

सचिन सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

मिठागर रोड, मुलुंड (पूर्व), मुंबई - ४०००८१.
(नोंदणी क्र. बी.ओ.एम्./एच्.एस्.जी./१६२९ सन १९६८)

११ जानेवारी २०२६ रोजी पार पडलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

१. सभेची सुरुवात

सभेची सुरुवात सभेची नोटीस वाचन करून करण्यात आली. इमारत क्रमांक 1 मधील सौ. ठाकूर यांना श्रद्धांजली अर्पण करण्यात आली. त्यानंतर सचिवांनी सभेचा अजेंडा वाचन करून दाखविला.

२. अजेंडा क्र. 1 – टेंडरची मुदत वाढविणे

श्री. मानेकर यांनी सभा बेकायदेशीर असल्याचे नमूद करून हरकत पत्र सादर केले.

सचिवांनी स्पष्ट केले की D.A. (Development Agreement) हा अत्यंत महत्त्वाचा दस्तऐवज असून त्यामध्ये झालेल्या कोणत्याही चुका गंभीर परिणाम घडवू शकतात. त्यामुळे व्यवस्थापन समिती (MC) व पुनर्विकास समिती (RDC) यांनी सादर केलेल्या D.A.चा सखोल अभ्यास केला. पूरक वेळ व व्यवस्थित अभ्यास करणे आवश्यक असल्याने D.A. वर सही करण्यासाठी मुदतवाढ आवश्यक आहे.

श्री. लोके यांनी सांगितले की D.A. हा सुमारे 80 पानांचा दस्तऐवज असून त्यासाठी मोठ्या प्रमाणावर प्रयत्न करण्यात आले आहेत. उशीर होण्याचे कारण कंवेयन्स, बोजा व रस्ता हक्क (Right of Way) ही बाबी आहेत. हे सर्व मुद्दे लवकरच निकाली काढले जातील; त्यामुळे जनरल बॉडीने मुदतवाढ मंजूर करावी, अशी त्यांनी विनंती केली.

श्री. साटम यांनी ही सभा MCS कायद्याच्या कोणत्या तरतुदीनुसार घेण्यात आली आहे असा प्रश्न उपस्थित केला. त्यावर श्री. मानेकर यांनी सांगितले की ही सभा ज्या कारणांसाठी घेण्यात आली आहे, ती कारणे संबंधित तरतुदींमध्ये नमूद नसल्याने ही सभा बेकायदेशीर आहे.

सचिवांनी सांगितले की बोजा संबंधित काम जवळपास पूर्ण झाले असून मागील समितीने डीम्ड कंन्वेयन्सचा आदेश मिळविला आहे. पुढील प्रक्रिया देखील पूर्णत्वास येत असून त्यामुळे D.A. साठी मुदतवाढीचा ठराव करणे आवश्यक आहे.

श्री. साटम यांनी सांगितले की Evita ला कुलूप लावण्यात आले असून त्यामुळे विलंब होणार आहे. श्री. संतोष तेंडले यांनी सांगितले की 2007 पासून पुनर्विकासाचा प्रयत्न सुरू असून मुदतवाढ देणे आवश्यक आहे. श्री. दुलंगे यांनीही मुदतवाढ देण्याची गरज असल्याचे मत व्यक्त केले.

सचिवांनी स्पष्ट केले की मुदतवाढ ही सोसायटीकडून दिली जाणार असल्याने Evita कडून वेगळे मुदतवाढीचे पत्र आवश्यक नाही.

ठराव क्र. 1 – D.A. साठी मुदतवाढ देणे

ठराव करण्यात येतो की निवड केलेल्या विकासकाबरोबर म्हणजेच Evita Constructions Pvt. Ltd. बरोबर निविदेमधिल कलमानुसार तीन महिन्यांच्या आत पुनर्विकवास करारनामा करणे आवश्यक होते. परंतू काही कारणास्तव / कारणांमुळे ते शक्य झाले नाही. त्यामुळे, विकासकास त्या (EVITA) पुनर्विकवास करारनामा करण्यासाठी मार्च २०२६ पर्यन्त मुदतवाढ देण्यात येते व येत आहे.

- सूचक: श्री. आर. ए. प्रधान
- अनुमोदक: श्री. जतिन सूर्यवंशी
- विरोध करणारे: श्री. मानेकर व श्री. साटम

ठराव बहुमताने मंजूर करण्यात आला.

३. अजेंडा क्र. 2 – लेआउटवर चर्चा

श्री. लोके यांनी अजेंडा क्रमांक 3 प्रथम घेण्याची विनंती केली, जी विशेष सर्वसाधारण सभेने मान्य केली.

४. वकिलांची नेमणूक

श्री. संतोष तेंडले यांनी सांगितले की काही सदस्यांनी पोलीस स्टेशन, सहकार न्यायालय व उपनिबंधक यांच्याकडे तक्रारी दाखल केल्या असून त्यासाठी वकिलांची नेमणूक करणे आवश्यक आहे.

सचिवांनी सांगितले की अॅड. अंबोलकर, अॅड. क्रिश जैन व अॅड. वैष्णवी चव्हाण यांची वेगवेगळ्या कामांसाठी आधीच नेमणूक करण्यात आली आहे. जरी व्यवस्थापन समितीस ₹1,00,000 पर्यंत खर्चाचा अधिकार असला तरी, मान्यतेसाठी हा विषय जनरल बॉडीसमोर मांडण्यात येत आहे.

श्री. मोहरकर यांनी वकिलांच्या फी बाबत विचारणा केली. सचिवांनी सांगितले की पुनर्विकास थांबविण्याचे प्रयत्न होत असल्याने वकिलांची नेमणूक आवश्यक असून अचूक फीची माहिती विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये दिली जाईल.

श्री. साटम यांनी अॅड. दिक्षिता हे काम करू शकतात का, असा प्रश्न विचारला. सचिवांनी स्पष्ट केले की त्या केवळ पुनर्विकास करारांसाठी नियुक्त असून सदर कामासाठी त्या उपलब्ध नाहीत.

श्री. लिंगाला यांनी विचारले की एखादा सदस्य केस हरल्यास सोसायटीला त्या सदस्याकडून खर्च वसूल करता येईल का. त्यावर श्री. लोके यांनी सांगितले की अशी कोणतीही कायदेशीर तरतूद अस्तित्वात नाही.

ठराव – ठराव करण्यात येतो की संस्थेच्या विरुद्ध सहकार न्यायालय (Co-Op Court), उप निबंधक (DY REGISTRAR), स्थानिक पोलीस (Local Police Station) स्टेशन, यामध्ये सभासदांच्या होणाऱ्या तक्रारींबाबत वकिलाची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे PAAA साठी सभासदांच्या वैयक्तिक दस्त्याची छाननी करणे आवश्यक आहे त्यासाठी आपण अॅड. कुणाल आंबोळकर, अॅड. जैन व अॅड. वैष्णवी चव्हाण यांच्या नेमणूकीस ही विशेष सर्वसाधारण सभा मान्यता देते व देत आहे.

- प्रस्तावक: श्री. नरसिंह लिंगाला
- अनुमोदक: श्री. पी. लोके
- विरोध करणारे: श्री. मोहरकर, श्री. मानेकर व श्री. साटम

५. लेआउटवर सविस्तर चर्चा

श्री. साटम व श्री. मानेकर यांनी लेआउट व कागदपत्रे मिळाली नसल्याचे सांगितले. त्यावर श्री. विवेक गावकर यांनी सांगितले की लेआउट प्राप्त झाले असून ते D.A.चा भाग असल्याने चर्चा आवश्यक आहे.

सचिवांनी सांगितले की लेआउट सर्व सदस्यांना वितरित करण्यात आला आहे. नवीन लेआउटमध्ये CTS 925 वर एक टॉवर प्रस्तावित असून त्याबाबत स्पष्टीकरण घेण्यात येईल. T-3 टॉवर सदस्यांसाठी आहे.

श्री. सुनील दुलंगे यांनी क्षेत्रफळाच्या गणनेतील त्रुटी निदर्शनास आणल्या. श्री. विद्वंस यांनी CTS 925 बाबत सविस्तर माहिती देण्याची मागणी केली.

सचिवांनी सांगितले की सोसायटीकडून सामर्थ डेव्हलपर्स यांना रस्ता हक्क (Right of Way) देण्यात आला असून तो विषय सन २००४ पासून प्रलंबित आहे. जमीनबंद (landlocked) भागासाठी मुख्य रस्त्याशी जोड देणे आवश्यक आहे. CTS 925 चे क्षेत्रफळ 1,244 चौ.मी. असून, श्री. मानेकर यांनी CTS 925 ही CTS 922 सोबत देण्यात आलेली असल्याचे नमूद केले.

सचिवांनी स्पष्ट केले की टेंडरमध्ये 17,415 चौ.मी. क्षेत्रफळ नमूद असून डीमड कंव्हेयन्स फक्त CTS 922 साठी आहे. श्री. गद्रे यांनी सांगितले की CTS 922 व 925 दोन्हीसाठी डीमड कंव्हेयन्सची मागणी नाकारण्यात आल्यानंतर, फक्त CTS 922 साठी निर्णय देण्यात आला. श्री. मानेकर यांनी CTS 925 संदर्भात DDR-2 कडून प्रमाणित प्रत घेण्याची सूचना केली.

श्री. जॉन यांनी रस्ता हक्काचा प्रश्न सोडविण्याची आवश्यकता व्यक्त केली.

श्री. गद्रे यांनी आदेश क्रमांक 117/5 वाचन करून दाखविला. श्री. चेंबूरकर यांच्या करारानुसार CTS 922 वर BMC ने बांधकाम परवानगी दिली होती. CTS 925 चा प्रश्न सोडविण्यासाठी विशेष सभा घेणे आवश्यक आहे.

श्री. लोके यांनी सांगितले की रस्ता हक्काचा प्रश्न सोडविण्यासाठी Evita Constructions हे CTS 925 खरेदी करणार आहेत.

श्री. पराग भंडारे व श्री. जॉन यांनी लेआउटचे सादरीकरण केले.

मा. अध्यक्षंचे आभार मानून सभेचा समारोप झाला.

धन्यवाद

आपला विश्वासू,



मा. सचिव

(मिलिंद राऊळ)