



!! श्री !!

# साईकृपा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

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

ए.टईव कंडेमिनीयम नं-६, सेक्टर-९, कोपरखैरणे, नवी मुंबई - ४००७०९

साई/२६/११

दि २५/०२/२६

## विशेष सर्वसाधारण पुनर्विकास सभा इतिवृत्तांत ०१/०२/२०२६

साई कृपा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. या संस्थेची विशेष पुनर्विकास सर्वसाधारण सभा दिनांक.०१/०२/२०२६ रोजी सकाळी १०.३० वा. कालिका माता मंदिर सेक्टर ०९, कोपर खैरणे येथे घेण्यात आली.

१) अध्यक्ष निवड करणे -सभेसाठी तात्पुरत्या अध्यक्षीची नेमणूक करणे -सचिव श्री. कुणाल मसणे यांनी श्री. निलेश चौधरी यांचे नाव सुचविले.

सूचक:- श्री. कुणाल मसणे

अनुमोदक:- श्री. विलास बडेकर

अध्यक्ष श्री. निलेश चौधरी यांनी सर्व सभासदांचे आभार मानत, सभेच्या मुख्य उद्देश समजावून सांगितला, व प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सल्टंट (PMC) The firm आर्किटेक्ट या संस्थेच्या डायरेक्टर श्री. विशाल शहा यांना प्रकल्प अहवाल सादर करण्यासाठी सर्व सभासदांना समोर आमंत्रित केले.

२) श्री. विशाल शहा यांनी, प्रस्तावित प्रकल्प अहवाल सादर करत असतांना, प्लॉट एरिया, रोड, फ्लॉट एरिया, संस्थेतील सहा प्रकारच्या फ्लॉट धारकांना कश्या प्रकारे एरिया नियोजन करण्यात आले हे ही समजावून सांगण्यात आले. प्रत्येक फ्लॉट किती पार्किंग भेटणार, रेंट, डेपोसिट, कॉर्पस किती भेटणार या सर्वांचा अहवाल सर्वान समोर मांडण्यात आला, इमारतीची उंची व शासनाने (एअर अथॉरिटी ऑफ इंडिया)किती सूट दिलेली आहे, या सर्वांचा समावेश असलेला अहवाल सर्वांना समोर मांडण्यात आला.

३) श्री.कृष्णांत गायकवाड यांकडून विचारणा करण्यात आली की, आमच्या या सोसायटीला लागून २२०० sq. mtr. च्या अश्या अजून २ सोसायटी आहेत, तर त्या एकत्र आल्यात तर काही फायदा होऊ शकतो का आमच्या सभासदांना ? यावर श्री. विशाल शहा यांनी यावर माहिती देत सांगितले की, या ३ सोसायटी एकत्रित जर पुनर्विकास करण्याचा विचार करत असतील तर, क्लस्टर योजनेच्या अंतर्गत या ३ सोसायटीचा विकास केला जाऊ शकतो. पण असे करत असतांना जिथे आता एका संस्थेचे किमान जनसंख्या तिथे ३ सोसायटीची ही गणसंख्या काळजी घ्यावी लागेल. क्लस्टर करत असतांना, सभासदांना जास्तीचा एरिया तर भेटेल, व रॅम्प वाढेल, पॉडियम अजून चांगला भेटेल, एकटे गेलात तर बिल्डर तुम्हाला कधी कधी पार्किंग मेकॅनिकल सुविधा देतात पण क्लस्टर योजनेत या मध्ये अतिरिक्त सुविधा उपलब्ध होऊ शकतात.

४) पुनर्विकास करत असताना सुविधांच्या यादीत क्लब हाऊस, सोसायटी ऑफिस, फिटनेस सेंटर, मल्टिपर्पस हॉल येणार.



- ५) श्री. विशाल शहा यांनी निविदा (टेंडर )प्रोसेस करत असतांना त्यात काय काय आपली डिमांड असणार याचे स्पष्टीकरण देऊन समजाविण्यात आले. निविदा प्रक्रियेत 3 प्रकरणांच्या डॉक्युमेंट्सचा सहभाग असणार त्यात आपण विकासकाची (बिल्डरला) कशी पडताळणी करणार या गोष्टींचा समावेश असणार आहे.

पहिला प्रकार टेक्निकल बीड यामध्ये बिल्डरचे टेक्निकल कॉलिफिकेशन काय आहे हे समजणार.

दुसरा प्रकार कमर्शियल बीड यामध्ये तो आपल्याला काय देणार, या सर्व गोष्टींचा समावेश होईल, मग तो कन्स्ट्रक्शन कॉस्ट काय देतोय, त्याने दिलेला एरिया हा फिसिबल (तांत्रिक दृष्टीने ही शक्य)आहे किंवा नाही या गोष्टी बघितल्या जातील, ज्याप्रकारे तो आपल्याला एरिया देत आहे, त्याचा बांधकामांचा रेट काय पकडला आहे. हे समजावून सांगताना त्यांनी सांगितले की, आपण जो प्रकल्प अहवाल बनविला आहे, त्यात किमान एरिया दिलेला आहे, येथे विकासक (बिल्डर) आपल्याला कमाल किती एरिया देणार हे स्पष्ट होईल. एक्स्ट्रा एरिया जो देतोय त्याची तो स्टॅम्प ड्युटी भरून आपल्याला देणार का कॉर्पस, किती देणार प्रत्येक मेंबरला पार्किंग किती देणार, फोर व्हीलर अँड टू व्हीलर तो किती देणार, एक्स्ट्रा कार पार्किंग जर मेंबरला हवी असेल तर ती कितीला देणार , एक्स्ट्रा एरिया हवा असेल मेंबरला तर तो किती भावाने देणार, कार्पेट एरिया वरती रेंट किती देणार ब्रोकरेज किती देणार रिफंडेबल डिपॉझिट किती देणार या सर्व बाबींची यात समावेश असणार. नंतर त्याने प्रोजेक्ट उशिरा केला , तर त्याला किती पेनल्टी लागणार (पाच लाख प्रति हप्ता) ,सिग्युरिटी डिपॉझिट किती देणार, तो आपल्याला काही फर्निश घर करून देणार का, सॅपल फ्लॉट, इंटरनल सुविधा काय देणार, यात वेट्रिफाइड टाईल्स, इलेक्ट्रीकल फिटिंग्स किती देणार, प्लंबिंग पॉइंट्स किती देणार, इलेक्ट्रीकल वायर्स कोणत्या देणार, फायर च्या किमान अटी पूर्ण करतो का.

- ६) प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सल्टंटला सर्वानुमते सांगण्यात आले की, त्यांनी एक टेनाटेटीव प्लॅन बनवावा, जो प्रकल्प अहवाल मध्ये नमूद केलेल्या एरिया नुसार असेल.
- ७) सर्वानुमते ठरविण्यात आले की, प्रकल्प अहवाल हा सर्वांच्या घर पोहच करण्यात यावा, आणि प्रत्येक सभासदांनांच्या रूम नंबर व त्यांना देण्यात येणारा किमान क्षेत्रफळ अशी एक यादी बनवून संस्थेच्या सभासदांपर्यंत पोहचवण्यात यावी.
- ८) असे केल्यावर, पुढील १५ दिवसांच्या कालावधीनंतर पुन्हा विशेष सर्वसाधारण पुनर्विकास सभा घेण्यात यावी, असे सर्वानुमते ठरविण्यात आले.

सभा खेळीमेळीच्या वातावरणात पार पडली, असे संबोधन करत सर्व सभासदांचे आभार मानून. श्री. कुणाल मसणे यांनी सभेचा समारोप केला.



For SAIKRUPA CO-OP. HSG. SOCIETY  
Shaikhon (CHAIRMAN)  
Masane (SECRETARY)  
R (TREASURER)