बिना 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. 29 / 2024-25 Date : 5.1.25

संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत दिनांक ३ जानेवारी २०२५ रोजी सायंकाळी ६.३० वाजता आयोजित केलेल्या सभेचा इतिवृत्तान्त

संस्थेच्या पुनर्विकासाचे कामाचे प्रगती बाबत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (पी.एम.सी) श्री. ढेरे यांचे समवेत संस्थेच्या कार्यकारणी मंडळ व पुनर्विकास समितीची संयुक्त सभा पूर्वसूचनेनुसार दिनांक ३ जानेवारी २०२५ रोजी सायंकाळी ६.३० वाजता श्री. ढेरे यांचे कार्यालयात संपन्न झाली. बैठकीस कार्यकारी समितीतील ९ सदस्य व पुनर्विकास समितीतील ६ सदस्य असे एकूण १५ सदस्य उपस्थित होते. उपस्थितांची यादी सोबत सहपत्रित केली आहे.

बैठकीच्या पूर्वसूचनेतील ठरलेल्या अजेंडाच्या पहिल्या मुद्द्यानुसार पुनर्विकासाबाबत प्राप्त निविदांचे अनुषंगाने निवडीबाबत ठरलेल्या प्रमुख निकषानुसार प्राथम्यक्रमाप्रमाणे शॉर्टलिस्ट केलेले पहिले ५ निविदाधारक कोण आहेत व त्यांची निवड पी. एम. सी. ने कशाचे आधारे केली आहे याचा सविस्तर तपशील श्री. ढेरे यांनी सर्व उपस्थित सदस्यांना सांगितले.

पी.एम.सी. ने निविदाधारकांनी सादर केलेल्या खालील प्रमुख मुद्द्या आधारे सदर निवड केली आहे.

१. निविदाधारकांनी पुनर्विकास करताना सदस्यांना किती वाढीव क्षेत्र देण्याचे नमूद केले आहे.

२. निविदाधारकांचे बांधकाम क्षेत्रातील विशेषतः पुनर्विकास प्रकल्पाचे अनुषंगाने असलेले योगदान, कामाचा दर्जा, कामे पूर्णत्वास लागलेला कालावधी इ बाबत- पूर्ण झालेले प्रकल्प, चालू असलेले प्रकल्प, विचाराधीन असलेले प्रकल्प

३. निविदाधारकांची आर्थिक व तांत्रिक सक्षमता

४. त्याशिवाय पी एम सी च्या अनुभवानुसार संबंधित निविदाधारकाचे सद्यस्थितीबाबत वस्तूस्थिती

वरील मुद्द्यांचे आधारे श्री. ढेरे यांनी उपस्थित सर्व सदस्यांना एक सविस्तर सादरीकरण केले. त्यानुसार खालील निविदाधारकांचा गुणानुक्रमे प्रथम ५ निविदा धारकांमध्ये समावेश आहे.

ए) डी अँड टी प्रॉपर्टीज

बी) रुही मंगलम

सी) संचेती स्पेस

डी) मित्तल ब्रदर्स

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

ई) ओम सानिका डेव्हलपर्स

बैठकीच्या अजेंडातील मुद्दा २ नुसार पुढील कार्यवाहीच्या दिशेचे अनुषंगाने सविस्तर चर्चा खालील प्रमाणे झाली.

शॉर्टलिस्ट केलेल्या वरील ५ विकासकांच्या विविध साईट्सना सदर संयुक्त समितीच्या सदस्यांच्या क्षेत्रीय भेटी आयोजित केल्या जातील. त्यात साईट प्लानची ब्लू प्रिंट, विकासकाकडील आर्किटेक्ट, इंजिनीयर व इतर तांत्रिक व्यक्तींच्या प्रत्यक्ष मुलाखती घेता येईल. पी.एम.सी व कार्यकारी समितीच्या संयुक्त सोयीनुसार या भेटी आयोजित केल्या जातील. या भेटीदरम्यान संयुक्त समितीतील प्रत्येक सदस्यास संबंधित विकासकाबाबत गुणांकन देण्याचे दृष्टीने एक फॉर्म देण्यात येईल व त्या आधारे प्रत्येक विकसकाबाबत समितीचे मत जाणून घेण्यात येईल. याबाबत पुन्हा एक आढावा बैठक संयुक्त समिती सोबत घेण्यात येईल व सध्या शॉर्टलिस्ट केलेल्या ५ विकसकांपैकी पहिले ३ विकसक शॉर्टलिस्ट केले जातील. त्यांचे बाबत पी.एम.सी कडील तांत्रिक, आर्थिक व कायदेशीर तज्ञांकडून सविस्तर अद्यावत अहवाल प्राप्त करून घेण्यात येतील. या शॉर्टलिस्ट केलेल्या तीन विकसंकांना "नो रीग्रेट ऑफर" देण्याची एक संधी देण्यात येईल, जेणेकरून त्याचा संस्थेस अधिक लाभ मिळण्याची संधी राहील.

अंतिमतः शॉर्टलिस्ट केलेल्या ३ विकसकांबाबत संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेत सर्व सदस्यांना विकासकांकडून सादरीकरण करण्यात येईल. संस्थेतील सर्व सदस्यांना अशा प्रकारे अंतिमतः शॉर्टलिस्ट केलेल्या ३ विकसकांच्या साईटना भेटी देण्याचे नियोजन करण्यात येईल. संबंधित विकासकांकडून त्यांचे प्रस्तावित प्लॅन बाबत आराखडे मागवून त्याचे सुध्दा सभेत सादरीकरण केले जाईल. सदर सभेस दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी उपस्थित राहतील व त्यांचे समक्ष आवाजी किंवा प्रत्यक्ष मतदान घेऊन विकसकाची निवड अंतिम करण्यात येईल.

वरील कार्यपद्धतीबाबत बैठकीतील सर्व सदस्यांनी आपले मुद्दे मांडले व त्यावर सविस्तर चर्चा करून वरील कार्यपद्धती अंतिम करण्याचे सर्वानुमते ठरले.

सद्यस्थितीत शॉर्टलिस्ट केलेल्या ५ निविदाधारकांव्यतिरिक्त उर्वरित निविदाधारकांचे निविदेसोबत प्राप्त झालेले चेक किंवा डिमांड ड्राफ्ट संबंधितांना परत करण्याचे ठरले.

बैठकीच्या तिसऱ्या अजेंडा मुद्द्यानुसार अध्यक्ष महोदयांनी उपस्थितांच्या असे दर्शनास आणून दिले की निविदेत सहभागी झालेले काहीजण ई-मेल व फोन द्वारे संपर्क साधून त्यांचे निविदेत बदल करण्याची इच्छा व्यक्त करीत आहेत. अशाप्रकारे प्राप्त होणारे ईमेल अथवा फोन संदेश यांचा कोणत्याही प्रकारे विचार करू नये असे सर्वानुमते ठरले.

बैठकीतील सर्व मुद्द्यांवर समर्पक चर्चा झाल्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून 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

उपस्थित सदस्य

कार्यकारणी मंडळ सदस्य	पुनर्विकास समिती सदस्य
१. प्रशांत भोसले	१. प्रसाद वैद्य
२. अमित पाटील	२. आशिष कुलकर्णी
३. मनोज कचरे	३. सी एस कुलकर्णी
४. राम लोकरे	४. साधना लोकरे
५. सुनील उपाध्याय	५. प्रदीप घोडके
६. किशोर सावजी	६. माधव कुलकर्णी
७. रेखा मोरे	
८. सार्थक मुथा	
९. अशोककुमार रावराणे	

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित

सचिव

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