सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज् असोसिएशन लि.

नोंदणी क्रमांक : एमयुएम / एमएचएडीबी / जीईएन / ओ / १३५२३ / २०२२-२०२३ दिनांक : १५ / ०३ / २०२३

अ/०६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर संकुल, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१

संदर्भ क्र. : SCN/Assoc/130/2026 दिनांक : 28/10/2026

परिपत्रक क्र. २९

प्रति,
मा. अध्यक्ष / सचिव,
सराफ चौधरी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (क्र.१,२,३,४,५,६,७,८,९,१०,११,१२,१३ व बी-१५) मर्या.
सराफ चौधरी नगर, ठाकूर संकुल, कांदिवली (पूर्व), मुंबई – ४००१०१.

महोदय / महोदया,

सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील सर्व सन्माननीय सभासद व रहिवाशांना कळविण्यात येते की, आपल्या वसाहतीच्या समूह पुनर्विकासाची प्रक्रिया महत्त्वाच्या टप्प्यावर पोहोचली आहे. या संपूर्ण प्रक्रियेत सर्व १४ संस्थांमधील सभासदांचे सामूहिक हित जपणे, विकासकांमध्ये निरोगी स्पर्धा निर्माण करणे, प्रत्येक सभासदाला योग्य माहिती देणे आणि सर्वांना विश्वासात घेऊन पारदर्शक व कायदेशीर पद्धतीने पुढे जाणे, यासाठी असोसिएशन सातत्याने प्रयत्नशील आहे.

आपला समूह पुनर्विकास प्रकल्प मोठा आणि गुंतागुंतीचा असल्यामुळे प्रत्येक निर्णय विचारपूर्वक आणि सभासदांच्या दीर्घकालीन हिताचा विचार करून घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे असोसिएशनने सुरुवातीपासूनच सर्व संस्थांचा सहभाग, PMC यांचे मार्गदर्शन, विकासकांच्या प्रस्तावांचा तुलनात्मक अभ्यास आणि सभासदांशी सातत्याने संवाद या बाबींना विशेष महत्त्व दिले आहे.

१. विकासकांची निवड आणि स्पर्धात्मक प्रक्रिया

सर्व १४ संस्थांकडून प्राप्त झालेले पसंतीक्रम, PMC यांचा तुलनात्मक अहवाल, मूळ निविदा, छाननी समितीचे मूल्यांकन आणि इतर संबंधित बाबींचा सविस्तर विचार करून असोसिएशनच्या कार्यकारिणी समितीने पुढील सादरीकरण प्रक्रियेसाठी पाच विकासकांची निवड केली होती.

१) M/s. Runwal Developers Ltd.
२) M/s. Kanakia Homes Pvt. Ltd.
३) M/s. Kalpataru Ltd.
४) M/s. H. Rishabraj
५) M/s. Shree Naman Developer Pvt. Ltd.

या सर्व विकासकांना दिनांक २४/१०/२०२६ व २५/१०/२०२६ रोजी सादरीकरणासाठी उपस्थित राहण्याचे वेळापत्रक एक महिन्यापूर्वीच ई-मेलद्वारे कळविण्यात आले होते. तसेच निविदेच्या अटींनुसार सादरीकरणापूर्वी रुपये ५ लाखांचा डी.डी. असोसिएशनकडे जमा करण्याबाबतही सूचना देण्यात आल्या होत्या. यापैकी मे.श्री नमन डेव्हलपर्स यांनी सादरीकरणासाठी स्वारस्य दर्शविले नाही. उर्वरित चार विकासकांनी आवश्यक डी.डी. असोसिएशनकडे जमा केला होता.

असोसिएशनचा उद्देश केवळ आकर्षक प्रस्ताव मिळविणे हा नसून, विकासकांमध्ये योग्य स्पर्धा निर्माण करून सभासदांना अधिकाधिक चांगले लाभ, विश्वासार्ह अटी आणि प्रत्यक्ष अंमलबजावणी होऊ शकेल असा प्रस्ताव मिळवून देणे हा आहे.

२. कल्पतरू विकासकांबाबत घडलेल्या घटना

कल्पतरू विकासकांना (M/s. Kalpataru Ltd.) सादरीकरणाच्या नियोजित तारखेची माहिती एक महिन्यापेक्षाही अधिक काळ आधी देण्यात आली होती. त्यांनी निविदेच्या अटींनुसार आवश्यक असलेला रुपये ५ लाखांचा डी.डी. असोसिएशनकडे जमा केला होता. तसेच ठरलेल्या दिवशी सादरीकरणासाठी उपस्थित राहण्याची पुष्टीही केली होती. मात्र, कल्पतरू विकासकांनी दिनांक २१/१०/२०२६ रोजी ई-मेलद्वारे सादरीकरणासाठी अतिरिक्त मुदत देण्याची विनंती केली होती. त्यावर असोसिएशनने तत्काळ दुसऱ्याच दिवशी, म्हणजे २२/१०/२०२६ रोजी ई-मेलद्वारे उत्तर देऊन मुदतवाढ देता येणार नाही, असे स्पष्टपणे कळविले होते. सर्व विकासकांसाठी निश्चित केलेले वेळापत्रक पाळणे आणि

सर्वांना समान संधी देणे आवश्यक असल्यामुळे असोसिएशनने ही भूमिका घेतली होती. त्यानंतर दिनांक २३ व २४ ऑक्टोबर २०२६ रोजी कल्पतरू विकासकांकडून कोणताही संपर्क किंवा पत्रव्यवहार झाला नाही.

दिनांक २५/१०/२०२६ रोजी सादरीकरणासाठी सर्व समिती सदस्य व इतर प्रतिनिधी एकत्र जमले होते. कल्पतरूचे प्रतिनिधी येतील, या अपेक्षेने सर्वजण वाट पाहत होते. परंतु सादरीकरणाची नियोजित वेळ उलटून गेल्यानंतरही PMC यांनी दूरध्वनीद्वारे संपर्क साधण्याचा प्रयत्न करूनसुद्धा त्यांच्या प्रतिनिधींनी प्रतिसाद दिला नाही. अखेर संपर्क झाल्यावर त्यांनी सादरीकरणासाठी आणखी दोन आठवड्यांची मुदत मागितली. याशिवाय, कल्पतरू विकासकांनी त्यांच्या प्रस्तावामध्ये अनेक अटी व शर्ती नमूद केल्या होत्या. गेल्या महिनाभरात PMC व असोसिएशनच्या वतीने या अटींबाबत चर्चा करून मार्ग काढण्याचे विविध प्रयत्न करण्यात आले. मात्र, त्यापैकी कोणत्याही महत्त्वाच्या अटींबाबत समाधानकारक तोडगा निघू शकला नाही.

३. DCPR ३३(९) आणि ३३(५) अंतर्गत प्रस्तावांबाबत महत्त्वाची बाब

कल्पतरू विकासकांनी DCPR ३३(९) अंतर्गत चांगला प्रस्ताव दिला होता, ही बाब मान्य आहे. मात्र, DCPR ३३(५) अंतर्गत त्यांचा प्रस्ताव तुलनेने कमी होता. यासंदर्भात एक महत्त्वाची बाब लक्षात घेणे आवश्यक आहे की, आपल्या समूह पुनर्विकास प्रकल्पाची DCPR ३३(९) अंतर्गत प्रत्यक्ष अंमलबजावणी आणि प्रकल्प पूर्णत्वास नेण्याबाबत आजही अनेक अनिश्चितता आहेत. ही बाब केवळ असोसिएशन किंवा PMC यांचे मत नसून, सादरीकरणासाठी उपस्थित राहिलेल्या सर्व विकासकांनीदेखील चर्चेदरम्यान यासंदर्भातील अनिश्चितता स्पष्ट केली होती.
विशेष म्हणजे, कनाकिया समूहाच्या प्रतिनिधींनीही ही बाब मान्य केली होती. कनाकिया समूहाने केवळ DCPR ३३(९) अंतर्गत प्रस्ताव दिलेला असतानाही, त्यांच्या प्रतिनिधींनी या पर्यायाच्या प्रत्यक्ष अंमलबजावणीबाबत असलेल्या अनिश्चिततेची स्पष्टपणे जाणीव करून दिली होती. त्यामुळे DCPR ३३(९) अंतर्गत मिळणारा प्रस्ताव आकर्षक असला, तरी त्याची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी कितपत आणि कधी शक्य होईल, याबाबत आज निश्चितपणे सांगता येत नाही. याउलट, सध्याच्या परिस्थितीत DCPR ३३(५) अंतर्गत पुनर्विकासाचा पर्याय तुलनेने अधिक व्यवहार्य आणि वास्तववादी वाटतो. याच पार्श्वभूमीवर PMC यांनी कल्पतरू विकासकांना असे सुचविले होते की, त्यांनी DCPR ३३(५) अंतर्गत आपल्या प्रस्तावात सुधारणा करून अधिक चांगला प्रस्ताव दिल्यास, त्यांना तशी संधी देता येईल का, याबाबत असोसिएशनच्या समिती सदस्यांशी चर्चा करता येईल. मात्र, या सूचनेलाही कल्पतरू विकासकांकडून कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही.

४. कल्पतरू विकासकांबाबत उपस्थित सदस्यांची चर्चा आणि निर्णय

वरील सर्व बाबी दिनांक २५/१०/२०२६ रोजी उपस्थित असलेल्या सर्व सदस्यांसमोर सविस्तरपणे मांडण्यात आल्या आणि त्यावर खुली चर्चा करण्यात आली. चर्चेदरम्यान असे मत व्यक्त झाले की, गेल्या महिनाभरातील अनुभव पाहता कल्पतरू विकासकांशी भविष्यात सातत्याने समन्वय साधणे कठीण ठरू शकते. आपला समूह पुनर्विकास प्रकल्प अत्यंत मोठा आणि महत्त्वाचा असल्यामुळे विकासकाची आर्थिक क्षमता व आकर्षक प्रस्ताव यांच्याबरोबरच त्यांचा प्रतिसाद, सहकार्य, वेळेचे पालन आणि असोसिएशनशी योग्य समन्वय राखण्याची तयारी या बाबीही तितक्याच महत्त्वाच्या आहेत. तसेच, विकासकांच्या प्रत्येक मागणीनुसार असोसिएशनने वारंवार वेळापत्रक किंवा प्रक्रिया बदलत राहिल्यास, असोसिएशन कोणत्याही परिस्थितीत विकासकांच्या अटी मान्य करण्यास तयार आहे, असा चुकीचा संदेश इतर विकासकांपर्यंत जाण्याची शक्यता आहे.

असोसिएशन आणि विकासक यांच्यातील संबंध हे परस्पर विश्वास, समान सन्मान, पारदर्शकता आणि दोन्ही बाजूंच्या जबाबदारीवर आधारित असणे आवश्यक आहे. कोणत्याही एका विकासकाला अवाजवी प्राधान्य देणे किंवा त्याच्यासाठी इतर विकासकांच्या तुलनेत वेगळे निकष लावणे योग्य ठरणार नाही, असेही मत व्यक्त करण्यात आले. याशिवाय, कल्पतरू विकासकांना पुन्हा मुदत देऊनही त्यांच्याशी अंतिम सहमती झाली नाही, तर आधीच सादरीकरण केलेल्या उर्वरित तीन विकासकांमध्येही चुकीचा संदेश जाण्याची शक्यता होती. असोसिएशनने प्रथम कल्पतरू यांना प्राधान्य दिले आणि त्यांच्याशी चर्चा यशस्वी न झाल्यामुळे पुन्हा इतर विकासकांकडे वळावे लागले, असा समज निर्माण होऊ शकला असता. त्यामुळे उर्वरित विकासकांकडूनही त्यांच्या प्रस्तावातील अटी किंवा लाभांबाबत फेरविचार करण्याचा प्रयत्न होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. याचा परिणाम आपल्या सभासदांच्या हितावर होऊ शकतो.

संदर्भ क्र. :

दिनांक :

या सर्व बाबींचा शांतपणे आणि सखोल विचार केल्यानंतर उपस्थित सदस्यांनी कल्पतरू विकासकांसोबतची प्रक्रिया यापुढे न वाढविण्याचे मत व्यक्त केले. हा निर्णय कोणत्याही विकासकाविषयी पूर्वग्रह ठेवून किंवा त्यांना संधी नाकारण्याच्या उद्देशाने घेण्यात आलेला नाही. उलट, त्यांना पुरेसा वेळ, संपर्काच्या अनेक संधी आणि त्यांच्या प्रस्तावातील अडचणी सोडविण्यासाठी आवश्यक सहकार्य देण्याचे प्रयत्न करण्यात आले होते.

विशेष म्हणजे, मुदतवाढीची मागणी प्राप्त झाल्यानंतर असोसिएशनने दुसऱ्याच दिवशी आपली भूमिका स्पष्ट केली होती. त्यामुळे वेळापत्रकाबाबत कोणतीही संदिग्धता राहिलेली नव्हती. तरीदेखील नियोजित सादरीकरणाच्या दिवशी कल्पतरू विकासक उपस्थित राहिले नाहीत आणि त्यांनी ऐनवेळी पुन्हा मुदतवाढ मागितली. या सर्व परिस्थितीचा विचार करता पुढील प्रक्रियेबाबत आवश्यक निश्चितता आणि समन्वय दिसून आला नाही, असे उपस्थित सदस्यांचे मत झाले. त्यामुळे नियोजित वेळेत सादरीकरण करून, असोसिएशनला योग्य सहकार्य देऊन आणि स्पर्धात्मक प्रस्ताव सादर करून प्रक्रियेत सकारात्मक सहभाग घेतलेल्या उर्वरित तीन विकासकांसोबतच पुढील निवड प्रक्रिया सुरू ठेवण्याचे ठरविण्यात आले.

यामध्ये पुढील तीन विकासकांचा समावेश आहे:

१) मे. रुनवाल डेव्हलपर्स लि.
२) मे. कनाकिया होम्स प्रा. लि.
३) मे. एच. ऋषभराज

५. विकासकांच्या सादरीकरणाला सभासदांचा उत्स्फूर्त प्रतिसाद

दिनांक २४ व २५ ऑक्टोबर २०२६ रोजी झालेल्या विकासकांच्या सादरीकरणाला सभासदांचा अत्यंत उत्स्फूर्त प्रतिसाद मिळाला. प्रत्यक्ष उपस्थिती आणि थेट प्रक्षेपण (Live Streaming) यांच्या माध्यमातून २,००० हून अधिक व्यक्तींनी सादरीकरण पाहिले. संपूर्ण कार्यक्रमाचे नियोजन, आयोजन आणि सादरीकरणाची पद्धत याबाबत अनेक सभासदांनी असोसिएशनचे कौतुक करून समाधान व्यक्त केले. सर्व १४ संस्थांमधील सभासदांना विकासकांचे प्रस्ताव स्वतः पाहता यावेत, त्यांचे म्हणणे ऐकता यावे आणि विविध प्रस्तावांची तुलना करता यावी, या उद्देशाने सादरीकरणाचे थेट प्रक्षेपण उपलब्ध करून देण्यात आले होते. संपूर्ण सादरीकरण प्रक्रिया, विकासकांनी दिलेली माहिती, उपस्थित सदस्यांनी विचारलेले प्रश्न आणि त्यावर विकासकांनी दिलेली उत्तरे यांचे व्हिडिओ रेकॉर्डिंग करण्यात आलेले आहे. हे रेकॉर्डिंग भविष्यातील संदर्भासाठी तसेच सर्व सभासदांच्या माहितीसाठी आणि नोंदीसाठी जतन करण्यात आले आहे. तसेच संपूर्ण सादरीकरणाचे व्हिडिओ रेकॉर्डिंग सर्व १४ संस्थांच्या व्हॉट्सॲप ग्रुपवर उपलब्ध करून देण्यात आले आहे. त्यामुळे ज्या सभासदांना प्रत्यक्ष किंवा थेट प्रक्षेपणाद्वारे सादरीकरण पाहता आले नाही, त्यांनाही ते आपल्या सोयीने पाहण्याची संधी उपलब्ध झाली आहे. तसेच DCPR ३३(९) संदर्भात विविध विकासकांनी व्यक्त केलेली मते, अंमलबजावणीबाबतच्या अनिश्चितता आणि इतर महत्त्वाच्या बाबींची माहिती सभासदांना भविष्यातही पडताळून पाहता येईल. असोसिएशनच्या दृष्टीने हा केवळ सादरीकरणाचा कार्यक्रम नव्हता, तर सर्व सभासदांना पुनर्विकास प्रक्रियेतील महत्त्वाच्या बाबी समजावून सांगण्याचा आणि त्यांना अधिक माहितीपूर्ण निर्णय घेण्यासाठी सक्षम करण्याचा एक महत्त्वाचा प्रयत्न होता.

६. सभासदांच्या प्रश्नांसाठी विशेष व्यवस्था – ३० ऑक्टोबर व १० नोव्हेंबर २०२६

सादरीकरणाच्या वेळी सर्व सभासदांना असेही स्पष्टपणे कळविण्यात आले होते की, कोणत्याही सभासदांना सादरीकरण केलेल्या विकासकांच्या प्रस्तावांबाबत काही विशिष्ट प्रश्न, शंका किंवा अधिक माहिती हवी असल्यास त्यांनी आपले प्रश्न लेखी स्वरूपात संबंधित संस्थेच्या प्रतिनिधींमार्फत दिनांक ३०/१०/२०२६ पर्यंत असोसिएशनकडे पाठवावेत. प्राप्त झालेले सर्व प्रश्न असोसिएशन संबंधित विकासकांकडे पाठवून त्यांच्याकडून दिनांक १०/११/२०२६ पूर्वी लेखी उत्तरे मिळविण्याचा प्रयत्न करेल. यामुळे सर्व सभासदांना विकासकांचे प्रस्ताव अधिक चांगल्या प्रकारे समजून घेण्याची, आपल्या शंकांचे निरसन करून घेण्याची आणि अंतिम विकासक निवडीपूर्वी योग्य व माहितीपूर्ण निर्णय घेण्याची संधी उपलब्ध होईल. सर्व सभासदांना प्रत्येक टप्प्याची माहिती मिळावी, विकासकांचे प्रस्ताव व त्यांची भूमिका स्वतः समजून घेता यावी, कोणतीही शंका असल्यास ती विचारण्याची संधी मिळावी आणि अंतिम निर्णय घेताना प्रत्येक सभासद पूर्णपणे माहितीपूर्ण असावा, यासाठी असोसिएशन सातत्याने प्रयत्नशील आहे. संपूर्ण पुनर्विकास प्रक्रिया शक्य तितकी खुली,

पारदर्शक आणि सर्वसमावेशक ठेवणे, तसेच सभासदांना वेळोवेळी माहिती देऊन या महत्त्वाच्या प्रक्रियेत त्यांचा सक्रिय सहभाग सुनिश्चित करणे, हाच असोसिएशनच्या या सर्व प्रयत्नांमागील प्रामाणिक उद्देश आहे.

७. जनहित याचिका क्र. ९/२०१६ संदर्भातील घडामोडी

मुंबई उच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या जनहित याचिका क्र. ९/२०१६ (युवराज संदीपन सावंत विरुद्ध महालक्ष्मी सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व इतर) या प्रकरणात याचिकाकर्त्याच्या वतीने दिनांक २१/१०/२०२६ रोजी अतिरिक्त प्रतिज्ञापत्रावरील उत्तरास प्रत्युत्तर (Rejoinder) दाखल करण्यात आले आहे. या प्रत्युत्तरामध्ये म्हाडाशी संबंधित काही गृहनिर्माण संस्थांमधील सदनिकांचे वाटप, आरक्षणासंबंधी अटींचे पालन आणि संबंधित प्राधिकरणांनी केलेल्या किंवा करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मुद्दे उपस्थित करण्यात आले असून, संबंधित २० संस्थांची नावे उघड करण्यासह विविध निर्देश देण्याची विनंती न्यायालयाकडे करण्यात आली आहे. आपल्या असोसिएशनचा या २० संस्थांमध्ये समावेश नसल्याची आपली माहिती आहे. तथापि, या प्रकरणातील मुद्दे आणि न्यायालयाकडून भविष्यात दिले जाणारे आदेश यांचा आपल्या पुनर्विकास प्रक्रियेवर काही परिणाम होऊ शकतो का, हे लक्षात घेऊन असोसिएशन उच्च न्यायालयात दाखल होणारी संबंधित प्रतिज्ञापत्रे, निवेदने आणि न्यायालयीन आदेश यांवर कायदेशीर सल्ल्यानुसार लक्ष ठेवेल व सभासदांच्या हितासाठी आवश्यक ती योग्य पावले उचलेल.

८. सर्व सभासदांसाठी विशेष प्रश्नोत्तर सभा – १५ नोव्हेंबर २०२६

विकासकांची सादरीकरणे, सर्व प्रस्तावांचा तुलनात्मक अभ्यास, PMC यांचे अहवाल, निविदा प्रक्रिया, कायदेशीर बाबी आणि पुनर्विकासासंबंधी इतर महत्त्वाच्या विषयांवर सर्व सभासदांना चर्चा करण्याची व प्रश्न विचारण्याची संधी उपलब्ध करून देण्यासाठी दिनांक १५/११/२०२६ रोजी सकाळी १०:३० वाजता सराफ चौधरी नगर बहुउद्देशीय सभागृह येथे सर्वसमावेशक प्रश्नोत्तर सभेचे आयोजन करण्यात आले आहे. या सभेमध्ये सभासदांच्या शंकांचे निरसन करण्याचा प्रयत्न करण्यात येईल. त्याकरिता सभासदांनी त्यांचे अतिरिक्त प्रश्न दिनांक १०/११/२०२६ पर्यंत संबंधित संस्थांच्या प्रतिनिधींमार्फत असोसिएशनकडे पाठवावेत. दिनांक १५/११/२०२६ रोजी होणाऱ्या विशेष प्रश्नोत्तर सभेचेही नेहमीप्रमाणे थेट प्रक्षेपण (Live Streaming) उपलब्ध करून देण्याचा असोसिएशनचा प्रयत्न राहील. त्यामुळे ज्या सभासदांना काही कारणास्तव सभागृहात प्रत्यक्ष उपस्थित राहणे शक्य होणार नाही किंवा सभागृहात गर्दीमुळे आसन व्यवस्था अपुरी पडेल, अशा सभासदांनाही आपल्या घरून ही सभा थेट पाहता येईल. अधिकाधिक सभासदांना या महत्त्वाच्या चर्चेत सहभागी होता यावे, सर्वांना समान माहिती मिळावी आणि संपूर्ण प्रक्रिया पारदर्शक व सर्वसमावेशक राहावी, हा या प्रयत्नामागील उद्देश आहे. अंतिम विकासक निवडीपूर्वी सभासदांना आवश्यक माहिती मिळावी आणि त्यांना आपली मते व शंका मांडण्याची संधी उपलब्ध व्हावी, हा या सभेचा मुख्य उद्देश आहे.

९. अंतिम विकासक निवडीसाठी विशेष सर्वसाधारण सभा – २२ नोव्हेंबर २०२६

सराफ चौधरी नगर वसाहतीच्या समूह पुनर्विकासाकरिता निवडलेल्या तीन विकासकांपैकी एका विकासकाची अंतिम निवड करण्यासाठी सर्व सभासदांची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक २२/११/२०२६ रोजी घेण्याचे प्रयत्न असोसिएशन करीत आहे. त्याकरिता सदर सभेत मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था, म्हाडा यांच्या प्राधिकृत प्रतिनिधींच्या उपस्थितीमध्ये एका विकासकाची निवड करणे बंधनकारक आहे. यास्तव सदर सभा मा. उपनिबंधकांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत कायदेशीररीत्या पार पाडण्यासाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांची नियुक्ती करण्याकरिता मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था, म्हाडा यांच्याकडे पुनर्विकासाचा प्रस्ताव असोसिएशन सादर करीत आहे. मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था, म्हाडा यांच्या कार्यालयाकडून प्राधिकृत अधिकाऱ्यांचे नियुक्तीपत्र प्राप्त झाल्यानंतर विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस देणे व विकासक निवडीबाबत लागू असलेल्या कायदेशीर तरतुदींनुसार सभेचे कामकाज पार पाडण्याची आवश्यक तयारी करण्यात येईल. एका विकासकाची अंतिम निवड ही सभासदांच्या मतानुसार, पारदर्शकतेने आणि लागू असलेल्या शासन आदेश व सहकारी संस्था कायद्यातील तरतुदींनुसारच केली जाईल.

१०. असोसिएशनची भूमिका आणि सभासदांना आवाहन

आपल्या १४ संस्थांचा समूह पुनर्विकास हा सर्व सभासदांच्या भविष्यासाठी अत्यंत महत्त्वाचा विषय आहे. त्यामुळे या प्रक्रियेत केवळ आकर्षक आश्वासने किंवा मोठे प्रस्ताव यांवर अवलंबून न राहता, विकासकांची क्षमता, प्रस्तावांची

संदर्भ क्र. :

दिनांक : _____

व्यवहार्यता, कायदेशीर बाबी, अंमलबजावणीची शक्यता आणि सभासदांचे दीर्घकालीन हित या सर्व बाबींचा विचार करणे आवश्यक आहे. असोसिएशनची भूमिका सुरुवातीपासून स्पष्ट आहे की, कोणत्याही एका विकासकाचे हित पाहण्यापेक्षा आपल्या १४ संस्थांमधील सर्व सभासदांचे सामूहिक हित जपणे, सर्व विकासकांना न्याय्य व समान वागणूक देणे आणि संपूर्ण पुनर्विकास प्रक्रिया पारदर्शक, स्पर्धात्मक व विश्वासार्ह पद्धतीने पुढे नेणे, हेच आपले सर्वोच्च प्राधान्य आहे. यासाठी असोसिएशनने विकासकांची स्पर्धात्मक निवड, PMC मार्फत प्रस्तावांचे मूल्यांकन, सर्व संस्थांचा सहभाग, विकासकांची खुली सादरीकरणे, थेट प्रक्षेपण, व्हिडिओ रेकॉर्डिंग, सभासदांना प्रश्न विचारण्याची संधी, विकासकांकडून लेखी उत्तरे मिळविण्याचे प्रयत्न आणि विशेष प्रश्नोत्तर सभा अशा विविध माध्यमांतून सभासदांना सातत्याने माहिती देण्याचा प्रयत्न केला आहे. सभासदांनी केवळ अंतिम निर्णयात सहभागी व्हावे एवढाच असोसिएशनचा उद्देश नाही, तर त्या निर्णयामागील संपूर्ण प्रक्रिया, विविध पर्याय, त्यांचे फायदे, मर्यादा आणि संभाव्य अडचणी यांचीही त्यांना योग्य माहिती असावी, असा आमचा प्रामाणिक प्रयत्न आहे.

आपल्या सर्व सभासदांचा विश्वास, सहकार्य आणि एकजूट कायम राखून पुनर्विकासाची प्रक्रिया योग्य दिशेने आणि वेळेत पुढे नेण्यासाठी असोसिएशन कटिबद्ध आहे. सभासदांच्या सहकार्याने, एकजुटीने आणि लागू कायदेशीर प्रक्रियेनुसार सराफ चौधरी नगर वसाहतीचा समूह पुनर्विकास पुढे नेणे आवश्यक आहे. आपल्या सर्व सभासदांचे मोठ्या व चांगल्या घरांचे स्वप्न साकार करण्यासाठी सर्वांनी सौहार्दपूर्ण वातावरणात सहकार्य करावे, ही नम्र विनंती.

आपले विश्वासू,

सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौ. सोसायटीज असोसिएशन लि. नोंदणी क्र. एमयुएम/एमएचएडीबी/जीईएन/ओ/१३५२३/२०२२-२०२३

अध्यक्ष/सचिव
सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि.

टीप : सर्व १४ संस्थांच्या अध्यक्ष व सचिवांना विनंती करण्यात येते की, हे परिपत्रक आपल्या संस्थेतील सर्व सभासदांपर्यंत पोहोचविण्याची व्यवस्था करावी.