एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : **दिनांक :**

रविवार दिनांक ०९/१०/२०२२ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे प्रारूप इतिवृत्त

सराफ चौधरी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था क्र. १ ते १४ यांची SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) यांनी विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक ०९/१०/२०२२ रोजी १०:०० वाजता टेनिस कोर्ट मैदान येथे आयोजित केली होती. सदरची सभा उपस्थित असलेल्या सर्व सभासदांच्या मान्यतेने १०:४५ वाजता सुरु करण्यात आली. सदर सभेला एकुण ७०३ सभासद उपस्थित होते. उर्वरित १४ संस्थेतील एकूण १७२ सभासदांची पुनर्विकास कामास पूर्णपणे सहमती आहे. मात्र ते बाहेरगावी आहेत, काही आजारी आहेत व इतर महत्त्वाचे काम आहे अशा वैयक्तिक कारणास्तव सभेला हजर राहू शकत नसल्याचे कळविले आहे.

सदर सभेचे सुत्र संचालन सभासद श्री. मनोहर कदम यांनी केले. त्यांनी प्रथम सदगुरु श्री. वामनराव पै. यांची विश्वप्रार्थना बोलून सभेला सुरुवात केली.

सदर सभेचे अध्यक्षस्थान श्री. रघुनाथ दळवी यांनी स्विकारावे असे SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) चे प्रतिनिधी श्री. प्रदिप बांदकर यांनी सुचविले त्यास सभासद श्री. नितीन परब यांनी अनुमोदन दिले. श्री. रघुनाथ दळवी यानी अध्यक्षस्थान स्विकारुन उपस्थित सभासदांना नमस्कार करून सर्वांचे स्वागत केले व धन्यवाद दिले.

त्यानंतर अध्यक्ष श्री. रघुनाथ दळवी यांनी प्रथम उपस्थित सभासदांची परवानगी घेतली. त्यानंतर कामकाजास सुरुवात करतो असे सांगुन श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी संस्थेचा पुर्वइतिहास सांगावा असे सुचित केले.

श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी सर्व मान्यवर व उपस्थितांना सस्नेह नमस्कार करून संस्थेचा पुर्वइतिहास खालील प्रमाणे सादर केला.

तत्कालीन महाराष्ट्र राज्याचे पोलीस महासंचालक मा. श्री. वसंतराव सराफ साहेब व तत्कालीन अपर पोलीस आयुक्त व सध्याचे महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष मा. श्री. दता चौधरी साहेब यांचे कल्पनेतुन पोलीस कर्मचारी यांना बृहन्मुंबईत शासकीय दराने परवडण्याजोगी घरे असावित या उद्देशाने सन् १९८९ मध्ये पोलीस पत्रकात प्रसिध्दी देवुन बुकींग केले.

निवासी घरकुलाचा पोलीसांचा उत्साह व प्रतिसाद पाहता मा. पोलीस महासंचालक व मा. अपर पोलीस आयुक्त यांनी त्यावेळचे महाराष्ट्र राज्याचे मुख्यमंत्री मा.श्री.सुधाकर नाईक यांचेशी चर्चा विनिमय करून पोलीसांसाठी माफक दरात निवासी घरे बांधण्यासाठी भुखंड मिळावा अशी विनंती केली असता मा. श्री. दत्ता चौधरी साहेब व पथक यांनी मुंबईत भुखंडाची पाहणी करून ठाकुर संकुल, कांदिवली (पुर्व), मुंबई या शासकीय भुखंडाची निवड केली. व तसा प्रस्ताव शासनास सादर केला. शासनाने नियमानुसार शहानिशा व पडताळणी करून योग्य दराने सी.टी. सर्वे नंबर ७५५/सी व ७५५/ई हे दोन म्हाडाचे भुखंड देण्याची मंजूरी दिली व सदरचा भुखंड शासनाची रक्कम भरून सन् १९९३ साली ताब्यात घेण्यात आला. सदरचा भुखंड हा पोईसर कांदिवली महाराष्ट्र राज्य पोलीस कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था र.जि.क्र.बी.ओ.एम.(डब्लू-आर)एच. एस.जी. (टी.सी.) ७५३० दि. २६/०८/१९९३ या संस्थेच्या नावे केला व तसा म्हाडा यांचे बरोबर ३० वर्षाचा भुईभाडेपट्टा करारनामा सन् १९९३ व सन् १९९६ मध्ये करण्यात आला.

त्यांनतर सदर भुखंडावर कायदेशिर बाबींची पूर्तता करून सन् १९९३ मध्ये बांधकामास सुरुवात करुन सन् १९९५ मध्ये पूर्ण करण्यात आले वं त्यावर ए टाईप ८ व बी टाईप ३३ अशा एकुण ४१ इमारत, ७० गाळे व ८८० सदनिका इतर सुविधा यांचे बांधकाम करण्यात आले. त्यावेळचे महाराष्ट्र राज्याचे मुख्यमंत्री मा. मनोहर जोशी साहेब यांचे हस्ते सन् १९९५ मध्ये मुळ सभासदांना सदनिकांचे वाटप करून ताब्यात देण्यात आले.

पोईसर कांदिवली महाराष्ट्र राज्य पोलीस कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित) या नावाने नोंदणी केली. परंतु सदर संस्थेचे कामकाज मोठे असल्याने व्यवस्थापनाच्या दृष्टीकोनातुन मुळ संस्थेची सन १९९६ साली विशेष सभा बोलावून इमारती निहाय संस्था स्थापन करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तसा प्रस्ताव उप निबंधक म्हाडा यांना पाठविला असता त्यांनी दि. ०४/११/१९९७ रोजी मुळ संस्था रदद् करुन तिचे SCN संस्था क्र. १ ते १३ मध्ये स्वतंत्र इमारती निहाय विभाजन केले व सध्या त्यात आणखी एक सस्था समाविष्ठ करण्यात आलेली आहे. दि. ०४/११/१९९७ चे आदेशामध्येच सर्व सार्वजनिक मालमता हि शिखर संस्थेच्या नावे (सध्याचे पोलिस फेडरेशन) राहिल हेही नमुद केले.

महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड हि संघिय संस्था मा.सहकार आयुक्त, पुणे यांनी दिनांक १६/०३/१९९८ रोजी नोंदणी करून तिचे दि. १९/०५/१९९८ रोजी डेप्युटी रजिस्टर म्हाडा यांनी शुध्दी पत्रक काढले. दि. ०४/११/१९९७ च्या आदेशातील अट क्र. ९ मध्ये मुळ संस्थेमधील कॉमन मालमत्ता व त्याची देखरेख संघिय संस्थेचे (संघिय संस्था म्हणजेच महाराष्ट्र राज्य पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड) ताब्यात राहिल असे नमुद आहे. संस्था क्र. १ ते १४ या आपल्या संस्थेचा एरिया वाईज वार्षिक लिज रेंट म्हाडाला भरणा करीत असतात.

सदरचा भुखंडचा भाडेपट्टा करारनामा नोव्हेंबर २०२२ मध्ये संपत आहे. तसेच सदर भुखंडावरील बांधकाम हे सन् १९९३ चे असल्याने बहुतांशी इमारतींचे टेरेस, गाळे भाग जीर्ण झाल्याने गळतीच्या समस्या होत असल्याने इमारतींचे आयुष्य कमी झालेले आहे. वारंवार रिपेरिंग करणे सभासदांना परवडण्यायोग्य नाही. भविष्यात इमारतींची पडझड होऊन मोठा अनर्थ घडून वित्त व जिवीतहाणी होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. स्लॅब कोसळून अनर्थ घटना घडत आहेत. कुटूंबियांना राहाण्यास जागा अपुरी पडत असल्याने प्रायवेसी मिळत नाही. तसेच वयस्कर वृध्दांना चढण्यास व उतरण्यास त्रास होत आहे. अशा सध्याच्या परिस्थितीचा विचार करता काळानुसार आता सर्व सभासदारांना मोठ्या घरांची आवश्यकता वाटत आहे. यास्तव सर्व संस्थेचे एकत्रित पुनर्विकास होणे गरजेचे दिसत आहे. तसेच संस्था क्र. ११ व १३ यांनी मिळून पुनर्विकासाकरीता परिणी बिल्डर यांचेशी वाटाघटी सुरु करून त्यांच्या सभासदांनी पुनर्विकासास जाण्याची ९०% सहमती दर्शविली होती. त्या संस्थेचे वारे सराफ चौधरी नगर परिसरात जोमाने वाहू लागले. सर्व संस्थांचे पदाधिकारी, फेडरेशन यांनी एकत्रित सभा घेण्यास सुरुवात केली व एकत्रितपणे पुनर्विकास करण्याचा विचार ऑगष्ट २१ पासून सुरु झाला. असा पुर्व इतिहास श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी थोडक्यात सांगितला.

त्यानंतर सुत्रसंचालकांनी श्री. घाडीगांवकर यांना पुनर्विकासाची गरज का ? या संबंधी थोडक्यात माहीती सांगावी असे सुचित केले.

श्री. घाडीगांवकर यांनी पुनर्विकासाची भासणारी गरज या संबंधी उपस्थितांना माहीती दिली की, सराफ चौधरी नगर परिसरातील असलेल्या इमारती अतिशय जिर्ण होत चाललेल्या आहेत. आर.सी.सी. कन्स्ट्रक्शन वगैरे खिळखिळे होत चालले आहे. बाहेरील रिपेरिंग व सदनिकांच्या अंतर्गत रिपेरिंगबाबत होणारा खर्च हा आता मोठ्या प्रमाणात होत आहे. त्यासाठी होणार वारंवार खर्च हा सभासदांना आता परवडण्याजोगा नसून इमारतींचे आयुष्य कमी होत चालले आहे. वन आर के मध्ये राहाणारे कुटूंबियांना मुलांच्या अभ्यासासाठी स्वतंत्र खोली नाही. वयात आलेल्या मुलांची होत असलेली लग्ने, घरांच्या वाढलेल्या किंमती आणि त्यामुळे घर घेतांना होणारा त्रास, कर्ज काढून लाखो रुपये भरणे, वयोवृध्द आईवडिलापासून त्यांची मुले लांब राहाणे सगळेच सध्याच्या परिस्थीतीला दूर्दर झाले आहे. या कारणामुळे कुटूंबियांना मोठया घरांची आवश्यकता भासत आहे. काळजीपूर्वक जर पुनर्विकास लवकर केला गेला तर यापुढेही घरांच्या किंमतीत चांगलीच वाढ होऊन सभासदांना वाढीव जागेत राहाण्याचा लाभ मिळू शकतो. जर पुनर्विकासाला विलंब केला व आपापसात मतभेद ठेवले तर हा प्रोजेक्ट पूर्ण करण्यासाठी येथून पुढे १०

ते १५ वर्षे विलंब झाला तर आपण सभासदांना सदनिकेचा उपभोग घेण्यासाठी आपले शरीर, मन साथ देऊ शकणार नाही.

तरी सर्व संस्थांच्या सभासदांनी एकत्र येऊन आपापसातील हेवेदावे बाजुला ठेऊन भावनात्मक व कौटुंबिक आनंद उपभोगण्याचा विचार करून एकत्रित पुनर्विकास करणे प्रकर्षाने काळाची गरज आहे. असे श्री. घाडीगांवकर यांनी पटवून दिले.

त्यानंतर सुत्र संचालक यांनी श्री. वसंत कदम यांनी एस. सी. एन्. पुनर्विकास महाआघाडी ने (नियोजित) आता पर्यंत केलेल्या कामाची माहिती संबंधी उपस्थितांना दोन शब्द सांगावे असे सुचित केले.

श्री. वसंत कदम यांनी सभेस उपस्थित सभासदांना असे सुचित केले की, पुनर्विकाससंबंधी ऑगष्ट २०२१ पासून काय कार्यवाही केली आहे. त्याबाबत मी थोडक्यात सविस्तर माहीती सांगू इच्छितो की, एस. सी. एन. वसाहतीतील संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरीता १ ते १४ संस्थांचे पदाधिकारी एकत्र येवून दि. २५/०८/२०२१ रोजी महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड च्या ऑफिसमध्ये सभा घेतली या सभेत १ ते १४ संस्थांच्या व महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड यांनी चर्चेअंती एकमतांने एस. सी. एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संघ स्थापन केला. प्रत्येक संस्थेचे २ प्रतिनिधी प्रमाणे एकुण २८ प्रतिनिधींचे व फेडरेशनचे २ निमंत्रक घेण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे सभेत वर्तमान पत्रात जाहिरात देऊन पी.एम.सी. (प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलटंट) यांची निवड करण्याचे ठरले. संस्थेनी ठराव घेऊन दोन प्रतिनिधींची नावे एस. सी. एन. महाआघाडीला कळविली. त्या सर्वानी मिळून कामकाज चालू केले.

दि. २८/०८/२०२१ रोजी एस. सी. एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) मार्फत वर्तमान पत्रात जाहिरात देण्यात आल्या. त्यानुसार ४३ पी.एम.सी. (प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलटंट) कडून त्यांच्या प्रोफाईल फाईल मिळाल्या. त्यांना योग्य विकासक आणण्याच्या सुचना देण्यात आल्या.

दि. १३/०२/२०२२ रोजीच्या सभेत १४ संस्थांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत ९ पी.एम.सी. (प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलटंट) बरोबर बरीचशी चर्चा केल्या नंतर पी.एम.सी. मेसर्स हर्षा इंन्टरप्राईजेस यांची निवड १४ संस्थांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत एकमताने करण्यात आली.

या सभेत मेसर्स हर्षा इंन्टरप्राईजेस यांनी सांगितले की, १४ संस्थांचा पुनर्विकास करण्याकरीता मेसर्स एस. एस. निवासा बिल्डकॉन एल.एल.पी. (ट्रान्सकॉम) या विकासकाबरोबर मी चर्चा केली आहे. त्यांना पुढील सभेत आमंत्रित करण्याचे ठरले. त्या प्रमाणे आजच्या सभेत मेसर्स हर्षा ईन्टरप्राईज उपस्थित आहेत. ते आपणा सर्वाना सविस्तर माहिती देणार आहेत.

दि. २०/०२/२०२२ रोजीच्या सभेत मेसर्स एस. एस. निवासा बिल्डकॉन चे आदित्य केडीया यांनी एस. सी. एन. पुनर्विकाससंबंधी बरीचशी माहीती दिली व सांगितले की, आपणास देण्यात येणा-या सोई सुविधा लेखी देण्यात येतील असे सांगितले. सभेत उपस्थित सर्व प्रतिनिधी / सभासद समाधान झाल्याने दि. १३/०३/२०२२ रोजी ६ संस्थांनी विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्याचे ठरले.

दि. ०६/०३/२०२२ रोजी संस्था क्र. ३, ६, ९, ११, १३ व १४ या संस्थेने दि. १३/०३/२०२२ रोजी लावलेल्या विशेष सभेची पुर्वतयारीच्या अनुषंगाने एस. सी. एन. सभागृहात बैठक आयोजित करण्यात आली होती. या सभेत ते १४ संस्थेचे प्रतिनिधी / सभासद उपस्थित होते. सदर सभेत बरीच चर्चा करण्यात आली. या सभेत संस्था क्रमांक २ व १० च्या प्रतिनिधी यांनी सुचना केल्या की, आमच्या ओळखीचे कायदेशीर सल्लागार श्री. विनोद जाधव साहेब आहेत.

त्यांचा सल्ला घेण्याकरीता त्यांना आजच्या सभेत आमंत्रित करण्यात आले आहे. त्यास उपस्थित सभासदांनी मान्यता दिली. ठीक ०१:०० वाजता श्री. जाधव साहेब हजर झाले.

एस.सी. एन. पुनर्विकासाबाबत त्यांनी बरीचशी माहीती दिली. अधिक माहीतीसाठी त्यांच्याशी संपर्क करण्याचे ठरले. म्हणुनच दि. १३/०३/२०२२ रोजीची पी.एम.सी. व विकासक नियुक्ती करीता आयोजित केलेल्या ६ संस्थांच्या घेण्यात येणा-या विशेष सर्वसाधारण सभा पुढे ढकलण्यात आल्या.

त्यानंतर ब-याचशा सभा घेण्यात आल्या परंतु संस्था क्रमांक २, ५ व १० चे प्रतिनिधी / सभासद अनुपस्थित राहीले आहेत. दि. १८/०९/२०२२ रोजी महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड चे ऑफिस मध्ये ११ संस्थांचे प्रतिनिधी / सभासद यांची सभा घेण्यात आली. या सभेस उपस्थित प्रतिनिधी / सभासद सर्वांनी एकमताने निर्णय घेतला की, दि. ०९/१०/२०२२ रोजी एस. सी. एन. वसाहतीतील सर्व सभासदांची सभा घेऊन एस. सी. एन. वसाहतीतील सर्व इमारतींचा पुनर्विकासासंबंधी सविस्तर माहीती देणे म्हणूनच आजची सभा आयोजित करण्यात आली आहे.

सुत्रसंचालक यांनी पी.एम.सी. हर्षा यांना पुनर्विकाससबंधी प्रजेंटेशन सादर करावे असे सुचित केले.

श्री. हर्षा यांनी उपस्थितांना असे सांगितले की, सराफ चौधरी नगर वसाहत हा मोठा भुखंड असून, यावर १४ संस्था कार्यरत आहेत. बिल्डींगची स्ट्रक्चरल कंडिशन कशी आहे, मटेरियल कसे आहे, यावर योग्य ती पाहणी करुन स्ट्रक्चरल ऑडीट रिपोर्ट संस्थेला सादर करीत असतात. या परिसरातील ब-याचशा इमारतींचे स्ट्रक्चरल वाईट स्थितीत असल्याने पुनर्विकास करण्याची गरज दिसून येते. सदरच्या भुखंडाला ले आऊट मोठ्या प्रमाणात असल्याने सर्व संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकास केल्यास ४५० ते ४६० पर्यंत कार्पेट एरिया हा २०० स्केअर फुट वापरात असलेल्यांना मिळू शकतो. तसेच प्रत्येकांना पार्किंगची सुविधा देखील मिळू शकते. जर एक सोसायटी किंवा दोन चार सोसायटी किंवा नऊ दहा सोसायटी असे पुनर्विकासास गेल्यास तुम्हाला जास्त प्रमाणात सुविधांचा लाभ मिळणार नाही. सध्या ३३ (५) ची शासनाची पॉलीसी असून, त्यात एकत्रित पुनर्विकासास गेल्यास चांगला फायदा मिळू शकतो. त्यामुळे सदनिकाधारकांची फ्लॅटची किंमत आणि सुंदरता देखील वाढणार आहे.

सुत्रसंचालक यांनी श्री. संजय पटेल यांना स्ट्रक्चरल ऑडीट बाबत माहीती द्यावी असे सुचित केले.

श्री. संजय पटेल यांनी असे सांगितले की, सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील बहुतांशी इमारतींची परिस्थीती वाईट असून त्याच प्लास्टर, कलर व अंतर्गत परिस्थिती नाजूक असल्याने दोन वेळेस रिपेरिंग करुनही इमारती मजबुत होत नाहीत. त्यांनी स्वतः ११ व १३ नंबर संस्थेचे स्ट्रक्चरल ऑडीट केले असता त्या इमारतींच्या अवस्था फारच खराब असल्याने त्या सी- १ कॅटेगीरीजवळ आल्या असल्याचे सांगून लवकरात लवकर पुनर्विकासाला हा प्रोजेक्ट पुढे न्यावा असे सांगितले.

त्यानंतर अध्यक्षानी श्री.हिम्मतराव पाटील यांना सभेचा अजेंडा विषयांकित प्रमाणे वाचन करण्यास सांगितले. त्या अनुषंगाने श्री.हिम्मतराव पाटील यांनी सभेतील उपस्थितांसमोर अजेंडातील विषय खालील नमुद प्रमाणे वाचण्यास सुरुवात केली.

विषय क्र. :-	१	सराफ चौधरी नगर वसाहती मधील सर्व संस्थांचा नविन संघ (महाआघाडी) स्थापन करणे. या विषयावर अध्यक्ष उपस्थितांना माहीती देतील असे सांगितले.

एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : **दिनांक :**

ठराव क्र. :-	१	सदर विषयास अनुसरुन अध्यक्ष श्री. रघुनाथ दळवी यांनी उपस्थित सर्व सभासदास माहीती दिली की, संघ स्थापन का करायचा या बाबत त्यांनी सांगितले की, आपली पूर्वीची पोईसर कांदिवली महाराष्ट्र राज्य पोलीस कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था होती. तिच्या नांवावर म्हाडाने करार करुन ३० वर्षासाठी सुमारे ७ एकर जागा सी. टी. एस. नंबर ७५५ / ई व ७५५ / सी ही दिलेली आहे. त्या जागेवर आपल्या ८८० सदनिका व ७० दुकाने निर्माण झालेली आहेत. त्यामध्ये जलतरण तलाव, व्यायाम शाळा, बहुउद्देशिय सभागृह, टेनिस ग्राऊंड, ६ सदनिका, ३ गाळे, वॉचमन चौक्या इत्यादी सर्व गोष्टी ह्या सभासदांच्या सोई करीता निर्माण केलेल्या आहेत. सदर संस्थेचे कामकाज पुर्ण झाल्यानंतर सर्व सभासदांना त्यांचे सदनिकेचा ताबा १६ जुलै १९९५ ला देण्यात आला. नमुद संस्थेत एकुण ९४१ सभासदांचा समावेश होता. मात्र त्या संस्थेत कार्यकारिणी मात्र ११ सभासदांची होती. सर्व सभासद राहणेस आले. सर्वांचा मेंन्टनन्स गोळा करणे सर्व खात्याची बिले उदाहणार्थ बी. एस. सी. टॅक्स, लाईट बिल, पाणी बिल, एन. ए. टॅक्स, लिज इत्यादी गोळा करणे व भरणे फार त्रास दायक होऊ लागले म्हणून सन् १९९६ साली निर्णय घेतला की संस्थेचे विकेंद्रिकरण करणे. त्याप्रमाणे सर्व सभासदांची विशेष सभा घेऊन निर्णय घेतला की, इमारतीनिहाय १३ संस्था स्थापन करणे त्या प्रमाणे सभेत ठराव मंजूर केला. तसा प्रस्ताव उप निबंधक म्हाडा यांना पाठविला त्याप्रमाणे उप निबंधक यांनी ठराव मंजूर करून वेगवेगळ्या एकुन १ ते १३ संस्थांना दि. ०४/११/१९९७ रोजी मंजूरी दिली व सार्वजनिक मालमत्ता हि शिखर संस्था आताचे पोलीस फेडरेशन यांचे ताब्यात राहील असे आदेश काढले. एस.सी. एन. १ ते १४ संस्था व फेडरेशन हे स्वतंत्र कार्यभार करत आहेत. सर्व संस्था आपआपला लिज व इतर बिले भरत आहेत. मात्र उप निबंधक म्हाडा यांनी काढलेल्या आदेशाप्रमाणे मुख्य अधिकारी म्हाडा यांनी प्रत्येक संस्थेचे डिमार्केशन केले नाही. त्या १४ संस्थेच्या नांवे लिज केले नाही. लिज हे जुनी संस्था पोईसर कांदिवली हिच्याच नांवे आहे. मात्र ती संस्था अस्थित्वात नाही ती (मृत) आहे आणि लिजचा ३० वर्षाचा कालावधी नोव्हेंबर २२ ला संपत आहे. मग लिज रिनिव्ह कोणचे नांवे करायचे ? १४ संस्थेच्या नांवे डिमार्केशन करायचे तर सार्वजनिक मालमत्तेचे १४ तुकडे कसे करायचे? असे अनेक प्रश्न अध्यक्ष श्री. रघुनाथ दळवी यांनी उपस्थित सभासदांसमोर मांडले. तसेच आताचे फेडरेशन यांच्या ताब्यातील सार्वजनिक मालमत्ता ते देण्यास तयार आहेत. मग ती कोणाच्या नांवावर आणि कशी घ्यावयाची ती जंगम मालमत्ता नाही. वाटून घेण्यासाठी. त्या सर्व गोष्टी सध्या करावयाच्या असतील तर आपणास १४ संस्थेचे प्रत्येकी २ सभासद असे एकुण २८ सभासदांचा एक संघ स्थापन करावा लागेल. त्या करीता प्रत्येक संस्थेने त्यांच्या कार्यकारिणी सभेचा ठराव घेऊन तो ठराव वार्षिक सभेत मंजूर करून २ प्रतिनिधींची नांवे एकमताने मंजूर करावी आणि ती नांवे ठरावाच्या प्रतिसह सादर करावित मगच त्या नांवास मान्यता देण्यात येईल आणि त्या प्रमाणे २८ लोकांचा संघ निर्माण करुन त्या संघाचे नांवे नविन लिज अग्रिमेंट करण्यात येईल. त्याच संघाचे नांवे सर्व सार्वजनिक मालमत्ता फेडरेशन कडून म्हाडा उप निबंधकामार्फत घेण्यात येईल आणि त्या संघामार्फतच पुनर्विकास करण्यात येईल असे अध्यक्ष श्री. रघुनाथ दळवी यांनी उपस्थित सर्व सभासदांच्या लक्षात आणून दिले. अध्यक्ष ही माहीती देत असतांना ११ नंबर संस्थचे एक मेंबर उठून बोलले आमचे २ मेंबर सिलेक्ट झालेले आहेत. पूर्वीचे मेंबर बदलले आहेत ते मेंबर तुम्हाला माहीतच नाहीत तर तुम्ही संघ कसा रजिस्टर करणार.

		असे बोलून साहेब विषय तरी समजून घ्या माईक देता का रे कोणीतरी माईक देता कारे म्हणून पुढे येऊन माईक घेतला. त्यांना नाव सांगून बोला अशी सूचना केली असता त्यांनी श्री. विनोद महाडिक असे नाव सांगितले व पुढे म्हणाले कि, आमच्या संस्थेची मागच्या संडेला मिटिंग झाली. त्या सभेत माझे श्री. विनोद महाडिक व श्री. भोसले यांची नावे मंजूर केली आहेत. ती नावे अजून SCN पुनर्विकास महाआघाडीने का घेतली नाहीत. त्यावर सभासद श्री. अरुण शिंदे, श्री हिम्मतराव पाटील व श्री कदम यांनी तो तुमच्या संस्थेचा अंतर्गत विषय आहे असे समजावले. त्यावर त्यांनी अध्यक्ष यांना उत्तर दयावे असे सांगितले. २ नांवे ही प्रत्येक संस्था ठरविणार आहे. जी २ नांवे व तसे ठराव येतील तिच नांवे संघात घेतली जातील असे स्पष्ट करुन उपस्थित सर्व सभासदांना संघ निर्माण केल्याशिवाय पुनर्विकास शक्य नाही किंवा लिज व सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात घेता येत नाही. असे सांगून संघ निर्माण करायचा किंवा कसे? अशी विचारणा केली असता सर्व सभासदांनी हात उंचावून संघ नोंदण्यास मंजूरी असल्याचे घोषित केले. ठराव सर्वानुमते मंजूर सुचक - श्री. दळवी अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	२	महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड यांचे ताब्यातील सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील सर्व सार्वजनिक मालमत्ता (नविन निर्माण होणा-या संघाच्या) ताब्यात घेणे. या बाबत श्री. विक्रम चौधरी माहीती देतील असे सांगितले.
ठराव क्र. :-	२	त्या अनुषंगाने श्री. विक्रम चौधरी यांनी असे सुचित केले की, सराफ चौधरी नगर परिसरातील ईमारतींचा पुनर्विकासासबंधी जुलै-२०२१ पासून पदाधिकारी व सभासदांमध्ये विचार विनिमय व सभा सुरु झाल्या त्या करीता सर्व १ ते १४ संस्थानी एकत्र येण्याची गरज आहे. फेडरेशन त्या करीता आवश्यक ती मदत करण्यास तयार आहे. दि. ०१ ऑगष्ट २०२१ रोजी फेडरेशनने लेखी पत्राव्दारे सर्वाना कळविलेले आहे. फेडरेशनकडे असलेली सार्वजनिक मालमत्ता ही विकास करणे करीता विकासकाकडे सुपूर्द करण्यास तयार आहे. कॉमन प्रॉपर्टी मधील ३ दुकाने व ६ फ्लॅटस् यांचे सद्याचे बाजार मूल्य १० कोटी असून ती ९४१ सभासदांच्या मालकीची आहे. फेडरेशन व ४ संस्था यांच्यामध्ये मालमत्ता व फेडरेशनचे नोंदणी प्रमाणपत्र या सार्वजनिक संबंधीच्या न्यायालयीन खटला क्र. १८६/०८ व २००/१८ हे सध्या उच्च न्यायालयात न्याय प्रलंबित असून सदरचे खटले फेडरेशन व ४ संस्था एकत्र येऊन समेट घडवून तडजोड करीत नाहीत तोपर्यंत पुनर्विकास करण्यास अडथळा निर्माण होत आहे. इतर ९ संस्था यांनी पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा व्हावा या दृष्टिकोनातुन संस्था क्र. १, ३, ६, ८, ९, ११, १२ १३ व १४ व फेडरेशन यांनी उच्च न्यायालयीन हस्तक्षेप अर्ज दाखल केले आहे. तसेच कांही सभासदांनी दि. ०१ ऑगष्ट २०२१ चे प्रत हे स्पष्ट नाही असे सुचविले होते. त्या प्रमाणे फेडरेशनने दि. १०/०५/२०२२ रोजी लेखी पत्र सर्व संस्थांना दिले आहे. त्या मध्ये सार्वजनिक मालमत्ता संघ इत्यादी बाबत सविस्तर माहीती दिल्याचे सांगितले आहे. तसेच इतर ३ संस्थेनेही प्रतिज्ञापत्र सादर केल्यास पुनर्विकासाला जाता येईल. फेडरेशनच्या ताब्यात असलेली सर्व सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात देण्यास तयार असून, या बाबत सर्व उपस्थित सभासदांची

एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : दिनांक :

मंजूरी आहे काय? असे सुचित केले असता श्री.कानडे यांनी ऑब्जेक्शन ऑब्जेक्शन असे ओरडून सांगितले. संस्था क्र. १० चे सचिव श्री. तावडे यांनी हि ऑब्जेक्शन असल्याचे सांगून संस्था क्र.४ चे हि ऑब्जेक्शन आहे असे म्हणाले मात्र संस्था क्र. ४ चे सचिव श्री. शिंदे यांना त्यांच्या उपस्थित एकही सभासदांनी प्रतिसाद दिला नाही. विषय क्र.३ पुकारताच श्री. कानडे व श्री. तावडे म्हणाले हि मिटिंग जर एकतर्फी चालणार असेल तर ते बेकायदेशीर आहे. असे तावडे म्हणाले त्यावर श्री. कानडे बोलू द्या आम्हाला बोलू द्या म्हणाले त्यांना माईक देताच तो माईक श्री. तावडे यांनी घेतला व सांगितले कि प्रथम आम्ही ३ संस्था पिटीशनर आहोत म्हणून आमची बसण्याची व्यवस्था मागे केली ती चुकीची आहे. त्यावर उत्तर श्री. दळवी, श्री. काटकर श्री. विक्रम चौधरी यांनी द्यावे. आमच्या ३ संस्था पिटीशनर नाहीत तर ५ संस्था आहेत. आमच्या सोबत ८संस्था पिटीशनर आहेत, असे म्हणत अध्यक्षांनी उत्तर देण्याची मागणी केली. यावर अध्यक्षांनी सांगितले कि, संस्थेची बसण्याची व्यवस्था हि, चीठ्या टाकून केली आहे. कोणत्याही संस्थेवर अन्याय केलेला नाही. असे बोलत असताना श्रीमती सारिका देसाई यांनी उपस्थित सर्वांना नमस्कार करून तावडे यांना साहेब साहेब म्हणून सुचित केले की, तुमचे ज्ञान नक्कीच माझ्यापेक्षा जास्त असेल. पण इकडे ५०० चे वर सभासद जमा झाले आहेत. नाही ७५० ओ, मला नक्की आकडा माहित नाही. आम्ही इकडे पहिल्यांदा या लोकांचे म्हणणे ऐकायला आलो आहोत. मला माफ करा प्लीज या लोकांना बोलू द्या. सगळ्यांना वेळोवेळी लेटर गेलेली आहेत. माझी बहीण सभासद आहे. मी पण सभासद आहे. तुम्ही तिला किंवा इतर सभासदांना काहीही माहिती देत नाही. आम्हाला बरेच सभासद म्हणतात की, आम्हाला सभेला यायचं आहे. आम्हाला पुनर्विकास हवा आहे. पण सेक्रेटरी आम्हाला सभेला येऊ नका असे म्हणतात. काही माहिती देत नाहीत. ज्या संस्थेचे ऑब्जेक्शन आहे त्या त्या संस्थेला वेळोवेळी लेटर गेलेली आहेत. तुम्ही तुमच्या सभासदांना माहिती दिली का? तुमच्या दोघांचं ऑब्जेक्शन असू शकतं पण तुमच्या सभासदांचे ऑब्जेक्शन आहे का? हा खरा प्रश्न आहे. तुमचे चार लोकांच्या मुळे सर्वांचे वाईट करू नका प्लीज असे म्हणताच सारिका देसाई यांना हे चार जण (श्री. तावडे, श्री. कानडे, श्री. राजम व श्री. शिंदे) सोडून उपस्थित सर्व सभासदांनी जोरजोराने टाळ्या वाजवून दाद दिली.

श्री. विक्रम चौधरी यांनी नमूद केले की, फेडरेशनच्या वतीने मी सांगतो. मी स्वतः सगळ्या सभा अटेंड केल्या आहेत. ही मंडळी इकडे एक बोलतात तिथे वेगळे बोलतात. सभासदांची दिशाभूल करतात. मी स्वतः १०० वेळा विनंती केली आहे. मला बोलतात विक्रम साहेब आम्ही तुमच्या बरोबर आहे आणि इकडे वेगळे बोलतात. मीटिंग सर्व सभासदांकरिता आहे ठराविक मंडळी करिता नाही.

श्री. दळवी यांनी सांगितले की श्री. राजम, श्री. कानडे, श्री. तावडे व श्री. घाडी यांना लेखी पत्र दिले आहे. तुम्ही मिटींगला या तुम्हाला कुपन किती हवी आहेत. पण त्यांनी पत्र घेतले नाही. त्यांच्या सभासदांची विनंती आहे आम्हाला मिटींगला यायचं आहे. मग आमच्या लोकांनी कुपन वाटली आहेत.

एक वर्षभर त्यांच्या सोबत सभा घेतल्या. त्यांच्या वकिला सोबत सभा घेतल्या. त्यांना समजावून सांगितले. त्यांच्या दोन मागण्या होत्या. सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात घेणे आणि सर्वांचा नवीन संघ बनविणे या दोन्ही मागण्या मान्य केल्या. याशिवाय इतरही ज्यादा मागण्या मान्य केल्या. फेडरेशन कडून तसं लेखी पत्र घेतले. त्यांच्या वर्षभर सर्वांसमक्ष तसेच बे-लीफ हॉटेलमध्ये कितीतरी सभा घेऊन समजावून सांगितले. तरीही ते प्रत्येक वेळी वेगवेगळे मुद्दे काढून संभ्रम निर्माण करतात.

		श्री. विक्रम चौधरी यांनी सांगितले की, १४ संस्थांना तसेच सर्व सभासदांना तुमचे काय प्रश्न असतील तर ते ५ तारखेपर्यंत द्या. पण या मंडळीत कोणीही लेखी प्रश्न व सूचना केल्या नाहीत. असे सांगून अध्यक्ष यांनी आम्ही उपस्थित सर्व सभासदांना ग्वाही देतो खात्री देतो. आम्ही चुकीचे करणार नाही, चुकीचे होऊ देणार नाही, हा विषय आपल्यासमोर मांडत आहे असे म्हणताच उपस्थित सर्व सभासदांनी (श्री. तावडे, श्री. राजम, श्री. कानडे व श्री. शिंदे सोडून) हात उंचावून ठराव मंजूर असल्याचे सांगितले. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक - श्री. विक्रम चौधरी, अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	३	नविन संघाच्या नांवे म्हाडाचे लिज अग्रीमेंट (करार) करुन घेणे.
ठराव क्र. :-	३	या सबंधी अध्यक्षांनी असे सागितले की, सराफ चौधरी नगर वसाहत ही म्हाडाच्या ७ एकर भुखंडावर ३० वर्षाच्या भुईभाडे पटटा करारनामा करुन वसलेली वसाहत आहे. सदरचा करारनामा हा पोईसर कांदिवली महाराष्ट्र राज्य पोलीस कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे नांवे आहे. त्यामुळे पोईसर कांदिवलीचे नांव ७/१२ उतारा (प्रॉपर्टी कार्ड) वर नमुद आहे. परंतु सदरची संस्था दिनांक ०४/११/१९९७ ला रदद् करुन सराफ चौधरी नगर संस्था क्र. १ ते १४ मध्ये विभागणी करण्यात आलेली आहे. नोव्हेंबर २०२२ मध्ये लिज अग्रीमेंट करारनामा संपत आहे. लिज अग्रीमेंट नुतनिकरण करणे करीता नविन संघाची स्थापना करणे जरुरीचे आहे. त्या अनुषंगाने सदरचे लिज अग्रीमेंट जो पर्यंत १४ संस्थांचे नांवे होत नाही तो पर्यंत १४ संस्थेच्या नावावर प्रॉपर्टी कार्ड, ७/१२ उताऱ्यावर नोंद होत नाही. ते करून घेणे जरुरीचे आहे. नाही तर आपले सर्वांना त्रास होणार आहे. लिज आपले नावावर झाले नंतरच आपन सर्व पुनर्विकासाला जाऊ शकतो. संघाचे नांवानेच लिज करार करणे सर्वांचे हिताचे आहे. नाहीतर प्रत्येक १४ संस्थेचे नांवे लिज करार करावा लागेल. परंतु सार्वजनिक मालमत्ता १४ संस्थेच्या नांवे वर्ग करणे त्रासदायक ठरेल. याचाही विचार करणे जरुरीचे आहे. आपण असेच भांडत राहिलो तर म्हाडा जमिन स्वतःकडेही घेवू शकते. तरी नविन संघाच्या नांवे लिज अग्रीमेंट करारनामा करणे बाबत उपस्थित सभासदांची मंजूरी आहे किंवा कसे ? असे अध्यक्षानी विचारले असता उपस्थित सर्व सभासदांनी हात उंचावून सर्वानुमते ठराव मंजूर असल्याचे सांगितले. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक - श्री. दळवी, अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	४ ५	नविन निर्माण होणा-या संघात जुन्या फेडरेशनचा कोणताही सहभाग राहाणार नाही. सराफ चौधरी नगर वसाहती मधील सर्व संस्थांचे इमारतींचा पुनर्विकास कामा करिता महाराष्ट्र पोलीस को- ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC) घेणे.
ठराव क्र. :-	४ व ५	श्री. विक्रम चौधरी साहेब यांनी दोन विषयाचे एकत्र उत्तर देत असे नमूद केले की, कुटुंब म्हटले की, मतभेद वाद होतातच परंतु ते वाद एका लिमिटचे बाहेर गेले की, कोर्ट कचेऱ्या

संदर्भ क्र. : **दिनांक :**

		खर्च होतो, वेळ वाया जातो ज्या संस्था कायदेशीर लढा देतात व ज्या संस्था कायदेशीर लढा देत नाहीत त्या सर्व सभासदावर विपरीत परिणाम होतो ते टाळलं पाहिजे. मी मूळ विषय समजावून सांगतो तीन किंवा चार संस्था वर्षानुवर्षे कोर्टात वाद का घालत आहेत. बाकीच्या संस्थांना कायदा किंवा कोर्ट माहित नाही का? त्यांना कायदा समजत नाही का? ज्या तीन चार संस्था भांडतात त्यांचे खर्चाचा भुर्दंड सर्व संस्था १४ संस्थेच्या सभासदारावर पडतो वातावरण दुषित होते त्याचा परिणाम सर्वांवरच वाईट होतो. तीन-चार संस्थेतील तीन-चारच लोक का भांडतात ते संस्थेतील सभासदांना माहीत हि नसते. वाद असेल तर तो आपसात बसून चर्चा करून मिटवू शकतो हे मुद्दाम मी आपणा सर्वांच्या लक्षात आणून देतो आहे. श्री. विक्रम चौधरी यांनी असे सुचित केले की, जर का संस्था क्र. १ ते १४ यांचा नविन संघ तयार झाल्यास जुन्या फेडरेशनचा त्यात कोणताही सहभाग राहाणार नाही आणि पुनर्विकास सबंधी जुने फेडरेशन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यास तयार आहे. फेडरेशन व इतर ३ संस्थांमधील न्यायालयातील प्रलंबित वाद मिटवू शकतो. या करीता पुढे पाऊल टाकणे गरजेचे असते. कोणीतरी एक पक्षकार केस जिंकतो व दुसरा पक्षकार अपिल करतो. त्यामुळे हे खटले वर्षानुवर्षे प्रलंबित राहातात व हा वाद असाच पुढे चालू राहिल्यास वेळही वाया जावून संस्थेचा खर्चही होत असतो. त्यामुळे आपापसातील हेवेदावे सामोपचाराने मिटवावेत व ३ संस्था या पुनर्विकासामध्ये सामिल होण्यास तयार असतील तर सर्व १४ संस्था एकत्रित पुनर्विकास करु शकतील. त्याकरीता जुनी फेडरेशन NOC देण्यास तयार आहे. श्री.विक्रम चौधरी यांनी पुढे असेही सुचित केले की, न्यायालयाची आवश्यक ती परवानगी मिळाल्यानंतर नवीन संघीय/शिखर संस्था/महाआघाडी/ Association स्थापन करणे,नवीन निर्माण होणाऱ्या संघीय / शिखर संस्था / महाआघाडी / Association यांचे कडे सार्वजनिक मालमत्ता सुपूर्द करणे व नवीन शिखर संस्थेच्या अधिपत्याखाली SCN वसाहतीचा पुनर्विकास प्रकल्प हे प्रश्न मार्गी लागतील व जुना गुंता व अडचणी दूर होतील. तसेच जुन्या फेडरेशनचे कार्यक्षेत्र संपूर्ण महाराष्ट्र असल्यामुळे फेडरेशनसुद्धा त्यांचे इतरत्र असणारे प्रकल्प स्वतंत्ररित्या चालू ठेवतील . त्यामुळे नवीन होणारी शिखर संस्था व जुन्या फेडरेशनचा यामध्ये कोणताही हस्तक्षेप व संबंध राहणार नाही. तरी सदरचा ठराव मंजूर आहे का? असे विचारले असता उपस्थित सर्व सभासदांनी हात उंचावून एकमताने ठारावास मंजूरी दिली. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक श्री. विक्रम चौधरी अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

अध्यक्षांच्या पुर्व परवानगीने अर्जेंडा व्यतिरिक्त येणारे विषय...

विषय क्र. :-	६	ज्या संस्था एस. सी. एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) यामध्ये सामिल झाले नाहीत मात्र त्यांचे सभासद सामिल होऊ इच्छितात या बाबत चर्चा करणे.
ठराव क्र. :-	६	या विषयी सभेचे अध्यक्ष श्री. दळवी यांनी असे सांगितले कि, हा विषय महत्त्वाचा आहे मी परत त्या चार संस्थां क्रमांक २, ५, १० आणि ४ या संस्था अद्याप महाआघाडीमध्ये सामील झाल्या नाहीत त्यांना विनंती आहे, त्यांनी अजून विचार करावा आणि सहभागी व्हावे. जर समजा त्या संस्थेचे पदाधिकारी सामील होत नाहीत मात्र त्यांचे सभासद सामील होऊ

		इच्छितात. आपणास सभासदांचे नुकसान करावयाचे नाही. असे म्हणून ठराव मंजुरीस टाकला असता ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला तेव्हा श्री. कानडे व श्री. तावडे यांनी ऑब्जेक्शन घेतले तेव्हा अध्यक्ष यांनी नमूद केले की, जे २ ते ३ संस्थेचे पदाधिकारी यांनी ज्या ज्या शंका उपस्थित केल्या त्या प्रत्येक शंकेचे निरसन १० संस्थेच्या पदाधिका-यांनी तसेच वकीला मार्फत केले. परंतु काही उपयोग झाला नाही. मात्र त्यांचे सभासद पुनर्विकासाच्या कामास तयार आहेत. या बाबत त्या पदाधिका-यांना आघाडीने दोन लेखी पत्र पाठविली होती. त्यांचे उत्तर नाही. म्हणुन सर्वानुमते असे ठरले की, जर समजा बहुमतांने सभासद येत असतील तर त्यांना पुनर्विकास कामात तसेच महाआघाडी संघातही सामावून घेण्यात यावे. या बाबत अध्यक्ष श्री. रघुनाथ दळवी यांनी प्रथम संस्था क्र. २, ४, ५ व १० या संस्थेतील हजर असलेल्या सभासदांना विचारणा केली व सांगितले की, तुमच्या संस्थेचे पदाधिकारी पुनर्विकास कामात सामील होत नाहीत. मात्र त्यांच्या मुळे सभासदांचे नुकसान होईल ते आम्हाला टाळायचे आहे. तरी पदाधिकारी सामील होत नसतील तर तुमची ईच्छा आहे का? अशी विचारणा केली असता नमुद संस्थेतील सर्व सभासदांनी पुनर्विकास कामात सहभागी करून घेणे बाबत हात उंचावून व उभे राहून ईच्छा व्यक्त केली आहे. त्या प्रमाणे ठराव मांडला असता. श्री. कानडे, श्री. तावडे, श्री. राजम व श्री. शिंदे सोडून उपस्थितांनी हात उंचावून ठराव मंजूर असल्याचे सांगितले ठराव सर्वानुमते मंजुर करण्यात आला. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक श्री. दळवी, अनमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	७	नऊ संस्थानी सर्व वाद लवकर मिटवून पुनर्विकास करणे बाबत मा. उच्च न्यायालयात हस्तक्षेप अर्ज दाखल केले आहेत. त्याबाबत चर्चा करणे. त्याबाबत श्री. विक्रम चौधरी हे माहीती देतील.
ठराव क्र. :-	७	या संदर्भात श्री. विक्रम चौधरी यांनी असे सुचित केले की, पुनर्विकास संबंधी ज्या काही अडचणी निर्माण झालेल्या आहेत त्या टप्पा-टप्याने सोडविण्यासाठी १४ संस्थांनी एकत्र बसून वाद सोडवू शकतात. त्या करीता उच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेला वाद तडजोडी अंती मिटविणे गरजेचे आहे. परंतु इतर ४ संस्था त्यांच्या तडजोडीला विरोध करीत असल्याने पुनर्विकासाला इतर १० संस्थांना जाण्यास विलंब होत असल्याने सदरचा वाद आपआपसात मिटवून पुनर्विकासाचा मार्ग एकत्रितपणे जाण्यासाठी इतर ९ संस्थानी उच्च न्यायालयात हस्तक्षेप अर्ज दाखल केलेले आहेत. तरी ४ संस्थांनी ९ संस्थाबरोबर पुनर्विकासाला सामिल होण्यासाठी विचार करावा व सकारात्मक भुमिका घ्यावी. त्यामुळे नविन संघ बनवून त्यांच्या नांवे लिज अग्रिमेंट करता येईल. सदर ३ संस्थांना न्यायालयीन हस्तक्षेप अर्जाची प्रत व फेडरेशनने दाखल केलेल्या प्रतिज्ञा पत्राची प्रत देण्यात आलेली असून त्यांच्या वकीलाशी सल्ला मसलत करून सकारात्मक भुमिका घेऊन न्यायालयात तसे प्रतिज्ञा पत्र सादर करावे असे सांगण्यात आले. त्यांनी इतर संस्थाना वेठीस धरु नये. त्यांचे कमिटी मेंबर पुढे वेगळे बोलने व सभासदांना वेगळे बोलून दिशाभूल संभ्रम परिस्थिती निर्माण करू नये असे सांगितले. यावर वरील प्रमाणे वाद मिटविण्यासाठी उपस्थित सर्व सभासदांनी होकार देऊन बहुमताने मान्यता दर्शिवली.

संदर्भ क्र. : दिनांक :

		ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक - श्री. विक्रम चौधरी अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद
विषय क्र. :-	८	पुनर्विकासासबंधी सर्व कायदेशीर अधिकार एस. सी. एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) समितीला मिळण्याबाबत निर्णय घेणे. या बाबत श्री. दळवी साहेब माहिती सांगतिल.
ठराव क्र. :-	८	या संदर्भात अध्यक्ष यांनी माहिती दिली कि, सुमारे १ वर्षापासून १ ते १४ संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी मिळून पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) निर्माण केलेली आहे ती अजून रजिस्टर झालेली नाही. महाआघाडीच्या प्रतिनिधी व फेडरेशनचे प्रतिनिधी यांच्यामध्ये सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात घेणे, १४ संस्थेचा संघ निर्माण करणे, नवीन निर्माण होणारे संघात जुन्या फेडरेशनचा सहभाग नसणे आणि नवीन निर्माण होणारे संघामार्फत पुनर्विकास करणे, लीज रीनिव्ह करणे या सर्व गोष्टी साध्य करणे करिता दाखल असलेले दावे आपआपसात बसून तडजोड करणे मिटवणे याबाबत चर्चा चालू होत्या. सदरच्या चर्चा १४ संस्थेचे प्रतिनिधी केल्या नंतर दोन्ही बाजूंच्या वकिलांना चर्चेत २ वेळा सामावून घेण्यात आले होते. चर्चाअंती १४ संस्थेपैकी १० संस्थेचे एकमत झाले. परंतु ४ संस्था या अध्याप सहभागी होत नाहीत. मात्र त्या संस्थेचे बहुतांश सभासद सहभागी होऊ इच्छितात त्या करिता अध्यक्षांनी उपस्थित सर्व सभासदांना विचारणा केली कि आता आमचे सोबत १० संस्थेचे प्रतिनिधी हजर आहेत. सर्व संस्थांचा पुनर्विकास करणे करिता, सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात घेण्याकरिता, नवीन संघ रजिस्टर करून लीज करार करणे करिता, उच्च न्यायालय इतर न्यायालय, म्हाडा, शासकिय, निमशासकीय कार्यालय येथे पत्र व्यवहार करणे, दावे काढणे, आपसात तडजोड करणे किंवा विरोधकाला नोटिस देणे पत्रव्यवहार करणे, वकील, PMC, डेव्हलपर यांच्याशी चर्चा करणे इत्यादी सर्व प्रकारचे अधिकार १० संस्थेच्या प्रतिनिधींना देण्यात यावेत याबाबत उपस्थितांना विचारणा केली असता उपस्थित सर्व सभासदांनी हात उंचावून ठरावास मान्यता दिली. ठराव मंजूर होताच अध्यक्ष यांनी ग्वाही दिली. आम्ही चुकीचं करणार नाही, चुकीचं होऊ देणार नाही. राहिलेल्या ४ संस्थांना देव सद्बुद्धी घालो अशी विनंती केली. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक श्री. दळवी, अनुमोदन- उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	९	पुनर्विकासाच्या कामात एखादी व्यक्ती किंवा संस्था यांनी अडथळा आणला तर त्यामुळे होणारा खर्च त्यांच्याकडून वसूल करणे या बाबत चर्चा करणे. या बाबत श्री. दळवी साहेब व वकील माहीती सांगतिल.
ठराव क्र. :-	९	या संदर्भात अध्यक्षांनी असे सुचित केले की, पुनर्विकास ९४१ सभासदांना बरोबर घेऊन करायचा आहे. परंतु संस्था क्र. २, ४, ५ व १० यांचे सार्वजनिक मालमत्ता व नविन संघा बददल न्यायालयात वाद प्रलंबित आहे. त्यामुळे पुनर्विकासाला विलंब होतो. त्या संस्थेनी एकत्रित यावे या करीता गेल्या १ वर्षापासून त्यांच्याबरोबर वाटाघाटी सुरु आहेत. परंतु त्यांनी

		अद्याप योग्य तो मार्ग काढलेला नाही. अशा प्रक्रियेने न्यायालयीन खर्च किंवा इतर होणारा खर्च हा या विरोधक संस्थेच्या आडमुठी धोरणामुळे इतर संस्थांवर खर्चाचा बोजा येत आहे. अध्यक्ष यांनी सांगितले की, नमुद ४ संस्था या न्यायालयात सार्वजनिक मालमत्ता १४ संस्थेला मिळण्याकरीता गेल्या आहेत. इतर १० संस्थानी फेडरेशन बरोबर चर्चा करून त्यांच्या ताब्यातील सर्व सार्वजनिक मालमत्ता ताब्यात देण्याबाबत लेखी घेतले आहे. तसे त्यांचे न्यायालयात प्रतिज्ञा पत्रही दाखल केले आहे. मग आता वाद न घालता त्या ४ संस्थानीही तडजोडीचे प्रमाणपत्र न्यायालयात दाखल करावे म्हणजे लवकरात लवकर निकाल घेणे सोपे जाईल. मात्र त्या संस्थेचे पदाधिकारी ऐकणेचे मनस्थितीत नाहीत. हे जर आपले सर्वाचे नुकसान करणार असतील आपले अन्नात माती घालणार असतील. त्यामुळे इतर १० संस्थांना पुनर्विकासाचे कामात न्यायालयाचे कामात अडचण येवून विनाकारण सर्वाचा खर्चही वाढत असेल तर तो खर्च सबंधीत संस्था किंवा पदाधिकारी यांचे कडून वसूल करावा. अशी विचारणा केली असता उपस्थित सभासदांनी हात उंचाऊन एकमताने मंजूरी दिली. आम्ही ग्वाही देतोय आम्ही चुकीचं करणार नाही, चुकीचं काम होऊ देणार नाही असे म्हणून श्री. कानडे व श्री. तावडे यांनी बोलायची परवानगी देतो. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक श्री. दळवी अनुमोदन उपस्थित सर्व सभासद

विषय क्र. :-	१०	पुनर्विकासा संदर्भात केलेल्या कामाचा आढावा / प्रगती बाबत दि. २२ जानेवारी २०२३ रोजी सभा घेऊन माहीती देणे या बाबत श्री. दळवी साहेब माहीती सांगतील.
ठराव क्र. :-	१०	या संदर्भात अध्यक्षांनी असे सुचित केले की, एस. सी. एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) यांच्या होणा-या वेळोवेळी सभेतील अहवाल त्या त्या संस्थेतील उपस्थित प्रतिनिधी हे त्या त्या संस्थेतील सभासदांना कळवतील असे सांगितले असता त्यास चर्चा अंती उपस्थित सर्व सभासदांनी एकमताने मंजूरी दिली. ठराव सर्वानुमते मंजूर, सुचक श्री. दळवी, अनुमोदन उपस्थित सर्व सभासद

अध्यक्ष्यांच्या परवानगीने सर्व विषय संपल्यानंतर खालील प्रमाणे चर्चा केली.

१) अध्यक्ष यांनी श्री. कानडे व श्री. तावडे यांना काही बोलायचे असेल तर त्यांनी बोलावे असे नमूद केले. त्यानंतर श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी आपले अजेंडयावरील सर्व विषय संपले आहेत ते आपण सर्वांनी बहुमताने पास केले आहेत. मी तुमचे सर्वांचे धन्यवाद मानतो. मी परत ११ सोसायटीच्या वतीने सर्वाचे समक्ष ग्वाही देतो. ज्या तीन संस्था राहिल्या आहेत त्यांनी अजूनही विचार करावा आणि महाआघाडी मध्ये सहभागी व्हावे. आता पुढे नमूद करतो की, ज्यांचे प्रश्न असतील त्यांनी विचारावेत त्यास श्री. विक्रम चौधरी साहेब आणि श्री. दळवी साहेब उत्तर देतील. अध्यक्ष यांनी सूचित केले कि, प्रश्न संस्थेच्या व सभासदांच्या हिताचे असावेत प्रश्न हा सार्वजनिक हिताचे असावेत त्यास आम्ही नक्की उत्तर देऊ.

एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : दिनांक :

२) श्री. कानडे हे प्रश्न उपस्थित करण्याकरता आले तेव्हा श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी सूचना केली की, कानडे साहेब तुम्हाला पाच मिनिटं देण्यात येत आहेत. त्यावर श्री कानडे म्हणाले की मला १० ते १५ मिनिट कमीत कमी लागतील. मग मी बोलू का नको. त्यावर अध्यक्ष यांनी सार्वजनिक हिताचे बोलणार असेल तरच बोला अन्यथा बोलू नका असं म्हणताच श्री. हिम्मतराव पाटील म्हणाले कि, आम्ही एक वर्षभर आपल्याशी बोलतोय तुम्हाला काही फरक पडला नाही. तेवढ्यात खालून सर्व उपस्थित सभासदांनी मोठ मोठ्याने ओरडून व हात वर करुन श्री. कानडे बोलू नका, बोलू नका म्हणून आवाज केला असता श्री. कानडे न बोलता निघून गेले.

३) सभासद श्री. डायस अ -७ / १०१ यांनी ते आजारी असल्याने बसून बोलण्याची विनंती केली आणि म्हणाले मी फक्त तावडे यांना ओळखतो त्यांनी माझ्या सोबत काम केले आहे. त्यांना माझी रिक्वेस्ट आहे. श्री. तावडे तुम्ही त्यांचे बरोबर १ वर्ष बोलताय, ना मग आता दोन मिनिटे बोलून काय होणार आहे. तुमच्याशी ते वर्षभर बोलतात तरी तुम्ही मार्ग काढला नाही. तुम्ही अजून विचार करा आपण एकत्र काम केले आहे असे श्री. तावडे यांना सांगितले. त्यावर श्री. दळवी यांनी श्री. डायस यांना विनंती करून सांगितले की श्री. तावडे व इतर यांनी अजूनही विचार करावा त्यांची वेळ अजूनही गेलेली नाही.

४) श्री. विक्रम चौधरी यांनी उपस्थित सर्वांना सुचित केले की, पुनर्विकास / डेव्हलपमेंट चालू झालं की, त्यात काहीजण मुद्दाम विलंब करतात रस्ता अडवतात आणि गाडी चालू झाली की, त्यातून उडी मारायची असे जे गाडीतून उडी मारतील त्यांच्याकडून एक्स्ट्रा तिकीट घ्यायची प्रोव्हिजन दळवी साहेबांनी केलेली आहे आणि जागा नसेल तर ते टपावर पण बसवतील आणि सर्वांना घेऊन जातील.

५) श्री. राजम, श्री. कानडे, श्री. तावडे यांना माझी विनंती आहे की, त्यांनी अजूनही विचार करावा आणि सहभागी व्हावे. जर ते सहभागी होत नसतील तर मात्र त्यांचे सभासद सहभागी करून घेतले जातील. कोर्ट वाद घातल्याने एका संस्थेचा ३० ते ४० लाखाचे नुकसान झाले, ते सर्व सभासदांचे आहे. ती वेळ परत आणू नये असे श्री. विक्रम चौधरी साहेब यांनी सुचित केले.

६) श्री. क्षीरसागर, संस्था क्र. ४ (अ- ३) यांनी असे सुचित केले की, ते या संस्थेचे सेक्रेटरी या पदावर १० वर्षे कार्यभार सांभाळत होते. परंतु आता ते विरुद्ध आक्षेपार्ह कांही मिळून येते काय? अशी चौकशी करण्यात आली होती. परंतु त्यांना कांहीही आक्षेपार्ह आढळुन आलेले नाही. तरी संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांनी पुनर्विकासाला कोणताही अडथळा न करता एकत्रित सर्वांसोबत जावे असे सांगितले.

७) श्री. देवानंद कळंबे संस्था क्र. २ चे सचिव यांनी व्यासपिठावर येऊन साभागृहास सुचित केले की, आम्ही सकारात्मक बोलणारे आहोत. कांहीतरी चांगले व्हाव ही आमचीही इच्छा आहे. ४ संस्था विरोध करताहेत त्यांना काय रिडेव्हलपमेंट नको आहे, असे काही नाही. ज्या टेक्नीकल बाबी आहेत त्या आपण एकत्र बसून सोडवुया. तुम्ही २-४ पावले पुढे या आम्ही ५-६ पावले मागे येतो. त्यातुन कांही सुवर्णमध्य निघेल त्या प्रमाणे आपण पुढे जाऊया असे सांगितले. तरी शक्य तितक्या लवकर एकत्र येऊन पुनर्विकास प्रक्रियेला सुरुवात करूया असे सांगितले.

८) श्री. सिध्देश वाड, संस्था क्र. ३, बी- ८/२०३ यांनी श्री. विक्रम चौधरी यांना सागितले की, फेडरेशनने हस्तक्षेप अर्जा संदर्भात न्यायालयात दाखल केलेले प्रतिज्ञापत्र हे सभागृहात वाचन करून दाखवावे असे सूचित केले. तेंव्हा श्री. विक्रम चौधरी यांनी सदरचे प्रतिज्ञा पत्र १४-१५ पानांचे असून त्यास वाचन करण्यासाठी

एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : दिनांक :

खुप वेळ जाईल यास्तव आपण फेडरेशन ऑफिसमध्ये येऊन वाचन करावे. त्या संदर्भात काही माहीती हवी असल्यास ती आम्ही देऊ असे सांगितले.

९) श्री. मनोहर कदम, संस्था क्र. ७, अ-२/२०१ यांनी सभागृहास असे सांगितले की, आताचे त्यांच्या सोसायटीचे १ कोटी खर्च करून दुरुस्ती करण्यात आलेली आहे. परंतु त्यांच्या बाजूस असलेला फ्लॅट क्र. २०२ श्री. गांवकर यांच्या किचन मधील स्लॅब पडला. सुदैवाने ते सर्व जन बाहेर गेले होते म्हणून वाचले. नाहीतर जिवीतहाणी झाली असती. या वरून इमारतींचे काम हे वरून जरी चांगले दिसत असले तरी आतुन इमारती पोखरलेल्या ढिसूळ झालेल्या दिसून येत आहेत. तरी सर्वांनी एकत्र येऊन लवकरात लवकर पुनर्विकासास जाणे गरजेचे आहे असे सांगितले.

१०) अध्यक्ष यांनी सभागृहास असे सुचित केले की, संस्था क्र. २, ४, ५ व १० यांनी त्यांचे सभासदांची सभा आयोजित करावी त्या सभेमध्ये १० संस्थेचे प्रतिनिधी उपस्थित राहून पुनर्विकासासंबंधी इतर बाबी संबंधी सभासदांना जे प्रश्न विचारायचे असतील त्या प्रश्नांची आम्ही उत्तरे देऊ असे श्री.राजम, श्री. तावडे, श्री.घाडीगांवकर व श्री. शिंदे यांना सांगितले. तेव्हा सर्व उपस्थित सभासदांनी होकार दिला.

सदर सभागृहात उपस्थित असलेले सर्व सभासदांचे अध्यक्षांनी आभार मानले. तसेच आयोजक व फेडरेशनचे कर्मचारी यांचेही आभार मानले. सदरची सभा खेळीमेळीच्या वातावरणात शांततेने पार पडली असून, दुपारी ०१:०० वाजता सभा संपल्याचे अध्यक्षांनी घोषित केले.

१) SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. १

SARAF CHOUDHARI NAGAR
Co-op. Hsg. Soc. (No-1) Ltd.

२)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ३

For SARAF CHOUDHARI NAGAR
Co-op. Hsg. Soc. (No-3) Ltd.

Chairman / Secretary / Treasurer

३)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ६

For SARAF CHOUDHARI NAGAR
Co-op. Hsg. Soc. (No.-6) Ltd.

President Secretary Treasurer

४)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ७

Saraf Choudhari Nagar Co-op. Hsg. Soc. (No. 7) Ltd.
Regn. No. BOM/W-R/HSG-C/9842/97-98
Mumbai

सराफ चौधरी नगर को.
ऑप. हाऊसिंग सोसा. (क्र.७) मर्या

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

एस.सी.एन. पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजीत)

अ/६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर कॉम्प्लेक्स, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : दिनांक :

५)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ८

SECRETARY
SARAF CHOUDHARI NAGAR
CO-OP HOUSING SOCIETY NO 8 LTD

६)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ९

For SARAF CHOUDHARINAGAR CO-OP.
HSG. SOC. (NO.9) LTD.

Chairman / Secretary / Treasurer

७)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. ११

SARAF CHOUDHARI NAGAR
CO-OP. HSG. SOC. (No. 11) LTD.

Chairman / Secretary / Treasurer

८)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. १२

सराफ-चौधरी नगर को.ऑ.हौ.सो. (नं.१२) लि

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

९) SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. १३

अध्यक्ष / सचिव
सराफ चौधरी नगर सहकारी गृह-
निर्माण संस्था (क्र. १३) मर्यादित.

१०)SCN पुनर्विकास महाआघाडी (नियोजित) संस्था क्र. १४

सराफ चौधरी नगर बी.१५ सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित.

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

११) महाराष्ट्र पोलीस को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग फेडरेशन लि.

MS MAHARASHTRA POLICE CO OPERATIVE
HOUSING FEDERATION LTD

१२) निमंत्रक -श्री. विक्रम द. चौधरी