

विशाल सह्याद्रि को . ओप . हौसिंग सोसायटी लि . मुंबई  
सह्याद्रिनगर, कांदिवली (पश्चिम), मुंबई . ४०० ०६७  
(रजि. नं. बी. ओ. एम / हौसिंग / ५६९७ / १९७९)  
वार्षिक सर्वसाधारण सभेची नोटीस (फक्त सभासदांसाठी)

या नोटीसीव्हारे सोसायटीच्या सर्व सभासदांना कळविण्यात येते की, सोसायटीची चवेचालीसाठी वार्षिक सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक ०६.०८.२०२३ रोजी सकाळी १०.०० वाजता संस्थेच्या वसाहतीमधील गणेश मंदीर हॉल, सह्याद्रि नगर, कांदिवली (प), मुंबई . ४०० ०६७. येथे वोलविण्यात आली आहे. तरी सर्व सभासदांनी वेळेवर उपस्थित रहावे. ही विनंती.

जा. क्र. १२६/२०२३

-४ सभेपुढील विषय :-

दिनांक २१.०७.२०२३

- १) मागील वर्षी दि १८.९.२०२२ रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचून कायम करणे.
- २) सन २०२२ - २०२३ सालाचा वार्षिक अहवाल, उत्पन्न व खर्चाचे पत्रक आणि ताळेवंद मंजूर करणे व स्विकारणे.
- ३) सन २०२२-२०२३ सालाचा वैधानिक लेखा परिक्षण अहवाल सादर करणे.
- ४) सन २०२१-२०२२ सालाचा दोष-दुरुस्ती अहवालाची नोंद घेवून सहकार कायदा कलम ७५ मधील पोटकलम १,२,३,४ तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे.
- ५) सन २०२३-२०२४ सालाकरीता वैधानिक लेखा परिक्षकांची नेमणूक करणे व त्यांचा मेहनताना ठरविणे.
- ६) नवीन सदनिकाधारकांचे सभासदत्व मंजूर करणे व सदनिका हस्तांतरण करणे.
- ७) थकवाकीदार सभासदांची नावे वाचून त्यांच्यावर वसुलीची कारवाई करणे तसेच दाखल करण्यात येणाऱ्या दाव्यांवर स्वाक्षरी करण्याचे अधिकार, वकिलांच्या नियुक्तीचे अधिकार संस्था पदाधिकारी यांना देणेवावत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे.
- ८) सुधारात उपविधीतील १९ (क) (२) तरतुदीनुसार सर्व सभासदांची १० भागांची रक्कम भरून घेणेवावत.
- ९) संस्थेच्या निगराणी खर्चातील सेवा शुल्कात वाढ करण्यावावत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे.
- १०) प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांचेवावत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे व त्या अनुषंगाने पुनर्विकासावावत ७९ (अ) परिपत्रकातील तरतुदीचा विचार विनिमय करून निर्णय घेणे.
- ११) ऐनवेळी येणाऱ्या विषयावर अध्यक्षांच्या अनुमतीने चर्चा करून निर्णय घेणे.

ठिकाण : कांदिवली (प), मुंबई . ४०० ०६७

दिनांक :- २१.०७.२०२३

-४ सभासदांना सूचना :-

व्यवस्थापक समिती संमतीने

Jyoti AV

मानद सचिव

(आनंदराव विष्णू जगताप)

- १) गणपूर्ती अभावी तहकूव झालेली सभा त्याच ठिकाणी त्याच विषय पत्रिकेवरील विषयावर अर्ध्या तासाने घेण्यात येईल.
  - २) सन २०२२-२०२३ सालाचा वार्षिक अहवाल, उत्पन्न व खर्चाचे पत्रक आणि ताळेवंद पत्रक संस्थेच्या सूचना फलकावर कार्यालयीन कामाच्या वेळेत पाहावयास मिळतील. ज्या सभासदांनी आपले ईमेल आयडी व मोबाईलची नोंद केली नाही त्यांनी कार्यालयात नोंद करावी.
  - ३) ज्या सभासदांना सभेपुढे काही प्रश्न उपस्थित करावयाचे असतील त्यांनी ते सोसायटीकडे सभेपूर्वी ४ दिवस अगोदर लेण्बी स्वरूपात घावेत. त्यानंतर आलेले अर्ज विचारात घेतले जाणार नाहीत.
- कार्यालयीन कामकाजाची वेळ :- सकाळी १०.०० ते सायंकाळी ५.०० पर्यंत.

विशाल सद्यादि को. ऑप. हैसिंग सोसायटी लि. मुंबई  
 सद्यादिनगर, कांदिवली (पश्चिम), मुंबई - ४०० ०६७  
 (रजि. नं. वी. ओ. एम. /हैसिंग/ ५६९७/१९७९)  
 "पंचेचाळीसाव्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे पक्के इतिवृत्तांत"

गणपुर्ती अभावी सभा अर्धातास तहकुव करण्यात आली व सभेला गणपूर्ती झाल्यानंतर संस्थेचे सचिव श्री. आनंदराव विष्णू जगताप यांनी वार्षिक सर्वसाधारण सभेच्या निमित्ताने सभागृहातील सर्व उपस्थित हैसिंग सोसायटीचे सभासद यांचे हार्दिक स्वागत केले आणि उपविधीतील तरतुदीनुसार संस्थेचे अध्यक्ष श्री. विनायक विष्णू साळुंखे यांनी सभेचे अध्यक्षपद भुपवावे असे सुचविले. तदनंतर संस्थेचे अध्यक्ष श्री. विनायक विष्णू साळुंखे यांनी सभेचे अध्यक्ष स्थान भुषविले व विषय पत्रिकेवरील विषयाप्रमाणे सभेच्या कामकाजास सुरुवात करण्यापूर्वी अध्यक्षांनी अहवाल वर्षामध्ये आपल्यातून देश सेवा कार्यरत शहीद जवान, संस्थेचे सभासद कै. नामदेव नानासो नलवडे, कै. शामराव सर्जेश रामचंद्र चव्हाण, कै. संजय भानुदास मांढेरे, कै. सचिन मोहन निवाळकर, कै. श्रीधर राजाराम परव, कै. सुरेखा सुधाकर विचारे, कै. उदय नामदेव मांढेरे, कै. सुरेश विठ्ठल मांढेरे, तसेच कला दिग्दर्शक कै. नितीन चंद्रकांत देसाई व सद्यादि परिवारातील ज्ञात अज्ञात सभासद, हितचिंतक यांना काळाने ● आपल्यातून हिरावून नेले असून त्यांच्या कुटुंबियांच्या दुःखात संस्था सहभागी असून त्यांच्या आत्म्यास चिरशांती लाभण्यासाठी व श्रद्धांजली वाहण्यासाठी सर्व सभागृहास आवाहन केले. त्यानुसार सर्वांनी दोन मिनिटे उभे राहून श्रद्धांजली अर्पण केल्यावर विषयपत्रिकेवरील कामकाजास सुरुवात केली.

**विषय क. १ :-** मागील वर्षी दिनांक १८.०९.२०२२ रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचून कायम करणे.

आपल्या सोसायटीची मागील वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक १८.०९.२०२२ रोजी झाली त्या सभेचे वृत्तात सभागृहास वाचून दाखवले व चर्चे अंती कायम करावे असे सूचवले.

**ठराव १ :-** असा ठराव करण्यात येतो की, आपल्या सोसायटीची मागील वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक १८.०९.२०२२ रोजी झाली त्या सभेचे वृत्तात सभागृहास वाचून दाखवले ते कायम करण्यात आले.

**सूचक १ :-** श्री. आनंदराव विष्णू जगताप

**अनुमोदक १ :-** श्री. संजय बळवंत भोसले व इतर

**ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.**

**विषय क. २ :-** सन २०२२ – २०२३ सालाचा वार्षिक अहवाल, उत्पन्न व खर्चाचे पत्रक आणि ताळेवंद मंजूर करणे व

स्विकारणे.

आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाच्या कामकाजाचा वार्षिक अहवाल, उत्पन्न व खर्च खात्याचे पत्रक आणि ताळेवंद पत्रक मंजूरी करीता सभेस सादर करण्यात आले आहे ते सभागृहास वाचून दाखवून त्यास मंजूरी द्यावी व स्विकारावे असे सूचविले.

( टीप १ :- सन २०२२-२०२३ सालाचा छापील अहवाल सन २०२२-२०२३ चे उत्पन्न खर्च खात्याचे पत्रक आणि ताळेवंद पत्रक सोबत जोडले आहे ते कृपया पहावे. )

**ठराव २ :-** असा ठराव करण्यात येतो की, आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाच्या कामकाजाचा वार्षिक अहवाल, उत्पन्न व खर्च खात्याचे पत्रक आणि ताळेवंद पत्रक मंजूरी करीता सभागृहास वाचून दाखवले असून त्यास सर्वांनी मंजूरी दिली आहे.

**सूचक २ :-** श्री. मचिंद्रनाथ मधुकर संकपाळ

**अनुमोदक २ :-** श्री. अशोक आनंदराव फाळके व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

**विषय क. ३ :-** सन २०२२-२०२३ सालाचा वैधानिक लेखा परिक्षकांचा अहवाल सादर करणे.



एस.एन.काटदरे अँड कंपनी पैनल नं.१०११०१८ महाराष्ट्र यांचेकडून आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाच्या सर्व पुस्तकांची व हिशोबाची शासकीय हिशोब तपासणी करून घेतली आहे. एस.एन.काटदरे अँड कंपनी पैनल नं.१०११०१८ यांनी १३.०७.२०२३ रोजी दिलेल्या आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाचा हिशोब तपासणी अहवाल सभेस सादर करण्यात आलेला आहे. सदर हिशोब तपासणी अहवाल सभेस वाचून दाखवून रिविकारण्यात यावा असे सूचिविले.

(टीप ४:- एस.एन.काटदरे अँड कंपनी पैनल नं.१०११०१८ महाराष्ट्र यांनी दिलेला सन २०२२-२०२३ सालाचा हिशोब तपासणी अहवाल सोबत जोडला आहे तो पहा.)

ठराव ५:- असा ठराव करण्यात येतो की (एस.एन.काटदरे अँड कंपनी पैनल नं.१०११०१८ महाराष्ट्र यांचेकडून आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाच्या सर्व पुस्तकांची व हिशोबाची शासकीय हिशोब तपासणी करून घेतली आहे. एस.एन.काटदरे अँड कंपनी पैनल नं.१०११०१८ यांनी १३.०७.२०२३ रोजी दिलेल्या आपल्या सोसायटीच्या सन २०२२-२०२३ सालाचा हिशोब तपासणी अहवाल सभेस सादर करण्यात आलेला आहे. सदर हिशोब तपासणी अहवाल सभेस वाचून दाखवला असून तो सर्वानुमते रिविकारण्यात आला आहे.

सुचक ५:- श्री.विजय तुळशीदास शेलार

अनुमोदक ५:- श्री.सुभाष लक्ष्मण जाधव व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

विषय क्र.४ ५:- सन २१-२२ सालाचा दोष-दुरुस्ती अहवालाची नोंद घेवून सहकार कायदा कलम ७५ मधील पोटकलम १,२,३,४तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे.

संस्थेच्या सन २०२१-२०२२ सालाच्या दोष दुरुस्ती अहवालाचे लेखा परिक्षण अहवालातील त्रुटीच्या पुर्तेसह अहवाल सभेस सादर करण्यात येत आहे. त्यास मंजूरी घावी तसेच सहकार कायदा कलम ७५ मधील पोटकलम १,२,३,४तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे. असे सुचिविले.

१) तिच्या कामकाजाचा वार्षिक अहवाल

संस्थेने तीच्या कामकाजाचा वार्षिक अहवाल सभेसमोर ठेवलेला आहे.

२) शिल्लक रकमेच्या विनियोगासाठीची योजना

चालू आर्थिक वर्षात नफा झालेला नसल्याने रक्कम शिल्लक नसल्याने विनियोग करता येणार नाही.

३) संस्थेच्या उपविधीमध्ये कोणत्याही सुधारणा केलेल्या असल्यास, त्यांची सूची

मागील वार्षिक सर्वसाधारण सभेच्या कार्यक्रम पत्रीकेमध्ये विषय क्र.१३ उपविधी क्र.१५७ मध्ये सुधारणा करण्याबाबत ठराव पारीत करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार उपविधी दुरुस्तीबाबतचा प्रस्ताव मा.उपनिवंधक आर/दक्षिण विभाग यांचे समोर सादर करण्यात येईल.

४) समितीची निवडणूक घेण्याबाबत व तिचे प्रचालन यावावतचे प्रगटीकरण

समितीची निवडणूक दिनांक ०५.०६.२०२२ रोजी घेण्यात आलेली असून नविन समितीचा कार्यकाळ सन २०२२-२०२३ ते २०२७-२०२८ या कालावधीकरीता आहे.

५) मागील वित्तीय कर्जाचा लेखापरीक्षा अहवाल

संस्थेने कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतलेले नसल्याने उपरोक्त तरतुद लागू नाही.

६) आधीच्या लेखापरीक्षेचा दुरुस्ती अहवाल



आधीच्या लेखापरीक्षेचा दोष दुरुस्ती अहवाल सभागृहासमोर ठेवण्यात येत आहे. तसेच सदरचा दोष दुरुस्ती अहवाल मा. उपनिवंधक, सहकारी संस्था, आर दक्षिण विभाग यांच्या कार्यालयास दिनांक २१.१०.२०२२ रोजी लेखापरीक्षक यांच्या मान्यतेने सादर करण्यात आलेला आहे.

७) पुढील वर्षासाठीचा वार्षिक अर्थसंकल्प (अंदाजपत्रक) (सोबत जोडला आहे तो पहा) ते मान्य करण्यात आले.

८) अधिनियमांच्या किंवा कोणत्याही नियमाच्या तरतुदीनुसार, नियमानुसार निवंधकाने मागविलेली इतर कोणतीही माहिती, आणि मागील वित्तीय वर्षात मा. निवंधकांनी हस्तांतरण प्रक्रियेसंदर्भात सूचित केल्यानुसार सर्व सभासदांना कलम १५४ व (९) अन्वयेच्या मुनावणीवावत अवगत करण्यात आलेले आहे. कलम ८८ अन्वये प्राधिकृत केलेल्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याला संस्था तपासात सहकार्य करीत आहे.

९) उपविधीमध्ये निर्धारित केल्याप्रमाणे आणि ज्यांची रीतसर नोटीस दिली गेली आहे असे इतर कामकाज करण्यात येईल.

थकवाकीदार सभासदांना संस्थेने दि. ११.०३.२०२२ थकवाकी भरण्यावावतची नोटीस देण्यात आलेली आहे. चालू वर्षी सदरची कारवाई करण्यात येईल. महाराष्ट्र सहकारी संस्था १९६० चे कलम ७५ (१), (२-२ अ), (३) व (४) यामधील तरतुदीचे पालन केलेले आहे.

ठराव ८- असा ठराव करण्यात येतो की, सन २०२१-२०२२ सालाचा दोष-दुरुस्ती अहवालाची नोंद घेतलेली अमून सहकार कायदा कलम ७५ मधील पोटकलम १,२,३,४ तरतुदीनुसार केलेली कार्यवाही सर्वानुमते स्थिकारण्यात आली आहे.

सुचक ८- श्री. विजय तुळशीराम शेळार

अनुमोदक ८- श्री. विजय जगन्नाथ धनावडे व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

विषय क. ५ ८- सन २०२३-२०२४ सालाकरीता वैधानिक लेखा परिक्षकांची नेमणूक करणे व त्यांचा मेहनताना ठरविणे.

सदर विषयाच्या अनुपांगाने श्री. संदीप शंकर शिंदे यांनी सभागृहास काढविले की, सहकार खात्याने काढलेल्या अधिमूचनेनुसार सहकार खात्याने तयार केलेल्या वैधानिक लेखा परिक्षकांच्या नामतालिकेतून संस्थेच्या सन २०२३-२०२४ या आर्थिक वर्षासाठी वैधानिक लेखा परिक्षक पदी सनदी लेखापाल एस.एन.काटदरे अऱ्ड कंपनी पॅनल नं. १०११०१८ महाराष्ट्र यांची नियुक्ती करण्यात आली अमून नियमानुसार त्यांचा मेहनताना घावा असे ठरले आहे.

ठराव ८- असा ठराव करण्यात येतो की, सहकार खात्याने काढलेल्या अधिमूचनेनुसार सहकार खात्याने तयार केलेल्या वैधानिक लेखा परिक्षकांच्या नामतालिकेतून संस्थेच्या सन २०२३-२०२४ या आर्थिक वर्षासाठी वैधानिक लेखा परिक्षक पदी सनदी लेखापाल एस.एन.काटदरे अऱ्ड कंपनी पॅनल नं. १०११०१८ महाराष्ट्र यांची नियुक्ती करण्यात आली अमून नियमानुसार त्यांचा मेहनताना घावा असे ठरले आहे.

सुचक ८- श्री. संदीप शंकर शिंदे

अनुमोदक ८- श्री. चंद्रकांत हणमंत शिंदे व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

विषय क. ६ ८- नवीन सदनिकाधारकांचे सभासदत्व मंजूर करणे व सदनिका हस्तांतरण करणे.

आपल्या सोसायटीच्या सदनिका वर्ग करण्यासाठी आलेल्या प्रकरणांची यादी सभागृहास वाचून दाखवून त्यास सभेची मंजूरी देण्यात यावी असे सूचविले.

(टीप ८- सदनिका वर्ग करण्यासाठी आलेल्या अर्जांची यादी सोबत जोडली आहे.)



**चर्चा ४:-** श्री . संदीप अशोक चव्हाण यांनी वोलण्यास मुख्यात केली असता सभेचे अध्यक्षांनी त्यांना ते सभासद नम्बऱ्यामुळे वोलण्याची संधी नाकारली . त्यानंतर संस्थेचे माजी सचिव श्री . सुरेश धोडीराम वोवडे यांनी एव्हढे सभासद हस्तांतरीत करून मा . उपनिवंधकांनी सहयोगी सभासद करण्यावावत पत्र देवून देखील श्री . संदीप अशोक चव्हाण यांचे सभासदत्व का करून घेत नाही हा प्रश्न उपरित्थित केला . त्यावर संस्थेचे कायदेविषयक सल्लागार यांनी असे सांगितले की, श्री . संदीप चव्हाण यांचा सहयोगी सभासदासाठी अर्ज आहे . येणाऱ्या १३ तारखेला त्यास सहयोगी सभासदत्व देण्यात येईल . दोन दिवसांपूर्वी त्याने सहयोगी सभासदत्व मिळणेकरीता दिलेला चेक पास झालेला आहे .

**ठराव ५:-** असा ठराव करण्यात येतो की, आपल्या सोसायटीच्या सदनिका वर्ग करण्यासाठी आलेल्या प्रकरणांची यादी सभागृहास वाचून दाखवली असून त्यास सभेने मंजूरी दिलेली आहे .

**सुचक ५:-** श्री . उमेश किसन गालवे

**अनुमोदक ५:-** श्री . संजय आनंदराव भोईटे व इतर

#### ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला .

**विषय क्र . ७ ५ :-** थकवाकीदार सभासदांची नावे वाचून त्यांच्यावर कारवाई करणे तसेच दाखल करण्यात येणाऱ्या दाव्यांवर स्वाक्षरी करण्याचे अधिकार, वकीलांच्या नियुक्तीचे अधिकार संस्था पदाधिकारी यांना देणेवावत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे .

सदर विषयाच्या अनुषंगाने संस्थेतर्फे श्री . विश्वजीत रघुनाथ मोरे यांनी सभागृहास कळविले की, संस्थेने सदरवावत संस्थेचे अँड . श्री . किरण निकम यांचेमार्फत जवळपास ८८ थकवाकीदार सभासदांना संस्थेच्यावतीने अंतिम नोटीस देण्यात आलेली होती . त्यानुसार संस्थेस थकवाकीदार सभासदांनी जवळपास २० ते २२ लाखांचा भरणा केला होता . त्यानंतर कोविड १९ चा वाढलेल्या प्रादुर्भावामुळे पुढील कारवाई करण्यात आलेली नाही . थकवाकीदारांना संस्थेतर्फे जवळपास ३ नोटीसा यापूर्वी देण्यात आलेल्या असून चालू वर्षी दि . ११ . ०३ . २०२३ रोजी पुन्हा एक नोटीस देण्यात आली असून अजून १ नोटीस दिल्यानंतर थकवाकीदार सभासदांविरुद्ध महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १५४ (व) (२९) नुसार थकवाकी दावे दाखल करण्यावावतचे अधिकार संचालक मंडळास देण्यात यावेत . तसेच सदर थकवाकी रक्कमेवर १८ टक्के दराने व्याज आकारणी करण्यात येत असून याकरीता संस्थेतर्फे वकीलांची नियुक्ती करण्यावावतचे अधिकार संचालक मंडळास देण्यात यावेत, व सदर दाव्याच्या अनुषंगाने झालेल्या व होणाऱ्या खर्चाची वसुली थकवाकीदार सभासदांकडून वसुल करण्यावावत अवगत केले .

**चर्चा ५:-** सदर विषयाच्या अनुषंगाने साधक-वाधक चर्चेअंती खालीलप्रमाणे ठराव पारीत करण्यात आला .

**ठराव ६:-** असा ठराव करण्यात येतो की, थकवाकीदार सभासदांवर कलम १५४ व (२९) अन्वये वसुलीची कारवाई करणे तसेच दावा दाखल करणेसाठी वकीलाची नेमणूक करण्यासाठी व दाखल करण्यात येणाऱ्या दाव्यांवर स्वाक्षरी करण्याचे अधिकार संस्था पदाधिकारी यांना देण्यात येत असून सदर दाव्यांच्या अनुषंगाने झालेल्या व होणाऱ्या खर्चावावत थकवाकीदार सभासदांकडून वसुली करण्यात यावी असे ठरले आहे .

**सुचक ६:-** श्री . विश्वजीत रघुनाथ मोरे

**अनुमोदक ६:-** श्री . सुनिल गजानन किर्वे व इतर

#### ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला .

**विषय क्र . ८ ५ :-** सुधारीत उपविधीतील १९ (क) (२) तरतुदीनुसार सर्व सभासदांची १० भागांची रक्कम भरून घेणेवावत .

संस्थेतर्फे श्री . मोहन मुगटराव शिंदे यांनी सभागृहास कळविले की, सद्य रितीत संस्थेच्या सभासदांना प्रत्येकी ५ भागाचे वाटप करण्यात आले असून संस्थेच्या सुधारीत उपविधीतील १९ (क) (२) तरतुदीनुसार सर्व सभासदांची १० भागांची रक्कम भरून घेणे



संस्थेस बंधनकारक असून आपण प्रत्येकाने आपल्या कमी असलेल्या ५ भागांची रक्कम म्हणजेच रूपये २५०/- संस्थेत जमा करून व जूना भाग दाखला जमा करून नविन १० भाग असलेला नविन भाग दाखला घ्यावा.

चर्चा ४:- श्री. दत्तात्रेय कृष्णा जगताप यांनी विचारले की, २१५० सभासदापैकी २१४५ सभासदांना सभासदत्व दिले आहे. वाकी ४ जणांना सभासदत्व का दिले नाही? जो भारतीय नागरीक आहे आणि त्याने जर वाजवी फी भरून सभासदत्वासाठी अर्ज केला तर त्याला सभासदत्व दिले पाहिजे. यावर संस्थेचे कायदेविषयक सल्लागार श्री. किरण चंद्रकांत निकम यांनी असे सांगितले की, त्यांनी जर संस्थेकडे सभासदत्वासाठी अर्ज केला व त्यांनी संस्थेकडे फी भरली तर त्याना सभासदत्व दिले जाईल.

ठराव ५:- असा ठराव करण्यात येतो की, सुधारीत उपविधीतील १९(क)(२) तरतुदीनुसार कमी असलेल्या ५ भागांची रक्कम भरून जूना भाग दाखला जमा करून नविन भाग दाखला घ्यावा असे सर्वानुमते ठरले आहे.

सुचक ६:- श्री. मोहन मुगटराव शिंदे

अनुमोदक ६:- श्री. राजेंद्र आनंदा मोरे व इतर

### ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

विषय क्र. १४- संस्थेच्या निगराणी खर्चामधील सेवा शुल्कात वाढ करण्यावावत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे.

सदर विषयाच्या अनुपांगाने संस्थेतर्फे श्री. प्रमोद विलास देशमुख यांनी सभेस कळविले की, संस्थेच्या मागील ६ वर्षांचा खर्चाचा तुलनात्मक तक्ता पाहता मोटर पंपाची, जीन्यातील, रोड लाईट विलांमध्ये तसेच, पाणी विलांमध्ये वाढ झालेली आहे. वेतन खर्चात तसेच इमारती जुन्या व जिर्ण झाल्यामुळे देखभाल दुरुस्ती विद्यूत, पाणी, ड्रेनेज, पेस्ट कंट्रोल यांच्या खर्चात वाढ होत आहे. तसेच संस्थेला स्वतःचे ऑनलाईन सॉफ्टवेअर काळानुसार घ्यावे लागले असून त्याचा खर्च वाढल्यामुळे दर वर्षी संस्थेला तोटा महन करावा लागत आहे. त्यामुळे निगराणी खर्चात आकारण्यात येणाऱ्या मासिक सेवा शुल्कात रूपये ३००/- वाढ करण्यावावत अवगत केले.

चर्चा ७:- श्री. हेमंत आनंदराव निवाळकर यांनी असे सांगितले की, मागील वर्षीमुद्दा हा ठराव सभागृहासमोर मांडला होता. प्रत्येकाने वस्तुमिथी समजून घेणे महत्वाचे आहे. प्रत्येकाला संस्थेने १५ दिवस अगोदर अहवाल दिलेला आहे. सध्या असणारा निगराणी खर्च हा अत्यंत कमी आहे. संस्थेला वार्षिक सर्विस चार्जेस पोटी १ कोटी ०९ लाख ९८ हजार जमा होतात. भू-भाडे अकृषिक करापोटी ३ लाख ५६ हजार २८० जमा होतात. उद्यवहन शुल्कापोटी ६ लाख ५१ हजार जमा होतात. म्हणजे निगराणी खर्चापोटी एकूण जवळपास १ कोटी २० लाख जमा होतात. त्याच्या समोर संस्थेला टाळता न येण्यासारखे जे खर्च आहेत ते म्हणजे वेतन व सानुग्रह

अनुदान जे आपण संस्थेचे कार्यालयीन कर्मचारी, सुरक्षारक्षक, पाणी सोडणारे सुरक्षारक्षक व सफाई कामगार यांना दिला जातो. दुसरा खर्च म्हणजे विद्युत खर्च. मागील काही वर्षात प्रती युनिटचे दरमुद्दा वाढलेले आहेत. त्यामुळे लाईट बील खर्चमुद्दा वाढत जाणार आहे. तिसरा म्हणजे जो पाणीपट्टी खर्च आहे तो मुद्दा जास्त आहे. सदरचे खर्च हे आपणाला न टाळता येण्यासारखे आहेत. निगराणी खर्चापोटी १ कोटी २० लाख जमा होत असून टाळता न येण्यासारखे खर्च १ कोटी ५४ लाख आहेत. सदर खर्चाचा ताळमेळ वसत नसल्यामुळे आपल्याला निगराणी खर्चात वाढ करावी लागणार आहे. शिवाय कोविडच्या काळामध्ये मालमत्ता कराची बीले आली नसल्यामुळे या अहवाल वर्षात संस्थेने ती बीले भरली आहेत. महानगरपालिकेने घोषणा केल्यानंतर लगेच च संचालक मंडळाने सभासदांच्या बीलामधून आकारला जाणारा मालमत्ता कर हटवून निगराणी खर्च कमी केला होता. त्यामुळे येणाऱ्या आर्थिक वर्षाचा अहवालमुद्दा ५० ते ६० लाख तोट्यात निघेल. निगराणी खर्चापोटी देखभाल व दुरुस्ती करणेसाठी मिळणारी रक्कम कमी असल्यामुळे रिपोर्टिंग व सिंकोरिंग फंडात जमा असणाऱ्या रक्कमेतून खर्च करावा लागत आहे. निगराणी खर्च वाढवला तरी तोटा भरून काढता नाही आला तरी थोड्या प्रमाणात कमी करता येईल.



संस्थेचे माजी खजिनदार श्री. मोतिराम जोतिराम मुळीक यांनी असे सांगितले की, आपली संस्था ह्या वर्षी ७२ लाख ८१९ हजार ६५९ रुपयाने तोट्यात आहे आणि त्याविरुद्ध सभासद खाते निगराणी खर्च येणे १ कोटी ०६ लाख ९९ हजार ५०८ व बोर्डकडून येणे रु. ६ लाख ८८ हजार ०७४ अशी एकूण रु. १ कोटी १३ लाख होते. सदरची वमुली जर संचालक मंडळाने केली तर संस्था ३० लाख नफ्यात येईल. शिवाय संस्थेने अभ्यासिका तयार केली आहे. त्या अभ्यासिकेमध्ये दोन कर्मचारी गुंत आहेत व लाईट बीलाचाही अवाढव्य खर्च होत आहे आणि तिथे फक्त २५ ते ३० मुले शिकतात. त्या कर्मचाऱ्यांचा मासिक खर्च ४० हजारार्प्यत आहे. म्हणजे मासिक खर्च वेतन व लाईटबीलासह ४५ हजारार्प्यत होतो. हा जर खर्च वाचला तर वार्षिक ५ ते ६ लाख संस्थेचे वाचणार आहेत. असा अवाढव्य तुम्ही जो खर्च करता त्या खर्चावर पहिल्यांदा निर्वंध घाला.

१) त्यावर श्री. हेमंत आनंदराव निवाळकर यांनी असे सांगितले की, संस्थेचा अहवाल हा मर्कटाईल वेसिमवर बनविला जातो. ज्यावेळेला आपण विलिंग करतो त्यावेळेला ती रक्कम आपण उत्पन्नामध्ये घेतो आणि आलेली जी रक्कम आहे ती आपण उत्पन्नातून वजा करतो. जी रक्कम आपण म्हणता त्याचे आपण विलिंग केलेले आहे.

२) संस्थेचे माजी सचिव श्री. सुरेश धोंडीराम वोडे यांनी असे सांगितले की, ज्या वेळेला आम्ही २००९ माली सतेत आलो त्यावेळी देखील ५३ लाख थकवाकी होती ती थकवाकी आम्ही भरून काढली. फक्त या संचालक मंडळाने योग्य ते नियोजन करावे. २२

लाख ९६ हजार मालमत्ता कर वाकी होता पण त्यावर ७ लाख रुपये तुम्हाला दंड लागला. आमदार रोडसाठी खर्च करीत होते पण तुम्ही नाहक ४० लाख रोडसाठी खर्च केला. सभासदांचा पैसा खर्च करण्यापेक्षा सभासदांचा पैसा कसा वाचेल यावदल संचालक मंडळाने साकल्याने विचार करावा.

३) संस्थेचे माजी सचिव श्री. प्रकाश माधवराव वावर यांनी असे सांगितले की, आमच्या कालावधीमध्ये आमचे संचालक मंडळ सदनिकांचा सर्वेक्षण करीत होते. सदनिका भाड्याने देताना भाडेकरूची नोंद झाली किंवा नाही याची नोंद द्या. भाडेकराराचे उत्पन्न हौसिंग सोसायटीचे हीत वघा.

४) श्री. संजय बुवासाहेब चव्हाण यांनी असे सांगितले की, ओपन ग्रांडमध्ये मेळा भरविता त्याच्या उत्पन्नाची रक्कम अहवालात का नाही.

५) श्री. हनुमंत निवृत्ती कोळेकर यांनी असे सांगितले की, संचालक मंडळाने सोलर सिस्टमचा अभ्यास करून विद्युत खर्च करीत करण्यासाठी प्रयत्न करावेत. पार्किंग शुल्क आकारण्यास मुरुवात करावी. संचालक मंडळाला काही अडचण असेल तर सदर वावरीत यांनी ठेकेदार नियुक्त करावा.

६) श्री. जयवंतराव सर्जेंराव पिसाळ यांनी असे सांगितले की, श्री. महेश जयवंतराव पिसाळ यांची सभासद फी भरण्याची आमची केंव्हाही तयारी आहे. विल्डिंग कमिटीला २०००/- रुपये घेण्यास परवानगी देण्यास ठरविणारे तुम्ही कोण?

संस्थेचे माजी खजिनदार श्री. मोतिराम जोतिराम मुळीक यांनी असे सांगितले की, आपण दरवर्षी महाद्वि नगराचा सर्व करता. म्हणून आपण सर्व दलालांनी कोणालाही २०००/- रुपये सोडलेले नाहीत तरी आपण सर्व दलालांकडून ते वमुल करावेत. जोपर्यंत ते पैसे येत नाहीत तो पर्यंत आमचा निगराणी खर्च वाढवू नये. त्यानंतर श्री. किरण चंद्रकांत निकम यांनी भाडेकराराचे जुने नवे २०००/- रुपये वमुल करण्याचा ठराव पारीत करावा असे कळविले.

७) श्री. दिलीप संभाजी शिंगण यांनी असे सांगितले की, सह्याद्रि नगरमधील वादी आणि प्रतिवादी एक व्हा आणि पुनर्विकास करा.

८) श्री. निखील भालचंद्र चव्हाण यांनी असे सांगितले की, माझी खोली १६००/- रुपयात ट्रान्सफर केली त्यावदल संचालक मंडळाचे आभार. आपण म्हणता रात्री १२ नंतर गेटच्या आतमध्ये वाहने घ्यायची नाहीत. रात्री ३ नंतर मेळयाच्या गाड्या आतमध्ये



येतात . फक्त अध्यक्षांचा मेल्यासाठी विरोध होता . सी ०५ समोर मोठ्या शेडचे भाडे घ्या . बाहेर टाकलेल्या दुकानांचेमुद्दा भाडे घ्या पण निगराणी खर्चात वाढ करू नये .

९)श्री . किरण चंद्रकांत निकम यांनी असे सांगितले की , मेंटेनन्सबद्दलच बोला . मेंटेनन्स वाढवायचा तर का वाढवायचा आणि नाही वाढवायचा तर का नाही वाढवायचा .

१०)श्री . संदिपान हिंदुराव शिंदे :- कामगारांना पहिली संधी घ्या . कामगार आहे म्हणून सह्याद्रि नगर आहे . कामगारांचा आवाज विलकुल दावू नका . मेंटेनन्स जरूर वाढवा पण तो वाढवत असतान अन्य बाबींचा जरूर विचार करा . पार्किंगचा विषय प्राधान्याने घ्या . पुनर्विकास होणे गरजेचे आहे . मेंटेनन्स वाढला पाहिजे पण काही पटीत वाढला पाहिजे . ३००/- रुपये मेंटेनन्स नाही वाढला पाहिजे . मेंटेनन्स फक्त १००/- रुपये वाढवा असे सांगितले .

११)श्री . वसंत विष्णु घाडगे यांनी असे सांगितले की , कामगारांची परिस्थिती हालाखीची आहे . आपण कामगारांचा विचार करणार आहात की नाही . सह्याद्रि नगर हे कामगारांचे नगर आहे . मेंटेनन्स वाढीचा विषय हा संचालक मंडळाचा नाही . पण जी तूट दरवर्पी पडते त्यात सातत्याने वाढ होत जाणार आहे . आणि होणाऱ्या तूटीचा भरणा कोण भरणार याबद्दल तरतूद काय आहे . पार्किंगबद्दल , भाड्याने असणाऱ्या सदनिकांबद्दल संचालक मंडळाने कठोर कारवाई केली पाहिजे . जो सभासद नियमित किंवा आगाऊ निगराणी खर्च भरतो त्यांना तुम्ही का भुर्ड सोसायला लावताय . निगराणी खर्च वाढीबद्दल संचालक मंडळाने एखादी रक्कम सांगावी . सभागृहास मान्य असेल तर निगराणी खर्च वाढवा अन्यथा रद्द करा .

१२)श्री . संजय परशुराम भोईटे यांनी असे सांगितले की , जे कामगार आहेत त्यांचा निगराणी खर्च वाढीसाठी विरोध आहे . तर या सहा महिन्यासाठी निगराणी खर्च न वाढवता उत्पन्न वाढीसाठी जे पर्याय आहेत जसे की , पार्किंग , आपल्या वसाहतीमध्ये जे कार्यक्रम होतात त्याचे भाडे , स्टॉलचे भाडे तिकडे लक्ष घ्या . सहा महिन्यासाठी प्रायोगिक तत्वावर थांबा व यामध्ये आमची मदत लागली तर ती आही जरूर करू . आणखी जर काही उत्पन्नाचे साधन असेल तर ते शोधा .

१३)संस्थेचे माजी सचिव श्री . सुरेश धोंडीराम बोवडे यांनी असे सांगितले की , मी सत्तेत असताना सी ५ , सी ७ येथे मोबाईलचे टॉवर टाकत होतो . पण मला विरोध केला गेला . त्यामधून सोसायटीला भाडे मिळाले असते . उत्पन्न वाढीसाठी मोकळ्या जागेमध्ये आपण मोबाईलचे टॉवर टाकू शकता व भाडे कमवू शकता .

१४)श्री . युवराज शंकर भिलारे यांनी असे सांगितले की , कोणत्याही मोबाईलच्या टॉवरच्या रेडिएशनने कॅन्सरचा धोका वाढतो त्यामुळे आपल्याला हा उत्पन्नाचा मार्ग नको .

१५)श्री . सुहास शिवाजीराव भोईटे यांनी असे सांगितले की , सभासदांचा निगराणी खर्च वाढीला विरोध असेल तर निगराणी खर्च वीलामध्ये पार्किंग चार्जेस पुढील महिन्यापासून वसुल केला जाईल . सदर ठरावास सभागृहाने मान्यता द्यावी . मा . जिल्हाधिकारी व तहसिलदार यांच्याशी पत्र व्यवहार झाला आहे . परंतु व्यवसायिक वापरासाठी मोकळ्या जागेवर मोबाईल टॉवर किंवा अन्य काही टाकण्यास परवानगी देत नाहीत .

१६)संस्थेचे माजी सचिव श्री . सुरेश धोंडीराम बोवडे यांनी असे सांगितले की , ज्यांच्या सदनिका भाड्याने आहेत त्यांच्या वीलामध्ये पार्किंग चार्ज न लावता भाडेकराराचे २,०००/- रुपये वसुल करताना सदर भाडोज्याकडून वाहनाचा पार्किंग चार्ज वसुल करावा .

ठराव :- चर्चेअंती असा ठराव करण्यात येतो की , संस्थेच्या निगराणी खर्चामधील सेवा शुल्कात या वर्षांही वाढ करण्यात येवू नये तसेच भाडेकराराचे जुने व नवे २,०००/- वसुल करण्याचा ठराव सर्वानुमते पारीत करण्यात आला आहे .

सुचक :- श्री . प्रमोद विलास देशमुख

अनुमोदक :- श्री . मुधीरकुमार चंद्रशेखर वशिष्ठ व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला .



**विषय क्र. १०** ४-प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांचेवाबत विचार विनिमय करून निर्णय घेणे व त्या अनुबंधाने पुनर्विकासावाबत ७२ अ) परिपत्रकातील तरुणीचा विचार विनिमय करून निर्णय घेणे .

उपरोक्त विषयास मुख्यात करताना श्री. हेमंत आनंदराव निवाळकर यांनी सभागृहास अवगत केले की, जुन्या व्यवस्थापक समितीस दि. २१ जून २०१५ च्या विशेष सर्वसाधारण संघेने पुनर्विकासाचे अधिकार दिले होते. त्यानुसार व्यवस्थापक समितीने में. एस पी अमोसिपटम् यांची प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार म्हणून नेमणूक केलेली होती. उपरोक्त पी एम सी यांनी दि. ०५.०६.२०१७ गेझी प्रकल्प अहवाल (फिजिविलिटी रिपोर्ट) सन १९९१ च्या डीसीपीआर अवधे गादर केलेला होता. परंतु शासनाने १ सप्टेंबर २०१८ रोजी नविन डीसीपीआर २०३४ पारित केला अमृत त्यानुसार नविन एफएसआय चा फायदा मिळण्यासाठी नव्याने प्रकल्प अहवाल सभागृहा समोर येणे आवश्यक आहे. त्यासाठी त्याच पीएमसी मार्फत काम करावे किंवा पीएमसीवाबत नव्याने जाहिरात देवून पुन्हा नविन पीएमसी नियुक्त करावा यावाबत विचार विनिमय होणे आवश्यक आहे.

चर्चा :-

१) श्री. हनुमंत निवृत्ती कोळेकर यांनी असे सांगितले की, एकंदर सद्यादि नगराची परिस्थिती पाहता पुनर्विकास ही काळाची गरज आहे. पुनर्विकासाला कोणाचाही विरोध नसावा. सभागृहाला विनंती करतो की, पुनर्विकासाला मंजूरी द्यावी व नव्याने पीएमसी नियुक्तीसाठीची जाहिरात वृत्तपत्रात द्यावी.

२) श्री. सागर शिवाजी लेंभे यांनी असे सांगितले की, जर सर्वांनी एकत्र न येता पुनर्विकास झाला नाही तर भविष्यात त्याचे काय परिणाम होतील.

३) संस्थेचे माजी सचिव श्री. प्रकाश माधवगव त्यावर यांनी असे सांगितले की, पुनर्विकास हा गरजेचा विषय आहे. पीएमसीच्या निविदा मागवा. सगळ्यांना विचारात घेवून पुनर्विकास करा.

४) श्री. दत्तात्रेय कृष्णा जगताप यांनी असे सांगितले की, पूर्वी जुनी पीएमसी नियुक्त केली होती ती रुद करावी लागेल. कापड वाजार आणि दुकाने मंडळाने माझ्या माहितीप्रमाणे ११ इमारती सोडून वाकी सर्वेमध्ये कापड वाजार आणि दुकाने मंडळाचे नाव आहे. आणि कापड वाजार आणि दुकाने मंडळाचा आकिटेक्ट जी. डी. सांवारे हे आहेत. जी. डी. सांवारे, वोर्डचे चेअरमन व कामगार खात्याशी संवंधित असणारे अधिकारी यांच्याशी संपर्क पीएमसी नियुक्तीवाबत सल्लामसलत करावी.

५) त्यावर संस्थेचे कायदेविषयक सल्लागार ॲड. श्री. किरण चंद्रकांत निकम यांनी सभागृहास अवगत केले की, एकत्र न येता जर पुनर्विकासासाठी गेलो तर जी मोकळी (कॉमन) जागा आहे त्याचा एफएसआय आफल्याला वापरायला मिळणार नाही. पीएमसी नियुक्त करताना कलम ७९ ए नुसार आपण जाणार आहोत. आपण पेपर नोटीस देणारच आहोत. जर जी. डी. सांवारे यांना इच्छा असेल तर त्यांनी टेंडर भरावे. आलेल्या निविदांचा तुलनात्मक तक्ता तयार करून सभागृहासमोर मांडण्यात येईल व त्यानंतरच सभागृहासमोर नविन प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागाराची (पीएमसी) नियुक्ती करण्यात येईल.

६) श्री. सुहास शिवाजीराव भोईटे यांनी असे सांगितले की, मा. जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर यांनी कापूस वोर्डच्या धर्तीवर सद्यादि नगराच्या सर्व सदनिका आणि त्यांचे दंडव्याज किती याची नोंद आहे. ज्यांच्या सदनिका हस्तांतरीत झाल्या आहेत त्यांना ठराविक रक्कम कलेक्टर दप्तरी नोंद होवून कायम स्वरूपी त्यांची रुम त्यांच्या नावे होईल. कोणीही परत त्यामध्ये हस्तक्षेप करू शकणार नाही. याची प्रक्रिया हौसिंगने पत्र दिल्यामुळे झालेली आहे.

७) श्री. युवराज शंकर भिलारे यांनी असे सांगितले की, कापड वाजार वोर्डला मा. जिल्हाधिकारी किंवा महसूल खात्याने जो भूखंड दिला आहे त्यापैकी ७ एकर भूखंड मोकळा आहे. मग पुनर्विकास प्रकल्प हा २७ एकराचा करणार की २० एकराचा करणार.

८) त्यावर संस्थेचे तज्ज संचालक श्री. चंद्रशेखर वाळकृष्ण चव्हाण यांनी असे सांगितले की, आपणाला पुनर्विकास प्रकल्प हा २७ एकराचा किंवा २० एकराचा करायचा आहे हे ठराविण्यासाठीच आपणाला नव्याने पीएमसी नेमावयाची आहे.



- ९) श्री. सुहास शिवाजीराव भोईटे यांची असे सांगितले की, सर्व पीएमसी नियुक्तीमाठी आलेल्या निविदाची छानवी करून त्यांच्या कामाचा आलावा घेवून त्यापैकी एकाची निवड सभागृह करेल, प्रकल्प व्यवस्थापक टायटल किंवा अन्नमाठी कायदेशीर वकिलाची किंवा महसूल खात्यामधील निवृत्त अधिकाऱ्याची निवड कराते, फिजिविलिटी रिपोर्ट बनविणे, सभासदांमाठी माहिती पुनिका बनविणे या सर्वांची माहिती आपल्या बेबसाईटवर टाकली जाईल,
- १०) श्री. चंद्रशेखर बाळकृष्ण चवळाण यांची असे सांगितले की, बोर्डाच्या अनुषंगाने मा, जिल्हाधिकारी यांची भेट घेतली असला त्यांना सर्व पाईवंभूमी समजावून सांगितलेली आहे, त्याचंतर कामगार आयुक्त श्री. देशमुख माहिवांना त्यांनी फोन लावून सांगितले की, संतर जागा सह्यादिचे रहिवाशी बापरतात, त्यांना जर भोगवटादार वर्ग २ मधून भोगवटादार वर्ग १ मध्ये जावयाचे असेल तर त्यांचा करून देण्याचे आवेदन दिले आहेत.
- ११) श्री. घोरन बापूराव पवार यांची असे सांगितले की, आज बज्याच गोर्टीचा उहापीह झालेला आहे, सभासदांनी ४ दिवस अगोदा विचारलेल्या पश्चांचीच उत्तरे या, माझी संचिव पकाश बाबर यांना तुमच्या कार्यकाळात अशा सभा होत होत्या का? हा प्रश्न विचारला आणि पुनर्विकास होणार की नाही असे संचालक मंडळाला विचाराले.
- १२) श्री. वसंत विष्णु घाडगे यांची असे सांगितले की, सभासदांच्या विचाराला पात्र गाहून संचालक मंडळाने चांगले काम केले आहे, विशेष संचालनारण सभा बोलविताना २१५० सभासदांना बोलवा असे सांगितले.
- १३) श्री. अंकुश लक्ष्मण भोईटे यांची खालून असा प्रश्न विचारला की, जुन्या पीएमसीला दिलेल्या पैशांचे काय झाले? ते परत भिळणार की नाही?
- १४) उपरोक्त प्रश्नाच्या अनुषंगाने श्री. किरण चंद्रकांत निकम यांनी सभागृहाम मार्गदर्शन केले की, २०१५ च्या विशेष संचालनारण सभेने संचालक मंडळाला पुनर्विकासाचे अधिकार दिले, त्याअनुषंगाने संचालक मंडळाने त्यांच्या परिने प्रयत्न केले, त्यातील पहिला विषय म्हणजे पीएमसीच्या नियुक्तीचा, पीएमसीने संथेला ५ जून २०१७ रोजी फिजिविलिटी रिपोर्ट सादर केला, पीएमसीची की कन्स्ट्रक्शन कॉस्टच्या किमान ५ टक्के असते, आपली कन्स्ट्रक्शन कॉस्ट जवळपास अंदाजे साडे चार हजार कोटी आहे, त्या हिशेबाबाबत आपण फक्त ६ लाख दिले आहेत, त्यामध्ये मुद्दा त्याने फिजिविलिटी रिपोर्ट दिला आहे, परंतु मदर रिपोर्ट हा १९९१ च्या डीसीपीआरनुसार दिला आहे, जर त्याने काम केले आहे तर त्याचा रिपोर्ट स्विकारावा लागेल, जो की त्याने १९९१ च्या डीसीपीआरनुसार दिलेला आहे, ज्याचा आपल्याला काहीच फायदा होणार नाही, परंतु शासनाने १ सप्टेंबर २०१८ रोजी नविन डीसीपीआर २०३४ पारित केला आहे, त्या नियमानुसार नविन फिजिविलिटी रिपोर्ट येणे गरजेचे आहे, त्यामुळे सदरचे पैसे परत घेण्याचा प्रश्न येत नाही.

त्यावर संस्थेने नियुक्त केलेल्या मे. एस. पी. असोसिएटम् यांची नियुक्ती रद्द करण्याचा ठराव वहुमताने मंजूर करण्यात आला, तसेच ७९ ए च्या परिपत्रकानुसार नविन पीएमसी नियुक्तीवाबत वृत्तपत्रात आपण जाहिरात देतोय, तदनंतर पीएमसीच्या निविदा आल्यानंतर पुढील विशेष संचालनारण सभा घेवून सभागृहासमोर ठेवण्यात येतील, त्यामुळे या विषयावाबत आवश्यक ते ठराव पारीत करण्यात यावेत.

ठराव :- असा ठराव करण्यात येतो की, संस्थेच्या १/५ पेक्षा जास्त सभासदांनी संस्थेकडे इमारतींचा नव्याने पुनर्विकास करावा म्हणून लेखी अर्ज दिले होते, त्या अनुषंगाने संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासाची नव्याने प्रक्रिया सहकार खात्याच्या शासन निर्णय दिनांक ०४ जुलै २०१९ च्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने रावविण्यात यावी, याच अनुषंगाने पूर्वीच्या संचालक मंडळाने मासिक सभेमध्ये ठराव करून नियुक्त केलेल्या व ज्या ठरावास संचालनारण सभेची मान्यता नव्हती अशा जुन्या प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार मे. एस. पी. असोसिएटम् यांची नियुक्ती रद्द करण्याचा ठराव पारीत करण्यात आला तसेच इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी नव्याने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांची नियुक्ती करण्यासाठी नामांकित दोन (मराठी व इंग्रजी) वृत्तमानपत्रात जाहिरात देण्यावाबतचा



ठराव मंजूर करून तदनंतर येणाऱ्या निविंदांमधून प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागाराची नियुक्ती करण्यासाठी सभासदांची विशेष सर्व साधारण सभेचे आयोजन नजीकच्या काळात लवकरात लवकर करावे असे सर्वानुमते ठरले आहे. उपरोक्त दोन्ही ठरावास एकाही सभासदाने विरोध / आक्षेप नोंदविला नसल्याने सर्वानुमते वरीलप्रमाणे ठराव पारीत करण्यात आला.

सुचक :- श्री. हेमंत आनंदराव निंबाळकर

अनुमोदक :- श्री. प्रकाश माधवराव बाबर, श्री. हनुमंत निवती कोळेकर व श्री. वसंत विष्णू घाडगे व इतर

ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला.

विषय :-११ ऐनवेळी येणाऱ्या विषयावर अध्यक्षांच्या अनुमतीने चर्चा करून निर्णय घेणे.

विषय क्र. ११ :- १) संस्थेच्या आवारात वाहन पार्किंग शुल्कावावत विचारविनिमय करून निर्णय घेणे.

चर्चा :-

१) श्री. हनुमंत निवती कोळेकर यांनी असे सांगितले की, संचालक मंडळाने सोलर सिस्टमचा अभ्यास करून विद्युत खर्च कमी करण्यासाठी प्रयत्न करावेत. पार्किंग शुल्क आकारण्यास सुरुवात करावी. संचालक मंडळाला काही अडचण असेल तर सदर वावतीत यांनी ठेकेदार नियुक्त करावा.

२) श्री. संजय परशुराम भोईटे यांनी असे सांगितले की, जे कामगार आहेत त्यांचा निगराणी खर्च वाढीसाठी विरोध आहे. तर या सहा महिन्यासाठी निगराणी खर्च न वाढवता उत्पन्न वाढीसाठी जे पर्याय आहेत जसे की, पार्किंग, आपल्या वसाहतीमध्ये जे कार्यक्रम होतात त्याचे भाडे, स्टॉलचे भाडे तिकडे लक्ष द्या. सहा महिन्यासाठी प्रायोगिक तत्वावर थांवा व यामध्ये आमची मदत लागली तर ती आम्ही जरूर करू. आणखी जर काही उत्पन्नाचे साधन असेल तर ते शोधा.

३) संस्थेचे माजी सचिव श्री. सुरेश धोंडीराम बोवडे यांनी असे सांगितले की, ज्यांच्या सदनिका भाड्याने आहेत त्यांच्या वीलामध्ये पार्किंग चार्ज न लावता भाडेकराराचे २,०००/- रुपये वसुल करताना सदर भाडोज्याकडून वाहनाचा पार्किंग चार्ज वसुल करावा.

४) श्री. मुहास शिवाजीराव भोईटे यांनी असे सांगितले की, सभासदांचा निगराणी खर्च वाढीला विरोध असेल तर निगराणी खर्च वीलामध्ये पार्किंग चार्जेस पुढील महिन्यापासून वसुल केला जाईल. सदर ठरावास सभागृहाने मान्यता द्यावी. मा. जिल्हाधिकारी व तहसिलदार यांच्याशी यावावत चर्चा केली असून त्यांचे तोंडी मुचनेनुसार वापरासाठी मोकळ्या जागेवर मोवाईल टॉवर किंवा अन्य काही टाकण्यास परवानगी देत नाहीत.

सदरचा विषय सभागृहासमोर चर्चेस घेण्यात आला असता संस्थे तर्फे ॲड. किरण निकम यांनी पार्किंगवावत उपविधीमध्ये

मुद्रा असलेल्या तरतुदीच्या अनुपंगाने सभागृहास मार्गदर्शन केले. की, यापुर्वी दि. १८.०९.२०२२ रोजी झालेल्या वार्षिक सर्व साधारण सभेत पार्किंगवावत शुल्क ठरविण्यात आले होते. परंतु त्यावावतच्या वसुलीची नियमावली तसेच उपविधी क्र. ७८ ते ८४ मध्यील तरतुदी नुसार नियमावली ठरविण्यात आलेली नव्हती सदरची नियमावली चा मसुदा खालील प्रमाणे आहे त्यास सभागृहाने चर्चे अंती मान्यता देण्यावावत अवगत केले.

वहाने उभी करण्यासाठी मोकळी जागा उपलब्ध करणे (उपविधी क्रमांक ७८) :-

१) वहाने उभी करण्यासाठी ची जागा प्रथम येणाऱ्यास प्रथम प्रधान्य या तत्वानुसार केले जाईल. सभासदाला कोणलाही उक्त वहाने उभी करण्याची जागा हस्तांतरीत करण्याचा हक्क नसेल.

वहाने उभी करण्यासाठी मोकळ्या जागेची आखणी करणे (उपविधी क्र. ७९) :-

२) जेथे संस्थेच्या इमारती खाली किंवा संस्थेच्या आवारात मोकळी जागा वहाने उभी करण्यासाठी उपलब्ध आहे. आशा वावतीत इतर सभासदांची गैरसोय होणार नाही आशा रितीने संस्था व इमारत कमिटी वहाने उभी करण्यासाठी पट्टे अखून देईल.

३) प्रत्येक वाहनास स्टिकर देण्यात येईल.



- ४) पार्किंग चार्जचा खर्च प्रत्येक वाहन धारकांच्या निगराणी खर्च विलात लावण्यात येईल .  
 ५) रिट्कर नसलेल्या वाहनास प्रवेश निषेध असेल .  
 ६) गाडीचे आरसी बुकची सत्य छांयाकीत प्रत जमा करणे अनिवार्य असेल .  
 ७) माहे १ सप्टेंबर २०२३ पासून निगराणी खर्च विलात लावण्यात येईल .

दर सुची उपविधी क्रमांक ८३ :-

दोन चाकीसाठी :- रु. १००/- , तीन चाकी रिक्षासाठी :- १५०/-, तीन चाकी रिक्षाटेम्पो साठी :- २००/-, कार चार चाकी :- २००/-, लहान टेम्पो :- ३००/- टेम्पो :- ५००/- टॅकर :- १०००/-, वस :- १५००/-, असा पार्किंग शुल्क प्रति महिना आकारण्यात यावे असे सूचिले .

ठराव :- असा ठराव करण्यात येतो की, सभेने ठरवून दिलेल्या प्रमाणे दोन चाकीसाठी :- रु. १००/- , तीन चाकी रिक्षासाठी :- १५०/-, तीन चाकी रिक्षाटेम्पो साठी :- २००/-, कार चार चाकी :- २००/-, लहान टेम्पो :- ३००/- टेम्पो :- ५००/- टॅकर :- १०००/-, वस :- १५००/- असा पार्किंग शुल्क प्रतिमहा आकारण्यात यावे व त्यांची वसुली निगराणी खर्चाच्या वीलामध्ये लावून संस्थेच्या उत्पन्नात वाढ करावी . असे ठरले आहे .

सूचक :- श्री. वसंत विष्णू साबळे  
 अनुमोदक :- श्री. सुनिल गोरख मतकर व इतर

#### ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला .

शेवटी सभेचे अध्यक्ष श्री. विनायक विष्णू सालुंखे यांनी सभासदांनी विचारलेल्या प्रश्नांना समर्पक उत्तरे देवून उपस्थित सभासदांना राष्ट्रगीतासाठी उभे राहण्याचे आवाहन केले व राष्ट्रगीत झाल्यानंतर सभासदांचे आभार मानले व सभा संपल्याचे जाहीर केले .



विशाल सद्यादि को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.  
 विनायक विष्णू साबळे  
 सुनिल गोरख मतकर  
 सचिन पतेल  
 अध्यक्ष

		दिनांक	१९.०९.२०२२ ते	०५.०८.२०२३
अनु.	दिनांक	इ.क्र.स.क्र.	जुने सभासदाचे नाव	ट्रान्सफर सभासदाचे नाव
१	२७.०४.२२	सी २२.४०	महशेदेव नानासो नलवडे	निखील भालचंद्र चव्हाण ,मोनाली निखील चव्हाण व निरंजन भालचंद्र चव्हाण
२	१६.०१.२३	डी ३ जी १९	अशोक तुकाराम वाघ	आनंदराव सर्जेराव पाटील
३	१६.०१.२३	डी २ बी ४०२	उदय सहादेव वाडेकर	रामदास सखाराम आरगडे व योगिता रामदास आरगडे
४	१६.०१.२३	बी ५.७	संपत नारायण पिसाळ	संतोष संपत पिसाळ
५	१६.०१.२३	सी ३.४६	नथुराम पांडरंग पाटील	विकास नथुराम पाटील
६	१६.०१.२३	सी १३.५५	शामा गोविंद पुथ्वानी	अदित्य महेंद्र कांवळे
७	१६.०१.२३	डी २ एच ४०३	प्रमोद तानाजी गायकवाड	स्वरूपा तुपार आचरेकर
८	१८.०१.२३	डी २ ई ४०४	भरत निवृत्ती कोळेकर	शिवाजी गोपाळ शिंदे
९	२७.०१.२३	बी ३.२४	सागर गुलाव मांढेरे	अजित रावजी गायकर व सारीका अजित गायकर
१०	२७.०१.२३	बी ७.८	वामन गणपत शेडगे	किरण विठ्ठल शिंदे व सरिता विठ्ठल शिंदे
११	२७.०१.२३	सी ८.१०	शृती सुदेश पवार	सरिता प्रमोद मिसाळ
१२	२७.०१.२३	डी २ जी ६०४	संतोष पुनाजी सावंत व मैथली संतोष सावंत	सुनंदा एकनाथ कणसे
१३	२१.०२.२३	डी २ एफ ६०२	गणपत वंदू सावंत	सूष्मा अभिजित कोळी
१४	२१.०२.२३	बी ९.८	पोपट सुभेदार वोवडे	संतोष पोपट वोवडे
१५	२१.०२.२३	बी १६.१६	लियाकत मुसा मोमिन	ज्योती अभिजित भापकर व अभिजित दादासो भापकर
१६	२१.०२.२३	सी २.२७	सिताराम सखाराम पनवेलकर	राजेंद्र शिवाजी पवार
१७	२१.०२.२३	सी ७.३०	शाम देवीदास रायवोले	भरतकुमार पुरुषोत्तमदास सिकलीगार व चिराग भरतकुमार सिकलीगार व विनल हितेश शिकलीगार
१८	२१.०२.२३	सी ११.५४	रंगनाथ वुधाजी लोखंडे	श्रीनिवास वाबु वंगेरा
१९	२१.०२.२३	डी २ एच ७०१	विठ्ठल गंगाराम कासुर्डे	लक्ष्मी चंद्रकांत हजारे
२०	२१.०२.२३	डी २ जे १०३	सिताराम पांडरंग पवार	दिपाली सचिन केदारे
२१	२६.०२.२३	डी ३ एफ २८	अरुण गोरख अडूगडे	अशोक वाळकृष्ण काटकर व कमल अशोक काटकर
२२	०५.०३.२३	ए १.१	दत्त पांडरंग पाटील	वर्षा दत्ताराम पाटील
२३	१२.०३.२३	डी २ ई ५०२	वसंत लक्ष्मण मत्रे	राणी सचिन चाळके
२४	२२.०३.२३	डी २ जी ६०२	अमोल शिवाजी निकम	प्रियांका अमोल निकम
२५	२२.०३.२३	सी १०.४९	नंदकुमार गणपत फडतरे	अजित सुभाष पाळस्कर व आरती अजित पाळस्कर
२६	२२.०३.२३	बी ६.२६	स्नेहलता नंदकुमार चव्हाण	मनिषा उमेश मांढेरे
२७	२२.०३.२३	सी ७.२५	अनिता रविंद्र फुलझेले	रमाकांत लक्ष्मण कदम व रतिका रमाकांत कदम
२८	२२.०३.२३	डी २ एच ३०१	निवृत्ती किसन वयकर	रंणजित झुऱ्झाराव शिंदे
२९	३१.०३.२३	डी ३ ई २४	शिवाजी आवा मराठे	माधुरी काशीराम कानडे व सायली संजय कोकाटे



३०	३१.०३.२३	डी २ एच ३	अरुणकुमार संतोष मिश्रा	विरेंद्रप्रसाद संतोष मिश्रा
३१	१७.०४.२३	ए २.२४	बवन गुलावराव बोबडे	प्रतिक विजय भोसले व सुमन विजय भोसले
३२	१७.०४.२३	सी २.७३	हणमंत वामन जगताप	निलम लक्ष्मण पोळ
३३	१७.०४.२३	डी ३ एल १९	संजय मारुती फडतरे	नंदा संजय फडतरे
३४	१७.०४.२३	डी २ एल २०४	लता आश्रम पवार	गणपत राजाराम पाटील व सुरेन्द्र गणपत पाटील
३५	३१.०५.२३	बी ८.२०	संजय गुलावराव जगताप	विनायक राजाराम कानोडिया व किर्ती विनायक कानोडिया
३६	०६.०६.२३	डी ३ ए १७	शरद भिकोवा चव्हाण	अभिजित शशिकांत चव्हाण
३७	२८.०६.२३	बी ४.२२	अभिजीत नंदकुमार कदम	दिपक सिताराम पवार
३८	२८.०६.२३	सी ८.१३	भरत जयसिंग शिंदे	नीलम संदीप जगताप
३९	२८.०६.२३	सी १०.३४	ज्ञानदेव भिकाजी चासकर	भानुदास ज्ञानदेव चासकर
४०	२८.०६.२३	डी २ ई ५०४	मारुती आपासो भोसले	प्रमोद भगवान साळुंके
४१	२८.०६.२३	डी २ ई ६०१	कृष्ण मारुती शिरसट	मिलिंद नारायण कदम व अर्चना मिलिंद कदम
४२	०४.०७.२३	सी ३.३६	श्रीरंग विठ्ठल कदम	गणेश श्रीरंग कदम व कविता श्रीरंग कदम
४३	१५.०७.२३	बी १४.१८	शामराव किसन काशिद	सुमिता आनंद उपाध्ये
४४	१८.०७.२३	डी २ सी ४०२	विलास केशव पाटील	सुनिता महेश भंडारी



विश्वाल सहाद्रि को. औप. हौसिंग सोसायटी लि.

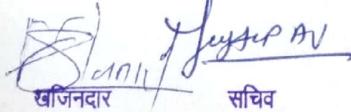
खाजिनदार सचिव सचिव

अध्यक्ष

सन २०२३-२०२४ चे वार्षिक अंदाजपत्रक

खर्च	२०२३ . २४	उत्पन्न	२०२३ . २४
वेतन व सानुग्रह अनुदान:	४५,००,०००	दंड व्याज जमा	१४,००,०००
विद्युत खर्च (लाईट बील्स )	३८,००,०००	भू भाडे -अकृषीक कर	३,५६,२८०
पाणी पट्टी खर्च ( पाणी बील्स )	८०,००,०००	सर्किस चार्जेस (निगराणी खर्च) जमा	१,०९,९८,०००
किरकोळ खर्च	२,००,०००	उदवहान शुल्क	६,५१,०००
लेखन सामग्री व छपाई खर्च	७५,०००	दि. सहयाद्रि स. वैक लि. वचत खाती व्याज	८,०००
प्रवास खर्च	२५,०००	दि. मुं. जि. म. स. वैक वचत खाते १८८ व्याज	४५,०००
चहापाणी खर्च	१,१५,०००	इतर जमा	३०,०००
हारफुले खर्च	८,०००	लाभांश जमा:	५१
वृत्तपत्र खर्च	५,०००	बिनभोगवटा शुल्क	५,००,०००
कायदेविपयक सल्ला फी	५,००,०००	मुवै वैक लि. मुदत ठेव खाते व्याज	५,२०,०००
वार्षिक व विशेष सर्वसाधारण सभा खर्च	१,५०,०००	पर्किंग चार्ज	१,००,०००
टेलिफोन खर्च	१२,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च (पाणी )	२,५०,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च (विद्युत )	१,१०,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च(ड्रेनेज व इतर )	४,००,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च (फर्निचर)	१३,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च ( उद्वहन)	५,७९,०००		
स्वप्तवेअर ए एम सी	१,३५,०००		
औपथ फवारणी पाण्याच्या टाकीची सफाई	३,२०,०००		
जाहिरात खर्च	३,०००		
सुरक्षा रक्कक गणवेश व साधन सामग्री	५०,०००		
वैक चार्जेस खर्च	२,०००		
उद्यान खर्च	२०,०००		
आयकर सल्ला फी खर्च	९,०००		
भू भाडे खर्च	१,८०,०००		
ऑडिट फी खर्च	२३,६००		
मुं.जि.को.ऑप.हौ. फेडरेशन लि.वर्गणी	९००		
घसारा	८,००,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च (वॉल कंपाउंड)	५०,०००		
कार्यकारी मंडळ सभा खर्च	५,०००		
वृक्ष छाटणी खर्च	१,५०,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च (अग्निरोधक यंत्र)	५०,०००		
देखभाल व दुरुस्ती खर्च(सीसीटीव्ही कॅमेरे)	१,००,०००		
कर्मचारी कामगार विमा निधी वार्षिक खर्च	८०,०००		
देखभाल दुरुस्ती कंपोस्ट खत प्रकल्प	५०,०००		
		खर्चाचे उत्पन्नावरील अधिक्य (तोटा)	६१,६२,१६९
	२,०७,७०,५०० .००		२,०७,७०,५००

विशाल सहाय्याद्वि को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

  
भजिनदाबर

सचिव

अध्यक्ष

