दिनांक : 10 मे, 2026

विषय : खालील विषयांसाठी आयोजित विशेष सर्वसाधारण सभा.

* ज्या सभासदांनी मागील 2/11/25 च्या विशेष सर्वसाधारण सभेत त्यांना मिळालेल्या स्प्लिट प्रकारच्या सदनिकांपैकी एक एक युनिट ची अदला बदली केली आहे त्याला मान्यता देणे.

* संस्थे च्या पुनर्निर्माण प्रकल्पात सभासदांना मिळणाऱ्या चारचाकी आणि दुचाकी वाहनानांचे allotment करणे.

* सध्याच्या सदनिकांचा ताबा बिल्डर कडे देण्याची तारीख नक्की करणे.

* जे सभासद निर्धारित तारखे पर्यंत सदनिकांचा ताबा देणार नाही त्यांच्या विरोधात कायदेशीर कार्यवाही करण्याची आणि त्यावर होणारा खर्च करण्याची मान्यता पंच समिती / पुनर्निर्माण समिती ला देणे.

आज वरील विषयांवर निर्णय घेण्या साठी एका विशेष सर्वसाधारण सभे चे आयोजन संस्थेच्या मधुकर जोशी सभागृहात करण्यात आले ज्याला एकूण 90 सभासद / सहसभासद उपस्थित होते.

सर्वप्रथम संस्थे चे अध्यक्ष श्री विजय सावंत यांनी सर्व उपस्थितांचे स्वागत करून सभे ची सूत्र सचिव श्री विनायक पटवर्धन यांच्या कडे दिली. श्री पटवर्धन यांनी सभे चे प्रयोजन तसेच पार्किंग च्या allotment ची, चारचाकी आणि दुचाकी गाड्यां साठी, प्रोसिजर कशी असेल ते विषद केले.

लॉटरी पद्धतीने होणाऱ्या पार्किंग चे वाटपाचा क्रम खालील झोन प्रमाणे करण्याचे त्यांनी सांगितले.

* झोन 1 मधे डुप्लेक्स प्रकार च्या 12 सदनिकांचे रहिवासी.

* झोन 2 मधे टॉवर दोन मधे असणारे 11 सभासद.

* झोन 3 मधे सिंगल युनिट्स घेणारे 36 सभासद. आणि

* झोन 4 मधे स्प्लिट युनिट्स घेणारे 43 सभासद.

श्री पटवर्धन यांनी सभे ला त्या 6 स्प्लिट युनिट सभासदा न बद्दल ही सांगितले ज्यांनी आपसात स्प्लिट युनिट प्रकाराची एक एक सदनिका आपसात बदलण्याचे ठरवले आहे.

ह्या संबंधी प्रस्तावावर बरीच चर्चा झाल्या नंतर सर्व उपस्थित सभासदांनी एक मुखाने मान्यता दिली.

ह्यानंतर पार्किंग Allotment ची प्रक्रिया सुरू करण्यात आली.

वर दिलेल्या झोन प्रमाणे एक एक सभासदाचे नाव पुकारण्यात आले. त्याने समोर ठेवलेल्या डब्यातून एक चिठ्ठी चारचाकी साठी आणि दुसरी दुचाकी साठी उचलायची होती. ह्या पुढे त्या सभासदाला मिळालेल्या पार्किंग ची नोंदणी करण्यात येऊन मिळालेले पार्किंग स्वीकृती असल्याचे प्रूफ म्हणून सभासदाची स्वाक्षरी घेण्यात आली.

एक एक करून चारी झोन च्या एकूण 102 सभासदांचे चारचाकी आणि दुचाकीं चे पार्किंग Allotment पूर्ण करण्यात आले. ह्याला कोणाचा ही विरोध नव्हता.

ह्या नंतर संस्थे या विधी सल्लागार अॅड. किरण काबरा यांनी पाहिले सदनिकांचे आणि आता पार्किंग ची प्रक्रिया पूर्ण झाल्याने बिल्डर पुढील 8/10 दिवसात सर्व सभासदांना Allotment Letters देईल ज्यात पहिले वाटप झालेल्या सदनिकांचे तसेच आज झालेल्या पार्किंग चे डिटेल्स असतील. हे एक लीगल डॉक्युमेंट असेल ज्यामुळे सभासदांना DA मधे दिल्या प्रमाणे सगळ्या कंडिशन्स ची पूर्तता करण्याची हमी बिल्डर कडून मिळेल.

काही सभासदांनी अॅड. काबरा यांना PAAA agreement सदनिका सोडण्या आधी गरजेचे आहे कां? असे विचारले. त्यावर त्यांनी सांगितले की ह्या वर आपल्या DA मधे स्पष्ट केलेले आहे की जागे चा पूर्ण ताबा बिल्डर ला दिल्या नंतर 6 महिन्यात PAAA agreement करण्यात येईल. तरी आपले प्रयत्न असे आहेत की allotment letters सभासदांना मिळाल्या नंतर 15/20 दिवसात PAAA agreement चे प्रत्येक प्रकार चे ड्राफ्ट सभासदांना त्यांच्या माहिती साठी देण्यात यावे. त्यांनी हे स्पष्ट केले की PAAA Agreement आणि RERA Registration हे नंतरच होणार आहे. त्या बद्दल ची नक्की अशी तारीख आत्ता सांगता येणार नाही.

अॅड. काबरा यांनी हे ही सांगितले की बिल्डर भाडे वाढ करायला तयार आहे. सध्या रू. 45/- प्रति वर्ग फूट च्या जागी त्याने रू. 47.50 असे मान्य केले आहे पण आपण किमान रू. 50/- अशी वाढ मागत आहोत. जर आपण ठरलेल्या तारखे पर्यंत घरांचा ताबा बिल्डर ला देऊ शकलो तर आपली ही मागणी पुरती होऊ शकेल अशी आशा वाटते. त्यांनी हे ही स्पष्ट केले की Allotment Letters मिळाल्या नंतर बिल्डर कडून जे Refundable Deposit (Rs. 250 /- per Sq. Ft. रेट ने) देय आहे ते तसेच Shifting Charges सभासदांच्या बँक खात्यावर लवकरच जमा करण्यात येतील. त्यापुढे रु. दोन लाख प्रत्येकी, जे Betterment Charges मधून देण्यात येणार आहेत, ते ही सभासदांना मिळतील.

अॅड. काबरा यांनी काही सभासदांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नांना ही उत्तरं दिलीत. ह्यात श्री जयंत शाळीग्राम, श्री अजय डोंगरे, श्री दिलीप पटवर्धन, श्री अभिजित वारघडे, श्री राजाराम जोशी आदी सभासदांनी त्यांचे विचार / प्रश्न मांडले.

ह्या नंतर सचिव श्री विनायक पटवर्धन यांनी 'सदनिकांचा ताबा बिल्डर कडे 31/5/26 तारखे पर्यंत द्यावा' असा प्रस्ताव सभे पुढे मांडला जो 84 विरुद्ध 6 अश्या मताने स्वीकार झाला.

पुढील प्रस्ताव 'पंच समिती ला सदनिका सोडण्या ला विरोध करणाऱ्यांवर आवश्यक त्या सर्व लीगल ॲक्शन घेणे आणि त्याला लागणारा खर्च सोसायटी ने करण्या संबंधी' होता. हा प्रस्ताव पण 84 विरुद्ध 6 अश्या मताने मंजूर झाला.

श्री प्रदीप नेवाळकर यांनी सभासदांना संबोधित करताना सांगितले की सोसायटीत काही सभासद, ज्यात पंच समिती चा एक मेंबर पण आहे, खोट्या बातम्या पसरवून लोकांना भीती दाखवीत आहेत. सभासदांनी सावध राहून प्रकल्पा ला सुरंग लावणाऱ्या अशा लोकांच्या बोलण्या कडे लक्ष देऊ नये. जर काही प्रश्न असतीलच तर पंच समिती चे सचिव किंवा काम करणाऱ्या इतर पंच समिती सदस्यांना विचारावे.

शेवटी श्री पटवर्धन यांनी ॲड. काबरा आणि सर्व उपस्थित सभासदांचे आभार मानून विशेष सर्व साधारण संपल्याचे जाहीर केले.

पंच समिती च्या वती ने