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/68/2025 **दिनांक :** 23/07/2025

परिपत्रक क्र.१९

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)
सराफ चौधरी नगर, ठाकूर संकुल,
कांदिवली (पू), मुंबई - ४००१०१.

महोदय/महोदया,

सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील सर्व सन्माननीय सभासद/रहिवाशी यांना कळविण्यात येते कि, SCN वसाहतीचा पुर्नविकास करणे कामी "सराफ चौधरी नगर को-ऑप हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि." चे कामकाज व SCN वसाहतीचे पुर्नविकासंबंधी सत्यस्थितीचा प्रगतीचा अहवाल परिपत्रके काढून सर्व सन्माननीय सभासद यांना त्यांचे संस्थेमार्फत वेळोवेळी देत आहोत.

सराफ चौधरी नगर वसाहतीच्या पुनर्विकासासंबंधी निदर्शनास आणून देण्यात येते की, सध्या या प्रकल्पाच्या भूखंडावर COD (केंद्रीय आयुध डेपो) व NGT (पर्यावरण विभाग) यांचे निर्बंध असल्याने सदर निर्बंध उठविण्याकरिता मा. सर्वोच्च न्यायालय व केंद्रीय/राज्य स्तरावरील मंत्री महोदय यांच्या बैठका चालू असून लवकरात लवकर निर्बंध रद्द करण्याचे निर्णय होण्याची दाट शक्यता आहे. प्लॉट बी भूखंडावरील महानगरपालिका शाळेचे व खेळाचे मैदानाचे आरक्षण हटविणे व संस्थेच्या आवारातून गेलेली विद्युत वायर इत्यादीमुळे प्रकल्पास अडथळे निर्माण झालेले असल्याने संबंधीत कार्यालयात सदर अडथळे दूर करण्यासाठी पत्र व्यवहार केलेला असून त्याचा पाठपुरावा करण्यात येत आहे. त्याचप्रमाणे मा. उच्च न्यायालयात मुंबई येथे जनहित याचिका क्र. ९/२०१६ ही न्याय निर्णयाकरिता सुनावणी करिता न्यायप्रविष्ठ आहे सदर याचिकेबाबत सविस्तर माहिती असोसिएशनचे परिपत्रक क्र. १८/२०२५ दिनांक २९/०३/२०२५ अन्वये सर्वांना प्रसारित केली आहे. जनहित याचिकेची सुनावणी दिनांक २७/०२/२०२५ रोजी होणार होती व अपेक्षा होती की १०% म्हाडा व १०% शासन यांना सदनिका देण्यासंबंधी मुंबई उच्च न्यायालय योग्य तो निर्णय घेईल परंतु त्या दिवशी मा. मुख्य न्यायाधीश उपस्थित नसल्यामुळे सदर प्रकरणी सुनावणी झाली नाही व अद्यापपर्यंत पुढील सुनावणीची तारीख मिळालेली नाही. सदरची सुनावणी बहुतेक ऑगस्ट/सप्टेंबर मध्ये बोर्डावर येईल अशी वकीलांकडून माहिती प्राप्त झाली आहे. यास्तव वकिलांशी चर्चा करून प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी आपल्याला न्यायालयाकडून सुस्पष्टता येत नाही तोपर्यंत पुनर्विकासाची निविदा मागविण्यासाठी थोडी वाट पहावी लागेल जेणेकरून आपण पुनर्विकासाची जी प्रक्रिया चालू केली आहे त्यास बाधा निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेण्यात आली आहे.

असोसिएशनचे अध्यक्ष श्री.विक्रम चौधरी यांनी संदर्भ क्र.SCN.Assoc./६२/२०२५ दिनांक ०३/०७/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये सर्व सन्माननीय सभासदांना माहिती प्रसारित केली. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केले आहे कि, त्यांना दैनंदिन व्यवस्थापनात जाणीवपूर्वक जो त्रास देण्याचा प्रयत्न केला जात आहे त्यामुळे अध्यक्ष पदाचा राजीनामा देणे योग्य राहील असे त्यांना उचित वाटत होते त्या अनुषंगाने दिनांक १३/०७/२०२५ रोजीच्या असोसिएशनच्या कार्यकारणी समिती/उपसमिती यांच्या मासिक सभेमध्ये अध्यक्ष श्री.विक्रम चौधरी यांनी त्यांच्या अध्यक्षपदाचा राजीनामा देत असल्याचे पत्र सभागृहात सादर करून त्या संदर्भात सभागृहात उपस्थितांना माहिती सांगितली. त्यावेळी बहुतांश सदस्यांनी राजीनामा देऊ नये असा आग्रह धरला परंतु ते राजीनाम्यावर ठाम राहिले. त्यावेळी अध्यक्षांनी सभागृहात उपस्थितांना ग्वाही दिली कि, जरी मी अध्यक्ष पदाचा राजीनामा दिला तरी कार्यकारीणीचा सदस्य म्हणून आपल्या पाठीशी खंबीरपणे उभे राहून पुनर्विकासासाठी ज्या काही अडचणी आहेत. उदा.COD, NGT, प्लॉट बी भूखंडावरील महानगरपालिका शाळेचे व खेळाचे मैदानाचे आरक्षण हटविणे, मा.उच्च न्यायालयात मुंबई येथे जनहित याचिका क्र.९/२०१६ बाबत पाठपुरावा करून आपल्या बाजूने अपेक्षित निर्णय आणण्याचा जातीने पाठपुरावा करीन. तसेच सभासदांनी खालील प्रमाणे लेखी मुद्दे उपस्थित करून त्यावर माझे मत विचारलेले आहे.

१) सराफ चौधरी नगर वसाहतीचा भविष्यात होणारा पुनर्विकास यामध्ये सभासदांचे व्यापक हिताचा दृष्टिकोन समोर ठेऊन सोशिएशनचे उपविधीमध्ये काही आवश्यक सुधारणा करणे याबाबत आपले मत.

असोशिएशनची सध्या चालू असलेली कार्यपद्धती यामध्ये आवश्यक ते बदल कारण्यासंबंधी आपले मत.

नोंदणी क्र. एमयुएम/एमएचएडीबी/जीईएन/ओ/१३५२३/ २०२२-२०२३

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. :

दिनांक : 23/07/2025

३) सध्याचे व भविष्यातील असोशिएशन या बद्दल आपले मत.

वरील उपस्थित मुद्द्यांबाबत सभासदांचे व असोसिएशनचे हित व उज्वल भविष्याचा विचार करून त्यावर सविस्तर मत/ माहिती लवकरच सादर केली जाईल.

तदनंतर उपस्थित सदस्यांनी श्री. रघुनाथ दळवी यांनी असोसिएशनच्या सचिवपदाचा राजीनामा द्यावा असा आग्रह धरला असता सचिव श्री. दळवी यांनीही असोसिएशन सचिव पदाचा राजीनामा सभागृहात दिलेला असून तो बहुमताने मंजूर केलेला आहे.

श्री.विक्रम चौधरी हे SCN संकुलाचा पुनर्विकास व्यवस्थित व सुरळीत व्हावा याकरिता गेले ३/४ वर्षांपासून कसोशीने मेहनत घेत आहेत ते उच्च शिक्षित असून त्यांचे कार्य, ज्ञान, नेतृत्व,अभ्यास,व्यक्तिमत्व व त्यांचे योगदान सर्वांनाच ज्ञात आहे. सध्याच्या समितीतील कोणताही सदस्य त्यांच्या नेतृत्वगुणांशी किंवा कार्यक्षमतेशी तुलना करू शकत नाही. त्यामुळे अध्यक्ष पद रिक्त ठेवण्याचे ठरले. रिक्त झालेल्या सचिव पदी सध्या असोसिएशनचे कार्यरत खजिनदार श्री.हिम्मतराव पाटील यांची हंगामी सचिव पदी व कार्यकारणी सदस्य श्री.नामदेव भोसले यांची हंगामी खजिनदार पदी बहुमताने निवड करण्यात आली असून ते सदर पदी कार्यभार सांभाळत आहेत.

असोसिएशनच्या देखरेखीखाली असलेली सार्वजनिक मालमत्तेतील बहुउद्देशीय सभागृह हे जुने ठेकेदार मे. वंदना केटरर्स अँड डेकोरेटर्स चे पार्टनर श्री.रुपेश मोरे यांना भाडे वाढ करून योग्य त्या अटी व शर्ती नुसार बहुउद्देशीय सभागृह भाडेतत्त्वावर चालवण्यासाठी देण्याचे व नवीन ठेकेदार श्री.योगेश शर्मा यांना न देण्याबाबत सभागृहात सर्वांचे बहुमताने ठराव मंजूर करण्यात आला आहे.

असोसिएशनची सार्वजनिक मालमत्ता भाड्याने देणेकामी नवीन ठेकेदार (Vendor) निवड करण्याकरिता सदस्यांमधून व्हेंडर कमिटी स्थापन करण्यात आली असून निवड प्रक्रियेची स्थायी कार्यप्रणाली (SOP) तयार करण्यात आली आहे. जेणेकरून भविष्यात व्यवस्थापनाच्या कामकाजात एकसूत्रीपणा, सुस्पष्टता व पारदर्शकता राहील याची दक्षता घेण्यात आली आहे.

संकुलातील बहुतांशी इमारतींची अवस्था जीर्ण झाली असून इमारतींचे, दुकान गाळ्यांचे व सदनिकेतील छताचे प्लास्टर कोसळणे, भिंतींना भेगा पडणे व पाणी गळती सुरू असणे, अंतर्गत बांधकाम खराब झाल्याने पडझड सुरू आहे त्यामुळे अप्रिय घटना घडण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. संस्थेने रिपेरिंग करून सुद्धा समस्या चालूच आहेत. संस्थेला/सभासदांना इमारती व सदनिकांना नेहमी दुरुस्ती/डागडुजी करणे परवडण्याजोगे नाही यास्तव सभासदांचे हितार्थ गुणवत्तापूर्ण उत्तम बांधकाम व सुख सोयीयुक्त, सुशोभित असे घराचे स्वप्नपूर्ती साकार होणेस्तव पुनर्विकासात सर्व सभासदांनी एकत्रितपणे एकजुटीने राहून सहकार्य करावे अशी आम्ही अपेक्षा बाळगतो.

पुनर्विकास प्रकल्पाचे व असोसिएशनचे कामकाजाची माहिती वेळोवेळी सराफ चौधरी वसाहतीतील सर्व सभासद/ रहिवाशांना कळविण्याचे तजवीज ठेवली आहे.

आपले विश्वासु

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

उपाध्यक्ष
श्री.पांडुरंग कानडे

सचिव
श्री. हिम्मतराव पाटील

टीप:- १ ते १४ संस्थांच्या अध्यक्ष / सचिव यांना विनंती करण्यात येते की, हे परिपत्रक आप-आपल्या संस्थेतील सर्व सभासदांना देण्याची व्यवस्था करावी.