श्रेयस (प्रेमलोक) सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- प्रेमलोक पार्क, प्लॉट नं.१२, चिंचवड पुणे:-४११ ०३३.

नोंदणी क्र.:- पीएनए/(एचएचआय)/एचएसजी/(टिसी)/३९४/८५-८६

दिनांक:- ०८/०५/२०२३

विशेष सर्वसाधारण सभेचा वृत्तांत

श्रेयस (प्रेमलोक) सहकारी गृहरचना संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक २९.०४.२०२३ रोजी सायंकाळी ०७.०० वाजता सुरू झाली. सभेस १७ सभासद उपस्थित होते. सभेस संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सुर्यवंशी यांनी उपस्थित सभासदांचे स्वागत करून सभेस सुरूवात केली.

विषय क्रमांक ०१ :- संस्थेचा फिजीबिलीटी रिपोर्ट सर्व सभासदांसमोर सादर करणे.

ठराव क्रमांक ०१ :- संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सर यांनी सभासदांना Feasibility Report हा Summary स्वरूपात समजुन सांगितला. ज्यावेळी एखादा विकसक आपला प्रोजेक्ट करायला येईल त्यावेळी येणारा बांधकामाचा खर्च, FSI Purchase Cost, Interest Cost, Development Cost हे सर्व खर्च असतात हे करताना जे Existing Member आहे त्यांच्यासाठी Relocation Cost, Stamp Duty Cost, GST Cost, Bank Guarantee हे सर्व करताना विकसक हा त्याला त्यातुन मिळणारा Profit कसा मिळेल म्हणजेच ज्यावेळी विकसक १०० रूपये लावत आहे तर मला त्यातुन १२५ रूपये मिळावे अशी अपेक्षा विकसकाची असते थोडक्यात त्या विकसकाला Free Sale Component किती मिळेल आणि उरलेला जो Balance Area आहे. तो एरिया Part Of Redevelopment Proceeds म्हणजेच Percent मध्ये

किती देऊ शकतो हे सर्व या Feasibility समजुन सांगितले. पण दरम्यानच्या काळात शासनाने नविन डेव्हलपमेंट बाबतीतील काही नियमावली लागु करण्यात आली आहे म्हणजेच U-DCPR (Unified Development Control and Promotion Regulations) यासंदर्भातील फायदे आणि आपल्या प्लॉटला लागुन जो संलग्न रोड आहे आणि त्यात आपली संस्था ही ३० वर्षांपेक्षा जुनी आहे या सर्व बाबींचा आपल्या संस्थेला कसा फायदा होऊ शकतो याचे महत्व सभासदांना पटवुन दिले. त्यानंतर सभासदांचे काही प्रश्न होते त्याला सुध्दा संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सर यांनी समर्पक उत्तरे देऊन सभासदांचे शंका समाधान केले.

फिजीबिलीटी रिपोर्ट हा सर्व सभासदांना समजावुन सांगितल्यावर आपली पुढची स्टेप ही टेंडर प्रोसेस चालु करण्या संदर्भातील असेल आणि नेमकी टेंडर प्रोसेस बाबत प्रकल्प सल्लागार श्री. संजय सुर्यवंशी यांची नेमकी काय जबाबदारी असेल हे सभासदांना समजावुन सांगितले. संस्थेला प्रथम टेंडर फॉर्म आणि स्पेसिफीकेशन लिस्ट पाठवावी असे ठरले म्हणजे त्यात जर काही पॉईंट ॲड करायचे असतील तर तसे सभासदांनी कळवावे.

त्यानंतर संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांनी संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार यांचे सभासदांच्या वतीने आभार मानुन सभा संपल्याचे जाहीर केले.

सुचक :-श्री.रमेश जगन्नाथ शर्मा अनुमोदक:- श्री.पुरूषौत्तम मिठबावकर

श्रेयस (प्रेमलोक)सहकारी गृहरचना संस्था वतीने,

अध्यक्ष सचिव खजिनदार