ओमकार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक : एन.बी.ओ.एम/सिडको/एच एस जी/(टी.सी)/१०२००/डी.आर/सन २०२३-२०२४

भूखंड क्र. ०३, सेक्टर १५, वाशी, नवी मुंबई - ४०० ७०३.

जावक क्र. ओमकार/२०२५/ ८२ दिनांक : 23/08/2025

दिनांक १०/०८/२०२५ रोजीच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

ओमकार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. या संस्थेची वार्षिक सर्व साधारण सभा रविवार दिनांक १०/०८/२०२५ रोजी सायंकाळी ठीक ०५:०० वाजता अशोका बँक्वेट्स, सेक्टर–१५ए, गुजरात भवनच्या मागे, वाशी, नवी मुंबई येथे घेण्यात आली. मात्र गणसंख्या पुर्ण न होऊ शकल्याने सभा अर्ध्यातासासाठी तहकुब करण्यात आली. अर्ध्यातासानंतर ठिक ०५:३० वाजता त्याच ठिकाणी सभेचे कामकाज चालू करण्यात आले. सभेला प्रत्यक्ष १०९ सभासद हजर होते. तसेच ऑनलाईनची सुविधा उपलब्ध करुन दिल्याने १४ सभासद संपर्कात होते. त्याची माहिती खालील प्रमाणे.

अ.क्र.	इमारत व रुम क्र.	सभासदाचे नाव
१.	बी–१०–१३–३:४	श्री. मंगेश जाधव
२.	बी–१०–१३–३:३	श्री. हरविंदर राजपूत
३.	बी–१०–१६–०:४	सौ. कल्पना धनावडे
४.	बी–१०–२०–१:२	श्री. दत्तात्रय धनावडे
५.	बी–१०–१४–२:३	श्री. सोपान इरले
६.	बी–१०–१०–१:२	श्रीमती. सुवर्णा झांबरे
७.	बी–१०–१३–१:२	श्री. जगदिश कोंडूर
८.	बी–१०–१५–३:३	कु. विजया पराडकर
९.	बी–१०–१८–०:१	श्री. प्रल्हाद गायकवाड
१०.	बी–१०–१७–०:३	सौ. राजश्री शेलार
११.	बी–१०–१४–०:३	श्री. संजय अडसुळे
१२.	बी–१०–१५–०:३	श्री. रमेश यादव
१३.	बी–१०–१४–१:३	श्री. मनोहर तटकरे
१४.	बी–१०–१४–३:४	श्री दिपक मगर

सभेस प्रत्यक्ष हजर १०९ व ऑनलाईन १४ असे एकुण १२३ सभासद हजर होते.

वरील प्रमाणे सभासद हजर झाल्यावर सभेच्या कामकाजास सुरुवात करण्यात आली. श्री. सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर यांनी सर्व हजर सभासदांचे स्वागत केले व प्रथे प्रमाणे अध्यक्ष निवडीचा प्रस्ताव सभेपुढे ठेवला.

श्री. सिध्दप्पा उमदीकर यांनी अध्यक्ष पदासाठी विद्यमान अध्यक्ष श्री. विश्वास बा. मोरे यांचे नांव सुचविले त्यास श्री. आनंद मोरे यांनी अनुमोदन दिले.

श्री. विश्वास मोरे यानी अध्यक्ष स्थान स्विकारल्याचे सभेसमोर जाहीर केले व आजच्या वार्षिक सर्व साधारण सभेचा अजेंडा सभे समोर वाचून दाखविला. त्याच प्रमाणे महत्वाच्या सूचना वाचून दाखविल्या.

श्री. मोरे यानी आताचे कार्यकारी संचालक मंडळ निवडणूक कार्यक्रमानुसार इलेक्शन न होता, सिलेक्शन होऊन समझोत्याने बनलेले कार्यकारी मंडळ आहे. निवड झालेल्या कार्यकारी मंडळाचे व इच्छुक उमेदवारांचे मी या ठिकाणी स्वागत करीत आहे. असे प्रास्ताविकात नमूद केले.

श्री. मोरे यांनी नवोदित कार्यकारी संचालक मंडळ सदस्य यादीचे वाचन केले. वास्तविक १३ सदस्यांची कमिटी असून वाचन झालेल्या सदस्यांची संख्या १२ आहे. एक सभासद ओ.बी.सी. या राखीव प्रवर्गातला असून श्री. लवू रामचंद्र भोवर यानी फॉर्म भरला होता. परंतु अर्जातील त्रुटीमुळे त्यांची निवड होऊ शकली नाही. त्यानंतर जातीचे प्रमाणपत्र त्यांनी संस्थेकडे जमा केले आहे. त्यांच्या अर्जाचा सोसायटी नियमाप्रमाणे विचार करण्यात येईल. असे सभेस सांगितले असता कोणत्याही सभासदाने आक्षेप न घेता सभेने संमती दर्शविली.

विषय क्रमांक :— १) मागील सर्व साधारण सभेचे इतिवृत्त वाचन व त्यास मंजूरी घेणे.

मागील सभेचा इतिवृत्तांत श्री. सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर यानी सभेपुढे वाचून दाखविला व तो सभेपुढे मंजुरीसाठी ठेवण्यात आला. काही शंका, दुरुस्ती असल्यास त्या निदर्शनास आणून द्याव्यात असे सभेला सांगण्यात आले. मात्र सभासदाकडून काहीच आक्षेप नसल्याचे इतिवृत्त मंजूर करण्यात आले.

ठराव सर्वानुमते मंजूर.

सूचक : श्री. सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर, अनुमोदक : श्री. वसंत जोशी

विषय क्र. २) दिनांक ०१/०४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५ या आर्थिक वर्षाचा जमाखर्च, ताळेबंद व हिशेब तपासणीसच्या अहवालावर चर्चा करणे व त्यास मंजूरी देणे.

दिनांक ०१/०४/२०२४ ते ३१/०३/२०२५ या आर्थिक वर्षाचा सोसायटीचा जमाखर्च, ताळेबंद व हिशेब तपासनीस चा अहवाल सभेसमोर ठेवण्यात आला. सदर अहवालाच्या प्रती नियमाप्रमाणे १५ दिवस अगोदर सर्व सभासदांना घरोघरी दिलेल्या आहेत. तसेच सोसायटीच्या वेबसाईटवर http://omkarsocietyvashi.in वर सुध्दा टाकण्यात आली आहे. या ठिकाणीही

अहवालाची प्रत ठेवली असून ज्याना आवश्यक आहे त्यांनी ती घ्यावी असे आवाहन करण्यात आले. अहवालावर कोणाला काही शंका असेल त्यानी विचारावे असे श्री. विश्वास मोरे यांनी सभेला सांगितले. श्री. एम.डी. जाधव बी–१०–१७–०:१ यांनी प्रश्न विचारला की, सादर केलेली बॅलन्स सीट बरोबर आहे का? सभा स्थानी हिशेब लिहिणारे श्री राणे हजर होते. त्यांनी बॅलन्स सीट बरोबर आहे असे सांगितले. अहवालात बाबी लिहिताना मागील वर्ष व चालू वर्षे असे नमूद केलेले नाही. हाऊसींग सोसायटी झाल्यानंतर ही पहिलीची बॅलन्स सीट आहे. अर्पामेंट ओनर्स असोसिएशन व सोसायटी या मध्ये बराच फरक आहे असा खुलासा श्री. राणे यांनी केला.

सोसायटीच्या निवडक सभासदाना को.ऑप.एज्युकेशन व ट्रेनिंग साठी पाठविले होते. त्या करीता आलेला खर्च रुपये २११२०/– करण्यात आला तो कसा? असा प्रश्न श्री जाधव यांनी विचारला याचा खुलासा श्री राणे यानी केला की, सदरची रक्कम फंड म्हणून तरतूद केलेली आहे. ट्रेनिंग दिलेल्या सभासदाना सर्टिफिकेट दिले जाते ते सोसायटीच्या दप्तरी आहे.

सी.सी. टी.व्ही. मेंटेनन्स खर्च रक्कम रुपये १३४४०/– कशी असा प्रश्न श्री. जाधव यानी विचारला असता कॅमेरा व वायरिंग बदलण्यासाठी हा खर्च झालेला आहे असा खुलासा श्री. राणे यानी केला. सी.सी. टी.व्ही वर खर्च जास्त दाखविण्यात आला आहे तो का? असे श्री. जाधव यानी विचारले असता श्री राणे यानी हा अतिरिक्त खर्च आहे. नवीन कॅमेरा खरेदी रुपये ३९६५/– व वार्षिक देखभाल खर्च हा एका वर्षासाठी करार केलेला असतो. फर्निचर वगैरे ॲसेटमध्ये येतात त्याना टक्केवारीमध्ये Depression असते.

श्री. जाधव यांनी बँक ऑफ बरोडा मध्ये एफ.डी. १० लाखाची असून व्याजाबाबत काहीच खुलासा नाही असा प्रश्न विचारला असता, श्री. विश्वास मोरे यानी खुलासा केला की, ०९ ऑक्टोबर २०२४ मध्ये १० लाखाची एफ. डी. बनविली होती. त्यानंतर आपली संस्था अपार्टमेंट ओनर्स मधून सोसायटीमध्ये रुपातंरीत झाल्याने सदर एफ.डी. बंद करुन सोसायटीच्या नावाने नवीन एफ.डी. केल्याने हा फरक दिसतो.

श्री. जाधव यानी विचारले त्या प्रश्नानां श्री राणे यानी समर्पक उत्तरे दिली. त्यानंतर श्री जाधव यांचे समाधान झाले.

श्री. राणे यानी प्रत्येक सभासदाला रुपये २५/– प्रमाणे ऑडीट फी आकारली जाते अशी अतिरिक्त माहिती दिली.

वरील प्रमाणे प्रश्नांची समर्पक उत्तरे दिल्यानंतर आणखी कोणाला शंका आहे का? अशी विचारणा केली असता सभागृहातून नाही असे उत्तर आले.

यावर जमाखर्च ताळेबंद अहवाल मंजूरीस टाकला असता सर्व सभासदांनी संमती दर्शविली.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री. अशोक गुरव, अनुमोदक : श्री एम.डी. जाधव

विषय क्र. ३) सन २०२५—२६ या आर्थिक वर्षाकरीता हिशेब तपासणीसाची **(Auditor)** नेमणूक करणे.

सदर विषय सभेपुढे ठेवण्यात आला असता श्री. विश्वास मोरे यांनी सद्या आपल्या संस्थेचे हिशेब तपासणीचे काम श्री. बी. एस. पटेल पाहत आहेत. सन २०२५—२६ या आर्थिक वर्षाकरीता हिशेब तपासणीसचे काम त्यांनाच देण्यात यावे की, दुसऱ्या ऑडीटरची नेमणूक करावी. अशी विचारणा करण्यात आली. श्री. डी. एस. पटेल यांचीच नेमणूक करावी असे सभेने सुचविले.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री प्रताप भालेराव, अनुमोदक : श्री. शिवराम धराडे

विषय क्र. ४) मे. लिलाधर परब आर्कीटेक्ट ॲण्ड डिझाइनर (पी.एम.सी.) यानी सोसायटीचा पुनर्विकास करणेबाबत दिलेल्या **Projet Feasibility Report** चे वाचन व त्यास मंजूरी घेणे.

मेसर्स लिलाधर परब यानी या कार्यालयास सादर केलेला ProJet Feasibility Report ची प्रत सर्व सभासदाना यापूर्वीच हाऊसींग सोसायटीच्या व्हाट्सअॅप ग्रुपवर पाठविण्यात आली होती व सोसायटीच्या वेबसाईटवर http://omkarsocietyvashi.in टाकण्यात आली होती. प्लॅनमध्ये सोसायटीच्या तिन्ही बाजूला महापालिकेच्या नियमाप्रमाणे जागा सोडावी लागेल तसेच जी + ३ मजले पार्किंग व इतर Activities साठी राहतील सदरचा प्लॅन मेंबरसाठी असून यानंतर विकासकाकडून जागा व प्लॅन मध्ये बदल होवू शकतो. असे श्री परब यानी सांगितले. हा अहवाल सभेत ठेवल्याने मे. लिलाधर परब यानी या अहवालाचे प्रात्यक्षीत स्क्रीनवर सविस्तर दाखविले आणि मार्गदर्शन केले. त्यानी सादर केलेला आरखडा (Plan) स्क्रीनवर दाखविला. यानंतर मे. परब यानी कोणाला काही शंका आहे का? अशी विचारणा केली. त्यावर श्री दिनेश सांळुखे यानी स्विमींग पुल असावा अशी मागणी केली. त्यावर बऱ्याच सभासदानी चर्चा

केली व चर्चेत स्विमींग पूलासाठी नंतरचा खर्च हा जास्तीचा होणारा असून ही बाब विकासकाच्या अखत्यारित मधील असल्याने ज्यावेळेला विकासक नेमू त्यावेळी हयाबाबीवर चर्चा करता येईल. असे सभेत सांगण्यात आले.

सदर प्लॅनमध्ये ५०५ स्वेअर फूटची जागा दाखविण्यात आली यात काही बदल होवू शकतो का? असे काही सभासदानी विचारणा केली असता श्री परब यानी सांगितले की, सदरची जागा ही 'रेरा' प्रमाणे अंदाजे आहे. यात विकासक कमी किंवा जास्त करु शकतो.

विकासकाला ४५ व सभासदांना ५५ टक्के अशी विभागणी केली असून विकासक त्याच्या वाटयातून जागा वाढवू शकतो. बांधकाम करताना नवीन व जूने सभासद यांची घरे एकत्र का करणार नाही असा प्रश्न श्री. जोतीराम जाधव यानी विचारला त्याचवेळी श्री. बांगी यानी घरे एकत्र असवीत कारण आपण नवीन सभासदांप्रमाणे मेंटनन्स भरु शकतो असे म्हटले. यावर विकासका सोबत करार करताना व त्यांच्याशी चर्चा करताना ही मागणी त्यांच्याकडे करता येईल असे श्री. लिलाधर परब यानी सांगितले. तसेच अध्यक्ष श्री. मोरे यानी सभेस सांगितले की, शक्यतो याबाबत निर्णय घेताना सोसायटी आवश्यक ती दक्षता घेऊन विकासका सोबत चर्चा करेल.

अध्यक्ष श्री. विश्वास मोरे यानी सभेला अहवाल केले की, सभेने Feasibility Report ला मंजूरी द्यावी यावर सभेने सर्व संमतीने मंजूरी दिली व लवकरात लवकर पुढील काम करावे असे सूचित केले.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री. सिध्दप्पा उमदीकर, अनुमोदक : श्री. लवू भोवर

विषय क्र. ५) विकासकाकडून निविदा (टेंडर) मागविण्याबाबत

आताच सभेने Feasibility Report ला मंजूरी दिल्याने व पुढील काम लवकरात लवकर करावे अशी मागणी केल्याने विकासकाकडून निविदा (टेंडर) मागविणे आवश्यक आहे याबाबत श्री. परब यांच्याशी पत्रव्यवहार करुन लवकरात लवकर निविदेचा मसुदा तयार करुन घेवून कार्याकारी मंडळाने त्यावर अभ्यास करुन व श्री परब यांच्याशी चर्चा करुन निविदा अंतिम करणे व आवश्यक ते नुसार सदर निविदेची जाहीरात वृत्तपत्रामध्ये प्रसिध्द करावी असे सभेने सूचविले. चर्चे अंती सभेने ठरावास मंजूरी दिली.

ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सूचक : श्री. मिलींद महाजन, अनुमोदक : श्री. डी. एस. पगार

विषय क्र. ६) मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्यावेळेस येणाऱ्या विषयावर चर्चा व त्यास मंजूरी घेणे.

सभेमध्ये अंजेडा वरील महत्वाच्या विषयावर चर्चा व निर्णय झाल्याने आयत्यावेळीचे विषय चर्चे करीता आले नाहीत.

श्री. विश्वास मोरे यांनी अध्यक्षीय भाषणात नमूद केले की, आपल्या सोसायटीचे पुर्नविकास करण्याचे काम चालू आहे. या मध्ये काही कायदेशिर बाबी उद्भवू शकतात त्याकरीता या क्षेत्रातील माहितगार कायदेतज्ञाची नेमणूक करणे आवश्यक आहे असे कार्यकारी मंडळाचे मत आल्याने प्राप्त झालेल्या निविदा मधून कमीत कमी फी आकारणारे ॲड. अनिल खोपडे यांची निवड केलेली आहे. असे सभेला सांगितले.

तसेच ज्या सभासदांनी आपली शेअर सर्टिफिकेट घेतली नसतील त्यानी ती ऑफिस मधून घेऊन जावीत. ज्यांनी अद्याप पुर्नविकास करण्यासाठी संमतीपत्र दिले नाही त्यांनी ती लवकरात लवकर भरुन द्यावीत. अद्याप बऱ्याच सभासदानी वारसदार (Nomination) फॉर्म भरुन दिले नाहीत त्यांनी ते भरुन द्यावेत अशी सभासदांना विनंती केली.

अध्यक्ष श्री. मोरे यांनी सभेस माहिती देताना सांगितले की, आपल्या सोसायटीची मेन्टनसची बिले प्रत्येक तीन महिन्याची येत असतात. सदरची बिले ऑनलाईन भरल्यानंतर त्याचा स्क्रिन शॉट बिलावर नमूद केलेल्या श्री. कृष्णा राणे यांच्या व्हॉटॲप नंबरवर व श्री. मोरे यांच्या व्हॉटॲपवर नांव व रुम नंबर सहीत पाठवावा म्हणजे त्याची नोंद घेणे सुलभ होईल.

सभेला उपस्थिती बाबत अपेक्षीत प्रतिसाद मिळाल्याने व सर्व सभासदानी उत्तम सहकार्य केल्याने आजची सभा चांगल्या प्रकारे पार पडली आहे. याबाबत मी सर्वांचे आभार मानतो आणि आजची सभा संपल्याचे जाहीर करतो असे अध्यक्ष यांनी सभेला सांगितले. त्यानुसार सभेचे कामकाज रात्री ०८:३० वाजता संपल्याचे जाहीर केले.

OMKAR CO-OP. HSG. SOC. LTD. ★ VASHI ★ Reg. No. NBOM/CIDCO/HSG(TC)/10200/DR/2023-24

For OMKAR CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Chairman Secretary