विशेष सर्वसाधारण सभा (32)

दि. २६/०१/२०२५

विषय क्र. १ मागील सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचून कायम करणे

वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित सेक्टर ४ सी बी डी बेलापूर

विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित असणाऱ्या सर्व सभासदांचे सचिव श्री विनायक चौगुले यांनी स्वागत करुन मागील सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचून कायम केले. त्यानंतर सभेस सुरुवात झाली.

विषय क्र. २ महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९अ नुसार इमारतींचा पुनर्विकास करणेबाबत, तसेच पुनर्विकासासंबंधी उपरेषा ठरविणे बाबत चर्चा करणे व सभासदांची संमती पत्र घेणे.

ठराव आपल्या वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित सेक्टर- ४, सी बी डी. बेलापूर मधील १/५ पेक्षा कमी नाही इतक्या सभासदांनी लेखी स्वरुपात इमारतींच्या पुनर्विकास करणेसाठी सोसायटी कार्यालयामध्ये लेखी अर्ज दिनांक ८/१/२०२५ रोजी केलेला आहे.

त्यानुसार सर्व व्यवस्थापक संचालक मंडळाची दिनांक २१/१२/२०२५ रोजी मासिक सभा आयोजित केली व त्यामध्ये इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत चर्चा करण्यासाठी दिनांक २६/०१/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्याचे सर्वानुमते ठरले.

त्यानुसार विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित केली व सभेमध्ये इमारत पुनर्विकास विषयावर चर्चा करताना अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी आपल्या इमारती या ४२ वर्ष जुन्या असून मोडकळीस आलेल्या आहेत. तसेच बऱ्याच इमारतीमध्ये छतांचा स्लॅब कोसळण्याच्या घटना घडलेल्या आहेत. त्यामुळे भविष्यात कोणतीही घडणारी दुर्घटना टाळण्यासाठी आपणास पुनर्विकास करणे गरजेचे आहे असे सर्व सभासदांना सांगितले. तसेच इमारत पुनर्विकास प्रक्रिया कशाप्रकारे पार पडेल याविषयी सविस्तर माहिती दिली. इमारत पुनर्विकासासाठी सर्वांनी संमतीपत्रे देण्याचे ठरले. त्यानुसार वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित सेक्टर ४ सी बी डी. येथील उपस्थित सर्व सभासदांनी एकमताने इमारत पुनर्विकास करण्याबाबत मंजुरी दिली. तसेच इमारत पुनर्विकास करण्यास आवश्यक तेथे सही करण्याचा अधिकार सर्व उपस्थित सभासदांनी अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना दिला व इमारत पुनर्विकासाचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- रविंद्र कांबळे

अनुमोदक :- नवनाथ भालेराव

विषय क्रं. ५ इमारत पुनर्विकासासाठी नेहा व अनुभवी वास्तुविशारद (Architect) / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (Project Management Consultancy) यांची नियुक्ति विषयी चर्चा करणेबाबत

ठराव सदर विषयावरती चर्चा करताना अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी इमारत पुनर्विकास कामासाठी नेहा व अनुभवी वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यांची नियुक्ति करताना सदर नियुक्तिची जाहिरात मराठी व इंग्रजी दैनिक वर्तमानपत्रामध्ये देण्याचे ठरले त्यानुसार येणाऱ्या सर्व वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांचे बंद लिफाफ्यात कोटेशन मागवून त्यानंतर येणाऱ्या नियोजित विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये सर्वानुमते योग्य व अनुभवी वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांची नियुक्ति करण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- भगवान चव्हाण
अनुमोदक :- मनिषा कांबळे

विषय क्रं. ६ सिडको कार्यालयाकडे Supplementary Lease Deed / Conveyance Deed ची कार्यवाही सुरु करणेबाबत विचार विनिमय करणे.

ठराव सदर विषयावरती चर्चा करताना अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी सांगितले की इमारत पुनर्विकास करण्यासाठी आपल्या सोसायटीची Supplementary Lease Deed / Conveyance Deed करणे आवश्यक आहे. सदर कामासाठी प्राप्त झालेल्या तीन कोटेशनमधून निवती बालाजी इंटरप्रायजेस यांचे कोटेशन हे सर्वात कमी खर्चाचे म्हणजेच रु. ३२००/- प्रत्येक सभासदास असलेने त्यांना सदर काम देणेचे सर्वानुमते ठरले. त्यावरती काही सभासदांनी निवती बालाजी इंटरप्रायजेस यांच्याशी कमिटी मेंबर्स यांनी चर्चा करुन रु ३२००/- पेक्षा कमी रक्कम करण्याची सुचना केली. सदर सुचनेनुसार निवती बालाजी इंटरप्रायजेस यांच्याशी चर्चा केली असता पैसे कमी करण्यास नकार दिला.

सदर कामासाठी प्रत्येकी सभासद येणारा खर्च रु. ३२००/- पैकी सोसायटी मुदत ठेवीतून रु. ६,००,०००/- देणेचे ठरले तसेच प्रत्येक सभासदाकडून रु. १२००/- घेणेचे ठरले. सदर ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- हिंदूराव कांबळे
अनुमोदक :- अरविंद पाटील

विषय क्रं.५ सिडको लिमिटेडकडून सोसायटीच्या नावे ६२६४.०० चौरस मीटरच्या प्लॉट क्रं.१, सेक्टर ४ बेलापूरच्या संदर्भात योग्य मालकी हक्क आणि त्यासंबंधाचे पूरक भाडेपट्टा अंमलात आणण्यासाठी समितीला अधिकृत करणे.

ठराव सर्वसामान्यपणे असा ठराव करण्यात आला की सोसायटीने सिडको लिमिटेडकडून सोसायटीच्या नावे ६२६४.०० चौरस मीटरच्या प्लॉट क्रमांक ०१, सेक्टर-४, बेलापूरच्या पूरक भाडेपट्टा (Lease Deed) अंमलात आणावा.

पुढे असा निर्णय झाला की अध्यक्ष श्री. दिपक गौतम बोले आणि सचिव श्री. विनायक सुरेश चौगुले वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित यांना या भाडेपट्टा करारांच्या (Lease Deed) दस्तऐवजावर स्वाक्षरी करण्यासाठी आणि सर्व कृती करण्यास अधिकार देण्याचे सर्वानुमते ठरावास मंजुरी देण्यात आली.

सूचक:- श्री. नवनाथ भोसेराव
अनुमोदक:- श्री. प्रविण चौधरी.

विषय क्रं.६ सोसायटी शेअर भागधारक प्रमाणपत्र (Share Certificate) चे वाटप करणेबाबत.

ठराव सदर विषयावरती चर्चा करताना अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी उपस्थित सर्व सभासदांना सांगितले की ज्यांची घराची कागदपत्रे पूर्ण आहेत व डिसेंबर २०२४ पर्यंतची Maintenance थकबाकी ज्यांनी भरलेली आहे व इतर थकबाकी नसणाऱ्या सभासदांना देण्यात येईल असे सांगितले. त्यावेळी श्री. विष्णू सोनी यांनी Supplementary Lease Deed करणेसाठी आकारण्यात आलेली प्रत्येक सभासद रक्कम रु. १२००/- शेअर सर्टिफिकेट देताना जमा करुन घेण्याची सूचना केली.

त्यानुसार वरील ठराव उपस्थित सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला

सूचक:- श्री. विष्णू सोनी
अनुमोदक:- श्री. मिलिंद पाटील

विषय क्रं.७ अध्यक्ष यांच्या परवानगीने येणारे अन्य विषय.

विषय क्रं.१ थकित मासिक मेंटेनन्स चार्जेसला व्याज/दंड आकारणेबाबत

ठराव. जे सदस्य मासिक मेंटेनन्स चार्जेस वेळच्यावेळी न भरता थकितमध्ये जातात अशा सदस्यांना एकूण मुळ रकमेवरती १८% व्याजदर आकारणे (मासिक १.५%) चा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.२ सोसायटीतील फ्लॅट विक्री करताना लागणारे NOC बाबत व इतर प्रकारच्या NOC बाबत

Scanned with OKEN Scanner

ठराव — आपल्या सोसायटीतील ६ फ्लॅट विक्री करीत असताना फ्लॅट मालकास सोसायटीकडून Sale NOC ची गरज असते ही Sale NOC देण्याकरिता रु. २५०००/- व रुपयांच्या मालमत्तेला NOC पुनर्लेखी २०००/- व इतर NOC साठी १०००/- देण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला

विषय क्रं. ३ — सोसायटीची नविन वेबसाईट तयार करणेबाबत.

ठराव — आपल्या सोसायटीचा कारभार स्वच्छ व पारदर्शक राहण्यासाठी आपल्या वृक्षनिर्माण संस्थेची नविन वेबसाईट बनविण्याचे ठरले. त्यासाठी आपण तीन कोटेशन मागविले व त्यापैकी योग्य त्या एकास वेबसाईट बनविण्यास देण्याचा अधिकार कमिटी मेंबर्स घेतील असा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं. ४ — सोसायटीच्या आवारातील बऱ्याच दिवसापासून बंद ठेवलेल्या चारचाकी वाहने, रिक्षा, मोटारसायकल व सायकलींची विल्हेवाट लावणेबाबत.

ठराव — आपल्या सोसायटी आवारात बऱ्याच ठिकाणी बंद पडलेली चारचाकी वाहने, रिक्षा, मोटारसायकल व सायकलींची सुट्टी पडल्या आहेत. काही सदस्यांची वाहने पूर्णपणे गंजून गेला आहेत. तो वाहने ज्यांच्या मालकीची आहेत त्यांनी ती वाहने २५ दिवसात सोसायटी आवारातून हलविण्यासाठी त्यांना नोटिस देणे. त्यानंतर ही त्यांनी वाहने नाही हलविल्यास त्यांना शेवटी नोटिस देऊन सोसायटी स्वतः त्या वाहनांची विल्हेवाट लावेल अशी नोटिस देऊन ती वाहने सोसायटी आवारातून बाहेर काढून त्यांची विल्हेवाट लावण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं. ५ — सोसायटीच्या आजूबाजूला असणाऱ्या रस्त्यावरील सुरक्षेसाठी कॅमेरे लावणेबाबत.

ठराव — आपल्या सोसायटीच्या सभासदांची वाहने ही रस्त्यावरती उभी असतात. त्यावेळी बऱ्याच वेळा त्या वाहनातून सामान चोरीस जाणे, वाहनावरती ओरखडे ओढणे अशा प्रकारच्या बऱ्याच तक्रारी आपल्या कार्यालयात आल्याने आजूबाजूचे रस्ते CCTV कॅमेऱ्यामध्ये दिसतील जेणेकरुन आपल्या वाहनांचे नुकसान होऊ नये म्हणून रस्त्याच्या दिशेने CCTV कॅमेरे बसविण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं. ६ — सुरक्षारक्षक यांचे हजेरी रजिस्टर व रात्री २२.०० नंतर येणाऱ्यांचे आवक जावक रजिस्टर ठेवणेबाबत.

ठराव — आपल्या सोसायटीतील रहिवासी यांच्या सुरक्षेच्या कारणास्तव आपल्या सोसायटीत असणाऱ्या सर्व गेल्यांची रात्री २२.०० नंतर इमारत क्रं. १४ व १५ मध्ये असणारे मुख्य गेट उघडे ठेवणे

व इतर सर्व गेट बंद करणे तसेच रात्री २२.०० नंतर येणाऱ्या प्रत्येकाने आपले नाव, फ्लॅट नं. व मोबाईल नंबर सुरक्षारक्षकाकडे असणाऱ्या आवक जावक रजिस्टरमध्ये नोंद करणे रात्री २२.०० नंतर सोसायटीमध्ये येणाऱ्या किंवा जाणाऱ्यांनी सोसायटीमधील रहिवाशी यांनी इमारत क्रं. २४ व २५ मध्ये असणाऱ्या गेटच्या वापर करणेचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.७ सोसायटीतील कुंभ भाडेतत्वावरती दिलेल्यांचे Agreement व Police Verification ची पुन आपल्या कार्यालयीन माहितीकरिता घेणेबाबत.

ठराव सोसायटीतील ज्या कुंभ भाडे तत्वावरती दिलेल्या घर मालकाकडून Rent Agreement व Police Verification ची पुन सोसायटी कार्यालयास देणे बंधनकारक असणेचे ठरले. यामुळे आपल्या सोसायटीमध्ये भाड्याने राहणाऱ्यांची माहिती आपल्या कार्यालयास सुरक्षेच्या दृष्टीने माहित असणे गरजेचे आहे. त्यामुळे Rent Agreement व Police Verification घेणेचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.८ सोसायटीच्या आवारात असणाऱ्या अनावश्यक झाडांच्या कुंड्यांबाबत.

ठराव आपल्या सोसायटीमध्ये तळ मजल्यावरती राहणाऱ्या रहिवाश्यांनी आपल्या कुंपाच्या बाहेर बऱ्याच प्रमाणात कुंड्या ठेवल्याचे निदर्शनास आले आहे. यामुळे सोसायटीतील वाहने पार्किंग करताना तसेच वाहन सुलभ खेळताना खूप त्रास होत आहे. तरी तळमजल्यावरती राहणाऱ्या सर्व रहिवाश्यांनी आवश्यक व गरजेच्या फुलझाडांच्या कुंड्या ठेवाव्यात इतरांना त्याचा त्रास होणार नाही. त्या कुंड्या काढल्यासाठी त्यांना १५ दिवसांचा कालावधी देण्यात आला असून त्यानंतर ज्या रहिवाश्यांनी कुंड्या काढल्या नाहीत त्यांना सोसायटीमार्फत नोटीस देऊन कारवाई करण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.९ सोसायटी परिसरात बाहेरील वाहनांना पार्किंग न करणेबाबत.

ठराव सोसायटी परिसरात बाहेरील वाहने पार्क करित असलेचे निदर्शनास आले असलेने सुरक्षादृष्टीने व आपल्या रहिवाश्यांना पार्किंग करणेकरिता जागा उपलब्ध होणेसाठी बाहेरील वाहने पार्किंग न करणेचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.१० सोसायटी आवारात वाहने पार्किंग करणेबाबत.

ठराव आपल्या सोसायटीमध्ये असणाऱ्या वाहनधारकांना आवाहन करणेत येते की सोसायटीच्या आवारात वाहने पार्किंग करित असताना वाहनधारकांनी तळमजल्यावरती राहणाऱ्या रहिवाश्यांना त्रास होऊ नये म्हणून कमीत कमी ४ ते ५ फूट अंतर ठेवून वाहने पार्किंग करण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

विषय क्रं.११ सोसायटी परिसरामध्ये शिळे अन्न व इतर वस्तू खाली न टाकणेबाबत

ठराव आपल्या सोसायटीच्या आवारात पहिल्या माळ्यापासून चौथ्या माळ्यापर्यंत राहणाऱ्या सर्व रहिवाश्यांना आवाहन करणेत येते की त्यांनी वरून खाली अजिबात शिळे अन्न व इतर टाकाऊ वस्तू खाली टाकू नयेत त्यामुळे योग्य विल्हेवाट लावली जाऊनही सोसायटीमध्ये उंदराचा उपद्रव वाढू नये. व आपली सोसायटी स्वच्छ व सुंदर ठेवण्यासाठी सहकार्य करण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला. तसेच सुरक्षा भिंतीच्या बाहेर व आतील बाजूस सुद्धा शिळे अन्न, धान्य टाकू नये असा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला. ~~अध्यक्ष श्री. बोले य~~

विषय क्रं १२ भाडेपट्टा करार (Lease Deed) करण्यासाठी येणाऱ्या खर्चाबाबत

ठराव सिडको मर्यादित सोबत आपल्या वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादितचा भाडेपट्टा करार (Lease Deed) करताना येणाऱ्या खर्चाची पूर्तता करण्यासाठी जे इमारत मालक उपस्थित थकबाकीदार आहेत त्यांचे पैसे सोसायटी बँक खात्यातून सध्या भरणे कारण आपले भाडेपट्टा करार (Lease Deed) चेकाने लवकर व्हावे तसेच जे थकबाकीदार आहेत त्यांचेकडून नंतर वसूल करणेचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- श्रीमती शितल नगरकर
अनुमोदक :- श्री. मच्छिंद्र मगर

विषय क्रं.१३ वसुंधरा को-ऑप हौसिंग सोसायटीच्या संचालक मंडळाच्या मानधनाबाबत

ठराव वसुंधरा को-ऑप हौसिंग सोसायटीच्या संचालक मंडळातील सर्व पदाधिकारी व सदस्य आपल्या स्वखुशीने कोणत्याही मानधनाची अपेक्षा न करता काम करत आहेत. त्यामुळे उपस्थित सर्व सभासदांतर्फे संचालक मंडळाला कोणत्याही प्रकारचे मानधन न देण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- नवनाथ भालेराव
अनुमोदक :- रविंद्र कांबळे.

विषय क्रं.१४ जमारत पुनर्विकासासंदर्भात सोसायटीतर्फे सही करण्यासाठी सोसायटीचे अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना अधिकार देणेबाबत.

ठराव जमारत पुनर्विकासासंदर्भात आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रावर वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादितचे अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना सर्वानुमते अधिकृतपणे सही करण्याचा अधिकार देण्याचा ठराव मंजूर करण्यात आला.

सूचक :- श्री. अशोक पवार
अनुमोदक :- श्री. अविनाश बिंदे

D.N. Bole

मा. अध्यक्ष दिपक बोले यांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानून सभा संपल्याचे घोषित केले.