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

नोंदणी क्रमांक : एच एस जी (टी सी) / १०१ / १९९२-९३ दिनांक ४ जून १९९२.
जावक क्रमांक : MC/2022/04/SGM/Proceedings/03
दिनांक : २४ . ०४ . २०२२

विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त मसुदा

फक्त सभासदांसाठी

विषय : गुरुराज नंबर २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित (गंधर्व नागरी) १७. ०४. २०२२ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त पत्रक.

आपल्या सोसायटीच्या / संस्थेच्या दिनांक १७. ०४. २०२२ रोजी संपन्न झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त मसुदा सोबत जोडत आहोत. या संदर्भात सभासद आपला अभिप्राय किंवा काही सूचना असतील तर दिनांक ३० एप्रिल २०२२ पर्यंत लेखी स्वरूपात सोसायटी ऑफिसच्या पत्र पेटीत टाकाव्यात किंवा ईमेल द्वारे कळवाव्यात, ही विनंती. संस्थेचा email id – gururajno2.gandharva@gmail.com

इतिवृत्तामध्ये विषय क्रमांक १ - ठराव क्रमांक : १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष मतदान घेण्यात आले तेव्हा सुरुवातीला ५८ सभासदांनी पुनर्विकासाला मान्यता दिल्यानंतर ठराव मंजूर झाल्याचे अध्यक्षांनी सभेत जाहीर केले व सभेची पुढील कार्यवाही सुरू केली. कारण ठराव संमत होण्यास १०८ सभासदांच्या कमीतकमी ५१% म्हणजेच ५६ सभासदांची संमती आवश्यक होती. परंतु सभेत पुढे आणखी १६ सभासदांनी पहिल्या ठरावावर पुनर्विकासाच्या बाजूने मतदान केल्याने पुनर्विकासाला एकूण ७४ सभासदांच्या स्वाक्षरीने समर्थन मिळाले आहे, याची सर्वांनी नोंद घ्यावी.

(समीर पुणेकर)
सचिव
व्यवस्थापकीय समिती

Gururaj No. 2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★
Regn. No. PNA/HSG/(T.C.)/ 101/92-93 DT. 4-6-92

(विक्रमसिंह देसाई)
अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती

GURURAJ NO.2

Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit

(Gandharva Nagari)

Registeration No. PNA/HSG/(TC)/101/92-93 Dated 4th June, 1992

*** Regd. Address :** Sr. No. 30A/4A, Dahanukar Colony, Kothrud, Pune 411038

email : gandharvanagari@gmail.com

No. : **Ref. No. :** **Date :** / /

संस्थेच्या सर्व इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकामी करावयाच्या कार्यवाही संबंधी दिनांक १७ / ४ / २०२२ रोजी संपन्न झालेल्या 'विशेष सर्वसाधारण सभा क्र. १ / २०२२-२०२३' चे इतिवृत्त –

संस्थेच्या सर्व ११ इमारतींचा शासन निर्णय क्र. सग्रुयो २०१८ / प्र. क्र. ८५ / १४ - स दिनांक ४ जुलै २०१९ मधील तरतुदी प्रमाणे पुनर्विकास करण्यासाठी करावयाच्या कार्यवाहीचा निर्णय घेण्यासाठी पहिली विशेष सर्वसाधारण सभा स्वस्तिक सभागृह, दुकान क्र. २०१, ब्लॉक बी १, एचडीएफसी बँकेच्या वर, डहाणूकर कॉलनी, कोथरूड, पुणे ३८ येथे दिनांक १७ एप्रिल २०२२ रोजी संपन्न झाली. या सभेच्या अध्यक्षस्थानी संस्थेचे अध्यक्ष श्री. विक्रमसिंह देसाई होते. प्रस्तुत सभेस स्वतंत्र उपस्थिती पत्रकानुसार ७६ सभासद प्रत्यक्ष उपस्थित होते व १० सभासद झूम मीटिंग द्वारे (ऑनलाईन) सहभागी झाले होते. म्हणजेच सभेच्या कामकाजात एकूण ८६ सभासदांनी भाग घेतला होता.

सभेच्या अध्यक्षांनी उपस्थित सभासद तसेच ऑनलाईन सहभागी झालेल्या सभासदांचे स्वागत करून, आपल्या संस्थेचे एकूण १०८ सभासद असून उपरोक्त दिनांक ४ जुलै २०१९ च्या शासन निर्णयानुसार पुनर्विकास प्रकल्पासंबंधीच्या प्रत्येक विशेष सर्वसाधारण सभेस एकूण सभासदांच्या दोन तृतीयांश सभासदांची उपस्थिती अनिवार्य आहे. म्हणजेच आपल्या संस्थेच्या बाबतीत ही संख्या ७२ आहे. प्रत्यक्षात ८६ सभासद कामकाजात सहभागी झाले असल्याने अध्यक्षांनी कामकाजास सुरुवात केली.

अध्यक्षांनी या सभेमध्ये सभेच्या विषय पत्रिकेनुसार कामकाज चालणार असल्याचे स्पष्ट करून विषयपत्रिकेतील 'संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मान्यता देण्याच्या ठरावा'ला एकूण १०८ सभासद संख्येच्या ५१ % हून अधिक म्हणजेच किमान ५६ सभासदांनी मान्यता देणे अत्यावश्यक आहे. इतर ठराव मात्र साध्या मताधिक्याने (simple majority) मंजूर करता येतील असे स्पष्ट केले. त्यानंतर सभेसमोर पहिला खालील ठराव वाचून दाखवून सादर करण्यात आला –

Gururaj No. 2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★ Regn. No. PNA/HSG/(T.C.)/ 101/92-93 DT. 4-6-92

<u>विषय क्र. ०१ :-</u> संस्थेच्या सर्व इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत प्राथमिक मान्यता देणे.

<u>ठराव क्र. ०१</u>

संस्थेच्या विद्यमान ए ते एच आणि जे, के व एल एकूण अकरा इमारती सुमारे ३८ ते ४२ वर्षापेक्षा जास्त जुन्या झाल्या असल्याने, या सर्व इमारतींचा एकाच वेळेस, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या तरतुदींनुसार तसेच पुनर्विकासासंबंधात शासन निर्णय क्र. सगृयो २०१८/प्र. क्र. ८५/१४- स, दि. ०४ जुलै २०१९, संस्थेचे उपविधी आणि पुर्नविकासासंबंधित इतर लागू नियमांना अनुसरून संपूर्ण पारदर्शक पद्धतीने पुनर्विकास करण्यास ही विशेष सर्वसाधारण सभा या ठरावाने मंजुरी देत आहे.

सूचक :- मुकुंद कुंटे   अनुमोदक :- मृणाल शेवडे

या ठरावावरील चर्चेत उपस्थित बऱ्याच सभासदांनी चर्चेत भाग घेतला व त्यांचे विचार व्यक्त केले. मा. अध्यक्षांनी, सर्व सभासदांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नाना यशोचित उत्तरे देऊन शंकांचे निरसन केले. त्यानंतर या ठरावावर प्रत्यक्ष मतदान घेताना, मा. अध्यक्षांनी सर्व सभासदांना आवाहन केले की, ज्या सभासदांची उपरोक्त ठरावाला मान्यता आहे त्यांनी मान्यतादर्शक रकान्यात स्वाक्षरी करावी व ज्यांची या ठरवाला मान्यता नाही त्यांनी ठरावास मान्यता नाही या रकान्यात स्वाक्षरी करावी. त्यानंतर या ठरावावर सभेमध्ये प्रत्यक्ष मतदान घेण्यात आले. मतमोजणीनंतर या ठरवाला ५८ सभासदांनी मान्यता दिली असल्याने हा ठराव मंजूर झाल्याचे मा. अध्यक्षांनी सभेत सहर्ष जाहीर केले.

त्यानंतर सभेपुढे पुढील विषय सादर करण्यापूर्वी मा. अध्यक्षांनी यानंतरचे सर्व ठराव साध्या मताधिक्क्याने संमत केले जातील, असे जाहीर केले.

<u>विषयक्र. ०२:- प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) यांची नियुक्ती करणे बाबत</u>

उपरोक्त दिनांक ४ जुलै २०१९ च्या शासन निर्णयाच्या तरतुदीप्रमाणे पुनर्विकास प्रकल्प राबविताना एक तर प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) किंवा वास्तुविशारद आणि विधी सल्लागार (वकील) यांची स्वतंत्रपणे नेमणूक करणे बंधनकारक असल्याचे मा. अध्यक्षांनी सभेत सांगितले व त्या अनुषंगाने सभेमध्ये प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार की वास्तुविशारद आणि विधी सल्लागार यांची नियुक्ती करावी, यावर निर्णय घेण्यासाठी मतदान घेणे आवश्यक आहे, असे स्पष्ट केले. त्यानंतर यावर प्रत्यक्ष मतदान घेतले असता प्रत्यक्ष उपस्थित सभासदांपैकी ६७ जणांनी आणि झूम मीटिंग द्वारे उपस्थित सभासदांपैकी आठ सभासदांनी पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी 'प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारा'ची नियुक्ती करण्यास मंजूरी दिल्याचे मा. अध्यक्षांनी सभेत जाहीर केले.

Gururaj No. 2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★
Regn. No. PNA/HSG/(T.C.)/ 101/92-93 DT. 4-6-92

<u>विषय क्र. ०३ :</u> प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करणे आणि त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती निश्चित करणे

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या तरतुदींनुसार, महाराष्ट्र सरकारच्या दि. ४ जुलै २०१९ रोजीचा शासन निर्णय क्र. सगृयो २०१८ / प्र. क्र. ८५ / १४ - स, संस्थेचे उपविधी आणि पुनर्विकाससंबंधित इतर लागू नियमांना अनुसरून, गुरुराज नं. २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित (गंधर्व नगरी) या संस्थेच्या सर्व इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी शासनाचे / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनेलवरील तज्ञ व अनुभवी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांच्याकडून दरपत्रके मागविण्यासाठी दि. ०२ / ०४ / २०२२ रोजी सभासदांना आवाहन करण्यात आले होते. त्यास अनुसरून दि. ०९ / ०४ / २०२२ पर्यंत खालील चार प्रकल्प सल्लागारांनी निविदा सादर केल्या असल्याचे अध्यक्षांनी सांगितले - Compliance House - India, Metamorphosis, VV Associates, Merit.

या विषयावरील चर्चेमध्ये उपस्थित झालेल्या मुद्द्यांवर अध्यक्षांनी सविस्तर खुलासा केल्यानंतर ठराव क्र. ३ अध्यक्षांनी सभेसमोर सादर केला.

ठराव क्र. ०३

संस्थेच्या सर्व इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी शासनाचे / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनल वरील तज्ज्ञ व अनुभवी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांपैकी संस्थेकडे दि. ०९ / ०४ / २०२२ पर्यंत प्राप्त झालेल्या एकूण चार निविदांपैकी मेटामॉर्फोसिस, पुणे यांची रक्कम रु. ३,८२,३२० (रु. तीन लाख ब्याऐंशी हजार तीनशे वीस) ची निविदा स्वीकारून, संस्थेच्या पुनर्विकास कामासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून त्यांची नियुक्ती करण्यास ही विशेष सर्वसाधारण सभा या ठरावाने मंजुरी देत आहे.

तसेच उपरोक्त दि. ४ जुलै २०१९ च्या शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी / अटी व शर्ती निश्चित करण्यास, संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीस, या ठरावाने सर्वाधिकार देण्यात येत आहेत.

तसेच मेटामॉर्फोसिस, पुणे यांनी त्यांच्या निविदेत नमूद केलेली रक्कम रु. ३, ८२,३२० /- इतका खर्च, संस्थेकडे शिल्लक उपलब्ध असलेल्या निधीमधून करण्यास देखील या ठरावाने मंजुरी देण्यात येत आहे.

सूचक :- मुकूल चित्राव अनुमोदक : - एम. पी. वाडेकर

यानंतर प्रत्यक्ष मतदान घेतले असता एकूण ६८ सभासदांनी मतदानात भाग घेतला. त्यापैकी Compliance House - India यांना २४ मते तर Metamorphosis यांना ४४ मते मिळाली असल्याचे मा. अध्यक्षांनी जाहीर केले.

Gururaj No. 2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★ Regn. No. PNA/HSG/T.C.)/ 101/92-93 DT. 4-6-92

अशा रीतीने कामकाज झाल्यानंतर मा. अध्यक्षांनी हा पुनर्विकास प्रकल्प संपूर्ण पारदर्शी पद्धतीने व सर्व सभासदांना विश्वासात घेऊन पूर्ण करण्याचे आश्वासन दिले. तसेच आतापर्यंतच्या घडामोडी व यानंतरच्या कार्यवाहीचा तपशील नियमितपणे सर्व सभासदांच्या माहितीसाठी, संस्थेने नव्याने निर्माण केलेल्या संकेत स्थळावर (Web Site) जाहीर केला जाईल, असे स्पष्ट करून उपस्थित सभासदांचे आभार मानून सभा संपल्याचे मा. अध्यक्षांनी जाहीर केले.

पुणे दिनांक २२ एप्रिल २०२२

(विक्रमसिंह देसाई)
अध्यक्ष

(समीर पुणेकर)
सचिव

Gururaj No. 2 Sahakari Griharachana Sanstha Maryadit ★
Regn. No.
PNA/HSG/(T.C.)/
101/92-93
DT. 4-6-92