रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति (लि0)

क्षेत्रीय कार्यालयः
समिति भूमि, ग्राम (छिजारसी)
प्रताप विहार, राष्ट्रीय मार्ग–24
गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश)

(पंजीकरण – 1616)

पत्राचार कार्यालय–
बी–23/ए, प्रथम तल, सैक्टर–62,
नौएडा–201301
फोन–0120–4222407
Email : rakshavigyansahakariawas@gmail.com

दिनांक: **14.09.2019**

विशेष सामान्य निकाय का आयोजन

रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि० गाजियाबाद की विशेष सामान्य निकाय की बैठक दिनांक **02.10.2019** को अपराह्न 3 बजे (एवियर ऐजुकेशनल हब, C-56, A/20, Near Fortis Metro Station, Sector 62, Noida, Uttar Pradesh 201301) आहूत की गई है। समिति के सभी सदस्यों को बैठक में उपस्थित होना अनिवार्य है। आपके फ्लैटों का निर्माण अवं उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए निर्णय लिए जायेंगे। बैठक का एजेंडा निम्न प्रकार है :-

एजेंडा

1. समिति की विशेष सामान्य निकाय की बैठक 17.02.2019 की पुष्टि पर विचार।

2. समिति के फेज - I उपलब्ध फ्लैटों की संख्या एवं सदस्यों के भुगतान वरीयता के आधार पर आबंटन पर विचार।

3. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में समिति की बकाया धनराशि के भुगतान पर विचार।

4. समिति के फ्लैटों का निर्माण कर रहे अंतरिक्ष रियलटेक प्राइवेट लिमिटेड बिल्डर फर्म से समिति के फेज- I के फ्लैटों का निर्माण पूर्ण कर कब्जा देने पर विचार।

5. अन्य विषय सभापति की अनुमति से।

सचिव
रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी
आवास समिति लि०, गाजियाबाद

रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि० गाजियाबाद की विशेष सामान्य निकाय की बैठक आज दिनांक 13.10.2019 दिन रविवार को अपराह्न 3 बजे एबीयर एजुकेशनल हब, नॉएडा सेक्टर-62 में पूर्व निर्धारित एजेंडा दिनांक 22.09.2019 की अनुसार हुई । आज बैठक की कार्यवाही में लिए गए निर्णय निम्न प्रकार है :-

प्रस्ताव संख्या -01

समिति की पिछली विशेष आम सभा की बैठक दिनांक 17-02-2019 की पुष्टि पर विचार ।

निर्णय:

समिति सचिव महोदय ने पिछले विशेष आम- सभा की बैठक दिनांक 17-02-2019 के प्रस्तावों को पढ़कर सुनाया । बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने ध्वनिमत से सहमति जतायी ।

प्रस्ताव संख्या -02

समिति भूमि पर निर्माणधीन फेज -1 के 440 फ्लैटों के आवंटन प्रक्रिया पर विचार ।

निर्णय:

सचिव महोदय ने अवगत कराया कि भूमि पर निर्माणाधीन फेज -I के 1120 फ्लैटों पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का शमन शुल्क लगभग 38 करोड़ बकाया है ; जिसके कारण स्वीकृत मानचित्र निर्गत नहीं हो पाया है । इसलिए जुलाई माह में समिति की कार्यकारणी ने निर्णय लिया कि समिति के फेज- । के 440 फ्लैटों का आबंटन किया जाये और उससे जो धनराशि प्राप्त होगी ; उक्त धनराशि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा करा कर स्वीकृत मानचित्र निर्गत कराया जांये । जिससे समिति के 440 सदस्यों को फ्लैट मिल सके । फेज- । का आबंटन संपन्न होने एवं मानचित्र प्राप्त होने के उपरांत समिति की फेज- ॥ के मानचित्र स्वीकृत कराने की कार्यवाही की जायेगी । जिससे समिति के बचे हुये सदस्यों को फ्लैट मिल सके । समिति के फेज- । के फ्लैटों के आबंटन की प्रक्रिया हेतु सचिव द्वारा अपर आवास आयुक्त / अपर निबंधक , लखनऊ को पत्र द्वारा अनुरोध किया कि समिति सदस्यों की मध्य आबंटन हेतु आवास विकास परिषद् के प्रतिनिधि नियुक्त कर उनकी निगरानी में नियमानुसार समिति के 440 फ्लैटों का आबंटन संपन्न हो सके । सचिव द्वारा सभा को ये भी अवगत कराया कि धनराशि भुगतान की वरीयता के आधार पर एवं सदस्यों द्वारा दिये गए इच्छा अनुसार प्रपत्र (सहमति पत्र) को ध्यान में रखते हुऐ 440 सदस्यों की सूचि तैयार कर आबंटन हेतु अपर आवास आयुक्त/ अपर निबंधक , लखनऊ को भेजी जाएगी । सभा में उपस्थित सदस्यों को ये भी अवगत कराया गया कि उनसभी 440 सदस्यों को फेज- । का फ्लैट प्राप्त करने हेतु डेढ़ लाख (150000/-) का अतिरिक्त धनराशि देनी होगी ; जिसे समिति गाजियाबाद

सचिव
रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी
आवास समिति लि०, गाजियाबाद

विकास प्राधिकरण में मानचित्र निर्गत कराने हेतु जमा कराएगी। समिति की प्रबंध कमेटी ने यह भी निर्णय लिया कि सचिव महोदय पत्र द्वारा अतिरिक्त बिल्डर फर्म को अनुरोध करेंगे कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में शमन शुल्क सभी 1120 फ्लैटों के लिए जमा कराना है। समिति के पास धनराशि का अभाव है ; अतः 680 फ्लैट धारकों से भी रूपए 150000/- एकत्र कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में जमा करा दें जिससे समिति की फेज- I का स्वीकृत मानचित्र निर्गत हो सके। सचिव श्री संदीप सिंह ने सभा में उपस्थित सदस्यों से प्रस्ताव पर सहमति पर अधिकांश सदस्यों ने अनुमोदन किया। और प्रबंध कमेटी को अधिकृत किया की आबंटन प्रक्रिया पूर्ण कर 440 फ्लैटों को समिति की कार्यकारिणी द्वारा तैयार सूचि के अनुसार सदस्यों को दिया जाये।

प्रस्ताव संख्या -03

अंतरिक्ष बिल्डर द्वारा समिति के टावर B, E और F के फ्लैटों पर कार्य न करने एवं निर्माण पूर्ण कर कब्ज़ा देने की तिथि लिखित रूप से न देने पर विचार।

निर्णय:

समिति सचिव महोदय ने बैठक में अवगत कराया कि दिनांक 24-09-2019 को पत्र द्वारा समिति के टावर बी, इ , और एफ के 440 फ्लैटों का निर्माण पूर्ण कर कब्ज़ा देने की तिथि लिखित रूप से देने के लिए बिल्डर को कहा गया था ; परन्तु बिल्डर फर्म द्वारा लिखित रूप से देने में असमर्थता जतायी और बताया कि उनका मैसर्स प्रोटो डेवेलपर्स लि० के साथ विवाद कोर्ट में चल रहा है इसलिए उनके अधिवक्ता ने लिखित देने से इंकार कर दिया है। अतः समिति की प्रबंध कमेटी की बैठक में निर्णय लिया गया है कि समिति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पहले अपने टावर बी, इ, और एफ का शमन शुल्क जमा कराएगी अगर बिल्डर फर्म समिति के फ्लैटों का निर्माण पूर्ण करती है तभी समिति बिल्डर फर्म के टॉवरों का शमन शुल्क जमा करेगी। बैठक में उपस्थित सभी सदस्यों ने प्रस्ताव पर सहमति जतायी और प्रबंध कमेटी को अधिकृत किया कि वह बिल्डर फर्म को विधिक राय लेते हुऐ नोटिस भेजा ज़ाये।

प्रस्ताव संख्या -04

समिति भूमि पर फेज -02 के फ्लैटों के निर्माण एवं कुछ सदस्य द्वारा समिति में उनके द्वारा जमा धनराशि वापसी की अनुमानित समय सीमा निर्धारित करने पर विचार।

निर्णय:

समिति सचिव ने सभा में उपस्थित सदस्यों को अवगत कराया कि समिति भूमि पर फेज-II के फ्लैटों का स्वीकृत मानचित्र एवं निर्माण करने के लिए धनराशि की जरुरत है इसलिए फेज - I की आबंटन प्रक्रिया संपन्न होने के उपरांत सदस्यों से से धनराशि प्राप्त कर शमन मानचित्र निर्गत कराया जायेगा। उसके उपरांत फेज- II का मानचित्र स्वीकृत हेतु गाजियाबाद विकास

सचिव
रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी
आवास समिति लि०, गाजियाबाद

प्राधिकरण में समिति जमा करेगी और समिति के कुछ सदस्यों ने उनके द्वारा जमा धनराशि वापस के लिए आवेदन किया है । समिति उक्त सदस्यों को आबंटन प्रक्रिया संपन्न होने के उपरांत तीन माह से लेकर छह माह के अंदर धनराशि वापस की जाएगी । उपस्थित सभी सदस्यों द्वारा सर्वसम्मत से प्रस्ताव पारित किया गया ।

प्रस्ताव संख्या -05

1. पूर्व में समिति में फ्लैट के एवज में धनराशि भुगतान किये गये व्यक्तियों को सदस्य बनाने पर विचार ।
2. पूर्व में प्रोटो डेवेलपर्स फर्म में भुगतान किये गये व्यक्तियों पर विचार ।
3. पूर्व में निष्काषित 75 सदस्यों में वापस आये 5 सदस्यों की सदस्यता पर विचार ।
4. बैंक द्वारा समिति में भुगतान किये व्यक्तियों को सदस्य बनाने पर विचार ।

निर्णय:

1 सचिव श्री संदीप सिंह ने अवगत कराया कि कुछ व्यक्तियों द्वारा समिति में जमा धनराशि के दस्तावेज कार्यालय में जमा किये हैं; उक्त सभी सदस्यों को आवास विकास परिषद् में इनके नाम रजिस्टर कराने की प्रक्रिया पूर्ण कराना जरुरी है उसके उपरांत समिति इन सभी को फ्लैट दे सकेगी और सभी को फेज- II में फ्लैट देना संभव हो सकेगा ।

2 कुछ व्यक्तियों ने प्रोटो डेवेलपर्स फर्म में धनराशि जमा कराई हुई है और वह सभी समिति में फ्लैट मांग रहे हैं । प्रबंध कमेटी द्वारा उक्त व्यक्तियों को लिए निर्णय लिया कि पहले आप समिति में फ्लैट के लिए धनराशि जमा करें । उसके उपरांत फेज- 2 में आपको फ्लैट मिल सकता है ।

3 पूर्व में निष्कासित 75 सदस्यों में से 5 सदस्यों ने समिति कार्यालय में संपर्क कर अपने दस्तावेज जमा करायें हैं; उन्हें कार्यकारिणी ने सदस्यता सूची में शामिल कर लिया है ।

4 कुछ बैंकों द्वारा समिति के ऊपर केस किया हुआ है और समिति के कुछ फ्लैटों का वे कब्जा मांग रहे हैं । फेज- I में फ्लैट काम हैं अतः कार्यकारिणी ने इस विषय पर निर्णय लिया है कि समिति फेज- 2 में ही बैंकों को फ्लैट दे सकेगी । उक्त प्रस्ताव पर सभा में उपस्थित सभी सदस्यों ने ध्वनिमत से सहमति जतायी ।

सचिव
रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी
आवास समिति लि०, गाजियाबाद

प्रस्ताव संख्या: -06

समिति भूमि पर फेज-02 के लगभग 330 फ्लैटों के निर्माण एवं मानचित्र स्वीकृति के लिए अनुमानित रु० 30 करोड़ की आवश्यकता के लिए धनराशि उपलब्ध कराने पर विचार ।

निर्णय:

समिति सचिव श्री संदीप सिंह ने विशेष आमसभा में उपस्थित सभी सदस्यों को अवगत कराया कि समिति भूमि पर फेज-2 के लगभग 330 फ्लैटों के लिए स्वीकृत मानचित्र एवं निर्माण कार्य हेतु लगभग 30 करोड़ की धनराशि की आवश्यकता है ; जिससे समिति अपने सभी सदस्यों को फ्लैट उपलब्ध करा देगी और बचे हुए फ्लैटों को अन्य सदस्यों को बेचकर अधिक धन अर्जित कर सकती है । सभा में उपस्थित सदस्य श्री महावीर जैन जी ने सुझाव दिया कि इतनी बड़ी रकम बैंक एवं प्राइवेट फाइनेंस कंपनी से लिए बगैर जमा नहीं हो सकती है । अतः समिति को फाइनेंस हेतु सभी जगह कोशिश करनी चाहिए । उपस्थित सभी सदस्यों ने एकमत से प्रस्ताव का समर्थन किया और फेज-2 के फ्लैटों हेतु धनराशि अर्जित कराने के लिए किसी भी प्राइवेट वितीय संस्था एवं बैंक से धनराशि प्राप्त करने हेतु प्रक्रिया शुरू की जाये और लोन अदाएगी की अवधी कम से कम दो साल होनी चाहिए ; जिससे समिति सदस्यों से धनराशि प्रपात कर लोन को आसानी से चुकता किया जा सके । सभी कार्यों हेतु समिति सचिव श्री संदीप सिंह को अधिकृत किया जाता है । विशेष आमसभा में उपस्थित सभी सदस्यों ने सहमति जतायी ।

सचिव
रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी
आवास समिति लि०, गाजियाबाद

अध्यक्ष
एम० भास्कर नायडू