

Reg. , Agenda, Minutes

- OC -

The Vishwa Kutir Co-op. Housing Society Ltd. (Regd.)
(Regn. No. BOM./ WGN / HSG.(TC) 4874 OF 89-90)

Shanker Ghanekar Marg, Dadar,
M U M B A I - 4 0 0 0 2 8

Ref. No. _____

Date 02-09-2022

To,
The Dy Registrar
G/N Ward
Mumbai

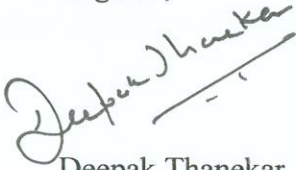
Sub: Redevelopment of the building of the Society.

Sir,

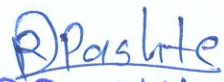
We have followed the Government Guidelines regarding redevelopment of building of the Society and Special General Body Meeting was held on 21st August 2022.

We are enclosing the Agenda & Draft minutes of the meeting for your reference.

Regards,


Deepak Thanekar
Secretary

- Encl:1) Agenda of Special General Body Meeting
2) Draft minutes of the Special General Body Meeting


लिपिक 21/9/22
उपनिबंधक
सहकारी संस्था, जी/एन विभाग
मुंबई.

VISHWA KUTIR CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

Acknowledgement of the Draft Minutes of Spl. Gen. Body meeting for the redevelopment held on 21-8-2022 Date - 27-8-2022

FLAT NO.	MEMBERS NAME	SIGNATURE
A-01	Mr. Madhav R. Deshpande.	
A-02	Mr. Sanjiv S. Pandit.	
A-03	Mrs. Jyoti A. Kudalkar.	
B-01	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
B-02	Mr. Vithoba N. Kalambe.	
B-03	Mr. Satish M. Bandivadekar.	
B-04	Mr. Bakul M. Vaidya.	
C-01	Mr. Dattatray V. Jaywant.	
C-02	Dr. Vijay A. Shringarpure	
C-03	Mr. Diwakar V. Sawant.	
D-01	Mr. Diwakar V. Sawant.	
D-02	Mr. Dilip M. Vaidya.	
D-03	Mrs. Reshma D. Sawant.	
E-01	Mr. Kaustubh A. Khanolkar & Supriya K. Khanolkar	
E-02	Mr. Anil M. Vaidya.	
E-03	Mr. Neelesh P. Valame.	
F-01	Mr. Sudarshan A. Patil & Mrs. Kalpana S. Patil.	
F-02	Mr. Nitin M. Vaidya.	
F-03	Mrs. Sonali T. Deshpande & Mr. Tapan S. Deshpande.	
G-01	Mr. Satish B. Kanekar.	
G-02	Mr. Aroon H. Khandke.	
G-03	Mr. Manoj J. Malade & Smt. Narbadaben J. Malade.	
H-01	Dr. Janak K. Nathan & Mrs. Shamim J. Nathan.	
H-02	Mr. Deodatta V. Bandivadekar.	
H-03	Mr. Deepak N. Thanekar.	
I-01	Mr. Sharad R. Aras.	
I-02	Mr. Vilas B. Samant.	
I-03	Mrs. Aparna D. Thanekar.	
R-01	Smt. Sushma A. Malgaonkar.	
R-02	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
R-03	Mr. Bharat A. Bhosale.	
R-04	Mrs. Medha D. Bandivadekar.	
R-05	Mr. Vikas A. Pradhan.	
R-A5	Mr. Anil M. Vaidya & Mr. Dilip M. Vaidya.	
R-06	Mr. Bhagwandas S. Gupta.	
R-07	Mr. Deepak R. Mhaske.	
R-08	M/s. Shruti A. Palaye.	
S-01	Mr. Louis A. Fernandis.	
S-02	Mr. Devram P. Chaudhary.	
S-03	Mr. Santosh R. Kudalkar.	
S-04	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
S-05	Dr. Sweta L. Munde & Mrs. Tejasvini L. Munde.	
S-06	Mr. Shantilal H. Jain.	
S-07	Mr. Prasanna V. Bandivadekar	
S-08,09,10	Mr. Satish M. Bandivadekar & Smt. Manisha M. Salunkhe.	
S-11	Mr. Prasad S. Bandivadekar.	
S-12	Mrs. Apoorva A. Narkar.	

The Vishwa Kutir Co-op. Housing Society Ltd. (Regd.)
(Regn. No. BOM./ WGN / HSG.(TC) 4874 OF 89-90)

Shanker Ghanekar Marg, Dadar,
M U M B A I - 4 0 0 0 2 8

Ref. No. _____

Date 27-8-2022

Draft Minutes of Special General Body meeting for the redevelopment of Society held on 21st August 2022.

As notified vide notice dated 5th August 2022, the Special General Body Meeting of the members of Vishwa Kutir Co-op Housing Society Ltd was held on 21st August 2022 at 10.00 am under the stilt of the Society. The meeting was adjourned till 10.30 am for want of quorum. The adjourned meeting commenced the business of agenda at 10.30 am. 35 members attended the meeting which exceeds the required quorum as per Government Notification.

Chairman welcomed the members & requested the Secretary to commence the meeting.

Secretary read out the agenda of the meeting. Immediately Dr Nathan member of the Society requested the Secretary that he would like to speak first before the General Body, however Secretary informed Dr Nathan that he would first ask the members whether they are interested in Redevelopment or not? and if the answer of the members is negative then there is no point in continuing with the meeting. Secretary also assured Dr Nathan that he will definitely get a chance to speak, to which Dr Nathan readily agreed.

Thereafter, Secretary raised the question to the General Body whether the Members are interested to carry out re-development of the building of the Society.

Mrs Sushma Malgaonkar, Mr Prasad Bandivdekar & Mr Satish Bandivdekar said that principally they agree for re-development however since their matters are pending before Hon'ble High Court, they will have to consult their Advocate before giving their consent & also they want to clarify certain issues with the Management of the Society.

Dr Nathan said that he is not in favour of redevelopment.

Secretary asked the members to raise their hands those who are in favour of redevelopment.

At this juncture Dr Nathan said that he is in favour of redevelopment.

Total 32 members out of 35 members raised their hands. 3 members viz, Mrs Sushma Malgaonkar, Mr Prasad Bandivdekar & Mr Satish Bandivdekar who principally agree for redevelopment, however for certain issues as mentioned above reserve their rights.

Secretary distributed the consent forms to the members.

Secretary informed the General Body that during last couple of years lot of letters have been exchanged by the members & the Society & added that redevelopment is the best solution to stop all these activities.

Chairman also supported the views of the Secretary & requested Treasurer to brief the General Body first regarding Phase I & Phase II. i.e appointment of PMC.. Phase III & IV i.e construction phase will be discussed jointly with PMC, Developer & Society after finalisation of Developer.

Further Treasurer informed the General Body that as per the Government Guidelines issued by Government of Maharashtra dt 04,07.2019 the procedure layed down, the Managing Committee should collect minimum 3 quotation's from expert Architect /Project Management Consultants and out of those 3 quotations should select one PMC, however M.C have collected 6 quotations & have interviewed 5 PMC's (1had not made himself available).

Treasurer also informed the General Body that Managing Committee has shortlisted M/s Palash & M.K. Rao & Associates. However since M/s M.K.Rao & Associates have done the work in Dadar & nearby areas, hence Managing Committee proposes to appoint M/s M.K.Rao & Associates as a PMC. He informed the General Body that the PMC's Professional fees / charges involved for Phase I & II is in the range of Rs 1.80 Lakhs to 3.00 Lakhs + applicable taxes excluding related documents for obtaining feasibility reports will be charged extra. He also informed that Phase III & IV the quoted percentage will not be considered at this stage. It will be decided after finalisation of Developer & the same will be discussed jointly with PMC , Developer & Society.

Mr Khanolkar said that cost should not be the only criteria for awarding the work.

Chairman read out the procedure regarding redevelopment mentioned in Government Guidelines Dt 04.07.2019 Sr No 5 & 8 and informed the General Body that the same will be circulated to all members. Chairman also told the members that if they want to go through all the papers related to PMC or redevelopment work in future to clarify their doubts ,Managing Committee will be glad to solve their queries in Society's Office.

Treasurer informed the General Body that initially we will have to concentrate on phase I & II i.e upto feasibility report, after that next procedure will be finalised in Special General Body meeting.

After deliberations following resolution was passed.

“ Be & hereby resolved that it has been decided to carry out Re-development of the Society's Building .

32 members have given their consent, 3 members viz, Mrs Sushma Malgaonkar, Mr Prasad Bandivdekar & Mr Satish Bandivdekar have kept their rights reserved.

Further resolved that amount of Rs 3.00 Lakhs have been sanctioned by the General Body to be utilised from the Society's existing funds for Phase I & Phase II Also, resolved that M.K. Rao & Associates are appointed as Project Management Consultant for above mentioned work.

Proposed By : Mr Anil Vaidya

Seconded By: Mr Mehul Vaidya

Members voted in favour of resolution: 32

Members remained neutral: 3

Members voted against the resolution: Nil

At this juncture Dr Nathan explained the General Body regarding the process of Phase III & Phase IV & also the important role of PMC.

General Body thanked Dr Nathan for explaining in detail the role of PMC.


Mr Shantilal Jain informed the General Body that Society should first get feasibility report & on the basis of the same should go for redevelopment. He also informed the General Body that Society should appoint its own Architect for redevelopment. Chairman agreed with the views of Mr Shantilal Jain.

Mr Shantilal Jain also suggested that on the basis of feasibility report Society can even think of self -development.

Treasurer informed the General Body that the during Phase III & Phase IV, the initial amount spent by the Society for Phase I & II will be reimbursed by the PMC.

Mr Tapan Deshpande said that reimbursement of the cost of Phase I & II is ok, but the Society should not pressurise the PMC for the same nor it should be the only criteria for appointing the PMC. Treasurer informed Mr Tapan Deshpande that it is clearly spelt out in the quotations /offers received from the PMC's.

Meeting ended with a vote of thanks to the Chair.



Chairman



Secretary

Note:

- 1) Enclosed copy of Government Guidelines issued Dt 03rd January 2009 & 04.07.2019
- 2) Each member will have to submit their e-mail ID & Mobile No. for sending notices & minutes of the redevelopment meetings through email in respect of said project.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या
इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग

शासन निर्णय क्रमांक :- सगृत्यो २०१८/प्र.क्र. ८५/१४-स,

१४ वा मजला, नवीन प्रशासन भवन,
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक:- ०४ जूलै, २०१९.

पहा :- शासन निर्णय, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, क्रमांक
सगृत्यो-२००७/ प्र.क्र.५५४/१४-स, दि.३.१.२००९.

प्रस्तावना-

महाराष्ट्र राज्यामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकास योजना मोठ्या प्रमाणावर सुरु आहेत. पुनर्विकसित होणाऱ्या सहकारी संस्थांच्या व्यवस्थापनाबाबत गृहनिर्माण संस्था, गृहनिर्माण संघ व वैयक्तिक सभासदांच्या अनेक तक्रारी प्राप्त होतात. बहुतांशी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा पुनर्विकास करतांना प्राप्त होणाऱ्या तक्रारींचे स्वरूप खालीलप्रमाणे आहे :-

- १) पुनर्विकास प्रक्रियेत सभासदांना विश्वासात न घेणे.
- २) निविदा प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता नसणे.
- ३) मनमानीपणे ठेकेदारांच्या नियुक्त्या करणे.
- ४) सहकारी कायदा, नियम व उपविधीतील तरतुदींचे उल्लंघन करून कामकाज करणे.
- ५) वास्तुविशारद व प्रकल्प सल्लागार यांनी करावयाच्या कामात सुसूत्रता नसणे.
- ६) पुनर्विकास प्रकल्प अहवालाचे नियोजन न करणे.
- ७) निविदा अंतिम करण्यासाठी योग्य त्या कार्यपद्धतीचा अवलंब न करणे.
- ८) विकासकांशी करावयाच्या करारनाम्यात समानता नसणे.

२. शासनाने दिनांक ३ जानेवारी, २००९ च्या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम ७९(अ) खाली निदेश देवून सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत कार्यपद्धती विहीत केली आहे. वर विहीत

करण्यात आलेल्या तक्रारींचे स्वरूप विचारात घेऊन राज्यात पुनर्विकास प्रकियेला चालना देण्याकरिता दिनांक ३ जानेवारी २००९ च्या निर्देशामध्ये बदल करणे आवश्यक आहे. सदर बाब विचारात घेता यासंदर्भात सुधारित मार्गदर्शक सुचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यास अनुसरून संदर्भाधीन दि ३ जानेवारी, २००९ चा शासन निर्णयाद्वारे अधिक्रमित करून महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९(अ) नुसार शासन खालीलप्रमाणे निदेश देत आहे :-

शासन निर्णय -

- १) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची इमारत सक्षम प्राधिकरणाने विध्वंसक किंवा पडायला आलेली किंवा राहण्यास धोकादायक किंवा त्या शेजारून जाण्यास किंवा शेजारील कोणत्याही संरचनेस किंवा ठिकाणास धोकादायक म्हणून जाहीर केली असेल आणि विकास नियंत्रण नियमानुसार संस्था इमारत पुनर्विकास करण्यासाठी पात्र ठरत असेल तर संस्था सर्वसाधारण सभेमध्ये त्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबतचा निर्णय घेवू शकते.
- २) सदर निदेश विकासकाकडून कराराद्वारे होणारा पुनर्विकास, स्वपुनर्विकास, संघीय संस्थेतील होणारा समूह पुनर्विकास, संस्थांच्या गटामार्फत होणारा पुनर्विकास इ. संस्थांकडून होणाऱ्या सर्व प्रकारच्या पुनर्विकासाकरिता लागू राहतील. विकासकाच्या नियुक्तीकरिता निर्धारित करण्यात आलेल्या सर्व कार्यपद्धती हया उपरोक्त नमूद सर्व प्रकारच्या पुनर्विकासाकरिता, कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्याकरिता किंवा कराराद्वारे होणाऱ्या विकासाकरिता लागू राहतील.
- ३) गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याचा निर्णय हा त्या सोसायटीच्या नोंदणीकृत उपविधी अन्वये त्या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये सदरच्या मार्गदर्शक सुचनांद्वारे निर्धारित कार्यपद्धतीनुसार घेतला जाईल.
- ४) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचा निर्णय निबंधकाने नियुक्त केलेल्या प्राधिकृत अधिकारी / प्रशासक यांना घेता येणार नाही.

५) संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करणे :-

ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करावयाचा आहे अशा संस्थांच्या १/५ पेक्षा कमी नाही इतक्या सभासदांनी संस्थेच्या उपविधीनुसार निवडून आलेल्या व कायदानुसार गठित झालेल्या संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीच्या सचिवांकडे इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या त्यांच्या योजना व सुचनांसह संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबतचे धोरण ठरविण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्याकरीताचा अर्ज सादर करणे आवश्यक राहिल. अर्ज प्राप्त झाल्यावर ८ दिवसात व्यवस्थापन समिती

सभेत त्याबाबत नोंद घेवून २ महिन्यांच्या आत संस्थेचे सचिव संस्थेच्या सर्व सभासदांची विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावतील. सभेची विषयपत्रिका संस्थेच्या प्रत्येक सभासदास १४ दिवस अगोदर द्यावी व त्याची पोहोच संस्थेच्या दफ्तरी ठेवावी. [सदर सभा बोलावण्यापूर्वी संस्थेची व्यवस्थापन समिती वास्तूविशारद कायदा, १९७२ खालील वास्तूविशारद परिषदेकडील नोंदणीकृत किमान ३ वास्तूविशारदांची शासकीय / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) यांचेकडून इमारतीच्या पुनर्विकास कामाचा प्रकल्प अहवाल (Project Report) तयार करण्यासाठी दरपत्रक (Quotation) प्राप्त करून घेतील व त्यातून एका तज्ञ व्यक्तीची विशेष सर्वसाधारण सभेत निवड करण्यात येईल.]

६) पारदर्शकतेच्यादृष्टीने पुनर्विकास प्रस्तावित असणाऱ्या संस्था इंटरनेटवर संकेतस्थळ तयार करतील. त्या संकेतस्थळावर पुनर्विकासाशी संबंधित सर्व प्रकारची माहिती, जसे सुचना, इतिवृत्त आणि प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांचा अहवाल इत्यादी बाबी ठेवण्यात येतील. सदरची माहिती संस्थेच्या सभासदांकरिता उपलब्ध असेल. सदर प्रकल्पासंबंधात सुचना व इतिवृत्ते सभासदांना ई-मेलद्वारे/समक्ष/नोंदणीकृत डाकेने पाठविण्यात येतील. सदर प्रकल्पासंबंधात सुचना व इतिवृत्ते ई-मेलद्वारे पाठविण्याकरिता प्रत्येक सभासदांना त्यांचा ई-मेल आयडी व संपर्क तपशिल सादर करणे आवश्यक राहील. निबंधकांना सदरच्या संकेतस्थळाबद्दल कळविण्यात येईल. तसेच उपरोक्त माहिती संस्थेच्या नोटीस बोर्डावर सभासदांच्या माहितीकरीता प्रसिध्द करतील.

७) पुनर्विकासासंदर्भात व्यवस्थापन समिती व विशेष सर्वसाधारण सभा यांच्या सुचना व इतिवृत्ताद्वारे होणारे संप्रेषण (Communication) ई-मेलद्वारे व हार्डकॉपीद्वारे सदर बैठक झाल्याच्या १५ दिवसांच्या आत संबंधित निबंधक कार्यालयास कळविणे आवश्यक राहील. सदर संस्थांनी याबाबतच्या पोचपावत्या जपून ठेवाव्यात.

८) सदरच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत विषयवार खालीलप्रमाणे कामकाज होईल :-

१. संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत सभासदांची मागणी व प्राप्त सुचना विचारात घेवून प्राथमिक निर्णय घेणे.

२. इमारतीच्या पुनर्विकास कामासाठी शासनाचे / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील तज्ञ व अनुभवी वास्तूविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करणे व त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती निश्चित करणे.

३. इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या कार्यक्रमाची रुपरेषा सादर करणे.

९) इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या सभासदांच्या लेखी सुचना स्विकारणे :-

संस्थेच्या सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासंबंधीच्या वास्तवदर्शीय योजना, सुचना व शिफारशी याबाबत तसेच त्यांचे माहितीतील पॅनेलवरील अनुभवी व तज्ञ वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची नावे लेखी स्वरूपात समितीकडे सभेच्या तारखेपूर्वी ८ दिवस अगोदर सादर करता येतील. परंतु सदर पुनर्विकासाचे कामकाज करण्याकरीता वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार इच्छुक असल्याबाबतचे त्यांचे पत्र संस्थेस सादर केले पाहिजे.

Imp.

१०) विशेष सर्वसाधारण सभेत घ्यावयाचे निर्णय :-

अ) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या २/३ इतका राहिल. कोरमची पूर्तता न झाल्यास सदर सभा तहकुब करण्यात येईल आणि ७ दिवसांची सुचना देवून पुढील १ महिन्याच्या आत पुन्हा आयोजित करण्यात येईल. सदर सभेस पुनःच कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी रस नाही, असे समजून सभा रद्द करण्यात येईल व सदरचा विषय पुन्हा पुढे ३ महिन्यांपर्यंत विशेष सर्वसाधारण सभेपुढे मान्यतेसाठी आणता येणार नाही. विशेष सर्वसाधारण सभेत संस्थेच्या पुनर्विकासासाठीच्या सर्व सभासदांच्या सुचना, शिफारशी व हरकती या विचारात घेतल्या जातील व सर्व सभासदांची याबाबत नमूद केलेली मते ही सभेच्या इतिवृत्तात नावासह नमूद करण्यात येतील. या सर्वसाधारण सभेत संस्थेचा पुनर्विकास करावयाचा किंवा कसे, याबाबतचा प्राथमिक निर्णय संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या उपस्थित सभासदांच्या बहुमताने मंजूर करण्यात येईल. सदरच्या निर्णयाकरिता संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% सभासदांची मान्यता आवश्यक राहिल. याकरिता सर्वसाधारण सभेत कोणत्याही अनुपस्थित सभासदांची लेखी/तोंडी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता, मत, अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही.

4/1/2018

अशाप्रकारे संस्थेच्या एकूण सभासदांच्या ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या बहुमताने सदरचा निर्णय मंजूर करण्यात येईल. (उदाहरणार्थ, एखादया गृहनिर्माण संस्थेची एकूण सभासद संख्या १०० असल्यास, त्या संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम ६६.६६ म्हणजेच ६७ सभासद इतका राहिल आणि बहुमताकरीता त्यापैकी ५१ किंवा अधिक सभासदांची मान्यता आवश्यक राहिल. म्हणजेच

जर त्यासभेस ६७ इतके सभासद उपस्थित असतील तर बहुमताकरीता उपस्थित ६७ सभासदांपैकी ५१ किंवा अधिक सभासदांची मान्यता आवश्यक असेल. तसेच ७५ सभासद उपस्थित असतील तरीही बहुमताकरीता उपस्थित ७५ सभासदांपैकी ५१ किंवा अधिक सभासदांची मान्यता आवश्यक असेल व याप्रमाणे पुढे.)

५१) ब) पुनर्विकासाच्या मान्यतेच्या निर्णयानंतर वर नमूद केल्यानुसार विशेष सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने खाली नमूद केल्याप्रमाणे कामकाज केले जाईल.

१. इमारत पुनर्विकासाच्या कामासाठी शासनाचे / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील तज्ञ व अनुभवी वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करण्यासाठी त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती निश्चित करणे.

२. इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या कार्यक्रमाची रुपरेषा सादर करणे.

११) सभावृत्तांत सर्व सभासदांना देणे :-

संस्थेचे सचिव यांनी वरील विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त तयार करून ७ दिवसांचे आत सर्व सभासदांना त्याची प्रत देवून पोहोच दप्तरी ठेवावी व एक प्रत निबंधक कार्यालयास सादर करावी.

१२) पुनर्विकासाच्या कार्यवाहीकरिता सभासदांचे लेखी संमतीपत्र घेणे :-

वर नमूद केल्यानुसार, विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये संस्थेचा पुनर्विकास करण्याबाबतचा निर्णय एकूण सभासदांच्या ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या बहुमताने पारित झाल्यानंतर, व्यवस्थापन समितीस पुनर्विकासाबाबतची पुढील कार्यवाही करण्याकरिता पुनर्विकासाच्या ठरावाच्या बाजूने मत नोंदवणाऱ्या सभासदांचे लेखी संमतीपत्र घेणे आवश्यक राहील.

१३) वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांना नियुक्तीपत्र देणे:-

संस्थेचे सचिव विशेष सर्वसाधारण सभेत निवड झालेले वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांना सभेच्या तारखेनंतर ३० दिवसांच्या आत त्यांच्या नियुक्तीबाबतचे पत्र देतील व सर्वसाधारण सभेमध्ये मंजूर झालेल्या शर्ती व अटीनुसार समिती वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेशी करार करतील.

१४) सुरुवातीच्या टप्प्यात वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांनी करावयाची कामे:-

अ) संस्थेची इमारत व जमीन यांचे सर्वेक्षण करणे.

ब) संस्थेच्या जमीनीचे अभिहस्तांतरणासंबंधी माहिती घेणे.

क) शासनाचे प्रचलित धोरणानुसार तसेच जमीनीच्या मालकीप्रमाणे म्हाडा / एस.आर.ए / महानगरपालिका यांची त्या-त्या वेळी लागू असणारी नियमावली विचारात घेवून संस्थेच्या इमारती व जमिनीनुसार उपलब्ध होणारा एफ.एस.आय. व टी.डी.आर. यांची माहिती प्राप्त करून घेणे. त्यानुसार संबंधित संस्थांनी या संदर्भातील कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.

ड) संस्थेच्या सभासदांच्या पुनर्विकासाबाबतच्या सुचना, शिफारशी विचारात घेवून, सभासदांसाठी उपलब्ध करावयाचे निवासी क्षेत्र, व्यापारी क्षेत्र, मोकळी जागा, बगीचा, पार्किंग, बांधकामाचे स्पेसिफीकेशन इ. बाबी विचारात घेवून वास्तववादी प्रकल्प अहवाल तयार करणे.

इ) वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी त्यांचे नियुक्तीचे दिनांकापासून दोन महिन्यांचे आत प्रकल्प अहवाल तयार करून, तो संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीकडे सादर करावा.

१५) पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल प्राप्त झाल्यानंतरची कार्यवाही :-

अ) संस्थेचा सचिव वरीलप्रमाणे पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल प्राप्त झाल्यावर व्यवस्थापन समितीची सभा बोलावतील. सदर सभेत वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांना निमंत्रित करून त्या सभेत सभासदांच्या सुचना विचारत घेवून, प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यात येईल. सदर सभेची नोटीस, सभेची वेळ व ठिकाण इत्यादींसह संस्थेच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिद्ध करतील. सदर नोटीशीमध्ये प्राप्त प्रकल्प अहवालाची प्रत संस्थेच्या सभासदांना संस्थेच्या कार्यालयात पाहण्यासाठी उपलब्ध असल्याबाबत व पुढील होणाऱ्या समिती सभेपूर्वी ७ दिवस अगोदर सुचना सादर करणेबाबतची नोटीस प्रत्येक सभासदास देवून त्याची पोहोच दप्तराी ठेवण्यांत येईल.

ब) वरीलप्रमाणे व्यवस्थापन समिती सभेपूर्वी ७ दिवस अगोदर सभासदांकडील प्राप्त सुचना संस्थेचे सचिव वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडे विचारार्थ पाठवतील.

क) सदर व्यवस्थापन समिती सभेत सभासदांकडील सुचना / शिफारशी व वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची मते या सर्व बाबींवर सर्वंकष चर्चा होऊन, आवश्यक ते बदल करून प्रकल्प अहवालास बहुमताने मान्यता देण्यात येईल व निविदा मसुदा तयार करून त्यासंबंधी चर्चा / विचारविनिमय करून, निविदा मसुदा अंतिम करण्याबाबतच्या पुढील व्यवस्थापन सभेची तारीख, वेळ व ठिकाण निश्चित करण्यात

येईल. निविदा मसुदा तयार करतांना वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नामांकित तज्ञ व अनुभवी विकासकांकडून स्पर्धात्मक निविदा प्राप्त होण्यासाठी कार्पेट एरिया व कॉर्पस फंड यापैकी एक बाब कायम (न बदलणारी) ठेवून व इतर तांत्रिक बाबी निश्चित करून निविदा मागवतील. संस्थेच्या सभासदांना त्यांचे माहितीतील नामांकित व अनुभवी विकासकांना याबाबत माहिती देता येईल. [स्वपुनर्विकासाच्या प्रकरणी देखील प्रकल्प अहवाल निविदा तयार करताना आणि कंत्राटदारांकडून निविदा मागविताना संस्था व वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी वर नमूद केलेलीच कार्यपद्धती अनुसरावी.]

१६) प्राप्त निविदांची यादी जाहीर करणे:-

अ) संस्थेचे सचिव निविदा मिळण्याच्या शेवटच्या दिवशी किती निविदा प्राप्त झाल्या, याची यादी तयार करून ती संस्थेच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिध्द करतील.

ब) संस्थेचे सचिव, निविदा प्राप्त होण्याच्या शेवटच्या तारखेनंतर १५ दिवसांचे आत संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीची सभा बोलावतील. सदर सभेस निविदाकार अथवा त्यांचे अधिकृत प्रतिनिधी व संस्थेतील इच्छुक सभासद यांना उपस्थित राहण्यास मज्जाव करता येणार नाही. प्राप्त झालेल्या निविदा सभेस उपस्थित असलेल्या सर्वासमक्ष उघडण्यात येतील. वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार सर्व निविदांची छाननी करून तुलनात्मक तक्ता तयार करतील व प्राप्त निविदाधारकांची गुणवत्ता, प्रतिष्ठा, अनुभव व स्पर्धात्मक दर इत्यादी बाबी तपासून कमीत कमी ३ निविदा प्राप्त झाल्या असल्यास, सदर निविदा विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठेवण्यासाठी मंजूर करतील. निविदा स्पर्धात्मक होण्यासाठी कमीत कमी ३ निविदा प्राप्त होणे आवश्यक आहे. तथापि, ३ पेक्षा कमी निविदा प्राप्त झाल्यास प्रथम किमान एका आठवड्याची मुदतवाढ द्यावी. अशी मुदतवाढ दिल्यानंतरदेखील ३ पेक्षा कमी निविदा प्राप्त झाल्यास दुसऱ्यांदा १ आठवड्याची मुदतवाढ द्यावी. तरीदेखील ३ पेक्षा कमी निविदा प्राप्त झाल्यास जेवढ्या निविदा प्राप्त झाल्या आहेत तेवढ्या निविदा विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठेवण्यासाठी मंजूर करण्यात येतील.

१७) विकासकाची निवड करणे:-

अ) सर्वसाधारण सभेसाठी निबंधक कार्यालयाकडून प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करणे:-

संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीने वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचे मदतीने निवड केलेल्या निविदांमधून एका विकासकाची त्याचा अनुभव, गुणवत्ता, आर्थिक क्षमता, तांत्रिक क्षमता व स्पर्धात्मक दर इ. विविध कसोट्यांवर निवड करण्यासाठी संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावण्यात येईल. व्यवस्थापन समितीने सदरची विशेष

सर्वसाधारण सभा सहकारी संस्थांच्या निबंधक कार्यालयांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत होण्यासाठी प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करण्याकरिता निबंधकाकडे सभासद यादीसह ७ दिवसात अर्ज सादर करावा. त्यावर निर्णय घेवून निबंधक प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणूक करतील. निवडक विकासक किंवा त्यांचे सहयोगी किंवा सहाय्यक यांचा महारेराकडे किमान एक प्रकल्प नोंदणीकृत असणे आवश्यक राहिल.

ब) निविदा अंतिम करण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलाविणे :-

संस्थेचे सचिव, विकासकाच्या नियुक्तीकरीता, प्राधिकृत अधिकारी नियुक्तीनंतर एका महिन्याच्या आत त्यांचे पूर्व परवानगीने वेळ व ठिकाण निश्चित करून विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावतील व या सभेची विषयपत्रिका सर्व सभासदांना सभेच्या १४ दिवस अगोदर हस्तवितरण व डाक-देय पोस्टाने पाठवून तसेच भारताबाहेर राहणाऱ्या सभासदांना ई-मेलव्दारे पाठवून त्याची पोहोच संस्थेच्या दफ्तरी ठेवतील. सदर विषयपत्रिका पुनर्विकास कामाकरिता तयार करण्यात आलेल्या संस्थेच्या संकेतस्थळावर अपलोड करतील. सभेपुढे ज्या निविदा सादर करावयाच्या आहेत त्यांचे अधिकृत प्रतिनिधी उपस्थित असल्याबाबत निबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी खात्री करतील. तसेच विशेष सर्वसाधारण बैठकीचे संस्थेच्या खर्चाने व्हिडीओ चित्रिकरण करण्याची व्यवस्था करतील. सदर सभेत अधिकृत सभासदांव्यतिरिक्त कोणासही उपस्थित राहता येणार नाही. यासाठी सभासदांनी सभेच्या ठिकाणी ओळखपत्र स्वतःजवळ बाळगणे आवश्यक राहिल. संबंधित प्राधिकारणाकडे पुनर्विकास प्रस्ताव मंजूरीसाठी सादर करताना विकासकाची निवड व इतर कामकाज वास्तूविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन समिती यांचे कार्यालयातील अधिकृत अधिकारी यांच्या उपस्थितीत होणे आवश्यक राहिल.

क) विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम नसल्यास:-

विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा संस्थेच्या एकूण सभासदांच्या २/३ इतका राहिल. कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभा पुढील ७ दिवसांसाठी तहकूब करण्यात येईल व सदर सभेस पुनःच कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी रस नाही, असे समजून सभा रद्द करण्यात येईल व सदरचा विषय पुन्हा पुढे ३ महिन्यांपर्यंत विशेष सर्वसाधारण सभेपुढे मान्यतेसाठी आणता येणार नाही.

ड) विकासक निवडीबाबत विशेष सर्वसाधारण सभेतील कामकाज:-

सदर सभेस निबंधक कार्यालयातील प्राधिकृत अधिकारी उपस्थित राहतील व सभेतील कामकाजाचे निरीक्षण करतील. तसेच सभेच्या ठिकाणी व वेळी आवश्यक प्रतिनिधी व प्राधिकृत अधिकारी उपस्थित झाल्यावर व वरील प्रमाणे २/३ इतका कोरम पूर्ण झाल्यावर सभेचे कामकाज खालीलप्रमाणे होईल:-

१. सादरीकरणासाठी निवड केलेल्या निविदांसंबंधी तुलनात्मक माहिती देणे.
(पुनर्विकास कामासंबंधी)
२. निविदा क्रमाने सादर करणे (निविदांचे सादरीकरण).
३. इमारत पुनर्विकासासाठी एका विकासकाची / कंत्राटदाराची अटी व शर्तीसह निवड करणे व निविदा अंतिम करणे.
४. निवड झालेल्या विकासकाकडून / कंत्राटदाराकडून संमती घेणे.
५. पुढील कामकाजाबाबत माहिती घेणे -

विकासक / कंत्राटदार यांच्या नियुक्तीस संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या उपस्थित सभासदांची लेखी मान्यता घेणे आवश्यक राहिल. या करिता सर्वसाधारण सभेत कोणत्याही अनुपस्थित सभासदांची लेखी/तोंडी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता, मत, अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही. निवड झालेले जे विकासक / कंत्राटदार किंवा त्यांचे प्रतिनिधी सभेसाठी उपस्थित राहणार नाहीत त्यांची सदर प्रकल्पासाठी संमती आहे असे ग्राह्य धरून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) विकासकाशी करावयाचा करारनामा:-

संस्थेच्या व्यवस्थापन समितीने मंजूर केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांच्या मार्गदर्शनानुसार विकासक / कंत्राटदार यांच्या सोबत ३ महिन्यांच्या आत करारनामा करावा.

करारनाम्यात संस्थेचे नियुक्त वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी सुचविल्याप्रमाणे इतर मुद्यांसोबतच खालील मुद्यांचाही समावेश असेल :-

१) पुनर्विकास प्रकल्पाच्या आकारमानानुसार पहिल्या / पाया उभारणी प्रमाणपत्राच्या तारखेपासून संस्थेच्या पुनर्विकासाचा / बांधकामाचा प्रकल्प पूर्ण करावयाचा कालावधी २ वर्षांपेक्षा जास्त असणार नाही व अपवादात्मक परिस्थिती ३ वर्षांपेक्षा जास्त असणार नाही.

२) पुनर्विकास प्रकल्पाच्या एकूण किंमतीच्या २०% इतकी बँक गॅरन्टी विकासक संस्थेस देईल.

३) विकासक पुनर्विकास कालावधीत सभासदांना शक्यतो त्याच क्षेत्रात प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत निवासाची पर्यायी सोय उपलब्ध करून देईल किंवा सभासदांना मान्य होईल असे मासिक भाडे व डिपॉजिट देण्याची व्यवस्था करेल किंवा अशी संक्रमण शिबीरे उपलब्ध करून देईल.

४) संस्थेसोबतचा विकास करारनामा आणि वैयक्तिक सभासदासोबतचा स्थायी

पर्यायी निवासी करार (Permanent Alternative Accommodation Agreement) हा रजिस्ट्रेशन ॲक्ट, १९०८ प्रमाणे नोंदणीकृत करण्यात येईल.

५) संस्थेमध्ये नवीन सभासद हे पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेनेच घेण्यात येतील.

६) करारनाम्यात Real Estate (Regulation And Development) Act, २०१६ नुसार देय कारपेट एरियाचा स्पष्ट उल्लेख असावा. *Non transferable*

७) विकासकास दिलेले विकास हक्क हे अहस्तांतरणीय असतील.

८) इमारत पुनर्विकासासाठी सर्व कायदेशीर मान्यता मिळाल्यानंतरच आणि वैयक्तिक सभासदांसोबतचा स्थायी पर्यायी निवासी करार (Permanent Alternative Accommodation Agreement) नोंदणी झाल्यानंतरच गाळेधारक सभासद गाळे रिकामे करतील.

९) ज्यांच्या ताब्यात सदनिका आहेत त्यांचे हक्क अबाधित राहतील.

१०) पुनर्विकास कामात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो अधिनियमातील कलम ९१ अन्वये सोडविण्याची तरतुद सदर वास्तुविशारद / कंत्राटदार आणि संस्थेमधील करारपत्रामध्ये असणे आवश्यक आहे.

११) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) मिळाल्यावर पुनर्विकसित इमारतीतील सदनीकांचे वाटप करतांना शक्य तेथे सध्याचे स्थितीनुसार मजल्यांच्या क्रमाने वाटप करण्यात यावे व सोडत पद्धतीने सदनीका वितरण करणे आवश्यक झाल्यास, इमारत पूर्ण झाल्यानंतर विकासकाने सदनीकांच्या सोडतीची व्यवस्था करावी व त्यावेळी निबंधकांच्या प्रतिनीधीच्या उपस्थितीत सोडतीने सदनीकाचे वितरण करावे व त्याचे व्हिडीओ चित्रीकरण करावे.

१२) संस्थेचा कोणीही समिती सदस्य किंवा पदाधिकारी विकासक किंवा त्याचा कोणीही नातेवाईक नसावा.

१३) महानगरपालिका / सक्षम प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या बांधकामाचे नकाशे परत सर्वसाधारण सभेपुढे माहितीसाठी सादर केले पाहिजे व जर एखाद्या सभासदास मान्यताप्राप्त कागदपत्रांची प्रत हवी असल्यास त्यांनी संस्थेकडे त्याबाबत लेखी अर्ज करावा. योग्य ती फी आकारून माहिती पुरविणे व्यवस्थापन समितीवर बंधनकारक राहिल.

१९) जागेची मालकी हक्क प्राप्त सहकारी गृहनिर्माण संघा अंतर्गत असलेल्या संस्थांचा

समुह पुनर्विकास करणे :-

१) सहकारी गृहनिर्माण संघाच्या नावाने संलग्न संस्थांच्या इमारती व सामायिक क्षेत्राच्या जागेचे मालकी हक्क असणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संघामार्फत समुह पुनर्विकास करता येईल.

२) सहकारी गृहनिर्माण संघाशी संलग्न संस्थांच्या इमारतींच्या समुह पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा संघाच्या एकूण संलग्न सभासद संस्थांच्या २/३ इतका राहिल.

३) संलग्न सहकारी संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या प्राथमिक निर्णयासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत वरील प्रमाणे कोरम पुर्ण झाल्यानंतर एकूण संलग्न सभासद संस्थांच्या संख्येच्या किमान ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या उपस्थित सभासदांच्या बहुमताने मंजूर करण्यात येईल. सदरच्या निर्णयाकरिता एकूण संलग्न सभासद संस्थांच्या संख्येच्या किमान ५१% सभासदांची मान्यता आवश्यक राहिल. या करिता सर्वसाधारण सभेत कोणत्याही अनुपस्थित सभासदांची लेखी/तोंडी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता, मत, अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही.

४) संलग्न संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या कामकाजाची सुरुवात करण्यापुर्वी संलग्न संस्थांनी खालीलप्रमाणे मंजूरी दिली पाहिजे.

संघाच्या संलग्न सर्व संस्थांनी त्यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी प्रत्येक संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने त्या संस्थेच्या एकूण सभासदांच्या २/३ इतक्या सभासदांचा कोरम पूर्ण करून त्या संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या उपस्थित सभासदांच्या बहुमताने ठराव मंजूर करण्यात येईल. याकरिता त्या संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% सभासदांची मान्यता आवश्यक राहिल. तसेच सर्वसाधारण सभेत कोणत्याही अनुपस्थित सभासदांची लेखी/तोंडी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता, मत, अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही. तसेच प्रत्येक संस्था ठरावाच्या बाजूने मतदान केलेल्या सर्व सभासदांची लेखी संमती प्राप्त करून त्यांचे ठराव व लेखी संमती संघाच्या समितीस सादर करेल किंवा संघाशी संलग्न सर्व संस्थांच्या मिळून एकूण सभासदांच्या ६०% पेक्षा कमी नाही इतक्या सभासदांनी ठरावाच्या बाजूने मतदान करणे आवश्यक राहिल व प्रत्येक संस्था ठरावाच्या बाजूने मतदान केलेल्या सर्व सभासदांची लेखी संमती प्राप्त करून त्यांचे ठराव व लेखी संमती

संघाच्या समितीस सादर करेल.

वरीलप्रमाणे संस्थांच्या समुह पुनर्विकासासाठीचा प्राथमिक निर्णय झाल्यानंतर त्यापुढील कार्यपद्धती ही वर नमूद करण्यात आलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाच्या कार्यपद्धती प्रमाणेच राहील.

२०) या शासन निर्णयात नमूद कार्यपद्धतीचे अवलंबन करतांना कोणतीही परिगणना करीत असताना कोणत्याही अपूर्णाकाचे उच्चतम पूर्णाकात रुपांतर करण्यात येईल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१९०७०४१५५६२०१२०२ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

Kamalakar

Sitaram Badgujar

Digitally signed by Kamalakar Sitaram Badgujar
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Co-Operation Marketing
And Textiles Department, postalCode=400032, st=Maharashtra,
2.5.4.20=51a947cca196d0cc41c310e8cd21cc8c2c6cbacabc7bbc587512
d099afe3326,
serialNumber=a25edccc358ca4ae26f3eed03117eab6556eb316f260ca73b
83104bd225ae1f69, cn=Kamalakar Sitaram Badgujar
Date: 2019.07.04 16:00:35 +05'30'

(क.सि.बडगुजर)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.मंत्री (सहकार), यांचे खाजगी सचिव
- २) मा.राज्यमंत्री (सहकार), यांचे खाजगी सचिव,
- ३) प्रधान सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मुंबई.
- ४) अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) प्रधान सचिव, ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
- ७) सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
- ८) सर्व विभागीय सहनिबंधक सहकारी संस्था,
- ९) सर्व जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था,
- १०) निवडनस्ती, का.१४-स,

Directive under Section 79(A) of Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 to all the Co-operative Housing Societies in the State of Maharashtra.

Regarding Redevelopment of Buildings of Co-operative Housing Societies.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No. CHS 2007/CR554/14-C

Co-operation, Marketing and Textiles Department

Date: 3rd January 2009

Whereas, buildings of Co-operative Housing Societies in the State of Maharashtra are being redeveloped on a large scale. A number of complaints were received from members against managements of Co-operative Societies in which redevelopment is taking place. In respect of most of the Co-operative Housing societies, nature of complaints relating to redevelopment is as under:-

1. Not taking the members in confidence in the process of redevelopment.
2. There is no transparency in tender process.
3. Appointing contractors arbitrarily.
4. To work by violating provisions of Co-operative Act, Rules and Bye-Laws.
5. No orderliness in the work of Architect and Project Consultant.
6. Not planning Redevelopment Project Report.
7. Not adopting proper procedure in finalizing tenders.
8. There is no similarity in agreements with Developers.

Whereas there is no concrete policy in respect of all above points of complaint and therefore Co-operation Commissioner and Registrar, Co-operative Societies, Maharashtra State, Pune had appointed a Study Group under the Chairmanship of Joint Registrar, Co-operative Societies (CIDCO) to study the complaints received at various levels and for consultations with all constituents working in the relevant fields. The said Study Group has expressed the opinion that it is essential to frame regulations for redevelopment of buildings of Co-operative Housing Societies after consultation with all the constituents in the field of Co-operative Housing.

Therefore the Government is issuing following directive under Section 79(A) of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960.

The following directive be termed as "Directive for Redevelopment of Building of Co-operative Housing Society".

1. Requisition for convening Special General Body Meeting for Redevelopment of Society's Building:-

Not less than $\frac{1}{4}$ members of the Society the building of which is to be redeveloped should submit a requisition to Secretary on the Managing Committee elected as per provisions of Bye-Laws and lawfully formed along with their scheme and suggestions for redevelopment of the Society's building for convening Special General Body Meeting to finalise the policy on redevelopment of the building.

2. Convening Special General Body Meeting :-

On receipt of an application as per Directive No. 1 above, Managing Committee should take a note thereof within 8 days and Secretary of the society should convene General Body Meeting of all the members of the society, Agenda of the Meeting should be furnished to each members 14 days prior to the day of meeting and acknowledgement thereof should be kept on record of the society.

Before convening the said meeting, Society should obtain list of Architects / Project Management Consultants on the panel of Government / Local Authority and obtain quotations from minimum 5 experienced and expert persons for

preparing project report for redevelopment work of the building and one expert person from among them will be selected in the Special General Body Meeting.

Following business will be transacted in the said Special General Body Meeting:-

1. To take preliminary decision by taking into consideration demand of the members for redevelopment of society's building and suggestions received in respect of the same.
2. To select expert and experienced Architect / Project Management Consultant on the panel of the Government / Local Authority for work of redevelopment of the building and to finalise items of work to be done by them and terms and conditions of work.
3. To submit outline of the programme for redevelopment of the building.
- ✓ 3. To accept written suggestions from members relating to redevelopment of the building:-

Members of the Society will be entitled to submit in writing to the committee eight days prior to the meeting their realistic scheme, Suggestions and recommendations for redevelopment of the building in the name of experienced and expert Architect / Project Management Consultant known to them. However, that Architect / Project Management Consultant should submit a letter that he is desirous of doing work of redevelopment.

4. Decisions to be taken in the Special General Body Meeting:-

Quorum for the Special General Body Meeting convened for redevelopment of building of the Co-operative Housing Society will be $\frac{3}{4}$ of the total members of the society. If quorum is not formed, meeting will be adjourned for eight days and if there is no quorum for the adjourned meeting, it will be deemed that members are not interested in redevelopment of the building and meeting will be cancelled.

On formation of quorum for the meeting, Suggestions, recommendations and objections from all the members with regard to redevelopment of the society's building will be taken into consideration and opinions expressed by all the members will be recorded in the minutes book with names of concerned members. Therefore a preliminary decision will be taken whether to redevelop society's building or not. Such decision must be taken with majority vote of more than $\frac{3}{4}$ of the members. On preliminary resolution about doing the work of redevelopment getting passed, following business will be transacted in the meeting.

- a) To select expert and experienced Architect / Project Management Consultant from the panel of the Government / Local Authority for work of redevelopment of the building and to finalise items of work to be done by him and terms and conditions for the same.
- b) To submit an outline of the programme for redevelopment of building.

5. Providing minutes of Meeting to all members:-

Secretary of the Society should prepare minutes of Special General Body Meeting as above within ten days and a copy thereof should be furnished to all members and acknowledgement therefore be kept on record of the society. Also one copy should be forwarded to the office of the Registrar.

6. Issuing Appointment Letter to the Architect / Project Management Consultant:-

Secretary of the society will within 15 days of the meeting issue Appointment Letter to the Architect / Project Management Consultant selected in Special General Body Meeting and Society will enter into an agreement with Architect /

Project Management Consultant incorporating therein terms and conditions approved in Special General Body Meeting.

7. Work to be done in the initial stage by Architect / Project management consultant:-

- a) To survey Society's building and land.
- b) To obtain information about conveyance of land to the society.
- c) To take into consideration prevailing policy of the Government and the regulations applicable from time to time depending on ownership of the land (MHADA/SRA/Municipal Corporation) and to obtain information about FSI and TDR, which would be available in relation to building and land of the society.
- d) To take into consideration suggestions and recommendations from the members for redevelopment of the building as also the residential area to be made available to the members, commercial area, vacant area, garden, parking, building specifications etc. and to prepare a realistic project report.
- e) Architect / Project Management Consultant should prepare the project report within two months of date of his appointment and to submit the same to committee of the society.

8. Action to be taken on receipt of redevelopment Project Report:-

- a) On receipt of Redevelopment Project Report as above, Secretary of the society will convene a joint meeting to approve the Project Report with majority vote by taking into consideration suggestions received from Committee Members and Architect / Project Management Consultant. Notice in that behalf will be published on the Notice Board of the Society mentioning time venue etc. of the meeting. It should be mentioned in the notice that a copy of the Project Report is available in the society's office for members to see and the notice should be served on all the members that they should submit their suggestions eight days prior to the next Committee Meeting and acknowledgement of such notice should be kept on record of the Society.
- b) Seven days prior to joint meeting, suggestions received from the members will be forwarded by Society's Secretary to the Architect / Project Management Consultant for his Information.
- c) There will be a detailed discussion in the Joint meeting on the suggestions / recommendations from members and opinion thereon of the Architect / Project Management Consultant and project report will be approved with necessary changes. Thereafter draft of tender form will be prepared and date of next joint meeting will be fixed for discussion on draft tender form and finalising the same. While preparing draft tender form, in order to get competitive quotations from renowned experts and experienced developers, either carpet area or corpus fund fixed (not to be changed) and by finalising other technical matters, the Architect / Project Management Consultant will invite tenders. Society's members will be entitled to furnish information about it to the reputed and experienced developers known to them.

9. Preparing List of Bids Received:-

- a) On the Last day for receiving quotations, Secretary of the Society will prepare a list of offers received and display the same on the notice board of the society.
- b) After 15 days of the last day for receiving quotations, Secretary of the society will convene special meeting of Managing Committee of the society. Authorised representatives of bidders and members of the society desirous of remaining present can remain present for the meeting as observers. Tenders so received will be opened in the presence of all and the Architect / Project management consultant will scrutinize all tenders and prepare a comparative chart and after checking merit, reputation, experience and comparative rate etc. and select minimum 5 bids and if the bids received are less than 5, all the bids for putting

up before Special General Meeting and concerned bidders will be informed about it immediately.

10. Selection of Developers:-

- a) Office of the Registrar to appoint Authorized officer for attending General Body Meeting:-
An application with list of the members should be sent within eight days to the registrar for appointment of Authorized officer to attend the Special General Meeting of the Society for selecting a Developer out of those selected by committee of the Society with the help of the consultant, by taking into consideration his experience, merit, financial capacity, technical capacity and competitive rate etc.
- b) Convening Special General Body Meeting for finalising tender:-
After appointment of authorized officer, with his prior permission Secretary of the Society will fix the time and venue convene Special General Body Meeting for appointment of Developer and Agenda of this meeting will be sent to all the members 14 days prior to the meeting by hand delivery and by registered post and keep acknowledgement thereof on record of the Society. Also, office of the Registrar will make arrangement to keep his authorized representative present for the meeting. Also arrangement will be made for video shooting of the meeting at the cost of the Society. Any person other than formal members will not be entitled to attend this meeting. Therefore members will be required to present at the venue of the meeting with their Identity Cards. At the time of submitting redevelopment proposal to the concerned authority for sanctioning, selection of Developer and other work should have been done in the presence of authorized officer from Registrar's office.
- c) If there is no quorum for Special General Body Meeting:-
If the quorum of $\frac{3}{4}$ members out of total members is not formed for Special General Body Meeting, the meeting will be adjourned for eight days. If quorum does not get formed for adjourned meeting, it will be deemed that the members have no interest in redevelopment of the building and the meeting will be cancelled and thereafter the said subject will not be taken up before the Special General Body Meeting for approval.
- d) In the Special General Body Meeting to be convened for selection of Developer, authorized representative from the office of the Registrar will be present and observe proceedings of the meeting. Also, on concerned representatives and authorized officer remaining present at the venue and at the time of meeting and on quorum of $\frac{3}{4}$ members getting formed, following business will be transacted in the meeting.
 - i) Providing comparative information in respect of tenders selected for presentation (for redevelopment work).
 - ii) Presentation by bidders one by one.
 - iii) To select Developer for redevelopment of the building, to finalise terms and conditions and finalise the tender.
 - iv) To obtain consent from the selected Developer.
 - v) Give information about further work. It will be essential to take written approval by $\frac{3}{4}$ majority vote of the members present for the meeting for selection of Developer. If the selected Developer or his representative does not remain present for the meeting, further action will be taken by presuming that they have given their consent for the project.

11. Agreement to be entered into with Developer:-

Subject to the terms and conditions approved by General Body Meeting of the Society, an agreement should be entered into with the Developer within one month under guidance from the Architect / Project Management Consultant. Along with the points suggested by the Architect / Project Management Consultant appointed by the Society, following points will also be included in the agreement.

- (1) The period for completing redevelopment project of the Society will not exceed more than two years and in exceptional cases, it will not exceed three years.
- (2) Developer will give a Bank Guarantee for amount equal to 20% of the project cost.
- (3) During the period of redevelopment, the Developer will make available to the members alternative accommodation in the same area as far as possible or arrange to pay monthly rent and deposit as acceptable to members or make available transit camp accommodation.
- (4) The said agreement will be registered under Registration Act, 1908.
- (5) On completion of redevelopment project, new members will be admitted in the Society only with approval of General Body Meeting of the Society.
- (6) Carpet area to be allotted should be clearly mentioned in the agreement.
- (7) Development right vested in the Developer will be non-transferable.
- (8) Members will vacate their respective premises only after all legal approvals are received for redevelopment of the building.
- (9) Rights of those who are in possession of the flats will remain unaffected.
- (10) If any dispute arises in the work of redevelopment, provision should be made in the agreement to resolve the same as per provisions of Section 91 of the Act.
- (11) After receipt of Occupation Certificate, flats in the redeveloped building should as far as possible be allotted as per present conditions floor-wise and if it becomes necessary to allot flats by drawing lots, on completion of construction, Developer should make arrangement drawing lots, and at that time flats should be allotted in the presence of Registrar's representative and this process be recorded by video shooting.
- (12) Any Committee member or Office Bearer of the Society should not be the Developer or relative of the Developer.
- (13) Building plans sanctioned by the Municipal Corporation / Competent Authority should be put up before the General Body Meeting for information and if any member wants copies of approved documents, he should submit application for the same to the Society and it will be binding on the Committee to furnish the information by charging necessary fee.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

(Dr. Sudhirkumar Goyal)
Principal Secretary
(Co-operation and Marketing)

Copy to:

- 1) Co-operation Commissioner and Registrar,
Co-operative Societies, Maharashtra State, Pune.
- 2) Divisional Joint Registrars, Co-operative Societies (All).
- 3) District Deputy Registrars, Co-operative Societies (All).
- 4) Select File (14-C).

महाराष्ट्र राज्यातील सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम ७९(अ) अन्वये द्यावयाचे निदेश सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

क्रमांक : सगृत्यो २००७/प्र.क्र. ५५४/१४-स,

सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग.

दिनांक :- ३ जानेवारी, २००९

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्यामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीच्या पुनर्विकास योजना मोठ्या प्रमाणावर सुरु आहेत. पुनर्विकसित होणा-या सहकारी संस्थांच्या व्यवस्थापनाबाबत सभासदांच्या अनेक तक्रारी प्राप्त झालेल्या होत्या. बहुतांशी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा पुनर्विकास करतांना प्राप्त होणा-या तक्रारींचे स्वरूप खालीलप्रमाणे आहे. :-

- १) पुनर्विकास प्रक्रियेत सभासदांना विश्वासात न घेणे.
- २) निविदा प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता नसणे.
- ३) मनमानीपणे ठेकेदारांच्या नियुक्त्या करणे.
- ४) सहकारी कायदा, नियम व उपविधीतील तरतुदींचे उल्लंघन करून कामकाज करणे.
- ५) वास्तुविशारद व प्रकल्प सल्लागार यांनी करावयाच्या कामात सुसुत्रता नसणे.
- ६) पुनर्विकास प्रकल्प अहवालाचे नियोजन न करणे.
- ७) निविदा अंतिम करण्यासाठी योग्य त्या कार्यपद्धतीचा अवलंब न करणे.
- ८) विकासकांशी करावयाच्या करारनाम्यात समानता नसणे आणि,

ज्याअर्थी, वरील सर्व मुद्द्यांच्या तक्रारींच्या संदर्भात ठोस धोरण नसल्यामुळे याबाबत वेगवेगळ्या स्तरावर प्राप्त झालेल्या तक्रारी व प्रत्यक्षात संबंधीत क्षेत्रात काम करणा-या सर्व घटकांशी विचारविमर्श करण्यासाठी सहकार आयुक्त व निबंधक, स.सं., महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी सहनिबंधक, स.सं., सिडको यांच्या अध्यक्षतेखाली एका अभ्यास गटाची नियुक्ती केली होती. सदरील अभ्यास गटाने सहकारी गृहनिर्माण क्षेत्रातील सर्व घटकांशी विचार विनिमय करून सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकासासाठी नियमावली करणे आवश्यक आहे असे मत व्यक्त केले.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७९(अ) नुसार शासन पुढीलप्रमाणे निदेश देत आहे.

खालील निदेशास "सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठीचे निदेश" असे समजण्यात यावे.

१. संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलवण्याची मागणी -

ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा आहे अशा संस्थेच्या किमान १/४ पेक्षा कमी नाही इतक्या सभासदांनी संस्थेच्या उपविधीनुसार निवडून आलेल्या व कायदानुसार गठित झालेल्या संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या सचिवाकडे इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या त्यांच्या योजना व सुचनांसह संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत धोरण ठरविण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्याबाबत अर्ज सादर करणे आवश्यक असेल.

२. विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावणे -

वरील निदेश क्र.१ प्रमाणे अर्ज प्राप्त झाल्यावर आठ दिवसांत व्यवस्थापक समिती सभेत त्याबाबत नोंद घेवून एक महिन्याचे आंत संस्थेचे सचिव संस्थेच्या सर्व सभासदांची सर्वसाधारण सभा बोलावतील. सभेची विषयपत्रिका संस्थेच्या प्रत्येक सभासदास १४ दिवस अगोदर द्यावी व त्याची पोहोच संस्थेच्या दफ्तरी ठेवावी.

सदर सभा बोलावण्यापूर्वी संस्थेची समिती शासकीय / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची यादी प्राप्त करून अशा किमान ५ अनुभवी व तज्ञ व्यक्तींकडून इमारतीच्या पुनर्विकास कामाचा प्रकल्प अहवाल / प्रोजेक्ट तयार करण्यासाठी दरपत्रक (कोटेशन) प्राप्त करून घेतील व त्यातून एका तज्ञ व्यक्तीची विशेष सर्वसाधारण सभेत निवड करण्यांत येईल.

सदरच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत विषयवार खालीलप्रमाणे कामकाज होईल.

१. संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणेबाबत सभासदांची मागणी व प्राप्त सूचना विचारात घेवून प्राथमिक निर्णय घेणे.
२. इमारत पुनर्विकासाच्या कामासाठी शासनाचे/ स्थानिक प्राधिकरणा कडील पॅनलवरील तज्ञ व अनुभवी वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करणे व त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती निश्चित करणे.
३. इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या कार्यक्रमाची रुपरेषा सादर करणे.

३. इमारत पुनर्विकासासंबंधीच्या सभासदांच्या लेखी सूचना स्विकारणे.

संस्थेच्या सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासंबंधीच्या वास्तवदर्शीय योजना, सूचना व शिफारशी याबाबत तसेच त्यांचे माहितीतील अनुभवी व तज्ञ वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची नावे लेखी स्वरूपात समितीकडे सभेच्या तारखेपूर्वी आठ दिवस अगोदर सादर करता येतील. परंतु त्या वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारांचे पुनर्विकासाचे कामकाज करण्याबाबत इच्छुक असल्याचे पत्र सादर केले पाहिजे.

४) विशेष सर्वसाधारण सभेत घ्यावयाचे निर्णय.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा एकूण सभासद संख्येच्या ३/४ इतका राहील. कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभा पुढील आठ दिवसांसाठी तहकूब करण्यांत येईल व सदरच्या सभेस पुनःश्च कोरम नसल्यास सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी रस नाही, असे समजून सदरची सभा ही रद्द करण्यांत येईल. सभेसाठी कोरमची पूर्तता झाल्यानंतर संस्थेच्या पुनर्विकासासाठीच्या सर्व सभासदांच्या सूचना, शिफारशी व हरकती या विचारात घेतल्या जातील व सर्व सभासदांची याबाबत नमूद केलेली मते ही सभेच्या इतिवृत्तांत नावासह नमूद करण्यांत येतील. त्यानंतर संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा किंवा कसे, याबाबतचा प्राथमिक निर्णय उपस्थित सभासदांच्या ३/४ पेक्षा जास्त बहुमताने मंजूर करण्यांत येईल. पुनर्विकास करण्याबाबतचा प्राथमिक ठराव मंजूर झाल्यानंतर सदर सभेत पुढील प्रमाणे कामकाज होईल.

अ) इमारत पुनर्विकासाच्या कामासाठी शासनाचे / स्थानिक प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील तज्ञ व अनुभवी वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची निवड करणेसाठी त्यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती निश्चित करणे.

ब) इमारत पुनर्विकाससंबंधीच्या कार्यक्रमाची रुपरेषा सादर करणे.

५) सभावृत्तांत सर्व सभासदांना देणे.

संस्थेचे सचिव यांनी वरील विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त तयार करून दहा दिवसांचे आंत सर्व सभासदांना त्याची प्रत देवून, त्याची पोहोच दप्तराी ठेवावी. तसेच एक प्रत निबंधक कार्यालयास पाठवावी.

६) वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांना नियुक्तीपत्र देणे.

संस्थेचे सचिव विशेष सर्वसाधारण सभेत निवड झालेले वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार यांना सभेच्या तारखेनंतर १५ दिवसांच्या आत त्यांच्या नियुक्तीबाबतचे पत्र देतील व सर्वसाधारण सभेमध्ये मंजूर झालेल्या शर्ती व अटीनुसार समिती आर्किटेक्टशी, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांच्याशी करार करेल.

७) सुरुवातीच्या टप्प्यात वास्तुविशारद / प्रकल्पव्यवस्थापक सल्लागार यांनी करावयाची कामे :

अ) संस्थेची इमारत व जमीन यांचे सर्वेक्षण करणे.

ब) संस्थेच्या जमीनीचे अभिहस्तांतरणासंबंधी माहिती घेणे.

क) शासनाचे प्रचलित धोरणानुसार तसेच जमीनीच्या मालकीप्रमाणे म्हाडा/एस.आर.ए./महानगरपालिका यांची त्या त्या वेळी लागू असणारी नियमावली विचारात घेवून संस्थेच्या इमारती व जमिनीनुसार उपलब्ध होणारा एफ.एस.आय. व टी.डी.आर. यांची माहिती प्राप्त करून घेणे.

ड) संस्थेच्या सभासदांच्या पुनर्विकासाबाबतच्या सूचना, शिफारशी विचारात घेवून, सभासदांसाठी उपलब्ध करावयाचे निवासी क्षेत्र, व्यापारी क्षेत्र, मोकळी जागा, बगीचा, पार्किंग, बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन इ. बाबी विचारात घेवून, वास्तववादी प्रकल्प अहवाल तयार करणे.

इ) प्रकल्प अहवाल वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी त्यांचे नियुक्तीचे दिनांकापासून दोन महिन्यांचे आत तयार करून, तो संस्थेच्या समितीकडे सादर करावा.

८. पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल प्राप्त झाल्यानंतरची कार्यवाही :

अ) संस्थेचे सचिव वरीलप्रमाणे पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल प्राप्त झाल्यावर समिती सदस्य व वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची सभासदांच्या सूचना विचारात घेवून, प्रकल्प अहवालास बहुमताने मान्यता देण्यासाठी संयुक्त सभा बोलावतील. या संबंधीची नोटीस, सभेची वेळ, ठिकाण इत्यादींसह संस्थेच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिध्द करतील. सदर नोटीशीमध्ये प्राप्त प्रकल्प अहवालाची प्रत संस्थेच्या सभासदांना संस्थेच्या कार्यालयात पाहण्यासाठी उपलब्ध ठेवली असल्याबाबत व पुढील होणा-या समिती सभेपूर्वी आठ दिवस अगोदर सूचना सादर करणेबाबतची नोटीस प्रत्येक सभासदास देवून त्याची पोहोच दप्तरी ठेवण्यांत येईल.

ब) वरील प्रमाणे संयुक्त सभेपूर्वी सात दिवस अगोदर सभासदांकडील प्राप्त सूचना संस्थेचे सचिव वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडे विचारार्थ पाठवतील.

क) सदर संयुक्त सभेत सभासदांकडील सूचना / शिफारशी व वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचे मत या सर्व बाबींवर सर्वंकष चर्चा होऊन, आवश्यक ते बदल करून प्रकल्प अहवालास बहुमताने मान्यता देण्यात येईल व निविदा मसुदा तयार करून त्यासंबंधी चर्चा / विचार विनिमय करून, निविदा मसुदा अंतिम करण्याच्या पुढील संयुक्त सभेची तारीख, वेळ व ठिकाण निश्चित करण्यात येईल. निविदा मसुदा तयार करतांना वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार नामांकित तज्ञ व अनुभवी विकासकांकडून, स्पर्धात्मक निविदा प्राप्त होण्यासाठी कार्पेट एरिया व कॉरपस फंड यापैकी एक बाब कायम (न बदलणारी) ठेवून व इतर तांत्रिक बाबी निश्चित करून, निविदा मागवतील. संस्थेच्या सभासदांना त्यांचे माहितीतील नामांकित व अनुभवी विकासकांना याबाबत माहिती देता येईल.

९. प्राप्त निविदांची यादी जाहीर करणे.

अ) संस्थेचे सचिव निविदा मिळण्याच्या शेवटच्या दिवशी किती निविदा प्राप्त झाल्या, याची यादी तयार करून ती संस्थेच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिध्द करतील.

ब) संस्थेचे सचिव निविदा मिळाल्याच्या शेवटच्या तारखेनंतर १५ दिवसांचे आत संस्थेचे व्यवस्थापक समितीची विशेष सभा बोलावतील. सदर सभेस निविदाकार यांचे अधिकृत प्रतिनिधी व संस्थेतील इच्छुक सभासद यांना दर्शक म्हणून उपस्थित राहता येईल. प्राप्त निविदांची छाननी सदर सभेमध्ये प्राप्त झालेल्या निविदा या सर्वासमक्ष उघडण्यांत येतील. वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापक (P.M.C.) सर्व निविदांची छाननी करून तुलनात्मक तक्ता तयार करतील व प्राप्त निविदाधारकांची गुणवत्ता, प्रतिष्ठा, अनुभव व स्पर्धात्मक दर इत्यादी बाबी तपासून कमीत कमी ५ किंवा ५ पेक्षा कमी निविदा प्राप्त असल्यास जेवढ्या आहेत तेवढ्या निविदा विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठेवण्यासाठी मंजूर करतील व त्याबाबत संबंधित निविदाकारांना तात्काळ कळविण्यांत येईल.

१०. विकासकांची निवड करणे

अ) सर्वसाधारण सभेसाठी निबंधक कार्यालयाकडून प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करणे.

संस्थेच्या समितीने सल्लागार यांचे मदतीने निवड केलेल्या निविदांमधून एका विकासकाची त्यांचा अनुभव, गुणवत्ता, आर्थिक क्षमता, तांत्रिक क्षमता व स्पर्धात्मक दर इ. विविध कसोट्यांवर निवड करण्यासाठी संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा सहकारी संस्थांचे निबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधीचे उपस्थितीत होण्यासाठी प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करणेबाबत निबंधकाकडे सभासद यादीसह आठ दिवसांत अर्ज सादर करावा. त्यावर निर्णय घेवून निबंधक प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणूक करतील.

ब) निविदा अंतिम करण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलाविणे.

संस्थेचे सचिव विकासक नेमणूकीसाठी एक महिन्यांचे आत प्राधिकृत अधिकारी नियुक्तीनंतर त्यांचे पूर्व परवानगीने वेळ व ठिकाण निश्चित करून विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावतील व या सभेची विषयपत्रिका सर्व सभासदांना सभेच्या १४ दिवस अगोदर हस्तवितरण व डाक देय पोस्टाने पाठवून त्याची पोहोच संस्थेच्या दफ्तरी ठेवतील. तसेच निबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी सभेपुढे ज्या निविदा सादर करावयाच्या आहेत त्यांचे अधिकृत प्रतिनिधी यांना उपस्थित ठेवण्याची व्यवस्था करतील. त्याचप्रमाणे संस्थेच्या खर्चाने सभेचे व्हिडिओ चित्रिकरण करण्याची व्यवस्था करतील. सदर सभेत अधिकृत सभासदां

व्यतिरिक्त कोणासही उपस्थित राहता येणार नाही. यासाठी सभासदांनी सभेच्या ठिकाणी ओळख पत्रासह उपस्थित राहणे आवश्यक राहिल. संबंधित प्राधिकरणाकडे पुनर्विकास प्रस्ताव मंजुरीसाठी सादर करतांना विकासकाची निवड व इतर कामकाज निबंधक प्राधिकृत अधिकारी यांचे उपस्थितीत होणे आवश्यक राहिल.

क) विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम नसल्यास.

विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा एकूण सभासद संख्येच्या ३/४ इतका राहिल. कोरमची पूर्तता न झाल्यास सभा पुढील आठ दिवसांसाठी तहकूब करण्यांत येईल व सदरचे सभेस पुनःश्च कोरम नसल्यास सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी रस नाही, असे समजून सभा रद्द करण्यांत येईल व सदरचा विषय पुन्हा पुढे एक वर्ष पर्यंत विशेष सर्वसाधारण सभेपुढे मान्यतेसाठी आणता येणार नाही.

ड) विकासक निवडीबाबतचे विशेष सर्वसाधारण सभेतील कामकाज.

सदर सभेस निबंधक कार्यालयातील प्राधिकृत प्रतिनिधी उपस्थित राहतील व सभेतील कामकाजाचे निरीक्षण करतील. तसेच सभेच्या ठिकाणी व वेळी आवश्यक प्रतिनिधी व प्राधिकृत अधिकारी उपस्थित झाल्यावर व वरील प्रमाणे ३/४ इतका कोरम पूर्ण झाल्यावर सभेचे कामकाज पुढील प्रमाणे होईल.

- I. सादरीकरणासाठी निवड केलेले निविदासंबंधी तुलनात्मक माहिती देणे (पुनर्विकास कामासंबंधी)
- II. निविदाकार यांचे क्रमाने सादरीकरण (निविदेबाबत प्रेझेंटेशन)
- III. इमारत पुनर्विकासासाठी एका विकासकाची अटी / शर्तीसह निवड करणे व निविदा अंतिम करणे
- IV. निवड झालेल्या विकासकाकडून संमती घेणे
- V. पुढील कामकाजाबाबत माहिती देणे.

विकासक नियुक्तीस उपस्थित सभासदांच्या किमान ३/४ इतक्या बहुमताने लेखी मान्यता घेणे आवश्यक राहिल. निवड झालेले जे विकासक किंवा त्यांचे प्रतिनिधी सभेसाठी उपस्थित राहणार नाहीत त्यांची सदर प्रकल्पासाठी संमती आहे असे ग्राह्य धरून पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल.

११. विकासकाशी करावयाचा करारनामा.

संस्थेने व्यवस्थापक समितीच्या सर्वसाधारण सभेने मंजूर केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांच्या मार्गदर्शनानुसार विकासकाबरोबर करारनामा एक महिन्यांचे आंत करावा.

करारनाम्यात संस्थेचे नियुक्त वास्तुविशारद / पी.एम.सी. यांनी सुचविल्याप्रमाणे इतर मुद्यांसोबत खालील मुद्यांचाही समावेश राहिल.

- १) संस्थेचा पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करावयाचा कालावधी दोन वर्षांपेक्षा जास्त असणार नाही व अपवादात्मक परिस्थितीत तीन वर्षांपेक्षा जास्त असणार नाही.
- २) विकासक पुनर्विकास प्रकल्पाच्या किंमतीच्या २०% बँक गॅरंटी संस्थेस देईल.
- ३) विकासक पुनर्विकास कालावधीत सभासदांना शक्यतो त्याच क्षेत्रात प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत निवासाची पर्यायी सोय उपलब्ध करून देईल किंवा सभासदांना मान्य होईल असे मासिक भाडे व डिपॉझिट देण्याची व्यवस्था करील किंवा अशी संक्रमण शिबिरे उपलब्ध करून देईल.
- ४) सदरचा करारनामा हा रजिस्ट्रेशन अँक्ट १९०८ प्रमाणे नोंदणीकृत करण्यात येईल.
- ५) संस्थेमध्ये नवीन सभासद हे पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेनेच घेण्यात येतील.
- ६) करारनाम्यात देय कारपेट एरियाचा स्पष्ट उल्लेख असावा.
- ७) विकासकास दिलेले विकास हक्क हे अहस्तांतरणीय असतील.
- ८) इमारत पुनर्विकासासाठी नवीन कायदेशिर मान्यता मिळाल्यानंतरच गाळेधारक सभासद गाळे रिकामे करतील.
- ९) ज्यांच्या ताब्यात सदनिका आहेत त्यांचे हक्क अबाधित राहतील.
- १०) पुनर्विकास कामात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो अधिनियमांतील कलम ९१ अन्वये सोडविण्याची तरतुद सदर ठेकेदार व वास्तुविशारद आणि संस्थेमधील करारपत्रामध्ये असणे आवश्यक आहे.
- ११) रहिवास दाखला (ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट) मिळाल्यावर पुनर्विकसित इमारतीतील सदनिकांचे वाटप करतांना शक्य तेथे सध्याचे स्थितीनुसार मजल्यांच्या क्रमाने वाटप करण्यात यावे. व सोडत पध्दतीने सदनिका वितरण करणे आवश्यक झाल्यास, इमारत पूर्ण झाल्यानंतर विकासकाने सदनिकांचे

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~Srimati~~ **Bakul B. Bhosale**

having Flat No / ~~Shop No~~ **R 3** in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

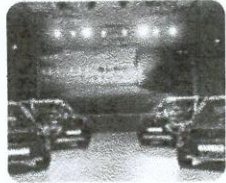
Name : Shri / ~~Srimati~~ **Bakul B. Bhosale**

Flat / ~~Shop~~ No : **R 3**

Signature : **Ghanekar**

Date : **17/9/2022**

Place : Mumbai



BUSINESS

Tata Motors may hike car prices from Jan

rediff.com



NEWS

Tharoor gets an offer to join NCP, his reply

rediff.com

Announcement: Beware of phishing mail that ask for your password. Know more

[Inbox](#)[Bulk](#)[Write Mail](#)[Address Book](#)[Folders](#)• [Trash](#)• [Junk Mail](#) | [Empty](#)[Feedback](#)**Inbox : Read Mail**[\[Back to Search Results\]](#)[Printable Format](#) | [Show full Headers](#)

Reply

Reply All

Forward

Delete

Move to folder... ▼

Move

From: prasanna bandivdekar <bandivdekar_prasanna@yahoo.com> | [Add to Address book](#) | **This is spam****To:** DEEPAK NARENDRA THANEKAR <dthanekar@rediffmail.com>**Subject:** Re: Consent letter**Date:** Wed, 31 Aug 2022 09:35:42 IST [Go to Attachment\(s\)](#) [Download all attachments](#)

Hello Deepak,

Please find here my duly signed Socy.'s Redevelopment Consent Form for your record.

Thanks and regards,

Prasanna V. Bandivdekar

On Saturday, August 27, 2022 at 04:03:11 a.m. PDT, DEEPAK NARENDRA THANEKAR <dthanekar@rediffmail.com> wrote:

Dear Mr Prasanna,

As required by you forwarding the consent form.

**DOES OPENING A
BUSINESS EMAIL
ATTACHMENT
SCARE YOU?****rediffmail**
*for work***BUSINESS EMAIL WITH
INBUILT VIRUS
PROTECTION. KNOW MORE>**

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I **Shri. Prasanna Vasant Bandivdekar** having **Shop No.7** on the ground floor of the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028. give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : **Shri. Prasanna Vasant Bandivdekar**

Flat No : 7

Signature : P. V. Bandivdekar

Date : August 31st 2022

Place : Mumbai

MEMBER'S CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To
The chairman/Secretary
Vishwakutir Co-operative Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028

Dear Sir,

I Shri. Neelesh P. Valame

Having Flat No. E-3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd. Situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name: Shri. Neelesh P. Valame

Flat: E-3

Signature: N. P. Valame

Date: 21st August 2022 (IST)

Place: California, USA.

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Supriya Khanolkar & Kaustubh Khanolkar
having Flat No / Shop No E 1 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Supriya Khanolkar & Kaustubh Khanolkar

Flat / Shop No : E 1

Signature : Supriya Khanolkar Kaustubh Khanolkar

Date : 21-Aug-2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati *S.H. J. N.*
having Flat No / Shop No *6* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019. *subject to feasibility report,*

Name : Shri / Shrimati *Shri S.H. J. N.*

Flat /Shop No :

Signature : *[Signature]* *shop-6*

Date :

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~Srimati~~ *Louis A. Fernandez*

having ~~Flat~~ / Shop No *S-1* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / ~~Srimati~~ *Louis A. Fernandez*

~~Flat~~ / Shop No : *S-1*

Signature : *L.A. Fernandez*

Date : *21-8-2022*

Place : Mumbai *Dadar (W)*

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati

Devaram P. Chaudhary

having Flat No / Shop No 5-2 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name

: Shri / ~~Shrimati~~

Devaram P. Chaudhary

Flat/Shop No :

5-2

Signature :

Devaram P. Chaudhary

Date

: 21-05-2022

Place

: Mumbai

Dadar (West)

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir, *Vikas Anant Puelhan*

I Shri / Shrimati

having Flat No / Shop No _____ in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati *Vikas Anant Puelhan*

Flat /Shop No : *R15*

Signature : *Vikas Anant Puelhan*

Date : *22/8/2022*

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati DILIP M. Vaidya

having Flat No / Shop No _____ in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd


situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati DILIP M. VAIDYA-

Flat /Shop No : D₂

Signature : 

Date : 21-8-2022

Place DADAR : Mumbai —

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati MANOJ JAYANTILAL MALDE
having Flat No / Shop No G3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati MANOJ JAYANTILAL MALDE

Flat / Shop No : G3

Signature : Manoj J Malde

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~Shrimati~~

SANJIV SHAM. PANDIT

having Flat No / ~~Shop~~ No

A2

in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name

: Shri / ~~Shrimati~~

SANJIV SHAM. PANDIT

Flat / ~~Shop~~ No :

A2

Signature :

[Signature]

Date

: 21/08/2022

Place

: Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri / Shrimati~~ **MEHUL BAKUL VAIDYA**
having Flat No / ~~Shop No~~ **B/4** in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / ~~Shrimati~~ **MEHUL BAKUL VAIDYA**

Flat / ~~Shop No~~ : **B/4**

Signature : 

Date : **21/08/2022**

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Dattatray V. Jayawant

having Flat No / Shop No C-1 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Dattatray V. Jayawant

Flat /Shop No : C-1

Signature : DV Jayawant

Date : 21/08/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri~~ / Shrimati Medha Deodatta Bandiwadekar

having Flat No / ~~Shop~~ No R-4 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : ~~Shri~~ / Shrimati Medha Deodatta Bandiwadekar

Flat / ~~Shop~~ No : R-4

Signature : M.D. Bandiwadekar

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~Shrimati~~ Deodatta Vasant Bandiwadekar
having Flat No / ~~Shop No~~ H/2 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / ~~Shrimati~~ Deodatta Vasant Bandiwadekar

Flat / ~~Shop~~ No : H/2

Signature : *Deodatta Vasant Bandiwadekar*

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Dr. Janak K. Nathan
having Flat No / Shop No H-1 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati JANAK K. NATHAN
Flat /Shop No : H-1
Signature : [Signature]
Date : 21/8/2022
Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Bhagwandas Gupta
having Flat No / Shop No R-6 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Bhagwandas Gupta

Flat /Shop No : R-6

Signature : [Signature]

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Santosh Kudalkar

having Flat No / Shop No S/3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Santosh Kudalkar

Flat /Shop No : S/3

Signature : 

Date : 20/08/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati ~~DEEPAK~~ ~~THANEKAR~~

having Flat No / Shop No ~~H-3~~ in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati ~~DEEPAK~~ ~~THANEKAR~~

Flat / Shop No : ~~H-3~~

Signature : 

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati

DIWAKAR SAWANT

having Flat No / Shop No

D-1

in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name

: Shri / Shrimati

DIWAKAR SAWANT

Flat /Shop No :

D-1

Signature

:

DIWAKAR

Date

:

21/8/2022

Place

:

Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati VITHOBA N. KALAMBE
having Flat No / Shop No B-2 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati VITHOBA N. KALAMBE

Flat /Shop No : B-2

Signature : (Signature)

Date : 21-08-2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

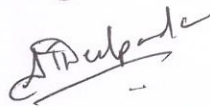
Dear Sir,

We I Shri / Shrimati SONALI TAPAN DESHPANDE & MR. TAPAN SHARAD DESHPANDE
having Flat No / ~~Shop No~~ F3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati SONALI DESHPANDE & TAPAN
DESHPANDE

Flat / ~~Shop~~ No : F3

Signature :





Date : 21st August 2022.

Place : Mumbai

CTC - TAPAN DESHPANDE 9820008520
SONALI DESHPANDE - 9004928884

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~S~~rimati Madhav R. Deshpande
having Flat No / ~~S~~hop No A/1 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / ~~S~~rimati Madhav R Deshpande

Flat / ~~S~~hop No : A/1

Signature : Deshpande

Date : 21/08/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati ^{1) Dr. Shweta Jaydeep Karmarkar (Dr. Shweta L. Mundaye)}
^{2) Miss. Tejaswini Laxmikant Mundaye}
having Flat No / Shop No 5-5 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati ^{1) Dr. Shweta Jaydeep Karmarkar Ph-9869567221}
^(Dr. Shweta L. Mundaye)

Flat / Shop No 5-5 ^{2) Miss. Tejaswini Laxmikant Mundaye}
^{Ph-9869302707}

Signature : ^{Dr. Shweta Jaydeep Karmarkar}
^{Tejaswini}

Date : 21.08.2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri / Shrimati~~ *Dr. Shruti Anand Palaye*

having Flat No / Shop No *R-8* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : ~~Shri / Shrimati~~ *Dr. Shruti Anand Palaye*
Mob. no. : 98333 93437

Flat /Shop No : *R-8*

Signature : *[Signature]*

Date : *21/8/2022*

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.


Dear Sir,

I Shri / Shrimati APARNA D. THANEKAR.

having Flat No / Shop No I-3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati APARNA D. THANEKAR

Flat / Shop No : I-3

Signature : 

Date : 21/8/2022.

Place : Mumbai

mob : 9820894161

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Deepak R. Mhaskar

having Flat No / Shop No R7 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Deepak R. Mhaskar
98200 94082

Flat / Shop No : R7

Signature : [Signature]

Date : 21/8/22

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri~~ / Shrimati APURVA Anand Narkar
having ~~Flat~~ No / Shop No S-12 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for
redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification
dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : ~~Shri~~ / Shrimati APURVA Anand Narkar

~~Flat~~ /Shop No : S-12

Signature : APURVA

Date : 21-8-2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / ~~Shrimati~~ *Sharad Ramakant Aras*

having Flat No / ~~Shop No~~ *I-1* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / ~~Shrimati~~ *Sharad Ramakant Aras*

Flat / ~~Shop~~ No : *I-1*

Signature : *[Signature]*

Date : *21-8-2022*

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati DR. Vijay Anant Shringarpur
having Flat No / Shop No C-2 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati DR. Vijay Anant Shringarpur

Flat /Shop No : C-2

Signature : Shringarpur

Date : 21/8/22

Place : Mumbai - Dadar

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati *Reshma Diwakar Sawant*

having Flat No / Shop No *D-3* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati *Reshma Sawant*

Flat /Shop No : *D-3*

Signature : *[Signature]*

Date : *21/08/2022*

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri~~ / Shrimati *Sonali Ajay Nagle*

having Flat No / ~~Shop~~ No *G-1* in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : ~~Shri~~ / Shrimati *Sonali Ajay Nagle*

Flat / ~~Shop~~ No : *G-1*

Signature : *SNagle*

Date : *21/08/2022*

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,

The Chairman / Secretary

Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

Shankar Ghanekar Marg,

Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society

Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar

Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Anil M. Vaidya

having Flat No / Shop No E-2 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd

situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West) , Mumbai 400 028 give my consent for

redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification

dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Anil M. Vaidya

Flat /Shop No : E-2

Signature : Anil M. Vaidya

Date : 21.08.2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I Shri / Shrimati Anand Kulkarni
having Flat No / Shop No A-3 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Anand Kulkarni

Flat / Shop No : A-3

Signature : [Signature]

Date : 21/8/2022

Place : Mumbai

MEMBERS CONSENT FOR RE-DEVELOPMENT

To,
The Chairman / Secretary
Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd
Shankar Ghanekar Marg,
Dadar (West), Mumbai 400 028

Sub: Proposed redevelopment of the building known as Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd bearing F.P. No 892 TPS IV Mahim Division, G North Ward situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028.

Dear Sir,

I ~~Shri / Shrimati~~ ^{& Smt.} Sudarshan A. Patil & Kalpana S. Patil

having Flat No / ~~Shop~~ No F-1 in the Vishwakutir Co-op Housing Society Ltd situated at Shankar Ghanekar Marg, Dadar (West), Mumbai 400 028 give my consent for redevelopment of the captioned property in accordance with the Government notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019.

Name : Shri / Shrimati Sudarshan A. Patil

Flat /Shop No : F1

Signature : *Patil*

Date : 21/08/22

Place : Mumbai

VISHWA KUTIR CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

Acknowledgement of the Spl. Gen. Body for redevelopment of society's building. Date - 5-8-2022

FLAT NO.	MEMBERS NAME	SIGNATURE
A-01	Mr. Madhav R. Deshpande.	
A-02	Mr. Sanjiv S. Pandit.	
A-03	Mrs. Jyoti A. Kudalkar.	
B-01	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
B-02	Mr. Vithoba N. Kalambe.	
B-03	Mr. Satish M. Bandivadekar.	
B-04	Mr. Bakul M. Vaidya.	
C-01	Mr. Dattatray V. Jaywant.	
C-02	Dr. Vijay A. Shringarpure	
C-03	Mr. Diwakar V. Sawant.	
D-01	Mr. Diwakar V. Sawant.	
D-02	Mr. Dilip M. Vaidya.	
D-03	Mrs. Reshma D. Sawant.	
E-01	Mr. Kaustubh A. Khanolkar & Supriya K. Khanolkar	
E-02	Mr. Anil M. Vaidya.	
E-03	Mr. Neelesh P. Valame.	
F-01	Mr. Sudarshan A. Patil & Mrs. Kalpana S. Patil.	
F-02	Mr. Nitin M. Vaidya.	
F-03	Mrs. Sonali T. Deshpande & Mr. Tapan S. Deshpande.	
G-01	Mr. Satish B. Kanekar.	
G-02	Mr. Aroon H. Khandke.	
G-03	Mr. Manoj J. Malade & Smt. Narbadaben J. Malade.	
H-01	Dr. Janak K. Nathan & Mrs. Shamim J. Nathan.	
H-02	Mr. Deodatta V. Bandivadekar.	
H-03	Mr. Deepak N. Thanekar.	
I-01	Mr. Sharad R. Aras.	
I-02	Mr. Vilas B. Samant.	
I-03	Mrs. Aparna D. Thanekar.	
R-01	Smt. Sushma A. Malgaonkar.	
R-02	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
R-03	Mr. Bharat A. Bhosale.	
R-04	Mrs. Medha D. Bandivadekar.	
R-05	Mr. Vikas A. Pradhan.	
R-A5	Mr. Anil M. Vaidya & Mr. Dilip M. Vaidya.	
R-06	Mr. Bhagwandas S. Gupta.	
R-07	Mr. Deepak R. Mhaske.	
R-08	M/s. Shruti A. Palaye.	
S-01	Mr. Louis A. Fernandis.	
S-02	Mr. Devram P. Choudhary.	
S-03	Mr. Santosh R. Kudalkar.	
S-04	Mrs. Rekha S. Bandivadekar.	
S-05	Dr. Sweta L. Munde & Mrs. Tejasvini L. Munde.	
S-06	Mr. Shantilal H. Jain.	
S-07	Mr. Prasanna V. Bandivadekar	
S-08,09,10	Mr. Satish M. Bandivadekar & Smt. Manisha M. Salunkhe.	
S-11	Mr. Prasad S. Bandivadekar.	
S-12	Mrs. Apoorva A. Narkar.	

Ref. No. _____


Date 5th August 2022

NOTICE FOR SPECIAL GENERAL BODY MEETING.

In pursuance to the letter dated 22.07.2022 received from members of the Society a Special General Body Meeting will be held on 21 st August, 2022 at 10.00 am under the stilt of the Society, to transact the following business

Agenda:

1. To discuss & take primary decision on the Letter received from members regarding re-development of the Society. In this regard members are requested to submit their realistic plans, suggestions & recommendations regarding re-development of the building of the Society & similarly names of an expert Architect/ Project Management Consultants on panel known to them in writing to the Committee before 8 days of the meeting. However that Architect / PMC should submit a letter that he is desirous of doing work of re-development.


Secretary

Note: If the required Quorum is not fulfilled at 10.00 am then the meeting will be adjourned & the same will be held at 10.30 am for which 2/3 rd of the total number of members of the Society i.e 28 members are required .If quorum is not fulfilled, the said meeting is adjourned & by giving 7days notice, the said meeting shall be again arranged within next 1 month. If again the quorum is not fulfilled in the said meeting then the meeting shall be cancelled by assuming that the members are not interested in the re-development of the building of the Society & the said subject cannot be brought for the approval before Special General Body for upto next 3 months.

Received on
23rd July 2022
Jyoti Chavhan

MEMBERS OF THE VISHWAKUTIR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.
Shankar Ghanekar Marg, Gokhale Road (South), Dadar, Mumbai 400 028.

July 22, 2022

The Chairman / The Secretary,
Vishwakutir Co-Operative Housing Society Ltd.
Shankar Ghanekar Marg,
Gokhale Road (South),
Dadar,
Mumbai 400 028.

Sub: Proposal for Redevelopment of the Society Building

Dear Sirs,

We would like to bring to your notice and attention that most of the undersigned members are experiencing severe vibrations of the building whenever a heavy vehicle passes on Shankar Ghanekar Marg and feel that the stability of the building has weakened due to the age of the building as the building is almost 40 years old.

Further it has also been observed since last several years that the members on the top floors of every wing have been facing tremendous leakage and seepage issues though the Society has been carrying out remedial repairs every year and incurring recurring costs without any permanent solution.

We the undersigned are of the view and opinion that considering the age of the building and the concerns of vibration and structural stability of the building, the best option we have is to go for redevelopment of the building to avoid recurring repair costs.

We therefore request you to kindly call a Special General Body Meeting of the Society to consider and discuss the redevelopment plan of the Society.

Thanking you in anticipation of a positive response from your end.

Yours truly,

Members of the Vishwakutir Co-Operative Housing Society Ltd.

D-3 - Reshma Sawant

F-3 - Sonali Meshpande

E-1 - Supriya Khanolkar

R-7 - Deepak R. Mhaske

R-5 - Vikas A. Penelham

A-3 - Anand Kudalkar

B-4 - Babul M. Vaidya

A-1 - Madhav R. Deshpande

C-2 - Dr V. A. Shrivastava

(Signatures)
D-3
F-3
E-1
R-7
R-5
A-3
B-4
A-1
C-2

C4 - D. D. D. D.

E3 - V. K. Maniwar

cl. Neelash
Valame

E2 - A. A. Vaidya

F2 - A. A. Vaidya

G3 - Manoj. Malde
Mary

A2 - SANJIV. S. PANDIT

