



R.N.I. No. 39837/1982

PUBLISHED ON 25th January 2025

# THE HOUSING TIMES

Vol. No. 63 | Issue No. 10 | Editor : Shri Vasant N. Shinde | January- 2025 | Pages 32 | ₹40/- For Individual



समृद्ध भारताचा ७६ वा प्रजासत्ताक दिन  
चिरायु होवो !







पंतप्रधान माननीय नरेंद्रजी मोदी यांच्या हस्ते मुंबई नेव्हल डॉकयार्डमध्ये युद्धनौकांचे राष्ट्रार्पण करण्यात आले त्यावेळी नौदल गोदीमधील आंग्रे सभागृहात त्यांचे स्वागत करताना मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष, मा. नगरसेवक प्रकाश दरेकर



दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशनची २०२५ दिनदर्शिका प्रकाशन महाराष्ट्र विधानपरिषद गटनेते, मुंबई जिल्हा बँकेचे अध्यक्ष आ. प्रविण दरेकर व राज्याचे सहकार आयुक्त दिपक तावरे यांच्या हस्ते संपन्न झाले. याप्रसंगी मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, सचिव अॅड. डी.एस. वडेर, खजिनदार डॉ. डि.एन. महाजन, ज्येष्ठ संचालक वसंतराव शिंदे, सहकारी संस्था विभागिय सहनिबंधक शहाजी पाटील, मुंबई, जिल्हा उपनिबंधक मुंबई (१) नितीन काळे, जिल्हा उपनिबंधक मुंबई (२) नितीन दहिभाते, जिल्हा उपनिबंधक मुंबई (३) राजेंद्र वीर फेडरेशनचे संचालक विजय शेलार, अजय बागल, सुहास भोईटे, विजय पवार, आशिष गोयल, ज्ञानेश्वर गोसावी, काशिनाथ नाईक, भाई सावंत, हेमंत दळवी, संचालिका सविता झेंडे, सारिका सावळ. आदि मान्यवर उपस्थित होते.



The Only Magazine In English & Marathi on Co-Operative Housing

# THE HOUSING TIMES

Vol. 63 | Issue No. 10 | January - 2025 | Pages 32 | Price for Individual Rs. 40/-

## EDITORIAL BOARD DIRECTORS

**Shri Vasant N. Shinde**  
Editor, The Housing Times  
**Shri Prakash Yashvant Darekar**  
Chairman  
**Shri Dattatray Shamrao Vader**  
Hon. Secretary  
**Dr. Dnyaneshwar Namdeo Mahajan**  
Hon. Treasurer  
**Shri Ajay Sadanand Bagal**  
**Shri Vijay Tulshiram Shelar**  
**Shri Kashinath Shankar Naik**  
**Adv. Vijay Tanaji Pawar**  
**Shri Prakash Kashinath Gangadhare**  
**Adv. Santan Inas Carvalho**  
**Smt. Savita Sayaji Zende**  
**Shri Tanaji Maruti Yatam**  
**Shri Yashwant (Bhai) Rajaram Sawant**

## Executive Committee Directors

**Shri Vyankatesh Nagesh Samant**  
**Shri Dhananjay Dwarkanath Barde**  
**Shri Suhas Shivajirao Bhoite**  
**Shri Hemant Harishchandra Dalvi**  
**Shri Ashish Jagdish Goel**  
**Shri Yashwant Maruti Killedar**  
**Shri Dnyaneshwar Shankar Gosavi**  
**Smt. Chhaya Arun Ajgaonkar- Nerurkar**  
**Smt. Sarika Vishnu Sawal**  
**Shri Vishal Vijay Kadne**

Published On : 25th of every Month.

**REGD. OFFICE :** 19 Bell Bldg., Sir P. M. Road,  
Fort, Mumbai - 400 001. Tel.: 2284 01 34

Views Expressed in this Magazine are  
not necessarily those of the Mumbai District  
Co-Operative Housing Federation Ltd.

## अनुक्रमणिका / INDEX

❖	हौसिंग सोसायटीतील व्यवस्थापनाचा समतोल साधताना ! - संपादकीय	पान - ०६-०७
❖	सहकाराकडून समृद्धिकडे - अध्यक्षांचे मनोगत	पान - ९
❖	शासन परिपत्रक	पान - ११-१५
❖	SALIENT FEATURES OF REDEVELOPMENT OF HOUSING SOCIETY - Adv. D. S. Vader	पान - १७-२१
❖	महाराष्ट्र राज्याचे मंत्रीमंडळ आणि त्यांची खाती व दालन	पान - २४-२५
❖	पुनर्विकास, स्वयंपुनर्विकासासह गृहनिर्माण संस्थांच्या अडचणी सोडविण्यासाठी कटिबद्ध माननीय मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांची महाअधिवेशनात ग्वाही	पान - २६
❖	Question & Answer	पान - २७-२८

## हाऊसिंग फेडरेशनला संपर्क साधण्यासाठी:

दूरध्वनी क्रमांक:

८४१९९८८२७९ / ०२२-३५१०५२११ /  
०२२-२२६६००६८ / ०२२-२२६६१०४३

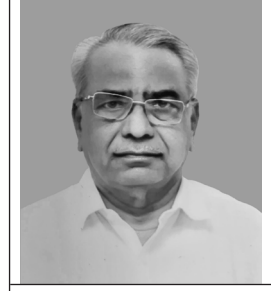
ईमेल:

**housingfederation@gmail.com**

## हौसिंग सोसायटीतील व्यवस्थापनाचा समतोल साधताना !

मनुष्याच्या जिवनामध्ये काळ-वेळ, दिवस-रात्र, आठवडे-महिने-वर्षे कालावधीनुसार बदलणारे मौसम, पृथ्वीवरील विविध खंड स्वरूपामध्ये स्थापित प्रदेश व प्रदेश निहाय प्रस्थापित झालेली संस्कृती त्यानुसार समाज निर्मिती तद् अनुषंगाने होणारा मनुष्यावरील परिणाम याबाबींचे मनुष्य जिवनात महत्वाचे स्थान आहे.

हंगाम बदलतात काळ बदलतो पण बारा महिने तेरा काळ न बदलणारी एक गोष्ट म्हणजे मनुष्य स्वभाव ! जगातील सर्वात सातत्यपूर्ण गोष्ट म्हणजे माणसांचे स्वभाव गुणधर्म, वयाप्रमाणे, जडण घडणेनुसार, भौतिक, सामाजिक, आर्थिक, राजकीय परिस्थितीमुळे त्यात काही बदल होतात. पण मुळ भावना बदलत नाही. गुणसुत्र तेच राहते. रक्त लालच असते. राग, लोभ, प्रेम, संशय सगळी सगळ्यांमध्ये असतच आई बाळावर रागावते तेव्हा तीची भावना थोडी प्रेमळ असते. तीच आई नवऱ्यावर रागावते तेव्हा सर्वात वरच्या तारेवर असते. पण राग ही भावना बाराही महिने मनात कुठेतरी असते. बाराही महिने आपल्या आजुबाजुला दिसणाऱ्या, असणाऱ्या, अधुनमधुन डोकेवर काढणाऱ्या गोष्टी, भोवतालच्या बदलाप्रमाणे मनुष्यांवर व त्याच्या स्वभावावर परिणाम करतात, त्याप्रमाणे मनुष्य स्वभाव बनतो.



संपादक  
वसंतराव एन शिंदे

तुम्ही-आम्ही सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमध्ये काम करणारे सभासद, कार्यकर्ते, पदाधिकारी हे सर्वजण सहकारी संस्थांचे व्यवस्थापन करणारी माणसं असतात. दर वर्षी १ जानेवारी रोजी नविन वर्ष सुरू होते. तसेच ३१ डिसेंबरला जुने वर्ष संपते. त्या रात्री आपण सर्वजण नविन वर्षाचे स्वागत करण्यासाठी जुन्यावर्षाची रात्र जागवतो. मागील वर्षात घडलेल्या विविध घटनांचे व कामकाजाचे स्मरण करून पुढील वर्षी करावयाच्या योजनांची चर्चा करतो, नविन वर्षात नव्याने जोरदार सर्वांना ऐकु येई पर्यंत यंदा अमुक गोष्टी नक्की होऊ दे म्हणुन परमेश्वराकडे साकडे घालतो. मागील हिशेब मांडले जातात, जमा खर्च मांडले जातात. उरलेली बाकी घेऊन आपण नविन वर्षात येतो. तसेच बाह्यरूपी फारस काही बदलेल नसत. तरीही एक वर्ष संपुन दुसर सुरू झाल म्हणुन आपण त्या रात्री जल्लोष करतो.

सहकारी संस्था लोकशाही पद्धतीने सभासदांनी निवडून दिलेल्या व्यवस्थापक समितीच्या माध्यमातून चालवली जाते. गृहनिर्माण संस्थांमध्ये सभासद होणारे व्यक्ती विविध जाती धर्माचे, आचार-विचाराची त्याच प्रमाणे विविध संस्कृतीत वाढलेली व प्रभावित झालेली माणसे असतात राग, लोभ, प्रेम, द्वेष व सहकार्य या भावना प्रत्येकातच असतात, तरी ही आपणांस आपल्या विचाराला, आचाराला मुरड घालुन एकमताने निर्णय घ्यावा लागतो.



हौसिंग सोसायटीच्या व्यवस्थापक समितीच्या सभा दर महा होतात तर वार्षिक सर्वसाधारण सभा दरवर्षाला होत असते. आवश्यकते नुसार विषय अनुषंगाने विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावल्या जातात. प्रत्येक सभेसाठी नियमानुसार किमान गण संख्या ठरविलेली असते. तसेच सभेपुढील विषयाबाबत विषय सुची दिलेली असते. हौसिंग सोसायटीच्या कामकाज महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व नियम १९६१ च्या अंतर्गत तरतुदीनुसार मा. सहकार आयुक्तांनी मान्यता दिलेल्या उपविधीनुसार चालते. तरीही या संस्थांच्या सभांसाठी आवश्यक ती उपस्थिती राहत नाही. त्यामुळे सभा तहकुब कराव्या लागतात. तसेच गण संख्ये अभावी सभा रद्द करण्याची वेळ येते. या संस्थांच्या सभांमध्ये अनेक वेळा सर्व सदस्यांमध्ये एकमत होत नाही. त्याच प्रमाणे सदस्यांना उपविधीचे अथवा सहकार कायद्याची आवश्यक ती माहिती नसल्यामुळे वादविवाद होतात. प्रत्येक सदस्याला आपल्या वैयक्तिक मताप्रमाणे निर्णय घ्यावा असे वाटते. अनेक वेळेला सभासदांमधील विविध कारणांमुळे निर्माण होत असलेल्या मतभेदांमुळे सभासदांमध्ये व कमिटीच्या सदस्यांमध्ये एकमत राहत नाही. त्यामुळे अनेक वेळा सदस्यांमध्ये एक विसंवाद होतो. सदस्यांमध्ये गट बाजी निर्माण होते एकमेकांच्या मध्ये द्वेष भावना इतकी टोकाला जाते कि शेजारी शेजारी वास्तव्य करणारे सभासद व त्यांचे कुटुंबीय बोलण ही बंद करतात. आपसात सुसंवाद राहत नाही. मानवी मन व मानवावरील होणारे संस्कार ज्या वातावरणात ते वाढलेले आहेत. त्याच्याशी काही प्रमाणात प्रभावित झाल्यामुळे त्यांची मत भिन्नता राहते. आपण सर्वजण या पृथ्वीचे भुमी पुत्र-पुत्री आहोत, निरनिराळ्या वातावरणात, धर्मात, जातीत, संस्कृतीत वाढलो असलो तरी हौसिंग सोसायटीमध्ये वास्तव्य करीत असताना आपली संस्कृती आपला आचार विचार व वर्तणुक सहकारी तत्वाशी सुसंगत असली पाहिजे. मनुष्य स्वभावातील सगुणांचा स्वीकार करून गृहनिर्माण संस्थांचे व्यवस्थापन निरविकारपणे कायद्याच्या अनुषंगाने करणे योग्य होईल.

**जय सहकार**

संपादकीय

**वसंतराव एन शिंदे**

संपर्क :- ९८१९५८२४६६

E-mail: [vasant.shinde.in@gmail.com](mailto:vasant.shinde.in@gmail.com)

## सहकाराकडून समृद्धिकडे

महाराष्ट्राला सहकाराच्या मध्यमातून समृद्धी मिळवून देण्याचे काम सहकार क्षेत्राने केलेले आहे. याची अनेक उदाहरणे आपणाला सांगता येतील साखर कारखाने, सुत गिरण्या, पतसंस्था, अर्बन बँका, दुग्ध संस्था इत्यादीच्या माध्यमातून मोठ्या प्रमाणावर रोजगार निर्माण झालेला असून महाराष्ट्राच्या आर्थिक उन्नतीत मोठा वाटा आहे. महाराष्ट्रात सर्व प्रवर्गांच्या साधारण पणे २ लाख ७५ हजार सहकारी संस्था आहेत. सदर सहकारी संस्थांच्या माध्यमातून समृद्ध महाराष्ट्र आपणांस बघायला मिळतो.

मागील ३ ते ४ वर्षा पासून पुर्ण भारत देशासाठी स्वतंत्र सहकार मंत्रालय स्थापन करण्यात आले. भारताचे पंतप्रधान मा. नरेंद्र मोदी साहेब यांच्या संकल्पनेतून व सहकाराच्या माध्यमातून आपला भारत देश सुजलाम सुफलाम होण्यासाठी सहकार मंत्रालयाची स्थापना केली व भारताचे पहिले सहकारमंत्री म्हणून मा. ना. अमितभाई शहा यांची केंद्रीय सहकार मंत्री म्हणून नियुक्ती केली. सदरची नेमणूक अनेक अर्थाने महत्वाची व परीणामकारक ठरली आहे. नव्या मंत्रालयाच्या स्थापने मागे सहकार श्रेत्रातील प्रशासन व्यवस्था मजबूत करणे, कायदेशीर तरतुदी सुटसुटीत करणे व धोरणात्मक निर्णय घेण्याचे व दिशानिर्देशन केले असून, त्याचे चांगले परीणाम सध्यास्थितीत दिसत आहेत.

समृद्ध भारतातील सहकार या क्षेत्राने जागतिक स्तरावर सुद्धा नावलौकिक मिळवला आहे. भारतात सध्या ८ लाख ५० हजार सहकारी संस्था असून त्यापैकी २० टक्के संस्था या कर्जाच्या संबंधीत व्यवहार करतात व इतर संस्था उदा गृहनिर्माण, मजूर संस्था, ग्राहक संस्था, साखर उत्पादन करणारे संस्था, मत्स्य उत्पादन, दुग्धी उत्पादन, उदयोग व प्रक्रिया संस्था, विक्री विपणन संस्था, बेरोजगारांच्या संस्था यासारख्या संस्था भारतात यशस्वीपणे कामकाज करत असून सदर संस्थांच्या माध्यमातून भारतातील करोडो बेरोजगारांना रोजगार उपलब्ध झालेला आहे

देशातीलसहकारीसंस्थाबळकटकरणे,त्यांचीकार्यक्षमता,उत्पादकताआणिनफावाढवणेवत्यांचेकामकाजतळागाळातील लोकांपर्यंत पोचवणे वेगवेगळ्या कार्यक्षेत्रात काम करणाऱ्या सहकारी संस्थांसाठी भारताच्या कृषी मंत्रालयाने गेल्या २ वर्षात वितरीत केलेल्या निधीचा तपशील खालील प्रमाणे. प्राथमिक कृषी पतसंस्था रु. २.५१६ कोटी, सदर कार्यशील प्राथमिक कृषी पतसंस्थांच्या संगणकीय करणासाठी मान्यता दिली असून सदर प्रकल्पा अंतर्गत रु.४३९.६७ कोटी हार्डवेअर खरेदी, डिजिटायझेशन व त्याचे समर्थन करणारी प्रणाली स्थापन करण्यासाठी राज्य केंद्रशासित प्रदेशांना निधी उपलब्ध करून दिलेला आहे. व रु.१०० कोटी सॉफ्टवेअरच्या विकासासाठी नाबाईला जारी केले आहे. २८ राज्ये केंद्रशासित प्रदेशांमध्ये संगणकीकरणासाठी एकूण ६०,६८५ प्राथमिक कृषी पतसंस्था कृषी सहकार्यावरील केंद्रीय क्षेत्र एकात्मिक योजना रु.३४१.६७ कोटी आर्थिक वर्ष २०२१-२२ मध्ये जारी करण्यात आले आणि रु.३७६.९३ कोटी CSISAC योजनेअंतर्गत २०२२-२३ या आर्थिक वर्षात जारी करण्यात आले.

सध्याच्या काळात सहकार क्षेत्रातील संस्थांमध्ये संख्यात्मक दृष्टीने वाढ होत असली तरी त्या संख्येने गुणात्मक काम करणाऱ्या संस्था अल्प प्रमाणात आहेत अशा संस्थांचे प्रमाण वाढवण्यासाठी सहकारात प्रामाणीक काम करणाऱ्या व्यक्तींची अत्यंत गरज आहे. सहकारी संस्थांचा उपयोग हा फक्त आपल्या राजकीय स्वार्थासाठी, आर्थिक स्वार्थासाठी न करता लोक हीताच्या दृष्टीने व उदयमशीलता वाढवणे त्यातून सभासदांना रोजगार उपलब्ध करून देणे, यासर्व गोष्टी लक्षात घेऊन काम केल्यास भारताचा एकूण जीडीपी वाढवण्यात सुद्धा मदत होईल. व त्यामुळे आपण समाजाचे काही देणे लागतो ही सुद्धा भावना प्रत्यक्षात आमलात आणता येईल.

महाराष्ट्रातील सहकार विभागाच्या संकल्पनेने दिनांक २४ जानेवारी २०२५ रोजी मा. ना. अमितभाई शहा, गृह व सहकार मंत्री (भारत सरकार) यांच्या उपस्थितीत नेस्को सेंटर, गोरेगाव (पुर्व) येथे आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षाच्या निमित्ताने कार्यक्रम आयोजित केलेला आहे. सदर कार्यक्रमातून निश्चित सहकारी संस्थांच्या बळकटी करणासाठी योग्य ते मार्गदर्शन मिळेल यात शंका नाही.

**चला आंतरराष्ट्रीय सहकारी वर्षात सहकारी संस्थांच्या उथ्थानासाठी सहकारी संस्था बळकट करूया  
सहकारातून समृद्धिकडे भारताला नेण्याचे कामकाज सर्वांनी करूया !**

**प्रकाश य. दरेकर**

अध्यक्ष

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि.





## राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

जुनी मध्यवर्ती इमारत, तळ मजला, ५ बी. जे. रोड, पुणे - ४११००१.

फोन नं. - (०२०) २६०५०६४१

ई मेल आयडी - sccapune@gmail.com

निवडणूक महत्वाचे

जा. क्र. रासनिप्रा/कक्ष-११/निवडणूक सुरु करणे/आदेश/ ०४५ /२०२५

दिनांक : ०३ /०९/२०२५

- वाचावे:-** १. अवर सचिव, सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील आदेश क्रमांक - संकीर्ण १९२४/ प्र.क्र.१४१/ १३ स, दिनांक ०७.१०.२०२४
२. अवर सचिव, सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील शुध्दीपत्रक आदेश - संकीर्ण १९२४/ प्र.क्र.१४१/ १३ स, दिनांक ०७.१०.२०२४
३. अपर निबंधक नि सह सचिव, महाराष्ट्र शासन, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. संकीर्ण-१९२४/ प्र.क्र. १४१/१३-स, दिनांक ११.१०.२०२४

**प्रस्तावना:-**



ज्या अर्थी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७३ कब (१) मधील तरतूदीनुसार राज्यातील सर्व सहकारी संस्थांच्या निवडणूकीचे (२५० पेक्षा कमी सभासद संख्या असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था वगळून) अधिक्षण, संचालन, पर्यवेक्षण व नियंत्रण करण्याची जबाबदारी राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरणावर सोपविलेली असून उक्त वेळामाच्या उपकलम (१) नुसार सहकारी संस्थांच्या समितीच्या सार्वत्रिक निवडणूका, नैमित्तिक पद व समिती सदस्यांच्या पदाधिकारी यांच्या निवडणूका घेण्याची जबाबदारी राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरणावर सोपविलेली आहे. आणि,

ज्या अर्थी, सहकारी संस्थांच्या निवडणूका घेण्याकरीता महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ हा नियम दिनांक १२.०९.२०१४ पासून अंमलात आलेला असून सदर नियमात वेळोवेळी सुधारणा झालेल्या आहेत. त्याप्रमाणे सहकारी संस्थांच्या निवडणूका पार पाडणे आवश्यक आहे. आणि,

ज्या अर्थी, शासनाकडील वाचावे क्र. १ व २ चे आदेशानुसार सन २०२४ मध्ये होणा-या विधानसभेच्या निवडणूकीच्या पार्श्वभूमीवर शासनाने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० मधील कलम ७३ कक मधील शासनास असलेल्या अधिकारानुसार, राज्यातील २५० किंवा त्यापेक्षा कमी सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण सहकारी संस्था, तसेच ज्या प्रकरणी मा. सर्वोच्च/ मा. उच्च न्यायालयाने सहकारी संस्थेची निवडणूक घेण्याचे आदेशीत केले आहे अशा सहकारी संस्था, त्याचप्रमाणे ज्या सहकारी संस्थांच्या बाबतीत पात्र उमेदवारांना निशाणी / चिन्ह वाटप करून अंतिम विधीग्राह्य नामनिर्देशनांची यादी प्रसिध्द करण्यात आली आहे अशा सहकारी संस्था वगळून, राज्यातील अन्य सर्व प्रकारच्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूका शासन आदेशाच्या दिनांकापासून ज्या टप्प्यावर असतील, त्या टप्प्यावर स्थगित करून दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२४ पर्यंत पुढे ढकललेल्या आहेत. आणि,

ज्या अर्थी, तदनंतर शासनाने वाचावे क्र. ३ अन्वये, ज्या सहकारी संस्थांचे अध्यक्ष अथवा उपाध्यक्ष यांनी राजीनामा दिल्यामुळे रिक्त झालेल्या पदावर पदाधिकारी निवड करण्यास आणि "ड" वर्गातील सहकारी संस्थांची निवडणूक प्रक्रिया चालू ठेवण्यास हरकत नसल्याबाबत तसेच सहकारी संस्थांच्या संचालक मंडळातील नैमित्तिकपणे रिक्त झालेले पद दिनांक ३१.१२.२०२४ पर्यंत भरणे योग्य होणार नाही असे कळविलेले आहे. सदर आदेशांचे पालन करणेबाबत सर्व जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांना प्राधिकरणाने दिनांक १४.१०.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये निर्देश दिलेले आहेत. आणि,

ज्या अर्थी, उक्त वाचावे क्र. १ मधील शासन आदेशानुसार दि. ३१.१२.२०२४ रोजी सदर कालावधी संपुष्टात आला असून शासनाकडून सदर निवडणूका आणखी पुढे ढकलण्याबाबतचे आदेश निर्गमित केलेले नाहीत. आणि,



ज्या अर्थी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम ३ (पाच) मधील तरतुदीनुसार निवडणूका सुरळीतपणे व मुक्त वातावरणात पार पाडण्यासाठी अधिनियम व नियमांशी सुसंगत आदेश पारीत करण्याचे अधिकार राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरणास प्राप्त आहेत. आणि,

त्या अर्थी, शासनाने पुढे ढकललेल्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया सुरु करणे संदर्भात प्राधिकरण पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

**-: आदेश :-**

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७३ कब व महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम ३ (पाच) तरतुदीन्वये प्राप्त अधिकारानुसार प्राधिकरण, शासनाने पुढे ढकललेल्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया सुरु करणे संदर्भात खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.



१. वाच्य क्र. १ च्या शासन आदेशान्वये, मा. उच्च/ सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशाने ज्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूकीस स्थगिती दिलेली अशा सहकारी संस्था वगळून अन्य सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया ज्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेल्या आहेत, त्या टप्प्यापासून संस्थेची निवडणूक प्रक्रिया दिनांक ०६/०१/२०२५ पासून सुरु कराव्यात.

“अ” व “ब” वर्गातील ज्या सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम अंतिम मतदार यादी प्रसिध्दीनंतर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे, अशा सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम १८ मधील तरतुदीप्रमाणे तयार करून प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा.

तसेच “अ” व “ब” वर्गातील ज्या सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम नामनिर्देशनाच्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे अशा सहकारी संस्थांचा सुधारीत निवडणूक कार्यक्रम प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा. प्राधिकरणाकडून मान्यता प्राप्त झालेनंतर निवडणूक कार्यक्रमास व्यापक प्रसिध्दी देण्यात यावी.

२. “क” वर्गातील ज्या सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम अंतिम मतदार यादी प्रसिध्दीनंतर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे, अशा सहकारी संस्थांच्या निवडणूक कार्यक्रमास तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांचे स्तरावर मान्यता देण्यात यावी.

तसेच “क” वर्गातील ज्या सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम नामनिर्देशनाच्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे अशा सहकारी संस्थांचा सुधारीत निवडणूक कार्यक्रमास तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांचे स्तरावर मान्यता देण्यात यावी.

३. ज्या सहकारी संस्थांचा मतदार यादी अंतिम करण्याचा कार्यक्रम ज्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे, त्या टप्प्यापासून पुढे सुधारीत मतदार यादी कार्यक्रम राबविण्यात यावा.

४. या आदेशाच्या दिनांकापर्यंत “अ” “ब” “क” व “ड” वर्गातील प्रलंबित असलेल्या ज्या सहकारी संस्थांनी निवडणूकीकरीता प्रारूप मतदार यादया संबंधित जिल्हा/ तालुका/ प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांच्या कार्यालयाकडे अद्यापपर्यंत दाखल केलेल्या नाहीत, अशा सहकारी संस्थांच्या निवडणूकीकरीता प्रारूप मतदार यादया तयार करण्यासाठी दिनांक ०१/०१/२०२५ हा सुधारीत अर्हता दिनांक देण्यात येत आहे.

५. संघीय संस्थांच्या निवडणूकांकरीता सभासद संस्थांनी प्रतिनिधी नियुक्तीचे ठराव जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांना सादर केलेले असल्यास पुन्हा ठराव मागविण्याची आवश्यकता नाही. तथापि महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम १० (४) मध्ये नमुद केलेल्या परिस्थितीत बदल करण्याची मुभा असलेले बदल स्विकारण्यात यावेत.



६. सर्व सहकारी संस्थांच्या संचालक मंडळातील नैमित्तिकपणे रिक्त झालेली पदे भरणेबाबत महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ मधील नियम ७४ व प्राधिकरणाकडील परिपत्रक दिनांक १९.०४.२०२२ नुसार उचित कार्यवाही करावी.
७. तसेच ई-१ सन २०२५ मधील या आदेशाच्या दिनांकापासून निवडणूकीस पात्र सर्व सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ मधील तरतुदीनुसार सुरू कराव्यात.

मा.आयुक्त, राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने.



(अशोक गाडे)

सचिव

राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

## सहकारी गृहनिर्माण संस्था सदस्यांसाठी निवडणूक अधिकारी प्रशिक्षण

महाराष्ट्र शासनाने नवीन निवडणूक नियमानुसार २५० पेक्षा कमी सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापक समित्यांच्या निवडणुका घेण्याची संधी आता त्याच संस्थेच्या संचालकांना उपलब्ध करून दिली आहे. यामुळे गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापक समितीच्या निवडणुकांचे संचालन करण्याची संधी त्या संस्थेच्या सभासदांना उपलब्ध झालेली आहे. तथापि, यासाठी संबंधित सदस्य/ संचालकाने निवडणूक अधिकारी म्हणून नियमानुसार प्रशिक्षण घेणे आवश्यक आहे.

मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप. हाऊसिंग फेडरेशन मार्फत असे प्रशिक्षण जुलै २०२१ पासून ऑनलाइन/ऑफलाइन पद्धतीने देण्यास सुरुवात झाली आहे. या प्रशिक्षण वर्गाचा लाभ मोठ्या संख्येने गृहनिर्माण संस्थांच्या सदस्य/संचालकांनी आजवर घेतला आहे. या प्रशिक्षणासाठी शुल्क प्रतिप्रशिक्षणार्थी ऑनलाइन रु.१,०००/- व ऑफलाइन रु. १,५००/- एवढे निश्चित करण्यात आले आहे. ज्या सदस्य/संचालकांना हे प्रशिक्षण घ्यावयाचे आहे त्यांनी आगाऊ नोंदणी करणे आवश्यक आहे. यासाठी [mumbaihousingfederation.live](http://mumbaihousingfederation.live) या लिंकवर जाऊन नोंदणी करता येईल. या लिंकवर गेल्यानंतर एक फॉर्म उघडेल. त्यात इच्छुकाने आपली माहिती भरावयाची आहे. तसेच प्रशिक्षणाचे शुल्क सुद्धा याच लिंक मार्फत भरायचे आहे. ज्यांना प्रत्यक्ष शुल्क भरायचे आहे त्यांनी फेडरेशनच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत येऊन हे शुल्क भरले तरी चालेल. मात्र “प्रथम येणाऱ्यास प्राधान्य” तत्वानुसार प्रवेश मिळेल.

### प्रशिक्षण कार्यक्रमाचे वेळापत्रक

दिनांक व वार	प्रकार	भाषा	वेळ
शनिवार, १५ फेब्रुवारी २०२५	ऑनलाइन/Online	मराठी/English	सायं. ५.३० ते ८.३०

For queries please contact:

**Shri Ashish J. Goel**

(Hon. Director, Mumbai district co-op housing federation)

9821047155/ mumbai federation training@gmail.com

## “दि हौसिंग टाईम्स” चा अंक फेडरेशनच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द केल्याबाबत जाहीर निवेदन

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट कॉ-ऑप हॉउसिंग फेडरेशन लि. च्या सभासद संस्थांना / पदाधिकाऱ्यांना / संस्थांच्या सभासदांना / वैयक्तिक वर्गणीदार यांना सुचित करण्यात येते की, फेडरेशनतर्फे दर महिन्याला प्रकाशित केले जाणारे “दि हौसिंग टाईम्स” हे मासिक दर महिन्याच्या २५ तारखेला नियमितपणे प्रसिध्द करून पोस्टामार्फत सभासद संस्थांना पाठविण्यात येतो, तरी सुध्दा सर्व संबंधितांच्या सुविधेसाठी सदर अंक त्याच्या पुढील महिन्याच्या १० तारखेपासून ते २५ तारखेपर्यंत फक्त वाचनासाठी व माहितीसाठी फेडरेशनच्या वेबसाईटवर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे. तरी याबाबत सर्व संबंधितांनी याचा लाभ घ्यावा.

**फेडरेशनची वेबसाईट खालीलप्रमाणे**

**[www.mumbaihousingfederation.com](http://www.mumbaihousingfederation.com)**



## **SALIENT FEATURES OF REDEVELOPMENT OF HOUSING SOCIETY**

### **8. Development Tender & Appointment of Developer**

- i. The PMC of the society shall prepare the tender documents as per the directives of notification dated 03.01.2009 and 04.07.2019 alongwith the tender notice, which is to be submitted to the committee of the society and after approval by the general body of the society such tender notice is to be published in 2 news papers calling the qualified Builders.
- ii. The Builders shall be requested to submit prescribed tender documents for Redevelopment of the property in sealed envelope, to the secretary of the society on or before the due date. Such sealed tenders will be opened in the present of managing committee including PMC, Developers or their representative in the Special General Body Meeting. The details of the Builders will be prepared by the PMC, after scrutiny of the tender documents and the PMC shall be recommend in order of the merit along with the comparative statement of Builders in the prescribed format. The scrutiny report should reveal comparative merit qualitatively and financially with favored and accepted terms and not accepted terms with technical viability and financial status/strength of each developer.
- iii. It is most essential to study the past record of the developer in the construction/ Redevelopment field. Before choosing the developer, the society shall make enquiries with the client societies about the performance of the developer and completing the project within agreed time period, his financial position is to be looked into for the payment of hardship compensation fund, rent and compensation, till the occupation of the building. Also funds required for development and it is necessary to get information about the Quality of construction work, whether he has carried out the defective work within the stipulated period of such Redevelopment project work.
- iv. The society alongwith the PMC has to ascertain financial position and his ability to get Bank guarantee, capacity to pay the rent compensation and investment for the development works which were runs into crores of Rupees, also bankers opinion regards to his solvency.
- v. The society has to look in to the status and constitution of the company whether it is proprietor, partnership, private limited, public limited, all such required documents are to be taken on records and it is to be examined with the help of the Advocate and the PMC. His financial position to be checked up with going through the income tax return. Pan number, Adhar Card numbers are to be taken on record, if the developer is inserting his sister concern in the project then the original developer shall be taken is a conforming party.

- vi. In order to appoint a developer the PMC has to give a public notice in two news paper displaying on the notice board of the society and called for qualified Builder.
- vii. The Builders should be competent to undertake the Redevelopment work of the value of the project. Notice should be clear that only such qualified Builders should submit the tender.
- viii. The details about the developer's firm such as details of proprietor, partners, directorates, its PAN No., TAN. No., Audited profit loss account and balance sheet and income tax return of the firm, for the last 3 years, is to be taken. Name of the bankers with address shall be requested in the tender form. The details of the previously developed projects, particularly information about Development Agreement, date of occupation, date of building completion. The tender document is to be obtained from the PMC at the cost of developer and it is to be submitted within prescribed period as per the tender notice.
- ix. After the expiry of the due date, the managing committee can open the sealed tenders in its meeting by calling the developers before the office bearers and committee members and PMC, each page of the tender should be initial by the office bearers, attendance of all persons present at the tender opening procedure should be taken in the tender register alongwith the tenders and PMC shall scrutiny the tenders and submit his scrutiny report to the society and thereafter the committee shall consider the PMC Report and recommend 5 qualified tenderes (Developers) to Special General Body meeting of the society for its approval, the PMC will prepare comparative chart of the merits and reasons of the Builders for the discussion with the society.
- x. The approval procedure of the Developer will be followed as per the notification and thereafter as decided in the General Body Meeting the work order shall be issued to the selected developers.
- xi. The PMC of the society shall obtain the work schedule from the developer as regards to the plan of his action and should supervise his implementations. The PMC should ensure that the construction work is progressing as per the work schedule. Any delay in the worksheet it is to be reported to the society and the committee shall also observe implementations of the worksheet.
- xii. The developer shall design the building plans showing the details of various building sections including specifications, parking of cars and accordingly the developer has to protect interest of the existing members. The Developer shall not sell any parking slot to any members or purchaser of Flat. Such clause shall be incorporated in development Agreement.
- xiii. The Development Agreement, Tripartite Agreement, Power of Attorney, Indemnity Bond, by the developer, shall be executed after the acceptance of the work order.



Bank guarantee shall be accepted immediately after the work order and execution of the document but before handing over the possession of the property by the society to the developer.

- xiv. Possession letter drafted by the PMC shall be exchanged between the society and developer, the acknowledgement of developer giving the possession of the property is to be obtained.
- xv. The Development Agreement shall specifically provide for the liability of the developer to pay all expenses relating to the development project including development and cost of construction, all types of deposits and all other expenses including property tax, stamp duty, registration charges, income tax , service tax, work contract tax, GST, during the period of Redevelopment till occupation certificate and date of possession of the property and any remaining liability of that period even in future, irrespective of the facts whether possession of the flats given to the members and to the purchasers.
- xvi. In view of the provision of the Transfer of Property Act, the society shall take declaration from the developer to the effect that the Developer has to construct the building on the plot of land of the society as an agent of the society, wherein the land and building belong to the society. The declaration is to be taken on stamp paper of Rs.100/- and it is to be registered, the reason for taking such declaration is that the developers shall not able to claim any right or interest in the property of the society once the Redevelopment work is completed.
- xvii. The Developer is constructing the buildings under the Re-development project, wherein such buildings are constructed as per the approved building plans and as per the IOD conditions. The developer has to register the project under RERA Act. During the period of Redevelopment the developer has to construct the buildings as per the specifications as mentioned in the Development Agreement and as per the Rules and Regulations of the DCP Rules of B. M. C. Authority. Therefore during the course of construction or after completion of the buildings, if there is any defective work carried out or any illegal construction carried out by violating the B. M. C. norms and Regulation then it is the liability and responsibility of the developer to rectify or to regularize as per the B. M. C. Rules. In this regard it is necessary to obtain Indemnity bond from the developer indemnifying the society, its managing committee and the members and whatever the charges, expenses required for the same is to be spend by the developer. Such Indemnity is necessary and required from the Developer in the interest of the society and for the smooth completion of the development project.

**to be Continued...**

**Adv. D. S. Vader.**

**Hon. Secretary**

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.

(9821336411)



दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशनच्या कार्यालयाला आमदार गोपिचंद पडळकर यांनी सदृच्छा भेट दिली. त्यावेळी त्यांचे स्वागत करताना दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, सचिव अॅड. डी.एस. वडेर, खजिनदार डॉ. डी.एन. महाजन, ज्येष्ठ संपादक वसंत शिंदे, संचालक विजय शेलार, अॅड. संतान कारवालो, भाई सावंत संचालिका सविता झेंडे आदि उपस्थित होते.

## फेडरेशनच्या वेबसाईटवर जाहिराती प्रक्षेपित करण्यासाठी जाहिरातदारांना सुवर्णसंधी

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट कॉ-ऑप हॉउसिंग फेडरेशन लि. मार्फत दर महिन्याला प्रसिध्द होणारे “दि हौसिंग टाईम्स” आता फेडरेशनच्या वेबसाईटवर अपलोड करण्यात आलेले आहे. सदर वेबसाईटवर मागील महिन्याचे हौसिंग टाईम्स प्रसिध्दीच्या पुढील महिन्याच्या १० ते २५ तारखेपर्यंत अपलोड करण्यात येत आहे. तरी ज्या जाहिरातदारांना सदर वेबसाईटवर त्यांच्या जाहिराती उपरोक्त कालावधीसाठी प्रक्षेपित करावयाची असल्यास त्या जाहिरातदारांनी कृपया फेडरेशनच्या [housingfederation@gmail.com](mailto:housingfederation@gmail.com) या ईमेल आयडीवर आपला अर्ज व जाहिरातीचा नमुना पाठवावा. त्यानुसार आपल्या अर्जावर जाहिराती संदर्भात शुल्क आकारण्याबाबत व अटी शर्ती बाबत निर्णय घेऊन आपल्याला कळविण्यात येईल.

फेडरेशनची वेबसाईट खालीलप्रमाणे

[www.mumbaihousingfederation.com](http://www.mumbaihousingfederation.com)

## महाराष्ट्र राज्याचे मंत्रीमंडळ आणि त्यांची खाती व दालन

अ. क्र.	मा. मंत्री महोदयाचे नांव त्याचे विभाग	दालन क्र.
१.	मा. देवेंद्र फडणवीस (मुख्यमंत्री) - गृह, ऊर्जा, कायदा, सामान्य व्यवस्थापन, माहिती व इतर शिल्लक खाती	६वा मजला, मंत्रालय
२.	मा. एकनाथ शिंदे (उपमुख्यमंत्री) नगर विकास आणि गृहनिर्माण (सार्वजनिक उपक्रम)	६वा मजला, मंत्रालय
३.	मा. अजित पवार (उपमुख्यमंत्री) अर्थ व नियोजन, उत्पादन शुल्क	६वा मजला, मंत्रालय
४	चंद्रशेखर बावनकुळे - महसूल	दालन क्र. १०१, १०१(अ) १०१(ब), १०४ ते १०८, १ ला मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
५	राधाकृष्ण विखे पाटील - जलसंधारण (गोदावरी व कृष्णा खोरे विकास)	दालन क्र. ५०४, ५०६, ५०८ ५ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
६	हसन मुश्रीफ - वैद्यकीय शिक्षण	दालन क्र. २०५ ते ५०७, २ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
७	चंद्रकांत पाटील - उच्च व तंत्रशिक्षण, संसदीय कामकाजमंत्री	दालन क्र. ३०२ ते ३०७, ३ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
८	गिरीश महाजन - जलसंधारण (विदर्भ, तापी, कोकण विकास) आपत्ती व्यवस्थापन	दालन क्र. ६०५, ६०७ व ६०९, ६ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
९	गुलाबराव पाटील - पाणीपुरवठा	दालन क्र. ४०२ (मध्य बाजू), ४ था मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१०	गणेश नाईक - वन	दालन क्र. ५३६, ५३८ व ५४०, ५ वा मजला मंत्रालय विस्तार इमारत
११	दादाजी भुसे - शालेय शिक्षण	दालन क्र. ७००, ७०१, ७ वा मजला मंत्रालय विस्तार इमारत
१२	संजय राठोड - माती व पाणी परीक्षण	दालन क्र. १०२ (मध्य बाजू), १ ला मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१३	धनंजय मुंडे - अन्न व नागरी पुरवठा आणि ग्राहक संरक्षण	दालन क्र. २०१, २०२, २०४, २१२, २ रा मजला मंत्रालय विस्तार इमारत
१४	मंगलप्रभात लोढा - कौशल्य विकास, रोजगार उद्योग व संरक्षण	दालन क्र. २०२ (मध्य बाजू), २ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१५	उदय सामंत - उद्योग व मराठी भाषा	दालन क्र. १०१ (दक्षिण बाजू), १ ला मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१६	जयकुमार रावल - विपणन, प्रोटोकॉल	दालन क्र. ४०७, ४ था मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
१७	पंकजा मुंडे - पर्यावरण व वातावरण बदल, पशुसंवर्धन	दालन क्र. ४०३ (उत्तर बाजू), ४ था मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१८	अतुल सावे - ओबीसी विकास, दुग्धविकास मंत्रालय, उर्जा नुतनीकरण	दालन क्र. ५०१ (दक्षिण बाजू) ५ वा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
१९	अशोक उईके - आदिवासी विकास मंत्रालय	दालन क्र. ५०२ (मध्य बाजू) ५ वा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२०.	शंभुराज देसाई - पर्यटन, खान व स्वातंत्र्य सैनिक कल्याण मंत्रालय	दालन क्र. ३०२ (मध्य बाजू), ३ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२१.	आशिष शेलार - माहिती व तंत्रज्ञान	दालन क्र. ४०१ (दक्षिण बाजू), ४ था मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत



२२.	दत्तात्रय भरणे - क्रीडा व अल्पसंख्याक विकास व औकाफ मंत्रालय	दालन क्र. ३०१ (दक्षिण बाजू), ३ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२३.	आदिती तटकरे - महिला व बालविकास	दालन क्र. १०३ (उत्तर बाजू), ३ ला मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२४.	शिर्वेद्राजे भोसले - सार्वजनिक बांधकाम	दालन क्र. ३०१, ६०२, ६०४, ६ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
२५.	माणिकराव कोकाटे - कृषी	दालन क्र. २०३ (उत्तर बाजू), २ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२६.	जयकुमार गोरे - ग्रामविकास, पंचायत राज	पोटमाळा (१), मंत्रालय मुख्य इमारत
२७.	नरहरी झिरवळ - अन्न व औषध प्रशासन	दालन क्र. २०१ (दक्षिण बाजू), २ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२८.	संजय सावकरे - कापड	दालन क्र. ३०३ (उत्तर बाजू), ३ रा मजला, मंत्रालय मुख्य इमारत
२९.	संजय शिरसाट - सामाजिक न्याय	दालन क्र. ७०३, ७०४, ७०४ (अ), ७१०, ७ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३०.	प्रताप सरनाईक - परीवहन	दालन क्र. ४०१, ४०२, ४०४ ४ था मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३१.	भरत गोगावले - रोजगार हमी, फलोत्पादन	दालन क्र. ३१४, ३१६, ३१८ ३ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३२.	मकरंद पाटील - मदत व पुनर्वसन	दालन क्र. ३३६, ३३८, ३ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३३.	नितेश राणे - मत्स्य आणि बंदरे	पोटमाळा (२), मंत्रालय मुख्य इमारत
३४.	आकाश फुंडकर - कामगार	दालन क्र. ११५, ११७, १ ला मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३५.	बाबासाहेब पाटील - सहकार	दालन क्र. ५०१, ५०२, ५ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३६.	प्रकाश अबिठकर - सार्वजनिक आरोग्य आणि कुटुंब कल्याण	दालन क्र. २२७, (मुख्य व विस्तार इमारतीस जोडणारा ब्रिज), २३१, २ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत

## मा. राज्यमंत्री आणि त्यांची खाती व दालन

अ. क्र.	मा. मंत्री महोदयाचे नांव त्याचे विभाग	दालन क्र.
३७	माधुरी मिसाळ - सामाजिक न्याय, अल्पसंख्याक विकास व औकाफमंत्रालय, वैद्यकीय शिक्षण	दालन क्र. १३८ व १४०, १ ला मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३८	आशिष जयस्वाल - अर्थ आणि नियोजन, विधी व न्याय	दालन क्र. ६२६ ते ६२८, (मुख्य व विस्तार इमारतीस जोडणारा ब्रिज), ६ वा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत
३९	मेघना बोर्डीकर- सार्वजनिक आरोग्य, कुटुंब कल्याण, पाणी पुरवठा	विधान भवन दालन क्र. १२५ व १३०, तात्पुरती व्यवस्था
४०	इंद्रनील नाईक - उच्च आणि तंत्र शिक्षण, आदिवासी विकास आणि पर्यटन	विधान भवन दालन क्र. १२३ व १२४, तात्पुरती व्यवस्था
४१	योगेश कदम - गृहराज्य शहर	विधान भवन दालन क्र. ११७ व १२२, तात्पुरती व्यवस्था
४२	पंकज भोयर - गृहनिर्माण	दालन क्र. २३७ व २४१ २ रा मजला, मंत्रालय विस्तार इमारत

## पुनर्विकास, स्वयंपुनर्विकासासह गृहनिर्माण संस्थांच्या अडचणी सोडविण्यासाठी कटिबद्ध माननीय मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांची महाअधिवेशनात गाही



दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि. मुंबई यांनी फेडरेशनच्या अमृत महोत्सवी वर्षाच्या निमित्ताने दिनांक १४ मे २०२३ रोजी नेस्को सेंटर, गोरेगाव येथे ५ वी सहकार परिषद आयोजित केली होती. या परिषदेमध्ये गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना भेडसावणाऱ्या अनेक समस्यांवर उदा. स्वयंपुनर्विकास,

पुनर्विकास, मानीव अभिहस्तांतरण, म्हाडा, राज्य सरकारच्या मालकीच्या जागेवरील अडचणी आदी अनेक बाबींचा सविस्तर आढावा घेतला. यासंदर्भात सगळ्यात महत्वाची भुमिका सध्याचे मा. मुख्यमंत्री श्री. देवेंद्रजी फडणवीस यांनी बजावली. त्यानंतर त्यांनी लगेचच शासकीय स्तरावर स्वयंपुनर्विकास, पुनर्विकास इत्यादी गृहनिर्माण संस्थांवरील प्रश्नांबाबत अनेक धोरणात्मक निर्णय घेतले व त्याचप्रमाणे दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि. मुंबई यांनी शासनाकडे मांडलेल्या गृहनिर्माण सहकारी संस्था व इतर शासकीय स्तरावरील एकूण १८ मागण्यांच्या प्रस्तावावरील किमान १६ मागण्या पूर्ण करून सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना दिलासा दिलेला आहे.

नुकतेच सहकार विभाग आणि “ठाणे जिल्हा हाऊसिंग फेडरेशन” च्या संयुक्त विद्यमाने गृहनिर्माण संस्थांचे महाअधिवेशन नुकतेच दि. २७ ते दि. २९ डिसेंबर २०२४ या कालावधीत संपन्न झाले. सदरचे महाअधिवेशन, ठाणे जिल्हा हाऊसिंग फेडरेशनने आयोजित केले होते.

सदर कार्यक्रमा प्रसंगी विधान परिषद गटनेते, मुंबई बँकेचे अध्यक्ष आमदार प्रविण दरेकर यांनी उपस्थितांना संबोधित करताना मुंबईच्या धर्तीवर ठाणे जिल्ह्यातही गृहनिर्माण सहकारी संस्थांचा स्वयंपुनर्विकास, पुनर्विकास व विविध मागण्या व अडचणीविषयी शासन दरबारी पाठपुरावा करण्यात येईल असे आश्वासन दिले.

गृहनिर्माण संस्थांच्या महाअधिवेशनात मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांनी उपस्थितांशी भ्रमणध्वनीवर ऑडिओ संवाद साधला. त्यामध्ये त्यांनी सांगितले कि, या महाअधिवेशनात जे काही निर्णय घेणार आहात, ते निर्णय आणि ज्या काही अडचणी असतील त्या सोडवण्याकरिता मुंबईत बैठक घेऊन पुनर्विकास अथवा स्वयंपुनर्विकास आणि इतर समस्या निश्चितपणे सोडवु असे आश्वासित केले.

या अधिवेशनात व्यासपीठावर खासदार नरेश म्हस्के, विधान परिषद गटनेते प्रवीण दरेकर, आमदार संजय केळकर, मा. खासदार आनंद परांजपे, कोकण विभागीय सहनिबंधक मिलिंद भालेराव, जिल्हा उपनिबंधक डॉ. किशोर मांडे व मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर आदि मान्यवर व गृहनिर्माण संस्थेतील पदाधिकारी मोठ्या संख्येने उपस्थित होते.

## Question & Answer

**Q.No.1) What is the strength of managing committee society having 96 members. If the society elected 8 MCM members in which 6 general and 2 ladies and no one from reserve category, wherein 3 MCM members resigned, how many MCM members are required for Quorum having 8 MCM members elected?**

Ans.No.1):- If the society is consisting of 96 members then as per the provisions of Model Byelaws No.114 , if all categories including reserve category elected then quorum for the meeting is 6. But the concern society is having 8 MCM members elected out of that 3 resign however 5 MCM members remained which is proper quorum for the committee of the society. Please see the footnote of Byelaws no.114 that quorum for the meeting will be simple majority of the existing MCM members. Hence remaining 5 MCM members form a quorum.

**Q.No.2) How many maximum members can be co-opted in Managing Committee during the existing Committee's period? If any elected MCM members post remains vacant during different times across the tenure?**

Ans.No.2):- In this connection we would like inform you that as per the model Byelaws no.115(b) and (c) the society can co-op 2 Expert

Directors and 2 Functional Directors by following due process of law. As per the Section 154B-19(4) which states that "Any Casual Vacancy in the Committee may be filled by co-option and term of the co-opted Member shall be co-terminus with the term of the Committee", but the society has to fill up the casual vacancy from the same category from which category the post is vacant under the intimation to the Concerned Registering Authority.

**Q.No.3) What is the Lift replacement procedure for various Buildings / Towers , is it necessary to follow tendering procedure?**

Ans.No.3:- In this case the society have to refer approved New Model Byelaws No.157 of the society in which limits for expenses on repairs and maintenance is given with procedure to be followed for the same. Further the society have to appoint engineer or lift technical person for the estimates of the Lift replacement , such estimates is to be decided in AGM / SGM of the society. As decided the contribution is to be raised from the members and before allotting the Lift replacement work, the necessary tendering procedure is to be followed under the supervision of Engineer / Lift Technical person. Accordingly the work is to be completed.



**Q.No.4):- If the Registered Gift deed is given by wife to husband , then the premium is to be taken from them or not ? what are the other charges, and what is the procedure?**

Ans.No.4) In this regard the society is advised to follow the Model byelaws no.38 and 39 of the society wherein transfer premium is not applicable. As it is transfer between wife and husband. Wherein the society has to collect entrance fee of Rs.100 /- and transfer fee of Rs.500/- to be collected and as per provision made under Byelaws no. 38(e)(ix) transfer premium is not applicable to those who are in family definition as per foot note of the same. If the society has passed any resolution of collecting premium from the family members that will be the contradictory against Acts and Byelaws of the society. However the society has to pass the resolution within the frame work of the act rules and byelaws.

**Q.No.5):- संस्थेमधील मयत सभासदाच्या वारसदारानी भागदाखल्यावरती नाव नोंदवणीसाठी किंवा कायमस्वरूपी मालकी हक्काचे सभासदत्व मिळणेसाठीच्या नोंदी कश्या पद्धतीने कराव्या ?**

Ans.No.5) वरील संदर्भीय विषयाबाबत मूळ सभासदाने नॉमिनेशन केले आहे की नाही याचा उल्लेख नसल्यास जर नॉमिनेशन केले असेल तर फेडरेशन कडील फॉर्म नं.१५ भरून मयत सभासदांच्या वारसांची नावे तात्पुरते सभासद म्हणून त्यांना मूळ

सभासदाचे वारस म्हणून भागदाखल्यावरती नोंद करू शकतात. त्यासाठी फॉर्म नं.१५ सोबत प्रतिज्ञापत्र, हानीरक्षण बंधपत्र, प्रवेश फी आणि शेअर हस्तांतरण शुल्क भरून मयत सभासदाचे सयुक्त किंवा एकाला तात्पुरत्या वारसदाराचे सभासद होऊ शकतात. तसेच जर मयत सभासदाच्या एखाद्या वारसदाराला मालकीने हक्कदार व्हायचे असेल तर याबाबतीत त्याने इतर वारसदाराकडून हक्क सोड पत्राची नोंद करून एखादा / वारसदार ठरवतील त्यानुसार एकापेक्षा जास्त वारसाला कायम स्वरूपी हक्कदार व मालकी हक्क देऊ शकतात. याबाबतीत उपविधीतील क्र. ३२ ते ३७ तरतुदी नुसार व नवीन अधिनियमा मधील कलम १५४ बी - १३ च्या तरतुदीनुसार कागद पत्राची पूर्तता करून कायम स्वरूपी मालकी हक्क घेऊ शकतात.

**Q.No.6):- संस्थेने कोणत्या भाषेमध्ये इतिवृत्त लिहावे? तसेच संस्थेच्या सभेचे इतिवृत्त हस्तलिखित / टंकलिखित कसे असावे ?**

Ans.No.6) संस्थेच्या कोणत्याही सभेचे इतिवृत्त हे संस्था नोंदणी करत असताना फॉर्म A मध्ये संस्थेने ज्या भाषेचा उल्लेख केलेला आहे किंवा नमूद केलेला आहे त्या भाषेमध्ये संस्थेचे इतिवृत्त लिहिणे आवश्यक आहे. तसेच संस्थेचे इतिवृत्त हे संस्थेच्या इतिवृत्त नोंदवही मध्ये हस्तलिखित लिहावे किंवा टंकलिखित करून चिकटवावे याबाबत संस्थेच्या वार्षिक / विशेष सभेमध्ये तसा ठराव मंजूर केल्यानुसार त्या भाषेमध्ये संस्था इतिवृत्त लिहू शकते किंवा चिकटवू शकते.

**Adv. D. S. Vader.**

Hon. Secretary

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.

(9821336411)



भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबडेकरांच्या छायाचित्राची प्रतिमा मुख्यमंत्री मा. ना. देवेंद्रजी फडणवीस यांना देतांना विधानपरिषद गटनेते, मुंबई जिल्हा बँकेचे अध्यक्ष आमदार प्रविण दरेकर, उपाध्यक्ष सिद्धार्थ कांबळे, संचालक प्रकाश दरेकर, आमदार राजू वानखेडे, मा. आमदार बाळासाहेब सानप.

गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या निवडणूकीच्या प्रक्रीयेबाबतचे माहिती पुस्तक प्रकाशित करतांना केंद्रीय सहकार राज्यमंत्री मा. ना. मुरलीधर मोहळ, सहकार मंत्री मा. ना. बाबासाहेब पाटील, सहकार व गृहनिर्माण राज्यमंत्री पंकज भोयर, विधानपरिषद गटनेते, मुंबई जिल्हा



बँकेचे अध्यक्ष आमदार प्रविण दरेकर, मा. केंद्रीय राज्यमंत्री आनंदराव अडसूळ, आमदार शिवाजी कर्डीले, महाराष्ट्र राज्य सहकारी बँकेचे प्रशासक विद्याधर अनास्कर, मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, पुणे हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष सुहास पटवर्धन, ठाणे हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष सिताराम राणे, अॅड. श्रीप्रसाद परब आदि मान्यवर.



महाराष्ट्र राज्याचे सहकार गृहनिर्माण गृह ग्रामीण खणीकर्म शालेय शिक्षण राज्यमंत्री पंकज भोयर यांचे अभिनंदन करताना मुंबई हाऊसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष व महाराष्ट्र राज्य गृहवित्त महामंडळाचे संचालक प्रकाश दरेकर सोबत आमदार समीर मेघे, महाराष्ट्र राज्य गृहवित्त महामंडळाचे संचालक विनोद ढोणे उपस्थित होते.



नागपूर येथील महाराष्ट्र राज्य गृहवित्त महामंडळाच्या कार्यालयास भेट देऊन गृहनिर्माण सहकारी संस्थांनाच्या प्रलंबित प्रश्नाविषयी आढावा घेताना महाराष्ट्र राज्य गृहवित्त महामंडळाचे सर्वश्री संचालक सिद्धार्थ कांबळे, प्रकाश दरेकर, राकेश पन्नासे, विनोद ढोणे, प्रभारी सरव्यवस्थापक हनुमान शिर्के व कर्मचारी वर्ग