सचिन सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

मिठागर रोड, मुलुंड (पूर्व), मुंबई-४०००८१

(Regd. No. BOM/HSG/1629 of 1968)

न.क्र. ____________________

दि. १८/०३/२०२४

सूचना

सचिन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सर्व सभासदांना कळविण्यात येते आपल्या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक २४ मार्च २०२४ रोजी सकाळी ठिक ९:३० वाजता संस्थेच्या श्रीगणेश मंदिरात आयोजित केले आहे. ही विशेष सर्वसाधारण सभा असल्याने त्यावेळी फक्त खालील विषयांवर कामकाज होईल. तरी सर्व सभासदांनी सदर सभेस उपस्थित रहावे.

विषय

१) संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी व्यवस्थापन सल्लागारांच्या नेमणूकीबाबत.

२) उच्च न्यायालयात श्री. सदानंद मानेकर यांनी दाखल केलेल्या दाव्याबाबत (५९३१/२०२४) वकीलाची नेमणूक करणे.

Milind

मिलिंद के.राऊळ
(मानद् सचिव)

सोबत: वरील विषय क्र.१ ची टिप्पणी पाठविण्यात येत आहे.

टीप: १) प्रस्तावित विशेष सर्वसाधारण सभा गणसंख्येच्या अभावी जर विहित वेळेवर सुरु करता आली नाही तर ही सभा अर्धा तास तहकूब करुन त्याच दिवशी त्याच ठिकाणी प्रस्तावित करण्यात आलेल्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेण्यासाठी भरविण्यात येईल व त्यासाठी गणसंख्येची आवश्यकता रहाणार नाही.

प्रत माहितीस्तव सादर :- उपनिबंधक कार्यालय, सहकारी संस्था, मुलुंड(प.), मुंबई- ४०० ०८०.

सचिन सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

मिठागर रोड, मुलुंड(पूर्व), मुंबई- ४०००८१.
(Regd. No. BOM/ HSG/1629 of 1968)

दि. १८/०३/२०२४

दि. २४ मार्च २०२४ रोजी होणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेची टिप्पणी

१) विषय:- संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी व्यवस्थापन सल्लागारांच्या नेमणूकीबाबत.

आपल्या संस्थेचे पुनर्विकास कार्यक्रम हाती घेण्याचा निर्णय घेतल्यावर पहिले उचलावयाचे पाऊल म्हणजे प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती करणे. अत: संस्थेने त्यासंबंधी वृत्तपत्रात जाहिरात दिल्यावर संस्थेला चांगला प्रतिसाद मिळाला. संस्थेकडे एकूण ४४ प्रस्ताव दि. २४/०९/२०२३ रोजी दुपारी १:०० वाजेपर्यंत प्राप्त झाले. त्यानंतर आलेल्या २ प्रस्तावांचा आपण विचार केलेला नाही / ते उघडलेले नाहीत. मग व्यवस्थापन समितीने त्यापैकी प्रथम वीस प्रस्ताव निवडले. निवड करण्यासाठी संबंधित अर्जदाराने किती सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे प्रकल्प केले, त्यापैकी किती प्रकल्प वेळेवर पुर्ण झाले, प्रकल्प पुर्ण (वेळेवर) झाले नसल्यास त्याबाबतची कारणे, सध्या हातात असलेले प्रकल्प, अर्जदाराकडे असलेला कर्मचारी वृंद (आर्किटेक्ट व सिव्हिल इंजिनिअर्स धरून) पुनर्विकास कामामधील अनुभव व संस्थेला या बाबतीतील कामासाठी त्वरित उपलब्ध होण्याची शक्यता हे निकष ठरविले होते. वीस जणांच्या अल्पसूची मधून पुन: १० जणांची अल्पसूची तयार करून त्यांना मुलाखतीसाठी कार्यालयात बोलविण्यात आले. ह्या मुलाखती संस्थेच्या कार्यालयात दि. २३/१०/२३, २४/१०/२३ व २५/१०/२३ रोजी ठेवण्यात आल्या होत्या. परंतु दोन प्रकल्प सल्लागार मुलाखतीसाठी आले नाहीत. त्यामुळे १० जणांपैकी ८ जणांची माहिती विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये देण्यात आली व त्यातून तीन प्रकल्प सल्लागारांचे सादरीकरण संस्थेच्या गणेश मंदिरात दि. २६/११/२०२३ रोजी ठेवण्यात आले.(१) मे. नरेंद्र कुवाडेकर (२) S. P. Consultant आणि (३) Supreme Engicon.

ह्या तीन प्रकल्प सल्लागारांमधून अंतिमत: मे. नरेंद्र कुवाडेकर व S. P. Consultant ह्यांची निवड करण्यात आली. परंतु कार्यकारी समिति व पुनर्विकास समिति ह्यांच्यात दि. ०७/१२/२०२३ रोजीच्या मिटिंगमध्ये एकमत झाले नाही. त्यामुळे ह्या दोन्ही प्रकल्प सल्लागारांना सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report)सादर करण्यासाठी सांगण्यात यावे असे ठरले. त्याप्रमाणे मे. नरेंद्र कुवाडेकर व S. P. Consultant यांना दि. ०८/०१/२०२४ रोजी Mail पाठविण्यात आला व दि. २५/०१/२०२४ पर्यन्त संस्थेकडे सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report) पाठविण्यास सांगण्यात आले. हा अहवाल संस्थेकडे सादर करण्याची अंतिम तारीख २५/०१/२०२४ संध्याकाळी ५ वाजेपर्यंत अशी निश्चित करण्यात आली होती. अहवाल तयार करण्यास लागणारी संस्थेची आवश्यक माहिती अर्थातच अर्जदारांकडे पाठविण्यात आली होती. मे. नरेंद्र कुवाडेकर यांनी दि. २२/०१/२०२४ रोजी काही माहिती मागविली होती. ती त्यांचेकडे पाठविण्यात आली होती. अहवालासंबंधी अर्जदारांशी संपर्क करण्याचे काम खजिनदार श्री. उल्हास टेंबे यांचेवर सोपविण्यात आले होते.

मे. एस. पी. कन्सलटंट्स यांनी त्यांचा अहवाल वेळेवर पाठविला. दि. २५-०१-२०२४ रोजी संध्याकाळी ६:३० वाजेपर्यन्त मे. नरेंद्र कुवाडेकरांकडून संस्थेकडे प्रस्ताव प्राप्त झाला नव्हता. तसेच त्या संबंधात त्यांनी संस्थेला काहीही कळवले नव्हते. दि. २५-१-२०२४ रोजी संध्याकाळी मा. सचिव आलेला प्रस्ताव उघडणार होते परंतु उपस्थित सर्व समिति सदस्यांनी तसे न करता दि. २७-०१-२०२४ रोजी प्रस्ताव उघडण्यास मा. सचिवांना विनंती केली.

दि. २७-०१-२०२४ रोजीच्या कार्यकारी समिती व पुनर्विकास समितीच्या मिटिंगमध्ये पुनर्विकास समितीचे एक सदस्य श्री. नार्वेकर यांनी असे सांगितले की ते मे. नरेंद्र कुवाडेकर यांच्या कार्यालयात गेले होते व तेथे श्री. केदार पाठारे यांच्या बरोबर अंदाजे ४५ मिनिटे त्यांची मिटिंग झाली. त्यामध्ये त्यांनी असे सांगितले की, केदार पाठारे असे म्हणाले की आम्ही Extension चा mail पाठविला आहे. त्यावर श्री. पराग भंडारे म्हणाले की जर त्यांनी मेल पाठविला असेल तर आपण mail चा status check करूया. जर खरच mail पाठविला असेल तर व्यवस्थापन समिती त्याचा विचार करू शकते, नाहीतर आपल्याला मे. नरेंद्र कुवाडेकरांचा विचार करता येणार नाही. पहिली गोष्ट म्हणजे श्री. नार्वेकर मे. नरेंद्र कुवाडेकरांकडे कशासाठी गेले होते? ज्या कंपनीने वेळेत अहवाल पाठविण्याची दक्षता घेतली नाही, त्याचे कारण उघड आहे कि त्यांना तसे करण्यात रस नव्हता. आणि संस्थेने त्यांच्या मागे का जावे? हे औचित्याला धरून होत नाही. यामध्ये दुसरे काही कारण असू शकेल किंवा काय याचा विचार व्हावयास हवा. पुनर्विकास समितीच्या सदस्याने असे वागणे योग्य आहे का?

जर मे. नरेंद्र कुवाडेकरांना सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report) पाठवावयाचा असता तर त्यांनी त्यांच्या स्टाफच्या मदतीने तो वेळेत पाठविला असता. एवढ्या मोठ्या कंपनीला शेवटच्या तारखेचे महत्व कळत नाही/ लक्षात राहिले नाही असे म्हणायचे कां? आणि म्हटले तर बरोबर कसे होईल? मे. कुवाडेकरांनी दि. ३०/०१/२०२४ रोजी सकाळी मेल पाठविला कि काही अपरिहार्य कारणास्तव ते त्यांचा अहवाल दि. २५/०१ २०२४ पर्यन्त पाठवू शकले नाहीत व त्यांनी आपला अहवाल पाठविण्यासाठी वेळ वाढवून देण्याची विनंती केली होती व हा Mail ३०/०१/२०२४ रोजी १२:२०वा. पाठविण्यात आला होता. त्यांनी आपला अहवाल दि. ३०/०१/२०२४ रोजी संध्याकाळी ६.२० वाजता पाठविला. इतक्या उशिरा असा अहवाल का पाठविला? आपल्याकडून मागे लागल्यासारखे झाले म्हणून अहवाल पाठविला कां हे स्पष्ट नाही.

जी कंपनी आपल्या संस्थेने संपर्क साधल्यावर लगेच उपलब्ध होत नाही व जी अहवाल सादर करण्याची तारीख निघून गेल्यावर आपला अहवाल पाठविते त्या अहवालाचा व तो पाठविणाऱ्या कंपनीचा विचार आपण का करावा? आणि शेवटी तारीख निघून गेल्यावर आपण त्या अहवालाचा विचार करावयाचा झाला तर तो वाईट पायंडा(bad Precedent) पडल्यासारखे होईल. मे. नरेंद्र कुरवाडेकरांनी आजपर्यंत संस्थेशी कुठलाही संपर्क साधलेला नाही.

व्यवस्थापन समितीने अहवाल सादर करण्याची अंतिम तारीख दि. २५/०१/२०२४ अशी ठरविली होती, ती जर मे. नरेंद्र कुवाडेकरांना पाळता आली नसेल तर व्यवस्थापन समिति व संस्थेचा नाईलाज आहे. उशिरा प्राप्त झालेल्या अहवालाचा विचार करता येणार नाही व जो अहवाल प्राप्त झाला आहे त्याचीच शिफारस करणे नियमानुसार योग्य होईल. वरील सर्व गोष्टींचा विचार करता मे. एस. पी. कन्सलटंट्स यांची P. M. C. म्हणून व्यवस्थापन समिती शिफारस करत आहे.

आपला विश्वासू,

Milind

मिलिंद राऊळ

मा. सचिव