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

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

अ/०६, ५१,५२,५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर संकुल, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१.

संदर्भ क्र. : SCN·Assoc/20/2025 दिनांक : 09/02/2025

प्रति,

श्री. / श्रीमती ------------------------------

विषय:- सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन ली. या असोसिएशनच्या वतीने सराफ चौधरी नगर संस्था क्र.१ ते १४ मधील सर्व सभासदांची पुनर्विकासाची प्रक्रिया राबविण्यासंबंधी घेण्यात आलेल्या दिनांक १९/०१/२०२५ च्या रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त.

महोदय/ महोदया

सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन ली. या असोसिएशनच्या वतीने सराफ चौधरी नगर संस्था क्र. १ ते १४ मधील सर्व सभासदांची पुनर्विकासाची प्रक्रिया राबविण्यासंबंधी विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक १९/०१/२०२५ रोजी घेण्यात आली होती. असोसिएशनच्या कार्यकारिणी समितीची दिनांक ०९/०२/२०२५ रोजी घेण्यात आलेल्या मासिक सभेत इतिवृत्ताचा मसुदा वाचण्यात आला आहे. उपविधी नियम १०८ अनुसार त्या सभेच्या इतिवृत्ताची प्रत आपल्या माहितीसाठी पाठवीत आहोत. इतिवृत्ताच्या मसुद्यावर आपल्या काही प्रतिक्रिया असल्यास इतिवृत्ताचा मसुदा मिळाल्याच्या तारखेपासून १५ दिवसाचे आत असोसिएशनच्या कार्यालयात लेखी कळविण्यात याव्यात. आपणांकडून सदर मुदतीत काहीच प्रतिक्रिया न आल्यास आपणास सदर इतिवृत्ताचा मसुदा मान्य असल्याचे गृहीत धरण्यात येईल. याची कृपया नोंद घ्यावी

आपला विश्वासू

(स्वाक्षरी)

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

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

सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि. चे दिनांक १९/०१/२०२५ रोजी घेतलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

सराफ चौधरी नगर को-ऑप.हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि. तर्फे सराफ चौधरी नगर संस्था क्र. १ ते १४ मधील सर्व सभासदांची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक १९/०१/२०२५ रोजी सकाळी १०:३० वा. एससीएन टेनिस ग्राउंड कांदिवली पूर्व मुंबई या ठिकाणी आयोजित करण्यात आली होती. पुरेशी गणसंख्ये अभावी सभा पाऊण तास तहकूब करून गणसंख्यापुर्ती झाल्यानंतर सकाळी ११: १५ वा. सुरू करण्यात आली. सदर सभेस एकूण ५१२ सभासद उपस्थित होते.

उपाध्यक्ष श्री.हिम्मतराव पाटील यांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे स्वागत केले व सभा सुरू करण्याबाबत उपस्थितांची परवानगी घेतली असता सभागृहाने मंजुरी दिली व असोसिएशनचे अध्यक्ष मा.श्री.विक्रम चौधरी साहेब यांनी सभेचे अध्यक्ष स्थान स्वीकारावे अशी त्यांना विनंती केली असता त्यास खजिनदार श्री.रुपेश घाडीगावकर यांनी अनुमोदन दिले. मा.श्री.विक्रम चौधरी साहेब यांनी उपस्थित सभासदांना नमस्कार करून सभेचे अध्यक्षस्थान स्वीकारले व सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांना विषयपत्रिकेप्रमाणे सभेचे काम सुरू करण्यास सांगितले.

सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी उपस्थित सर्व सभासदांना नमस्कार करून सभेस सुरुवात करणेपूर्वी आपल्या संकुलाची जागा मिळवून देण्यात सिंहाचा वाटा असलेले महाराष्ट्र राज्याचे तात्कालीन माजी पोलीस महासंचालक श्री.वसंतराव सराफ साहेब यांचे दिनांक १०/१०/२०२४ रोजी व त्यांच्या पत्नी सौ.कीर्तीमाला वसंतराव सराफ यांचे दिनांक ०६/०१/२०२५ रोजी वृद्धपकाळाने दुःखद निधन झाल्याचे सांगितले. सर्व सभासदांनी दोन मिनिटे उभे राहून भावपूर्ण श्रद्धांजली अर्पण केली.

सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी उपस्थितांना सर्व प्रथम सांगितले कि, सराफ चौधरी नगर वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत आज पर्यंत घडलेल्या घडामोडींची थोडक्यात माहिती देतो, त्यानंतर मा.अध्यक्ष महोदय हे विकासकानी पुनर्विकास प्रक्रियेतून माघार का घेतली? याची माहिती देतील आणि सदर विकासकाचे दिनांक १३/१२/२०२४ रोजीचे पत्र वाचुन दाखवतील. तसेच पुढे पुनर्विकासाची प्रक्रिया नव्याने राबविण्यासंदर्भात आजच्या सभेच्या विषयास अनुसरून चर्चा करतील व पुनर्विकास प्रक्रियेत असणाऱ्या तांत्रिक अडी-अडचणीची माहिती उपस्थितांना देतील. सभासदांनी दिलेल्या अर्जातील सूचना/शिफारशी याची सविस्तर उत्तरे दिली जातील. ज्या सभासदांना आणखी काही सूचना/ प्रश्न विचारायचे असतील तर त्यांना हि प्रश्न विचारण्याची संधी या सभेत दिली जाईल. सभासदांनी योग्य व विषयास अनुसरूनच प्रश्न विचारावेत त्या प्रत्येक प्रश्नांचे उत्तर असोसिएशनचे पदाधिकारी देतील मात्र विनाकारण सभेत व्यत्यय आणू नये अशी विनंती केली.

आपल्या वसाहतीचा भूखंड म्हाडाकडून भाडेपट्टा करारावर घेण्यात आलेला असून त्यामध्ये एकूण ८८० रहिवाशी सदनिका व ७० दुकान गाळे आहेत. आपण पुनर्विकास प्रक्रिया राबविण्यास सन -२०२१ पासून सुरुवात केली होती परंतु सर्व संस्थांमध्ये एकमत नसल्याने त्यामध्ये तांत्रिक अडचणी येऊ लागल्या त्यामुळे एकूण १० संस्थानी दिनांक १२/०५/२०२२ रोजी मा.उच्च न्यायालयात हस्तक्षेप अर्ज दाखल केले होते. त्या संदर्भात सर्व १४ संस्थांच्या सर्व सभासदांची दिनांक ०९/१०/२०२२ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्यात आली व त्यामध्ये पुनर्विकास करणेचा निर्णय बहुमताने घेण्यात आला. मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या हस्तक्षेप अर्जाची सुनावणी वेळोवेळी घेण्यात आली त्या दरम्यान १४ संस्थांचे प्रतिनिधी न्यायालयात प्रत्यक्ष हजर होते व त्या-त्यासंस्थेने वकिलामार्फत आपला उद्देश/हेतू मा.उच्च न्यायालयात लेखी स्वरूपात सादर केला आहे. दिनांक १६/१२/२०२२ रोजी मा. न्यायालयात अंतिम सुनावणी घेऊन निकाल देण्यात आला. मा. न्यायालयाच्या आदेशान्वये

मा.उपनिबंधक म्हाडा यांच्या कार्यालयात संघाची नोंदणी करणेसाठी प्रत्येक संस्थेमधील दोन प्रतिनिधी संघावर ठराव घेऊन पाठविले. त्याप्रमाणे १४ संस्थांचे ठराव व विहित नमुन्यात प्रस्ताव मा.उपनिबंधक म्हाडा यांच्या कार्यालयात दाखल केला. सदरचा प्रस्तावावर मा.उपनिबंधक यांनी सर्व १४ संस्थांचे प्रत्येकी दोन प्रतिनिधी यांचे उपस्थितीत दिनांक ०९/०२/२०२३ रोजी कागदपत्राची पडताळणी करून संघ नोंदणी बाबत सुनावणी घेण्यात आली त्याच वेळी मा.उपनिबंधक,यांनी २-महिला राखीव, १-OBC प्रवर्ग, १-SC/ST तसेच १-NT/VJNT अशी ५ पदे सर्व सभासदांमधून भरण्यास सांगितले व दिनांक १५/०३/२०२३ रोजी मा.उपनिबंधक यांनी संघाची नोंदणी केली. असोसिएशनचा उपविधी मा.उपनिबंधक, म्हाडा यांच्या सुचनेनुसार तयार करून त्यांच्याकडून त्यास मंजुरी घेण्यात आली. त्याचप्रमाणे आपल्या संकुलाच्या पुनर्विकास प्रक्रियेसाठी वेगवेगळ्या ९ वर्तमान पत्रात दिलेल्या जाहिरातीस एकूण ४३-PMC व १६- कायदे सल्लागार यांचेकडून प्रतिसाद मिळाला. यांच्या मुलाखती घेऊन १-कायदे सल्लागार व १-PMC मे.हर्षा इंटरप्रायजेस प्रोप्रा श्री.हर्षद जिल्का यांची नियुक्ती केलेली असून तेच यापुढे पुनर्विकासाची प्रक्रिया / कामकाज पाहतील. त्याचप्रमाणे ६७ विकासकांना ईमेल द्वारे माहिती दिली व त्यातील बऱ्याच विकासकांनी संकुलाला भेटी दिल्या, त्यापैकी ११ विकासकांनी पुनर्विकासाकरिता निविदा भरल्या त्या ११ निविदांची निविदा समितीने छाननी केली व त्यामधून कार्यकारिणी समितीने तीन विकासक यांची निवड केली आणि त्यांचेमधून १ निविदा मंजूर करण्यासाठी दिनांक ०३/०३/२०२४ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा मा.उपनिबंधक यांचे प्राधिकृत प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत घेण्यात आली. त्या सभेत तीन विकासाकांमधून सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली.हा विकासक सभागृहात बहुमताने निवडण्यात आला. त्याप्रमाणे मा.उपनिबंधक यांनी कलम ७९ (अ) ची प्रक्रिया योग्य प्रकारे पार पाडली व आपल्या वसाहतीचा पुनर्विकास करणे बाबत दिनांक १५/०३/२०२४ रोजी लेखी परवानगी असोसिएशन व सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली.यांना देण्यात आली होती. Term Sheet प्रमाणे ठरलेल्या बाबींची पूर्तता करण्याबाबत विकासक यांना कळविण्यात आले होते. परंतु विकासक यांनी Term Sheet मधील नमूद अटी व शर्तीची पूर्तता न करता दिनांक १३/१२/२०२४ रोजीचे पत्राने सराफ चौधरी नगर वसाहतीचा पुनर्विकास करण्यास त्यांचे वैयक्तिक अडचणीमुळे पुनर्विकास प्रक्रियेतून माघार घेतली आहे अशी माहिती सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी सभेस दिली. मा.अध्यक्ष महोदय हे मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा. ली. यांच्याकडून आलेले पत्र वाचून सविस्तर माहिती देतील व आपल्या आजच्या विषयाप्रमाणे पुढील निर्णय घेणेकामी चर्चा करतील असे सचिव यांनी सांगितले.

सभेचा विषय:- विकासक सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा. ली. यांनी सराफ चौधरी नगर संकुलाच्या पुर्नविकास प्रक्रियेतून माघार घेतल्याचे दिनांक १३/१२/२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे कळविले आहे. याबाबत चर्चा करून पुढील पुनर्विकास प्रक्रिया राबविण्याबाबत निविदा (Tender) मागविण्याकरिता चर्चा करून निर्णय घेणे.

वरील विषयाचे वाचन सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी केले व मा.अध्यक्ष यांना विनंती केली की, याबाबत सविस्तर माहिती द्यावी.

मा.अध्यक्ष यांनी सभेस माहिती दिली कि, मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा. ली. यांची विकासक म्हणून दिनांक ०३/०३/२०२४ रोजी निवड झाल्यानंतर निविदा (Tender) मधील नमूद अटी (Term Sheet) प्रमाणे विकासक यांना तीन महिन्यामध्ये पुनर्विकासाची पुढील प्रक्रिया पार पाडण्याबाबत कळविण्यात आले होते. त्याप्रमाणे विकासक मे सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली. यांनी त्यांचे स्थरावर कामास सुरुवात केली होती. त्यानंतर घडलेल्या घटनांचा क्रमानुसार खुलासा देऊन माहिती सांगितली. वस्तुत: विकासकाने त्यांचे व्यवसायातील अंतर्गत वाद व त्यांच्यातील आपसामधील मतभेद यामुळे आपल्या पुनर्विकास प्रकल्पामधून माघार घेतली असून त्यांनी त्यांचे दिनांक १३/१२/२०२४ रोजीचे पत्राने वैयक्तिक अडचणीमुळे माघार घेत आहे असे कळविले आहे. मा.अध्यक्ष यांनी दिनांक १३/१२/२०२४ रोजीचे पत्र सर्व सभासदांना इंग्रजीतून वाचून दाखविले व त्याचा मराठीत अनुवाद करून

समजावून सांगितले. कलम ७९(अ) ची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर सहसा विकासक प्रोजेक्ट सोडत नाहीत ते प्रोजेक्ट अडकवून ठेवतात मात्र त्यांनी असे केले नाही. आपल्याला लेखी पत्र देऊन त्याची प्रत मा.उपनिबंधक म्हाडा व PMC यांना दिली आहे व दुसरा नवीन विकासकाची निवड करण्यास त्यांची हरकत नसल्याची लेखी अनुमती दिली आहे.

सदर विकासकांने पुनर्विकास प्रक्रियेतून माघार घेतल्याने ज्या सभासदांनी मे. सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा. लि. यांना संमती पत्रे दिली ती संमती पत्रे असोसिएशनवर नेमलेल्या प्रतिनिधींकडे परत देण्याकरिता सुपूर्द करण्यात येतील. सभासदांनी सदरची संमती पत्रे संस्था प्रतिनिधीं कडून परत घ्यावी. अशी माहिती सभेत देण्यात आली.

पुढे मा.अध्यक्ष यांनी आपल्या भूखंडावर असलेले बीएमसी स्कूल, प्ले- ग्राउंड यांचे रिझर्वेशन, सीओडी, एनजीटी याबाबत सविस्तर माहिती दिली. आपल्या आजु-बाजूच्या परिसरामध्ये चालू असलेले प्रकल्प देखील सीओडी व इतर शासकीय निर्बंधामुळे रखडले आहेत त्याचे वर्तमान पत्रातील बातमीचे कात्रण असोसिएशनच्या प्रतिनिधी मार्फत सर्व सभासदांच्या व्हाटसऍप वर पाठिवण्यात आले असल्याचे सांगितले. आपण वरील प्रमाणे नमूद रिझर्वेशन हटविण्यासाठी, सीओडी चे नियम शिथिल होणेकामी, जमिनीचा दर (रेडीरेकनर रेट) कमी करून मिळणेबाबत संबंधित खात्यांशी पत्र व्यवहार केला असून त्याचा पाठपुरावा चालू असल्याचे सांगितले. तसेच पुनर्विकासकामी उपलब्ध असलेला FSI (चटई क्षेत्र) चा वापर होण्याकामी संस्थेच्या आवारातून गेलेली Transmission लाईन इतरत्र हलविण्यासाठी किंवा जमिनीखालून घेणेकामी संबंधित खात्यांशी योग्य वेळी पत्र व्यवहार करण्यात येईल अशी माहिती दिली. त्याचप्रमाणे स्थानिक आमदार मा.श्री.अतुलजी भातखळकर साहेब यांच्या मार्फत देखील पाठपुरावा चालू असल्याचे सांगितले.

पूर्वी निवडलेला विकासक मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.लि.यांनी पुनर्विकास प्रक्रियेतून माघार घेतल्याने नव्याने पुनर्विकास प्रक्रिया राबविण्याचा प्रस्ताव मा.अध्यक्ष यांनी सभेत उपस्थित सभासदांपुढे मांडला असता सभेत उपस्थितीत सभासदांमधून सूचना आली कि, मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली. यांना पुन्हा संधी देणार किंवा कसे? यावर अध्यक्ष यांनी सांगितले कि, जर सदरचा विकासक प्रकल्प करण्यास इच्छुक असता तर त्यांनी माघार घेतली नसती. तरी सभासदांनी त्यांच्या ओळखीचे कोणी विकासक असतील व ते मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली. यांनी दिलेला देकार पत्रातील (Offer Letter) नमूद एरिया देण्यास तयार असतील तर त्यास प्राधान्य द्यावे जेणे करून मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली.यांनी दाखविलेल्या एरिया बाबत सभासदांचे मनात ज्या आशा पल्लवीत झालेल्या आहेत त्या पूर्ण करण्याची संधी मिळेल. आपल्या जागेवर पुनर्विकास प्रकल्प DCPR २०३४ नियम ३३(५) प्रमाणे राबविणे संयुक्तिक असल्याचे सांगितले. तरी सभासदांच्या परिचयाचा विकासक असल्यास त्यांना निविदा भरण्यास प्रोत्साहित करावे. निविदा मसुदा लवकरच फायनल करून आवश्यकते नुसार वर्तमान पत्रात जाहिरात देण्यात येईल. तरी सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील सभासदांचे परिचयाचा कोणी विकासक असतील व सराफ चौधरी नगर वसाहतीच्या पुनर्विकासाकरिता आणू इच्छित असतील त्यांनी विकासक यांचेकडे पाठपुरावा करून निविदा भरणेस सांगावे. विकासकाचा पाठपुरावा करतेवेळी सभासदांनी काही मुद्द्यांचे अनुकरण करणे/नोंद घेणे आवश्यक आहे. त्या करिता असोसिएशन मार्फत स्वतंत्र परिपत्रक काढून सभासदांना माहिती देण्यात येईल. वरील प्रमाणे ठराव सभागृहात मांडला असता उपस्थितीत सभासदांनी त्यास बहुमतांनी मान्यता दिली. मा.अध्यक्ष यांनी असेही सांगितले कि, या अगोदरच्या विकासकाची निवड करताना काही त्रुटी राहून गेल्या असतील तर त्या त्रुटींची दक्षता नवीन विकासक निवडतांना घेतली जाईल.

सभा सुरु असतांना संस्था क्र.७ चे सभासद श्री.विनोद महाडिक यांनी मध्येच उठून बोलण्यास सुरुवात केली कि,असोसिएशन चुकीच्या पद्धतीने बनविले आहे त्यांची निवडणूक झालेली नाही परत निवडणूक घ्यावी,

विकासक मे.सोनम स्पार्क इन्फ्रा प्रा.ली यांना सभासदांनी दिलेली संमती पत्रे सभासदांना परत द्यावीत. त्याचा तुम्ही दुरुपयोग कराल असे भाष्य केले. सभागृहातील सभासदांनी नको ते प्रश्न उपस्थित करू नयेत अशी सूचना श्री.विनोद महाडिक यांना केली. असोसिएशन किंवा असोसिएशनचे प्रतिनिधी बाबत तक्रार असेल तर संबंधित प्राधिकरण किंवा न्यायालयात दाद मागावी असे सांगितले. त्यानंतर श्री.विनोद महाडिक यांनी स्टेजवरून खाली उतरून रागा-रागाने संस्था क्र.७ च्या सभासदांनी सभेस उपस्थितीच्या सह्या केलेल्या पहिल्या पानाच्या खालील बाजूस " दुपारी १२: ५५ वा. सदर सभेत कोणताही पुढे ठराव झाला नाही ना संस्थेच्या पत्रास उत्तर दिले." असे चुकीचे लिखाण केले. तसेच त्याच पृष्ठाच्या डाव्या बाजूच्या समासामध्ये श्री. विनोद महाडिक यांचे भाऊ श्री.प्रज्ञेश महाडिक संस्था क्र.७ या "संस्थेच्या सभासदांचे प्रश्न निरसन करत नाहीत" असे चुकीचे लिखाण केले.

मा.अध्यक्ष यांनी सविस्तर माहिती देऊन झाल्यानंतर सभागृहातील उपस्थित सर्व सभासदांना सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी सभागृहाला विचारणा केली कि, मा.अध्यक्ष यांनी व मी स्वतः दिलेली माहिती समजली किंवा कसे? असे विचारताच सभागृहातून बहुमताने हात उंचावून समजली म्हणून होकार दिला.

सचिव श्री.रघुनाथ दळवी यांनी पुनर्विकासासंबंधी काही सभासद व संस्था क्र.७ व १० यांनी लेखी पत्राने प्रश्नांच्या उत्तराची विचारणा केली असल्याने त्या बाबत उपाध्यक्ष श्री.हिंमतराव पाटील हे सभागृहास माहिती देतील असे सूचित केले. उपाध्यक्ष श्री.हिम्मतराव पाटील यांनी सभागृहास माहिती दिली कि, सभासदांना शंका/प्रश्न असलेले लेखी ५ अर्ज असोसिएशनला प्राप्त झाले आहेत. त्यापैकी **१)** शशिकांत वाव्हळ ए-१/६०२ यांचा दिनांक १३/०१/२०२५ रोजी पुनर्विकासासंबंधी सुचना विषयी तीन सूचनांच्या अर्जाचे वाचन करून त्याचे असोसिएशनने समर्पक उत्तर हि सभागृहास वाचून दाखविले. **२)** श्री.वसंत शिंदे ए-१/३०१ व श्री.मनोहर परब ए-१/२०३ यांनी दिनांक ०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार पुनर्विकास प्रक्रियेची कार्यपद्धती राबवावी या विषयीचा दिनांक १६/०१/२०२५ रोजी अर्ज केला असून त्याचे समर्पक उत्तरासह वाचन केले. **३)** संस्था क्र.७ यांचा त्यांचे सभासदांच्या वतीने दिलेला दिनांक १६/०१/२०२५ रोजीचा १२ प्रश्न असलेला अर्ज असोसिएशनने समर्पक उत्तरासह सभागृहात वाचन केले. **४)** संस्था क्र.१० यांचा त्यांचे सभासदांच्या वतीने दिलेला दिनांक १३/०१/२०२५ रोजीचा ४ प्रश्न असलेला अर्ज असोसिएशनने समर्पक उत्तरासह सभागृहात वाचन केले. ५) संस्था क्र.१० यांचा त्यांचे सभासदांच्या वतीने दिलेला दिनांक १६/०१/२०२५ रोजीचा ९ प्रश्न असलेला अर्ज संस्था क्र.७ यांच्या दिनांक १६/०१/२०२५ रोजीच्या अर्जास अनुसरुनच सारखे प्रश्न असून त्यांचे उत्तर हि सारखेच असल्याने ते सभागृहात वाचन करण्यास सुरुवात केली असतांना उपस्थित सभासदांनी सारखेच प्रश्न व उत्तरे असल्याने वाचन करू नये, सभासदांचा वेळ वाया घालवू नये पुढील काम सुरु करावे असे सांगितले असता उपाध्यक्ष श्री. हिम्मतराव पाटील यांनी वाचन करण्याचे थांबविण्यात आले.

संस्था क्र.७ चे सभासद श्री.विनोद महाडिक व राहुल पाटील यांनी व्यासपीठावर येऊन असे भाष्य केले की, आम्ही आमच्या संस्थेचा स्वतंत्र पुनर्विकास करण्याकरिता आमचे PMC कडून फिजिबिलिटी रिपोर्ट काढला असून त्यांनी आमच्या सदनिकांकरिता ७३५चौ. फूट एरिया दाखविला आहे. असे म्हणून खिश्यातुन एक कागद बाहेर काढला. त्यावर मा.अध्यक्ष यांनी असे सांगितले कि, एरिया हा PMC देत नसतात, विकासक देत असतात याची प्रथम माहिती करून घ्या. तसेच आपण ज्या फिजिबिलिटी रिपोर्ट बद्दल बोलत आहात तो फिजिबलटी रिपोर्ट सभागृहास दाखवावा व त्यामध्ये किती FSI उपलब्ध असल्याचे व काय रेडीरेकनर दर दर्शिविण्यात आला आहे याची माहिती दयावी. त्यावर त्यांनी रिपोर्ट दाखविण्यास असमर्थता दर्शिवली व FSI व रेडीरेकनर दर बाबत ते समाधानकारक उत्तर देऊ शकले नाहीत. त्यावर मा.अध्यक्ष यांनी अशी सूचना केली कि,आपणांकडे विकासक असल्यास त्यांना निविदा भरण्यास सांगावे. यावर बराच उहापोह झाल्यानंतर श्री.विनोद महाडिक व राहुल पाटील

संदर्भ क्र. : SCN. ASSOC/20/2025 दिनांक : 9/2/2025

यांनी पुनर्विकासास विरोध नसल्याचे तसेच विकास हा नियमाला अनुसरूनच करावा असे सांगितले व व्यासपीठावरून खाली उतरले. यावर मा.अध्यक्ष यांनी संपूर्ण सभागृहास ग्वाही दिली कि, १४ संस्थांचा समूह पुनर्विकास हा नियमानेच करण्यात येईल.

संस्था क्र.७ चे सभासद श्री.विनोद महाडिक, श्री.राहुल पाटील व संस्था क्र.११ चे सभासद श्री.विनोद महाडिक यांनी जे प्रश्न उपस्थिती केले होते त्यातील काही प्रश्न विषयाशी निगडित व पुनर्विकास संबंधीचे नव्हते. तरी सुध्दा मा.अध्यक्ष व सचिव यांनी त्यांच्या प्रत्येक प्रश्नांची योग्य ती उत्तरे दिली. तसेच संस्था क्र.१० चे सभासद श्री.मयूर ठोंबरे यांनी विचारलेल्या प्रश्नांची समाधानकारक उत्तर देण्यात आली. तसेच संस्था क्र.१० चे सभासद श्री.रमेश गायकवाड व श्री.विजय देशमुख यांनी विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे देऊन समाधान करण्यात आले. अशा प्रकारे वरील प्रमाणे उपस्थितीत प्रश्नांची उत्तरे देऊन त्यांचे समाधान करण्यात आले.

सभेच्या शेवटी मा.अध्यक्ष यांनी सभागृहाला अशी विचारणा केली कि, निविदा प्रक्रिया समजली का? आणि पुनर्विकास करावयचा किंवा कसे? तसेच निविदा निवड पत्रिका प्रक्रिया राबवायची किंवा कसे? असे उपस्थित सभासदांना विचारताच उपस्थितांपैकी मोजकेच सभासद वगळता उपस्थित सर्व सभासदांनी मा.अध्यक्ष यांनी विचारणा केलेल्या सर्व प्रश्नांना हात वरती करून आवाजी बहुमताने ठरावास मंजुरी देण्यात आली व लवकरात लवकर निविदा प्रक्रिया राबवावी व समूह पुनर्विकास लवकर करावा अशी सर्वांनी अनुमती दिली.

ठराव बहुमताने मंजूर
सूचक :- श्री.रघुनाथ बा. दळवी
अनुमोदक :- श्री. हिम्मतराव पाटील व इतर

शेवटी मा.अध्यक्ष महोदयांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे तसेच सभेचे व्हिडीओ शूटिंग, डेकोरेटर, साउंड सीस्टीम, अल्पोहार पुरविणारे इत्यादींची आभार व्यक्त करून सभा सकाळी ११: १५ वा.सुरु करून दुपारी ०२:३० वाजता सभा संपल्याचे जाहीर केले.

सराफ चौधरी नगर को-ऑप हौ. सोसायटीज असोसिएशन लि.

अध्यक्ष सचिव