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.५३, सेक्टर १५, वाशी, नवी मुंबई - ४०० ७०३.

जावक क्र. ओमकार/२०२६/विसस/७१ दिनांक : १०/०४/२०२६

प्रति,
मा. सभासद

विषय : दिनांक ०५/०४/२०२६ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

ओमकार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित प्लॉट नं. ५३, सेक्टर–१५, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेचा पुनर्विकास करण्याकरीता विकासकासोबत करण्यात येणाऱ्या करारनाम्याच्या मंजुरी करीता जावक क्र. ओमकार/२०२६/विसस/५४, दिनांक २०/०३/२०२६ च्या नोटीसीव्दारे रविवार दिनांक ०५/०४/२०२६ रोजी सकाळी १०:३० वाजता गुजरात भवन, मिनी हॉल, ३ रा मजला, सेक्टर–१५अे, वाशी, नवी मुंबई येथे विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्यात आले असल्याबाबत सर्व सभासदांना कळविण्यात आले होते. तसेच संस्थेच्या व्हॉट्सअप ग्रुपवर व वेबसाईटवरही सदरची नोटीस टाकण्यात आली होती.

त्यानुसार आज रविवार दिनांक ०५/०४/२०२६ रोजी सकाळी १०:३० वाजता सभेचा कोरम पूर्ण न झाल्याने सभा अर्धातास तहकुब करुन सभा त्याच ठिकाणी ठिक ११:०० वाजता चालू करण्यात आली.

आजच्या सभेत एकुण १२९ सभासद उपस्थित होते तसेच अॅड. अनिल खोपडे व पी.एम.सी. श्री. लिलाधर परब हजर होते. विषय सूची नुसार सभेला सुरुवात करण्यात आली.

विषय क्र. ०१ :– सभेच्या अध्यक्ष पदाची निवड करणे.

आजच्या सभेचे अध्यक्ष स्थान सोसायटीचे विद्यमान अध्यक्ष श्री. विश्वास बा. मोरे यांनी स्विकारावे अशी विनंती श्री. बी.एस.पाटील इमारत क्र. बी १०/१८/१:२ यांनी केली त्यास श्री अशोक गुरव इमारत क्र. बी १०/१८/२:४ यानी अनुमोदन दिले.

श्री. विश्वास मोरे यांनी आजच्या सभेचे अध्यक्ष स्थान स्विकारल्याचे जाहीर केले. श्री विश्वास मोरे यांनी आजच्या सभेचा अजेंडा वाचून दाखविला. विषय सूची प्रमाणे सभेला सुरुवात करण्यापूर्वी विकास कारारनामा अंतिम मसुदा करण्यापर्यंत सभासदांच्या मागविलेल्या सूचना त्यावर चर्चा करण्याकरीता सोसायटीच्या कार्यालयात गामी ग्रुपचे संचालक श्री. सुरेश गामी, अॅड. अनिल

खोपडे व पी.एम.सी. श्री. लिलाधर परब यांचे सोबत बैठका घेऊन सभासदांच्या मुद्यावर चर्चा करुन सूचविलेल्या सूचनांचा व मेलव्दारे आलेल्या सूचनाचा डी.ए. ड्राफ्ट मध्ये समावेश करण्यात आला आहे. तसेच मागील तीन महिन्यात ज्या ज्या सभासदानी प्रत्यक्ष भेटून ज्या सूचना केल्या त्यांच्याही सूचनांचा समावेश डी. ए. ड्राफ्ट मध्ये केलेला आहे. याबाबतची सविस्तर माहिती अध्यक्षानी सभेला दिली. त्यानंतर सभेत पुढील विषय चर्चेकरीता ठेवण्यात आला.

विषय क्र. ०२ :— इमारत पुनर्विकास प्रक्रियेतील इमारत आराखडा (बिल्डींग प्लॅन) व विकास करारनामा (Development Agreement) यांचे वर्किंग ड्राफ्ट अंतिम स्वरुपात मंजूर करणे.

सदरचा विषय सभेपुढे चर्चेकरीता ठेवण्यात आला डी.ए. ड्राफ्ट बाबत सभासदाच्या अजून काही सूचना असतील तर त्या कराव्यात असे सभेला सांगण्यात आले. त्यावर सर्व श्री. योगेश निर्मळ, ज्योतीराम जाधव, नरेश कांबळे, मधुकर जाधव, दशरथ सावंत, ज्योतीराम काटकर, बबन सांळुखे, इत्यादी सभासदानी मुद्दे उपस्थित केले. त्यास ॲड. अनिल खोपडे व श्री. लिलाधर परब यांनी उत्तरे दिली व केलेल्या सूचनांचा कायदेशीररित्या विचार करुन मसूद्यात समावेश करण्यात येईल असे ॲड. अनिल खोपडे यांनी सभेस सांगितले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी सदरचा विषय मंजुरी करीता सभेपुढे ठेवला. प्रथम या ठरावास ज्यांचा विरोध आहे त्यांनी हात वर करा असे आवाहन केले असता, सभेत कुणीही विरोध दाखविला नाही यानंतर ज्यांना प्रस्ताव मंजूर आहे त्या सभासदानी हातवर करुन मंजूरी द्यावी असे आवाहन करण्यात आले असता उपस्थित सर्व सभासदानी एकमताने हात उंचावून ठराव मंजुर करण्यात आला आहे.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री. देवीदास पगार **अनुमोदक : श्री. बबन साळुंखे**

विषय क्र. ०३ :— विकास करारनामा (Development Agreement) नोंदणीसाठी सोसायटीचे पदाधिकारी, अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार तसेच सोसायटीचे दोन सभासद (दोन साक्षीदार) यांना प्राधिकृत करणे.

सदरचा विषय चर्चेकरीता सभे समोर ठेवण्यात आला. मा. अध्यक्ष यांनी सुचित केले की, १) अध्यक्ष श्री. विश्वास मोरे, २) सचिव श्री. संदेश रेणोसे व ३) खजिनदार श्री. संजय अडसुळे हे तिघे पदसिध्द पदाधिकारी आहेत. मागील कार्यकारी मंडळाच्या सभेत साक्षीदार म्हणून १) श्री. प्रताप भालेराव व २) श्री. सुनिल तावडे यांची निवड केली आहे. त्यास सभेने मंजुरी द्यावी असा प्रस्ताव ठेवला यावर सर्व उपस्थित सभासदानी हात उंचावून संमती दिली.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री. वंसत जोशी अनुमोदक : श्री. विजय पाटील

विषय क्र. ०४ :— पुनर्विकास प्रक्रियेसाठी सोसायटीचे पदाधिकारी, अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना सोसायटी तर्फे विकासकाला पॉवर ऑफ अॅटर्नी देण्यासाठी मान्यता देणे व त्याची नोंदणी करण्यासाठी प्राधिकृत करणे.

संस्थेच्या पुनर्विकासाच्या (Development) कामासाठी नियुक्त विकासकास विविध आवश्यक बाबींसाठी अधिकार देणे आवश्यक आहे. यामध्ये संबंधीत शासकीय व निमशासकीय प्राधिकरणांकडून परवानग्या मिळविणे, विविध विभागांकडे अर्ज करणे, मंजुरी प्राप्त करणे, आवश्यक कागदपत्रे सादर करणे तसेच पुनर्विकास प्रक्रियेशी संबंधीत इतर सर्व कामे करणे याचा समावेश आहे.

वरील उद्देशासाठी विकासकाच्या नावे पावर ऑफ अॅटर्नी (Pawer of Attorney) देणे आवश्यक असून ती नोंदणीकृत करण्यासाठी संस्थेचे अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार यांना संस्थेच्या वतीने संबंधीत विकासकाच्या नावे सदर पावर ऑफ अॅटर्नी तयार करणे आणि त्याची नोंदणी करण्याचा पुर्ण अधिकार देणे.

सदर ठराव सभेत चर्चा करुन एकमताने मंजुर करण्यात आला.

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सूचक : श्री. हेमंत पवार अनुमोदक : कृष्णकुमार एरोंडकर

वरील ठराव पारित करताना काही सभासदांनी काही महत्वाच्या विषयावर विचारणा केली त्याचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

१. श्री. नरेश कांबळे यानी डी.ए. ड्राफ्ट मराठीतून देण्यात यावा इंग्रजी कळत नाही.

यावर अॅड. खोपडे यांनी खुलासा केला की, कमिटीला सांगुन उपलब्ध करुन देण्यात येईल मात्र अंतीम मंजुर केलेल्या मुसद्यात बदल करता येणार नाही.

२. श्री. दशरथ सावंत यानी सूचविले की, सर्वांना 600 Sq.Ft. Area द्यावा. त्यावर अध्यक्ष यांनी खुलासा केला की, सर्व सभासदाना 535 Sq.Ft. Area दिलेला आहे. ज्यांचे कुटुंब मोठे आहे ते सभासद पैसे भरुन वाढीव क्षेत्र घेऊ शकतात त्यास आपण विरोध करु शकत नाही. वाढीव क्षेत्रासाठी बिल्डरने रुपये २३,०००/— प्रती चौ.फुट दर दिला आहे. रक्कम एकदम भरल्यास

3

रुपये २०,०००/– प्रती चौ.फुट दर लावण्याचे मान्य केले आहे. जे सभासद वाढीव जागा घेतील त्यांना सुरुवातीला २०% रक्कम भरणे आवश्यक आहे.

३. श्री. मधुकर जाधव यांनी ३ FSI बाबत मुद्दा उपस्थित केला. बांधकाम क्षेत्रातील ५५% मुळ रहिवासी ४५% जागा विकासकास वापरता येईल असा अहवाल PMC ने दिला आहे. आता 535 Sq.Ft. Area दिलेला आहे. त्यानुसार कशी टक्केवारी असेल अशी विचारणा केली. ॲड. खोपडे यांनी सांगितले की, याचा अभ्यास करुन PMC सांगू शकतील श्री. जाधव यांनी विचारलेल्या इतर मुद्यावर पण सविस्तर खुलासा केला.

४. श्री. कैलास शिंदे यांनी सभेला संबोधित केले की, डी.ए. ड्राफ्ट देऊन ३ महिने कालावधी झाला आहे. सभासदांकडून आलेल्या सूचनांचा डी.ए. ड्राफ्ट मध्ये समावेश केलेला आहे. मी केलेल्या सूचनानुसार सोसायटीत PMC व ॲडव्होकेट सोबत मला चर्चा घडवून आणून शंका निरसन केले. आता आणखी नव्याने सूचना करीत राहिल्यास हा विषय संपणार नाही त्यामुळे मा. अध्यक्ष यांनी आपले मत व्यक्त करावे असे सूचित केले तसेच ॲड. खोपडे यांनी सूचित केले की, आजच्या सभेत उपस्थित केलेल्या मुद्यांचा कायदेशीर बाबी विचारात घेऊन समावेश केला आहे व सभेने त्यास मंजुरी दिली आहे.

५. श्रीमती सांळुखे इमारत क्र. २०/३:३ यांनी विचारणा केली की, नवीन इमारतीमध्ये फ्लॅट देताना वाटप कसे करणार यावर खुलासा केला की, लॉटरी पध्दतीने वाटप करण्यात येईल.

६. श्री. प्रसाद धनावडे यांनी आपल्या सोसायटीची कमिटी कसे धोरणांत्मक काम करते याचा दाखला दिला. ज्यावेळी पी.एन.जी. कनेक्शन बाबत योजना राबविण्याचे ठरविले त्यावेळी तत्कालीन कमिटीतील श्री. मोरे साहेब, श्री. बापर्डेकर साहेब आणि इतर सहकारी यांनी आंदोलनात्मक पवित्रा घेऊन काम करुन घेतले. त्यामुळे आता या युध्दजन्य परिस्थितीत महिलांना पाईप गॅसने गॅस मिळत आहे. त्यामुळे लाईनमध्ये उभे रहायचा त्रास वाचलेला आहे.

वरील प्रमाणे चर्चा झाल्यानंतर श्री. विश्वास मोरे यांनी सभेस सांगितले की, पुनर्विकास संदर्भात काही दिवस आपल्या सोसायटीमध्ये जे चालले आहे त्यांच्याकडे सर्वांचे लक्ष वेधले. जे सोसायटीचे सभासद नाहीत ते लोक सोसायटीच्या नावाचा गैरवापर करुन व्हॉट्सअप ग्रुप तयार करणे, कार्यकारी मंडळाच्या विरोधात बॅनर लावणे सभा बोलाविणे हे प्रकार अतिशय निंदनीय व लाजीरवाणा प्रकार आहे. त्या दोघांना आता पर्यंत सहयोगी सभासद बनविण्याची संधी होती. जेणे करुन ते सोसायटीच्या कामकाजात काय चालले आहे ते पाहू शकले असते. पण त्यांना विरोधच करायचा होता तो कशासाठी हे समजत नाही. यावर काही सभासदांनी त्यांच्यावर ॲक्शन घ्या असे सूचविले.

त्यानंतर श्रीमती सुजाता शिर्के यांनी कार्यकारी मंडळावर आरोप केला की, माझ्या मुलास तुम्ही माझ्या सोबत सभेला उपस्थित राहू देत नाहीत. त्यावर अध्यक्षांनी खुलासा केला की, आतापर्यंत त्यांनी सहयोगी सभासद होण्यासाठी अर्ज देणे आवश्यक होते. सभेला सभासद किंवा सहयोगी सभासद उपस्थित राहू शकतो. इतर कोणत्याही व्यक्तीस सभेत प्रक्रिया किंवा चर्चेला सहभागी होण्याची परवानगी नसते. यापुढे सभासदाने सहयोगी सभायदाचा अर्ज सोसायटी कार्यालयात स्वत: उपस्थित राहून सादर करावा अशी विनंती सर्व सभासदांना करण्यात आली.

ॲड. खोपडे यानी सभेला मार्गदर्शन करता सांगितले की, विकासकाने आता जो फ्लॅन दिला आहे. त्यामध्ये बदल होणार आहे. महानगरपालिकेने फ्लॅन मंजूर केल्यानंतर तो पुन्हा सभेपुढे दाखवावा लागेल.

आपण को.ऑप. सोसायटीमध्ये राहतो येथे आपल्या विरोधात कोणी दिसत नाही. आपणाला कोणाशी भांडण नको. बाहेर काय चालले आहे हे पाहण्याची गरज नाही. आजपर्यंत सोसायटी एकजुटीने राहिली आहे. आपल्या उद्दीष्टाप्रमाणे आपले घर लवकरात लवकर कायदेशीररित्या मिळावे. प्रोजेक्ट प्रक्रिया लवकरात लवकर पुर्ण होवो अशी सदिच्छा व्यक्त केली.

अध्यक्ष मोरे यांनी आपल्या भाषणात नमूद केलेली सोसायटीचे लिज डीड झाले आहे. सिडकोकडून प्लॉट नं. ०३ च्या ऐवजी ५३ असा बदलून घेतला आहे. तसेच एअरपोर्ट ॲथॉरिटीकडून एन.ओ.सी. प्राप्त झाली आहे.

आज आपण मोठया संख्येने सभेला उपस्थित राहून सभा यशस्वी केली. याबद्दल मी सर्वांचे मनपुर्वक आभार मानून आजची सभा दुपारी ०२ वाजता सपंल्याचे जाहीर करतो.

OMKAR CO-OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. NBOM/CIDCO/HSG (TC)/10269/DR/2023-24 VASHI

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

Chairman Secretary