

दिनांक - 30-03-2026

विषय - सोसायटी च्या पुनर्निर्माण प्रकल्पात कॉर्पोरेशन कडून बेसिक प्लॅन ला मिळालेली मान्यता आणि commencement certificate मिळाल्या नंतर पुढील गाठायचे टप्पे या वर सभासदांचा मेळावा.

काल दिनांक 29-03-26 रोजी संस्थे च्या सभासद आणि परिवारजणांचा मेळावा संस्थेच्या मधुकर जोशी सभागृहात घेण्यात आला. ह्याला 95 लोकं उपस्थित होते. अध्यक्ष स्थानी श्री विजय सावंत होते. ह्या मेळाव्यात आपल्या विधी सल्लागार ऍड. किरण काबरा आणि प्रकल्प सल्लागार श्री हर्षल कवडीकर विशेष करून उपस्थित होते.

सर्व प्रथम श्री प्रदीप नेवाळकर यांनी उपस्थितांचे स्वागत करून मेळाव्याच्या प्रयोजना बदल माहिती दिली आणि पुढील सूत्र ऍड. काबरा यांच्या कडे सोपविली.

ऍड. काबरा यांनी पुनर्निर्माण प्रकल्पात बेसिक प्लॅन ला मान्यता आणि commencement certificate मिळाल्या बदल सर्वांचे अभिनंदन करून ह्या पुढील करायच्याकामान बदल एक एक करून माहिती दिली. त्यांनी बिल्डर ने उपलब्ध TDR पण विकत घेतल्याचे ही सांगितले ज्याचे लोडिंग काही दिवसात पूर्ण होईल.

1. बिल्डर ने आपल्या डी ए मध्ये दिलेल्या शर्ती प्रमाणे आपल्याला 60 दिवसात घरं रिकामी करण्याची नोटीस दिली आहे. त्या प्रमाणे सभासदांनी 31 मे, 26 पर्यंत घरं खाली करण्याची तयारी करावी. हे व्यवस्थित साधण्यासाठी आपण जर 15 मे, 26 चे टार्गेट समोर घेऊन चाललो तर हे व्यवस्थित साध्य होऊ शकेल असे त्यांनी सांगितले.

2. सभासदांच्या प्रश्नाला उत्तर देता ने श्री कवडीकर यांनी स्पष्ट केले की बेसिक प्लॅन ला मंजूरी म्हणजे काय. सोसायटी ची आज उपलब्ध जागा आणि त्यावर जितके बांधकाम करता येऊ शकते तितक्याच बांधकामाचा बेसिक प्लॅन मध्ये समावेश असतो. ह्या प्रमाणे आपली नियोजित टॉवर एक मध्ये होणारे पूर्ण बांधकाम, duplex units आणि commercial भाग या प्लॅन मध्ये आहेत. हे आपल्या बिल्डर बरोबर झालेल्या agreement प्रमाणेच आहे. TDR लोड झाल्या नंतर उर्वरित बांधकामाचा प्लॅन ही पास होईल. त्यांनी हे ही स्पष्ट केले की ते पास झालेल्या प्लॅन चा अभ्यास करून तो आपण पास केलेल्या प्लॅन प्रमाणेच आहे हे

certify करतील. असेच पुढील प्लॅन च्या संबंधात ही हे करण्यात येईल. ह्याला 2 ते 3 आठवड्यांचा वेळ लागू शकतो.

3. सभासदांबरोबर होणाऱ्या DA बदल अँड. काबरा यांनी सांगितले की ज्या सभासदांनी जास्ती ची जागा किंवा स्प्लिट युनिट्स घेतलेली नाहीत त्यांच्या सोबत साधे agreement करण्यात येईल. ह्या साठी RERA रजिस्ट्रेशन गरजेचे नाही. आणि ज्यांनी अधिक ची जागा किंवा स्प्लिट युनिट्स घेतल्या आहेत त्यांच्या सोबत supplimentry agreement करण्यात येईल कारण ह्याला RERA रजिस्ट्रेशन आवश्यक आहे. त्यांनी हे ही स्पष्ट केले की बिल्डर कडून पुढील 8 ते 10 दिवसांत हे ड्राफ्ट त्यांना मिळतील असे आश्वासन त्यांना मिळाले आहे. घर सोडण्याच्या संदर्भात त्यांनी सांगितले की

पुढील 3 / 4 दिवसांत सर्व सभासदां ना एक concent form देण्यात येईल जो त्यांनी एका आठवड्यात भरून द्यायचा आहे ज्याने हे नक्की होईल की किती सभासद निर्धारित वेळेत घर सोडण्यास तयार आहेत.

4. काही सभासदांनी अशी शंका उपस्थित केली की बिल्डर कडून जवर लेखी स्वरूपात आणि कायदेशीर पद्धती ने आश्वासन न मिळत नाही, agreement होत नाही, तवर घर सोडणे ठीक होणार नाही. ह्या वर काबरा मॅडम ने स्पष्ट केले की सर्व कायदेशीर गोष्टी पूर्ण करण्यात येतील आणि सभासदांचे हित कुठल्या ही प्रकारे बाधित होणार नाही ह्याची दक्षता घेण्यात येईल ह्याची सर्वांनी खात्री बाळगावी. ह्या सगळ्या गोष्टींची पूर्तता झाल्याची खात्री सभासदांनी ही करून मगच घरं सोडावी. त्यांनी असे ही सांतले की आता पर्यंत आपण एकजुटी ने पुढे आले आहोत ह्या पुढे ही आपण ही positivity कायम ठेवून पुढील वाटचाल करायची आहे.

5. काही सभासदांनी PAAA बदल विचारल्या वर काबरा यांनी सांगितलं की मुंबई आणि उर्वरित महाराष्ट्र करिता हे नियम वेग वेगळे आहेत. आपण U Tube किंवा इतर सौशल मीडिया च्या बातम्या वर विश्वास ठेवून मिस गाईड होऊ नये तसेच आपण सगळ्या लीगल बाबी पूर्ण करणार आहोत.

6. काही सभासदांनी जे घर भाडे बिल्डर ने मान्य केले आहे ते सद्य स्थिती बघता वाढवून मिळावे अशी मागणी केली. ह्यावर आपले सचिव श्री पटवर्धन यांनी स्पष्ट केले की ही मागणी कमिटी ने बिल्डर कडे केली होती तरी हे करणे शक्य होणे कठीण आहे असे दिसते कारण जसे भाड्याचे दर वाढले आहेत त्याच प्रमाणे बांधकामाचा खर्च ही वाढला आहे हे ही आपण लक्षात घ्यावे. दुसरे आपण हे सर्व आपल्या बिल्डर सोबत च्या agreement मध्ये मान्य केले आहे. भाडे किती

मिळणार आणि प्रोजेक्ट कधी पूर्ण होणार ह्या प्रश्नाला उत्तर देताना श्री पटवर्धन यांनी सांगितले की सध्या असलेला कार्पेट एरिया x रुपये 45/- ह्या हिशोबा ने घर भाडे आणि 36 अधिक 6 महिने (घरांचा पूर्ण ताबा दिल्या नंतर) हा प्रकल्पा चा कालावधी. ह्या दोन्ही गोष्टी DA मध्ये नमूद असल्याचे ही त्यांनी स्पष्ट केले.

7. काही सभासदांनी, आपल्या दोन सभासदांनी सोसायटी वर केलेल्या कोर्ट केस बदल आणि त्याचा आपल्या पुनर्निर्माण प्रकल्पा वर होणाऱ्या संभावित परिणामा बदल विचारले. त्यावर श्री अनिल टाकळकर यांनी सांगितले की त्यांचा उद्देश्य प्रकल्पा ला बाधा आणण्याचा नाही तरी घराचा ताबा सोडायचा की कसे हे ते त्यांच्या वकिलाला विचारून च सांगू शकतील. बऱ्याच सभासदांनी हे दोघे सभासद ही घरांचा ताबा देतील असा विश्वास दाखवला. असे ही स्पष्ट करण्यात आले की ही केस कोर्टाच्या पद्धती ने चालत राहिल पण ह्याचा परिणाम आपल्या प्रोजेक्ट च्या बांधकामावर होणार नाही कारण आपल्याला प्लॅन मंजूर होऊन commencement certificate ही मिळाले आहे तसेच विरोध मजल्यांच्या allotment पुरताच आहे इतर कशाला नाही.

8. शेवटी ऍड. काबरा यांनी सभासदांना परत एकदा एकजूट दाखवत पुढील टप्पे पण चांगल्या प्रकारे पार करण्याचा विश्वास दाखविला. ह्यात येत्या काही दिवसांत इतर pending बाबींची पूर्णता करून एका विशेष सर्वसाधारण सभेत सर्व गोष्टी सुनिश्चित करण्यात येतील असे आश्वासन ही दिले.

9. ह्या मेळाव्यात श्री अभिजित वारघडे, श्री अरविंद करंदीकर, श्री गणेश शिरोडे, श्री मोरेश्वर जोशी, श्री विजय सरदेशपांडे, श्री श्रीवर्धन गाडगीळ, श्री राजेश शाह, श्री चंद्रशेखर कारखानीस, श्री वसंत जोगदेव, श्री राजाराम जोशी, श्री अनंत शाळीग्राम, श्री मलय दातार, श्रीमती निर्मला सावदेकर, सौ. भूषणा करंदीकर आदींनी त्यांचे विचार / शंका आणि सूचना मांडल्या ज्यांना ऍड. काबरा आणि श्री कवडीकर यांनी समर्पक उत्तरं दिली.

शेवटी श्री नेवाळकर यांनी सभासदांना आश्चस्त केले की पंच समिती पुनर्निर्माण प्रकल्पात पूर्ण दक्षतेने कार्य करीत आहे. 102 सभासदांनी कमिटी वर विश्वास दाखविला आहे आणि ह्याची पंच समिती च्या प्रत्येक सभासदाला जाणीव आहे. त्यांनी ऍड. काबरा, श्री कवडीकर आणि उपस्थितांचे आभार मानून मेळावा संपल्याचे जाहीर केले.

पंच समितीच्या वतीने