वास्तुदर्शन

(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे मुखपत्र)

संपादक :
सुहास पटवर्धन, अध्यक्ष

संपादन सहाय्य :
संचालक मंडळ

पत्ता : ३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेससमोर,
विजय टॉकीज जवळ, पुणे ४११ ०३०.
दूरभाष : ०२०-२४४५४०१० * टॅब : ९६०७५०५३६३
ई-मेल : punefed@gmail.com
वेबसाईट : www.punefed.com
यूट्यूब चॅनल : punedistrict.housingfederation.

पृष्ठ संख्या - १८
कोणत्याही अंकापासून वर्गणीदार होता येते.

वर्ष-१२ * सप्टेंबर २०२५ * अंक - ३

सकाळ आणि महासंघ यांच्या संयुक्त विद्यमाने आयोजित तीन दिवसीय व्यवस्थापक प्रशिक्षण अभ्यासक्रमासाठी उपस्थित प्रशिक्षक आणि प्रशिक्षणार्थी - दि. १, २, ३ ऑगस्ट २०२५

शांतानिकेतन सह. गृह संस्था, मार्गदर्शन मेळावा, औंध उपस्थित डावीकडून अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन, उपनिबंधक सहकारी संस्था श्रीमती निलम पिंगळे, महावितरणचे डॉ. निलेश रोहनकर, महासंघाचे उपाध्यक्ष श्री. सुभाष कर्णिक
दि. २ ऑगस्ट २०२५

शांता निकेतन सह. गृह संस्था,
औंध मार्गदर्शन मेळाव्यासाठी
उपस्थित संस्थांचे प्रतिनिधी व
महासंघाचे संचालक

शिवाजी सह. गृह संस्था,
सेनापती बापट रस्ता,
समिती प्रशिक्षण - ३ ऑगस्ट २०२५

एच एम रॉयल सह. गृह संस्था कोंढवा
स्वातंत्र्यदिन कार्यक्रमासाठी
उपस्थित महासंघाचे अध्यक्ष

निवडणूक निर्णय अधिकारी प्रशिक्षण
दि. २२ ऑगस्ट २०२५

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित

punefed@gmail.com

♦ *संचालक मंडळ* ♦

मा. सुहास पटवर्धन, अध्यक्ष	९४२२००४७०१
मा. सुभाष कर्णिक, उपाध्यक्ष	९७६६६०६१४६
सौ. मनीषा कोष्टी, सचिव	९९२२४१९२१६
मा. चारूहास कुलकर्णी, कोषाध्यक्ष	९५५२५४६६०७
मा. अनिल असगेकर	९९६०६०८०७३
मा. सुभाष ढवळे	९४२१०५८२५५
ॲड. मृद्‌गंधा जोशी	८७६६४३२७६९
मा. जुजर हैदरी	९३७१०१७४४०
मा. शिवाजी उराडे	९४२३०१५९९६
मा. अजित चौगुले	७७५७०२१९५३
मा. विलास थोरात	९८९००५४३५१
ॲड. प्रकाश तोंडारे	९७६३६०३३८४
मा. समीर रुपदे	९८५०५६७४७५
मा. मनोहर देशपांडे	९३७१०७३७२७
मा. राजन प्रसादे	८८३०६१७८५९
मा. संभाजी घुंडरे	९८८१०७७२९६
मा. संजय सूर्यवंशी	९६२३९२९८८९
मा. अव्हेलिनो नरोना	९९७०४७३१८९

♦ *तज्ञ संचालक* ♦

ॲड. वसंतराव कर्जतकर

आर्किटेक्ट विश्वास कुलकर्णी

♦ *कार्यकारी संचालक* ♦

कर्नल प्रमोद दहीतुले	९९९९५३७४३२

संपादकीय

गणेशोत्सव धुमधडाक्यात साजरा करून आता नवरात्रीची तयारी सुरू झाली आहे. मात्र धुमधडाक्यात याचा अर्थ काही लोकांनी कर्णकर्कश्य स्पीकर्स, लेजर लाईटस् आणि सिनेमातल्या अगम्य गाण्यांवर विचित्र अंगविक्षेप करत नाचणे असा घेतला, तर त्या बुद्धीच्या देवतेचा अपमान होत आहे याचे त्यांना भानही नाही.

लोकमान्य टिळकांनी देश पारतंत्र्यात असताना जनतेमध्ये जागृति होऊन देशाबद्दलची एकत्त्वाची भावना सार्वजनिक ठिकाणी व्यक्त व्हावी म्हणून सार्वजनिक गणोशोत्सव सुरू केला. त्याला १२५ वर्ष होऊन गेली. स्वातंत्र्यानंतरही ही परंपरा चांगल्या पद्धतीने सुरू राहिली. आजही अनेक गणेश मंडळे, सह. गृह संस्था या सांस्कृतिक कार्यक्रम, सामाजिक विषयांवर व्याख्याने, धार्मिक विधींमध्ये जास्तीत जास्त नागरीकांचा सहभाग, मिरवणूकी, पारंपारिक वाद्यांचा मर्यादीत वापर या पद्धतीने गणेशोत्सव साजरा करतात; परंतु तरुण पिढीमध्ये वाढत चाललेला टोकाचा आततायीपणा, ऐहिक सुखासाठीची चढाओढ यामुळे इतरांबद्दल गोठत चाललेल्या भावना यातून धडकी भरवणाऱ्या आवाजातील डीजे वरील गाणी, ढोल-ताशा पथकांमध्ये देखील कोणाकडे ढोल-ताशे जास्त आणि आवाज जास्त याची चढाओढ. यातून घडणारे अपघात, कर्णबधीर, दमा, हृदयविकाराचा झटका, मिरवणूकांमुळे होणारी वाहतूक कोंडी याचा समाजावर काय परिणाम होतो हा विचारही त्यांच्या मनाला शिवत नाही.

यासाठी सह. गृह संस्था, अपार्टमेंटस् मध्ये राहाणाऱ्यांनी आपल्या संस्थेतील गणेशोत्सवासह अन्य सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक कार्यक्रमांमध्ये शालेय मुलांवर देश आणि समाज यासाठी सकारात्मक कार्य करण्याचे संस्कार होतील यासाठी प्रयत्न करावेत. त्यादृष्टीने विविध स्तोत्र पाठांतर स्पर्धा, चांगल्या विषयावरील व्याख्याने तसेच पारंपारिक, देवाच्या गाण्यावर नृत्य या पद्धतीने सण उत्सव साजरे केले तर समाजात सकारात्मक उर्जा निर्माण होऊन परिवर्तन अवश्य होईल.

– मनीषा विजय कोष्टी

****

महासंघाची अधिकृत विक्री केंद्रे

- **१. स्कुलशॉपी –** दुकान क्र. ९, कॉर्पोरेशन बिल्डिंग, चैतन्य हॉस्पिटलसमोर, चापेकर चौक, चिंचवड, पुणे – ४११०३३.
  भ्रमणभाष : ९३२६०५४९०६
- **२. श्री स्टेशनर्स –** रेव्हेन्यू कॉलनी, तळेगाव दाभाडे, पुणे
  भ्रमणभाष : ९२७३५०५६०४
- **३. निशा कन्सल्टन्सी –** कृतिका अपार्टमेंट, ग्रीन फुड रेस्टॉरंट जवळ, कोथरुड, पुणे ४११०३८.
  भ्रमणभाष : ९८५०८८८९७९
- **४. सोसायटी प्लस –** बाजीराव रस्ता, शुक्रवार पेठ, पुणे–४११०३०.
  भ्रमणभाष : ९३७००८८९९५
- **५. प्राईड साईन –** वडगाव धायरी, पुणे – ४११०४१.
  भ्रमणभाष : ९११२१९१६११
- **६. सौ. गीतांजली चेतनकुमार वेल्हाळ –** सी–६, सीता रेसिडेंसी, विठ्ठल मंदिर जवळ, आकुर्डी, (पिंपरी चिंचवड), पुणे – ४११०३५.
  भ्रमणभाष : ७३५०३०७६९३
- **७. सुकन्या निरगुडे –** एच–४२, एकता सोसायटी, शिवतीर्थनगर, कोथरुड, पुणे – ४११०३८.
  (शाखा : सासवड, कोडीत) भ्रमणभाष : ९१५६४१४१९१
- **८. मे. एस. जे. खामकर ॲण्ड असोसिएटस् –** मुंढवा घोरपडी रोड, स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या मागे, मुंढवा, पुणे – ४११०३६.
  भ्रमणभाष : ९६२५३४३४३४
- **९. स्वाती पवार – समर्थ सर्व्हिसेस –** स.नं. ४३/२, शिवांजली लेन नं. ३, दत्तनगर, आंबेगाव, पुणे – ४११०४६.
  भ्रमणभाष : ९४०३९७८९४३.
- **१०. पी.एल. इंदोरे ॲण्ड असोसिएटस् –** कमलराज दत्तविहार सोसायटी, मोशी, चिखली रोड, मोशी, पुणे – ४१२१०५.
  भ्रमणभाष : ९७३०७६७५७९
- **११. द स्टेशनरी आयकॉन –** शॉप नं. ६, तुषार कॉम्प्लेक्स, पेट्रोलपंप समोर, पौड रोड, भुगाव, पुणे – ४१२११५.
- **१२. कुमार सबलाईम सोसायटी –** पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, कोंढवा पोलिस स्टेशनमागे, पुणे – ४११०४८.
  दूरभाष : ०२०–४८६०७७१७
- **१३. सिंहगड रोड शाखा –** विश्वगंगा, कॉम्प्लेक्स, संतोष हॉल जवळ, आनंदनगर, सिंहगड रोड, पुणे – ४११०५१.
  भ्रमणभाष : ९८६०८२०३९०
- **१४. सोसायटी स्मार्ट –** इस्टर्न विंग, जय गणेश विश्व, विश्रांतवाडी चौक, पुणे – ४११०१५.
  भ्रमणभाष : ९९६०८२९९९८

एक पेड माँ के नाम

वृक्ष लागवड कार्यक्रमात

निसर्ग कृषी लागवड, रोटरी क्लब पाषाण शाखा आणि पुणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशन यांचे संयुक्त विद्यमाने निसर्ग फार्मस् नांदीवली (मुळशी) येथे वृक्ष लागवडीचा उपक्रम रविवार दि. २४ ऑगस्ट २०२५ या दिवशी पार पडला.

यामध्ये देशी झाडे वड, पिंपळ, कडूनिंब, चिंच, जांभूळ, काजू, आंबा, सिताफळ आणि बेहडा या वृक्षांचा समावेश होता.

येथे एकूण २१५ वृक्षांचे रोपण करण्यात आले. नांदीवली निसर्ग रम्य परिसर, धो-धो पडणाऱ्या पर्जन्य सरी आणि वरील संस्थेचे उपस्थित पदाधिकारी यांची उपस्थिती हे या कार्यक्रमाचे वैशिष्ट्य.

भर पावसात आणि गुडघाभर चिखलात नेहेमी प्रमाणे महिला आघाडीवर होत्या जसे १) प्राजक्ता जेरे २) मीनाक्षी वाणी.

वृक्ष लागवडी नंतर निसर्ग फार्मचे हॉलमध्ये रोटरी क्लबचे पदाधिकारी आणि महासंघाचे पदाधिकारी सर्व मिळून एक सभा पार पडली.

रोटरी क्लब पाषाण यांच्यातर्फे वृक्षाची रोपे पुरवली गेली त्याबद्दल त्यांना धन्यवाद.

सभेमध्ये रोटरी क्लब तर्फे श्री. अभय सावंत, श्री. अभिजीत वाणी आणि श्री. पानसे आणि श्रीमती दुर्गुले यांनी आपले विचार मांडले. महासंघाचे संचालक श्री. मनोहर देशपांडे, श्री. विलास थोरात, ॲड. मृद्गंधा जोशी हे या कार्यक्रमासाठी उपस्थित होते.

रोटरी क्लब तर्फे ४००० रोपांची लागवड करण्याची योजना आहे आणि हौसिंग फेडरेशन, सहकार आणि वन खाते यांचेमार्फत अध्यक्ष सुहास पटवर्धन यांचे सहकार्याने हे उद्दिष्ट पार पाडणार आहोत असे रोटरी क्लब पदाधिकारी यांनी सांगितले.

तसेच विविध वक्त्यांनी आपले विचार मांडले.

श्री. सुहास पटवर्धन यांनी हा वसा १९७८ पासून अंगिकारला असून वृक्षारोपणाचे कार्यक्रम माननीय मोहन धारिया, बाळासाहेब भारदे यांच्या काळापासून राबवत आहे.

– मनोहर देशपांडे
संचालक

***

LOOKING FOR **HOUSING SOCIETY MANAGERS?**

YOUR SEARCH ENDS @
professional counsultant@gmail.com

We provide mangers expert in...

- Maintaining and preparing **vouchers**
- Maintaining and preparing **receipts**
- Issuing **NOC and Share Certificates**
- Monthly **calculation** of interest on defaulters
- **Monthly reminders** to members regarding dues against maintenance *through mail*
- Maintaining monthly **proceeding books**
- Maintaining monthly **Registers** like "I", "J" Fixed asset, "Nomination"
- Monthly **Accounting**
- Quarterly **TDS Returns**
- Yearly **Audit** (Under co-op. Act)
- Yearly **Income Tax Return**
- **Preparing Six Monthly** Budget
- **Submitting Audit report** to co-op. department
- **Submitting rectification report** on audit to Co-op. department
- **Complete Legal guidance on redevelopment**

For more details Contact : **Mrs. Prabhudesai 91304 94322**

स्वातंत्र्यदिन कार्यक्रम

एच एम रॉयल सह. गृह. संस्था मर्या. कोंढवा येथे १५ ऑगस्ट ला आयोजित करण्यात आलेला स्वातंत्र्यदिन व सांस्कृतिक कार्यक्रम अतिशय उत्तम प्रकारे आयोजित करण्यात आला होता. संपूर्ण कार्यक्रम अत्यंत उत्कृष्ट व शिस्तबद्ध पद्धतीने पार पडला. संपूर्ण कार्यक्रमात देशभक्तीपर वातावरणाची निर्मिती झाली तसेच रहिवाशांचा उत्स्फूर्त सहभागही लक्षणीय होता. या यशस्वी आयोजनासाठी सर्व पदाधिकारी व आयोजकांचे मनःपूर्वक अभिनंदन व आभार.

पुणे आणि महाराष्ट्रातील एक आदर्श सहकारी गृहनिर्माण संस्था म्हणून आपण कार्य करावे. त्यासाठी आमच्या महासंघाचे संपूर्ण सहकार्य मिळेल.

धन्यवाद.

– सुहास पटवर्धन
अध्यक्ष

***

: महासंघाचे सहकार दरबार :

अ.क्र.	सहकार दरबारचे नाव	वार	वेळ
१.	**धनकवडी –** रक्षालेखा सोसा., सर्व्हे क्र. ३०, विक्रमनगर, धनकवडी-४३.	पहिला रविवार **श्री. शिवाजी उराडे**	(स. ११ ते १) ९४२३०१५९९६
२.	**पिंपळे सौदागर –** गणेश रेसिडेन्सी, लोटस हॉस्पिटल जवळ, पिंपळे सौदागर, पुणे-२७.	पहिला रविवार **श्री. चारुहास कुलकर्णी**	(स. ११ ते १) ९५५२५४६६०७
३.	**चिंचवड –** गोखले वृंदावन सोसा., चाफेकर चौक, चिंचवड, पुणे-३३.	दुसरा गुरुवार **श्री. सुभाष कर्णिक**	(स. ११ ते १) ९७६६६०६१४६
४.	**मुख्य कार्यालय –** ३१३, नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे-३०.	तिसरा शनिवार **ॲड. प्रकाश तोंडारे**	(स. ११ ते १) ०२०-२४४५४०१०
५.	**स्वप्नशिल्प –** स्वप्नशिल्प सोसा., वारजे क्षेत्रीय कार्यालयाजवळ, कोथरुड, पुणे-३०.	चौथा शनिवार **श्री. सुभाष ढवळे**	(स. ११ ते १) ९४२१०५८२५५
६.	**तळेगाव दाभाडे –** समाज मंदिर (संस्था कार्यालय), समाज सेवक सह. गृह. संस्था म. (रेव्हेन्यू कॉलनी), चाकण रोड, फिश मार्केटच्या मागे, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे-४१०५०७.	चौथा रविवार **ॲड. ज्योत्स्ना जोशी**	(स. ११ ते १) ९२६०२०१६५०
७.	**सहकारनगर –** श्रीगजलक्ष्मी सह. गृह संस्था, सर्व्हे क्र. ८२/२अ, सहकारनगर-१, गांधी ट्रेनिंग कॉलेजसमोर, पुणे-०९.	दुसरा शनिवार **श्री. श्रीराम कुंचुर**	(स. ११ ते १) ९४२२०१२१५६
८.	**औंध –** सुरोभी पार्क, ई-६०३, डीएसके आकाशगंगा शेजारी, नागरस रोड	दुसरा रविवार **सौ. प्रीती शिरोडे**	(सायं. ४ ते ६) ९२८४५८८६३४
९.	**कोंढवा – कुमार सबलाईम सोसायटी –** पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, पुणे ४११०४८.	चौथा रविवार **श्री. अव्हेलिनो नरोना**	(स. ११ ते १) ९९७०४७३१८९
१०.	**सिंहगड रोड –** ट्युलिप सोसायटी, नवशा मारुती जवळ, पुणे - ४११०५१.	पहिला रविवार **श्री. विलास थोरात**	(स. ११ ते १) ९८९००५४३५१

प्रवेशद्वारावर गृहनिर्माण संस्थांचे नाव मराठी भाषेत लिहावे

मराठी भाषा विभाग
नवीन प्रशासन भवन, ८वा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई – ४०००३२.
दुरध्वनी क्र. ०२०–२२७९४१७० ई–मेल – vaishali.anapat@nic.in

क्रमांक – संकिर्ण–२०२५/प्र.क्र. १७९/ई–१२५९७०१/भाषा–२ दिनांक : ११ ऑगस्ट, २०२५

विषय – गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रवेशद्वाराजवळ तसेच सूचना फलकांवर सदर संस्थेचे नाव मराठी भाषेत लिहिणेबाबत.
डॉ. विलास जय पवार यांचे निवेदन

महोदय,

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने डॉ. विलास पवार यांच्या दि. १८–०३–२०२५ रोजीच्या पत्राची प्रत सोबत संलग्न करण्यात आली आहे. कृपया त्याचे अवलोकन व्हावे.

सदर पत्रावर मा. मंत्री (मराठी भाषा) यांनी तपासून उचित कार्यवाही करणेबाबत निर्देश दिले आहेत.

उक्त पत्रात मुंबई, ठाणे, पुणे, नाशिक, संभीजनगर इ. शहरातील गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रवेशद्वारावर तसेच सूचना फलकांवर सदर संस्थांची नावे आवर्जून इंग्रजी बरोबर मराठी भाषेत लिहिणेबाबत तसेच पत्र व्यवहाराच्या संदर्भात अर्थातच शीर्षक पत्रावर देखील मराठी नावाचा वापर देवनागरी लिपित करण्याची विनंती डॉ. पवार यांनी केली आहे.

महाराष्ट्र स्थानिक प्राधिकरणे (राजभाषा) अधिनियम, २०२२ रोजी राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेला आहे. त्यामधील नियम क्र. ३ पोटकलम (१) नुसार महाराष्ट्र राज्यातील सर्व स्थानिक प्राधिकरणांची शासकीय भाषा, मराठी, असेल. तसेच, मराठी ही पोट–कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शासकीय प्रयोजनांखेरीज, स्थानिक प्राधिकरणांच्या सर्व कार्यालयांमधील सर्व शासकीय प्रयोजनांसाठी तसेच जनसंवाद व जनहित या संबंधातील प्रयोजनांसाठी वापरावयाची भाषा असेल, अशी स्वयंस्पष्ट तरतुद अधिनियमात करण्यातं आलेली आहे. यामध्ये नियम–३ पोटकलम (१) (च) नुसार स्थानिक प्राधिकरणातील किंवा त्याच्या कोणत्याही विभागातील किंवा कार्यालयातील सर्व संकेतफलक, नामफलक, सूचना फलक आणि जनसंवाद व जनहित यांच्याशी संबंधित असणाऱ्या इतर कोणत्याही प्रदर्शक बाबी मराठी भाषेतून करण्याबाबतची तरतूद आहे.

उपरोक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार डॉ. पवार यांच्या अर्जात नमूद असलेल्या बाबी तपासून आपल्या विभागाच्या स्तरावरून आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी, ही विनंती.

X X X
(वैशाली वाघमारे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

***

इंडियान्यूजनेट डॉट कॉम

मा. सह सचिव (मराठी भाषा)
तपासून उचीत कार्यवाही करणेबाबात मा. मंत्री महोदय यांचे निर्देशानुसार विनंती.

मा. श्री. उदय सामंत,
मराठी भाषा मंत्री,
महाराष्ट्र राज्य.

प्रिय श्री. उदय सामंत महोदय,

मराठी भाषा मंत्री म्हणून आपण अति अल्पावधीतच खूप चांगले कार्य सुरू केलेले आहे त्याबद्दल आपले अभिनंदन.

महोदय, आपल्या राज्यात मराठी भाषेबाबत काही महत्त्वाचे मुद्दे आहेत ते आपल्याला निर्णय घेण्यासाठी उपयुक्त ठरतील. आपल्या राज्यातील विशेषतः मुंबई, ठाणे, पुणे, नाशिक, संभाजीनगर इत्यादी शहरात गृहनिर्माण संस्था आहेत त्यांची नावे प्रवेशद्वाराजवळ, सूचना फलकांवर ठळक मराठी भाषेत लिहिली जावीत. इंग्रजी आणि मराठी या दोन्ही भाषेत ती नावे असतील तरीही चालतील. याबाबत मराठी भाषा मंत्री म्हणून आपण सहकार विभागाला आदेश दिला तर मुख्यमंत्री महोदय सुद्धा याचे कौतुक करू शकतील कारण आपण भाषां मंत्री आणि मुख्यमंत्री हे दोघेही मराठी भाषेबद्दल आग्रही आणि अभिमानी आहेत हे आम्ही जाणतो आणि म्हणूनच सविनय आपणास विनंती करीत आहोत. नुकताच मराठी भाषेबद्दल आपण शासकीय आदेश काढलेला आहे त्याचबरोबरं गृहनिर्माण संस्था, शालेय संस्था, महाविद्यालय यांची नावे इंग्रजी बरोबर मराठी भाषेत असतील तर आवर्जून त्यांचा उल्लेख मराठीत होऊ शकेल. पत्र व्यवहाराच्या संदर्भात अर्थातच शीर्षक पत्र त्यावर देखील मराठी नावांचा वापर देवनागरी लिपीत करता येऊ शकेल.

मी आणि माझ्यासारखे काही पत्रकार आपल्यासारख्या सक्षम आणि जाणत्या मंत्रिमहोदयाकडून याची अपेक्षा करीत आहोत.

आपला स्नेहांकित,
– डॉ. विलास पवार
मुख्य संपादक, इंडियान्युजनेट डॉट कॉम,

***

समिती प्रशिक्षण

शिवाजी सह. गृह संस्था,सेनापती बापट रस्ता, पुणे येथे ३ ऑगस्ट २०२५ या दिवशी समिती सदस्यांसाठी प्रशिक्षणाचे आयोजन करण्यात आले. महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी आणि संचालक ॲड. मृद्गंधा जोशी यांनी PPT तसेच प्रश्नोत्तरे याद्वारे प्रशिक्षण दिले. संस्थेचा कारभार अधिक पारदर्शक आणि नियमानुसार करण्यासाठी महासंघाच्या प्रशिक्षणाचा लाभ होईल असे संस्थेचे सचिव श्री. अजित मगरे यांनी सांगितले. भूखंड धारकांची संस्था असून संस्था देखभाल वर्गणी शिवाय चालविली जाते. संस्थेच्या मालकीच्या बॅडमिंटन हॉल, बाग, जाहिराती या उत्पन्नावर संस्थेचा देखभाल खर्च चालतो. असे अध्यक्ष श्री. सयाजी शिंदे यांनी सांगितले.

***

५१ वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा

पुणे जिल्हा सह. गृह संस्था आणि अपार्टमेंटस् महासंघाची ५१वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा शनिवार दि. २३ ऑगस्ट २०२५ या दिवशी अश्वमेध सभागृह कर्वे रस्ता, पुणे येथे सकाळी ११ ते १ या वेळेत घेण्यात आली. सभासद संस्थांचे प्रतिनीधी मोठ्या संख्येने उपस्थित होते. महासंघाच्या पदाधिकाऱ्यांनी विषय पत्रिकेवरील प्रत्येक विषयाची माहिति देऊन ठरावासाठी अनुमोदन घेतले. सभेसाठी विशेष उपस्थित **बिग एफ एम चे आर जे संग्राम** यांनी उपस्थितांशी संवाद साधला व बिग एफ एम द्वारे महासंघाची माहिती अधिकाधिक संस्थांपर्यंत पोहोचवण्यावर प्रयत्न करू असे आश्वासन दिले. महासंघाचे अध्यक्ष **श्री. सुहास पटवर्धन** यांनी मागील आर्थिक वर्षातील महासंघाच्या कामकाजाचा आढावा घेतला. २०२५ आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षात घ्यायच्या कार्यक्रमाबद्दल **कार्यकारी संचालक कर्नल प्रमोद दहीतुले** यांनी माहिती दिली. महासंघाच्या आर्थिक बाबींचा तपशील **कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी** यांनी सांगितला. **सचिव मनीषा कोष्टी** यांनी महासंघाच्या सोमवार पेठ जागेच्या बांधकामाच्या प्रगतीची माहिती दिली. संचालक **श्री. शिवाजी उराडे** यांनी मागील सभेचा वृत्तांत वाचून दाखविला. सभासदांच्या प्रश्नांना अध्यक्ष तसेच तज्ज्ञ संचालक **ॲड. शंतनु खुर्जेकर** आणि **ॲड. वसंतराव कर्जतकर** यांनी समाधानकारक उत्तरे दिली. महासंघाचे वसुली अधिकारी यांची कन्या तनिष्का श्रीकांत पवार हिला इ. १०वी मध्ये ९३% गुण मिळाल्याबद्दल तिचा सत्कार करण्यात आला. **उपाध्यक्ष श्री. सुभाष कर्णिक** यांच्या आभार प्रदर्शनानंतर सभेचा समारोप करण्यात आला. या सभेसाठी महासंघाचे ज्येष्ठ संचालक श्री. सुभाष ढवळे, ॲड मृद्गंधा जोशी, श्री. अनिल असगेकर, श्री. जुजर हैदरी, श्री. शिवाजी उराडे, श्री. अजित चौगुले, श्री. विलास थोरात, श्री. संभाजी घुंडरे, श्री. अव्हेलिनो नरोना, श्री. संजय सूर्यवंशी, ॲड. प्रकाश तोंडारे, देशपांडे, श्री. समीर रुपदे, श्री. राजन प्रसादे तसेच उपसमिती सदस्य श्री. आशिष सातकर, श्री. चैतन्य पुरंदरे उपस्थित होते.

***

With Best Compliments From

Structural Auditor

Indrakumar Jagtap

B.E. (Civil), CHARTERED ENGINEER

Mobile : 9822332510 * Email : indrakumar.jagtap@gmail.com
Web : www.structuralauditorpune.com

1, Vyankateshwara Society, Inside From Trimurti Hospital,
Sinhgad Road, Vadgaon Budruk, Pune 411041.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी मेळावा

औंध रोड येथील शांता निकेतन सोसायटीत सहकार खाते, महाराष्ट्र शासन, पुणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशन आणि महावितरण यांच्या संयुक्त विद्यमाने सहकार मेळाव्याचे आयोजन शनिवार दि. २ ऑगस्ट २०२५ या दिवशी करण्यात आले होते.

याप्रसंगी पुणे शहर (२) च्या उपनिबंधक सौ. निलम पिंगळे यांनी उपस्थित सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे पदाधिकारी, सभासद यांना सहकारी संस्थांचे दैनंदिन व्यवस्थापन, पदाधिकाऱ्यांच्या निवडणुका, लेखा परीक्षण, इमारतींचा पुनर्विकास इ. विषयांवर मार्गदर्शन केले. याच कार्यक्रमात पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन यांनी आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षानिमित्त महासंघातर्फे आयोजित विविध मेळाव्यांद्वारे सहकार विषयक जनजागृती बद्दल माहिती दिली. सहकार कायद्यात होणारे प्रस्तावित बदल याविषयी देखील माहिती दिली.

महावितरणचे वरिष्ठ कार्यकारी अभियंता डॉ. निलेश रोहनकर यांनी पंतप्रधान सूर्य घर योजनेची माहिती दिली. या योजनेची वैशिष्ट्ये, सोसायटी आणि त्या अनुषंगाने अंतिम उपभोक्त्यांना मिळणारे फायदे याचे विस्तृत विवेचन केले. त्यानंतर सारस्वत बँकेचे अधिकारी श्री. कोकाटे यांनी बँकेच्या विविध योजनांची माहिती दिली. प्रश्नोत्तरांच्या सत्रात उपस्थित सोसायटी सभासदांनी त्यांच्या शंका अधिकाऱ्यांना विचारल्या आणि त्यांना यथोचित मार्गदर्शन व उत्तरे मिळाली. या मेळाव्यास शांता निकेतन सोसायटी व्यवस्थापनाने जागा उपलब्ध करून दिल्याबद्दल त्यांचे आभार मानून कार्यक्रमाची सांगता झाली.

या मेळाव्याचे आयोजन पुणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशनच्या औंध शाखेच्या अध्यक्षा सौ. प्रिती शिरोडे आणि सचिव श्री. दिलीप तिवारी यांनी केले होते. या मेळाव्यास महासंघाचे उपाध्यक्ष श्री. सुभाष कर्णिक, ज्येष्ठ संचालक श्री. अनिल असंगेकर, श्री. विलास थोरात, श्री. शिवाजी उराडे, श्री. संभाजी घुंडरे, श्री. ॲव्हेलिनो नरोना उपस्थित होते.

– श्री. विलास थोरात
संचालक

***

With Best Compliments From

KBPCIVIL ENGINEERING SERVICES

PMC/PCMC/Government Approved Structural Auditor

An ISO/iec 17025:2017 nabl accrediated laboratory

KBP Civil Engineering Services Pvt. Ltd.

Address : E2, Manali Arcade, Near D. Mart, Pune-Satara Road, Padmavati, Pune-411041

Contact : 9226054262 / 8888226688

Email Id : marketing@kbpcivil.in | **Website :** www.kbpengineers.com

- OTHER SERVICES -

1. Structural Audit & Stability Certification.
2. RCC & Steel Design.
3. Repair & Retrofitting Consultant.
4. Architectural Design
5. Estimation & Costing (As per RERA)
6. Property Valuation.
7. Construction Quality Audit.
8. Non Destructive Testing.

सोसायटीमधील पार्किंग / वाहनतळासंदर्भातील माहिती, प्रश्न व उत्तरे

महाराष्ट्रात, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी पार्किंग/वाहनतळासंदर्भातील नियम विविध कायद्याद्वारे नियंत्रित केले जातात, ज्यामध्ये महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम, १९६०, सहकारी गृहनिर्माण संस्थाचे उपविधी आणि महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्याची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चा समावेश आहे.

यासंदर्भातील कायद्यातील तरतुदीचा सारांश हा खालीलप्रमाणे आहे :-

पार्किंगचे प्रकार : सहकारी संस्थामध्ये वेगवेगळ्या प्रकारच्या पार्किंग/वाहनतळाच्या जागा असू शकतात, जसे की ओपन पार्किंग, कव्हर पार्किंग, स्टिल्ट पार्किंग आणि बेसमेंट पार्किंग.

पार्किंगचे वाटप : पार्किंगच्या जागा सामान्यतः संस्थेची व्यवस्थापकीय समितीद्वारे प्रथम येणाऱ्यास प्राधान्य या तत्त्वावर वाटल्या जातात.

वापरावरील निर्बंध : सदस्यांना वाटप केलेल्या जागेपेक्षा जास्त पार्किंगच्या जागा वापरू शकत नाहीत. वाटप केलेल्या जागेपेक्षा जास्त जागेचा वापर केल्यास त्यावर उपविधीप्रमाणे दंडात्मक कारवाई केली जावू शकते.

पार्किंगच्या जागांचे चिन्हांकन : वाद टाळण्यासाठी पार्किंगच्या जागा स्पष्टपणे चिन्हांकित केल्या पाहिजेत आणि सदस्यांनी त्यांच्या नियुक्त करून दिलेल्या जागेचा वापर केला पाहिजे. चिन्हांकित केल्याने जागेचे अंदाजे क्षेत्रफळ तसेच प्रत्येक वाहनतळास/पार्कींगच्या जागेस क्रमांक दिला जावू शकतो जेणेकरून कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण होणार नाही.

पार्किंगसाठी पात्रता : सर्वप्रथम अर्ज करणारा व्यक्ती हा संस्थेचा सभासद असणे गरजेचे आहे तसेच सदरच्या सभासदाने संस्थेकडील सर्व देणी ही अदा केलेली असली पाहीजे तसेच सदरच्या सदस्यांकडे स्वतःच्या मालकीचे वाहन आहे तेच पार्किंगच्या जागेचे वाटप करण्यास पात्र आहेत अथवा वाटप व्हावे म्हणुन सदरचे सभासद हे संचालक मंडळाकडे/व्यवस्थापकीय समितीकडे अर्ज करू शकतात.

पार्किंगचे शुल्क/भाडे : सोसायटी संस्था ही पार्किंग शुल्क आकारू शकतात; परंतु ते वाजवी आणि सर्वसाधारण सभेने मंजूर केलेले असले पाहिजेत. सदरचे सर्वसाधारण सभेने मंजुर केलेले शुल्क हे पार्किंगचे शुल्क/भाडे आकारले जाईल.

वाद निराकरण : पार्किंगबाबत वाद उद्भवल्यास, तो सोसायटीच्या व्यवस्थापन समिती किंवा कायदेशीर यंत्रणेद्वारे सोडवले जाऊ शकतो.

यासंदर्भातील संस्थेच्या मंजुर उपविधीमधील तरतुदीचा सारांश हा खालीलप्रमाणे आहे :-

उपविधी क्रमांक ३ (२२) मध्ये सामान्य क्षेत्रे आणि सुविधांची व्याख्या केली आहे- २२ क मध्ये परिभाषित पार्किंग केलेली आहे. तसेच उपविधी ३ (X) प्रमाणे पार्किंग म्हणजे सोसायटीमधील वाहनाच्या पार्किंगसाठी चिन्हांकित केलेली खुली जागा आहे.

उपविधी क्रमांक ७७ मधील तरतुदीप्रमाणे (अ) संस्था अधिनियम आणि त्याखाली केलेल्या नियमानुसार वाहने उभी करण्याची जागा नेमून देण्यासाठी सर्वसदस्य मंडळाच्या सभेमध्ये वाहने उभी करण्याविषयी नियम तयार करील व ते नियम अंगीकारील. (ब) समिती उपलब्ध वाहने उभी करण्याच्या जागेचे वाटप प्रथम येणाऱ्यास प्रथम या तत्वानुसार वाहन उभे करण्यासाठी जागा देईल. तथापि, संस्थेने वाहन उभे करण्याकरिता दिलेली जागा विकण्याचा किंवा हस्तांतरित करण्याचा कोणताही हक्क सदस्याला असणार नाही. (क) कोणताही सदस्य सस्थेने त्याला नेमून दिलेल्या वाहनतळापेक्षा किंवा त्याने खरेदी केलेल्या वाहनतळापेक्षा जास्तीची जागा वापरण्यासाठी हक्कदार असणार नाही.

उपविधी क्रमांक ७८ मधील तरतुदीप्रमाणे जेथे संस्थेच्या इमारतीखालील आधारस्तंभाच्या दरम्यान मोकळी जागा ठेवलेली आहे किंवा संस्थेच्या आवारात मोकळी जागा वाहने उभी करण्यासाठी उपलब्ध आहे अशा बाबतीत इतर सदस्यांची गैरसोय होणार नाही अशा रितीने, संस्था इमारतीखालील आधारस्तंभाजवळ किंवा आवारातील मोकळ्या जागेत वाहने उभी करण्यासाठी पट्टे आखून त्याना क्रमांक देईल. संस्था सदस्यांना ज्या कारणासाठी जागा दिलेली आहे त्याच कारणासाठी सदस्य तिचा उपयोग करतात याबाबतखात्री करून घेईल.

उपविधी क्रमांक ७९ मधील तरतुदीप्रमाणे वाहने उभी करण्यासाठी इमारतीखालील किंवा आवारातील मोकळ्या जागा देण्याविषयी पात्रता :

ज्या सदस्याकडे वाहन आहे असाच सदस्य इमारतीखालील किंवा आवारातील मोकळी जागा मिळण्यास पात्र राहील. वाहने उभी करण्याकरिता एकापेक्षा जास्त जागा देण्याकरिता कोणताही सदस्य पात्र असणार नाही मग ते वाहन त्याच्या मालकीचे किंवा त्याच्या नियोक्त्याने किंवा तो जिचा भागीदार आहे त्या भागीदारी

संस्थेने किंवा तो जिचा संचालक आहे त्या कंपनीने दिलेले असो. जर वाहने उभी करण्याच्या जागेसाठी मागणी नसल्यामुळे इमारतीखाली किंवा आवारातील काही पट्टे रिकामे राहीले असल्यास ज्या सदस्यास यापूर्वी इमारतीखालील किंवा आवारातील मोकळा पट्टा उपलब्ध करुन देण्यात आला असेल अशा सदस्यास इमारतीखालील किंवा आवारातील दुसरा किंवा तिसरा मोकळा पट्टा नेमून देता येईल; परंतु इमारतीखालील किंवा आवारातील दुसरा अगर तिसरा मोकळा पट्टा वर्षावर्षाच्या कराराने व ज्या कोणाला पूर्वी एकही जागा उपलब्ध करुन दिली नसेल, त्याला अशा जागेची आवश्यकता नसल्यास, उपलब्ध करुन दिला जाईल.

उपविधी क्रमांक ८० मधील तरतुदीप्रमाणे :

अधिकृत सदस्यांच्या वाहनांची संख्या, वाहने उभी करण्यासाठी इमारतीच्या आवारातील अथवा आधारस्तंभा खालील मोकळ्या जागा या पेक्षा जर जास्त असेल, तर अशा वेळी व्यवस्थापन समिती सर्व सदस्य मंडळाच्या सहमतीनुसार योग्य आणि पारदर्शक पद्धतीने वार्षिक तत्वावर जागांचे वाटप करील.

उपविधी क्रमांक ८१ मधील तरतुदीप्रमाणे : इमारतीखालील किंवा आंवारातील मोकळा पट्टा मिळावा म्हणून करावयाचे अर्ज :

ज्या सदस्याला, वाहन ठेवण्यासाठी इमारतीखालील किंवा आवारातील मोकळ्या पट्ट्यांची आवश्यकता असेल, त्याने जरुर त्या तपशिलासह संस्थेच्या सचिवाकडे अर्ज करावा. या उपविधीखाली परवानगी मिळण्यासाठी आलेला अर्ज निकालात काढतांना संस्थेचा सचिव व समिती यांच्याकडून उपविधी क्र. ६४ मध्ये दिलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात येईल.

उपविधी क्रमांक ८२ मधील तरतुदीप्रमाणे : वाहने उभी करण्यासाठी दिलेल्या जागेचे शुल्क देणे :

इमारतीखालील किंवा आवारातील मोकळा पट्टा वाहन उभे करण्यासाठी उपलब्ध करुन दिलेल्या प्रत्येक सदस्यास, संस्थेच्या सदस्य मंडळाचे सभेत ठरवून दिलेल्या दराने शुल्क द्यावे लागेल, मग प्रत्यक्षात ते वाहन तेथे ठेवा अगर न ठेवा.

उपविधी क्रमांक ८३ मधील तरतुदीप्रमाणे : इतर वाहने उभी करण्यासाठी सुविधा :

ज्या सदस्याकडे स्कूटर, मोटर सायकल किंवा ऑटोरिक्षा असेल, त्याने त्याच्याकडील वाहन आवारातील मोकळ्या जागेत ठेवण्यासाठी समितीची पूर्व परवानगी मिळविली पाहिजे व अशा सदस्यास संस्थेच्या सर्व सदस्य मंडळाने सभेत ठरविलेल्या दराने शुल्क द्यावे लागेल.

महाराष्ट्रात संस्थामधील पार्कींग हा विषय मा. सुप्रिम कोर्ट ऑफ इंडीयाच्या नहालचंद लालूचंद प्रायव्हेट लिमिटेड विरुद्ध पांचाली सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित (सिव्हील अपिल कमांक : २५४४/२०१०) या महत्वाच्या खटल्यातील निकालाचे अवलोकन केल्याशिवाय पुर्ण होत नाही,

या खटल्याचा निकाल हा इमारतीतील स्टिल्ट पार्किंग जागा विकासकाद्वारे स्वतंत्रपणे विकल्या जाऊ शकतात की त्या सामान्य क्षेत्राचा भाग म्हणून गृहनिर्माण संस्थेच्या मालकीच्या आहेत याभोवती फिरतो.

खटल्यातील निवाड्याचे प्रमुख निष्कर्ष :

१. **फ्लॅट/सदनिकेची ची व्याख्या** : न्यायालयाने निकालामध्ये फ्लॅट / सदनिकेची व्याख्या स्पष्ट केली आहे तसेच हे देखील स्पष्ट केले आहे की गॅरेज हा फ्लॅटलाचा भाग आहे व गॅरेजला स्वतंत्र युनिट म्हणून समजता येणार नाही.

२. **स्टिल्ट पार्किंग जागा म्हणजे गॅरेज नाहीत** : न्यायालयाने असा निर्णय दिला की महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ अंतर्गत खुल्या किंवा स्टिल्ट पार्किंग जागा ह्या गॅरेज नाहीत पार्किंगच्या जागा व गॅरेज या दोन्ही बाबी वेगवेगळ्या आहेत.

३. **पार्किंग जागा सामान्य क्षेत्राचा भाग आहेत** : न्यायालयाने असा निर्णय दिला की स्टिल्ट पार्किंग/पार्किंगच्या जागा इमारतीच्या सामान्य क्षेत्रांचा आणि सुविधांचा भाग आहेत आणि विकासकाद्वारे त्या स्वतंत्रपणे विकल्या जाऊ शकत नाहीत.

४. **विकासकाचे हक्क** : विकासकाने जमीन आणि इमारत गृहनिर्माण संस्थेला हस्तांतरित करावी आणि सोसायटी स्थापन झाल्यानंतर स्टिल्ट पार्किंग जागा विकू नयेत.

५. **फ्लॅट खरेदीदारांचे संरक्षण** : या निर्णयामुळे विकासकांना पार्किंग जागा स्वतंत्रपणे विकून फ्लॅट खरेदीदारांचे शोषण करण्यापासून रोखले जावे, जेणेकरून पार्किंग ह्या सामान्य मालमत्ता राहतील.

निकालाचा परिणामः सदरच्या निकालाचा परीणाम हा खालीलप्रमाणे झालेला आहे.

गृहनिर्माण संस्थांना पार्किंग जागावर नियंत्रण मिळते.

फ्लॅट खरेदीदारांना स्वतंत्रपणे पार्किंग जागा खरेदी करण्यास भाग पाडले जाऊ शकत नाही.

विकासकांनी सामान्य सुविधांमध्ये पार्किंग जागेचा समाविष्ट करणे बंधनकारक आहे.

वाचकांचे प्रश्न व त्यावरील उत्तरे :–

१. प्रश्न : सोसायटी फॉर्म झाल्यावर बिल्डर पार्किंग अलॉट

करू शकतो का?

उत्तर : नाही. सोसायटीची नोंदणी झाल्यावर सदरचे पार्किंग संदर्भातील सर्व हक्क व अधिकार हे सोसायटीला प्राप्त होतात.

२. प्रश्न: बिल्डरने फ्लॅट विकताना सर्वांना पार्किंग देतो असे सांगितले. काही जणांना पार्किंग दिले काहींना दोन दोन पार्किंग दिली व सोसायटी फॉर्म झाल्यावर काही फ्लॅट विकले, पण पार्किंग साठी त्यांना तुम्ही सोसायटीकडे जा असे सांगितले पार्किंगसाठी जागा पण नाही. अशा केस मध्ये काय करायचे?

उत्तर : वरीलप्रमाणे परिस्थीतीमध्ये संस्थेमध्ये काही पार्किंगच्या जागा शिल्लक असतील तर वरीलप्रमाणे नमुद केलेल्या उपविधीतील तरतुदीप्रमाणे संस्था सदरचे उपलब्ध पार्कींग हे सभासदांना उपलब्ध करून देवु शकते तसेच संस्थेचे अभिहस्तांतरण पुर्ण झाले असेल तसेच संस्थेमध्ये पार्कींगने क्षेत्र उपलब्ध नसेल तर मोकळ्या जागेवर महानगरपालीकेच्या मंजुरीने अतिरिक्त पार्कींगच्या जागा उपलब्ध करून सभासदांना देवू शकते.

३. प्रश्न : सोसायटीमध्ये पार्किंग स्लॉट आहे. त्यात नावाचा बोर्ड आहे. पार्किंग वापरत आहे इंडेक्स टू मध्ये उल्लेख पण आहे; परंतु Allotment Letter नाही अशावेळी सोसायटीकडे Allotment Letter मागू शकतो का?

उत्तर : अश्या परिस्थीतीमध्ये Allotment Letter ची गरज भासण्याचे कोणतेही कायदेशीर कारण नाही; परंतु काही विशेष परिस्थितीमध्ये Allotment Letter लागत असल्यास संस्था ठराव पारीत करून सदरचे लेटर सभासदांना उपलब्ध करून देवू शकते.

प्रश्न : सोसायटी फॉर्म व्हायच्या आधी बिल्डरने Allotment Letter दिले असल्यास ते वैध आहे का?

उत्तर : हो, बिल्डरने दिलेले Allotment Letter वैध आहे; परंतु सदरचे Allotment Letter हे महानगरपालीकेचे मंजुर केलेल्या पार्कींगच्या रेखांकनाप्रमाणे असणे गरजेचे आहे.

प्रश्न : सोसायटी फॉर्म झाल्यावर बिल्डर ओपन स्पेस पार्किंग मध्ये कन्व्हर्ट करू शकतो का? आणि त्याचे Allotment करू शकतो का?

उत्तर : नाही. संस्थेचे नोंदणी झालेवर पार्कींगच्या संदर्भातील हक्क व अधिकार हे बिल्डरकडे रहात नाहीत, तसेच ओपन स्पेसला पार्किंगमध्ये कन्व्हर्ट करण्यासाठी महानगरपालीकेची मंजुरी अथवा परवानगी गरजेची आहे.

प्रश्न : पंधरा-वीस मेंबर्स सोसायटी कमिटीकडे जाऊन सांगू लागले की आमचे ओपन पार्किंग आहे ते आम्हाला कव्हर करून द्या. तसे करता येते कां?

उत्तर : आजकालच्या तंत्रज्ञानानुसार असे करणे शक्य आहे; परंतु त्यासाठी महानगरपालीकेची मंजूरी अथवा पूर्व परवानगी गरजेची आहे. महानगरपालीकेच्या परवानगीशिवाय असे करणे कायद्याने उचित होणार नाही.

प्रश्न : बिल्डरने डीमार्केशन केले नसल्यास काय करावे? ते करता येते का? ते कसे करावे?

उत्तर : वरीलप्रमाणे उपविधीतील तरतुदीप्रमाणे संस्थेमध्ये सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेने डीमार्केशन करण्याचे अधिकार आहेत.

८. प्रश्न : सोसायटी किती वर्षासाठी पार्किंग भाड्याने देऊ शकते? लाँग लिज भाड्याने देऊ शकते का?

उत्तर : सोसायटी ही वार्षीक तत्वाने संस्थेतील पार्कींगच्या जागा ह्या भाड्याने देवू शकते. लाँग लिज ने भाड्याने देवू शकत नाही.

९. प्रश्न : सोसायटीच्या मोकळ्या जागेत एखाद्याने कार पार्क केली तर सोसायटी त्याला फाईन लावू शकते का? आणि तो किती लावावा तसेच त्यासाठी कोणती प्रोसिजर फॉलो करावी?

उत्तर : हो, संस्था ही मंजुरी ठराव व उपविधीतील तरतुदीप्रमाणे दंडात्मक कारवाई करू शकते

१०. प्रश्न : २०१० साल पूर्वीचा फ्लॅट आहे त्याचे पार्किंग Allotment Letter पण आहे. सोसायटी अशा पार्किंगचे रिलोकेशन करू शकते का?

उत्तर : हो, वरीलप्रमाणे उपविधीतील तरतुदीप्रमाणे रिलोकेशन करण्याचे अधिकार हे संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेस आहेत.

११. प्रश्न : एखाद्या मेंबरकडे आलोटेड पार्किंग आहे त्याने दुसरी कार घेतली आणि व्हिजिटर्स पार्किंग मध्ये कार पार्क केली. सोसायटीने त्याला वारंवार सांगून सुद्धा तो ऐकत नसेल तर अशावेळी काय करावे?

उत्तर : संस्था सदरच्या प्रकारामध्ये मंजुर उपविधी तसेच सर्वसाधारण सभेच्या मंजुर ठरावाप्रमाणे दंड आकारू शकते.

१२. प्रश्न : अभिहस्तांतरण न झालेल्या सोसायटीला मोकळ्या जागेवर पार्किंग अॅलॉट करता येते का?

उत्तर : कोणतीही कायदेशीर गुंतागुंत टाळण्यासाठी संस्थेने सर्वप्रथम अभिहस्तांतरण करून मग वरीलप्रमाणे अॅलॉटमेंट करणे कायद्याला धरून राहील.

– अॅड कणाद लहाने

(पॅनल वकील)

श्री. चारुहास कुलकर्णी

कोषाध्यक्ष – पुणे जिल्हा

***

सीसीटीव्ही आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्था

को–ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटीमध्ये CCTV चे फायदे

१. सुरक्षा वाढते.

अनोळखी व्यक्ती, घुसखोरी किंवा चोरी यावर लक्ष ठेवता येते.

सोसायटीतील रहिवाशांना सुरक्षिततेची भावना निर्माण होते.

२. गुन्हेगारीला आळा

CCTV असल्यामुळे गुन्हेगार गुन्हा करण्यापूर्वी दोनदा विचार करतात.

चोऱ्या, गाड्यांचे नुकसान, भांडणे इ. प्रकार कमी होतात.

३. पुरावा मिळतो.

एखादी घटना घडल्यास CCTV फुटेज पोलिसांना किंवा कोर्टात पुरावा म्हणून देता येते.

यामुळे चौकशी सोपी व जलद होते.

४. नियंत्रण व शिस्त

सोसायटीतील सुरक्षा रक्षक, कर्मचारी यांचे काम व्यवस्थित चालते का हे पाहता येते.

पार्किंग, कॉमन एरिया वापरात शिस्त राहते.

५. अपघात व आपत्कालीन परिस्थितीत मदत

पडणे, भांडण, लहान मुलांच्या सुरक्षिततेसंबंधी घटना लगेच ओळखता येतात.

वेळेवर योग्य कारवाई करता येते.

६. सभासदांमधील वाद सोडवणे

गाड्यांमधील धडक, आवाजाचा त्रास, कॉरिडॉरमध्ये झालेला वाद इ. गोष्टी CCTV फुटेजमुळे स्पष्ट होतात. त्यामुळे गैरसमज कमी होतात.

७. सोसायटीची प्रतिमा उंचावते

सुरक्षित सोसायटी म्हणून बाहेरील लोकांमध्ये विश्वास निर्माण होतो.

फ्लॅटची किंमत व भाडे मूल्य देखील वाढू शकते.

८. २४ x ७ तास नजर

माणसांप्रमाणे थकवा किंवा निष्काळजीपणा नसतो. CCTV सतत जागरूक राहते.

थोडक्यात, CCTV म्हणजे सोसायटीसाठी सुरक्षा कवच असून ते सदस्य, मालमत्ता आणि प्रतिष्ठा सर्व जपण्यास मदत करते.

CCTV संदर्भातील नियमावली को–ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी

१. CCTV स्थापना व निर्णय

१.१ सोसायटीमध्ये CCTV प्रणाली बसविण्याचा निर्णय सर्वसाधारण सभेच्या (AGM/SGM) बहुमताने घेतला जाईल.

१.२ स्थापनेचा व देखभालीचा खर्च सर्व सभासदांनी सोसायटीच्या नियमांनुसार करायचा आहे.

२. कॅमेरे बसविण्याची ठिकाणे

२.१ CCTV कॅमेरे फक्त सार्वजनिक ठिकाणी बसवले जातील –

सोसायटीचे प्रवेशद्वार

पार्किंग क्षेत्र

लिफ्ट व लिफ्ट लॉबी

कॉरिडॉर / जिने

वॉचमन कॅबिन व इतर सामान्य जागा

२.२ कोणत्याही सभासदाच्या घरात, खिडकीत किंवा वैयक्तिक जागेकडे लक्ष करणारे कॅमेरे बसवणे सक्त मनाई आहे.

३. गोपनीयता आणि सुरक्षितता

३.१ CCTV फुटेज ही सोसायटीची मालकी असेल.

३.२ फुटेजचा वापर केवळ सुरक्षा, गुन्हेगारी तपास अथवा कायदेशीर चौकशीसाठीच केला जाईल.

३.३ कोणत्याही सभासदाला वैयक्तिक कारणास्तव फुटेज देणे परवानगीशिवाय करता येणार नाही.

३.४ पोलिस किंवा सक्षम कायदेशीर अधिकाऱ्यांच्या मागणीनुसार फुटेज उपलब्ध करून देता येईल.

४. फुटेज जतन व प्रवेश

४.१ CCTV फुटेज किमान १५ ते ३० दिवस जतन करून ठेवणे आवश्यक राहील.

४.२ DVR/Server व डेटा स्टोरेज सुरक्षित ठिकाणी ठेवला जाईल आणि तो पासवर्ड संरक्षित असेल.

४.३ फुटेजवर प्रवेश फक्त चेअरमन, सचिव किंवा व्यवस्थापन समितीने नेमलेल्या अधिकृत व्यक्तीपुरता मर्यादित असेल.

५. **देखभाल व खर्च**

५.१ CCTV प्रणालीची नियमित तपासणी व देखभाल (कमीत कमी दर ६ महिन्यांनी) केली जाईल.

५.२ देखभालीचा खर्च सोसायटीच्या सामान्य निधीतून केला जाईल.

६. **नियमभंग व दंड**

६.१ CCTV प्रणालीचा अनधिकृत वापर करणाऱ्या किंवा फुटेजचा दुरुपयोग करणाऱ्या सभासदावर शिस्तभंगात्मक कारवाई केली जाईल.

६.२ गरज पडल्यास सोसायटी संबंधित व्यक्तीविरुद्ध कायदेशीर कारवाई देखील करेल.

७. **सूचना फलक**

७.१ सोसायटीच्या प्रवेशद्वारावर व प्रमुख ठिकाणी आपण CCTV च्या कक्षेत आहात. (This premises is under CCTV surveillance) असा फलक लावणे बंधनकारक असेल.

– अभिजीत कुलकर्णी
भ्रमणभाष : ८८८८८७२३४५

***

ऑगस्ट २०२५ मध्ये एकूण २२ संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले. महासंघ त्यांचे स्वागत करीत आहे.

१) **रोहिडा सह. गृह. संस्था, मर्या.,** भोसरी, पुणे ४११०२६.

२) **रेनबो प्लाझा प्रिमायसेस सह. गृह. संस्था, मर्या.,** रहाटणी, पुणे ४११०१७.

३) **प्राणा सह. गृह. संस्था, मर्या.,** उंड्री, पुणे ४११०६०.

४) **दत्तप्रसाद सह. गृह. संस्था, मर्या., कोथरुड,** पुणे ४११०३८.

५) **मेधावी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोथरुड, पुणे ४११०३८.

६) **तनिष ऑर्चिड फेज १ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** चऱ्होली बु., पुणे ४१२१०५.

७) **नटराज कॉम्प्लेक्स सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कसबा पेठ, पुणे ४११०११.

८) **नर्मदा हाईट्स सह. गृह. संस्था, मर्या.,** पाषाण, पुणे ४११०२१.

९) **टीसीजी गार्डनिया फेज १ बिल्डिंग ए व बी सह. गृह. संस्था मर्या.,** कात्रज, पुणे ४११०४६.

१०) **टुलिप डेजी जॅस्मीन लॅव्हेंडर सह. गृह. संस्था मर्या.,** विमाननगर, पुणे ४११०१४.

११) **हरि पर्व सह. गृह. संस्था, मर्या.,** वानवडी, पुणे ४११०१३.

१२) **योगी पार्क सह. गृह. संस्था, मर्या.,** धनकवडी, पुणे ४११०४३.

१३) **सनश्री एम्राल्ड रो-हाऊस सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोंढवा खु., पुणे ४११०४८.

१४) **मारुती अंबर सह. गृह. संस्था, मर्या.,** तळेगाव दाभाडे, पुणे ४१०५०६.

१५) **साई शिल्प कुकडे परिसर सी विंग सह. गृह. संस्था, मर्या.,** बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७.

१६) **यशवन हिंजवडी बिल्डिंग सी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** मौजे माण, पुणे ४११०५७.

१७) **सिद्धार्थ दर्शन सह. गृह. संस्था, मर्या.,** सदाशिव पेठ, पुणे ४११०३०.

१८) **डी. एस. सृष्टी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** लोहगाव, पुणे ४११०४७.

१९) **गुलमोहर पार्क ए विंग सह. गृह. संस्था, मर्या.,** देहूगाव, पुणे ४१२१०९.

२०) **प्राईड कुमार सिनेट-२ प्रिमायसेस सह. गृह. संस्था, मर्या.,** शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.

२१) **मार्वेल दिवा फेज-२ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** हडपसर, पुणे ४११०२८.

२२) **इका कोथरुड सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोथरुड, पुणे ४११०३८.

***

solarsquare

India's #1 Home Solar Company

Call us today for a FREE solar consultation

98-3000-3000

Zero Investment Solar for Housing Societies

- Save on your electricity bills
- Pay through EMI
- Assured savings from Day 1

System Size	Downpayment	Subsidy	Solar EMI (24 months)	Annual Savings
50 kW	₹ 9 Lakhs	₹ 9 Lakhs	₹ 1.2 Lakhs	₹ 1.2 Lakhs
100 kW	₹ 18 Lakhs	₹ 18 Lakhs	₹ 2.4 Lakhs	₹ 2.4 Lakhs
500 kW	₹ 95 Lakhs	₹ 90 Lakhs	₹ 9.6 Lakhs	₹ 23.3 Lakhs

On our way to power your home with solar

नियमित पान

गेल्या आठवड्यात एका सोसायटीचे प्रतिनिधी भेटायला आले होते. त्यांना महासंघाचे सभासद व्हायचे होते. त्यांनी सांगितले की चार महिन्यापूर्वी त्यांच्या सोसायटीची निबंधकाकडे नोंदणी झाली. त्यांना इमारतीचा पुनर्विकास करायचा आहे. तर त्याबाबत त्यांना मार्गदर्शन हवे होते. मला आश्चर्य वाटले. मी विचारल्यावर त्यांनी सांगितले की २२ वर्षापूर्वीच इमारत उभी राहिली, पण सोसायटी झाली नाही.

सविस्तर चर्चा केल्यानंतर त्यांना सांगितले की प्रथम इमारत ज्या जमिनीवर उभी आहे तिच्यावर तुमच्या सोसायटीचा मालकी हक्क प्रथम मिळवावा लागेल. त्यासाठी तुम्हाला अभिहस्तांतरण (Conveyance deed) प्रक्रिया पार करावी लागेल. एकदा जमीन सोसायटीच्या मालकीची झाली की तुम्ही पुनर्विकासाची प्रक्रिया सुरू करू शकाल.

दुसऱ्या एका सोसायटीच्या पदाधिकारी सांगितले की ते नुकतेच निवडून आले आहेत. त्यांच्या संस्थेचे तीन वर्षाचे लेखापरीक्षण झाले नाही. वस्तुतः दरवर्षी लेखापरीक्षण करून घेणे ही अतिशय महत्त्वाची कृती संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांकडून अपेक्षित आहे. त्याबाबत पदाधिकाऱ्यांनी खालील बाबींची नोंद ठेवणे आवश्यक आहे...

१. आर्थिक वर्ष १ एप्रिल ते ३१ मार्च या कालावधीचे लेखापरीक्षण.

२. दरवर्षी ३० सप्टेंबर पर्यंत वार्षिक सर्वसाधारण सभा भरवणे. त्यास मुदतवाढ देण्याचा कोणासही अधिकार नाही.

३. वार्षिक सर्वसाधारण सभेत मागील वर्षाचा लेखा परीक्षण अहवाल सादर करणे आणि पुढील वर्षासाठी लेखापरीक्षकाचे नेमणूक करणे.

संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांनी आणि सभासदांनी नोंद घेतली पाहिजे की लेखापरीक्षण हा संस्थेचा अतिशय महत्त्वाचा भाग आहे.

आपल्या सहकारी संस्था लोकशाही पद्धतीने कार्यरत होतात. आपण सभासद संस्थेचा कारभार पाहण्यासाठी पदाधिकारी निवडून देतो. त्या पदाधिकाऱ्यांना कायदेशीर दर्जा आहे. कायद्यातील तरतुदीनुसार त्यांना अधिकार प्राप्त होतात. ते संस्थेच्या हिताचे निर्णय घेऊ शकतात, खर्च करू शकतात, सभासदांवर विधिवत कारवाई करू शकता.

मात्र जेव्हा एखाद्या पदाचा कायदेशीर तरतुदीनुसार अधिकार प्राप्त होतो तेव्हा त्यासोबत त्यांच्यावर जबाबदारी असते. ज्यांनी निवडून दिले त्या सभासदांच्या प्रती ते उत्तरदायी असतात.

लेखा परीक्षण अहवाल एक प्रकारचा आरसा आहे. संस्थेचा कारभार योग्य प्रकारे चालतो आहे. आर्थिक व्यवहार पदाधिकाऱ्यांना असलेल्या अधिकारानुसार करण्यात आले आहेत, सर्व आर्थिक व्यवहारांची व्यवस्थित नोंद आहे अशा प्रकारची सर्व माहिती सभासद जाणून घेऊ शकतात. इतकेच नव्हे, तर संस्थेचा लेखा परीक्षण अहवाल, तत्संबंधीचे कागदपत्र, बॅलन्स शीट, सर्वसाधारण सभेचे वृत्त इत्यादी कागदपत्रे सभासद पूर्वपरवानगीने विनाशुल्क पाहू शकतात. सभासदांना हा कायदेशीर अधिकार आहे. तसेच एक महत्त्वाची जबाबदारी आहे ती म्हणजे वार्षिक सर्वसाधारण सभेला आवर्जून उपस्थित राहाणे. संस्थेने ठरविल्याप्रमाणे देखभाल खर्च नियमित देणे आणि संस्थेने ठरविलेले वाहन तळाचे, सुरक्षेचे, स्वच्छतेचे इत्यादी नियम कटाक्षाने पाळणे.

लोकशाहीचा अर्थ सर्व कामकाज सर्वसमावेशक आणि पूर्णपणे खुल्या वातावरणात आणि खुल्या पद्धतीने अपेक्षित आहे आणि सर्वांनी आपले अधिकार आणि आपल्या जबाबदाऱ्या प्रामाणिकपणे पार पाडणे आवश्यक आहे.

– सुभाष कर्णिक
उपाध्यक्ष

***

–* निवेदन *–

सहकारी गृहरचना संस्थांशी संबंधित उत्पादने, सेवा, उपक्रम यांच्या जाहिराती वास्तुदर्शन मध्ये देण्यासाठी महासंघाच्या कार्यालयाशी संपर्क साधावा. (०२०–२४४५४०१०)

उदा. आर्किटेक्ट, प्लंबर, इलेक्ट्रिशियन, अकाउंटस् रायटींग, सोसायटी व्यवस्थापन, पाण्याच्या टाक्या धुणे, पेस्ट कंट्रोल, वॉटर प्रुफींग, हाऊस किपिंग, सिक्युरीटी सर्व्हिसेस.

वृक्ष लागवड कार्यक्रम– नांदीवली (मुळशी)– दि. २४ ऑगस्ट २०२५

सहकार आयुक्त कार्यालयात आयुक्तांशी सहकारसंवाद पोर्टल बाबत चर्चा करण्यासाठी
महाराष्ट्र राज्य महासंघाचे पदाधिकारी आणि जिल्हा उपनिबंधक आणि उपनिबंधक
दि. १४ ऑगस्ट २०२५

महासंघाची वार्षिक सर्वसाधारण सभा उपस्थित संचालकआणि संस्था प्रतिनिधी – दि. २३ ऑगस्ट २०२५
अश्वमेध सभागृह, कर्वे रस्ता.

महासंघाच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेसाठी उपस्थित
संचालक मंडळ आणि कर्मचारी

डावीकडून संचालक श्री. शिवाजी उराडे, कार्यकारी संचालक कर्नल प्रमोद दहितुले,
तज्ज्ञ संचालक ॲड. शंतनु खर्जेकर, अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन,
उपाध्यक्ष श्री. सुभाष कर्णिक, सचिव मनीषा कोष्टी, कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी.

संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांचे भ्रमणभाष क्रमांक तसेच ई-मेल आय.डी. कृपया महासंघाला कळवावेत.

''वास्तु-दर्शन'' च्या अंकांमध्ये प्रकाशित झालेल्या लेखांतील मतांशी आणि जाहिरातींशी पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ सहमत असेलच असे नाही.

मा. अध्यक्ष / सचिव

'वास्तुदर्शन' हे मासिक पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित यांचे मालकीचे असून त्यांचेकरिता मुद्रक व प्रकाशक **श्री. सुहास केशव पटवर्धन** यांनी श्री सिद्धिविनायक एंटरप्राइजेस, ए-६ विजयश्री टॉवर्स, दत्तवाडी, पुणे ४११ ०३०. येथे छापून ३१३ नारायण पेठ, पुणे ४११ ०३० येथे प्रसिद्ध केले.
संपादक – सुहास केशव पटवर्धन, मुद्रण स्थान : श्री सिद्धीविनायक एंटरप्राइजेस – ९८९००७३९४७