OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MHADB/HSG/(T.C.)/13066/2011-2012 MUMBAI 400102. ADARSH NAGAR

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, ... New Link Road,
... Andheri (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म). आदर्श नगर या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा संस्थेच्या भूखंडाच्या पुर्नविकासाठी आवश्यक असलेल्या राज्य शासनाच्या संबंधित विभागाच्या दि. ३ जानेवारी २००९ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे संस्थेवर संस्थेच्या सभासदांच्या बहुमताने नियुक्त करावयाच्या प्रकल्प सल्लागाराची (पी.एम.सि) निवड मतदानाद्वारे करण्याकरिता संस्थेने दि. २२-०२-२०१६ रोजी संस्थेच्या सर्व सभासदांना देण्यात आलेल्या सभेच्या सूचनापत्रानुसार आज रविवार दि. १३-०३-२०१६ रोजी बागड विशा ओसवाल समाज सभागृह, न्यू लिंक रोड, आदर्श नगर या ठिकाणी सकाळी १० वाजता घेण्यात येत आहे.

सुरुवातीलाच सभेच्या विषयाबाबत अध्यक्षांनी सर्वांना असे सांगितले कि, आजची सभा हि संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा आहे व आजच्या सभेचा विषय संस्थेच्या भूखंडाच्या पूर्नविकासासाठी संस्थेवर प्रकल्प सल्लागाराची निवड संस्थेच्या सदस्यांनी संस्थेने दि. २१-११-२०१५ रोजीच्या दैनिक वर्तमान पत्रामध्ये जाहिरात देवून संस्थेवर प्रकल्प सल्लागाराच्या निवडी-करता मागविण्यात आलेल्या सिलबंद प्रस्तावामधून संस्थेच्या व्यवस्थापक समितिने त्यांच्या दि.०७-१२-२०१५रोजीच्या विशेष सभेमध्ये निवडण्यात आलेल्या पाच प्रस्तावधारकांना आजच्या सभेमध्ये त्यांचेविषयी अधिक माहिती सभासदांना मिळावी व त्या माहितीच्या आधारे त्यांनी दिलेल्या प्रस्तावांवर अधिक विचार विनिमय करुन त्यामधून योग्य वाटेल अशा एका प्रकल्प सल्लागाराला गुप्त मतदानाव्दारे संस्थेवर प्रकल्प सल्लागार म्हणून निवड करणे" असा आहे. आजच्या सभेमध्ये सभेच्या नियमाप्रमाणे सदर विषयाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याहि विषयांवर चर्चा करण्यास अनुमति नाहि असे स्पष्ट केले. व सचिवांना पुढील कामकाज सुरु करण्याचे निर्देश दिले.

सचिवांनी संस्थेने संस्थेच्या दि० १३-०९-२०१५ रोजीच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेमध्ये एकमताने घेतलेल्या निर्णयाची आठवण करुन देवून त्याविषयी असे सांगितले कि, संस्थेवर संस्थेच्या भूखंडाच्या पूर्नविकासासाठि विकासक नेमण्याच्या कार्यपध्दतीचा एक भाग म्हणून महाराष्ट्र शासनाने दि० ३ जानेवारि २००९ रोजी जारि केलेल्या परिपत्रकाप्रमाणे

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MHADB/HSG/(T.C)/ MUMBAI 400102 REG. NO. ADARSH NAGAR

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

संस्थेवर प्रकल्प सल्लागार नेमण्यासाठी सर्वाधिक खपाच्या कोणत्याहि दोन स्थानिक दैनिक वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात देवून म्हाडा तसेच महानगरपालिकेकडे नोंदणीकृत असलेल्या व या विषयामध्ये पारंगत व अनुभवी अश्या प्रकल्प सल्लागाराकडून संस्थेच्या नावे सिलबंद निविदा मागविण्यात याव्यात व आलेल्या सर्व निविदा व्यवस्थापक समितिच्या विशेष सभेमध्ये उघडण्यात याव्यात व त्यामधून समितीला योग्य वाटतील अश्या कमितकमि पाच निविदांची निवड करुन त्यांच्या बद्दलची अधिक माहिती संकलित करुन त्याबद्दलचा अहवाल संस्थेच्या सभासदांना सादर करावा व संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावून त्या सभेमध्ये व्यवस्थापक समितिने निवड केलेल्या सर्व प्रकल्प सल्लागा-रांना अथवा त्यांच्या प्रतिनिधिंना सभेसमोर त्यांचेविषयी अधिक माहिती देण्याकरिता आमंत्रित करावे व त्यांनी दिले-ल्या माहितीच्या आधारे व समितिने दिलेल्या अहवालाच्या आधारे गुप्त मतदानाद्वारे संस्थेवर एका प्रकल्पसल्लागाराची निवड बहुमताने करण्यात यावी. असे परिपत्रकामध्ये नमुद करण्यात आलेले आहे.

शासन निर्णयाच्या अधिन राहून संस्थेच्या दि. १३.०९-२०१५ रोजीच्या वार्षिक सभेमध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार संस्थेच्या नावे दि. २१-११.२०१५ रोजीच्या दैनिक महाराष्ट्र टाइम्स या मराठी तसेच द. टाइम्स ऑफ इंडिया या इंग्रजी वृत्तपत्रामध्ये जाहिरात देवून १४ दिवसांची मुदत देवून प्रकल्प सल्लागाराकडून सिलबंद प्रस्ताव मागविण्यात आले. या कालावधिमध्ये संस्थेकडे एकूण २४ प्रकल्प सल्लागा-रांनी आपापले प्रस्ताव सिलबंद पाकिटामधून संस्थेकडे जमा केले. त्याची नावे पुढील प्रमाणे आहेत.

निविदाकाराचे नाव	निविदा मिळाल्याची तारिख
1) m/s. S. B. Associate	23-11-2015
2) m/s Tech & Eco. P. M. C Pvt Ltd.	23-11-2015
3) m/s Swap Consultent	23-11-2015

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No. | Item (Subject) on the agenda | Minutes on the subject matter

4) m/s Suhel M. Waghoo 23.11.2015
5) m/s S. P. Associate 23.11.2015
6) m/s Rachana Architects & Engineers 24.11.2015
7) m/s A.E. Combines 25.11.2015
8) m/s Avon Projects 26.11.2015
9) m/s Dilip Sanghavi 26.11.2015
10) m/s Rex-con-cor Consultant Pvt Ltd. 26.11.2015
11) m/s Arvind Singh Consultant Pvt Ltd. 26.11.2015
12) m/s Deodhar Associates 26.11.2015
13) m/s P.M.C Rupesh Hutkar Consultant 26.11.2015
14) m/s S.P. Consultant & Eng. Pvt Ltd. 27.11.2015
15) Architect Avinash Modi 28.11.2015
16) m/s. Tulshi Sukhija 28.11.2015
17) m/s. Master place Consultant 28.11.2015
18) m/s. Akash Enterprises Arkhitects & Eng. 28.11.2015
19) m/s Mangurdekar & Associates 01.12.2015
20) m/s Acme Consultant 02.12.2015
21) m/s Jethe & Associates 02.12.2015
22) m/s Shilp Associate 02.12.2015
23) m/s Suprime Engicon (India) Pvt Ltd. 30.11.2015
24) m/s Taamra Eng. Consltant India Pvt Ltd. 03.12.2015

वर उल्लेख केलेल्या सर्व निविदा संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या दि०५.१२.२०१५रोजीच्या विशेष सभेमध्ये सर्वासमक्ष व्हीडिओ चित्रिकरण करून उघडण्यात आल्या सर्व निविदांचे बारकाईने निरिक्षण व वाचन करून व त्यामधील इतर माहितीचा आढावा घेवून त्या निविदामधून म्हाडा व महानगरपालिकेकडे नोंदणी असलेल्या निविदाकारांच्या प्रस्तावाबाबत विचार विनिमय करण्यात आला व त्यामधून पाच निविदाकारांना अंतिम निवडीसाठी निवडण्यात आले. व या पाचही निविदाकारांना वेळ देवून संस्थेच्या कार्यालयात बोलावून त्यांचेविषयी अधिक माहिती

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. 976, Adarsh Nagar, New Link Road, Oshiwara, Jogeshwari (W), Mumbai - 400 102. (Stamp: OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MUMBAI 400102 ADARSH NAGAR)

ओशिवरा रिद्धि [illegible] Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on २९३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

घेण्याचे बहुमताने ठरविण्यात आले. निवडण्यात आलेल्या
पाचहि कंपन्यांची नावे पुढीलप्रमाणे

1) m/s Shilp Associate:
2) m/s Rachana Arkkitects & Engineers
3) m/s. S. B. Associates
4) m/s Akash Enterprises
5) m/s Acme Consultant

वर उल्लेख केलेल्या निविदाकारांकडून त्यांचेविषयी मिळालेल्या माहितीच्या आधारे व्यवस्थापक समितीने आपला अहवाल बनवून त्या अहवालाची प्रत सदर सभेच्या सूचनापत्राबरोबर संस्थेच्या सर्व सभासद/रहिवाश्यांना (ए.ए.ल.धारकांना) रजिस्टर पोस्टाद्वारे पाठविण्यात आलेली आहे. तसेच या पाचहि निविदाकारांनी संस्थेला दिलेल्या प्रस्तावाची सत्यप्रत आजच्या सभेमध्ये उपस्थित सर्वांना सभागृहाच्या प्रवेशद्वाराजवळच प्रत्येकाच्या हातात देण्यात आलेली आहे. जेणेकरून प्रत्येक सभासद निविदाकारांच्या भाषणादरम्यान त्यांनी त्यांचेबद्दल देत असलेली माहिती व त्यांनी संस्थेला दिलेल्या प्रस्तावाशी सुसंगत आहे किंवा नाही याची शहानिशा करेल व त्याप्रमाणे तो त्यांचेविषयी आपले मत बनवेल. अशा प्रकारे माहिती दिल्यानंतर सभासदांना माहिती देण्यासाठी आमंत्रित करण्यात आले- त्या प्रकल्प सल्लागारांच्या नाम व त्यांनी दिलेला वेळ याची माहिती सर्वांना देण्यात आली. व अशीहि सूचना करण्यात आली कि, आपल्या समोर एका वेळी एकच प्रकल्प सल्लागार माहिती देण्यासाठी व्यासपीठावर उपस्थित असेल तो त्यांचे विषयी माहिती देत असताना त्यांना मिळालेला अनुभव तसेच त्यांचे विषयीची माहिती त्यांनी आतापर्यंत केलेल्या कामांची माहिती त्यासाठी त्यांचेकडे असलेले मनुष्यबळ व त्यासाठी ते संस्थेला आकारत असलेली फी या वा इतर संबंधित विषयांवर प्रश्न विचारून अधिक माहिती मिळू शकेल कारण या पाच प्रकल्प

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

सल्लागारामधून त्या सर्वांची माहिती आरोपत्यानंतर त्यामधील एका प्रकल्प सल्लागाराला मतपत्रिकेद्वारे मत देऊन आपल्या संस्थेवर व संस्थेच्या पुनर्विकासाठी प्रकल्प सल्लागार म्हणून आजच्या सभेमध्ये शिक्का मोर्तब करावयाचे आहे. ज्या प्रकल्प-सल्लागाराला सर्वाधिक मते मिळतील तो संस्थेवर प्रकल्प सल्लागार (P. M. C) म्हणून नियुक्त होईल व संस्था त्याला नियुक्तीचे पत्र देईल.

त्यानंतर अध्यक्षांच्या परवानगीने सभागृहामध्ये उपस्थित असलेल्या मे० बोरोडे कंसल्टंसी या कंपनीचे मालक श्री सुहास बोरोडे यांना सभेच्या व्यासपिठावर आमंत्रित करण्यात आले व त्यांना सभागृहाला संबोधित करण्यास सांगितले.

सचिवांच्या सूचनेनुसार त्यांनी स्टेजवर येऊन सभासदांना आपली ओळख करून दिली तसेच आपल्या कंपनीबद्दलच्या इतिहास कथन करून संस्थेच्या पुनर्विकासामध्ये प्रकल्प सल्लागाराचे असलेले काम व महत्व समजावून सांगितले. व कोणकोणत्या टप्प्यामध्ये कोणकोणती कामे केली जातात याबद्दलची माहिती दिली. हे सर्व सांगत असताना त्यांनी या गोष्टीवर अधिक जोर दिला ती गोष्ट म्हणजे संस्थेच्या पुनर्विकासामध्ये पुनर्विकास करत असताना राज्य शासनाचे असलेले धोरण संस्थाबाबत सहकार विभागाचे नियम तसेच महानगर पालिकेचे त्याबाबतचे असलेले प्रचलित नियमावली यांचे परिपूर्ण ज्ञान आत्मसात करून त्यांचे तंतोतंत पालन संस्थेची व्यवस्थापक समिती व सर्व सभासद मिळून प्रकल्प सल्लागाराने दिलेल्या सल्ल्यावर गांभियाने विचार-विनिमय करून परिस्थिती सापेक्ष निर्णय घेण्यामध्ये कोणत्याहि प्रकारची दुमत न करता व विकासकाच्या आमिशाना बळी न पडता एकजुटीने निर्णय घेतल्यास पुनर्विकास करणे सहज शक्य आहे. मात्र सभासदांनी लालसेपोटी परिस्थितिचे भान न ठेवता किंवा अस्तित्वात असलेल्या नियमांचे पालन न करता जर बहुमताने निर्णय घेतले व त्यास प्रकल्प सल्लागाराची संमती नसेल किंवा त्याने दिलेला सल्ला पाळला गेला नाहि तर त्यास प्रकल्प सल्लागार जबाबदार असणार नाहि व त्या संस्थेस कायदेशिर पणे प्रकल्प

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

सल्लागार ठरवू शकत नाहि. त्यांचे काम योग्य तो सल्ला देणे हे असते यापेक्षा त्याना इतर कोणतेहि कायदेशिर अधिकार नाहित. मात्र यामध्ये होणाऱ्या फायद्या-तोट्याला सर्वस्वी सभासद जबाबदार असतात.

यानंतर त्यांनी ते संस्थेला देत असलेल्या सेवेसाठी त्याना द्याव्या लागणाऱ्या आर्थिक मोबदल्या बाबत सविस्तर सांगून याबाबत कोणाला काहि शंका अथवा इतर काहि माहिती विचारावयाची असेल तर विचारु शकता असे सांगितले.

यावर संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीचे एक सदस्य श्री पांडूरंग वामन ठाकूर यांनी त्याना असा प्रश्न उपस्थित केला कि संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीला हाताशी धरुन विकासक अवास्तव ऑफर देत असेल व विकास करारनामा नोंदणीकृत झालेला असेल मात्र त्याप्रमाणे काम करण्यास विकासक टाळाटाळ करत असेल तर त्या बाबतीत सभासदांनी काय निर्णय घ्यावा? कारण, अशा प्रकारची घटना आमच्या संस्थेच्या बाजुलाच असलेल्या संस्थेच्या बाबतीत घडलेली असून विकासकाने त्याना १४५० चौ. फुटाचे घर देण्याचा प्रस्ताव संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने संमत करुन त्याबाबतचा करारनामा नोंदणी झालेला आहे मात्र विकासकाने त्यामध्ये घुमजाव करुन फक्त ८५० चौ फुटाचे घर देता येईल कारण सरकारी धोरण बदललेले आहे असे कारण दिलेले आहे मात्र संस्थेच्या सभासदांनी मिळालेल्या माहितीनुसार या बाबतीत प्रकल्प सल्लागारानी दिलेला अहवाल व विकासकाने दिलेली ऑफर यात जवळजवळ ३५% क्षेत्रफळाचा फरक आहे त्यामुळे संस्थेच्या पुर्नविकास गेली चार वर्षे रखडलेला आहे याला कोणाला जबाबदार धरावे?

त्यावर श्री सुहास बोराळे यांनी असे उत्तर दिले कि-याबाबतची सर्व जबाबदारी संस्थेच्या व्यवस्थापक समिति एकंदरीत संस्थेच्या सर्व सभासदांची आहे. मात्र प्रकल्प सल्लागाराची कोणत्याहि प्रकारची चूक नाहि. कारण कोण तोहि पी. एम. सि. कायद्याच्या चौकटीत राहूनच आपला

Kabaliswami

976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MUMBAI 400102 ADARSH NAGAR

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on 23-03-2026

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

अहवाल देव असतो व देणे आवश्यक आहे. जर त्याने चुकीचा अहवाल दिला असता तर त्याला जबाबदार धरला गेले असते मात्र सदस्यांचे सर्व निर्णय संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये बहुमताने झालेले असून विकासकरारनामा सर्व संमतीने जर नोंदणी झालेला असेल तर त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संस्थेची आहे.

त्यानंतर श्री पांडुरंग ठाकूर यांनी स्वयंविकासाला संस्था जावू शकते का? असा प्रश्न विचारला त्यावर श्री बोराडे यांना स्वयंविकासाला संस्था जावू शकते असे सांगितले मात्र ९० % संस्था यात यशस्वी होत नाहित कारण एक तर संस्थाकडे पुरेसे आर्थिक बळ नसते व बोहरुन घेतलेल्या आर्थिक बळाचा वापर फक्त पांढऱ्या धनासाठीच वापरु किंवा घेवू शकतो व पूर्नविकासाठी जात असताना सरकार-दरबारी पांढऱ्या व काळ्या धनाचा वापर केल्या शिवाय आपला प्रकल्प योग्य वेळेत पूर्ण होत नाहि व संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये यांविषयी मतांतरे तयार होवून दोन गट तयार होणार परिणामी संस्थेच्या पूर्नविकास रखडतो. तसेच प्रकल्प मध्ये तयार झालेला विक्रि योग्य माल विकण्यासाठी संस्थेकडे जशी विकासकाकडे यंत्रणा असते व ते त्याचा हिशेब काळ्या/पांढऱ्या धना मध्ये ठेवू शकतात तसे संस्थेला करणे कायदेशीरपणे अशक्य आहे व त्यामुळे स्वयं विकास सहज शक्य नाहि. तरिपण आपल्या संस्थेची एक एकजुट असल्यास अशक्य नाहि.

डॉ राम शिंदे यांनी असा प्रश्न विचारला कि कॉमन मेंबरो के मन मे एक सवाल है अपने को किसम कितने एरिया का घर मिलेगा?

त्यावर बोराडे यांनी असे उत्तर दिले कि आपका प्लाट म्हाडा का होने के कारण इस प्लाट के उपर म्हाडा के तरफ से प्रोराय एफ.एस.आय कितना मिलेगा एवं लेआऊट का कितना एफ.एस. आय मिलेगा ये अभि तय नहि हुवा है ये तय होने के बाद कॅलक्युलेशन करना पडेगा उसके बादहि इसके बारे मे जवाब दे सकते है!

त्यानंतर ठाकूर यांनी असा प्रश्न केला कि, हमारे घर(संस्था) मेन रोड टच है और रोड वायडिंग मे हमारे घरो के बाजुका

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १२-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter
	कुछ ओपन प्लाट का हिस्सा ~~से~~ जा चुका है उसका सेट बॅक एफ.एस.आय का फायदा हमे मिलेगा क्या?	
	इस सवाल का जवाब उन्होने देते वक्त उन्होने ये स्पष्ट किया प्लाट म्हाडा का होने के कारण जमिन के मालकी हक्क म्हाडा के पास हि रहते है. सेट बॅक प्रक्रिया का ~~का~~ एफ.एस.आय म्हाडा के पास हि रहेगा.	
	अश्या प्रकारे सदस्यांच्या प्रश्नांना उत्तरे दिल्यानंतर त्यांनी सभासदांना अशिहि माहिती दिली कि, ~~अ~~ या संस्थेच्या बाजुनेच मेट्रो रेल्वे आगार असल्याकारणाने अधिक एफ.एस.आय चा फायदा संस्थेला होण्याची शक्यता आहे. तसेच दोन ते चार महिन्यामध्ये म्हाडा करुन लेआऊट तसेच पॉलिसि क्लीअर होण्याची शक्यता आहे.	
	या अवधिमध्ये पुढिल पी.एम.सि ~~श्री~~ मे. शिल्प असोसिएट के निखिल दिक्षित यांचे आगमन सभागृहामध्ये झाले म्हणून वोरके याना त्यांचे भाषण आटोपते घेण्यास सांगितले. त्याप्रमाणे त्यांनी सभागृहाचे आभार मानून आपले भाषण समाप्त केले.	
	त्यानंतर श्री निखिल दिक्षित याना व्यासपिठावर आमंत्रित करण्यात आले. ~~श्री~~. त्यांनी व्यासपिठावर येवून आपली व आपल्या कंपनिची सभागृहाला ओळख करुन दिली. त्यानंतर त्यांची कंपनी कोणकोणत्या ठिकाणी आपली सेवा देत आहे याबद्दलची माहिती थोडक्यात सांगितली. हि माहिती देत असताना सभासदांना त्यांनी आवर्जुन असे सांगितले कि, गेली चाळीस वर्षे त्यांची कंपनी या क्षेत्रात कार्यरत असून त्यांनी आतापर्यंत केलेल्या कामापैकी १४४१४४ ०५ % कामे हि म्हाडा अभिन्यासामधिल कामे आहेत. व ज्या ठिकाणी सदस्यांची ओशिवरा रिध्दी सिध्दी स.गृ.स. म्हाडाच्या प्लाटवर वसली आहे त्या ओशिवरा म्हाडा अभिन्यासाचे काम सुध्दा म्हाडाकडून आमच्याच कंपनीला मिळालेले आहे. त्यामुळे सदर लेआऊटची संपूर्ण माहिती आमच्याकडे आहे.	
	त्यानंतर त्यांनी सभासदांना असेहि सांगितले कि, या ओशिवरा अभिन्यासामधिल अनेक संस्था ज्यांचा पुर्नविकास झालेला आहे व ज्यांचा पुर्नविकास होवू घातलेला आहे त्या संस्थावर प्रकल्प सल्लागार म्हणून आमची कंपनी काम करत आहे.	

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102

ओशिवरा - रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

त्यामधिल ओशिवरा आदर्श नगर नं. १ व आदर्श नगर नं. २ यामधिल सर्व गृहनिर्माण संस्थावर आपली कंपनी काम करत असल्याचे सांगितले त्यापैकी आदर्श नगर नं. १ "शिव-शिवम" हे जे टॉवर उभे राहिल त्या ठिकाणी रहिवाशयांना जेवढा एरिया मिळालेला आहे किमान तेवढा एरिया तरि रहिवाश्यांना मिळावा यासाठी राज्यांच्या मुख्यमंत्र्यांना मी विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने शासनाने २ पु.फेब्रु. वारीला म्हाडाला त्याबाबतचा अहवाल देण्यास सांगितलेले आहे. त्यामुळे थोड्याच अवधित रहिवाश्यांच्या मनातील घराची इच्छा पूर्ण होण्याची शक्यता आहे.

त्यानंतर पी.एम.सि म्हणून कश्या प्रकारे काम करणार हे सांगताना त्यांनि असे सांगितले कि, संस्थेचे काम संस्थेच्या व्यवस्थापक समितिकडून योग्य प्रकारे केले जाते कि नाही यावर देखरेख ठेवून त्यांना योग्य तो ~~सल्ला~~ सल्ला देण्याचे काम करु त्याच-बरोबर विकासक नेमत असतानाची कार्यपद्धती शासनाच्या नियमाप्रमाणे संस्थेकडून करुन घेणे व विकासक देत असले-ल्या ऑफर योग्य अथवा अयोग्य असल्याबाबतच्या कारणा-सहित अहवाल देवून सभासदांना योग्य ते ~~मार्गदर्शन~~ मार्गदर्शन कर-ण्याचे काम करु असे सांगितले. मात्र आपण संस्थेवर विकास-काची नियुक्ती होईपर्यंतच काम करु असेहि सांगितले. त्यानंतर प्रत्यक्ष काम सुरु झाल्यावर पुढे काम कसे करावयाचे त्याचा मोबदला काय असेल याबाबत संस्थेबरोबर बसून पुढे ठरवला जाईल असे सांगितले.

यानंतर सचिवांनी त्यांना थोडे थांबायला सांगून उपस्थित सद-स्यामधून काहि संस्थाकडून अशी सूचना आली कि, आम्हाला या सर्व गोष्टीची माहिती आहे कारण आम्ही अनेक संस्थाशी निगडीत असल्यामुळे आम्हाला संस्थेकडून मिळालेल्या माहितीनुसार प्रकल्प सल्लागाराला मत देवू शकतो तरि त्वरित मतदानाला सुरुवात करावी. सभासदांच्या सूचनेला मान देवून सभाअध्यक्षांनी सचिवांना मतदान सुरु करण्याची प्रक्रिया सुरु करण्यास सांगितली त्यासाठी सचिवांनी मतदान अधिकारी म्हणून एका सभासदाने आपले नाव सूचवावे असे सांगितले सभासदांमधून श्री चिकास विष्णू परब सदनिका क्रं. १०१६ यांनी मतदान अधिकारी

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १२-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

म्हणून काम करण्यास राजी असल्याचे सांगितले त्याबद्दल सर्व सभासदांनी त्यांच्या नावाला संमती दर्शविली म्हणून त्यांचे नाव मतदान अधिकारी म्हणून घोषित करून त्यांना मतपत्रिकाच्या ताबा देण्यात आला व त्यांना बसण्याची व्यवस्था करून देण्यात आली व तात्पुरता मतदान कक्ष उभारण्यात आला. श्री पांडुरंग वामन ठाकूर यांनी सर्वांसमक्ष मतपेटी रिकामी असल्याबाबत सर्वांना खात्री करून दाखवली व मतदान अधिकाऱ्यांनी ती सिलबंद केली. त्यानंतर मतदान अधिकाऱ्यांनी मतदानाची प्रक्रिया चालू केली मात्र सचिवांनी सभासदांना असे सांगितले कि ज्यांना खरोखरच सभागृहामधून जायचे असेल त्यांनीच मतदान करून जावे ज्या सभासदांना भूक लागली असेल त्यांनी या सभागृहामध्ये आपल्या संस्थेचे एक सदस्य श्री पांडुरंग वामण ठाकूर यांनी विनामुल्य दुपारच्या जेवणाची व्यवस्था त्यांचेकडून व त्यांनी केलेली आहे. अशा प्रकारे मतदानाची सुरवात केली व त्यानंतर श्री निखिल पिदिव यांना आपले भाषण सुरु करण्यास सांगितले.

त्यानंतर निखिल यांनी आपले भाषण सुरु केले व त्यांनी मुंबईमध्ये कुठे कुठे त्यांची कामे पी-एम-सि म्हणून चालु आहेत ते सांगितले लाआर्थी कन्नमवार नगर विक्रोळी २ ३५०० टेनन्टस, २८०० टेनन्ट आदर्श नगर, ५५०० टेनन्ट टागोर नगर व इतर अनेक ठिकाणी म्हाडा अभिन्यासामध्ये काम करत असल्याचे सांगितले.

त्यानंतर त्यांनी असेहि सांगितले पी-एम-सि म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे ६० दिवसांच्या आत फिजिबिलीटि रिपोर्ट देणे पी-एम-सि ला बंधनकारक आहे. त्यामुळे जरि पालिसि जाहिर झाली नाहि तरि विद्यमान पॉलीसिप्रमाणे रिपोर्ट देणे आवश्यक आहे. त्यानंतर श्री पांडुरंग ठाकूर यांनी असा प्रश्न केला कि, जर पुर्नविकासामध्ये प्रकल्प सल्लागाराच्या रोल मनुष्याच्या शरिर शरिरातील आख-कान-डोळे इतका महत्वाचा असतो तर काहि संस्थांच्या व्यवस्थापक समित्या मनमानी कारभार करतात त्यावर अंकुश कसा ठेवायचा त्यावर उत्तर देताना त्यांनी हि बाब स्पष्ट केली कि, जर संस्थेमध्ये ७९-A, प्रक्रियेपूर्वी एकूण सभासदांच्या

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai 400 102.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MUMBAI 400102. REG. NO. MUM/W-K/W/HSG/(TC)/13068/2012 ADARSH NAGAR

ओशिवरा रिध्दी सिध्दी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

७५ % सभासदांनी एकाद्या विकासकाला मान्यता दिली तरी संस्था पूर्नविकासाला जाऊ शकते. किंवा 79-A च्या कार्यपध्दतीचा वापर करुन उपनिबंधकासमोर सर्वसाधारण सभा बोलावून त्या सभेचे चित्रिकरण करुन त्यामध्ये कमितकमि ७५ % सभासदांची उपस्थिति अनिवार्य आहे या ७५ % सभासदांमधून ७५ % सभासदांनी एकाद्य विकासकाला संमती दर्शविली तरच त्या विकासकाला संस्थेच्या विकासक म्हणून मान्यता मिळते व त्यानंतर एकूण सभासदांच्या 30 % सभासदांनी विकासकाला विरोध केला तरी नियम ७५-A ची कारवाई करुन विकासक कायदेशिरपणे विकास करु शकतो. जर आपल्या संस्थेला विकासाला जायचे असेल तर विकासकाबरोबर करावयाच्या डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट मध्ये असा मुद्दा टाकावा कि सदर प्लॉटला लागून मुंबई मेट्रो-चारकोप-मानखुर्द या मार्ग जात (नियोजित) असल्यामुळे या मार्गामुळे शासनाच्या वतीने संस्थेला अतिरिक्त ट्रानफर मिळणार असेल तर त्याचा फायदा संस्थेच्या सभासदांना मिळाला पाहिजे.

त्यावर एक सभासद डॉ. राम शिंदे याना त्याना असा प्रश्न विचारला कि, आता आम्हाला किती एरिया मिळेल? त्यावर त्यानी उत्तर दिले कि ४30 चौ फुट मिळू शकेल.

त्यानंतर सचिवांनी अजून कोणाला काही प्रश्न विचारावयाचे आहेत का? असे विचारले असता कोणिही काहीही बोलले नाही.

म्हणून श्री दिक्षित यानी असे सांगितले कि मी जवळ-जवळ सर्वच प्रश्नांची उत्तरे माझ्या भाषणातून दिलेली आहेत व लोकांना ती समजलेली आहेत त्यामुळे या ठिकाणी मी माझे भाषण आटोपते घेतो.

त्यानंतर सचिवांनी त्यांचे आभार मानून नविन प्रकल्प सल्लागार आवमे कन्सलटन्सीचे श्री हितेश चव्हाण याना माहिती देण्यासाठी व्यासपिठावर आमंत्रित केले.

श्री हितेश चव्हाण यानी आपली कंपनी कधी सुरु झाली तीचे ऑफिस कुठे आहे त्याबद्दलची माहिती दिली व त्यानी इतर पी-एम् सि प्रमाणे थोडक्यात माहिती देवून या गोष्टीवर जास्त भर दिला तो म्हणजे आमची कंपनी पुर्नविकासित घराच्या मेन्टेनन्स खर्च कसा कमीत कमी करता येईल म्हणजेच रेन हार्वेस्ट वॉटर हारवेस्टींग, इलेक्ट्रिक सोलर सिस्टमचा वापर, मि सभासदांना

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

विकासकाकडून मिळणाऱ्या कॉर्पस फंडातून कमीत-कमी २५ ते ४० टक्के
रक्कम संस्थेच्या खात्यामध्ये फिक्स्ड स्वरुपात गुंतवणूक करुन
त्यावर मिळणाऱ्या व्याजामधून मेन्टेनन्स खर्च भागविणे विकासका-
कडून इमारतीच्या लिफ्टचे मोजमाप करारनाम्यामध्ये अंतर्भूत करणे
पेशंट साठी स्वतंत्र लिफ्टची व्यवस्था करणे, लिफ्टच्या
बॅक अप जनरेटर देणे, बिल्डींगमधिल छुप्या वायरींग व नळजोडणी-
च्या ड्रॉइंग संस्थेला उपलब्ध करुन देणे, पूर्नविकासाठी भूखंडाचा
ताबा विकासकाला दिल्यानंतर व्यवस्थापक समितीच्या सदस्याबरो-
बर विकासकाची मिटींग घ्यायला लावून त्यामध्ये सुरु असलेल्या
कामाबाबत चर्चा घडवून आणणे. इत्यादि कामे आमच्या कामा
व्यतिरिक्त करुन देण्यावर भर दिला आहे कारण यामुळे
विकासक व सभासद यांच्यामध्ये समन्वय साधला जावून
कामाची दिशा व दर्जा चांगला राहतो. अशी माहिती दिली
यानंतर श्री पांडुरंग ठाकूर यांनी असा प्रश्न विचारला कि
एखाद्या विकासकाने इमारतीचे काम थांबवले असेल तर
त्याने संस्थेला दिलेल्या बँक गॅरंटीचा वापर करुन संस्था ते
काम पूर्ण करु शकते का?

यावर त्यांनी होकारार्थी उत्तर दिले मान सदस्यांनी बँक गॅरंटी
राष्ट्रीयकृत बँकेकडूनच घ्यावी. पेरलू एकूण खर्चाच्या २०% केच
बँक गॅरंटी घेवू शकतो व त्यामधिल १० % रक्कम बिल्डींग
बांधून झाल्यानंतर तीन वर्षापर्यंत संस्थेकडे ठेवणे विकासकाला
अनिवार्य करावे कारण जर तीन वर्षामध्ये बिल्डींगच्या बांधका-
मध्ये दोष उद्भवला तर त्याच्या दुरुस्तीचा खर्च या बँक
गॅरंटीच्या रक्कमेमधून वसूल करणे शक्य होईल.

त्यानंतर एक सभासद श्री सूर्यकांत गणपत जाधव यांनी असा प्रश्न
विचारला कि गव्हर्मेंट कि नई पॉलिसि आनेवाली है क्या? अगर नई
पॉलिसि आती है तो वर्तमान पॉलिसि कि साथ उसको कैसे
मिलाया जा सकता है?

त्यावर उत्तर देताना त्यांनी असे सांगितले कि आता तीन
एफ-एस-आय कि पॉलीसी है आगे चार एफ-एस-आय कि पॉलीसि
आनेवाली है। प्रोराटा एफ-एस-आय मिळेल, मेट्रो चा फायदा मिळेल
नविन डी-पी आल्यानंतर पुढे ६ महिन्याच्या कालावधिमध्ये सर्व

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on १२-०३-२०१६

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MUMBAI 400102 ADARSH NAGAR

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

बाकी सर्व स्पष्ट होतील या सर्व गोष्टी क्लीयर झाल्यानंतरच विकासकाबरोबर करारनामा बनविणे योग्य होईल तोपर्यंत डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट करणे योग्य होणार नाही.

अश्या प्रकारे त्यांनी माहिती दिल्यानंतर अजून कोणाला काही प्रश्न विचारावयाचे आहेत का असे विचारले त्यावर कोणाकडूनही काही प्रश्न न विचारल्यामुळे त्यांनी आपले भाषण आटोपते घेतले.

सचिवांनी त्यांचे आभार मानून नवीन पी.एम.सि. श्री दिलिप चोंदगुडे मे. रचना आर्किटेक्ट व इंजिनिअर्स यांना व्यासपीठावर आमंत्रित करण्यात आले.

त्यांनी माहिती देण्यास सुरवात केली पहिल्यांदा त्यांनी आपली ओळख करुन दिली व आपले ऑफिस आपल्या सोसायटीच्या जवळच म्हणजे इंडियन नगर येथे असल्याचे सांगितले व आपले रहाण्याचे ठिकाण सोसायटीपासून पायी चालत जाण्याच्या अंतरावर (लष्करीया हाईट) असल्याचे सांगितले. त्यामुळे माझी पी.एम.सि म्हणून नियुक्ती झाल्यास मला व तुम्हाला एकमेकांना भेटायचे असेल तर एकदम सुलभ आहे.

त्यांनी असेहि सांगितले कि तुमच्या सोसायटीची व्यवस्थापक समिति व्यवस्थित काम करत आहे वाटते कारण प्रकल्प सल्लागाराची निवड करत असताना अश्या प्रकारे विशेष सर्वसाधारण सभेसमोर प्रकल्प सल्लागारांना बोलावले जात नाही. व्यवस्थापक समितीच सर्वसाधारण सभेमध्ये प्रस्ताव आणून पी.एम.सि.ची निवड केली जाते. परंतू तुमच्या सोसायटीने कारभारामध्ये पारदर्शकता ठेवली आहे.

त्यानंतर त्यांनी म्हाडाच्या पॉलिसि बाबतची माहिती दिली ती अशी. पूनर्विकासाबाबत म्हाडाकडून वारंवार पॉलिसिमध्ये बदल होत गेल्यामुळे रहिवाशी व बिल्डर यांच्यामध्ये समज गैरसमजाचे वातावरण तयार होऊन पूनर्विकासाची कामे खोळंबली गेली कारण म्हाडाकडून प्रिमियम घेऊन सोसायटींना ना हरकत पत्र देण्याबाबतच्या नियमामध्ये २० सप्टेंबर २०१० रोजी परिपत्रक काढून म्हाडाला प्रिमिअम ऐवजी हाऊसिंग स्टॉक देण्याबाबतची पॉलिसि मंजुर केली त्यामुळे त्या पूर्वीची प्रकरणे खोळंबली. २० सप्टेंबर २०१० च्या परिपत्रकामध्ये ८ ऑक्टोबर २०१३ मध्ये पुन्हा एकदा बदल करुन त्याऐवजी डी.सी.आर. ३३(५) मध्ये बदल करुन म्हाडा-सोसायटी पार्टनरशिपची पॉलिसि आणली

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MHADB/HSG/(T.C)/13060/2011-2012 MUMBAI 400102. ADARSH NAGAR

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on 23-03-2025.

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

परंतु महानगरपालिकेकडून शहराचा डी.पी. बनवण्याचा प्रस्ताव चालू झालेला होता त्यामुळे महानगरपालिके कडून ना हरकत पत्र मिळत नव्हते. त्यामुळे प्रकल्प रखडले

परंतू माझी कंपनी सध्या अंधेरी पूर्व ला असल्या असलेल्या पी.एम.जी.पी. वसाहतीमधील १७ बिल्डींग मध्ये ९८४ रहिवाश्याच्या पुर्नविकासाचे काम म्हाडाकडून २.५ एफ.एस.आय. प्लस आय घेवून ट्रायपार्टी अग्रीमेंट करून चालू केलेले आहे. तसेच अश्याच प्रकारे गोरेगाव इस्ट येथे वनराई नावाने असलेल्या वसाहतीचे काम आमच्या कंपनी द्वारे सुरु केलेले आहे. तर आपण सुद्धा वेळेचा अपव्यय न करता विद्यमान पॉलिसीच्या आधारे काम सुरु करावे कारण म्हाडा कधी कोणता निर्णय घेईल याचा नेम नाही. कदाचित नुकसान होवू शकते.

मात्र पुर्नविकासासाठी विकासक नेमण्याअगोदर संस्थेने म्हाडाकडून टि.ओ.टी. करून घेणे अनिवार्य आहे. व टि.ओ.टी. झाल्यानंतर विकासकासि डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट बनविल्यानंतर म्हाडा एन.ओ.सि. कि एम.सि. एन.ओ.सि. कॉर्पस फंड मिळवून बँक योग्य ती बँक गॅरंटी घेतल्या-नंतर इमारतीच्या नकाशा मंजूर झाल्यानंतरच घरे रिकामी करून विकासकाला प्लॉटचा ताबा द्यावा असे न केल्यास रहिवाश्यावर बेघर व्हायची वेळ येवू शकते.

यानंतर संस्थेचे सभासद व सचिव यांनी त्यांना असा प्रश्न केला कि, म्हाडाची ई.डब्ल्यू.एस. कॅटगरीबाबतची क्या स्कीम है? तसेच कबीर अन्सारी यांनी असाही प्रश्न विचारला कि लिज डिड के बारे मे समझाइए. त्यावर त्यावर उत्तर देताना चांदगुडे यांनी असे सांगितले कि ई.डब्ल्यू.एस. कॅटगिरी के लिए अंदाजसे ४५० चौ.फुट का घर मिल सकता है और म्हाडा के साथ जाइंट डेव्हलपमेंट के कारण कन्वेयन्स याने लिज डिड कि आवश्यकता नहि. लेकिन पी.एम.सी. अपॉर्टमेंट के पहिले प्रीमियम कॅलक्युलेशन करके फिजिबिलिटी रिपोर्ट दे नहि सकते.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai - 400102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on 23-03-2016

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

त्यावर श्री ठाकूर यानी असा प्रश्न विचारला की ट्राय प्रार्टी अॅग्रीमेंट मे के कन्व्हेअन्स चे पैसे कोण भरले? त्यावर त्यानी उत्तर दिले कन्वेअन्स चे पैसे विकासक भरु शकतो.

त्यानंतर त्यानी ठाकूर यानी असा प्रश्न विचारला कि बाजुच्याच संस्थेमध्ये २.५ च एफ.एस. आय असताना ८०० चौ फुटाचे घर मिळलेले आहे तर आम्हाला ३.०० एफ.एस. आय असताना कमी क्षेत्राचे घर का मिळेल? त्यावर त्यानी सध्या म्हाडाची असलेली पॉलिसि जबाबदार असल्याचे सांगितले मात्र पॉलिसिमध्ये नेहमीच बदल होत असतात त्यामुळे लवकरात लवकर डेव्हलपमेंटला जावे असे सूचवून आपले भाषण संपवले.

यानंतर अमदि शेवटचे पी.एम.सि मे. आकाश एन्टरप्रायजेस चे श्री कल्पेश भट यांचे आगमन सभागृहामध्ये झाले मात्र भर दुपारची वेळ असल्यामुळे सकाळी सभेचे कामकाज लवकर सुरु झाल्यामुळे सभासदांच्या पोटात भूकेने कावळे ओरडत होते म्हणून सभाअध्यक्षानी त्याना अशी विनंती केली कि अर्धा तासासाठी सभागृहाचे काम थांबवून सर्वांनी दुपारचा नाश्ता करुन घेवू व त्यानंतर आपण भाषण सुरु करावे. नंतर सभासदाना सुद्धा तश्या प्रकारची सूचना दिली व श्री पांडूरंग वामण ठाकूर यानी स्वतःहून व्यवस्था केलेल्या दुपारच्या नाश्त्याची सर्वांना देण्याची व्यवस्था केली.

अर्ध्या तासानंतर सर्व सभासद परत आपापल्या जागी स्थापन्न झाल्यानंतर श्री कल्पेश भट यानी आपल्या कंपनी बाबतची माहिती देवून त्यानी त्यांचे सोबत प्रोजेक्टर-व्हाइट स्क्रीन आणलेला होता त्यावर उदाहरणादाखल सर्व सिद्धा चित्रफिती द्वारे दाखवायला व माहिती देण्यास सुरु केले. जवळ-जवळ एक तास त्यानी संपूर्ण पी.एम.सि. म्हणजे काय? त्यांचे काम काय? त्यांची पूर्नविकासामध्ये भूमिका काय? इत्यादि गोष्टी समजावून सांगताना पूर्नविकासामध्ये कलम ५८.अ काय आहे हे हि समजावले त्यानंतर त्यांची कंपनी मुंबई मध्ये करत असलेली अनेक कामांची प्रगती कशी चालू आहे यांचे दर्शन सादाहरण सभासदाना समजावून सांगितले यानंतर पूर्नविकासाची कामे कशि रखडतात व ती का रखडतात यांची कारणे सांगितली. त्यानंतर त्यानी संस्थानी पूर्नविकासास विकासक नेमण्यापूर्वी कोणकोणते पेपर वर्क

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD. MUMBAI 400102. REG. MUM/W/MHADB/HSG/(T.C)/13086/2012 ADARSH NAGAR.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on २३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

पूर्ण करणे आवश्यक असेल याबाबतची माहिती देण्यासाठी सोबत एका त्या फोनवरील तज्ञ व्यक्तीला अ बोलावले होते त्याना माहिती देण्यास सांगितले.

त्या व्यक्तीने पेपरवर्क बाबत माहिती देताना आवर्जुन असे सांगितले कि, प्रत्येक सभासदाने म्हाडाच्या दप्तरी आपले घर आपल्याच नावे असल्याबाबत खात्री करुन घ्यावी नसल्यास ते विनाविलंब करुन घ्यावे व त्यास व्यवस्थापक समितीने सहकार्य करावे. प्रत्येक सभासदाने नॉमिनेशन करावे. त्यानंतर म्हाडा कन्वेअन्स साठी नो ड्यूज सर्टिफिकेटची आवश्यकता असल्याकारणाने रक्कम बाकी असेल तर ती भरावी. संस्थेमध्ये शॉप असतील तर त्यांनी म्हाडा-बि.प्र.सि. कडून ऑथाराइज करुन घ्यावीत अन्यथा त्याना त्रास होऊ शकतो. कारण म्हाडाकडून मिळालेल्या एन.ओ.सि. च्या आधारे बि.एम.सि. प्लान मंजूर करत असते.

ई.डब्ल्यू.एस. कॅटेगरीसाठी ४०५ चौ फुटाचे घर मिळू शकते मात्र यामध्ये फरक होऊ शकतो कारण ले. आऊट च्या एफ.एस.आय तसेच फंजिबल एफ.एस.आय मुळे परिणाम होऊ शकतो. मात्र सभासदांनी पेपरवर्क बाबतीत जागरुक असणे आवश्यक आहे.

यानंतर श्री कल्पेश भट यानी उपस्थित सभासदाना काहि शंका अथवा प्रश्न असतील तर विचारण्याची मुभा दिली कबीर अन्सारी यांनी कन्वेअन्स म्हाडाकडून कन्वेअन्स करण्याची आवश्यकता आहे का असे विचारले त्यावर त्यानी असे उत्तर दिले कि सध्याची पॉलीसि थर्ड पार्टी म्हणजेच संस्था - म्हाडा - व विकासक असल्यामुळे डेव्हलपमेंट साठी विकासक नेमण्यापूर्वी कन्वेअन्स करणे आवश्यक नाहि असे सांगितले.

यानंतर अध्यक्ष श्री मालवकर यानी रहिवास्याना अजून काहि प्रश्न आहेत का? असे विचारुन ते विचारण्यास सांगितले मात्र कोणीहि कोणतेहि प्रश्न न विचारल्यामुळे श्री कल्पेश भट याना आपले भाषण घेण्यास सांगितले त्यानी त्यांचे भाषण

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai 400 102.

१

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on २३-०३-२०१६

Sr. No	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

संपविले संस्थेच्या वतीने त्यांचे आभार मानले व ते गेल्यानंतर सर्व सभासदांना अशी विनंती करण्यात आली कि आपण सर्वांनी आपापले वोटींग करुन घ्यावे व आपापल्या जागी बसावे कारण मतदान पूर्ण झाल्यानंतर सर्वासमक्ष मतपेटी उघडून ~~मतपत्रीकांची~~ मतपत्रीकांची मोजणि करण्यात येईल व ज्या प्रकल्प सल्लागाराला जास्तीत जास्त पहिल्या क्रमांकाची मते मिळाली असलेल त्यांचे नाव संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार म्हणून या ठिकाणी घोषित करण्यात येईल.

त्याप्रमाणे सर्व मतदान पूर्ण झाल्यानंतर सचिव श्री कबीर अन्सारी याना कांदे-चादुरे-शब्बीर चौगुले याना पुढे बोलावून श्री पांडुरंग ठाकूर याना मतदान अधिकाऱ्या समक्ष मतपेटी उघडून मतपत्रिकांची मोजणि करण्यास सांगितले. त्याप्रमाणे श्री ठाकूर यानी मतपेटी ~~घ~~ उघडून त्यामधिल सर्व मतपत्रिका टेबलवर घेतल्या व रिकामी मतपेटी सर्वांना दाखवली व पहिल्यांदा सर्व मतपत्रिकांची मोजणि करण्यात आली त्यानंतर एकूण झालेले मतदान व पेटीमधून मिळालेल्या मतपत्रिका व कोऱ्या मतपत्रिकांच्या संख्येची जुळणी मतदान अधिकारी श्री विकास परब यानी केली व ती बरोबर असल्याचे सांगितले. त्यानंतर सर्व मतपत्रिकाचे वर्गीकरण प्रकल्प सल्लागाराच्या नावाप्रमाणे करण्यात येवून प्रत्येकाला मिळालेल्या मताची मोजणि करण्यात आली ती अशी. एकूण झालेले मतदान चाळीस

प्रकल्प सल्लागाराचे नाव	त्याना मिळालेली मते
मे. आकाश इन्टरप्रायझेस	१
मे. ॲक्मे कन्सलटंट	१
मे. रचना आर्कीटेक्ट व इंजिनिअर	३
मे. धरू-वी-असोसिएटस्	१
मे शिल्प असोसिएटस्	३४
एकूण	४०

अशा प्रकारे मतपत्रिकांचे वर्गीकरण करुन सचिवानी

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai-400 102.

ओ. रिद्धि सिद्धि — Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on २३-०३-२०१६

Sr. No.	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

सर्वसमक्ष निकाल वाचून दाखवला व पहिल्या क्रमांकाची
मते मिळवून मे शिल्प असोसिएट्स याना एकूण ४०
मतांपैकी ३४ मते मिळाल्याचे सांगून मतदान अधि-
काऱ्यांनी मे शिल्प असोसिएट्सला विजयी घोषित
केल्याचे सांगितले व त्यामुळे संस्थेवर संस्थेच्या
पुनर्विकासासाठी संस्थेवर मे शिल्प असोसिएट्स
यांची
नियुक्ती प्रकल्प सल्लागार म्हणून झाली असल्याचे
जाहिर करण्यात आले. याबाबत कोणाची काही तक्रार
अथवा शंका असेल तर ती विचारून त्याचे निराकरण
करून घ्यावे असे सांगितले मात्र कोणाकडूनही काही-
हि विचारले गेले नाहि. म्हणून त्याचे निवडीवर शिक्कामोर्तब
करण्यात आले व याबाबतचे पत्र संस्थेच्या वतीने त्यांना
आठ-दहा दिवसांच्या आत देण्यात येईल असे अध्यक्षांनी
सांगितले.

त्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व सभासदांना असे आवाहन
केले कि आपण सर्वांनी वेगवेगळ्या प्रकल्प सल्लागारांनी दिले-
ली माहिती ऐकलेली आहे त्या माहितीच्या अनुषंगाने आपण
संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीला वेळोवेळी सहकार्य करावे ज्या
ज्या वेळी सर्वसाधारण सभा आयोजित केली जाते त्या त्या वेळी
सभेला आवर्जून उपस्थित रहावे कारण संस्थेबाबतचे महत्त्वाचे
निर्णय सर्वसाधारण सभेमध्येच होत असतात व प्रत्येक सभा
आयोजित करण्यासाठी संस्थेला जवळ-जवळ ३५ ते ४०,०००/-
हजार रुपये खर्च येत असतो त्याचबरोबर जे सभासद उपस्थित
असतात त्यांचा बहुमूल्य वेळ देवून ते सभासद आलेले
असतात या सर्व गोष्टींचा विचार करून आपण सर्वांनी
वेळेवर उपस्थित रहाणे आवश्यक आहे. व संस्था पुनर्विकासा
ला जात असल्याने प्रत्येकाच्या निवासाचा प्रश्न आहे हा
या विषयाकडे गांभिर्याने पहाण्याची गरज आहे. त्याचप्रमाणे
प्रत्येक सभासदाने आपल्या मालकिचे संस्थेमध्ये असलेले

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
976, Adarsh Nagar, New Link Road,
Oshiwara, Jogeshwari (W),
Mumbai- 400 102.

ओशिवरा रिद्धी सिद्धी Co-operative Housing Society Ltd.

Minutes of the Annual General Meeting / Special General Meeting held on २३-०७-२०१६

Sr. No	Item (Subject) on the agenda	Minutes on the subject matter

घर विनाबिल्डिंग म्हाडाचे दप्तरी आपले नावे करून घ्यावे यासाठी संस्थेकडून जी काहि मदत करणे आवश्यक आहे ती करण्यास संस्था सदैव तत्पर आहे काहि रहिवाशि अजुनहि संस्थेचे सभासद झालेले नाहित त्यानी त्वरित कागदपत्रांची पूर्तता करून संस्थेचे सभासद व्हावे.

यानंतर श्री पांडुरंग ठाकूर यानी आजच्या सभेमध्ये सभासदाच्या दुपारच्या जेवणाची व्यवस्था विनामुल्य केल्याबाबत संस्थेच्या वतिने त्यांचे आभार मानण्यात आले. त्याचप्रमाणे उपस्थित सर्व सभासदानी आपला बहुमूल्य वेळ देवून संस्थेला सहकार्य केल्याबद्दल त्यांचेहि आभार मानण्यात आले. अजून काहि कोणाला बोलावयाचे आहे का असे विचारण्यात आले कोणाकडूनहि काहिहि विचारण्यात आले नाहि म्हणून सचिवाना सभेचे कामकाज पूर्ण करण्यास सांगण्यात आले. सचिवानी सभा संपल्याचे जाहिर केले.

OSHIWARA RIDDHI SIDDHI C.H.S. LTD.
MUMBAI 400102.
REG. NO. MUM/W/MHADB/HSG/(T.C.)/3066/2011-2012
ADARSH NAGAR

ओशिवरा रिध्दी सिध्दी स.गृ.सं. (म)

अध्यक्ष | सचिव