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/2025/12/AGM/Proceedings/07
दिनांक : १४. १२. २०२५

---

३४ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त (मसुदा)

फक्त सभासदांसाठी

विषय : गुरुराज नं. 0२ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित (गंधर्व नगरी) दिनांक २७. ०९. २०२५ रोजी झालेल्या ३४ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे कामकाज.

आपल्या उपरोक्त संस्थेच्या दिनांक २७. ०९. २०२५ रोजी संपन्न झालेल्या ३४ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त मसुदा सोबत जोडत आहोत. या संदर्भात सभासद आपला अभिप्राय, हरकती, आक्षेप किंवा काही सूचना असतील, तर आपण लेखी स्वरुपात दिनांक १४. ०१. २०२६ पर्यंत (लेखी स्वरूपात) सोसायटी ऑफिसच्या पत्र पेटीत टाकाव्यात किंवा ईमेल द्वारे कळवावे ही विनंती. (gururajno2.gandharva@gmail.com)

मृणाल शेवडे	**वैभव देशपांडे**	**विक्रमसिंह देसाई**
सचिव	खजिनदार	अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती

३४ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त (मसुदा)
(फक्त सभासदांसाठी)

३४ वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा – सविस्तर कार्यवृत्त (proceedings)
गुरुराज नं. २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, पुणे (गांधवनगरी)
३४ वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा – सविस्तर व वर्णनात्मक कार्यवृत्त (Proceedings)

सभा दिनांक : शनिवार, २७ सप्टेंबर २०२५
सभा वेळ : सायंकाळी ४.३० वा.
सभा स्थळ : मूळ नियोजित L इमारतीच्या पार्किंगऐवजी, पावसाची शक्यता लक्षात घेऊन शेवटच्या क्षणी सभेचे स्थळ बदलून **सरस्वती विद्या मंदिर शाळा, कोथरूड** येथे करण्यात आले.

संस्थेची ३४ वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक २७ सप्टेंबर २०२५ रोजी सायंकाळी अचूक ४.३० वाजता नियोजित वेळेनुसार सुरू करण्यात आली. सभेस आवश्यक असलेली गणसंख्या पूर्ण झाल्याची खात्री करून, **अध्यक्ष डॉ. विक्रमसिंह देसाई** यांनी सभा विधिवत सुरू झाल्याचे जाहीर केले. व्यासपीठावर सचिव **श्रीमती मृणाल शेवडे**, खजिनदार **श्री वैभव देशपांडे** तसेच व्यवस्थापन समितीचे इतर सदस्य उपस्थित होते.

विषय क्र. १ : दिवंगत सभासदांना श्रद्धांजली
सभेच्या प्रारंभी अलीकडे दिवंगत झालेल्या सभासदांना अध्यक्षांच्या सूचनेनुसार दोन मिनिटांचे मौन पाळून भावपूर्ण श्रद्धांजली अर्पण करण्यात आली.

विषय क्र. २ : दिनांक २९ सप्टेंबर २०२४ रोजी झालेल्या ३३ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेच्या कार्यवृत्ताचे वाचन व कायम करणे
सचिवांनी दिनांक २९ सप्टेंबर २०२४ रोजी झालेल्या ३३ व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे कार्यवृत्त सभेसमोर वाचून दाखविले. त्यावर सभासदांनी चर्चा केली. कोणतीही हरकत अथवा दुरुस्ती सूचना न आल्याने सदर कार्यवृत्त बहुमताने कायम करण्यात आले.

विषय क्र. ३ : आर्थिक वर्ष २०२४–२५ चे जमा–खर्च पत्रक व ताळेबंदास मान्यता
आर्थिक वर्ष २०२४–२५ चे जमा–खर्च पत्रक व ताळेबंद सभेसमोर सादर करण्यात आले. तसेच मा. लेखापरीक्षक श्री. एस. जी. कुंगावकर यांचा लेखापरीक्षण अहवाल सचिवांनी वाचून दाखविला. सभासदांनी त्यावर आवश्यक चर्चा केली. सर्व बाबींचा विचार करून जमा–खर्च पत्रक, ताळेबंद व लेखापरीक्षण अहवाल हे सर्व बहुमताने मंजूर करण्यात आले.

विषय क्र. ४ : आर्थिक वर्ष २०२४–२५ चा लेखापरीक्षण दोष दुरुस्ती अहवाल (O-Form)
O-Form संदर्भात आवश्यक माहिती सभेस देण्यात आली. सदर अहवाल नोंदीस घेऊन संबंधित कार्यालयाकडे सादर करण्यासाठी सभेने बहुमताने मान्यता दिली.

विषय क्र. ५ : आर्थिक वर्ष २०२५–२६ साठी लेखापरीक्षक नियुक्ती
आर्थिक वर्ष २०२५–२६ साठी लेखापरीक्षक नियुक्तीचा विषय चर्चेस घेण्यात आला. व्यवस्थापन समितीने सुचविलेल्या लेखापरीक्षकांच्या नियुक्तीस सभेने बहुमताने मान्यता दिली.

विषय क्र. ६ : ठराव क्र. १ – संस्थेच्या निधीचे वितरण (Fund Distribution)
संस्थेच्या निधीच्या वितरणासंबंधी सविस्तर ठराव अध्यक्षांनी सभेसमोर मांडला. RBI च्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार Saving Accounts बंद करून Current Account उघडणे, तसेच Water Tank Repair Fund, Building Fund, General Fund, Sinking Fund व Reserve Fund यांचे वितरण ठरावात नमूद अटी व शर्तीनुसार करण्याबाबत अध्यक्षांनी सविस्तर खुलासा केला. यावर सभासदांनी चर्चा करून सदर ठराव बहुमताने मंजूर केला.

विषय क्र. ७ : फ्लॅट हस्तांतरण प्रकरणे व नवीन सभासदत्वास अंतिम मान्यता
दिनांक २९/०९/२०२४ ते २६/०९/२०२५ या कालावधीत व्यवस्थापन समितीने मंजूर केलेल्या फ्लॅट हस्तांतरण प्रकरणांना तसेच नवीन सभासदत्वास सभेने बहुमताने अंतिम मान्यता दिली.

विषय क्र. ८ : लेखी सूचना
निर्धारित दिनांकापर्यंत सभासदांकडून प्राप्त झालेल्या लेखी सूचनांचा विचार करण्यात आला. आवश्यक ते खुलासे अध्यक्षांनी सभेस दिले.

विषय क्र. ९ : H-31 श्री सुनील चौधरी यांची कथित थकबाकी

सदर विषयावर सविस्तर चर्चा करण्यात आली. व्यवस्थापन समितीकडून सद्यस्थितीची माहिती देण्यात आली व पुढील आवश्यक कार्यवाहीबाबत सभेस अवगत करण्यात आले. व सादर प्रकरण रीतसर वकिलाची नेमणूक करून पुढील कारवाही करण्यास सर्वानुमते मंजुरी देण्यात आली

विषय क्र. १० : ऐनवेळी विषय – पुनर्विकास प्रक्रियेसंदर्भातील विशेष बाबी

अध्यक्षांच्या परवानगीने पुनर्विकास प्रक्रियेतील काही महत्त्वाच्या बाबी सभेसमोर मांडण्यात आल्या.
सभेदरम्यान **M/s. Manasara Vaastu Pvt. Ltd.** या विकासकांचे प्रतिनिधी सभास्थळी उपस्थित होते. त्यांनी संस्थेच्या मोकळ्या प्लॉटवर Site Masking करण्यास तसेच Sales Office व Sample Flats उभारण्यास परवानगी देण्याची विनंती केली.

अध्यक्षांनी सदर विनंती सर्वसाधारण सभेपुढे ठेवून सभासदांची मते मागवली. यावर सविस्तर चर्चा झाली.
बहुसंख्य सभासदांनी पुनर्विकास प्रक्रियेला गती देण्यासाठी या प्रस्तावास संमती दर्शविली.
तथापि, काही व्यवस्थापन समिती सदस्य व काही सभासदांनी असे मत व्यक्त केले की Basic Plan Sanctioning प्राप्त झाल्यानंतरच Site Masking चे काम पूर्ण करावे व विकासकाने सर्व शासकीय परवानग्या, approvals व पुनर्विकास प्रक्रिया अधिक वेगाने पूर्ण करावी.

सर्व बाबींचा विचार करून, अध्यक्षांच्या अध्यक्षतेखाली सदर विषयावर निर्णय घेण्यात आला व बहुमताने खालीलप्रमाणे मंजुरी देण्यात आली :

- विकासकास Site Masking, Sales Office व Sample Flats उभारण्यास तत्त्वतः मंजुरी देण्यात येत आहे.
- Basic Plan Sanctioning प्राप्त झाल्यानंतर Site Masking पूर्ण करण्यात यावे हि विनंती.
- विकासकाने पुनर्विकास प्रक्रियेतील सर्व approvals व कामकाज वेळेत व गतीने पूर्ण करावे.

पुनर्विकास प्रक्रियेतील आराखडे व allotment बाबत माहिती

यावेळी सचिवांनी विकासकाकडून प्राप्त झालेले **Building-wise Plans** तसेच प्राथमिक **Allotment Sheets (Flats / Units Allotment)** सभासदांना वितरित केल्या. सदर आराखडे व allotment sheets बाबत आवश्यक माहिती देण्यात आली व सभासदांनी त्याची नोंद घेतली.

प्राप्त पत्रांचे वाचन व खुलासे

अध्यक्षांनी सभेस कळविले की **श्री आनंद आगटे, श्री विलास कुलकर्णी व श्री चिंचवाले** यांची लेखी पत्रे संस्थेस प्राप्त झाली आहेत. सदर पत्रांचे मुद्देसूद वाचन सभेत करण्यात आले. पत्रांमधून उपस्थित केलेल्या सर्व प्रश्नांना अध्यक्षांनी सविस्तर व समाधानकारक उत्तरे दिली. यावर सभासदांनी समाधान व्यक्त केले.

विषय क्र. ११, १२, १३ व १४ : पुनर्विकास प्रक्रियेतील ठराव

- **ठराव क्र. २ :** पुनर्विकास प्रक्रियेत PAAA नंतर सदनिका ताबा हस्तांतरणाबाबतचा ठराव सविस्तर चर्चेनंतर बहुमताने मंजूर करण्यात आला.
- **ठराव क्र. ३ :** विकासकाने सादर केलेल्या अंतिम Plans (Final Plans) व फ्लॅट ऑलॉटमेंट यांना सभेने बहुमताने मान्यता दिली व PMC कडे Plan Sanctioning साठी सादर करण्यास अनुमती देण्यात आली.

वरील सर्व ठराव व संपूर्ण कार्यवाही अध्यक्षांच्या अध्यक्षतेखाली पार पडली व सर्व ठराव बहुमताने मंजूर झाले.

विषय क्र. १५ : आभार प्रदर्शन

सभेच्या शेवटी अध्यक्षांनी व सचिव श्रीमती मृणाल शेवडे यांनी सर्व उपस्थित सभासदांचे, व्यवस्थापन समिती सदस्यांचे तसेच सभेस उपस्थित राहिलेल्या विकासक प्रतिनिधींचे सहकार्याबद्दल मनःपूर्वक आभार मानले. यानंतर अध्यक्षांच्या परवानगीने सभा समाप्त करण्यात आली. आणि सभा संपल्याचे जाहीर करून सभेची सांगता केली.

सभा समाप्ती वेळ : सायंकाळी ७.३० वा.

मृणाल शेवड	**वैभव देशपांडे**	**विक्रमसिंह देसाई**
सचिव	खजिनदार	अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती