

गुरुराज नं २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
(गंधर्वनगरी)
३०/अ, ४अ, डहाणूकर कॉलनी, कोथरूड, पुणे ४११०३८.
नोंदणी क्रमांक : एच एस जी (टी सी) / १०१ / १९९२-९३ दिनांक ४ जून १९९२.
जावक क्रमांक : MC/2022/09/AGM/Proceedings/04
दिनांक : ११/०९/२०२२

३१ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त मसुदा
फक्त सभासदांसाठी

विषय : गुरुराज नं. ०२ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित (गंधर्व नगरी) दिनांक २५. ०९. २०२२ रोजी
झालेल्या ३१ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे कामकाज.

आपल्या उपरोक्त संस्थेच्या दिनांक २५. ०९. २०२२ रोजी संपन्न झालेल्या ३१ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे
इतिवृत्त मसुदा सोबत जोडत आहोत. या संदर्भात सभासद आपला अभिप्राय, हरकती, आक्षेप किंवा काही सूचना
असतील, तर आपण लेखी स्वरूपात दिनांक १४/०९/२०२३ पर्यंत (लेखी स्वरूपात) सोसायटी ऑफिसच्या पत्र पेटीत
टाकाव्यात किंवा ईमेल द्वारे कळवावे ही विनंती. (gururajno2.gandharva@gmail.com)

M.V. Sheode
(श्रीमती मृणाल शेवडे)
सचिव
व्यवस्थापकीय समिती

V.H. Deshpande
(श्री. वैभव देशपांडे)
खजिनदार
व्यवस्थापकीय समिती


(श्री. विक्रमसिंह देसाई)
अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती



आपल्या उपरोक्त संस्थेची ३१ वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा संस्थेच्या L इमारतीच्या पार्किंग मध्ये रविवार दिनांक २५ सप्टेंबर २०२२ रोजी संध्याकाळी ४.३० वाजता घेण्यात आली. या सभेस एकूण ५४ सभासद उपस्थित होते. त्यात पुढील विषयांवर कामकाज झाले.

विषय क्रमांक १:- दिवंगत सभासदांना श्रद्धांजली वाहणे.

अध्यक्षांनी या सभेसाठी उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानले व त्यानंतर माजी प्रशासकीय समिती अध्यक्ष – श्री. जगन्नाथ सहस्त्रबुद्धे यांचे मागील वर्षात निधन झाल्याने, त्यांचा सोसायटी पुनर्विकास प्रक्रिया पुन्हा नव्याने व शासनाने आखून दिलेल्या कायदेशीर पद्धतीने प्रक्रिया सुरू करण्यात सिंहाचा वाटा होता. हे नमूद करून अध्यक्षांनी सर्व सभासदानसोबत श्री. जगन्नाथ सहस्त्रबुद्धे डी-३४ यांना श्रद्धांजली वाहून सभेच्या कामकाजात सुरुवात केली.

विषय क्रमांक २ : दिनांक २७ मार्च २०२२ रोजी झालेल्या ३० व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचून त्यावर चर्चा करून कायम करणे.

अध्यक्षांनी दिनांक २७ मार्च २०२२ रोजी झालेल्या ३० व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त सभेमध्ये सर्वांना वाचून दाखवले. त्यानंतर खालील ठराव मंजूर करण्यात आला.

" दिनांक २७ मार्च २०२२ रोजी झालेल्या ३० व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त या ठरावाने मंजूर व कायम करण्यात येत आहे."

सूचक:- श्री विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक :-** श्री समीर पुणेकर (सचिव)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

विषय क्रमांक ३ : आर्थिक वर्ष २०२१-२२ चे जमा-खर्च पत्रक व ताळेबंद याला मंजूरी देणे.

अध्यक्षांनी संस्थेचे २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाचे जमाखर्चपत्रक व ताळेबंद सभेत सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी देण्याची विनंती केली. तसेच संस्थेचे २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाचे लेखापरीक्षणदेखील झाले असल्याने जमाखर्चपत्रक व ताळेबंद मंजूरीस हरकत नसल्याचे स्पष्ट केले. यावरील चर्चेमध्ये सभासदांनी विचारलेल्या प्रश्नांना अध्यक्षांनी सविस्तर उत्तरे दिल्यानंतर खालील ठराव मंजूर करण्यात आला.

"संस्थेच्या २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाचा जमाखर्च व ताळेबंद यांस या ठरावाने अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे." या ठरावाला जोडूनच अध्यक्षांनी पुढील तीन प्रस्ताव सर्वसाधारण सभेसमोर मांडले -

१) आर्थिक वर्ष २०२१-२२ चा वाढावा रु. ३,९६,६५०. ८६ च्या २५ % रक्कम राखीव निधीला वर्ग करावी. ही रक्कम रु. ९९,१६२. ७२ होते. त्यामुळे १००० च्या पटीत गुंतवणूक करणे सोपे व्हावे यासाठी रु. १,००,००० एवढ्या रकमेची गुंतवणूक करावी.

२) बांधकाम खर्चाच्या ०.२५ % एवढी रक्कम सिंकिंग फंडात वर्ग करावी. त्यासाठी दर वर्षीप्रमाणे एकरकमी रु. ५०,००० सिंकिंग फंडात वर्ग करावेत.

३) आर्थिक वर्ष २०२१-२२ चा शिल्लक वाढावा रु. २,४६,६५०. ८६ पुढे ओढून घेण्यात यावा.

या ठरावाला संमती देताना माननीय जेष्ठ सदस्य श्री केंकरे यांनी, मागील वर्षासाठीच्या व या वर्षाच्या राखीव निधी व सिंकिंग फंड यांच्या वेगवेगळ्या एफडी करण्यात याव्यात जेणेकरून अकाउंटिंग च्या दृष्टीने ते सोयीचे ठरेल असे सुचित केले.

वरील तीनही प्रस्तावांसह ठराव सर्वानुमते मंजूर / संमत करण्यात आला.

सूचक:- श्री विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक :-** श्री समीर पुणेकर (सचिव)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

विषय क्रमांक ४ : आर्थिक वर्ष २०२१-२२ चे मा. लेखापरीक्षक श्री. अशोक ए. मारणे यांचेकडून प्राप्त झालेल्या लेखा परिक्षण अहवालाची नोंद घेणे.

अध्यक्षांनी संस्थेचे २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाच्या हिशोबाचे लेखापरीक्षण श्री. अशोक ए. मारणे या प्रमाणित लेखापरीक्षकाकडून करून घेण्यात आले असून त्यांनी संस्थेस "अ" दर्जा दिल्याचे सभेत सांगून लेखापरीक्षण अहवाल सभेत सादर केला. त्यावर चर्चा झाल्यानंतर खालील ठराव मंजूर करण्यात आला.

"संस्थेच्या २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाच्या लेखापरीक्षण अहवालाची नोंद या ठरावाने घेण्यात येत असून दोषदुरुस्ती अहवाल सादर करण्यासही या ठरावाने मंजूरी देण्यात येत आहे."

सूचक:- श्री विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक :-** श्री समीर पुणेकर (सचिव)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

विषय क्रमांक ५ : आर्थिक वर्ष २०२१-२२ लेखापरीक्षण दोष दुरुस्ती अहवालाची (O-Form) नोंद घेऊन तो संबंधितास पाठवण्यास मंजूरी देणे.

अध्यक्षांनी लेखापरीक्षण अहवालातील सूचना वाचून दाखविल्या आणि सांगितले की, सर्व सूचनांवर आपण योग्य ती कारवाई केली आहे. याला सर्व सभासदांनी सहमती दर्शवली.

ठराव सर्वानुमते मंजूर / संमत करण्यात आला.

विषय क्रमांक ६ : आर्थिक वर्ष २०२२-२३ च्या लेखा परिक्षणासाठी लेखापरीक्षकाची नियुक्ती करणे.

अध्यक्षांनी संस्थेचे २०१९-२०, २०२०-२१, २०२१-२२ या तीनही आर्थिक वर्षांचे लेखापरीक्षण श्री. अशोक ए. मारणे या प्रमाणित लेखापरीक्षकांकडून करून घेण्यात आले असल्याने व नियमानुसार सलग ०३ वर्षांचे लेखापरीक्षकाची नियुक्ती करता येऊ शकते असे मत मांडले. त्यामुळे २०२२-२३ ह्या वर्ष करीता नवीन लेखापरीक्षक नेमावाच लागणार असल्याचे सूचित केले

त्या नंतर श्री कुगांवकर, श्री. कोर्टी व श्री. भूपिंदर हर्षे यांना संपर्क केल्याचे अध्यक्षांनी नमूद केले. त्यातील श्री. एस. जी. कुगांवकर यांचेच लेखी पत्रक सोसायटी पर्यंत पोहोचले असून, इतर लेखापरीक्षकांनी "तुम्ही दरपत्रक न घेता, आमची नेमणूक करू शकता. कारण प्रति सभासद शंभर रुपये अशी शासनानेच फी निर्देशित केली असल्याने दरपत्रक देण्याची गरज नाही." असे कळवले. ही वस्तुस्थिती अध्यक्षांनी सर्वसाधारण सभेसमोर मांडल्यानंतर ज्यांचे लेखी पत्र आले आहे त्यांची नेमणूक करण्यास हरकत नाही असे मत सर्व सभासदांकडून मांडले गेले व याला सभेने सहमती दर्शवली.

"संस्थेच्या २०२२-२३ या आर्थिक वर्षाच्या हिशोबाचे लेखापरीक्षण करण्यासाठी श्री.जी. एस. कुगांवकर या प्रमाणित लेखापरीक्षकाची नियुक्ती करण्यास व या लेखापरीक्षणासाठी नियमानुसार अनुज्ञेय असलेल्या मानधनाची रक्कम त्यांना देण्यास या ठरावाने मंजूरी देण्यात येत आहे."

सूचक:- श्री विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक :-** श्री समीर पुणेकर (सचिव)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

विषय क्रमांक ७: दिनांक ०१/०३/२०२२ ते १०/०९/२०२२ ह्या कालावधी मध्ये व्यवस्थापन समितीने मंजूर केलेल्या फ्लॉट हस्तांतरण प्रकरणास तसेच नवीन सभासदस्यत्व देणे यांस अंतिम मंजूरी देणे.

अध्यक्षांनी यावर बोलताना सांगितले की, वरती नमूद केलेल्या कालावधीमध्ये एकच खरेदी विक्री व्यवहार झालेला आहे जी 23 श्रीमती निशा जोशी यांचा परंतु त्यांच्या कागदपत्रांची आणि सोसायटी ट्रान्सफर फी यांची पूर्तता न झाल्याने ते प्रकरण अजून व्यवस्थापकीय समिती समोर मंजूरीसाठी ठेवण्यात आलेले नाही तरी आवश्यक सर्व कागदपत्र व सोसायटी ट्रान्सफर फी यांची पूर्तता झाल्यानंतर त्यास व्यवस्थापकीय समितीत मान्यता देण्यात येईल. व पुढील वार्षिक सर्वसाधारण सभेत त्याला अंतिम मान्यता देण्यात येईल.

तसेच वारस नोंद याच्या अंतर्गत श्री. मधुकर गोवंडे यांच्या दुःखद निधनानंतर श्रीमती गोवंडे यांच्या नावावर सभा सदस्यत्व हस्तांतरित करण्यात उपस्थित सभासदांनी मंजूरी देण्यास अध्यक्षांनी विचारणा केली. तसेच त्यांना नमूद केले की त्यांचे शेअर सर्टिफिकेट नसल्याकारणाने किंवा गहाळ झाले असल्याकारणाने त्यांनी प्रतिज्ञापत्र करून सोसायटी दफ्तरी नक्कल शेअर सर्टिफिकेट ची मागणी करावी व त्यानंतर त्यांचे शेअर सर्टिफिकेट भाग प्रमाणपत्र अद्यावत करून देण्यात येईल असे सुचवले.

यानंतर सभेस उपस्थित सर्व सभासदांनी सर्व हस्तांतरण प्रकरणांना सर्वानुमते मंजूरी दिली.

सूचक:- श्री विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक :-** श्री समीर पुणेकर (सचिव)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

विषय क्रमांक ८: शनिवार दिनांक २४ सप्टेंबर २०२२ पर्यंत सभासदांकडून आलेल्या लेखी सूचनांचा विचार करणे व त्यावर निर्णय घेणे.

उपरोक्त विषयानुसार शनिवार दिनांक २४ सप्टेंबर २०२२ पर्यंत सभासदांकडून एकूण ०४ लेखी सूचना प्राप्त झाल्या त्या अध्यक्षांनी सभेसमोर मांडून चर्चा झाल्यानंतर काही निर्णय घेण्यात आले.

०१) श्री. चारुदत्त जोशी ए-२२ यांच्याकडून प्राप्त झालेले पत्र अध्यक्षांनी वाचून दाखवले व त्यावर स्पष्टीकरण करताना असेही मत मांडले की हा थकित रकमेच्या बिलाचा प्रश्न सन २०२० पासून प्रलंबित असून तत्कालीन समितीतील पदाधिकारी व सदस्यांनी याबाबत स्पष्टीकरण द्यावे. तसेच या पत्रात उल्लेख केल्याप्रमाणे श्री.जोशी यांनी ₹५०,०००/- इतक्या रकमेची पुन्हा मागणी केली आहे. तसेच सोसायटी दफ्तरी श्री. उपलप(ए-३४) यांच्याकडून बिल प्राप्त झालेले नाही आहे. पण श्री. गोठीवरेकर यांनी ₹१८,०००/- इतक्या रकमेचे बिल दिले आहे व त्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या सर्व कागदपत्रांची पूर्तता त्यांनी केली आहे त्यामुळे त्यांचे पेमेंट हे द्यावे लागेल. त्यानंतर मा सचिव समीर पुणेकर, श्री श्रीधर फणसळकर, सौ अश्विनी दीक्षित व श्री मंदार गोठीवरेकर यांनी त्यांची मते मांडली. त्यानंतर चर्चेअंती श्री चारुदत्त जोशी यांचे ₹ ५०,०००/- व श्री. मधुकर गोठीवरेकर यांचे ₹१८,०००/- इतकी रक्कम इमारतीच्या इमारत निधी मधून देण्यात यावी व तसेच उपलप यांच्याकडून सर्व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतर त्यांना त्यांचे ₹२८,०००/- इतकी रक्कम देण्यात यावी. तसेच श्री. जोशी व श्री. उपलप यांनी त्यांच्या इमारतीतील ५१% पेक्षा अधिक सभासदांच्या स्वाक्षऱ्या घेऊन बिल संस्थेच्या दफ्तरी सादर केल्यानंतर त्यांना त्यांचे पैसे देण्यात यावेत असे सर्वानुमते ठरवण्यात आले.

०२) पुढील श्री. केशव ओक यांच्याकडून प्राप्त झालेले पत्र अध्यक्षांनी वाचून दाखवले. पत्रात नमूद केल्यानुसार सन 2019 20 साली ए ते एच इमारतीचा पाणीपुरवठा सुरळीत व्हावा यासाठी नवीन पंप बसवण्यात आले

त्यामुळे जुने व कालबाह्य झालेला एक पंप विकून टाकावा आणि त्या जागी पुढे गरज लागल्यास स्टँड बाय म्हणून आणखी एक सबमर्सिबल पंप विकत घ्यावा असे सर्वानुमते ठरले.

०३) त्यानंतर पुढे सौ.मनीषा देसाई (ई-१२) यांच्याकडून प्राप्त झालेली संस्थेतील ई-१२ या सदनिकेच्या सभासदत्वाच्या हस्तांतरणाबाबत व बिन भोगवटा शुल्काची बेकायदेशीररित्या दाखवलेल्या रकमेची मागणी होत असल्याबाबत एकूण दोन पत्रे सभेसमोर अध्यक्षानी वाचून दाखवली आणि याबाबत न्यायपूर्वक आणि योग्य तो निर्णय हा सभेने घ्यावा ही सर्वाना विनंती केली. तसेच ई-१२ या सदनिकेसाठी सौ. मनीषा देसाई यांच्याबरोबर ती सदनिका मी संयुक्तरित्या धारण केली असल्याने व सध्या मी संस्थेचा अध्यक्ष असल्याने याबाबतीत मी कोणताही आक्षेप आणि हस्तक्षेप न करता त्याबाबत पुढील कार्यवाही कशी करावी याबाबत मा. सचिव महोदय श्री. पुणेकर यांनी पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ(फेडरेशन) किंवा माननीय उपनिबंधक कार्यालयातून मार्गदर्शनपर मत घेऊन त्यानुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी असे त्यांना सुचवले असल्याचे देखील नमूद केले तरी देखील जाणून बुजून ह्या प्रकरणाच्या बाबतीत अडवणूक होत असल्याचे सभेस सांगितले व बेकायदेशीररित्या दाखवलेल्या रकमेची मागणी लेखी स्वरूपात हिशोबासहित सचिवांनी द्यावी अशी मागणी केली आणि नाहीतर सभासदस्यत्व हस्तांतरण करावे ही विनंती केली. सदनिकेचे सभासदस्यत्व हस्तांतरण करण्यासाठी सर्व आवश्यक कायदेशीर कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर देखील यासाठी दोन वर्षे लागतात ही आपल्या संस्थेसाठी शोकांतिका आहे असे नमूद करत अश्या कार्यपद्धतीवर प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले. तसेच या सदनिकेच्या नावे बिन भोगवटा शुल्काची रक्कम थकीत असल्याने हस्तांतरणाला विरोध असल्याचे श्री. ए.के. मुर्ती (के-२२), श्री. कृष्णा चिंचवले (के-११), श्री मुकुल चित्राव (के-१२), श्री निरंजन देसाई (ए-१४) व सौ.ज्योत्स्ना देसाई (ए-११) या ०५ सभासदांचेही पत्र सभेस वाचून दाखवले. त्यानंतर उपरोक्त विषयावर झालेल्या चर्चेमध्ये मा. सचिव श्री. पुणेकर, श्री. असलेकर, श्री. केंकरे, सौ. दीक्षित व इतर सभासदांनी मते मांडली त्यानंतर पुढील प्रमाणे ठराव करण्यात आला.

" संस्थेचे सभासद श्री. गणेश लिमकर (डी-१२), श्री. विभाकर खरे (ई-१२), श्री. श्रीनिवास जुवळे (जी१२) या तिन्ही सभासदांच्या नावे सन २०२१-२२ या आर्थिक वर्षाच्या लेखापरीक्षण अहवालात दाखवण्यात आलेल्या थकित बिन भोगवटा शुल्काची रक्कम ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९-अ मधील तरतुदींच्या विपरीत (बेकायदेशीर) असल्याने व त्यांनी वेळोवेळी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९-अ मधील तरतुदीनुसार एकूण सेवाशुल्काच्या १० टक्के इतकी भरल्याने बेकायदेशीर थकीत दाखवण्यात आलेली रक्कम, त्यावर आकारलेले व्याज, दंड आणि विलंब शुल्क ही सभा या ठरावाद्वारे काढून टाकत आहे.

तसेच महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९-अ मधील तरतुदीनुसार बिन भोगवटा आकार/ शुल्क हे एकूण सेवा शुल्क (मेन्टेनन्स चार्जेस)च्या १० टक्क्यांपेक्षा जास्त आकारू नये अशी असल्याने दि. ०१/१०/२०२२ पासून बिन भोगवटा आकार/शुल्क हे एकूण सेवा शुल्क (मेन्टेनन्स चार्जेस)च्या १० टक्के म्हणजेच वर्तमान एकूण सेवा शुल्क ₹७००×१०%= ₹७० इतके आकारले जावेत तसेच ज्या सभासदांनी वर्षाचे बिन भोगवटा शुल्काची अगाऊ रक्कम भरली आहे त्यांची ती रक्कम पुढील महिन्यांच्या सेवाशुल्कात समायोजित (एडजस्ट) करण्यात येईल असे या ठरावाद्वारे ठरवण्यात येत आहे."

सूचक:- श्री. मंदार गोठीवरेकर अनूमोदक:- श्रीमती मृणाल शेवडे

"ठराव सर्वानुमते मंजूर."

विषय क्रमांक ९ :- संस्थेच्या इमारतींच्यामधून होणाऱ्या गळती योग्य ती कार्यवाही करण्याबाबत निर्णय घेणे व त्यासाठी येणाऱ्या खर्चास मान्यता देणे.

वरील उपरोक्त विषयावर मत व्यक्त करताना अध्यक्षानी असे मत मांडले की संस्थेच्या इमारतींच्या भिंतीमधून सदनिकांमध्ये होणारी गळती ही एक गंभीर समस्या असून या समस्येवर त्या इमारतीत राहणाऱ्या सभासदांनी चर्चा करून येणाऱ्या खर्चास इमारत निधी मधून करण्यास मान्यता द्यावी आणि व्यवस्थापन समितीस काम करण्याबाबतचे लेखी पत्र व त्याबरोबर किमान एक कोटेशन द्यावे. तसेच ३०व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेमध्ये ठरल्यानुसार सर्व प्रक्रिया पार पाडून गळती रोखण्यास आवश्यक असलेली कार्यवाही करण्यात यावी असे सर्वानुमते ठरवण्यात आले.

विषय क्रमांक १० :- संस्थेच्या इमारतींच्या ड्रेनेज लाईन समस्येवर योग्य ती कार्यवाही करणे व त्यासाठी येणाऱ्या खर्चास मान्यता देणे:-

या उपरोक्त विषयावर मत व्यक्त करताना अध्यक्षानी असे सांगितले की संस्थेच्या ड्रेनेज लाईन या ४२-४३ वर्ष जुन्या असल्याने खराब झाल्या आहेत. यावर उपाय म्हणून सध्या दोनच पर्याय उपलब्ध आहेत एक म्हणजे जेटिंग मशीन लावून त्या वारंवार साफ करत राहणे व दुसरे म्हणजे संपूर्ण ड्रेनेज लाईन नवीन टाकणे हे असून दोन्ही पर्याय अत्यंत खर्चिक आहेत म्हणून संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया लवकरात लवकर पार पाडून या समस्येवरही कायमस्वरूपी उपाय योजना करण्यात यावी. तसेच या विषयावर चर्चा झाल्यानंतर खालील ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

संस्थेच्या इमारतींच्या ड्रेनेजची लाईन ही संपूर्ण नवीन टाकण्याचा खर्च हा अत्यंत जास्त व ती प्रक्रिया किचकट असल्याने सद्यस्थितीत असलेल्या लाईनची तात्पुरती देखभाल दुरुस्ती आणि आवश्यकता वाटेल तसे वारंवार साफ करून घेण्यात याव्यात.

विषय क्रमांक ११ :- ए- इमारतीवरील पाण्याच्या टाकीच्या मधून होणाऱ्या गळती व त्याची संरचनात्मक स्थिरता या समस्येवर चर्चा करून योग्य ती कार्यवाही करणे व त्यासाठी येणाऱ्या खर्चास मान्यता देणे:-

या उपरोक्त विषयावर अध्यक्षानी असे मत मांडले की उपविधीतील तरतुदीप्रमाणे व नियमाप्रमाणे संस्थेच्या मालमत्तेची देखभाल दुरुस्ती करावयाची असल्यास **उपविधीमध्ये नमूद केलेली निविदा प्रक्रिया** ही पार पाडावी लागते त्यानुसार टाकीच्या आतील व बाहेरील बाजूने वॉटरप्रूफिंग करून गळती रोखण्यासाठी **०३ कंपन्यांकडून कोटेशन प्राप्त झाली आहेत ती पुढील प्रमाणे:-**

०१) Hi Care WaterProofing यांचे रु. १,४५,०००/- {+} GST.

०२)Acquatech Waterproofing यांचे रु. १,२२,४००/- {+} GST.

०३)Naik Waterproofing यांचे आतील बाजूने फक्त काम करायचे असल्यास रु. ८१,४०२/- व दोन्ही बाजूने काम करायचे असल्यास रु. १,३२,३७८/- इतका खर्च येऊ शकतो.

वर नमूद केलेली तिन्ही कोटेशन अध्यक्षानी व त्यातील एका योग्य एजन्सीची निवड करण्यात यावी असे सुचविले. पण श्री. प्रसन्न जोशी यांनी ए ते एच या इमारतींसाठीची पाण्याचे टाकी गळत असल्याने त्याऐवजी प्रत्येक बिल्लिंगला एक वेगळी टाकी व त्यासाठी छोटा पंप बसवून पाणीपुरवठा करण्यात यावा असे मत मांडले. त्यावर मा. सचिव पुणेकर व काही सभासदांनी या संदर्भातील चर्चेत मत मांडली. त्यानंतर असे ठरवण्यात आले कि अजून एक कोटेशन श्री. प्रसन्न जोशी यांच्या मदतीने पुढील १५ दिवसांत मागून घ्यावे व त्याची आणि प्राप्त तीन निविदांची तुलना करून योग्य तो निर्णय घेण्याचा अधिकार ही सभा व्यवस्थापन समिती देत आहे. तसेच या

कामासाठी येणारा देखभाल दुरुस्तीचा खर्च हा जास्त व वारंवार करावा लागत असल्याने यावर उपाय म्हणून संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया लवकरात लवकर पूर्ण करून या समस्येवर ठोस व कायमची उपाययोजना करण्यात यावी असेही ठरवण्यात आले.

विषय क्रमांक १२ :- शासनाच्या नियमाप्रमाणे ३० वर्षांपुढील इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरीक्षण(Structural Audit) दर ०३ वर्षांनी एकदा करून घेणे बंधनकारक असल्याने संस्थेच्या इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरीक्षण (Structural Audit) करून घेण्यास चर्चा करून खर्चास मंजूरी देणे.

वरील विषयावर मत व्यक्त करताना अध्यक्षानी असे सांगितले की शासनाच्या नियमाप्रमाणे ३० वर्षांपुढील इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरीक्षण(Structural Audit) दर ०३ वर्षांनी एकदा करून घेणे बंधनकारक आहे. तसेच याबाबत यातील काही एजन्सीज कडे विचारणा केली असता सर्व इमारतींसाठी अंदाजे ₹१,५०,०००/- इतका असून आणि फक्त संपूर्ण ए इमारतीसाठी ₹२२,५००/- इतका खर्च होऊ शकतो. त्यावर चर्चा झाल्यानंतर खालील ठराव मंजूर करण्यात आला.

"संस्थेच्या सर्व इमारतींचे बांधकाम लेखापरीक्षण शासनाच्या निर्णयाप्रमाणे व उपविधीतील उपविधी क्र.७६ मधील तरतुदीनुसार तीस वर्षांपेक्षा जास्त जुन्या असलेल्या इमारतींसाठी दर तीन वर्षांतून एकदा करणे बंधनकारक आहे पण त्यासाठी येणाऱ्या खर्चाची रक्कम ही जास्त व वारंवार खर्च होणार असल्याकारणाने त्या ऐवजी संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया लवकरात लवकर पूर्ण करण्यात येऊन या समस्येवर कायमस्वरूपी उपाययोजना करण्यात यावी.

सूचक:- श्री. समीर पुणेकर (सचिव) **अनुमोदक:-** श्री. विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष)

"ठराव सर्वानुमते मंजूर."

विषय क्रमांक १३ :- महानगरपालिकेकडून आलेल्या नोटिसीची दखल घेऊन कचरा वर्गीकरण आणि गांडूळ खत प्रकल्पाबाबत चर्चा करून योग्य ती कार्यवाही करण्याबाबत निर्णय घेणे.

उपरोक्त विषयावर अध्यक्षानी असे मत मांडले की सद्यस्थितीत संस्थेतील सदनिकांमधून ओला व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण करून महानगरपालिकेकडे दिला जात नाही आहे. तसेच त्यांच्या नवीन नियमानुसार मोठ्या सोसायटीमधील सदनिकांमधून निर्माण होणारा ओला कचरा हा तेथेच जिरवण्यात यावा त्यामुळे तुमच्या सोसायटी निर्माण होणारा कचरा यापुढे उचलण्यात येणार नाही या आशयाचे पत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त झाले असल्याने त्यावर विचार करून योग्य निर्णय घ्यावा. तसेच श्री. मंदार गोठीवरेकर यांनी मत व्यक्त करताना असे सांगितले की सभासदांनी घरातूनच कचरा देताना ओला व सुका असे वर्गीकरण करून घ्यायला पाहिजे आणि तो कचरा घेऊन जाऊन त्याची योग्य ती विल्हेवाट लावण्यासाठी एखाद्या एजन्सीची नियुक्ती करावी. त्यानंतर झालेल्या चर्चेमध्ये मा. सचिव समीर पुणेकर, श्री. श्रीष पोंक्षे, श्री. प्रसन्न जोशी यांनी त्यांची मते मांडली त्यानंतर पुढील ठराव करण्यात आला.

" संस्थेतील सर्व सभासदांनी त्यांच्या सदनिकेतून निर्माण होणाऱ्या कचऱ्याचे वर्गीकरण ओला व सुका असे करावे. तसेच हा वर्गीकरण केलेल्या कचऱ्याची योग्य प्रकारे विल्हेवाट लावण्यासाठी एका एजन्सीची नियुक्ती करावी. याबाबत किमान ०३ एजन्सीच्याकडून निविदा प्राप्त करून पुढील निर्णय घेण्याचे सर्व अधिकार ही सभा संस्थेच्या व्यवस्थापन समिती या ठरावाद्वारे देत आहे."

सूचक:- श्री. विक्रमसिंह देसाई (अध्यक्ष) **अनुमोदक:-** श्रीमती मृणाल शेवडे.

"ठराव सर्वानुमते मंजूर."

विषय क्रमांक १४:- संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भातील कामांचा आढावा घेणे व पुढील रूपरेषा ठरवणे.

वरील उपरोक्त विषयासंदर्भात सभेस उपस्थित सर्व सभासदांनी संस्थेच्या सर्व इमारतीच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया सुरु केलेली असून त्यासाठी आवश्यक असलेली कार्यवाही लवकरात लवकर करावी असे मत मांडले. तसेच अध्यक्ष्यांनी दि. ०४ जुलै २०१९ च्या शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे संस्थेच्या सर्व इमारतीच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया पार पाडण्यात येईल. संस्थेचे प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री. देवेन्द्र ढेरे यांनी मनपाच्या मंजूर नकाशांशी तुलना करण्यासाठी ०६ प्रकारच्या सॅपल फ्लॅट्सची मोजणी करून गेले आहेत. तसेच सध्यास्थितील कार्पेट एरियाचे रेरा कार्पेट एरियामध्ये कन्व्हर्ट करून तयार करण्यात आलेल्या सदनिकेच्या नकाशांना सभासदांनी मंजूरी देऊन लवकरात लवकर दिल्यास त्या आधारे फिजिबिलिटी रिपोर्ट बनवून संस्थेला देणे सोपे जाईल व त्यानंतर किमान १४ दिवसांची नोटीस देऊन विशेष सर्वसाधारण सभा घेऊन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे सांगितले. तसेच पुनर्विकास प्रक्रियेच्या संदर्भात श्री. सुधाकर जोशी, श्री. मोरेश्वर मराठे व श्री. विजय कट्टे या सभासदांनी लेखी सूचना दिल्या असून त्यांची नोंद ही घेतली आहे असे सर्व सभासदांना सांगितले.


विषय क्रमांक १५ :- ऐनवेळी येणाऱ्या विषयांवर चर्चा करून निर्णय घेणे.

वरील उपरोक्त विषयासंदर्भात सभेस उपस्थित सर्व सभासदांना काही प्रश्न असल्यास ते विचारावेत असे आवाहन अध्यक्षांनी केले त्यावर सभेस उपस्थित सर्व सभासदांनी काहीही प्रश्न नसल्याचे सांगितले.

त्यानंतर संस्थेचे अध्यक्ष यांनी संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीच्या वतीने सभेस उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानले आणि सभा संपल्याचे जाहीर करून सभेची सांगता केली.

M.V. Sheode
(श्रीमती मृणाल शेवडे)
सचिव
व्यवस्थापकीय समिती

V.H. Deshpande
(श्री. वैभव देशपांडे)
खजिनदार
व्यवस्थापकीय समिती


(श्री. विक्रमसिंह देसाई)
अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती

