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.

दिनांक : ०८/११/२०२४

विशेष सर्व साधारण सभेचा वृत्तांत

ओमकार को. ऑप. हाउसिंग सोसायटीची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक २०.१०.२०२४ रोजी सायंकाळी ६.३० वा बोलविण्यात आली होती. गणसंख्यापुर्तते अभावी सभा अर्धा तासासाठी तहकुब करण्यात आली सदरची सभा ठिक ७.०० वाजता सुरु करण्यात आली. सदर सभेला १०४ सभासद उपस्थित होते.

आजच्या हया सभेचे अध्यक्षस्थान श्री. विश्वास मोरे यानी स्विकारावे असे श्री. संदेश रेणोसे यानी सुचविले त्यास श्री.संजय अडसुळे यानी अनुमोदन दिले. श्री.विश्वास मोरे यानी अध्यक्ष स्थान स्विकारून सभेचे काम सुरु करण्यास सांगितले

सभेपुढील विषय

विषय क्र १.: हाउसिंग सोसायटीच्या पुढील कामासाठी पीएमसी नेमणे साठीचे कोटेशन मागविण्याबाबत वर्तमान पत्रात जाहिरात देण्यासाठी परवानगी देण्याबाबत व पुढील कार्यवाही करणेची कार्यकारी मंडळाला सर्व हक्क देणेबाबत.

वरील विषयाचे अनुषंगाने श्री.विश्वास मोरे यानी रिडेव्हलेपमेंटचा हा विषय नेहमीच चर्चेत असतो परंतु हया विषयात प्रगती न होता तसाच पडून राहिला आहे याची जाणीव करून दिली. रिडेव्हलेपमेंटसाठी जाण्याचा विचार बहुतांश सर्व सभासदांचा असून उपस्थित सर्व सभासदांना रिडेव्हलेपमेंटला जाण्याबाबत अशी विचारणा केली असता बहुसंख्य सभासदानी हात उंचावून संमती दर्शविली.

श्री. प्रताप भालेराव यानी त्याकरीता प्रथम पी.एम.सी.ची. नेमणूक करणे गरजेचे असून. पी एम.सी नेमताना त्यांच्याकडील Architect व त्याची संपूर्ण टीमचा विचार करायला हवा व ती असेल अशा पी.एम.सी चा विचार करण्यात यावा असे सुचविले.

पी.एम.सी नेमण्याकरीता दोन पर्याय आहेत
१. न्यूजपेपरला जाहिरात देणे
२. कोटेशन मागविणे,

कोटेशन मागविताना किमान ३/४ तरी यायला हवीत असे श्री.मोरे यांनी सुचविले. पी.एम सी नेमण्याबाबतचा विचार एका वर्षापुर्वी झालेला आहे असा खुलासा श्री. भालेराव यानी केला एक उदाहरण म्हणून समजा दोनशे कोटीचा प्रोजेक्ट असेल तर निदान २ कोटी तरी पी एम सी चा हिस्सा असेल आणि ही रक्कम डेव्हलपरने द्यावयाची आहे जोपर्यंत आपण पी.एम.सी नेमत नाही तोपर्यंत पुढे जावू शकत नाही असेही म्हणाले.

पी एम सी ची नेमणूक करण्याकरीता पेपरला जाहिरात देवून टेंडर मागविण्यासाठी श्री. बबन साळुंखे आग्रही होते, म्हणून हा विषय सभेपुढे मतदानासाठी टाकण्यात आला व पेपरला जाहिरात देणे कोणाला मान्य आहे. त्यानी हात वर करून संमती द्यावी त्यावेळी फक्त १० सभासदांनी हात वर करून मतप्रदर्शन केले व ज्याना कोटेशन मागवून पी.एम.सी निवडावयाची आहे अशा सभासदानी हात वर करावे. अशी विचारणा केली त्यावेळी मात्र ७४ सभासदांनी हात वर केला याचा अर्थ बहुतांशी सभासदांचा कौल कोटेशन मागविण्यासाठी दिसून आला. (यावेळी सभेत ८४ सभासद उपस्थित होते)

७९ ए प्रमाणे पी एम सी पॅनेलवर असतील अशाकडून कोटेशन घेवू शकतो. यावर खुलासा करताना श्री.सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर यांनी कोटेशन सिलबंद मागवून ती बंद पेटीत ठेवण्यात यावी व त्यानंतर ठरलेल्या दिवशी विद्यमान कमिटीने सर्वासमोर ओपन करावीत असे सुचविले ज्या ज्या पी एम सी कडून टेंडर येतील त्यांच्याकडून टेंडर कॉस्ट किती आकारली जावी याचा विचार करण्यात आला असता श्री.विश्वास मोरे यानी रू. ५०००/- घेण्यात यावे असे सुचविले त्यावर सर्वांचे एकमत झाले परंतु ही रक्कम Non Refundable असेल डीडी, स्कॅनर किंवा युपीएस द्वारे घेण्यात यावी. निवड झालेल्या पी.एम.सी कडून डिपॉझिट स्वरूपात किती रक्कम घ्यावी यावर चर्चा होताना श्री. बापर्डेकर व श्री.उमदीकर यानी रक्कम रू.१,००,०००/- सुचविले. निवड

होणाऱ्या पी एम सी ची (ईएमडी) अनामत रक्कम ठेवून इतरांची परत करावी लागेल असे श्री. विश्वास मोरे यानी सुचविले.

वरील प्रमाणे येणारी कोटेशन एक सिलबंद बॉक्स तयार ठेवून त्यात टाकण्यात यावी. त्या कोटेशनची नोंद ठेवण्याकरीता पध्दतशीर रजिस्टर ठेवण्यात यावे व त्यामध्ये कोटेशन कोणाकडून आले, त्यांचा नाव पत्ता रेकॉर्ड करण्यात यावा असे श्री बापर्डेकर यांनी सुचविले असता सर्वांचे एकमत झाले. मात्र डिपॉझिट रक्कम केवळ डी.डी मार्फत स्विकारण्यात यावी.

पी एम सी च्या नियमांचे थोडक्यात वाचन श्री.भालेराव यानी केले. गव्हर्नमेंटच्या नियमाप्रमाणे व टेंडरनुसार सर्व बाबी पडताळून पाहिल्यानंतरच पी.एम.सी ला मान्यता देण्यात यावी याचा त्यानी पुनरूच्चार केला

वरील प्रमाणे चर्चेअंती पुन्हा एकदा सभासदाना पीएमसीसाठी कोटेशन मागविण्यात बाबत विचारणा केले असता सभेने बहुमताने मंजूर दिली.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक :श्री प्रताप भालेराव अनुमोदक : श्री. सुरेंद्रनाथ बापर्डेकर

विषय क्रमांक २: मा.अध्यक्षांच्या परवानगीनुसार सभासदांच्या काही सूचना असतील तर त्यावर चर्चा करून निर्णय घेणे.

एजीएम झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे १३ सदस्यांची १ वर्षाकरीता नवीन कमिटी नेमण्यात आली. सदर कालावधीत नवीन कमिटीने केलेल्या कामाबाबत सभेला माहिती दिली. सोसायटीला आवश्यक असलेली हिशोबाची व रेकॉर्ड ठेवण्यासाठी रजिस्टर्स वगैरे रितसर ठेवण्यात आलेली आहेत. ओमकार अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या नावे असलेल्या सर्व एफ.डी. बंद करून १५ लाखाची एक व १०+१० असा २० लाखाची अशा दोन एकुण तीन एफडी दि महाराष्ट्र स्टेट को ऑप बॅंक शाखा वाशी सेक्टर १७ व बॅंक ऑफ बडोदा शाखा वाशी सेक्टर १० येथे ठेवण्यात आलेल्या आहेत असा खुलासा श्री.भालेराव यानी केला शिवाय लाईट बिल्स सोसायटीच्या नावाने करण्यात आल्या आहेत.

सभासदांचे नॉमिनेशन फॉर्मस् सोसायटीमार्फत देण्यात येतील व त्याची असलेली फॉर्मची किंमत प्रत्येकी रू.२५/- प्रत्येक सभासदाच्या तिमाही बिलामध्ये आकारण्यात येतील.

वरील बाबत सभेत चर्चा करण्यात आली चर्चेअंती सभेने मंजुरी दिली

ठराव सर्वानुमते मंजुर

सुचक : श्री.के.टी एरोंडकर   अनुमोदक : श्री.सिध्द्प्पा उमदीकर

२: लिजडीडचे काम अद्याप पूर्ण झालेले नाही मेरीट आणि कंपनी यांच्याकडे हे काम सोपविले होते त्यांच्याकडून दिरंगाई झालेली आहे. त्याना बऱ्याचवेळा वेळा समज देवूनही सदरचे काम पूर्णत्वास नेले जात नाही. त्यांच्याशी संपर्क करताना सुध्दा ते बऱ्याचवेळा त्यांच्याकडून टाळाटाळ होत असल्याचे दिसून येते. त्यावर तोडगा म्हणून त्यांच्या कामासाठी निश्चित केलेल्या रकमेतून त्याना आजरोजी देणे असलेल्या रकमेतून लीजडीडसाठी येणारा खर्च वजा करून नंतरच उरलेली रक्कम देण्यात यावी असा विचार चर्चेअंती सर्वानुमते संमत करण्यात आला.

ठराव सर्वानुमते मंजुर

सूचक : श्री. देविदास पगार   अनुमोदक : श्री.डी डी धनवाडे

सभेपुढे आणखीन विषय आला नसल्याने अध्यक्ष श्री.विश्वास भोरे यानी उपस्थित सर्व सभासदांचे सहकार्याबदल आभार मानले व आजची सभा संपल्याचे जाहिर केले.

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

Chairman   Secretary