विना सहकार नही उध्दार !

# Archana Nagar Co.Op. Hsg. Society Ltd.

39/2/2, Erandwane, Pune - 411038.
Reg. No. P.N.A./H.S.G./(T.C.)/1707/1989-90 Dt. 27/10/1989
Email : archananagar.chs @gmail.com

Ref. No. 2024-25/37 Date : 25.2.25

**विषय:** संस्थेच्या पुनर्विकासाचे कामाचे प्रगती बाबत दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२५ रोजी आयोजित विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत

अर्चना नगर संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत आत्तापर्यंत केलेल्या कार्यवाहीचे प्रगतीचा आढावा संस्थेतील सर्व सदस्यांना सादर करण्याच्या दृष्टीने दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित केली होती. या सभेस संस्थेतील 20 सदस्यांबरोबरच पीएमसी चे श्री ढेरे व सहकार विभागाचे श्री विलास ठिगळे उपस्थित होते.

संस्थेच्या अध्यक्षांनी संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत सन २०१९ पासून आजतागायत केलेल्या सर्व कार्यवाहीचा कालक्रमानुसार सविस्तर तपशील सभागृहास विषद केला. पूर्वनिर्धारित कार्यपद्धतीनुसार शॉर्टलिस्ट केलेल्या तीन विकसकांपैकी संचेती स्पेसेस यांनी ई-मेल द्वारे त्यांना प्रक्रियेत सहभागी होणे शक्य होत नसल्याचे कळविले असल्याचे सभागृहास अवगत करण्यात आले. दिनांक २ फेब्रुवारी २०२५ रोजी झालेल्या संस्थेच्या संयुक्त समिती सभेत ठरल्यानुसार उर्वरित दोन विकासकांकडून पुढील कार्यवाही करण्याचे ठरले. त्यामुळे सद्यस्थितीत रुही मंगलम आणि डी अँड टी प्रॉपर्टीज हे दोन विकसक स्पर्धेत असल्याचे स्पष्ट केले. या दोन विकसकांच्या प्रकल्पांना संस्थेतील सर्व सदस्यांना भेटी देण्याच्या दृष्टीने दिनांक ९ मार्च २०२५ रोजी रुही मंगलम व दिनांक १६ मार्च २०२५ रोजी डी अँड टी प्रॉपर्टीज यांचे प्रकल्पांना भेटींचे नियोजन केले असल्याचे सर्वांना कळविण्यात आले. या भेटीसाठी वाहतुकीची सोय पीएमसी द्वारा केली जाईल. मात्र, त्याकरता उपस्थितांची संख्या निश्चित करणे गरजेचे राहील. त्या दृष्टीने भेटीचे दिनांक पूर्वी एक व्हाट्सअप पोल घेण्यात येईल त्याद्वारे आपली उपलब्धता कळविण्याची सूचना केली.

बैठकीतील चर्चेदरम्यान देवयानी पंडित यांनी त्यांना ईमेल द्वारे अथवा हार्ड कॉपी द्वारे माहिती उपलब्ध होत नसल्याची तक्रार केली. याबाबत अध्यक्षांनी असे निदर्शनास आणून दिले की संस्थेच्या सभेत यापूर्वी ठरल्यानुसार कागदाचा अपव्यय टाळण्याच्या दृष्टीने सर्व सभासदांना हार्ड कॉपी देण्याऐवजी व्हाट्सअप द्वारे तसेच इमारतीच्या व संस्थेच्या सूचना फलकावर तपशील प्रसिद्ध करण्याचा निर्णय झाला आहे. संस्थेच्या कोणत्याही सदस्याला ई-मेल पाठवण्याची तरतूद आपण केलेली नाही. संस्थेच्या कार्यवाहीची सर्व माहिती संस्थेच्या संकेतस्थळावर खुल्या स्वरूपात उपलब्ध आहे. त्याचप्रमाणे संस्थेच्या इमारत प्रतिनिधीकडून सुद्धा ही माहिती उपलब्ध होऊ शकते. याबाबत अध्यक्षांनी सभागृहास विचारणा केली असता इतर सर्व सभासदांनी त्यांना सर्व माहिती सविस्तरपणे व वेळेवर मिळते हे स्पष्ट केले.

शॉर्टलिस्ट केलेल्या दोन विकसकांच्या प्रकल्पांना संस्थेतील सदस्यांनी भेट दिल्यानंतर दिनांक २३ मार्च २०२५ रोजी संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दादासाहेब दरोडे सभागृह येथे आयोजित करण्यात येईल. या सभेत दोन्ही

अर्चनानगर को. गृहरचना संस्था मर्यादित रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९० पुणे-४११०३८

विकसकांद्वारे सादरीकरण केले जाईल. त्यात त्यांच्या संस्थेची माहिती थोडक्यात राहील मात्र, प्रमुख भर अर्चना नगरच्या विकास आराखड्यावर राहील याची दक्षता घेण्याबाबत संबंधितांना सूचना देण्यात येतील. प्रत्येक सादरीकरण अंदाजे १ तास व त्यानंतर अर्धा ते पाऊण तास शंका समाधान असा कार्यक्रम राहील. दोन्ही संस्थांच्या सादरीकरणानंतर व शंका समाधान कार्यक्रमाच्या नंतर गुप्त मतदान पद्धतीने मतदान घेण्यात येईल. मतदानाचा निकाल त्यानंतर लगेच घोषित केला जाऊन विकसकाची निवड अंतिम करण्यात येईल. हा कार्यक्रम संपूर्ण दिवस असल्यामुळे त्या दृष्टीने सर्व व्यवस्था करण्यात येईल.

दादासाहेब दरोडे सभागृह दूर असल्यामुळे वाहतुकीची सोय करण्याची सभासदांनी विनंती केली त्यास अध्यक्षांनी अनुमती दर्शवली.

शॉर्टलिस्ट केलेल्या विकसकांच्या आर्थिक बाबींचे पडताळणी करण्याच्या दृष्टीने श्री राजीव चव्हाण यांचे सहकार्य घेण्यात येत आहे. मात्र ते संस्थेचे सभासद असल्याने त्यांना मानधन देणे संयुक्त ठरत नाही ही बाब अध्यक्षांनी स्पष्ट केली.

संस्थेचे सदस्य जेव्हा शॉर्टलिस्ट केलेल्या विकसकांच्या प्रकल्पांना भेटी देतील तेव्हा त्यांनी काय पाहिले पाहिजे यावर श्री आशिष कुलकर्णी यांनी मत मांडले. ज्या साईटला आपण व्हिजिट द्याल त्याचा प्लॅन बघा, रेरा नंबर घ्या व त्यांच्या साइटवर तपशील बघा, पीएमसी चा मंजूर आराखडा बघा, काही कायदेशीर / बेकायदेशीर बाबी निदर्शनास आल्यास त्याची नोंद घ्या, चौकसपणे बघून आपली मते नोंदवा असे त्यांनी सर्व सदस्यांना आवाहन केले.

श्री विलास खिंवसरा यांनी संस्थेचे कामकाज अत्यंत पारदर्शकपणे सुरू असल्याचे स्पष्ट केले. संस्थेकडे प्राप्त निविदांमधील क्षेत्रवाढ टक्केवारीत (३६ ते १०५ टक्के) खूप मोठी तफावत असल्याने शॉर्टलिस्ट केलेल्यांना काम परवडणार आहे का, हे पीएमसी ने सांगण्याची विनंती केली. श्री ढेरे यांनी आम्ही सर्व गोष्टी पाहिल्या आहेत, सोर्स ऑफ फंडिंग सुद्धा पाहिला आहे, कामाचा दर्जा पाहिला आहे, आम्ही कॉन्फिडंट आहोत, हे स्पष्ट केले. प्रॉफिट मार्जिन ही प्रत्येकाची वैयक्तिक बाब असल्याने त्यावर भाष्य करणे योग्य ठरणार नाही, हे स्पष्ट केले. संस्थेने नियुक्त केलेले पीएमसी म्हणून संस्थेच्या भल्यासाठी योग्य निर्णय घेणे ही आमची जबाबदारी आहे, हे त्यांनी स्पष्ट केले. कोणाला विकसकाच्या आर्थिक क्षमतेबाबत साशंकता असल्यास पीएमसी त्यांची थेट विकसका बरोबर भेट व चर्चा घडवून आणून देईल, असे श्री ढेरे यांनी सांगितले.

स्नेहा देसाई यांनी विकसकाच्या विरुद्ध रेरा कडे काही कायदेशीर प्रकरणे चालू आहेत का, त्याची सद्यस्थिती काय याची माहिती घेतली आहे का, याबाबत विचारणा केली असता श्री ढेरे यांनी ही सर्व माहिती आमच्या लीगल सेलने तपासून घेतली असल्याचे स्पष्ट केले.

संस्थेचे कोषाध्यक्ष श्री मनोज कचरे यांनी संस्थेच्या वर्गणी बाबत सद्यस्थिती सांगून समाधान व्यक्त केले. ज्या सदस्यांनी २०२४-२५ ची वर्गणी जमा केलेली नाही ती कृपया त्वरित जमा करावी, असे आवाहन केले.

संस्थेच्या पुनर्विकासाचे कामाबाबत सर्व सदस्यांकडून मिळणाऱ्या सहकार्याबद्दल अध्यक्षांनी सर्वांचे आभार व्यक्त केले आणि सभा संपन्न झाल्याचे घोषित केले.

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित

सचिव

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९० पुणे-४११०३८