ओमकार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

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

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

दिनांक : ०९ जानेवारी २०२५

विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत

ओमकार को.ऑप हौसिंग सोसायटी लि विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दि.२२.१२.२०२४ रोजी सोसायटी पटागंणात घेण्यात आली त्यावेळी ९० सभासद हजर होते. सभेच्या वेळेप्रमाणे सायंकाळी ५.०० वाजता आवश्यक कोरम पूर्ण होवू न शकल्याने सभा अर्ध्यातासाठी तहकूब करण्यात आली आणि त्यानंतर सांयकाळी ठिक ५.३० वाजता त्याच ठिकाणी घेण्यात आली.

सभेच्या सुरुवातीला अध्यक्षपदाच्या निवडीसाठी श्री.विश्वास मोरे यांचे नाव श्री.एरोंडकर यानी सुचविले त्यास श्री. नाथालाला गोळे यानी अनुमोदन दिले. विनंतीचा स्विकार करून श्री. विश्वास मोरे यानी अध्यक्षस्थान स्विकारल्याचे जाहिर केले.

श्री मोरे यांनी अजेंडामधील विषय क्रमांक २ प्रथम घेवून आपल्याकडे आलेले पी एम सी किंवा त्यांचे प्रतिनिधी याना उशिर होवू नये याची काळजी घेवू असे सांगून विषय क्रमांक २ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडून प्राप्त झालेल्या निविदा उघडणे. परंतु सदर विषयाला सुरूवात करताच श्री. डी एल पाटील बि नं.१९ यानी सभेच्या कामात हस्तक्षेप करत हा विषय सभेच्या विषय पत्रिकेप्रमाणे नसून प्रथम विषय असेल तो घ्या असा जोरदार आक्षेप घेतला मागील सभेत पीएमसी नेमणूकी संदर्भात दोन पर्याय सभेसमोर ठेवण्यात आले होते. १. कोटेशन मागविणे २. लोकल न्यजपेपरमध्ये जाहिरात देणे. त्यावेळी विषय मतदानासाठी

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

Chairman Secretary

आला असताना पेपरमध्ये जाहिरात देण्याच्या बाजूने केवळ १० मते व ६९ सभासदाची कोटेशन मागविण्यासाठी हात वर करून मतप्रदर्शन केले होते. मग असे असताना आता न्यूजपेपरमध्ये जाहिरात देण्याचा विचार कसा बदलला अशी शाब्दिक चढा ओढ झाली असताना श्री. विश्वास मोरे यांनी आम्ही त्यानंतर जाणकरांचा विचार घेतला. त्यांची मते अजमावल्यानंतरच दोन लोकल मराठी न्यजपेपरमध्ये जाहिराती दिल्या वगैरे अशा प्रकारची शाब्दिक वाचावाची होत असताना श्री. बापर्डेकर यानी श्री.विश्वास मोरे यानी मांडलेल्या विचाराचे समर्थन केले. श्री.आनंद मोरे यानी समझोत्याची भूमिका घेवून हा विषय बंद करण्यासाठी विनंती केली व सभेच्या पुढील कामाची सुरूवात करण्यात आली.

विषय क्रमांक १ : मागील विशेष सर्व साधारण सभेचा इतिवृत्तांत वाचन व त्यास मंजूरी देणे श्री.विश्वासे मोरे यानी मागील सभेचा इतिवृत्तांत सभेसमोर वाचून दाखविला सदरच्या इतिवृत्तांबाबत कोणाला शंका, आक्षेप किंवा काही चूका असल्यास विचारणा करण्यात आली. मात्र सभासदाकडून हरकत, शंका आणि आक्षेप नसल्याने इतिवृत्तांत मंजूर करण्यात आले.

विषय सर्वानुमते समत करण्यात आला

विषय क्रमांक २: प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडून प्राप्त झालेल्या निविदा उघडणे प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडून प्राप्त झालेल्या निवीदा सिलबंद पेटीमधून खोलण्याकरीता ४ सभासदांची नियुक्ती करण्यात आली. १. श्री. सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर २. श्री.शिवराम धराडे ३. श्री.प्रताप भालेराव ४. श्री.एरोंडकर ५. श्री आनंद मोरे यानी टेंडरपेटी उघडल्यानंतर गुण कशाप्रकारे द्यावयाचे याचा

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

Chairman Secretary

खुलासा करताना पी एम सी चे काम किती ठिकाणी झाले किंवा चालू आहे हे पाहावे लागेल आज फक्त टेंडरसोबत असलेल्या कागदपत्राची नोंद करणे आवश्यक आहे समजा एखाद्या पी.एम.सी कडून एखाद दुसरे डॉक्युमेंटस जोडावयाचे राहिले असल्यास ते दोन दिवसात आणून देत असतील तर तशी मुभा देण्यात यावी आज फक्त डॉक्युमेंटस पाहण्यात येतील व फिजीबीलीटी नंतर तपासण्यात येईल व ती १५ दिवसांनतर सर्वासमोर ओपन करण्यात येईल असा खुलासा श्री. आनंद मोरे यानी केला.

टेंडरची सीलबंद पेटी उपस्थित असलेल्या पीएमसी किंवा त्यांच्या प्रतिनिधी समक्ष उघडण्यात आली. टेंडर डॉक्युमेंट सोबत आलेल्या डी डी ची नोंद करण्यात आली.

उपस्थित असलेले प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार किंवा त्यांचे प्रतिनिधी

1. Diemensions Architect Pvt. Ltd.
2. Unique PMC
3. Urban Analysis & Solutions
4. K. Thomas & Associates
5. Liladhar Prab Architects & Designers
6. Atul Patel Architects
7. Ateler Architects (Anil Sakharia)
8. The Firm Architecture
9. Pawan Techno Pvt. Ltd.
10. Rajesh Chanda

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

Chairman   Secretary

यापैकी पीएमसी श्री. अतुल पटेल आणि राजेश चंदा प्रतिनधी हजर नव्हते. शेवटी त्यांची सुध्दा टेंडर्स ओपन करण्यात आली.

अशाप्रकारे आलेली टेंडर्स संख्या १० कॅमेरासमोर उघडण्यात आली त्यानंतर सदर टेंडर्सची पडताळणी करण्याकरीता १०-१२ दिवस जातील यामधून ३ पीएमसी टेंडर्स निवडली जातील त्यांचे चालू असलेल्या कामाच्या ठिकाणी आणि कार्यक्रम जावून साईड चेक करावी लागेल त्यांची ॲग्रीमेंटस् तपासली जातील सदरच्या प्रोसेसमध्ये गांभीर्याने विचार करून त्यातून निवडले जाणारे ३ पीएमसी गुणानुक्रमे पुढील विशेष सर्व साधारण समोर ठेवण्यात येतील. त्यातील अंतीम एकाची निवड करण्याकरीता निदान ५१% सभासदांची समंती असणे आवश्यक आहे असा खुलासा श्री. आनंद मोरे यानी केला.

पीएमसीची नेमणूक झाल्यानंतर त्यांच्याकडून आम्हाला फीजीबीलीटी रिपोर्ट मिळेल त्यावरून आपल्याला मिळणारा एरिया समजेल. आपला सद्याचा एरिया बघुन ३००चौरस फुटाचा एरिया नक्कीच मिळणार बिल्डरची विकासकर्ता नेमणूक झाल्यानंतर नक्की किती एरिया दिला जाईल त्याबाबत आगामी विशेष सर्वसाधारण सभेत चर्चा होईल असे श्री. विश्वास मोरे यानी सभेला सांगितले.

आलेल्या टेंडर्सची स्क्रुटीनी (पडताळणी) करण्याचे अधिकार सभासदापैकी कोणाला टेक्नीकली माहिती असेल अशा सभासदाकडून मार्गदर्शन होत असेल त्यानी ते करावे असे सभेला सांगण्यात आले परंतु कोणीही संमती दाखवु शकत

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

Chairman Secretary

नाही असे दिसून आले म्हणून आता हा अधिकार कमिटीला देण्यात यावा असे श्री मोरे यानी सुचविले.

प्राप्त झालेल्या कोटेशनमधील कागदपत्रांची पडताळणी करून टेंडरमध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार श्री.आनंद मोरे यांनी सुचविलेल्या गुण देण्याच्या पध्दतीनुसार गुण देवुन प्राप्त केलेल्या गुणानुसार यादी तयार करण्यात येईल.

त्यानंतर त्यांची साईड व्हीजीट वगैरे करून पुढील विशेष सर्व साधारण सभेमध्ये ३ पीएमसी ची नावे सादर करण्यात येतील.

श्री विश्वास मोरे यांनी आयत्यावेळी येणाऱ्या विषयामध्ये मुद्दा उपस्थित केला की आता आपण जी कोटेशन मागविली ती घेण्यासाठी आम्हाला सभासदामधून एका माणसाची गरज होती. परंतु एक ही माणूस मिळाला नाही. मात्र इमारत क्रमांक ११ मधील श्री एरोंडकर यानी हे काम पाहाण्याचे कबूल केले. त्यांना ठरविण्यात आलेले मानधन रक्कम रु.७०००/- घेण्यास त्यांनी नकार दिला. हा त्यांच्या मनाचा खरोखरच मोठेपणा होता. त्यानी आपला किंमती वेळ रोज ५ तास सोसायटीसाठी दिला.

सूचक : श्री विश्वास मोरे

अनुमोदक : प्रताप भालेराव

ठराव सर्वानुमते संमत करण्यात आला.

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

Chairman Secretary

विषय क्रमांक ४ आज आपल्या सोसायटीला वेबसाईट बनवण्याची गरज आहे. त्याकरीता आलेले अनुभवी Sonn Tech Solutions यानी उपस्थितांना वेबसाईडचे प्रात्यक्षिक दाखवून ही बाब गरजेची आहे. याचे महत्व सांगितले त्याकरीता येणारा खर्च रू.४०,०००/- आहे त्यानंतर AMC रू.१५०००/- आहे याची समज दिली. मात्र त्यात निगोसीएशन करता येईल असेही सांगण्यात आले. असा खुलासा श्री.विश्वास मोरे यानी केला सभेने सदरकामी दोन - तीन टेंडर मागवून योग्य टेंडर धारकाला काम देण्यात यावे असे सुचविले ठराव सर्वानुमते समंत

सूचक : श्री. विश्वास मोरे

अनुमोदक : सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर

विषय क्रमांक ५ आपल्या सोसायटीमधील बरेच घरमालक घर भाडयाने देवून बाहेर वेगवेगळया ठिकाणी राहतात. सोसायटीमधील घर भाडयाने देतात. मात्र घर भाडयाने दिल्यानंतर लागणारे सेफ्टी लीव्ह अॅड लायसेन्स अग्रीमेंट प्रत सोसायटीला देणे गरजेचे असताना सुध्दा देत नाहीत तरी त्यानी ते द्यावे असे सुचित करण्यात येत आहे.

आपल्या सोसायटीमधील १४ ते १५ घरे अशी आहेत की जे राहतात त्यांच्या नावे नाहीत, त्यांनी ती लवकरात लवकर आपल्या नावे करून घ्यावीत. नंतर अडचणी वाढत जातील याची नोंद घ्यावी. सोसायटी ऑफिसकडून तसे पत्राने सुध्दा त्यांना कळविण्यात आले आहे. असा खुलासा श्री.विश्वास मोरे यानी केला.

सूचक : श्री.विश्वास मोरे

अनुमोदक : श्री.संजय अडसुळे

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

Chairman　　Secretary

ठराव सर्वानुमते संमत करण्यात आला

यानंतर काही सूचना श्री.विश्वास मोरे यानी केल्या

१. ओमकार सोसायटी आवारात चारचाकी, तीनचाकी गाडया पार्कींग करणाऱ्यानी त्यांचे आर.सी.बुक आणून द्यावे.

२. नॉमिनेशन फॉर्म्स, ज्या सभासदांनी भरून दिले नसतील त्यानी सोसायटी ऑफिसमध्ये आणून द्यावेत.

३. घरासंबंधी शेअर सर्टिफिकेट ज्या सभासदाकडे उपलब्ध नसेल त्यानी खरेदी व्यवहाराच्या वेळी बॅकेकडे गहाण ठेवले असल्यास ते घेवून यावे व त्याबदल्यात नवीन शेअर सर्टिफिकेट जमा करावे.

४. तिमाही मेंटेनन्स बिलाचे पेमेंट करताना शक्यतो ऑनलाईन करावे व त्याची पोच स्क्रीन शॉट ने पाठवावी. स्क्रीन शॉट खाली आपल्या इमारत व घराचा नंबर लिहावा.

आपल्या सोसायटीचे काही कमिटी सभासद कमिटीच्या कामाकरीता नि:स्वार्थी वेळ + देतात. सोसायटीमधील काही जणाना शंका येते, आता पुनर्विकासाचे काम चालू आहे. त्याना काही मलई मिळणार असेल. काहीतरी यामागे घोटाळा असणार अशाप्रकारे समज असणाऱ्याना मी विश्वास मोरे आव्हाहन करतो, ज्याना असे वाटत असेल त्यानी कमिटीवर यावे व यापुढील काम चालू ठेवावे.

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

Chairman

Secretary

रिडेव्हेलॅपमेंटच्या कामासाठी काही मिळेल असा कोणीही कमिटीमेंबर स्वार्थी नाही हे मी प्रतिज्ञापूर्वक सांगतो असा निर्वाळा दिला.

विषय क्र.६ आता असलेल्या कमिटीची मुदत संपल्यानंतर नवीन कार्यकारिणी करीता मे.जॉईट रजिस्टार बेलापूर नवी मुंबई याना कळविणे जरुरी आहे असे श्री आनंद मोरे यानी सुचविले सन २०२४-२०२५ सालचे फायनान्स अॅकाउंट्स पूर्ण झाल्यानंतर मा.रजिस्टार साहेबांच्या अधिपत्याखाली नवीन कार्यकारिणीसाठी मतदान होईल असे श्री.आनंद मोरे म्हणाले.

श्री. बबन साळुंखे यानी कोणाचे ऐकून कमिटीविषयी चूकीचा गैरसमज करणे बरोबर नाही. माझा असाच गैरसमज होत होता मला आता कळून चुकले आहे. कमिटीचे काम अतिशय चांगल्या प्रकारे चालले आहे यात मुळीच शंका नाही आणि माझी तशी खात्री झाली आहे. अशा प्रकारचे विचार सभेसमोर मांडले.

आयत्यावेळी सभेपुढे येणाऱ्या विषयामध्ये आणखीन विषय नसल्याने मा.अध्यक्ष श्री. विश्वास मोरे यानी उपस्थित सर्व सभासदांचे सहकार्याबद्दल आभार मानले व आजची सभा संपल्याचे जाहिर केले.

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

Chairman Secretary