सभेचे ठिकाण :- वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. आवारा सभागिल हॉल.

दिनांक :- रविवार, ०१ जून २०१५ वेळ सायंकाळी ७.०० वाजता

सभेचे अध्यक्ष :- श्री. दिपक गौतम बोले (अध्यक्ष, वसुंधरा को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि.)

सभेचे समन्वयक :- श्री. विनायक सुरेश चौगुले (सचिव, वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित)

ही सभा महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अंतर्गत घेण्यात आली असून त्यात कलम ७९(अ) मॉडेल उपविधी २०१४ मधील उपविधी क्रं. ९४ ते १०३ नुसार शासन निर्णय क्रमांक एसएसवी/२०१२ प्र.क्र. २५८/१४-स दिनांक ०३।१०।२०१३ व सुधारित दिनांक ०४।०८।२०१५ च्या मार्गदर्शक सुचनानुसार आयोजित करण्यात आली आहे.

यामध्ये विशेष सर्वसाधारण सभा बोलविणे, पुनर्विकास प्रक्रियेतील पारदर्शकता राखणे, सभासदांच्या बहुमताने निर्णय घेणे तसेच पीएमसी आणि ~~विकासर~~ विकासकाची नेमणूक करण्याच्या बाबींचा समावेश आहे.

सभेचा अजेंडा

१) इमारत पुनर्विकासासाठी प्राप्त झालेल्या बांधकाम व्यावसायिक विकासकांकडून त्यांच्या प्रस्तावांचे सादरीकरण सादर करणे.
२) प्रत्येक विकासकाकडून त्यांच्या ऑफरमध्ये असलेल्या सर्व बाबींचे सादरीकरण - उदा. रेरा कार्पेट एरिया, घरभाडे, ब्रोकरेज, शिफ्टिंग चार्जेस, कॉर्पस फंड, डिपॉझिट व आर्थिक ताकद
३) PMC कडून निविदांचे मुल्यांकन सभेसमोर सादर करणे.
४) उपस्थित सभासदांकडून प्रश्नोत्तरे व शंका निरसन.
५) सर्वांनी ऐकून अंतिम बहुमताने एका विकासकाची निवड करणे.

डेव्हलपर्स / बिल्डर्स यांचे सादरीकरण

सचिव श्री. विनायक चौगुले यांनी मेसर्स अपस्केल वेंचर्स (पॅसिनम ग्रुप) यांचे प्रतिनिधी श्री. प्रतिक छेडा आणि तानिया मॅडम यांना आमंत्रित केले. कंपनीची आर्थिक ताकद, व त्यांच्या तर्फे सोसायटी ~~साठी~~ साठी पुढील ऑफर सादर केली.

कॉर्पस फंड - १,००,०००/-, [illegible] - [illegible]
रेरा कार्पेट एरिया - ४८० स्के. फूट, ब्रोकरेज - १६०००/-
हरमला घरभाडे - रु. १६,०००/-, डिपॉझिट-४००००/-, शिफ्टिंग -२०००/-
बतर मुद्दे त्यांनी स्पष्ट न केल्यामुळे सभासदांनी प्रश्न विचारले त्यानंतर दुसरे सादरिकरण मेसर्स लखानी बिल्डर्स प्रा. लि. कडून आले. श्री. नरेंद्र लखानी यांनी स्वतः उपस्थित राहून प्रेझेंटेशन सादर केले. प्रत्येक फ्लॅटला एक कार पार्किंग मिळेल.
रेरा कार्पेट एरिया :- ५२० स्के. फुट
हरमला घरभाडे :- रु. २२०००/-
ब्रोकरेज :- रु. ४०,०००/-
शिफ्टिंग चार्जेस :- रु. २०,०००/-
डिपॉझिट (परतावा) :- रु. १,००,०००/-
कॉर्पस फंड :- रु. २,००,०००/-
त्यांनी कंपनीचे अनुभव, मुंबईत त्यांनी पूर्ण केलेले प्रकल्प, बांधकामाची गुणवत्ता व भविष्यातील बांधकाम सायवन तंत्रज्ञानावर आधारित असेल असे स्पष्ट केले.

त्यानंतर तिसरे सादरिकरण मेसर्स शगुन वेंचर्स यांच्या [illegible] सोसायटीच्या मेलवरती प्राप्त झालेल्या व त्याचे सादरिकरण PMC चे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री. अमित गाडे यांनी सर्व सभासदांसमोर केले.
रेरा कार्पेट एरिया - ४३५ स्के. फुट.
हरमला घरभाडे :- रु. १६,०००/-
ब्रोकरेज - रु. १६,०००/-
शिफ्टिंग चार्जेस - रु. २०,०००/-
डिपॉझिट (परतावा) - रु. ५०,०००/-
कॉर्पस फंड - रु. १,००,०००/-
त्यांनी कंपनीचे अनुभव, मुंबईत त्यांनी पूर्ण केलेले प्रकल्प, बांधकामाची गुणवत्ता व भविष्यातील बांधकाम सिमेंट [illegible] आधारित असेल असे स्पष्ट केले.

त्यानंतर चौथे सादरिकरण मेसर्स देवकृपा इंटरप्रायझेस यांच्याकडून सोसायटीच्या मेलवरती प्राप्त झाले व त्याचे सादरिकरण PMC चे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री. अमित गाडे यांनी सर्व सभासदांसमोर केले.
रेरा कार्पेट एरिया - ४५० स्के. फुट
हरमला घरभाडे - रु. १४०००/-
ब्रोकरेज - रु. १४०००/-
शिफ्टिंग चार्जेस - रु. १०,०००/-
डिपॉझिट (परतावा) - रु. ४२,०००/-
कॉर्पस फंड - रु. ७५,०००/-

प्रश्नोत्तर सत्र - अपस्केल बेंचर्स (फॉर्तिनम ग्रुप)

१) श्री. शैलेश सुतार यांनी नविन सभासद व जुने सभासद यांचेसाठी इमारत ही एकच असणार कि वेगवेगळी असणार याबद्दल श्री. प्रतिक छेडा यांनी सांगितले की इमारत वेगवेगळ्या असतील असे सांगितले.

२) श्री. दिलीप हामगुडे पाटील यांनी Financial Capacity व Development Plan विषयी विचारले असता श्री. प्रतिक छेडा यांनी सदर प्रश्नास उत्तर देताना नियुक्ति झालेनंतर माहिती देऊ असे सांगितले.

३) श्री. विनोद राय यांनी बांधकाम हे सिमेंट विट किंवा फिक्स कि मातीचा वापरणार हे विचारले असता श्री. प्रतिक छेडा यांनी सिमेंट विटांचा वापरणार असल्याचे सांगितले

४) श्री. मार्तण्ड चव्हाण यांनी देय देण्यात आलेला एरिया हा स्क्वेअर फूट कि स्क्वेअर मीटरमध्ये आहे असे विचारले. त्याबद्दल श्री. प्रतिक छेडा यांनी सांगितले एरिया हा स्क्वेअर फूट व स्क्वेअर मीटर दोन्ही नमूद केल्याचे सांगितले.

५) श्री. हिरामण सोनवणे यांनी सदर प्रोजेक्ट किती कालावधीत पूर्ण होईल असे विचारले असता श्री. प्रतिक छेडा यांनी तीन ते चार वर्षात प्रोजेक्ट पूर्ण होईल असे सांगितले.

प्रश्नोत्तरे सत्र - लखानी बिल्डर्स प्रा. लि.

१) श्री. दिलीप हामगुडे पाटील यांनी Financial Planning व Development Plan विषयी विचारले असता श्री. नरेंद्र लखानी यांनी सांगितले कि सदरचा प्रोजेक्ट हा स्वतःच्या भागभांडवला वर करणार असल्याचे सांगितले. तसेच सोलवन्सी (ऐपत) सर्टिफिकेट सादर केले आहे.

२) श्री केळकर यांनी आपल्या प्रोजेक्टमध्ये सोलर सिस्टम असेल का असे विचारले असता श्री. लखानी यांनी सोलर पॉवर, रेन हार्वेस्टर देण्याचे ठरले आहे असे सांगितले

३) श्री. दिपक बोले यांनी सदर प्रस्तावित केलेल्या रेरा कार्पेट एरिया व कॉर्पस फंड वाढवून मिळण्याबाबत मागणी केली असता श्री. नरेंद्र लखानी यांनी प्रस्तावात सादर केलेल्यामध्ये ~~बदलणे~~ अगोदरच आम्ही जास्तीचा एरिया व कॉर्पस फंड योग्य तो दिला आहे. त्यामुळे आता आम्हाला वाढवून देणे शक्य नसल्याचे सांगितले

४) श्री. विष्णू सोनी यांनी सुध्या सभासदांना अतिरिक्त एरिया व ~~[illegible]~~ हा असल्यास सध्याची इमारतीमध्ये देणार का असे

विचारले असता श्री. नरेंद्र लखानी यांनी 'सवलती'च्या दरामध्ये ह. पाहिजे तेवढा एरिया मुळ्या सभासदांना देण्यात येईल असे सांगितले.

५) श्री. दिपक बोले यांनी एका मजल्यावरती किती क्रम असणार व १००२ मध्ये किती मिळेल अशी विचारणा केली असता श्री. नरेंद्र लखानी सांगितले की एका मजल्यावरती एकूण ६ क्रम व फ्लाअर हाईट ३ मीटर असल्याचे सांगितले.

६) श्री हिंदुराव कांबळे यांनी किती कालावधीमध्ये प्रोजेक्ट पूर्ण करणार असे विचारले असता श्री. नरेंद्र लखानी यांनी सदर प्रोजेक्ट हा तीन वर्षामध्ये मायवन कंस्ट्रक्शनमध्ये पूर्ण करु असे सांगितले.

७) सौ. रानराणी त्रिलोकसिंग यांनी मिळणाऱ्या क्रम हा एक्सेशीर असणार का असे विचारले असता श्री. नरेंद्र लखानी यांनी सर्व क्रमचा एक्सेशीर असतील अशाप्रकारे बांधकाम रचना करणार असल्याचे सांगितले.

PMC मुल्यांकन व विकासक निवड

डायमेंशन आर्किटेक्ट्स प्रा. लि. चे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री. अमित गाडे यांनी सर्व ४ विकासकांची तुलना टेबल स्वरुपात सादर केली.

प्रत्येक ऑफरची तुलना - देय कार्पेट एरिया, भाडे, कॉर्पस फंड, इतर फायदे - यावर आधारित सभासदांना तीन वेळा नाव पुकारुन मत देण्यास सांगितले. असता उपस्थित सर्व सभासदांनी हात उंचावून मेसर्स लखानी बिल्डर्स प्रा. लि. यांना पसंती दर्शविली.

सभेचा ठराव आणि निर्णय :-

मॉडेल उपविधी क्र. १०२ नुसार, सभेने बहुमताने मेसर्स लखानी बिल्डर्स प्रा. लि. यांना विकासक म्हणून नियुक्त करणेसाठी बहुमताने पसंती दर्शविली.

सभेच्या समाप्तीपूर्वी सचिव श्री. विनायक चौधुले यांनी विकासक, PMC व उपस्थित सभासदांचे आभार मानले. अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी सर्वांचे आभार मानून विशेष सर्वसाधारण सभेची सांगता केली.