हिमगिरी को. ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि.
HIMGIRI CO. OP. HSG. SOCIETY LTD.
Regd. No. NBOM / CIDCO / Hsg. (O.H.) / 178 / JTR / 95-96 Dt. 22-11-95
Office : B-6/0:3, Sector3, CIDCO Colony, Opp. Railway Station, Sanpada (E), Navi Mumbai-400 705.

Ref. No. HCHS/2025-26/065 Date : 30/10/2025

विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्तांत

हिमगिरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या., सेक्टर-३, सिडको कॉलनी, रेल्वे स्टेशनच्या समोर, सानपाडा (पूर्व), नवी मुंबई-४००७०५ या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार, दि.१२.१०.२०२५ रोजी सकाळी ११:०० वाजता केमिस्ट भवन हॉल, सेक्टर-८, सानपाडा, नवी मुंबई-४००७०५ येथे सुरु करण्यात आली. परंतु सदर सभा पुरेशा गणसंख्ये अभावी अर्ध्या तासाकरीता तहकुब करण्यात आली व अर्ध्या तासानंतर ठिक ११:३० वाजता त्याच दिवशी त्याच ठिकाणी उपस्थित सभासदांच्या समोर सभा सुरु करण्यात आली. सदर सभेस ७९ सभासद उपस्थित होते.

संस्थेचे समिती सदस्य श्री. शिवाजी पुणेकर यांनी उपस्थित सभासदांचे स्वागत करुन सभेस उपस्थित राहाण्यासाठी निमंत्रित केलेले संस्थेचे विधीसल्लागार श्री. उन्मेश देशपांडे, अर्बन ॲनॅलिसिसचे श्री. राजीव गुरव, श्री. महेंद्र सप्रे व श्री. पियुष जैन यांचे धन्यवाद मानत हार्दिक स्वागत केले व सभेच्या कामकाजास सुरुवात केली.

विषय क्र.१. सभेचे अध्यक्ष निवडणे.

संस्थेचे सचिव श्री. सचिन घोसाळकर यांनी संस्थेचे अध्यक्ष श्री. प्रविण नारकर यांनी सभेचे अध्यक्षपद भुषवावे असे सुचविले असता श्री. प्रविण नारकर यांनी स्वीकृती दर्शविली व संस्थेचे खजिनदार श्री. जनार्दन बनकर यांनी त्यास अनुमोदन दिले.

ठराव क्र.१. सभेच्या अध्यक्षपदी श्री. प्रविण नारकर यांची निवड करण्यात आली. ठराव सर्वानुमते मंजूर.

सुचक : श्री. सचिन घोसाळकर
अनुमोदक : श्री. जनार्दन बनकर

विषय क्र.२. मागिल सभेचे इतिवृतांत वाचन व मंजुरी.

संस्थेचे उपाध्यक्ष श्री. बालाजी कोलपुसे यांनी दि.०६.०७.२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त वाचुन दाखविले असता त्यावर संस्थेचे सभासद श्री. महेश गोडवे यांनी प्रकल्प सल्लागार (पी.एम.सी.) सोबतच्या करारनाम्यात उल्लेख असलेल्या 'बांधकाम पुर्णत्व' (Completion of construction work) या

HIMGIRI CO-OP. HSG. SOC. LTD. SECTOR 3 SANPADA N. MUMBAI-400 705.

संज्ञेबद्दल खुलासा करण्यास सांगितले असता अर्बन ॲनॅलिसिसचे श्री. राजीव गुरव यांनी स्पष्ट खुलासा केला की, पीएमसीची जबाबदारी ही इमारत पूर्ण करुन व त्याचा भोगवटा दाखला (Occupancy Certificate) घेऊन सर्वच्या सर्व १४९ सभासदांना त्यांच्या सदनिकेचा ताबा देईपर्यंत राहील. अशाप्रकारे इतिवृत्ताचे वाचन संपल्यावर सभेत साधक-बाधक चर्चा झाल्यानंतर सदर इतिवृत्त मंजूरीसाठी सभेसमोर ठेवले असता त्यास सर्वांनी मंजूरी दिली.

ठराव क्र.२. मागिल दि.०६.०७.२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त सर्वानुमते मंजूर करण्यात आले.

सुचक : श्री. महेश गोडवे
अनुमोदक : श्री. संतोष कुमार सिंग

विषय क्र.३. 'प्रकल्प व्यवहार्यता अहवाल' (Feasibility Report) बाबत चर्चा करुन योग्य तो निर्णय घेणे.
प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री. राजीव गुरव, (अर्बन ॲनॅलिसिस) यांनी सभागृहास संबोधित करीत सर्वांचे आभार मानुन स्वागत केले व त्यांनी प्रकल्प व्यवहार्यता अहवालाचे सविस्तरपणे, विस्तृत असे सादरीकरण केले.

श्री. राजीव गुरव यांनी नवी मुंबई महानगर पालिका व सिडको यांचे पुनर्विकासाबाबतचे असलेले कायदे व नियम अत्यंत सुस्पष्टपणे संपूर्ण सभागृहास समजावुन सांगितले. जागेच्या सर्व्हेक्षणापासुन इमारतींच्या परिक्षणाबाबत सखोल माहिती दिली, तसेच सिडको व न.मु.म.पा.च्या नियमाप्रमाणे कारपेट एरियावर फिजिबीलीटी बनविल्याचे नमूद केले.

आपल्या संस्थेतील सदनिकांचे जवळजवळ २२ प्रकार असल्यामुळे प्रत्येक सभासदास न्याय देणे हे क्रमप्राप्त आहे व त्याकरीता श्री. राजीव गुरव यांनी १३८ टक्के वाढीव जागा देतेवेळी कायदेशिर, तात्विक, नैतिक व व्यावहारीक पातळीवर विचार करीत एफ.एस.आय. **(FSI)** घेतलेले व न घेतलेले अशा सर्वांना न्याय देण्याचा प्रयत्न केला आहे असे सांगितले. तसेच मोफा, रेरा व युजेबल कारपेट एरिया या विषयी सभागृहास अवगत केले.

संस्थेचे सहसचिव श्री. एस.एम. गोपाल यांनी मिळणारे भाडे, कॉरपस फंड हे अत्यंत कमी असल्याचे सांगितले व श्री. दिनेश मल्होत्रा यांनी सुध्दा हा मुद्दा उपस्थित केला. तेव्हा श्री. राजीव गुरव यांनी हा मुद्दा वाटाघाटी योग्य असुन यामधे बदल/दुरुस्ती करता येईल, पण प्रकल्प खर्च हा वाढण्याची शक्यता असते असे नमूद केले.

श्री. दिनेश मल्होत्रा यांच्या बोअरवेल विषयीच्या प्रश्नास उत्तर देताना श्री. राजीव गुरव यांनी नमुद केले की, पाण्याची पातळी, दर्जा पाहुन विकासकाकडे तशी मागणी करु शकतो.

श्री. महेश गोडवे यांनी प्रश्न विचारताना न.मुं.म.पा.च्या युडीपीसीआर (UDPCR) चा हवाला देत सभागृहाच्या निदर्शनास आणुन दिले की, प्रकल्प सल्लागार मे. अर्बन ॲनॅलिसिस ने १/३ टेरेस व वाढीव एफ.एस.आय. (FSI) हा कायदयात तरतूद नसताना देखिल तार्किक व व्यवहारीक दृष्टया विचार करुन सगळयांना न्याय देण्याचा प्रयत्न केला आहे. तेव्हा किरकोळ बाबींचा विचार न करता मोठया विचाराने व एक दिलाने पुनर्विकासास सहाय्य करुन वेळेत प्रकल्प कसा होईल यासाठी प्रयत्न करुया असे आवाहन केले, नाहीतर २०-३० वर्षे रखडलेले प्रकल्प आपल्या नजरेसमोर आहेत व त्यांची वाईट व दयनीय अवस्था आपण सगळे पाहात आहोत.

सौ. तपासे यांनी सर्व्हेक्षणातील वाढीव जागेचा संस्थेला फायदा कशाप्रकारे करुन घेता येईल यासाठी प्रयत्न करण्यास सुचविले.

श्री. अब्राहम यांनी वाढीव एफ.एस.आय.(FSI) हा बेकायदेशिर असुन त्यास विरोध केला व यावर पुनर्विचार करण्याची विनंती केली.

श्री. सुनिल लोध यांनी एफ.एस.आय.(FSI) हा कशाप्रकारे वाटता येतो असे विचारले असता श्री. राजीव गुरव यांनी युडीपीसीआर (UDPCR) चे नियम वाचुन दाखवत १/३ टेरेस व वाढीव एफएसआय हे तार्किक व व्यावहारीक पातळीवर देण्यात आले आहेत व हा निर्णय पूर्णपणे सभागृहाने घ्यावयाचा आहे, असे सांगितले. तसेच स्टोअर रुम हा कायदेशिर नसुन त्याचा विचार करता येणार नाही असे नमूद केले.

श्री. राजरत्न आवाडे यांनी दुकानवाल्यांना सुध्दा इतर सदनिकेप्रमाणे १३८ टक्के दयावे अशी विनंती केली असता त्यावर श्री. राजीव गुरव यांनी सांगितले की, सिडको व न.मुं.म.पा. च्या नियमावलीनुसार तसे देता येत नाही, परंतु दुकानांसाठी १ टॉयलेट, ४.५ मीटर उंची व स्वतंत्र वाहनतळ, ५० टक्के सदर गाळयामध्ये पोटमाळा देखिल उपलब्ध होत आहे असे सांगितले.

श्री. मारुती गाडगे यांनी प्रश्न उपस्थित केला की, जर वाढीव एफ.एस.आय.(FSI) हा बेकायदेशिर आहे तर १९९४ ला सिडकोने ज्या सदनिका आम्हास दिल्या आहेत ती कागदपत्रे बेकायदेशिर आहेत का?

श्री. अभिजित खिलारे यांनी वाढीव एफ.एस.आय.(FSI) हा १००टक्के का दिला नाही व सीसी / ओसी असताना ते बेकायदेशिर कसे होऊ शकते ? अशी विचारणा केली.

श्री. संतोष सिंग यांनी सभागृहास असे अवगत केले की, जर सीसी / ओसी हे बेकायदेशिर असेल तर त्या कागदपत्रांस आव्हान देता येईल, तेव्हा सर्वांनी सामंजस्याने हा प्रश्न सोडवावा असे सांगितले.

श्री. मिलिंद सूर्यराव यांनी सभोवतालच्या सामाजिक, भौगोलिक स्थितीचे वर्णन करीत सभागृहास एकदिलाने प्रकल्प वेळेवर पूर्ण करण्याचे आवाहन केले व भविष्यातील होणाऱ्या अडचणींपासुन सावध होण्यास सांगितले.

HIMGIRI SOCY. LTD. SECTOR 3 SANPADA N. MUMBAI

ही सगळी चर्चा झाल्यानंतर संस्थेचे विधी सल्लागार श्री. उन्मेश देशपांडे व अध्यक्ष श्री. प्रवीण नारकर यांनी यावर तोडगा काढण्यासाठी एक अभ्यास समिती (Study Committee) नेमण्याचे सुचविले व त्याप्रमाणे सभागृहास आवाहन करीत सगळयांच्या संमतीने अभ्यास समितीसाठी खालीलप्रमाणे नावे घेण्यात आली.

१. श्री. महेश गोडवे
२. श्री. अब्राहम
३. श्री. सुनिल लोध
४. श्री. प्रकाश चव्हाण
५. श्री. राजरत्न आवाडे
६. श्री. हरिष शेट्टी
७. श्री. अभिषेक खिलारे
८. श्री. चिंतीमण भामरे
९. श्री. मारुती गाडगे
१०. श्री. दिनेश मल्होत्रा

अशा प्रकारे वरील दहा सभासदांची अभ्यास समिती सर्वानुमते नेमण्यात आली.

ठराव क्र.३. नवनिर्मित अभ्यास समिती (Study Committee) व कार्यकारीणी समिती यांनी चर्चा करुन फिजिबिलीटीवर योग्य तोडगा काढून लवकरात लवकर विशेष सर्वसाधारण सभा बोलाविण्यात यावी असा ठराव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.

सुचक : श्री. मिलिंद सूर्यराव
अनुमोदक : श्री. अब्राहम

त्यानंतर सभेपुढे एकही विषय नसल्याने संस्थेचे सचिव श्री. सचिन घोसाळकर यांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानले व अध्यक्षांच्या परवानगीने सभा संपल्याचे जाहीर केले.

कार्यकारीणी समिती

श्री. प्रवीण नारकर	**श्री. सचिन घोसाळकर**	**श्री. जनार्दन बनकर**
(अध्यक्ष)	**(सचिव)**	**(खजिनदार)**

१. श्री. बालाजी कोलपुसे, (उपाध्यक्ष)
२. श्री. एस.एम. गोपाल, (उपसचिव)
३. श्री. ज्ञानेश्वर भोर (उपखजिनदार)
४. श्री. जयराज थोरात
५. श्री. शिवाजी पुणेकर
६. श्री. विनोद वाडकर
७. श्रीमती शैलजा म्हात्रे
८. श्री. विवके कानसे
९. श्रीमती सावित्री रामचंद्रन
१०. सौ. जयश्री कठरे

प्रत :
१. सहनिबंधक सहकारी संस्था सिडको, बेलापूर रेल्वेस्टेशन टॉवर, बेलापूर.
२. सोसायटी सभासद
३. सोसायटी नोटीस बोर्ड