

!! श्री !!

# साईकृपा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

नोंदणी क्रमांक : एनबिओएम/सिडको/एचएसजी (ओएच) ७५०/जीटीआर सन - १९९८-९९

ए.टईप कंडोमिनीयम नं-६, सेक्टर-९, कोपरखैरणे, नवी मुंबई - ४००७०९

संदर्भ क्र :- साई/२५/१३ Saikrupasociety1999@gmail.com

दि:- ०३/०५/२०२५

“ विशेष सर्वसाधारण सभेचा अहवाल ”

साईकृपा सोसायटीची विशेष सर्वसाधारण सभा दि. २७.०४.२०२५ रोजी ठिक सकाळी १०.३० वा.कालिकामाता मंदिर, सेक्टर ९, कोपरखैरणे, येथे घेण्यात आली.

सदर सभेसाठी ६५ सभासदांची हजेरी असून, सोसायटीची एकूण सभासद संख्या ९२ ऐवढी आहे, तसेच हि विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्यासाठी किमान सभासद संख्या हि, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६१ चे कलम ७९अ नुसार ६२ होती. सभेसाठी किमान गणसंख्या प्राप्त झाल्यामुळे सभा चालू करण्यात आली.संपूर्ण सभेचे चित्रीकरण (Videography) करण्यात आले.

सचिव श्री. कुणाल मसणे यांनी सर्वांचे आभार प्रकट केले आणि सभेसाठी तात्पुरत्या अध्यक्ष म्हणुन श्री. निलेश चौधरी यांचे नाव सुचविले आणि अनुमोदन श्री. शिवाजी ताजणे व श्री. राघु भोर यांनी दिले.

सचिव श्री. कुणाल मसणे यांनी अध्यक्षांना विनंती केली की, सभेचे मार्गदर्शन त्यांनी करावे.

अध्यक्षांनी सोसायटीमधील सर्व उपस्थित सभासदांचे आभार व्यक्त केली. त्यानंतर सोसायटीतील बिल्डींगची सद्य स्थिती यावर सविस्तर चर्चा केली. तसेच २०२२ साली (NMMC Pannel) मधील Structural Auditor (Nirman



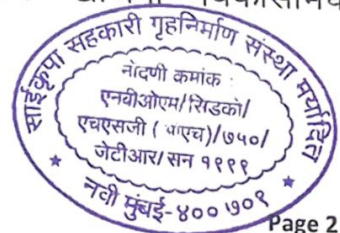
Project Consultant) यांनी जे काही दिशा निर्देश दिलेले त्यातील काही निर्देश जसे Ultrasonic Pulse Velocity Test, Hammer Test या मधील निर्देशानुसार कॉलम, पिलर्स, बिम या वरती काही ठिकाणी मेजर कॅक्स आलेले असून, काही ठिकाणी स्टील जवळपास ९० टक्के पेक्षा जास्त गंजलेले आहेत. तसेच त्यांच्या निर्देशानुसार सोसायटी C2B Grade मध्ये मोडते, ती एक पातळी C2A च्या खाली आहे. C2A Category असल्यास त्यासाठी संपुर्ण इमारत रिकामी करून त्याची महत्वाची दुरुस्ती करण्यांत येते. ऑडीट रिपोर्ट नुसार ते सोसायटीला खूप खर्चिक बाब असून यावरती पुर्नविकास हा उत्तम उपाय ठरेल असे अध्यक्षांनी सर्वांना समजावले.

कलम ७९अ च्या नुसार १/५ सभासदांचे पुर्नविकास करण्यासाठी सुचना व लेखी अर्ज व्यवस्थापन कमिटीकडे येणे गरजेचे असते, तरी ३.५/५ आपल्या संस्थेतील सभासदांनी कमिटीकडे अर्ज सादर केलेले होते. त्या अनुषंगानी ही विशेष सर्वसाधारण सभा बोलवण्यात आली. ही माहिती देऊन पुढील सभेचे मार्गदर्शन सचिवांनी करावी अशी अध्यक्षांनी विनंती केली.

सचिव श्री. कुणाल मसणे यांनी सर्व सभासदांना तुम्ही लेखी स्वरूपात सहमती किंवा असहमती कशी दर्शवू शकता याबद्दल मार्गदर्शन केले. ७९अ च्या नुसार एकुण सभासदांच्या ५१ टक्के सभासदांची सहमती प्राप्त झाली तर हा पुर्नविकासाचा ठराव बहुमताने मंजूर झाला असे घोषित करण्यांत येईल.

काही सभासदांकडून प्रश्न उपस्थित करण्यात आला की, स्वयंपुर्न विकास/खाजगी विकासाकडून विकास करणे फायदेशीर ठरेल.

यांवर अध्यक्षांनी स्वयंपुर्न विकास आणि खाजगी विकासामधील फायद्यांचे फरक सविस्तर समजावून सांगितले.



यानंतर लेखी सहमती पत्र सभासदांनी सचिवांकडे जमा केली. यानंतर सहमती पत्रांची तपासणी व चाळणी सर्वासमक्ष करण्यांत आली. सचिवांनी आलेल्या सर्व सभासदांनी इमारती पुर्नविकासासाठी लेखी सहमती दिली असे घोषित केले. प्राप्त ६९ लेखी सहमती पत्रांमध्ये ६३ सभासदांनी संस्थेने स्वयंपुर्ण विकासाचे धोरण अवलंबावे अशी लेखी सहमती दिली.

“महाराष्ट्र अधिनियम १९६१ कलम ७९अ मध्ये नमुद केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सहकारी संस्था इमारतीची पुर्नविकासाची प्रक्रिया लवकरात लवकर चालु करण्यांत यावी असा ठराव बहुमताने मंजुर करण्यात आला.”

अध्यक्षांनी सर्व सभासदांना प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमणुकी साठी पुढील ७ ते १५ दिवसाच्या आत एक मराठी तसेच एक इंग्रजी वर्तमान पेपर मध्ये जाहीरात देण्यात येईल अशी माहिती दिली. PMC ही नवी मुंबईची असावी असाही मुद्दा मांडण्यात आला जेणे करुन CIDCO/NMMC चा अनुभवाचा फायदा सोसायटीला होईल.

पुर्नविकास करण्यासाठी Lease Deed करणे गरजेचे असते, ही माहिती देऊन Lease Deed बाबत चर्चा करण्यात आली व योग्य सल्लागार नेमणुकीसाठी व्यवस्थापन समिती पुढील वाटचाल करेल व त्याबाबत माहिती सर्व सभासदानसमोर मांडण्यात येईल, तरी त्यासाठी दरमहा ३५००/३५०० /३००० रुपये अश्या स्वरुपात दरमहा मेंटेनन्स पावती मध्ये टाकण्यात येईल असे सर्वानुमते मान्य करण्यात आले. सोसायटी Bye laws नुसार भरणा पावती असावी, त्याबाबत कायदेशीर कोणताही व्यत्यय येऊ नये, मेंटेनन्सची पावती फॉर्मॅट हि सोसायटी Bye Laws नुसार करावी असे सर्वानुमते ठरवण्यात आले.

श्री. संदिप पावसकर यांनी सोसायटीची जमा रक्कम नॅशनल बँकेत असावी असे विचारणा केली, त्यावर अध्यक्षांनी त्यांना निष्ठा वास दिला की, सर्व



FD Bye Laws नुसार MSC बँकेत डिपॉझिट केली जात आहे आणि भरणा व Digital Payment सभासदासाठी सोईस्कर व्हावे म्हणून Unity Bank खात्याचा वापर केला जात आहे.

श्री. लक्ष्मण झोडगे यांनी पुर्नविकासाबाबत ७९ अ नुसार खालील मुदयावर मार्गदर्शन केले.

१. पारदर्शकता ठेवणे
२. सभासदांना विश्वासत न घेणे
३. वास्तुविशारद/सल्लागार
४. पुर्नविकास अहवालाचे नियोजन करणे.
५. पुर्नविकास ३० वर्षे नंतर बंधनकारक आहे अशी माहिती दिली.
६. पंतप्रधान स्कीम मध्ये २.५ टक्के FSI बद्दल माहिती दिली.
७. पुर्नविकास करताना कॉन्ट्रक्टर वर नियमित लक्ष ठेवणे आवश्यक आहे जर कॉन्ट्रक्टर काम करत नसेल तर त्यांना काळ्या यादीत टाकणे, यावर माहिती दिली.

श्री. प्रदिप नाईकवाडी यांनी फ्लॅट एरिया किती व कसा मिळेल याबद्दल माहिती विचारली, त्यानुसार अध्यक्षांनी PMC Feasibility Report आल्यानंतर त्याबद्दलची माहिती सर्व सभासदांना देण्यात येईल असे सांगितले.

श्री. लक्ष्मण झोडगे यांनी प्रश्न मांडल्याप्रमाणे आपल्याला तात्पुरती राहण्याची व्यवस्था कशी होईल अशी विचारणा केली.

अध्यक्षांनी सेल्फ रिडेवलेपमेंट बद्दल माहिती सभासदांना देत असताना वरील प्रश्नांचे निवारण केले



श्री. सचिन वाककर यांनी सुचवले की, जो काही खर्च केला जाईल Lease Deed आणि पुर्नविकासासंबंधी कामासाठी त्याचे व्यवस्थापन एकाच बँक खात्यामधून केले जावे,यावर अध्यक्षानी त्यांचा हा विचार मान्य करत, असे करण्यात कोणत्याही प्रकारची अडचण नाही,असा विश्वास सर्व सभासदांना दिला.

पुर्नविकासाबाबत अध्यक्षांनी संबोधन करत सर्वांना सांगितले की, पुढील ७ ते १५ दिवसांत संस्थेच्या कार्यालयात आपल्या सुचना व आपल्या हरकती लेखी स्वरुपात द्याव्या जेणेकरुन त्यानुसार PMC बरोबर चर्चा करण्यात येईल,त्यानंतर सभासदाकडून कोणतेही प्रकारचे प्रश्न विचाण्यात आले नाहीत, म्हणून सभेचा पुढील कारभार सचिव श्री. कुणाल मसणे यांच्याकडे सोपविण्यात आले.

सभा खेळीमेळीच्या वातावरणात पार पडली, असे संबोधन करत श्री. कुणाल मसणे यांनी सर्व सभासदाचे आभार व्यक्त करुन सभेचा समारोप केला.

धन्यवाद!



For SAIKRUPA CO-OP. HSG. SOCIETY  
*(NShaudhan)* (CHAIRMAN) *(Ahasane)* (SECRETARY) *(M)* (TREASURER)