसाठी पुरेशी नाही. (टिप : त्याचप्रमाणे इतरही काही कारणे असल्यास ती नमूद करावीत, जसे संस्थेस निवासी प्रमाणपत्र नसल्याने संस्थेस बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून जो पाणी पुरवठा होत आहे त्यावरील पाण्याच्या बीलाची आकारणी दुप्पट दराने होत असल्यामुळे त्याप्रमाणांत संस्थेय देय पाणीबीलांच्या तरतुदी कराव्या लागलेल्या आहे. संस्थेच्या निव्वळ वाढत्या ढोबळमनाने सदर प्रमुख कारणे आहेत.

सन 2024 – 2025 अखेरीस नफा तोटा पत्रक (आय.व्यय पत्रक) यामधील आवश्यक त्या बाबीवरील विवेचन खालीलप्रमाणे देण्यांत येत आहे.

संस्थेने सादर केलेले सन 2024–2025 चे नफा तोटा पत्रक (आय.व्यय पत्रक) यांचे अवलोकन केले असता, संस्था सध्या त्यांच्या सभासदांकडून ज्या दराने निरनिराळ्या कारणांसाठी मासिक / त्रैमासिक बीलांद्वारे वर्गणी आकारून वसुल करीत आहे. त्या रकमा संस्थेच्या संबंधीत खर्चासाठी पुरेशा नाहीत, तर काही बाबींसाठी आकारण्यात येणारी वर्गणीची रक्कम प्रत्यक्षात त्याबाबीवर झालेल्या खर्चापेक्षा जादा वसुली झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे देण्यात येत असून संस्थेस सूचना करण्यात येते की, त्यांनी संस्थेचे पोटनियम क. 65, 66 व 67 मध्ये नमुद प्रमाणे संस्थेच्या सभासदांकडून मासिक वर्गणी आकारणी करावी.

| अ. क. | तपशील | अहवाल कालावधीत एकूण प्रत्यक्ष प्राप्त वर्गणी | अहवाल कालावधीत त्या बाबीवर झालेला एकूण खर्च | वाढ | घट |
|-------|--|--|---|------|----|
| 1. | सभासद मासिक / त्रैमासिक रिपेस मेंटे वर्गणी | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 2. | महानगर पालिका मालमत्ता करापोटी वर्गणी | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 3. | महानगरपालिका पाणीबीलापोटी वर्गणी | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 4. | समाईक वीजबीलापोटी वर्गणी | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 5. | सेवा आकार (सर्व्हिस चार्जस) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |

वरीलप्रमाणे एकांदरीत वर्गणी आकारणीबाबत मिसमेच पाहता संस्था त्यांचे आर्थिक व्यवस्थापन योग्य रितीने हाताळत आहे असे म्हणता येत नाही.

(लेखापरीक्षा अधिकाऱ्याचे नांव, हुददा व सही)

को—ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि,

पत्ता :-

वैधानिक लेखापरीक्षण अहवाल

लेखापरीक्षण कालावधी 1.4.2024 ते 31.3.2025
भाग—क

- संस्थेच्या जमा पावतीपुस्तकांची संस्थेच्या हिशोबी नोंदवहयावरुन तपासणी केली असता, आढळून आलेले दोष, त्रटी खालीलप्रमाणे.

| पावती क. | दिनांक | ज्यांच्याकडून रक्कम प्राप्त झाली त्यांचे नाव | प्राप्त रक्कम | शेरा |
|----------|--------|--|---------------|------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

- संस्थेच्या खर्चाची प्रमाणके तपासली असता, आढळून आलेले दोष, त्रटी खालीलप्रमाणे.

| दिनांक | खाते | खर्च रक्कम | शेरा |
|--------|------|------------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

- खालील लागू असल्यास.
 1. मेजर रिपेरिंग खर्च प्रमाणके यावरील आक्षेप.....
 2. इतर बाबी कि, ज्यावर लेखापरिक्षणात शेरे देणे आवश्यक आहेत अशा बाबी.....

लेखापरीक्षण वर्ग :—

संस्थेची एकंदरीत आर्थीक परिस्थिती व करीत असलेले कार्य पाहता संस्थेस दिनांक **31.03.2025** अखेरचा सालाकरिता लेखापरीक्षण वर्ग देण्यात येत आहे.

आभार :—

माझे लेखापरीक्षण पूर्ण करण्याचे कामी मला केलेल्या सहकार्याबद्यल मी संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचा व कर्मचा—याचा आभारी आहे.

(लेखापरीक्षा अधिकाऱ्याचे नांव, हुददा व सही)

लेखा परिक्षकांचा अहवाल

(महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचा कायदा 1960 कलम 81 (5-ब) आणि महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचा 1961 नियम 69 अन्वये द्यावयाचा)

मीको—ऑपरेटिव हासुसिंग सोसायटी लि., या संस्थेचे

या संस्थेचा सोबत जोडलेला 31 मार्च 2025 या दिनांकाचा ताळेबंद व सन 2024-2025 या सहकारी वर्षाचे नफातोटा पत्रक तपासले असून अहवाल करतो की

साधारणतः भारतामध्ये स्विकृत झालेल्या लेखापरीक्षण मांनकानुसार आम्ही संस्थेने लेखापरीक्षण केलेले आहे. या लेखापरीक्षण मांनकानुसार आम्ही लेखापरीक्षण कार्यक्रम आखुन व त्याप्रमाणे काम करून विश्वासपुर्वक असे पाहिले आहे कि, सदर आर्थिक पत्रकांत कोणतेही महत्वाचे दाष राहु नयेत. लेखापरीक्षणांत चाचणी तपासणी तसेच आर्थिक पत्रकांतील रक्कमांच्या संदर्भात कागदपत्रे तपासून या रकमा आर्थिक पत्रकांत योग्यरीत्या दाखविलेल्या असल्याबद्दल आम्हाला खात्री आहे.

1) माझा लेखा परिक्षणाच्या उद्देशासाठी माझा संपुर्ण ज्ञानाप्रमाणे / माहितीप्रमाणे विश्वासा प्रमाणे खालील प्रमाणे जरूरी ती सर्व माहिती व खुलासे मला उपलब्ध झाले आहेत.

2) माझा मते मला मिळालेली माहिती व खुलाश्याच्या आधारे

अ) ताळेबंद व नफातोटा पत्रक संस्थेने ठेवलेल्या हिशेब पुस्तकांशी जुळत असून सदर नमुद

31 मार्च 2025 या दिनांकाच्या ताळेबंद व्यवहाराची / कामकाजाची सत्य व वास्तव स्थिती दर्शवितो आणि नफातोटा पत्रकाचे बाबतीत त्या दिनांकास संपना-या वर्षातील नफा/तोट्याची सत्य व वास्तव स्थिती दर्शवितो.

ब) संस्थेचे हिशेब हे त्यावरील टिपणीस पात्र राहुन महाराष्ट्र सहकारी संस्थेच्या कायदानुसार आवश्यक ती माहिती देणारे आहेत व संस्थेच्या आर्थिक व्यवहाराची सत्य व वास्तव स्थिती दर्शवितात,

3) माझा मते संस्थेने महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचा कायदा नियम व संस्थेचे पोटनियम यानुसार आवश्यक असणारी हिशेब पुस्तके योग्य रितीने ठेवलेली आहेत.

4) सन 2024-2025 या सहकारी वर्षासाठी संस्थेला लेखा परिक्षण वर्ग "अ" देण्यात येत आहे

स्थान :

दिनांक :

(महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा कलम 81(2) अन्वये नऊ मुद्यावर शेरे)

को—ऑपरेटिव हौसिंग सोसायटीह लिमिटेड,
लेखापरीक्षण कालावधी दिनांक 1.4.2024 ते 31.3.2025

| अ.क. | मुद्दे | शेरे |
|------|---|------------|
| 1. | कोणतीही कर्जे असल्यास त्याच्या बऱ्याच थकलेल्या रकमा. | [REDACTED] |
| 2. | रोख शिल्लक कर्जरोखे, संस्थेच्या जिंदगी आणि दायित्व यांचे मुल्यमापन. | [REDACTED] |
| 3. | प्रतिभुतीच्या आधारे संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रक्कमा आणि घेतलेली कर्जे योग्य प्रकारे प्रतिभूत करण्यांत आलेली आहेत काय ? आणि अशा तळ्हेने दिलेली कर्जे किंवा उधार रकमा व घेतलेले ऋण ज्या अटीवर देण्यात व घेण्यात आली असतील त्या अटी संस्थेच्या व तिच्या संदर्भांच्या हितसंबंधाना बाधक आहेत किंवा कसे ? | [REDACTED] |
| 4. | केवळ पुस्तकी नोंदवही संस्थेकडून केली जाणारी उलाढाल संस्थेच्या हितसंबंधास बाधक आहे किंवा कसे ? | [REDACTED] |
| 5. | संस्थेने दिलेली कर्जे व उधार रकमा ठेवी म्हणून दाखविण्यात आल्या आहेत काय ? | [REDACTED] |
| 6. | वैयक्तिक खर्च महसूली लेख्यावर भारीत करण्यांत आले आहेत काय ? | [REDACTED] |
| 7. | आपली उदीष्टये साध्य करतांना संस्थेला काही खर्च झाला आहे काय ? | [REDACTED] |
| 8. | शासन, शासकीय उपकम अथवा वित्त संस्था यांच्याकडून संस्थेला ज्या उद्योष्टांच्या पुर्ततेसाठी सहाय्य दिले आहे. त्याच्यासाठीच सदर सहाय्याचा वापर योग्य प्रकारे संस्थेने केला आहे काय ? | [REDACTED] |
| 9. | संस्था योग्य रितीने आपले हेतू व जबाबदार्यांची पुर्तता करीत आहे काय ? | [REDACTED] |

(लेखापरीक्षा अधिकाऱ्याचे नांव, हुददा व सही)

परिशिष्ट

- संस्थेचे नांव : को-ऑपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लि.
- लेखापरीक्षण मुदत 1.4.2024 ते 31.3.2025

परिशिष्ट 1 : महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, नियम व पोटनियम यांचे उल्लंघन करून झालेले जमा व्यवहार.

परिशिष्ट 2 : ज्या रकमा हिशोबात घेणे आवश्यक होते, परंतु त्या हिशोबात घेतल्या गेल्या नाहीत, अशा रकमांचा तपशील.

परिशिष्ट 3 : अयोग्य व गैरवाजवी खर्च.

परिशिष्ट 3 अ) : वसुल करावयाच्या रकमांचे कारवाईबाबत दोष.

परिशिष्ट 4 : संशयित व बुडीत कर्ज

परिशिष्ट 5 : वसुलीस संशयास्पद वाटणारी स्थावर जंगम मालमत्ता.

स्थळ :-

दिनांक :-'

(लेखापरीक्षा अधिकाऱ्याचे नांव, हुददा व सही)

