



R.N.I. No. 39837/1982

PUBLISHED ON 25th February 2025

THE HOUSING TIMES

Vol. No. 63 | Issue No. 11 | Editor : Shri Vasant N. Shinde | February- 2025 | Pages 32 | ₹ 40/- For Individual

“संस्थेच्या इमारतीच्या स्वयंपूनर्विकासनाची सध्याची गरज”



संस्थेची पूर्वीची
इमारत

चारकोप श्वेतांबरा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.
चारकोप, कांदिवली (प.)

संस्थेची स्वयंपूनर्विकासा
नंतरची इमारत



मुंबई बँकेच्या चुनाभट्टी शाखेचे शानदार उद्घाटन



सोमवार दि. ०३ फेब्रुवारी २०२५ रोजी मुंबई बँकेच्या चुनाभट्टी शाखेचे उद्घाटन करतांना विधानसभेचे मा. अध्यक्ष राहुल नार्वेकर, यांनी बँकेच्या उद्घाटनाप्रसंगी बोलतांना मुंबई बँक ने ६० पेक्षा अधिक शाखा उघडुन आपली एक नविन ओळख निर्माण केली आहे. भारताच्या संविधानात सहकार क्षेत्राला विशेष स्थान देण्यात आलेले आहे. संविधान व संसदिय लोकशाही पद्धत पुढे नेण्यासाठी सहकार क्षेत्राचे खुप मोठे योगदान आहे. सहकार विभागाला जर पुढे न्यायवाचे असेल तर आपल्याला सर्व सामान्यांसाठी प्रयत्न करणे गरजेचे आहे.

आज मुंबई शहरात व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) क्षेत्रात गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास हि संकल्पना नुसतीच अस्तित्वात आणणे नव्हे तर प्रत्यक्ष त्याची अंमलबजावणी करून बऱ्याचश्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करून संस्थांचे जे सभासद छोट्या क्षेत्रफळाच्या सदनिकेत राहत होते. त्यापेक्षा त्यांना दुप्पट / तिप्पट चटई क्षेत्र मुंबई बँकने प्रत्यक्षात आणले आहे. असे उद्गार मा. ना. राहुलजी नार्वेकर यांनी शाखेच्या उद्घाटन प्रसंगी काढले.

विधानपरिषद गटनेते (भाजप), मा. अध्यक्ष प्रवीण दरेकर म्हणाले की, मुंबईत अनेक बँका आहेत. पण ज्यावेळी सर्वसामान्य माणसाला हात द्यायचा असतो. त्यावेळी कोणतीही बँक पुढे येत नाही. अशावेळी मुंबई बँक पुढे सरसावते. ही सर्वसामान्यांची बँक आहे. ती मोठी झाली पाहिजे यासाठी सर्वांनिच प्रयत्न केले पाहिजेत. अशा शब्दात आपल्या भावना व्यक्त केल्या या प्रसंगी विधानसभेचे अध्यक्ष राहुल नार्वेकर, भाजपचे गटनेते व मुंबई बँकेचे अध्यक्ष प्रवीण दरेकर, ज्येष्ठ संचालक शिवाजीराव नलावडे, बँकेचे उपाध्यक्ष सिद्धार्थ कांबळे, आमदार प्रसाद लाड, मुंबई हाऊसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर उपस्थित होते.



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

THE HOUSING TIMES

Vol. 63 | Issue No. 11 | February - 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

❖ गृहनिर्माण संस्थांमध्ये पाण्याच्या टाकीची स्वच्छता का व कशी ठेवावी ? - संपादकीय	पान - ०६
❖ “मुंबईतील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या सभासदांचे मोठ्या घरांची स्वप्नपूर्ती साकार” - अध्यक्षंचे मनोगत	पान - ०७-०९
❖ शासन परिपत्रक	पान - ११-१३
❖ STATUTORY INFORMATION ABOUT OWNERSHIP & PARTICULARS ABOUT THE HOUSING TIMES (FORM IV)	पान - १५
❖ SALIENT FEATURES OF REDEVELOPMENT OF HOUSING SOCIETY - Adv. D. S. Vader	पान - १७-२१
❖ PROBATE AND LETTER OF ADMINISTRATION PROCEDURE TO OBTAIN	पान - २५
❖ Question & Answer	पान - २६-२८

हाऊसिंग फेडरेशनला संपर्क साधण्यासाठी:

दूरध्वनी क्रमांक:

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

ईमेल:

housingfederation@gmail.com

गृहनिर्माण संस्थांमध्ये पाण्याच्या टाकीची स्वच्छता का व कशी ठेवावी ?

सध्याच्या परिस्थितीत व वातावरणातील प्रदूषण आणि सततच्या बदलातून जे अनेक रोग, व्याधी होतात त्याचे मुळाशी प्रामुख्याने दुषित पाण्यामुळे होणारे रोग असतात. माणसांना जे विविध स्वरूपाचे रोग होत असतात त्यापैकी ६० टक्के रोग दुषित पाण्यामुळे उद्भवत असतात. पाणी दुषित होण्याचे प्रकार प्रामुख्याने अस्वच्छ पाण्याच्या टाक्यामुळे होतात. प्रत्येक घरात नळाचे पाणी गाळून घेतले जाते परंतु ही साधनेसुद्धा चांगल्या अवस्थेत ठेवली जात नाहीत. पाणी गाळून घेण्यासाठी वापरले जाणारे फिल्टर्स सुद्धा व्यवस्थित साफ केले जात नाहीत. त्यामुळे अशा फिल्टर्स मधून येणारे पाणी शुद्ध स्वच्छ नसते. दुषितच असते ते सहसा लोकांच्या लक्षात येत नाही. स्वच्छ पाण्याच्या स्रोतामुळे पाणी शुद्ध करणारी साधने दीर्घ काळ सुस्थितीत राहतात आणि त्यामुळे अधिक शुद्ध पाणी उपलब्ध होते. पिण्याच्या पाण्या व्यतिरिक्त पाण्याचा वापर स्वयंपाक करण्यासाठी, कपडे धुण्यासाठी, स्नानासाठी स्वच्छता गृहासाठी केला जातो. मुळात आपल्याला शुद्ध पाणीच मिळाले नाही तर पाण्यामुळे होणाऱ्या रोगांना आपण बळी पडण्याची शक्यता असते.

परंतु दुर्दैवाची बाब म्हणजे गृहनिर्माण संस्थातील पाण्याच्या टाक्या स्वच्छ करण्यासाठी जेवढे लक्ष्य द्यावयास हवे तेवढे दिले जात नाही आणि कधी काळी सोसायट्यांच्या पदाधिकाऱ्यांनी हे काम मनावर घेतले तर त्यासाठी स्थानिक प्लम्बर किंवा सफाई कामगार यांच्याकडून सदर कामकाज करून घेतले जाते ज्यात अद्यावत तंत्रज्ञानाचा वापर केला जात नाही त्यामुळे सफाईची ही प्रक्रिया अतिशय कष्टाची असली तरी ती तितकीच परिणामकारक ठरत नाही.

परंतु पाण्याच्या टाकीची सफाई योग्यप्रकारे केली नाही तर त्यामुळे केलेली सफाई आरोग्याच्या दृष्टीने महाग पडण्याची शक्यता असते. कारण - व्यवस्थितरीत्या साफ न झालेल्या टाकीतील पाणी पिण्यात आल्यामुळे रोगाची बाधा होते आणि त्यातून बरे होण्यासाठी बराच वैद्यकीय खर्च करावा लागतो. म्हणूनच थोडे पैसे अधिक खर्च झाले तरी शास्त्र शुद्ध पद्धतीनेच व अद्यावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून टाक्यांची सफाई करून घेणे केव्हाही श्रेयस्कर असते.

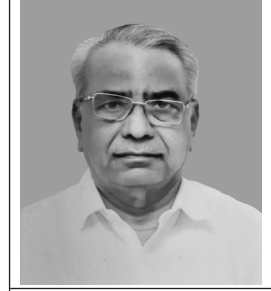
सहा टप्प्यांतून टाक्या स्वच्छ करण्याची प्रक्रिया विकसीत झाली आहे ही साधन सामग्री आयात केलेली असते. या प्रक्रियेमुळे आरोग्याला हानिकारक असणाऱ्या बॅक्टेरीयांचा नाश होऊ शकतो ही पद्धती परिणामकारक असतेच. पण विशेष म्हणजे पर्यावरणाला पोषकही असते. या यांत्रिक पद्धतीमुळे मॅनहोल मधून पाणी उपसले जाते आणि मॅनहोलमधील घाण चिखल काढून टाकला जातो या पद्धतीचे आणखी एक वैशिष्ट्य म्हणजे हायप्रेसर जेट मधून पाण्याचा फवारा उडवून टाकी साफ केली जाते.

व्हॅक्युम क्लिनिंग

हाय प्रेशर जेट मधून पाण्याचा फवारा सोडून टाकी साफ केल्यावर व्हॅक्युम क्लिनरने टाकीतील घाण खेचून घेतली जाते त्यानंतर इंडिस्ट्रीयल पंपाचा वापर करून उरल्या सुरल्या घाणीचा निपटा करता येतो.

बॅक्टेरीया विरोधी स्प्रे

विशेष बॅक्टेरीयल फवाऱ्याचा उपयोग करून टाकी पूर्णपणे निर्जंतुक करता येते तरी सुद्धा टाकीमध्ये तरंगणारे बॅक्टेरिया राहिलेच तर खास विकसीत केलेल्या रेडिएटरचा वापर करून ते नामशेष केले जातात. सोसायट्यांच्या पदाधिकाऱ्यांनी आपल्या इमारतीतील पाण्याच्या टाक्या अशा प्रकारे शास्त्रशुद्ध पद्धतीने स्वच्छ करून घ्याव्यात तरच दुषित पाण्यामुळे होणाऱ्या रोगांना आळा बसू शकेल.



संपादक
वसंतराव एन शिंदे

संपादकीय

वसंतराव एन शिंदे

संपर्क :- ९८१९५८२४६६

E-mail: vasant.shinde.in@gmail.com

“मुंबईतील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या सभासदांचे मोठ्या घरांची स्वप्नपुर्ती साकार”

मुंबई शहराचा विस्तार पाहता व मुंबईतील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची संख्या पहाता बऱ्याचशा गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या इमारतीचे बांधकाम ३५ ते ४० वर्षांपूर्वी झालेले आहे व त्यावेळीच्या विकास आराखड्यात गृहनिर्माण सहकारी संस्था स्थित असलेल्या प्लॉटवर बांधकामाचे चटई क्षेत्र कमी मिळत असे त्यामुळे त्यावेळी कमी चटईक्षेत्राच्या सदनिकेचे बांधकाम करण्यात आले होते व अशा इमारतीचे बांधकाम आता जुने किंवा मोडकळीस आलेले आहे व अशा इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी सभासदांचा बराचसा वेळ व पैसा खर्च होतोय.

मुंबईतील चाकरमान्यांची संख्या पहाता व मुंबई शहरात आलेल्या होतकरू व्यक्तीला मुंबई शहर कधीही कमी पडू देत नाही असे म्हणतात व अशा सर्व विस्थापित झालेल्या व्यक्तीसाठी स्वतःच्या घरांचे स्वप्नपुर्तीसाठी प्रत्येक व्यक्ती विचार करीत असते.

अशा सर्व जुन्या व मोडकळीस आलेल्या संस्थांच्या इमारतींचे पुनर्विकसन करताना संस्थेचे संचालक मंडळ साधारणपणे सदर संस्थेच्या इमारतीचे पुनर्विकास विकासकारामार्फत करण्याचा विचार करतात विकासक सुध्दा सदर बाबतीत त्यांचा जास्तीत जास्त नफा कमविण्याच्या उद्देशाने पुनर्विकासाचे काम हाती घेत असतात व अशा पुनर्विकासनातुन संस्थांच्या सभासदाना साधारणपणे पुर्वी असलेल्या सदनिकांपेक्षा २० ते ३० टक्के अतिरिक्त बांधकाम सदनिकाधारकांना मिळत असते व त्यातही विकासक पुनर्विकसनाबाबत अनेक अटीशर्ती सभासदांवर लादत असतो व बऱ्याच वेळी संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास नियोजित वेळेपेक्षा ५ ते १० वर्ष उशिराने किंवा त्या संस्थेचे न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित असल्यास अमार््यादित काळापर्यंत सदर इमारतीचा पुनर्विकास थांबलेले असते व अशा परिस्थितीत मुळ सदनिकाधारकांचे मोठ्या घराचे स्वप्न उराशी बाळगतच त्यांचे आयुष्य संपुन गेलेले असते.

या सर्व मुंबईतील सदनिका धारकांच्या मोठ्या घराच्या स्वप्नपुर्तीसाठी मागील चार ते पाच वर्षांपासुन झटणारे मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँकेचे अध्यक्ष माननीय आमदार प्रविणभाऊ दरेकर (गटनेते विधान परिषद, भाजपा) यांच्या अथक प्रयत्नातुन व त्यांच्या संकल्पनेतुन गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या जुन्या इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास ही संकल्पना उदयास आली व सदर योजनेला खऱ्या अर्थाने प्रेरणा देणारे महाराष्ट्राचे लाडके मुख्यमंत्री माननीय देवेंद्रजी फडणवीस साहेब यांनी स्वयंपुनर्विकास योजना प्रत्यक्षात शासन स्तरावर आवश्यक ती उपायोजना करण्यासाठी व स्वयंपुनर्विकास योजनेत येणाऱ्या अडथळ्यांना दुर करण्यासाठी दिनांक १३ सप्टेंबर २०१९ रोजी महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय प्रसिध्द केला राज्यातील शासकीय / निमशासकीय / खाजगी जमिनीवरील सर्व नोंदणीकृत गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना त्यांच्या इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास करण्यासाठी प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीकोनातुन स्थापन करण्यात आलेल्या उच्चस्तरीय समितीने खालील शिफारसी केलेल्या आहेत.

१. स्वयंपुनर्विकास करण्यासाठी पात्रता :- राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील ज्या इमारती ३० वर्षे किंवा त्यापेक्षा अधिक जुन्या असतील त्या इमारती स्वयंपुनर्विकासासाठी पात्र असतील. **२. एक खिडकी योजना :-** स्वयंपुनर्विकास करण्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा स्वयंपुनर्विकास विविध परवानग्या एकाच ठिकाणी मिळण्यासाठी एक खिडकी योजना सुरू करावी. **३. योजनेस मंजुरी देण्यासाठीची कालमर्यादा :-** एक खिडकी योजनेच्या अंतर्गत प्रस्ताव प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन ६ महिन्यांच्या आत योजनेला मंजुरी देणे. **४. चटईक्षेत्र निर्देशांक प्रोत्साहन क्षेत्रफळ :-** राज्यातील ३० वर्षापेक्षा जुन्या इमारतीसाठी पुनर्विकसन नियमावलीनुसार देय असलेल्या क्षेत्रात चटईक्षेत्र निर्देशांक/ प्रोत्साहन क्षेत्रफळापेक्षा १०% अधिकचे चटईक्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले. तसेच ९.०० मी पेक्षा कमी रूंदी असलेल्या रस्त्यावरील इमारतीबाबत सध्या देय असलेला ०.२ FSI (अधिमुल्यासह) ऐवजी विनामुल्य ०.४ FSI देण्यात यावा. **५. पुनर्विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या रस्त्यांबाबत :-** ज्या सहकारी संस्था सामुहिक स्वयंपुनर्विकास करू इच्छितात, त्यांना दोन रस्ते आवश्यक असण्याची अट शिथिल करून संस्थेच्या इमारतीच्या स्वयंपुनर्विकासाला मंजुरी देण्यात यावी. **६. हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) :-** स्वयंपुनर्विकासासाठी संस्थांना TDR विकत घ्यावयाचे असल्यास शिघ्रगणकाच्या दराच्या ५०% सवलतीच्या दराने हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) उपलब्ध करून घ्यावेत. **७. प्रिमिअम दरामध्ये सवलत :-** स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या संस्थांना नियोजन प्राधिकरणामार्फत आकारल्या जाणाऱ्या विविध प्रकारच्या प्रिमिअम दरात सवलत

देण्यात यावी ८. प्रिमिअमचा भरणा करण्यासाठी टप्पे ठरविणेबाबत :- स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या संस्थांना आवश्यक असलेल्या विविध प्रकारचे कर / प्रिमिअम एकरकमी संबंधितांकडून भरून न होता, ती रक्कम भरण्यासाठी संबंधित नियोजन प्राधिकाऱ्याने टप्पे विनिर्दिष्टीत करावेत. ९. स्वयंपुनर्विकासाचा मार्ग स्विकारणाऱ्या नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थांना विविध कर / शुल्क सवलतीबाबत अ) Land Under Construction Assessment Tax (LUC Tax) आ) मुद्रांक शुल्क इ) वस्तु व सेवाकर (जीएसटी) ई) ओपन स्पेस डेफिशियन्सी डेव्हलपमेंट चार्जेस १०. नोडल एजन्सी :- स्वयंपुनर्विकासासाठी सहकार क्षेत्रातील शिखर बँक असलेली महाराष्ट्र राज्य सहकारी बँक व मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती बँक यांना नोडल एजन्सी म्हणून नेमण्यात आलेले आहे. ११. स्वयंपुनर्विकास योजना पूर्ण करण्याचा कालावधी :- संस्थेने गृहनिर्माण संस्था स्वयंपुनर्विकासाचा मार्ग अवलंबल्यानंतर प्राधिकरणाकडून योजना मंजूर झाल्यानंतर ३ वर्षांच्या आत संपूर्ण पुनर्विकासपूर्ण करणे गरजेचे आहे. १२. कर्जाच्या व्याजदरात सवलत :- स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या संस्थांना बँकेच्या कर्जात ४% सबसिडी देण्यात यावी. १३. स्वयंपुनर्विकासासाठी प्राधिकरण १४. त्रिपक्षीय करार १५. प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत संस्थेचा स्वयंपुनर्विकास १६. दक्षता समिती १७. तक्रार निवारण समिती (Grievance Redressal Committee) १८. कंत्राटदाराची निकष व नोंदणी १९. स्वयंपुनर्विकासाठी कंत्राटदाराची नियुक्ती २०. स्वयंपुनर्विकासाठी नेमण्यात आलेल्या कंत्राटदाराविरुद्ध कारवाई

स्वयंपुनर्विकासाचे फायदे लक्षात घेऊन संस्थेच्या इमारतीचे स्वयंपुनर्विकास करणे संस्थेच्या सभासदांच्या दृष्टीने योग्य असल्याने चारकोप येथील श्वेतांबरा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या संचालक मंडळ व सभासद यांनी संस्थेच्या इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेतल्यामुळे संस्थेच्या सभासदांच्या मुळ ६९७.६९ चौरस फुट क्षेत्रफळापैकी स्वयंपुनर्विकासानंतर १०४७ चौरस फुटाची सदनिका मिळालेली आहे त्याच बरोबर मुंबईतील इमारतीत स्वयंपुनर्विकास करून सभासदांचा फायदा झाला आहे. मुंबईतील खालील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांचा स्वयंपुनर्विकास पूर्ण केलेला आहे.

अ. क्र.	संस्थांची नावे	चौ.फूट मध्ये विद्यमान क्षेत्रफळ	चौरस फूट मध्ये प्रस्तावित क्षेत्रफळ
१	अजित कुमार हौ. सोसायटी लि., गोरेगाव (पूर्व)	६००	७८०
२	सुमा सॅम हौ. सोसायटी लि., बोरिवली (पश्चिम)	६५०	९१६.५
३	जया कुंज अपार्टमेंट हौ. सोसायटी लि., बोरिवली (पश्चिम)	४४२	६४०.९
४	चित्रा हौ. सोसायटी लि., चेंबूर	४०२	७१०
५	शांतप्रभा हौ. सोसायटी लि., गोरेगाव (पूर्व)	८७०	१३००
६	चारकोप (१) अभिलाषा हौ. सोसायटी लि., कांदिवली (पश्चिम)	३५५	९००
७	चारकोप श्वेतांबरा हौ. सोसायटी लि., कांदिवली (पश्चिम)	६९७.६९	१०४७
८	नवघर पूर्वरांग हौ. सोसायटी लि., मुलुंड (पूर्व)	३९०	९६०
९	चारकोप राकेश हौ. सोसायटी लि., कांदिवली (पश्चिम)	४३५.५	६५३.२५
१०	नंददीप हौ. सोसायटी लि., विलेपार्ले (पूर्व)	४७५	१४००
११	चारकोप ओरियन हौ. सोसायटी लि., कांदिवली (पश्चिम)	६३४	१०००
१२	ओम नंदादीप हौ. सोसायटी लि., कुर्ला (पूर्व)	४६१	८३९.०२
१३	स्वयंभू हौ. सोसायटी लि., कांदिवली (पूर्व)	२८९	३९०
१४	गोराई समाधान हौ. सोसायटी लि., बोरिवली (पश्चिम)	५९२	१०३९

या संस्थांचा आदर्श घेऊन इतर संस्थांनी सुध्दा स्वयंपुनर्विकासनाचा मार्ग अवलंबणे गरजेचे आहे. यासाठी सहकार्याची व मार्गदर्शनाची भावना दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि. च्या अध्यक्ष या नात्याने माझी व माझ्या संचालकांची आहे.

“चला धरूया स्वयंपुनर्विकासनाची कास
करूया संस्थेच्या इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास”

प्रकाश य. दरेकर

अध्यक्ष

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि.

मराठी भाषा धोरणातील शिफारशींच्या
अंमलबजावणीबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
नियोजन विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक : संकीर्ण-४०२४/प्र.क्र.४२८/का.१४२१,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय (विस्तार), मुंबई ४०० ०३२
दिनांक : ०३ फेब्रुवारी, २०२५

संदर्भ :- शासन निर्णय, मराठी भाषा विभाग क्रमांक : भासस-२०१८/प्र.क्र.५०/भाषा-१, दिनांक १४.०३.२०२४

शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र राज्याच्या मराठी भाषा धोरणाच्या मसुद्यास मा.मंत्रिमंडळाने दिनांक १२.३.२०२४ रोजीच्या बैठकीत मान्यता दिली आहे. सदर मान्यतेस अनुसरून संदर्भाधीन दिनांक १४.०३.२०२४ च्या शासन निर्णयान्वये मराठी भाषा विभागाने राज्याचे मराठी भाषेचे धोरण जाहीर केले आहे. मराठी भाषेचे जतन, संवर्धन, प्रचार, प्रसार व विकास होण्याच्या अनुषंगाने केवळ शिक्षणाचेच नव्हे तर सर्व लोकव्यवहाराचे होता होईल तेवढे मराठीकरण होणे आवश्यक आहे. त्यासाठी संवाद, संपर्क आणि सर्व स्तरावरील व्यवहारासाठी मराठी भाषेचा वापर करणे आवश्यक आहे, ही बाब लक्षात घेऊन मराठी भाषा धोरणामध्ये व्यवहारक्षेत्र निहाय शिफारसी अंतर्भूत आहेत. मराठी भाषेस येत्या २५ वर्षांमध्ये ज्ञानभाषा व रोजगाराची भाषा म्हणून प्रस्थापित करणे हे सदर धोरणाचे अन्य उद्दिष्टांसह प्रमुख उद्दिष्ट आहे. या धोरणामध्ये शालेय शिक्षण, उच्च व तंत्रशिक्षण, संगणकीय शिक्षण, विधि व न्याय व्यवहार, वित्त व उद्योगजगत, प्रसारमाध्यमे, प्रशासनात मराठी भाषेचा वापर इत्यादी व्यवहारक्षेत्रनिहाय सविस्तर शिफारशी प्रस्तावित आहेत. मराठी भाषा धोरणातील शिफारसींची अंमलबजावणी करण्याकरीता विभागाशी संबंधित मराठी भाषा धोरणातील मुद्दे खालीलप्रमाणे आहेत.

१) महाराष्ट्र राज्यात शासकीय खरेदी व शासकीय अनुदानातून खरेदी केल्या जाणाऱ्या संगणक कळफलकांवरील “छापील अक्षर कळमुद्रा” रोमन लिपीबरोबरच मराठी देवनागरी लिपीत छापलेल्या/ कोरलेल्या / उमटवलेल्या असणे अनिवार्य आहे.

प्रशासनात मराठी भाषेचा वापर

९.१ सर्व शासकीय, निमशासकीय कार्यालये, स्थानिक स्वराज्य संस्था, शासन महामंडळे, शासन अनुदानित कार्यालयांमध्ये अभ्यागतांशी व अभ्यागतांनी (परदेशस्थ व राज्याबाहेरील अमराठी व्यक्ती वगळता) मराठी भाषेमधून संभाषण करणे अनिवार्य असेल. तसेच मराठी भाषेचा वापर व मराठीमध्ये संभाषण करण्याबाबत कार्यालयांमध्ये दर्शनी भागात फलक लावणेही अनिवार्य असेल. याबाबतची अंमलबजावणी काटेकोरपणे होईल.

वर नमूद कार्यालयांमध्ये मराठी भाषेमधून संभाषण न करणाऱ्या शासकीय अधिकारी / कर्मचारी यांच्याबाबत संबंधित कार्यालय प्रमुख वा विभागप्रमुख यांच्याकडे तक्रार करता येईल. कार्यालय प्रमुख वा विभागप्रमुख याबाबत पडताळणी करून तपासणीअंती संबंधित शासकीय अधिकारी / कर्मचारी दोषी आढळल्यास त्याच्याविरुद्ध शिस्तभंगाची कार्यवाही करेल. तथापि, तक्रारदारास कार्यालय प्रमुख वा विभागप्रमुख यांनी केलेली कार्यवाही सदोष वा समाधानकारक न वाटल्यास त्यासंबंधी विधिमंडळाच्या मराठी भाषा समितीकडे अपील करता येईल.

९.३ महाराष्ट्र राजभाषा अधिनियम, १९६४ अनुसार वर्जित प्रयोजने वगळता सर्व शासकीय कार्यालयांतील मूळ प्रस्ताव, सर्व पत्रव्यवहार, टिप्पण्या, आदेश, संदेशवहन मराठीतच असतील व कार्यालयीन स्तरावरील सर्व प्रकारची सादरीकरणे व संकेतस्थळे मराठीत असतील.

९.४ मराठी भाषा धोरणाच्या जिल्हा स्तरावरील अंमलबजावणीचे काम जिल्हास्तरीय मराठी भाषा समितीकडे सोपवण्यात येईल.

९.५ केंद्र सरकारच्या त्रिभाषा सूत्रानुसार राज्यातील केंद्र सरकारची सर्व कार्यालये तसेच सर्व बँका इत्यादींमध्ये दर्शनी भागात लावण्यात येणारे सूचनाफलक, अधिकाऱ्यांचे नामफलक, अर्ज नमुने मराठीतून असणे अनिवार्य करण्यात येईल.

९.६ शासकीय आणि निमशासकीय आस्थापनांची तसेच महामंडळे, मंडळे, शासन अंगीकृत उपक्रम, कंपनी यांची शासनाने (मंत्रिमंडळाने) निश्चित केलेली मराठी नावेच आस्थापनांच्या कामकाजात वापरली जातील. नवीन नावे निश्चित करताना मराठीतील एकच नाव निश्चित केले जाईल. त्याचे इंग्रजीत भाषांतर न करता रोमन लिपीत केवळ लिप्यंतर करण्यात येईल. ज्या आस्थापनांना द्विभाषिक नावे आहेत त्यांचा कारभार यापुढे मराठी नावाने होईल.

९.७ शासन अंगीकृत उपक्रमातील उद्योगांकडून माध्यमांना दिल्या जाणाऱ्या जाहिरातींमध्ये मराठी भाषेचा वापर अनिवार्य असेल.

११. प्रसारमाध्यमे

११.१ महाराष्ट्र शासन अंगीकृत कंपनी, मंडळे, महामंडळे, निमशासकीय संस्था, स्थानिक स्वराज्य संस्था, इत्यादींकडून मराठी वृत्तपत्रात दिल्या जाणाऱ्या सर्व जाहिराती, निविदा, सूचना, इत्यादी मराठी भाषेतूनच दिल्या जातील.

११.२ मराठी भाषा धोरणाच्या अंमलबजावणीसाठी संबंधित सर्व विभाग आवश्यकतेप्रमाणे निधी अर्थसंकल्पित करण्याची कार्यवाही करतील.

२. मराठी भाषा धोरणाची उद्दिष्टे साध्य करावयाची झाल्यास सदर धोरणातील शिफारशींची अंमलबजावणी होणे आवश्यक आहे. सबब, मराठी भाषा धोरणातील शिफारशींचे अवलोकन करुन त्यानुषंगाने अंमलबजावणी करण्याबाबत विभागातील सर्व कार्यासनांनी व विभागाच्या अधिपत्याखालील सर्व कार्यालयांनी तात्काळ कार्यवाही सुरु करावी.

३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून, त्याचा सांकेतांक क्रमांक २०२५०२०३१४५९५३२७१६ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

**MILIND RAGHUNATH
KULKARNI**

Digitally signed by MILIND RAGHUNATH KULKARNI
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=PLANNING
DEPARTMENT,
2.5.4.20=439fa70bb728385b5c81bde24450c11d5c0d99ed18a61fb5b1
685722e2c2c03, postalCode=400032, st=Maharashtra,
serialNumber=DB6F8BA1DB6A8793024B0C8728EB79AB35DD0CAE14C
DA9621D73EA4347C7856A, cn=MILIND RAGHUNATH KULKARNI
Date: 2025.02.03 15:01:58 +05'30'

(मिलिंद कुळकर्णी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

- सभासद गृहनिर्माण संस्थांना जाहीर आवाहन -

दि मुंबई डिस्ट्रीक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि. च्या सभासद गृहनिर्माण संस्थांना कळविण्यात येते कि फेडरेशनची वार्षिक वर्गणी ही बऱ्याच गृहनिर्माण संस्थांचे पदाधिकारी NEFT द्वारे भरणा करतात, परंतु NEFT केल्याची माहिती फेडरेशनला पाठवली जात नाही किंवा कळविले जात नाही.

सदरची रक्कम भरताना संस्थांचा सभासद क्रमांक न लिहिल्यामुळे किंवा फेडरेशनला न कळविल्यामुळे फेडरेशनकडे पडताळणी करता येत नाही म्हणून अशी रक्कम नाईलाजाने Suspense Account ला दाखवाव्या लागतात. तरी फेडरेशनच्या सर्व सभासद गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना आवाहन करण्यात येते कि NEFT द्वारे वार्षिक वर्गणीचा भरणा केला असल्यास सदरची माहिती Business Envelop मधून पाठविण्यात यावी अथवा ईमेल द्वारे कळविण्यात यावी म्हणजे आपल्या संस्थेकडून येणे असलेली रक्कम सभासद संस्थेच्या खात्यात जमा होईल, तसेच अशा संस्थांना त्यांच्या नावे पावती पाठविता येईल.

तरी कृपया ज्या संस्थांनी NEFT द्वारे वार्षिक वर्गणीचा भरणा केला असेल त्यांना housingfederation@gmail.com सदरच्या ईमेल वर Membership No. व Transaction UTR No. नमूद करून कळवावे अथवा Business Envelop मधून स्मरणपत्रा सोबतची स्लीप पाठवावी, ही विनंती.

“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

SALIENT FEATURES OF REDEVELOPMENT OF HOUSING SOCIETY

Continued from January 2025

9. Execution of development Agreement and other legal documents

After finalization of the Developers in all respects and after giving the work order and acceptance by the developer, the Development Agreement is to be prepared with the help of the legal consultant including all the terms and conditions of the development project. Such Development Agreement is to be finalized by the society and the developers with the help of the Advocate, and it is to be approved in the General Body Meeting by passing Resolution and Authorizing to sign by the office bearers on behalf of the society. This Development Agreement can be executed between the society and the developer and also it can be executed Triparties i.e. society, members of the society and the developer and after finalizing the Development Agreement it is to be registered with the sub Registrar. Therefore as per the Development Agreement developer has to perform various Acts and also obtain various permission from various Authorities, therefore it is not necessary to attend and sign before all the Authorities by the Office bearer, therefore limited Power of Attorney is to be given to the developer to perform Redevelopment procedure which will be cancelled automatically after the completion of the project. Also the society has to obtain Indemnity Bond from the Developer for the performance and to discharge its liabilities as agreed in the Development Agreement. The developer has to enter the Permanent Alternate Accommodation Agreement with individual member, it is to be prepared and the same is to be approved by the General Meeting, also it is necessary to prepare any other legal documents as required under the Redevelopment procedure. The required stamp duty and registration charges for the execution of the various documents are to be paid by the developers.

10. Utilization of previous funds of the existing society

The existing society is collecting various types of funds such as reserve fund, sinking fund, repair fund and education fund as per the provisions of the Bye-laws; such funds are invested in FD.

And it is earmarked. Once the existing building is vacated for the Redevelopment purpose then in that case all such funds can be utilized or refunded back to the existing members only by passing resolution in General body meeting and the reserve fund is to be utilized as per the directions of the Registering Authority.

11. Possession of New Premises in the Redevelopment Building.

It is necessary and binding upon the developer to construct the building of the existing member's building at first stage and after completing the building, and obtaining OC, the Flats are to be given first to the members of the society as per the policy decided by the society for the allotments of flats which will be generally according to the floors occupied by the member in the old existing building. The newly constructed Flat will be allotted to the members as per the Permanent Alternate Accommodation Agreement entered into between the individual member and the developers at free of cost. Such allotment is to be done in the Special General Body Meeting.

12. PMC Certificate for the Area measurement

After completing the Redevelopment building of the members, wherein the individual flats are ready for possession, in this regard the PMC of the society shall give a Area certificate of each Flat in square foot and cost of construction of new Flat and it is to be measured the actual area of the Flat and the same shall be as mentioned in the Permanent Alternate Accommodation Agreement and sanction plan. The certificate of cost of construction is required for to raise sinking funds and repair funds as per the provisions of the Bye-laws and as per the terms of Redevelopment Agreement.

13. Admission of New Purchasers as member of the society

The specific clause is to be inserted in the Development Agreement in respect of admission of new purchasers of sell building, wherein the building of the sale purchasers will be completed after the completion of the members building only. Certain clauses are required to be incorporated in the Agreement for sale of new purchasers. Newly purchasers of the sale buidling shall be admitted

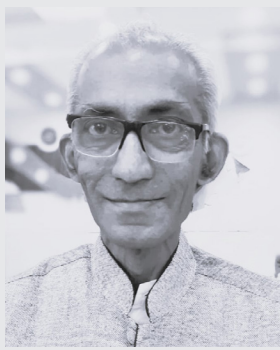
as member, as per the terms of the Development Agreement and by complying with all required formalities as per the provisions of the Acts, Rules and Bye-laws for the admission of membership. Further to that the developer has to give a Certificate alongwith true copy of the registered Agreement for sale in respect of each Flat purchasers, mentioning the details such as Date of Agreement, Name of the purchaser, Flat Number, Floor, Area of Flat, purchase price, whether full price paid or not , any loan facility availed, documentations Registration Number and date, any outstanding dues recoverable from the purchaser. The area mentioned in the Agreement for Sale shall be verified with the PMC Certificate. After getting all such information documents and membership Application with required payment the society shall admit the purchaser as a member of the society in its General Meeting.

Adv. D. S. Vader.

Hon. Secretary

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.
(9821336411)

हाऊसिंग फेडरेशनचे माजी संचालक जयंत कल्याणजी शहा यांचे निधन



स्व. जयंत कल्याणजी शहा

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हाऊसिंग फेडरेशन लि. चे माजी ज्येष्ठ संचालक तसेच सहकारी गृहनिर्माण क्षेत्रातील धडाडीचे कार्यकर्ते जयंत कल्याणजी शहा यांचे दिनांक १३ फेब्रुवारी २०२५ रोजी अल्पशः आजाराने निधन झाले. हाऊसिंग फेडरेशनचे माजी अध्यक्ष, सहकार महर्षी स्व. रघुवीर सामंत साहेब यांच्या सोबत स्व. जयंत कल्याणजी शहा यांनी अनेक वर्षे हाऊसिंग फेडरेशनचे मनोभावे काम केले होते. दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हाऊसिंग फेडरेशन लि. च्या वतीने स्व. जयंत कल्याणजी शहा यांना भावपूर्ण श्रध्दांजली !

**THE HOUSING TIMES
RATE CARD FOR ADVERTISEMENTS
(FOR SINGLE INSERTION ONLY)**

TYPE	SIZE	RATE	GST(5%)	TOTAL AMOUNT
BLACK / WHITE	FULL HALF QUARTER	10500/- 6000/- 3500/-	525/- 300/- 175/-	11025/- 6300/- 3675/-
COVER	CANCELLED			
OPENING COVER (COLOR)	FULL	25000/-	1250/-	26250/-
COVER 2 FRONT INSIDE (COLOR)	FULL HALF QUARTER	20000/- 10000/- 5500/-	1000/- 500/- 275/-	21000/- 10500/- 5775/-
COVER 3 BACK INSIDE (COLOR)	FULL HALF QUARTER	16000/- 8500/- 4500/-	800/- 425/- 225/-	16800/- 8925/- 4725/-
OTHER 3 COLOR PAGES	FULL HALF QUARTER	16000/- 8000/- 5000/-	800/- 400/- 525/-	16800/- 8400/- 5525/-
BACK COVER (IF AVAILABLE)	HALF QUARTER	10000/- 5500/-	500/- 275/-	10500/- 5775/-

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 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

Differences Dissolved !



HOUSING PRICKS

late - **Shri RAGHUVIR SAMANT**

Cartoons late - **Shri P. B. KAVADI**

PROBATE AND LETTER OF ADMINISTRATION PROCEDURE TO OBTAIN

After the death of testator (Executor) of WILL needs to be probated by filing the Petition in appropriate court for obtaining a probate. It is a process of judiciary through which the authenticity of a WILL is determined by Hon'ble Court. Once probate is completed all the properties shall be transferred as desired in the WILL. 'Probate' is a copy of a Will certified under the seal of the Court of competent jurisdiction with the grant of administration of the estate of the testator.

Probate is a process is called "probate after death of the testator of WILL", Petition for probate is also called "Testamentary Petition. Petition for probate could be filed in the court though **lawyer**. In **probate one has to** prove that WILL is validly executed by testator, and the said WILL is last will of the deceased. In probate litigation court usually asks the petitioner a proof of death of the testator but there are some vital documents to be needed as well such as Death Certificate of the testator, AADHAR CARD of the testator, Ration Card of testator, Original WILL, List of Legal Heirs, AADHAR of all legal heirs and Documentary proofs of the properties mentioned in the WILL. On receipt the Petition for probate of will, the Court issues notice to the all legal heirs of the deceased to file an objections, if any, to grant of probate. In such case if the any of the legal heir having objection can file his/her objection with help of lawyers for will disputes. Probate litigation attorney file his objection in court on WILL and if the court satisfies then the said testamentary petition will be converted in Suit.

The proper Valuation of property described in the WILL has to be done for movable assets and for immovable assets. In Maharashtra one has to pay percent of the assets which are claimed in WILL towards court fees. However, the said fees is also subject to a ceiling of Rs. 75,000/-. Once the Hon'ble Court satisfied with all compliance as required including any objections, then the Probate is finally granted on the basis of will the probate is necessary in metro cities, i.e. Kolkata, Mumbai & Chennai City. This is for information to the concern in the issue of probate.

Adv. D. S. Vader.

Hon. Secretary

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.
(9821336411)

Question & Answer

प्रश्न १) ९६ सदस्य असलेल्या संस्थेमध्ये किती व्यवस्थापन समिती संख्या राहिल? जर सदर सोसायटीमध्ये ६ सर्वसाधारण आणि २ महिला असे एकूण ८ व्यवस्थापन समिती सदस्य निवडले ज्यामध्ये राखीव श्रेणीतील एकही सदस्य नाही, अशा संस्थेमध्ये ३ व्यवस्थापन समिती सदस्यांनी राजीनामा दिला असेल, तर गणपूर्ती साठी किती व्यवस्थापन समिती सदस्य आवश्यक आहेत?

उत्तर १) मॉडेल उपनियम क्रमांक ११४ च्या तरतुदीनुसार सोसायटीमध्ये ९६ सदस्य असतील तर ६ सर्वसाधारण आणि २ महिला व ३ राखीव अशा प्रमाणे एकूण ११ सदस्यांची निवड करता येईल त्यासाठी ६ सदस्यांची गणपूर्ती राहिल. सदरच्या संस्थेमध्ये ८ सदस्य निवडून आलेले आहेत त्यापैकी ३ व्यवस्थापन समिती सदस्यांनी राजीनामा दिला असेल तर राहिलेले ५ व्यवस्थापन समितीची गणपूर्तीसाठी आवश्यकता आहे (उपविधीतील तरतुदी नुसार सभेच्या गणपूर्तीसाठी विद्यमान समिती सदस्यांचे सरळ बहुमत आवश्यक असेल.) राहिलेले ५ सदस्य संस्थेचे कामकाज पाहू शकतात. तसेच निवडणूक नियमानुसार / कायदानुसार रिक्त झालेल्या जागे पैकी २ सदस्यांची निवड संस्था सध्याच्या व्यवस्थापन समितीचा कार्यकाळापर्यंत नमूद केलेल्या नियमानुसार स्वीकृत करू शकतात.

प्रश्न २) विद्यमान समितीच्या कालावधीत व्यवस्थापकीय समितीमध्ये जास्तीत जास्त

किती सदस्यांना रिक्त पद निवडता येते? जर निवडून आलेले व्यवस्थापन समिती सदस्य पद संपूर्ण कार्यकाळात वेगवेगळ्या काळात रिक्त राहिले तर काय करावे?

उत्तर २):- या संदर्भात आम्ही तुम्हाला कळवू इच्छितो की मॉडेल उपनियम क्रमांक ११५(ब) आणि (क) नुसार सोसायटी कायद्याच्या योग्य प्रक्रियेचे पालन करून २ तज्ञ संचालक आणि २ कार्यात्मक संचालकांना सह-नियुक्त करू शकते. कलम १५४ब-१९(४) नुसार, ज्यामध्ये असे म्हटले आहे की “समितीमधील कोणतीही रिक्त जागा co-option मार्फत भरली जाऊ शकते आणि नैमित्तिक जागेच्या सदस्याचा कार्यकाळ समितीच्या कार्यकाळासह co-option मार्फत केला जाईल”, परंतु संबंधित नोंदणी प्राधिकरणाला सूचना देऊन सोसायटीने ज्या श्रेणीतून पद रिक्त आहे त्याच श्रेणीतील नैमित्तिक रिक्त जागा भराव्या लागतील.

प्रश्न क्रमांक ३) विविध इमारती / टॉवर्ससाठी लिफ्ट बदलण्याची प्रक्रिया काय आहे, निविदा प्रक्रिया पाळणे आवश्यक आहे का?

उत्तर क्रमांक ३:- या प्रकरणात सोसायटीने सोसायटीच्या मंजूर नवीन मॉडेल उपनियम क्रमांक १५७ चा संदर्भ घ्यावा लागेल ज्यामध्ये दुरुस्ती आणि देखभालीच्या खर्चाची मर्यादा दिली आहे आणि त्यासाठी प्रक्रिया पाळावी लागेल. पुढे सोसायटीने लिफ्ट बदलण्याच्या प्रक्रियेसाठी एखादा अभियंता किंवा लिफ्ट तांत्रिक व्यक्तीची

नियुक्ती करावी लागेल, त्यांच्याकडून अंदाजित खर्चानुसार टेंडर मागवून सोसायटीच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत प्रत्येक सभासदांची रक्कम निश्चित करून निधी गोळा करावे त्यानुसार लिफ्ट बदलण्याचे काम अभियंता / लिफ्ट तांत्रिक व्यक्तीच्या देखरेखीखाली आवश्यकती निविदा प्रक्रिया करून त्यानुसार, काम पूर्ण करावे लागेल.

प्रश्न क्रमांक ४):- जर नोंदणीकृत भेटवस्तू प्रक्रियेने सदनिका पत्नीने पतीला दिली असेल, तर प्रीमियम फी त्यांच्याकडून घ्यायची आहे की नाही ? इतर शुल्क काय आहेत आणि प्रक्रिया काय आहे ?

उत्तर क्रमांक ४) सदनिका हस्तांतरण बाबत संदर्भात सोसायटीला सोसायटीच्या मॉडेल उपनियम क्रमांक ३८ आणि ३९ चे पालन करण्याचे बंधनकारक आहे ज्यामध्ये पत्नीने पतीला दिलेले सदनिका हस्तांतरण नुसार उपनियम क्रमांक ३८(ई)(ix) अंतर्गत केलेल्या तरतुदीनुसार, हस्तांतरण प्रीमियम कुटुंबाच्या व्याख्येत असलेल्यांना लागू होत नाही. जर सोसायटीने कुटुंबातील सदस्यांकडून प्रीमियम वसूल करण्याचा कोणताही ठराव मंजूर केला असेल तर तो सोसायटीच्या कायदे आणि उपनियमांच्या विरुद्ध असेल. अश्या हस्तांतरण प्रीमियम लागू होत नाही. ज्यामध्ये सोसायटीला प्रवेश शुल्क रु. १००/- आणि हस्तांतरण शुल्क रु. ५००/- असा धनादेश देऊन हस्तांतरण संबंधीचे सर्व कागदपत्रांची पूर्तता करून सदरची सदनिका संस्था / कुटुंबातील व्यक्ती यासंदर्भातील उपविधीतील तरतुदीनुसार हस्तांतरण करू शकते.

Q.No.5) How should the heirs of a deceased member's entries to be taken on the record and on the share certificate by the registered housing societies? What is the procedure for them to obtaining permanent ownership rights?

Ans.No.5) On above query if the member has made any nomination during his lifetime then in that case the nominee member can make application as per section 154 B -13 and such nominee member fill Form No.15, available with the Federation sale counter and for registering them as the nominees / heirs of the original member on the share register as the case may be. For this, they have fill-up Form No.15 along with an affidavit, indemnity bond, admission fee and share transfer fee, to become temporary/provisional member of the deceased member. such name of nominee members shall be recorded on the share certificate as nominee.

If any heir/nominee of the deceased member wants to become a rightful owner to inherit the property, then in this regard,

the heirs of the deceased member can submit a Register Release Deed from other legal heirs for getting permanent ownership rights on the said property. In this regard, they have to follow the procedure as per the provisions of sections 32 to 37 along with Section 154B-13 of the new Amended Act, whereas any one of the heirs of the deceased member, as per the family arrangement i.e by Registered Release deed they can get transferred the right, title, interest of the deceased member in the capital property and the shares of the society on any one or any other heirs as decide by the heirs of the deceased member and accordingly heirs of the deceased can acquire permanent ownership rights by completing the said procedure including heirship application in Form No.17 and Indemnity Bond, Affidavit and paying admission Fee and transfer fee along with the necessary documents as required under the provisions.

Q.No.6) In which language society shall write the minutes

of the meetings? Also, how shall the minutes of the societies meeting be recorded, whether it is handwritten or in typed form?

Ans.No.6) While recording the minutes of any meeting of the society, the minutes of the said society shall be written in the language in which language the society has mentioned in the Form No.A, which is submitted at the time of registering the society.

Also, it is further clarified that once the language is decided at the time of registration of the society in that the society shall prepare its minutes in handwritten. if the society desires to to paste typed minutes of the meetings in that language for which necessary resolution is to be passed in the Annual General / Special General Body meeting of the society of which please note.

Adv. D. S. Vader.

Hon. Secretary

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.

(9821336411)



महाराष्ट्र राज्य सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्या. पुणे, यांनी गुरुवार दिनांक ०६/०२/२०२५ रोजी वसुली अधिकारी यांना प्रत्यक्ष काम करताना येणाऱ्या अडचणी बाबत मार्गदर्शन करण्यासाठी एक दिवसीय प्रशिक्षणाचे आयोजन केले होते. त्यावेळी पुणे जिल्हा सहकारी संस्था, फेडरेशनचे संचालक व विविध स्तरावरील फेडरेशनचे वसुली अधिकारी यांना प्रत्यक्ष काम करताना येणाऱ्या अडचणी बाबत ऍड. शंतनु खुर्जेकर साहेब यांनी मार्गदर्शन केले. त्या प्रसंगी दि मुंबई जिल्हा को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि चे विशेष वसुली अधिकारी यांनी प्रत्यक्ष चर्चेत सहभाग घेतला असुन पुणे जिल्हा सहकारी संस्था, फेडरेशनचे मा. सचिव श्रीमती. मनिशा कोष्टे यांच्या हस्ते मुंबई जिल्हा को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि. मधील वसुली अधिकारी श्री. मिलिंद जी. राउत, श्री. सुजित एम. घाडी, कुमारी माधवी बी. जगताप आणि श्री. शंकर वाय. परब यांना प्रशिक्षणबाबतचे प्रमाणपत्र देण्यात आले.

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 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, 12 एप्रिल 2025	ऑनलाइन/Online	मराठी/English	सायं. 5.30 ते 8.30

For queries please contact:

Shri Ashish J. Goel

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

9821047155/ mumbaifederationtraining@gmail.com