गुरुराज नं २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
(गंधर्वनगरी)
३०अ / ४अ, डहाणूकर कॉलनी, कोथरूड, पुणे ४११०३८.

नोंदणी क्रमांक : एच एस जी (टी सी) / १०१ / १९९२-९३ दिनांक ४ जून १९९२.
जावक क्रमांक : MC/2023/05/3rdSGM/Proceedings/06
दिनांक : १९. ०५. २०२३

विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

फक्त सभासदांसाठी

विषय : गुरुराज नंबर २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित (गंधर्व नगरी) १३. ०५. २०२३ रोजी झालेल्या तिसऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त पत्रक.

आपल्या संस्थेच्या दिनांक १३. ०५. २०२३ रोजी संपन्न झालेल्या तिसऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त मसुदा सोबत जोडत आहोत. या संदर्भात आपला अभिप्राय, हरकती, आक्षेप किंवा काही सूचना असतील तर, आपण लेखी स्वरुपात दिनांक २७. ०५. २०२३ पर्यंत (लेखी स्वरूपात) सोसायटी ऑफिसच्या पत्र पेटीत टाकाव्यात किंवा ईमेल द्वारे कळवाव्यात ही विनंती.
(gururajno2.gandharva@gmail.com)

M V Shevde	V H Deshpande	Desai
(मृणाल शेवडे)	(वैभव देशपांडे)	(विक्रमसिंह देसाई)
सचिव	खजिनदार	अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती	व्यवस्थापकीय समिती

Guruaj No.2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★ Regn. No. PNA/HSG/(TC)/101/92-93 Dt. 04/06/1992

तिसरी विशेष सर्वसाधारण सभा

स्थळ : गांधी भवन, चैतन्य नगर, किर्लोस्कर कमिन्स कंपनीच्या मागे, कोथरूड, पुणे, महाराष्ट्र ४११०३८ वर **शनिवार १३. ०५.२०२३ रोजी सकाळी १०. ०० वाजता. विकसकाचे सादरीकरण आणि तिसरी तिसरी विशेष सर्वसाधारण सभा**

सभे पुढील विषय

संस्थेच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्राप्त निविदांमधून अंतिम यादी तयार केलेल्या तीन विकसकांपैकी एका विकसकाची गुप्त मतदान पद्धतीने निवड करणे.

१. विकसकांचे सादरीकरण- सकाळी १०.०० ते दुपारी १.०० पर्यंत.

२. विशेष सर्वसाधारण सभा:- विकसक निवड दुपारी २.०० पासून.

३. सर्व सभासदांचे आभार प्रदर्शन.

तिसरी विशेष सर्वसाधारण सभा : इतिवृत्त

संस्थेची तिसरी विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक १३ मे २०२३ रोजी गांधी भवन हॉल, किर्लोस्कर कमिन्स कंपनीच्या मागे, कोथरूड, पुणे, महाराष्ट्र ४११०३८ येथे सकाळी दहा वाजता सुरू होऊन, सायंकाळी ५. ३० वाजता संपन्न झाली. या सभेस एकूण ८५ सदस्य प्रत्यक्ष व ६ सभासद झूम मीटिंग द्व्यारे उपस्थित होते.

तिसऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेची सुरुवात संस्थेच्या माननीय सचिव श्रीमती मृणाल विवेक शेवडे यांनी सर्वांचे स्वागत करून केली. त्यानंतर गणेश वंदना करून व दीप प्रज्वलन करून सभेची पुढील सूत्र स्वीकारण्याची विनंती त्यांनी संस्थेच्या अध्यक्षांना केली.

त्यानंतर अध्यक्ष विक्रमसिंह सुरेश देसाई, यांनी विकसकांच्या सादरीकरण व विशेष सर्वसाधारण सभेच्या कार्यक्रमाची रूपरेषा सभासदांना सांगत प्रथम विकसक रिजन्सी हाऊसिंग यांना सादरीकरणासाठी आमंत्रित केले.

रिजन्सी हाउसिंग यांनी त्यांच्या कंपनीबाबत माहिती देऊन गंधर्व नगरी बाबत असलेली त्यांची संकल्पना सर्व सभासदांसमोर मांडली. त्यानंतर सभासदांशी संवाद साधून त्यांच्या प्रश्नांना व शंकांना योग्य पद्धतीने उत्तर देत त्यांच्या सादरीकरणाची सांगता केली.

रिजन्सी हाऊसिंग यांनी त्यांची ऑफर ६० टक्क्यांवरून ७२ टक्क्यांपर्यंत केली व त्यांच्या निविदेतील इतर बाबींमध्ये केलेला बदल देखील सर्व सभासदांना सांगितला.

त्यानंतर अध्यक्षांनी दुसरे विकसक न्याती ग्रुप यांना आमंत्रित केले. त्यांनी देखील त्यांच्या कंपनीबाबत माहिती देऊन गंधर्व नगरी बाबत असलेली त्यांची संकल्पना सर्व सभासदांसमोर मांडली. त्यानंतर सभासदांशी संवाद साधून त्यांच्या प्रश्नांना व शंकांना योग्य पद्धतीने उत्तर देत त्यांच्या सादरीकरणाची सांगता केली.

न्याती ग्रुप यांनी त्यांची ऑफर ६५ टक्क्यांचीच असून त्यात कोणताही बदल नसल्याचे सभासदांचे सांगितले व निविदातील इतर बाबींमध्ये थोडेफार प्रमाणात केलेले बदल देखील सर्व सभासदांना समोर मांडले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी अंतिम विकसक कुंदन स्पेसेस यांना आमंत्रित केले. त्यांनी देखील त्यांच्या कंपनीबाबत माहिती देऊन गंधर्व नगरी बाबत असलेली त्यांची संकल्पना सर्व सभासदांसमोर मांडली. त्यानंतर सभासदांशी संवाद साधून त्यांच्या प्रश्नांना व शंकांना योग्य पद्धतीने उत्तर देत त्यांच्या सादरीकरणाची सांगता केली.

कुंदन स्पेसेस (मनसरा) यांनी त्यांची ऑफर ७२ टक्क्यांवरून ७७ टक्क्यांपर्यंत केली व निविदातील इतर बाबींमध्ये बदल देखील सर्व सभासदांनमध्ये मांडून, महत्त्वाचे बदल अधोरेखित केले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व सभासदांना जेवणासाठी आमंत्रित केले व जेवण करताना सभासदांनी इतरांमध्ये चर्चा करण्यास प्रोत्सहीत केले. जेणेकरून दुपारनंतर होणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये एकमताने निर्णय घेणे शक्य होईल.

जेवण झाल्यानंतर, अध्यक्षांनी विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम पूर्ण झाल्याची खातर जमा केल्यानंतर विशेष सर्वसाधारण सभेचे स्वरूप सर्व सभासदांसमोर मांडले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी संस्थेने नियुक्त केलेले प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री देवेंद्र ढेरे यांना सुचविले की विकसकांनी दिलेल्या सुधारित ऑफर्स चा तुलनात्मक तक्ता मांडून, नवीन आलेल्या सुधारित ऑफर्स पैकी कोणता विकसक निवडणे योग्य ठरेल याबाबत त्यांचे मत मांडून मार्गदर्शन करावे.

Gururaj No.2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit
Regn. No. PNA/HSG/(TC)/ 101/92-93 Dt. 04/06/1992

त्यानंतर, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार माननीय श्री देवेंद्र ढेरे यांनी, सविस्तर तुलनात्मक तक्ता सर्व सभासदांसमोर मांडून, सुधारित आलेल्या ऑफर्स प्रमाणे कुंदन स्पेसेस (मनसरा) हा विकसक योग्य वाटत असल्याचे सुचवले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व व्यवस्थापन समिती सदस्यांना समोर बोलवून, आलेला तुलनात्मक तक्ता पाहता, तसेच व्यवस्थापन समिती सदस्यांच्या झालेल्या साईट व्हिजिट मधील निरीक्षणे व अनुभव सांगत, सर्व व्यवस्थापकीय समिती सदस्यांमध्ये एक वाक्यता असल्याचे नमूद केले. व त्याप्रमाणे कुंदन स्पेसेस हा विकसक निवडण्यास व्यवस्थापन समिती सदस्यांची शिफारस असल्याचे सांगितले. अध्यक्षांनी मांडलेल्या मताला सर्व व्यवस्थापन समिती सदस्यांनी दुजोरा दिला व व्यवस्थापन समिती सदस्यांमध्ये एक वाक्यता असल्याचे दिसून आले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी गुप्त मतदान पद्धतीने सर्व सभासदांनी विचारपूर्वक आणि भविष्यातील होणारे परिणाम लक्षात घेता सर्व सभासदांना त्यांचा मतदानाचा हक्क बजावण्यासाठी आमंत्रित केले. हे करत असताना अध्यक्षांनी, मतदान प्रक्रियेचे स्वरूप खालील प्रमाणे सभासदांसमोर मांडले.

ही निवड प्रक्रिया दोन पद्धतीने होणार आहे.

१. जे सभासद प्रत्यक्ष सभेस हजर राहून मतदान प्रक्रियेमध्ये सहभाग घेणार आहेत. ते गुप्त मतदान पद्धतीने उपनिबंधक कार्यालयातील अधिकाऱ्याच्या उपस्थितीत निवडणुक प्रक्रियेत सहभाग घेतील.

२. जे सभासद पुण्यामध्ये नाहीत किंवा परदेशात आहेत किंवा ज्यांना वैद्यकीय अडचणींमुळे प्रत्यक्ष सभेस उपस्थित राहता येत नाही, असे सभासद वर्चुअल प्लॅटफॉर्म द्वारे म्हणजेच झूम मीटिंग द्वारे सभेच्या कामकाजात सहभाग घेतील, व त्यांचे मत कोणत्या विकसकाला द्यायचे आहे ते सोसायटीच्या खालील ई-मेलवर, ई-मेल द्वारा कळवतील.
gururajno2.gandharva@gmail.com

प्रत्यक्ष उपस्थित राहून निवड प्रक्रियेत सहभाग घेणाऱ्या सदस्यांसाठी अध्यक्षांनी खालील सूचना केल्या.

Gururaj No.2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit
Regn. No.
PNA/HSG/(TC)/
101/92-93
Dt. 04/06/1992

सभागृहामध्ये मतदान प्रक्रिया सुरू झाल्यावर, आपल्या सभासदांना जास्त वेळ रांगेत उभे राहायला लागू नये, अडचण होऊ नये आणि वेळेचे नियोजन योग्य पद्धतीने करण्यासाठी आपण १०८ सदस्यांना ३ बूथ मध्ये विभागणी करीत आहोत.

१ ते ३६ : बिल्डिंग A, B & C : Voting Booth number 1.

३७ ते ७२ : बिल्डिंग D E & F : Voting Booth number 2

७३ ते १०८ : बिल्डिंग G, H, J, K & L : Voting Booth number 3

प्रत्येक बिल्डिंगच्या सदस्यांनी योग्य त्या नमूद केलेल्या वोटिंग बूथ वर जाऊन सर्वप्रथम तेथे यादीत आपले नाव पाहून दोन याद्यांवर सही करायची आहे. त्यानंतर त्यांना मतपत्रिका देण्यात येईल. उपस्थित असलेल्या उपनिबंधक अधिकारी व आपल्या सोसायटीतील स्वयंसेवक कार्यकर्ते यांना ओळखपत्र म्हणजेच पॅन कार्ड किंवा आधार कार्ड मूळ प्रत दाखवून पुढे जाऊन आपला मतदानाचा हक्क बजावता येईल.

मतदान प्रक्रिया संपन्न झाल्यानंतर, इथेच उपनिबंधक कार्यालयीन अधिकारी व दोन साक्षीदार यांच्यासमोर मतमोजणी केली जाईल व निवड प्रक्रियेतील निर्णय हा सांगितला जाईल.

विकसकाची निवड झाल्यानंतर प्रत्येक सभासदास मान्यतापत्रावर स्वाक्षरी करून व दिलेली माहिती भरून ते मान्यता पत्र घेऊन प्रत्येक सभासदाचे व्हिडिओ रेकॉर्डिंग केले जाईल. व नंतर ते मान्यता पत्र हे व्यवस्थापकीय समिती पदाधिकाऱ्यांकडे सुपूर्त केली जाईल.

लेखी मान्यता पत्र व सर्व सभासदांचे व्हिडिओ रेकॉर्डिंग झाल्यानंतर, निवड झालेल्या विकसकास इरादा पत्र (consent letter) देण्याचा कार्यक्रम पार पडेल. व त्यानंतर सर्वांचे आभार मानून सभेची सांगता होईल.

त्यानंतर माननीय उपनिबंधक कार्यालयातून प्राधिकृत अधिकारी सौ गलांडे पाटील महोदया यांच्या उपस्थितीत व परवानगीने मतदान प्रक्रियेस सुरुवात झाली.

मतदान प्रक्रिया संपन्न झाल्यानंतर माननीय उपनिबंधक पुणे शहर एक यांच्या प्राधिकृत अधिकारी मा. सौ गलांडे पाटील महोदया यांनी सांगितले की मतमोजणी करून उपस्थित सदस्यांपैकी ८५ सभासदांनी प्रत्यक्ष मतदानाचा अधिकार बजावला. तसेच व्हर्च्युअल प्लॅटफॉर्मवर (झूम मीटिंग द्वारे) उपस्थित असलेल्या ३ सभासदांनी ईमेल द्वारे आपला मतदानाचा अधिकार बजावला.

त्यानंतर माननीय सौ गलांडे पाटील महोदयांनी, खालील प्रमाणे निकाल जाहीर केला.

१. कुंदन स्पेसेस : ८१ प्रत्यक्ष मते व ३ ईमेलद्वारे मते

२. न्याती ग्रुप : ३ प्रत्यक्ष मते व ० ईमेलद्वारे मते

३. रिजन्सी हाउसिंग : ० प्रत्यक्ष मते व ० ईमेलद्वारे मते

४. एक मतपत्रिका बाद झालेली असून

८४ मतांनी कुंदन स्पेसेस यांची निवड करण्यात आली असा निवडणुकीचा निकाल जाहीर केला. व सर्व सभासदांचे पुनर्विकासासाठी अभिनंदन केले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी विशेष सर्वसाधारण सभेपुढे खालील प्रमाणे दोन ठराव मांडले.

ठराव १ :-

ठराव करण्यात येतो कि गुरुराज नं. २ सहकारी गृह रचना संस्था मर्यादित, पुणे (गंधर्वनगरी) डहाणूकर कॉलनी, कोथरूड, पुणे- ४०११३८ (नोंदणी क्रमांक : एच एस जी (टी सी) / १०१ / १९९२-९३ दिनांक ४ जून १९९२.) या संस्थेच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी कुंदन स्पेसेस (मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड - Manasara Vaastu Private Limited) यांची विकसक म्हणून निवड करण्यात आलेली आहे.

ठराव २ :-

संस्थेच्या पुनर्विकासा साठी विकसक यांचे बरोबर करावयाच्या सर्व कायदेशीर बाबी व कागदपत्रे उदा. समजुतीचा करारनामा, विकसन करारनामा, कुलमुखत्यारपत्र इ. सर्व कागदपत्रे तसेच पुणे म. न. पा., महाराष्ट्र शासन व अन्य शासकीय, निमशासकीय कार्यालयांमध्ये संस्थेच्या वतीने करावयाचे अर्ज, पत्रव्यवहार, बांधकाम नकाशे इ. सर्व दस्त ऐवज / दस्तावेज यांच्यावर वर सह्या करण्याचे अधिकार अध्यक्ष श्री. विक्रमसिंह देसाई व सेक्रेटरी (सचिव) श्रीमती मृणाल शेवडे व खजिनदार वैभव देशपांडे यांना वैयक्तिक आणि संयुक्तिक रीत्या देण्यात येत आहेत.

वरील मांडलेले दोन्ही ठराव बहुमतांनी / सर्वानुमते पारित / मंजूर / संमत झाले.

Gururaj No.2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit
Regn. No. PNA/HSG/(TC)/ 101/92-93
Dt. 04/06/1992

त्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व सभासदांना कन्सेंट फॉर्म / मान्यता पत्र लेखी स्वरूपात सादर करण्यास व व्यवस्थापकीय समितीच्या पदाधिकाऱ्यांकडे सुपूर्त करण्यास आवाहन केले. तसेच कन्सेंट फॉर्म / मान्यता पत्र पदाधिकाऱ्यांकडे सुपूर्त करण्याआधी व्हिडिओ रेकॉर्डिंग (चित्रीकरण) करण्याची सर्व सभासदांना विनंती केली.

अध्यक्षांच्या व सचिवांच्या विनंतीचा मान राखून सर्व सभासदांनी सहकार्य दाखवत, वैयक्तिक मान्यता पत्र सादर करताना व्हिडिओ रेकॉर्डिंग केल्यानंतर व्यवस्थापकीय समिती सदस्यांकडे किंवा सभेस उपस्थित कार्यकर्त्यांकडे, मान्यता पत्रे जमा केली.

त्यानंतर, अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार या पदाधिकाऱ्यांनी माननीय प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री देवेंद्र ढेरे व माननीय कायदेशीर सल्लागार श्री माधव सोमण यांच्या उपस्थितीत कुंदन स्पेसेस (मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड - Manasara Vaastu Private Limited) यांच्या प्रतिनिधीस् इरादा पत्र (लेटर ऑफ इंटरेस्ट) सादर करून त्यांचे अभिनंदन केले. व पुढील प्रक्रिया लवकरात लवकर कायदेशीर पद्धतीने व योग्य मार्गाने, एकत्रितपणे पार पाडण्याची विनंती केली.

त्यानंतर मांडलेल्या ठरावांना बहुमत मिळाल्याचे सुनिश्चित केल्यानंतर, अध्यक्षांनी दोन्ही ठराव बहुमतांनी पारित झाले असल्याचे पुन्हा जाहीर केले.

नंतर आलेल्या सर्व सभासदांचे आभार मानून, तिसऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेची सांगता झाल्याचे अध्यक्षांनी जाहीर केले.

M.V. Shedde	V.H. Deshpande	Desai
(मृणाल शेवडे)	**(वैभव देशपांडे)**	**(विक्रमसिंह देसाई)**
सचिव	**खजिनदार**	**अध्यक्ष**
व्यवस्थापकीय समिती	**व्यवस्थापकीय समिती**	**व्यवस्थापकीय समिती**

Gururaj No.2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit
Regn. No. PNA/HSG/(TC)/ 101/92-93 Dt. 04/06/1992