विशेष सर्वसाधारण सभा दि. २८/१०/२०२५

सभेचे ठिकाण :- वसुंधरा सहकारी ~~सह~~ गृहनिर्माण संस्था मर्यादित आवारा समोरील हॉल 'वारकरी भवन' सी.बी.डी.

दिनांक :- शनिवार दिनांक २८/१०/२०२५ वेळ सायंकाळी ७.०० वाजता

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 क्रं. एस.एस.सी./२०११ प्र.क्र. २७८/१४ स दिनांक ०३/१०/२०१३ व सुधारित दिनांक ०४/१०/२०१९-च्या मार्गदर्शक सूचनानुसार आयोजित करण्यात आली आहे.

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

सभेचा अजेंडा

१) सभेच्या अध्यक्षांची निवड करणे.
२) सोसायटीच्या सदस्यांनी अनुसूचन केलेल्या इमारत पुनर्विकास प्रक्रियेबाबत माहिती पुरविणे.
३) उपनिबंधक कार्यालयातील निरीक्षकांच्या उपस्थितीत सोसायटीच्या प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकासकाची नियुक्ती करणे.
४) सोसायटीच्या प्रस्तावित इमारत पुनर्विकास प्रकल्पासाठी निवडलेल्या विकासकाच्या नावे सभासदांकडून संमत मिळविणे.

ही विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक २९.०६.२०२५ रोजी आपल्या सोसायटीच्या आवारा समोरील वारकरी भवन सेक्टर-४ सी.बी.डी. बेलापूर येथे आयोजित करण्यात आली आहे.

या सभेत ७९ अ कलमाच्या अंतर्गत विकासक नियुक्ती करणे आहे. या सभेचे निरीक्षक २७.०६.२०२५ रोजीच्या पत्राद्वारे उपनिबंधक सहकारी संस्था, सिडकोचे प्राधिकृत अधिकारी श्री. विनय म्हात्रे हे उपस्थित होते.

त्यांनी सभेस सुरुवात करण्यापूर्वी सभेस उपस्थित असणाऱ्या सभासदांची हजेरी घेतली.

सदर सभेस एकूण २४५ सभासद उपस्थित होते. सदर विशेष सर्वसाधारण सभेस कोरम पूर्ण होण्यास १०८ सभासदांची आवश्यकता होती. त्यानुसार सदर सभेचा

कोरम पूर्ण असल्यामुळे सभा सुरु करण्यासाठी प्राधिकृत अधिकारी श्री. विनय म्हात्रे, कार्यालयीन सहाय्यक यांनी मान्यता दिली.

विषय क्रं. १ सभेच्या अध्यक्षांची निवड करणे.

→ प्राधिकृत अधिकारी श्री विनय म्हात्रे यांनी सदर या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी अध्यक्ष निवडीचे आदेश दिले. त्यावेळी सचिव श्री. विनायक चौगुले यांनी अध्यक्षपदासाठी श्री. दिपक बोले यांचे नाव सुचविले त्यास श्री. प्रविण चौधरी यांनी अनुमोदन दिले. त्यानंतर श्री. दिपक बोले यांनी सदर विशेष सर्वसाधारण सभेचे अध्यक्ष पद स्विकारत असल्याचे घोषित केले.

सुचक :- श्री विनायक चौगुले
अनुमोदक :- श्री प्रविण चौधरी

विषय क्रं. २ सोसायटीच्या सदस्यांनी अनुसरुन केलेल्या इमारत पुनर्विकास प्रक्रियेबाबत माहिती पुरविणे.

→ प्राधिकृत अधिकारी श्री विनय म्हात्रे यांनी इमारत पुनर्विकास प्रक्रियेबाबत संस्थेने केलेल्या कामाचा सारांश सांगण्यास अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांना सांगितले. अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी वसुंधरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित सेक्टर ४, सीबीडी बेलापूर या संस्थेने इमारत पुनर्विकासाबाबत सुरुवाती पासून ते आज रोजी पर्यंत केलेल्या कामाचा सारांश उपस्थित सर्व सभासदासमोर सांगितला. त्यानुसार उपस्थित सर्व सभासदांचे समाधान झाले. विषय क्रं. ३ →

दिनांक ६ जानेवारी २०२५ रोजी संस्थेच्या १/५ पेक्षा कमी नाही इतक्या सभासदांनी लेखी स्वरुपात सदस्या इमारती या ३० वर्षापेक्षा जास्त जुन्या झाल्याने कोणताही अनुचित घटना होऊ नये म्हणून इमारत पुनर्विकास करण्याचे आवश्यक असल्याचे कळविले. त्यानुसार दि. २६ जानेवारी २०२५ रोजी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये इमारत पुनर्विकास करण्याचा निर्णय सर्वानुमते घेण्यात आला. त्यानुसार प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांची नियुक्ति करण्यासाठी मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात दिली. त्याअनुसंगाने प्राप्त झालेल्या एकूण ५ निविदापैकी दिनांक २६ मार्च २०२५ रोजी आयोजित केलेल्या सर्व विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मेसर्स. डायमेंशन आर्किटेक प्रा. लि. यांची निवड सर्वानुमते करण्यात आली. दिनांक ३० मार्च २०२५ रोजी त्यांना

नियुक्त केलेचे पत्र दिले. त्यानंतर त्यांनी सोसायटीस फिजीबिलीटी रिपोर्ट सोसायटीस सादर केला. सभासदांनी लेखी सूचनांचा आवश्यक ते बदल करून दिनांक ०६ एप्रिल २०१५ रोजी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये फिजीबिलीटी रिपोर्टला मंजूरी देण्यात आली. तसेच बांधकाम व्यावसायिक व विकासक यांच्या नियुक्तिसाठी निविदा [illegible] यास मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार बांधकाम व्यावसायिक व विकासक यांची नियुक्ती करणेसाठी मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात देण्यात आली. त्यानुसार प्राप्त झालेल्या एकूण चार निविदांपैकी दि. ०१ जून २०१५ रोजी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मेसर्स पंखवानी बिल्डर्स प्रा. लि. यांची निवड करण्यासाठी सर्वानुमते पसंती दर्शविली.

त्यानुसार बांधकाम व्यावसायिक व विकासक यांची नियुक्ती करण्याकरिता संमतीपत्र देण्यासाठी दि. २८ जून २०१५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करण्यात आली. अध्यक्ष श्री. दिपक बोरे यांनी वरिलप्रमाणे संस्थेने सभासद पुनर्विकासाबाबत सुरुवातीपासून ते आज रोजी पर्यंत केलेल्या कामाचा सविस्तर उपस्थित सर्व सभासदांसमोर सांगितला. त्यानुसार उपस्थित सर्व सभासदांचे समाधान झाले.

विषय क्र. ३ उपनिबंधक कार्यालयातील निरिक्षकांच्या उपस्थितीत सोसायटीच्या प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकासकाची नियुक्ति करणे.

→ प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय म्हात्रे यांनी प्राप्त झालेल्या एकूण चार बांधकाम व्यावसायिक व विकासक यामधून नया विकासकाची निवड करायची आहे. त्यांना उपस्थित सभासदांनी हात उंचावून मंजूरी द्यावी अशी सूचना केली. त्यानुसार बांधकाम व्यावसायिक व विकासक यांची नावे त्यांना मिळालेले मतदान खालीलप्रमाणे:

	मिळालेले मते
१) अपस्केल व्हेंचर (प्लॅटिनम ग्रुप)	— ०० (शून्य)
२) देवकृपा एंटरप्रायझेस	— ०० (शून्य)
३) शगुन व्हेंचर	— ०० (शून्य)
४) पंखवानी बिल्डर्स प्रा. लि.	— २४५ (दोनशे पंचचाळीस)

वरिलप्रमाणे झालेल्या मतदानानुसार उपस्थित सर्व सभासदांनी बहुमताने मेसर्स पंखवानी बिल्डर प्रा. लि. यांची नियुक्ति करण्याचे प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय म्हात्रे यांनी घोषित केले.

विषय क्र. ४ सोसायटीच्या प्रस्तावित इमारत पुनर्विकास प्रकल्पासाठी निवडलेल्या विकासकाच्या नावे सभासदांकडून संमती मिळवणेबाबत

→ प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय म्हात्रे यांनी मेसर्स लखानी बिल्डर्स प्रा. लि. यांना बांधकाम व्यावसायिक व विकासक म्हणून नियुक्त करण्यास सहमत असल्याचे संमतीपत्र देण्यासाठी उपस्थित सर्व सभासदांना सूचना केली. त्यानुसार मेसर्स लखानी बिल्डर्स प्रा. लि. यांना नियुक्त करण्यासाठी एकूण 233 सभासदांनी संमती पत्र दिले.

अध्यक्ष श्री. दिपक बोले यांनी सभेस उपस्थित असलेले श्री. विजय म्हात्रे व त्यांचे सहकारी तसेच पीएमसी मेसर्स डायमेंशन आर्किटेक प्रा. लि. चे मॅनेजींग डायरेक्टर श्री. झमित गोडे व त्यांचे सहकारी व उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानून सभा संपुष्टात आल्याचे जाहिर केले.

VASUNDHARA CO.OP. HSG. SOC. LTD.

Chairman

Deepak Gautam Bole

VASUNDHARA CO.OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. NBOM/CIDCO/HSG/(TC)/10562/D.R./2024-2025 CBD BELAPUR