

दिनांक : २२-१०-२३

विषय: MOU संबंधी सभासदांचा मेळावा.

पत्रकार नगर च्या पुनर्निर्माण प्रक्रियेत आपली सोसायटी आणि विकसका बरोबर जो Memorandum of Understanding document फायनल करायचा आहे त्याच्या प्राथमिक ड्राफ्ट वर सर्व सभासदांची मते जाणून घेण्या साठी सोसायटीचे सभासद आणि कुटुंबीयांचा मेळावा दिनांक २१/१०/२३ रोजी संस्थेच्या सभागृहात घेण्यात आला. ह्या मेळाव्यात आपल्या विधी सल्लागार अड. किरण काबरा यांनी MOU चा प्रत्येक पॉइंट, एक एक करून, सर्वासमोर मांडला आणि प्रत्येक पॉइंट वर सभासदांनी ज्या सूचना केल्या त्यांची दखल घेऊन MOU ड्राफ्ट मध्ये शक्य आणि आवश्यक दुरुस्त्या करण्याचे मान्य केले. पंच समिती चे ४ सदस्य ह्या ड्राफ्ट मध्ये दुरुस्त्या करण्याच्या दृष्टी ने २३/१०/२३ ला सल्लागारांसोबत मीटिंग करून सुधारित ड्राफ्ट तयार करतील जो परत सर्व सभासदांन पुढे मंजुरी साठी ठेवण्यात येईल. ही प्रक्रिया तवर चालेल जवर LOI मध्ये दिलेल्या चौकटी प्रमाणे MOU चा ड्राफ्ट सभासदांना मंजूर होत नाही.

सभासदांच्या मंजुरी नंतरच ह्या MOU वर पंच समिती सहा करेल.

काल ज्या मुख्य अश्या दुरुस्त्या सभासदांनी सुचविल्या त्यात -

* समाज मंदिरा साठी जी २०००० वफु रेरा कार्पेट एरिया आपण मागितला आहे त्याला ड्राफ्ट मध्ये P Line एरिया म्हणून दाखविले आहे. ह्या मुळे आपल्याला मिळणारा खरा एरिया १६००० वफु च होतो. हे आपल्याला मान्य नाही कारण अगदी सुरवातीला पासून आपण २०००० वफु रेरा कार्पेट एरिया वर ठाम आहोत आणि आपण कधीच आणि कुठे ही P Line असे म्हणालो नाही. ह्या पॉइंट वर जास्त माहिती देण्या साठी अड. काबरा यांनी आपले प्रकल्प सल्लागार श्री हर्षल कवडिकर यांना मीटिंग मध्ये बोलवून घेतले. त्यांनी त्यांचा युक्ती वाद केला पण त्याला अमान्य करून "आपल्याला समाज मंदिरा साठी २०००० वफु रेरा कार्पेट एरियाच पाहिजे" असे सल्लागारांना स्पष्ट पणे सांगण्यात आले.

* दुसरा महत्वाचा मुद्दा होता की या प्रकल्प काळात नियमान मध्ये काही बदल झाल्यास, जर संस्थेच्या प्लॉट वर कुठल्या ही प्रकारचा जास्तीचा FSI मिळू शकला तर त्यावर पत्रकार नगर सोसायटीचाच पूर्ण अधिकार असेल. त्यावर विकसका चा कुठला ही अधिकार असणार नाही.

* प्रकल्पात सभासदांना जर काही अधिकचा एरिया हवा असल्यास किंवा काही एरिया सरेंडर करायचा असल्यास त्या बदल ची माहिती (MOU मध्ये) स्पष्ट आणि त्याचा रेट रेरा कार्पेट मध्ये देण्यास यावा सेलेबल एरिया मध्ये नाही.

* प्रकल्पात विकसक जी Commercial जागा निर्माण करेल त्यातून कॉर्पस फंडात काही रक्कम देण्यात येणार आहे की नाही? जसे सर्व नव्या सभासदांकडून प्रत्येकी ७ लाख रुपये कॉर्पस फंडात देण्यात येणार आहेत तसेच कमर्शियल भागातून ही मिळायला हवेत.

* रु. ३५ कोटी च्या बँक गॅरंटी मधून रु. २० कोटी कॉर्पोरेशन ने प्लॅन मंजूर करताच विकसक रिलिज करून घेणार ते बरोबर नाही. प्रकल्पाच्या सुरवातीलाच जर विकसक २०+५+५ असे ३० कोटी काढून घेणार असेल आणि पुढे इतक्या मोठ्या प्रोजेक्ट च्या Execution च्या कामात कुठला अडथळा आला तर संस्थे च्या हातात कुठली ही सेफ्टी उरणार नाही. किमान रु. २० कोटी प्रकल्पाच्या शेवट पर्यंत संस्थे कडे असावेत. असेच १० कोटी ची बँक गॅरंटी पुरता प्रकल्प काळातल्या (३६ + ६ महिने) भाड्या पोटी पुरेशी आहे कां?

* विकसक सगळे टॅक्स भरणार आहे पण त्यात LBT आणि मेट्रो टॅक्स, जे आता पुण्यात लागू आहेत, ते सुद्धा ह्यात include करायला हवे.

* ह्या प्रकल्पात Split Units ही असू शकतात. त्या प्रकार च्या सदनिकांनवर सर्व प्रकार चे टॅक्स, मॅटेनन्स चार्जेस, त्यावर देय असलेला कॉर्पस फंड इत्यादी बाबीं वर पूर्ण स्पष्टता देण्यात यावी.

ह्या मुख्य सूचनां शिवाय इतर बऱ्याच सूचना सभासदांनी केल्या ज्यांची नोंद घेण्यात आली आहे आणि ज्या MOU फायनल करतांना विचारात घेण्यात येतील.

सभासदांनी ज्या उत्साहाने आणि गांभीर्याने उपयुक्त अश्या सूचना केल्यात त्या बद्दल त्यांचे, तसेच सलग पावणे चार तास सभासदांशी अगदी शांत पणे, कुठे ही विचलित न होता अड. किरण काबरा यांनी जसा संवाद साधला त्या बद्दल त्यांचे आणि एका फोन कॉल वर मीटिंग ला आलेले आपले सल्लागार श्री हर्षल कवडिकर यांचे, आपले अध्यक्ष श्री विजय सावंत यांनी कौतुक करून आभार मानले आणि मेळावा संपल्याचे जाहीर केले.

पंच समिती.