वास्तुदर्शन

(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाचे मुखपत्र)

Registered PRGI NO - MAHMAR | 2015 | 63869

वर्ष-१३ * एप्रिल २०२६ * अंक - १० * पृष्ठ संख्या - १६

महिलादिनानिमित्त वेणुवेध संस्थेतर्फे बांबू कार्यशाळेसाठी कुमार सबलाईम सह. गृह संस्थेमध्ये उपस्थित महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी, संचालक ॲड. मृद्‌गंधा जोशी, वेणुवेधच्या डॉ. मेधा जोशी आणि संस्थेतील सहभागी - दि. ८ मार्च २०२६

ऑडीटर्स कौन्सिलचे सहसचिव श्री. दत्तराय पवार, विश्वस्त श्रीकांत चौगुले, सेवानिवृत्त अप्पर आयुक्त तथा निबंधक श्री. एस. बी. पाटील सर, विवेकजी जुगाडे, महामंत्री सहकारी पतसंस्था फेडरेशन, महाराष्ट्र राज्य, रामदास शिर्के, उमेश देवकर सचिव आणि महाराष्ट्र राज्य सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट महासंघाचे अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन - दि. २२ मार्च २०२६

Imagine a home that has been custom designed for you, keeping in mind the needs and desires of your family! A home that is packed with features that take care of you. Imagine a home that blends the awesome natural backdrop seamlessly with the indoors.

A home which invites you to be part of a close - knit community.

Welcome to Rohan Anand, it is the payback for years of your hard work.

ROHAN
Anand

5 mins from Pune - Mumbai highway

Somatane, Pune.

1 BHK: Rs. 27.60 lacs ▪ **2 BHK:** Rs. 44.50 lacs

GET ASSURED RENTAL*

*T & C Apply

For more details **call 020-7101 7101** or write us to housing@rohanbuilders.com

वास्तुदर्शन
(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाचे मुखपत्र)

संपादक : **सुहास पटवर्धन,** अध्यक्ष

पत्ता : ३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेससमोर, पुणे – ४११०३०.

संपादन सहाय्य : **संचालक मंडळ**

दूरभाष : ०२०–२४४५४०१०

ई–मेल : punefed@gmail.com

वेबसाईट : www.punefed.com

यूट्यूब चॅनल : Pune District Housing Federation

इन्स्टाग्राम : instagram.com / maharashtrahousingfederation

© : 'वास्तुदर्शन' हे मासिक पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित यांचे स्वाधीन

प्रकाशक : **श्री. सुहास केशव पटवर्धन**

मुद्रक : **श्री सिद्धिविनायक एंटरप्राइजेस,** ए–६ विजयश्री टॉवर्स, दत्तवाडी, पुणे ४११ ०३०. भ्रमणध्वनी : ९८९००७३९४७

अनुक्रमणिका

क्र.		पृष्ठ क्र.
१.	महासंघाची अधिकृत विक्री केंद्रे	४
२.	संपादकीय	५
३.	मंजूर नकाशा हाच जागा वापरणासाठी आधार	६
४.	मार्च २०२६ मधील महासंघाचे सभासद	७
५.	'सहकार दरबारा'तून मिळणार मार्गदर्शन	८
६.	Bombay High Court - CURBS SALE OF BASEMENTS AND PARKING SPACES	१०
७.	सहकारी गृहनिर्माण संस्था – व्याख्या	११
८.	प्रकाशन सोहळा	१२
९.	प्रमाणित लेखापरीक्षक अधिवेशन	१३
१०.	नियमित पान	१४

'वास्तुदर्शन' हे मासिक पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट 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**

कोणत्याही महिन्यापासून वर्गणीदार होता येते.

महासंघातर्फे सहकारी संस्थांना नेहमी लागणारे फॉर्म्स, उपविधी, रजिस्टर्स, संस्था नोंदणीचे फॉर्मस् पावती पुस्तके, व्हाऊचर्स यांची योग्य दरात विक्री महासंघाच्या मुख्य कार्यालयातून सकाळी १०.३० ते सायं. ५.३० या वेळेत करण्यात येते.

१) भाडेकरू सहभागीदारी संस्था पोटनियम– (फ्लॅट टाईप) इंग्रजी व मराठी
२) संस्था नोंदणी फॉर्मस् संच
३) पोटनियम दुरुस्ती फॉर्मस् संच
४) सभासद फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)
५) सहसभासद फॉर्म
६) ट्रान्सफर फॉर्म संच
७) फॉर्म 'ओ' (लेखापरीक्षण दुरुस्ती)
८) फॉर्म 'ओ' पुरवणी
९) नॉमिनेशन फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)
१०) रोजकीर्द
११) सभासद रजिस्टर नमुना 'आय'
१२) J रजिस्टर
१३) शेअर रजिस्टर
१४) प्रोसिडिंग बुक
१५) पावती पुस्तके
१६) व्हाऊचर पुस्तके
१७) व्यवस्थापन मार्गदर्शिका
१८) वसुली पुस्तिका
१९) निवडणूक पुस्तक
२०) नॉमिनेशन रजिस्टर
२१) मॉर्गेज रजिस्टर

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. सुकन्या निरगुडे –** एच–४२, एकता सोसायटी, शिवतीर्थनगर, कोथरुड, पुणे – ४११०३८. (शाखा : सासवड, कोडीत) भ्रमणभाष : ९१५६४१४१९१
- **७. मे. एस. जे. खामकर ॲण्ड असोसिएटस् –** मुंढवा घोरपडी रोड, स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या मागे, मुंढवा, पुणे – ४११०३६. भ्रमणभाष : ९६२५३४३४३४
- **८. स्वाती पवार – समर्थ सर्व्हिसेस –** स.नं. ४३/२, शिवांजली लेन नं. ३, दत्तनगर, आंबेगाव, पुणे – ४११०४६. भ्रमणभाष : ९४०३९७८९४३.
- **९. पी.एल. इंदोरे ॲण्ड असोसिएटस् –** कमलराज दत्तविहार सोसायटी, मोशी, चिखली रोड, मोशी, पुणे – ४१२१०५. भ्रमणभाष : ९७३०७६७५७९
- **१०. द स्टेशनरी आयकॉन –** शॉप नं. ६, तुषार कॉम्प्लेक्स, पेट्रोलपंप समोर, पौड रोड, भुगाव, पुणे – ४१२११५.
- **११. कुमार सबलाईम सोसायटी –** पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, कोंढवा पोलिस स्टेशनमागे, पुणे – ४११०४८. दूरभाष : ०२०–४८६०७७१७
- **१२. सोसायटी स्मार्ट –** इस्टर्न विंग, जय गणेश विश्व, विश्रांतवाडी चौक, पुणे – ४११०१५. भ्रमणभाष : ९९६०८२९९९८
- **१३. शितल जाधव –** हिंजवडी पुणे को. ऑप. हाऊसिंग अलायन्स भ्रमणभाष : ८४८२८७३४४५
- **१४. चैतन्य पुरंदरे –** विश्वगंगा कॉम्प्लेक्स, संतोष हॉलजवळ, आनंदनगर, सिंहगड रोड, पुणे – ४११०५१. भ्रमणभाष : ९८६०८२०३९०

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित

punefed@gmail.com

♦ *संचालक मंडळ* ♦

मा. सुहास पटवर्धन, अध्यक्ष	९४२२००४७०१
मा. सुभाष कर्णिक, उपाध्यक्ष	९७६६६०६१४६
सौ. मनीषा कोष्टी, सचिव	९९२२४१९२१६
मा. चारुहास 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	९६०४२१२४३०
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

एप्रिल महिना म्हणजे नवीन आर्थिक वर्षाची सुरुवात. जमा-खर्चाचा सर्व तपशील अकाऊंटंटला देऊन ताळेबंद लवकरात लवकर करून घेण्याकडे समितीचा कल असतो. त्याचबरोबर नवीन वर्षात करायच्या कामांची आखणीही करावी लागते.

उन तापायला लागलं आहे. पाणी कपात होईल असे शासनाने जाहीर केले आहे. या पार्श्वभूमीवर आपल्या संस्थेत पाणी वापराचे नियोजन अधिक चांगले करण्यासाठी समितीने पुढाकार घ्यावा. शाळांना सुट्ट्या लागल्यामुळे मुले-मुली घरी असतील त्यांना एकत्र जमवून पाणी बचतीचे महत्त्व पटवून द्यावे. घरातील मंडळींना ही मुले ते अमलात आणायला सांगतील. तसेच कचरा व्यवस्थापनाबाबतही करता येईल. या शालेय विद्यार्थ्यांना पर्यावरण हा विषय पुस्तकात असतो, पण प्रत्यक्ष आपल्या घरी पर्यावरणपूरक कितीतरी गोष्टी आपण करू शकतो. हे प्रात्यक्षिकासह दाखवल्यास मुले उत्साहाने ते करतील.

पुढच्या पिढीत ही बीजे रोवणं हे आपलं काम आहे. एकमेकांना विचारून, चढाओढ लावून ती चांगले काम करण्याचा प्रयत्न करतील. त्यांना प्रोत्साहन दिले, तर उद्याचे जबाबदार नागरीक हेच आपली संस्था व देश समर्थपणे सांभाळतील. हाच तर खरा सहकार आहे ना!

- मनीषा विजय कोष्टी

सचिव

वास्तुदर्शन मासिक जाहिरात दरपत्रक ✻ GST सह

	ब्लॅक ॲण्ड व्हाईट	सिंगल कलर	फोर कलर
१/३ पान	२,३६०/-	-	-
अर्धे पान	३,५४०/-	४,७२०/-	-
पूर्ण पान	४,७२०/-	५,९००/-	१७,७००/-
पूर्ण दोन पाने	-	-	२३,६००/-

✻ हे दर प्रत्येक महिन्यासाठी लागू राहतील.

✻ १२ महिन्यांसाठी जाहिरात दिल्यास वरील दरात एक महिन्याची सूट मिळेल.

मंजूर नकाशा हाच जागा वापरासाठी आधार

मी ठाणे येथील एका रजिस्टर्ड सोसायटीच्या इमारतीत सहाव्या (शेवटच्या) मजल्यावर राहतो. फ्लॅटच्या एका खोलीला जोडून बिल्डरने बाहेरच्या बाजूला खाली आणि वर छज्जे बांधले आहेत. जे सोसायटीच्या मंजूर आराखड्यात आहेत. मला त्या छज्जाला गॅलेरीतून रस्ता काढून, वर पत्रे, खाली लाद्या आणि समोर जाळी लावून गच्चीसारखा उपयोग करता येईल का? तसंच माझ्या फ्लॅटच्या हॉलला जोडून आमच्याच सोसायटीच्या कमर्शियल विंगच्या लिफ्टरूमचं छत येतं. त्या जागेलासुद्धा गॅलरीतून रस्ता काढून, वर पत्रा आणि समोर जाळी लावून गच्ची म्हणून वापर करता येईल का? – एक वाचक.

आपल्या प्रश्नांचे एकत्रित उत्तर ''नाही'' असेच द्यावे लागेल. आपल्याला सोयीची वाटलेली प्रत्येक गोष्ट कायद्याला सोयीस्कर असतेच असे नाही. तुम्हाला जेवढी जागा मंजूर नकाशाप्रमाणे विकली आहे तेवढीच जागा वापरण्याचा अधिकार तुम्हाला पोहोचतो. त्यामुळे तुम्ही असे कुठलेही बांधकाम केल्यास ते बेकायदा ठरेल ह्याची नोंद घ्यावी आणि होणाऱ्या सर्व परिणामांची सर्व जबाबदारी तुमच्यावरच राहील हेदेखील ध्यानात ठेवावे.

सोसायटीतील सदनिका त्रयस्थ व्यक्तीला भाड्याने दिली असेल, तर सामायिक खर्चाच्या व्यतिरिक्त मेंटेनन्सच्या जास्तीत जास्त १० टक्के ना वापर शुल्क म्हणून अतिरिक्त रक्कम आकारता येते. देखभाल खर्च ०.७५ टक्क्यांवर सुद्धा ना वापर शुल्क १० टक्के घेण्यात यावे असे काही सभासदांचे म्हणणे आहे, तर काही जणांच्या मते या क्षेत्रफळानुसार आकारलेल्या रकमा स्वतंत्रपणे मुदत ठेवीमध्ये ठेवायच्या असल्याने या रकमेवर ना वापर शुल्क आकारत येत नाही असे म्हणणे आहे. तर क्षेत्रफळानुसार घेत असलेल्या देखभाल व दुरुस्ती फंडावर ना वापर शुल्क आकारता येते का? – शरद पारगावकर

सोसायटीमध्ये देखभाल खर्च किंवा मेंटेनन्स म्हणून जे ओळखले जातात त्या खर्चाला कायद्यामध्ये ''सेवा शुल्क'' किंवा ''सर्व्हिस चार्जेस'' म्हणून संबोधले जाते. असा सेवा खर्च हा सर्वांना समान असतो आणि ह्या सेवा शुल्कात कोणकोणत्या बाबींचा समावेश होतो हे आदर्श उपविधी क्र. ६६ मध्ये नमूद केले आहे आणि उपविधी ६७ (अ) मध्ये संस्थेच्या खर्चामध्ये प्रत्येक सदस्याचा हिस्सा किती असेल हे नमूद केले आहे. उपविधी ६७ (अ) (६) अन्वये सेवा शुल्काची आकारणी ही सर्व सदस्यांमध्ये समानरीत्या केली पाहिजे आणि असे मुंबई उच्च न्यायालयाचे निर्णय देखील आहेत. ह्या सेवा शुल्काच्या जास्तीत जास्त १० टक्के इतकी रक्कम ना वापर शुल्क म्हणून घेता येते; परंतु आपण म्हणत असलेले देखभाल दुरुस्ती खर्च हे सदरील सेवा शुल्काच्या वर्गवारीमध्ये बसत नाहीत आणि त्यामुळे त्यावरही १० टक्के इतकी रक्कम ना वापर शुल्क म्हणून घेणे आणि त्यायोगे जादाचे पैसे कमावणे हे कायद्याला अभिप्रेत नाही. देखभाल दुरुस्ती खर्च उपविधी ६७(अ) (३) मध्ये समाविष्ट असून त्याची आकारणी प्रत्येक सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाच्या दर साल किमान ०.७५ टक्के एवढ्या दराने करता येते. त्यामुळे क्षेत्रफळानुसार घेत असलेल्या देखभाल व दुरुस्ती खर्चावर ''ना वापर शुल्क'' आकारता येणार नाही. तसेच ज्या सरकारी अधिसूचनेप्रमाणे ''ना वापर शुल्क'' हे जास्तीत जास्त सेवा शुल्काच्या १० टक्के इतकेच आकारता येईल असे नमूद केले आहे, त्यामध्ये देखील आपण विचारल्याप्रमाणे ना वापर शुल्क आकारण्याबाबत उल्लेख आढळून येत नाही. जर कायद्याकर्त्यांचे उद्दिष्ट असते तर त्यांनी तसे नियमांमध्ये स्पष्टपणे नमूद केले असते.

– ॲड. रोहित एरंडे

महाराष्ट्र टाइम्स मधून साभार

***

–✻ 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.

मार्च २०२६ मध्ये एकूण १९ संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले. महासंघ त्यांचे स्वागत करीत आहे.

१) **स्वरविहार सह. गृह. संस्था, मर्या.**, हडपसर, पुणे ४११०२०.

२) **तनिष पार्क जी विंगसह. गृह. संस्था, मर्या.**, चऱ्होली बु., पुणे ४१२१०५.

३) **श्रीकृपा श्री सह. गृह. संस्था, मर्या.**, शनिवारपेठ, पुणे ४११०३०.

४) **सत्यम सह. गृह. संस्था, मर्या.**, गोखले रोड, पुणे ४११०१६.

५) **आलोहा सह. गृह. संस्था, मर्या.**, वाकड, पुणे ४११०५७.

६) **स्वीस कौटी पी आणि एन विंग सह. गृह. संस्था, मर्या.**, थेरगाव, पुणे ४११०३३.

७) **पार्क इन्फेनिया फेज-३, पार्ट १२ सह. गृह. संस्था, मर्या.**, फुरसुंगी, पुणे ४१२३०८.

८) **कुमार प्रिन्सटाऊन रॉयल सह. गृह. संस्था, मर्या.**, उंड्री, पुणे ४११०६०.

९) **गणराज स्वप्नपुर्ती फेज-२ सह. गृह. संस्था मर्या.**, औताडे-हांडेवाडी, पुणे ४१२३०८.

१०) **अमर आशियाना सह. गृह. संस्था मर्या.**, वानवडी, पुणे ४११०४०.

११) **मॅग्नोवा मनोर सह. गृह. संस्था, मर्या.**, वाकड, पुणे ४११०५७.

१२) **सद्गुरू पार्क सह. गृह. संस्था, मर्या.**, सोमवारपेठ, पुणे ४११००१.

१३) **फॉर्च्युन इम्प्रेस सह. गृह. संस्था, मर्या.**, औताडे-हांडेवाडी, पुणे ४१२३०८.

१४) **गणेश विहार - अे सह. गृह. संस्था, मर्या.**, बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७.

१५) **टेन स्क्वेअर प्रिमायसेस सह. गृह. संस्था, मर्या.**, बिबवेवाडी (मुंजेरी), पुणे ४११०३७.

१६) **माधवहरी सह. गृह. संस्था, मर्या.**, कोथरुड, पुणे ४११०३८.

१७) **गुरुदेव दत्त सह. गृह. संस्था, मर्या.**, धनकवडी, पुणे ४११०४३.

१८) **हिमालया हाऊस सह. गृह. संस्था, मर्या.**, वानवडी, पुणे ४११०१३.

१९) **ईशाना - II सह. गृह. संस्था, मर्या.**, कोथरुड, पुणे ४११०३८.

***

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.

'सहकार दरबारा'तून मिळणार मार्गदर्शन

''महापालिका गृहरचना संस्थांसाठी विविध खात्यांमार्फत विविध योजना राबवते. अनेकदा नागरिकांना त्याविषयी माहिती नसते. 'सहकार दरबार'च्या माध्यमातून नागरिकांना या योजनांची माहिती–प्रशिक्षण मिळेल. यानिमित्ताने महापालिकेच्या योजना–उपक्रमांमध्ये गृहरचना सोसायट्यांचा सहभाग वाढेल. सहकाराला चालना मिळेल.

– **श्रीनाथ भिमाले,** अध्यक्ष, स्थायी समिति

सौरऊर्जा, सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्पांची माहिती देणार

पुणे : महापालिका आणि पुणे जिल्हा गृहनिर्माण महासंघातर्फे लवकरच शहरातील सर्व १५ क्षेत्रीय कार्यालयांतर्गत मोफत 'सहकार दरबार' भरविण्यात येणार आहे. यामध्ये सोसायटीतील गांडूळ खत प्रकल्पांपासून ते सौरऊर्जा प्रकल्प व सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्पांची माहिती देऊन त्यांच्या व्यवस्थापनाचे धडेही दिले जातील. याचबरोबर सहकार कायदा व सोसायटीच्या कारभाराविषयीचे मार्गदर्शनही पुणेकरांना मिळेल.

महापालिकेचा १५ हजार ६६९ कोटी रुपयांचा अर्थसंकल्प स्थायी समितीचे अध्यक्ष श्रीनाथ भिमाले यांनी नुकताच सादर केला. याच अर्थसंकल्पात भिमाले यांनी या **सहकार दरबारांसाठी २५ लाख रुपयांची तरतूद केली आहे.**

'पुणे जिल्हा गृहनिर्माण व अपार्टमेंट्स महासंघाच्या सहकार्याने सर्व क्षेत्रीय कार्यालयांमध्ये जनजागृतीसाठी मोफत सहकार दरबार आयोजित करण्यासाठी या अर्थशीर्षाखाली ही तरतूद करण्यात आली आहे. औपचारिक करारनाम्यानंतर हे दरबार सुरू केले जातील. महापालिकेच्या विविध सभागृह व कार्यालयांमध्येच हे सहकार दरबार आयोजिण्यात येणार आहेत.

'महापालिकेतर्फे ओला कचरा प्रक्रिया प्रकल्प, पर्जन्य जल पुनर्भरण, सौरऊर्जा प्रकल्प राबविणाऱ्या सोसायट्यांना–मिळकतींना मिळकतकरात सवलत दिली जाते. आता मोठ्या सोसायट्यांना अनेकदा ही सवलत लागू होईपर्यंत हे प्रकल्प सुरू राहतात. त्यानंतर हे प्रकल्प बंद पडतात. त्यामुळे शहराचे आणि महापालिकेचेही नुकसान होते. त्यामुळे हे प्रकल्प कसे चालवायचे, त्यांचे व्यवस्थापन कसे करायचे, याचे प्रशिक्षण या 'सहकार दरबारा'त तज्ज्ञांमार्फत दिले जाईल,' असे **पुणे जिल्हा व महाराष्ट्र राज्य सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे अध्यक्ष सुहास पटवर्धन** यांनी सांगितले.

'नव्या पिढीला सहकार कायदा, सोसायट्यांसंदर्भातील कामकाजाचे नियम, कायद्यातील बदल, नियमावलीची माहिती नसते. महासंघातर्फे यासाठी नियमित प्रशिक्षण घेतले जाते. सरकारकडे नोंदणीकृत असलेल्या महासंघाला ५० वर्षे झाली असून, या प्रशिक्षणांना सरकारची मान्यताही आहे. त्यामुळे नव्या पदाधिकाऱ्यांना हे प्रशिक्षण मिळेल आणि त्यातून गुणवत्तावाढ होईल,' असे पटवर्धन म्हणाले.

– प्रसाद पानसे

Prasad.Pansetimesofindia.com

महाराष्ट्र टाइम्स मधून साभार

***

पुणे म.न.पा. ओला कचरा प्रक्रिया प्रकल्पांची माहिती

अ.क्र.	ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रिया करणारे प्रकल्प	ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रिया करणारे प्रकल्प चालक	स्थापित क्षमता (मे. टन)	कार्यरत क्षमता (मे.टन)
१.	कम्पोस्टिंग हडपसर	मे.भूमी ग्रीन एनर्जी	२००	१६० ते २००
२.	कम्पोस्टिंग/ब्रिकेटिंग कात्रज कचरा हस्तांतरण केंद्र	मे. आदित्य वेस्ट पेपर सप्लायर्स	१००	१००
३.	कम्पोस्टिंग/स्लरी कात्रज रेल्वे म्युझियम	मे. आदित्य वेस्ट पेपर सप्लायर्स	५०	५०
४.	बायोगॅस (१० विकेंद्रित प्रकल्प)	विविध संस्था	५०	४०
५.	बायो सीएनजी	मे. नोबेल एक्सेंज	२००	५०
६.	शेतकरी			४०० ते ४५०
७.	Bulk Waste Generators व होम कम्पोस्टिंग प्रक्रिया			अंदाजे २०० (१५० + ५०) मे.टन प्रती दिन
	एकूण ओला			१०४० ते १०९०

ॲन्टी करप्शन ब्युरो, पुणे

सरकारी नोकर किंवा लोकप्रतिनिधी यांनी लाचेची मागणी केल्यास संपर्क करा –

टोल फ्रि क्रमांक – 1064

दूरध्वनी क्रमांक : **(1) 020 - 26132802**
(2) 020 - 26122134

E-Mail : dyspacbpune@mahapolice.gov.in
Mobile App - www.acbmaharashtra.net

कार्यालय : 'सी' बरॅक, सेंट्रल बिल्डींग, ससून हॉस्पीटल समोर, पुणे ४११ ००१.

लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, पुणे

कार्यालय : 'सी' बरॅक, सेंट्रल बिल्डींग, ससून हॉस्पीटल समोर, पुणे ४११ ००१.

भ्रष्टाचारासंबंधी ऑनलाईन तक्रार येथे नोंदवा.

कोणत्याही शासकीय कार्यालयात लाचेची मागणी होत असल्यास संपर्क साधा

तर करा फक्त एक फोन 1064 किंवा

403781064

दूरध्वनी क्रमांक : **(1) 020 - 26132802 | (2) 020 - 26122134**

E-Mail : dyspacbpune@mahapolice.gov.in

पुणे मनपा सहाय्यक आयुक्त कार्यालय तपशील

पुणे मनपा कार्यक्षेत्रात सर्व क्षेत्रीय कार्यालयात **दर महीन्याच्या शेवटच्या गुरुवारी ११ वाजता** नागरिकांच्या तक्रारीसंदर्भात **मोहल्ला कमिटी बैठक** असते. या बैठकीसाठी मनपाचे रस्ते, पाणी, आरोग्य, विद्युत, मलनिस्सारण विभागाचे अधिकारी उपस्थित असतात.

सहकारी गृह संस्थांच्या सभासद/पदाधिकारी यांनी आपापल्या भागातील क्षेत्रीय कार्यालयातील बैठकीला उपस्थित राहून तक्रारी नोंदवाव्यात व पाठपुरावा करावा.

१) ढोले पाटील रोड – ०२० २५५९७३९४
२) येरवडा – कळस धानोरी – ०२० २५५०९१००
३) नगर रोड, वडगाव शेरी – ०२० २५५०९०००
४) शिवाजीनगर – घोले रोड – ०२० २५५०१५००
५) कोथरुड – बावधन – ०२० २५५०१६००
६) औंध – बाणेर – ०२० २५५०९७१०
७) धनकवडी – सहकारनगर – ०२० २५५०८९०४
८) वारजे कर्वेनगर – ०२० २५५५९७७०
९) सिंहगड रोड – ०२० २५५०८२००
१०) कोंढवा–येवलेवाडी – ०२० २५५०८८००
११) हडपसर – मुंढवा – ०२० २५५९७४००
१२) वानवडी – रामटेकडी – ०२० २५५९७४००
१३) कसबा – विश्रामबागवाडा – ०२० २५५९७६००
१४) भवानी पेठ – ०२० २५५०७२००
१५) बिबवेवाडी – ०२० २५५०८७००

***

Bombay High Court
CURBS SALE OF BASEMENTS AND PARKING SPACES

The Bombay High Court ruled that basements and parking spaces are common amenities and cannot be sold as independent units or used to claim housing society membership.

The judgment strengthens rights of co-operative housing societies across Maharashtra.

in a landmark ruling strengthening the rights of housing societies, the Bombay High Court has held that basements and parking areas are common amenities and cannot be sold as Independent units or used to claim membership in a co-operative housing society.

Justice Amit Borkar, while dismissing a writ petition filed by Amanul Ekramul Ansari, upheld a state government order that had cancelled the grant of membership to a purchaser of a building basemant. The court ruled that ownership ofa basement or parking space, even through a registered sale deed, does not quality a person for membership under the Maharashtra Co-operative Societies Act.

The case arose from a residential project in Taloja, Navi Mumbai, developed on a CIDCO-leased plot. After on occupation certificate was issued in January 2016 and the housing society was formed in 2019, it emerged that the developer had executed agreements, including a registered sale deed, transferring the entire basement and parking areas to a close family member.

Relying on this conveyance, the purchaser sought membership of the society, arguing that the society's failure to respond amounted to deemed membership under Section 22(2) of the Act.

While the joint registror initially accepted the claim, the minister for co-operation overturned the decision, holding that a basement does not fall within the statutory definition of a "flat".

Challenging this order the petitioner approached the high court. The HC, however, dismissed the plea, observing that membership in a housing society flows only from lawful entitlement to a recognised flat as per the sanctioned building plan, and not from possession obtained through private sale transactions.

The court relied on the architect's certificate and sanctioned layout, which showed that the basement and parking areas were outside the floor space index and designated as common facilities. Such areas, the court held cannot be converted into independens units through private agreements or sale deeds.

Justice Borkar further clarified that the concept of deemed membership connot overried statutory eligibility and that common areas cannot be alienated, even through registered conveyances

The ruling also reaffirmed the Supreme Court's decision in Nahalchand Laloochand Pvt, Ltd. v Panchali Co-perative Housing Society Ltd. which held mat parking spaces and basements are not saleable units, said Advocate Shreeprasad Parab, expert director of the Maharashtra State Housing Federation, who appeared for the society. "Basements, parking areas, and other common facilities are common amenities, not saleable flats. The Bombay High Court has once again clarified That such areas cannot confer ownership rights or society me-mbership," Parab said. The judgment sends a strong message to developers and purchasers, particularly in cases where common amenities are sold after society formation, often resulting in disputes, obstruction of essential services and structural risks. "By upholding the minister's decision, the high court has reinforced statutory protections for co-operative housing societies and ensured that planning norms prevail over private commercial arrangements. The ruling is expected to have far-reaching implications for redevelopment projects and disputes involving basements and parking areas across Maharashtra," Parab added.

What the society says

"We thank the Bombay High Court and the minister for safeguarding the lawful rights of housing co-operative society members. This judgment reinforces the protection of common amenities and upholds the rights of our members," said Prabodh Kumar, secretary, Talbiyha Paradise CHS, Taloja.

***

सहकारी गृहनिर्माण संस्था–व्याख्या

सहकारी गृहनिर्माण संस्था–प्रकार

१) सहकारी गृहनिर्माण संस्थामध्ये तीन प्रकारच्या संस्था येतात. यामध्ये

१) भाडेकरु मालकी गृहनिर्माण संस्था

२) भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था

अ) भाडेकरु मालकी गृहनिर्माण संस्था : (भूखंडधारक)

या संस्था प्रकारामध्ये प्रवर्तक एकत्र येऊन संस्थेसाठी मोकळी जागा खरेदी करतात. ही जागा खरेदी झाल्यावर मुख्य प्रवर्तक आर्किटेक्टकडून या जागेवर सभासदांना द्यावयाचे भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. दर्शविणारा नकाशा करुन तो नकाशा जर ती जागा बिगर शेती नसेल तर बिगरशेती करण्यासाठी महसूल विभागाकडे सादर करतात. महसूल विभाग शासनाने दिलेल्या अटीनुसार या नकाशास मंजूरी देऊन बिगर शेती केल्याचा दाखला देतात. जागा खरेदी, बिगर शेती परवाना, टाऊन प्लॅनिंग मंजूर इ. सोपस्कार पूर्ण झाल्यावर संस्थेची नोंदणी करण्यात येते. संस्थेच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे असलेले भूखंड सभासदांना वाटप केले जातात. सदरची जागा संस्थेच्या नावावर असून भूखंड सभासदांना भाडेपट्टा कराराने दिले जातात. संस्था तिचे नावावर असलेल्या जागेतील भूखंडाचे खरेदीपत्र करुन देते. या भूखंडाचे क्षेत्रफळानुसार सरकारी बिगर शेती कराचा भरणा केला जातो. जर ही संस्था शहरी भागात असेल तर नगरपालिका बांधलेल्या इमारतीच्या क्षेत्रफळावर कर आकारते.

वाटप केलेल्या भूखंडावर सभासद इमारतीचे बांधकाम करतो, मात्र ते सुरू करण्यापूर्वी इमारत बांधकामाचा आराखडा टाऊन प्लॅनिंग कार्यालयाकडून मंजूर करुन घ्यावा लागतो. भूखंडाचे वाटप झाल्यावर सभासदांनी रहिवासासाठी इमारतीचे बांधकाम विहीत कालावधीत करणे गरजेचे आहे. जर असे बांधकाम सभासदाने विहीत कालावधीत केले नाही तर त्यास दिलेला भूखंड संस्था परत घेऊ शकते. सध्या भाडेकरू हा शब्द संस्था नोंदणी करताना वापरला जात नाही कारण भूखंडाची विक्री संस्था सभासदास करीत असते व या भूखंडाचे सरकारी कर स्वतः सभासद भरीत असतो. संस्थेमधील रस्ते व मोकळ्या सोडलेल्या जागेचे सरकारी कर सभासद एकत्रित जमा करून भरणा करतात.

ब) भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था : (सदनिकाधारक संस्था) :

या संस्था प्रकारामध्ये इमारतीची जागा व इमारत दोन्ही संस्थेच्या मालकीची असते. सभासदास या इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी राहण्याचा हक्क असतो. सहकार कायद्यातील या प्रकाराच्या संस्थेच्या व्याख्येमध्ये ज्या संस्थेचा उद्देश आधीच बांधलेल्या किंवा बांधावयाच्या सदनिकांचे आपल्या सदस्यांना वाटप करणे हा असेल आणि जेथे जमीन व तीवरील इमारत किंवा इमारती ह्या संस्थेने एकतर पूर्ण मालकी हक्क तत्त्वावर किंवा भाडेदारी तत्त्वावर धारण केलेल्या असतील, तेथे अशी कोणतीही संस्था असा आहे. या दिलेल्या व्याख्येचा विचार करता हा गृहनिर्माण संस्थेचा प्रकार सदनिकाधारक असलेल्या लोकांची गृहनिर्माण असा होतो. सामान्यतः बांधकाम व्यवसायिक भूखंड खरेदी करुन त्यावर बहुमजली इमारतीची उभारणी करतो. ही इमारत उभी करणेपूर्वी जागेचे मालकीबाबतचे क्लिअर टायटल असलेचा वकिलांचा सर्च रिपोर्ट इ. बाबींची पूर्तता करून जमीन खरेदी करतो. ही जमीन शेतजमीन असेल जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे कागदपत्रांची पूर्तता करून बिगरशेती करुन घेण्यात येते. ही जमीन बिगर शेती करताना बांधावयाच्या इमारतीचा नकाशा सादर करावा लागतो. इमारतीचे बांधकाम चालू असतानाच या इमारतीमधील सदनिका विक्रीची जाहिरात केली जाते. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत काही सदनिकांची साठे खताने / खरेदीपत्राने विक्री केली जाते. इमारतीमधील बांधकाम पूर्णत्त्वाचा दाखला घेतल्यानंतर खरेदी विक्री व्यवहार पूर्ण करुन सदनिकांना दिला जातो. या इमारतीमध्ये सदनिका धारकांना मालकी हक्काने सदनिका मिळते. या सदनिका खरेदी करतांना सदनिके व्यतिरीक्त समान हक्काने वापरावयांच्या बाबी व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही मालमत्तेत हक्क नसतो. बिल्डर अशाप्रकारे सदनिका विकताना सोसायटी नोंदणी खर्चही वसूल करून घेतात. मात्र काही अपवाद वगळता बिल्डर संस्था नोंदणी करुन देत नाहीत. अशा या इमारतीमधील रहिवासी स्वतः संस्था नोंदणी करुन घेतात. लेखा परीक्षकांनी इमारतीच्या जागेचे मालमत्ते उतारे, एनए ऑर्डर, टाऊन प्लॅनिंग तपासणी, मालमत्ता कर, लिगल सर्च रिपोर्ट इ. बाबींची तपासणी पहिल्या वर्षामध्ये करुन त्याची माहिती लेखा परीक्षण अहवालात तपशीलवारपणे दिली पाहिजे.

– बाळकृष्ण श्री. जाधव
ऑडीट मार्गदर्शन
भक्ती बुक्स

***

पुस्तक प्रकाशन सोहळा

संजय सूर्यवंशी यांचे स्वलिखित पुस्तकाचे प्रकाशन रविवार दिनांक २९ मार्च २०२६ या दिवशी सकाळी ११ वाजता मुक्तांगण सभागृह तावरे कॉलनी येथे पार पडले.

सोसायटी प्लस आणि मी या पुस्तकाचा प्रकाशन सोहळा, श्री. अनिल कवडे सर, आयुक्त. राज्य सहकार निवडणूक प्राधिकरण, श्री. सुहास पटवर्धन सर, अध्यक्ष पुणे व महाराष्ट्र राज्य हाउसिंग व अपार्टमेंट महासंघ, श्री. अभय कुलकर्णी, डायरेक्टर मेनका प्रकाशन, श्री. मिथिलेश झा बिझनेस कोच, संजय सूर्यवंशी तसेच त्यांचे वडील श्री. औदुंबर सूर्यवंशी यांचे हस्ते.

संजय सूर्यवंशी यांनी ३७ वर्षांपूर्वी हाउसिंग सोसायटी हे क्षेत्र व्यवसाय म्हणून निवडून त्यामध्ये आलेल्या अडचणी व त्यावर मात करून आपला व्यवसाय यशस्वी केला. तसेच हाउसिंग या क्षेत्राबद्दल त्यांनी आपले चांगले अनुभव, तसेच या क्षेत्रातील चांगले बदल, संस्था व्यवस्थापन, संस्था पुनर्विकास, व्यवसाय वाढीसाठी लागणारे आवश्यक कौशल्य तसेच आयुष्यावर बोलू काही अशा वेगवेगळ्या मुद्द्यांवर प्रकाश टाकला आहे.

तसेच पुणे जिल्हा हाउसिंग फेडरेशनचे यातील योगदान महत्वपूर्ण असल्याचे त्यांनी विषद केले आहे.

– संजय सूर्यवंशी
संचालक

***

: 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–३८.	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
११.	**हिंजवडी –** यशवन सोसायटी, हिंजवडी,VJ एव्हेन्यू जवळ, माण रस्ता	पहिला शनिवार **श्री. चारूहास कुलकर्णी**	(स. ११ ते १) ९५५२५४६६०७

प्रमाणित लेखापरीक्षक अधिवेशन

महाराष्ट्र राज्यातील सहकारी संस्थाच्या प्रमाणित लेखापरीक्षकाचे अधिवेशन व प्रशिक्षण आंळदीत संपन्न. ऑडीटर कौन्सिल ॲण्ड वेल्फेअर असोसिएशन, पुणे महाराष्ट्र यांचेवतीने राज्यातील प्रमाणित लेखापरीक्षकाचे ४थे राज्यस्तरीय आधिवेशन आळंदी येथे दि. २१ व २२ मार्च २०२६ या दिवशी फ्रुटवाले धर्मशाळा येथे अतिशय प्रशस्त व सुंदर जागेत व उत्कृष्ट नियोजनात दोन दिवसात पार पडले. विशेष म्हणजे नियोजन व्यवस्था पुण्यातील महिला लेखापरीक्षक भगिनींनी पुणे अध्यक्षा सौ. राधा तुगे याचे मार्गदर्शनात व सचिव प्रशांत शिर्के व सहकारी यांचे सहकार्याने यशस्वीरित्या संपन्न झाले.

हा संपुर्ण कार्यक्रम यशस्वी होणेसाठी ऑडीटर कौन्सिल ॲण्ड असोसिएशनचे राज्याचे अध्यक्ष रामदास शिर्के, उपाध्यक्ष आबासाहेब देशमुख, सचिव उमेश देवकर, सहसचिव दत्ता पवार, खजिनदार संदिप नगरकर व कार्यक्रम सुत्रसंचालक श्रीकांत चौगुले, संजय घोलप, दत्ता पवार व बाळासाहेब वाघ यानी ऊत्तम पार पाडले. या आधिवेशनात राज्याचे लेखापरीक्षण विभाग प्रमुख तुषार काकडे साहेब, अप्पर निबंधक लेखापरीक्षण, यानी लेखापरीक्षकाची कर्तव्य व जबाबदारी याबाबत मार्गदर्शन केले. सहकार आयुक्त कार्यालयातील विभागीय सहनिबंधक लेखापरिक्षण रावसाहेब जगले साहेब यांनी लेखापरिक्षण महत्व याबाबत मार्गदर्शन केले. तसेच निवृत सहसचिव महाराष्ट्र शासन यानी सहकारी कायदा, नियम यात लेखापरिक्षणाचे महत्व यावर मार्गदर्शन केले. त्यांनी लिहिलेल्या पुस्तकाचे प्रकाशन झाले. मा. सोपान शिंदे जिल्हा उपनिबंधक रत्नागिरी यानी पीपीटीचे माध्यमातून फार महत्वाची माहिती व अतिशय महत्वाचे मार्गदर्शन केले. मा. कारंजकर सर यांनीही महत्वाचे मार्गदर्शन केले.

महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संघ आणि पुणे जिल्हा महासंघाचे अध्यक्ष सुहास पटवर्धन यांनी लेखापरीक्षक व गृहनिर्माण सस्थांना महासंघाकडून भरपूर मार्गदर्शन होते आणि यापुढेही होत राहील असे आश्वासन दिले.

पुणे जिल्हा हाऊसिंग फेडरेशनच्या सचिव मनीषा कोष्टी यांनी लेखापरिक्षकांनी अहवालात महासंघाचे सभासदत्व घेणे तसेच शिक्षणनिधीची तरतूद करावी असे आवर्जून नमूद करावे. तसेच महासंघाच्या पॅनलसाठी लेखापरिक्षकांनी महासंघाकडे अर्ज करावेत असे आवाहन केले.

महाराष्ट्र राज्य पतसंस्था फेडरेशनचे अध्यक्ष काका कोयटेसाहेब यांनी लेखापरीक्षकाच्या अडीअडचणी सोडविण्यासाठी शासनाकडे मदत करण्यासाठी सहकार्य करीन असे आश्वासन दिले. पिंपरी चिंचवडच्या उपमहापौर शर्मिला बाबर यांनीही कार्यक्रमासाठी सहकार्य करण्याचे, मदत करण्याचे आश्वासन दिले.

आळंदी नगरपालिका नगराध्यक्ष प्रशांत कुऱ्हाडे यांनी यापुढे मदत करण्याचे आश्वासन दिले. आळंदीतील ज्ञानेश्वर तुकाराम महाराष्ट्र शासन पुरष्कार प्राप्त ह. भ. प. नारायण महाराज यानी लेखापरीक्षकाना मार्गदर्शन व आशिर्वाद दिले. सर्वानी आधिवेशनास शुभेच्छा दिल्या. ऊत्कृष्ट लेखापरीक्षकाचे काम करणारे लेखापरीक्षकाचा राज्य पातळीवर व जिल्हा पातळीवर सन्मान करण्यात आला. शिवाय अनेक वर्षे चांगले काम करणाऱ्या लेखापरिक्षकास जिवन गौरव पुरस्काराने सन्मानित करण्यात आले.

धन्यवाद.

– रामदास शिर्के
अध्यक्ष
ऑडीटर कौन्सिल ॲण्ड वेल्फेअर असोसिएशन. महाराष्ट्र पुणे.
संपुर्ण राज्यातील लेखापरीक्षक

नियमित पान

महासंघातर्फे आयोजित केलेल्या सहकार दरबारात पदाधिकाऱ्यांकडून काही प्रश्न पुष्कळदा विचारले जातात. त्यावर खुलासेवार माहिती देत आहे –

प्रत्येक सभासदास संस्थेतर्फे शेअर सर्टिफिकेट दिले जाते. हा अतिशय महत्वाचा दस्तावेज आहे. सदर व्यक्ति संस्थेची सभासद आहे, तिचे संस्थेत भागभांडवल आहे, संस्थेतील कोणती सदनिका सदर व्यक्तीच्या नावे आहे, त्यात अजून कोण भागीदार आहेत अशी सर्व माहिती शेअर सर्टिफिकेटवरून उपलब्ध होते. हे सर्टिफिकेट सभासदाने काळजीपूर्वक जतन करणे आवश्यक आहे.

शेअर सर्टिफिकेटवर पहिले नाव असलेली व्यक्ति संस्थेची मूळ सभासद असते. दुसऱ्या क्रमांकावर नाव असलेली व्यक्ति सहसभासद असते.

प्रत्येक सभासदाने आपले नामनिर्देशन पत्र संस्थेला सादर करणे आवश्यक आहे.

नामनिर्देशन केलेली व्यक्ति सभासदाच्या रक्ताच्या नात्यातील असावी असे बंधन नाही.

सभासद मयत झाल्यावर त्याने दिलेल्या नामनिर्देशन पत्रानुसार जे नाव असेल त्याला संस्थेचे तात्पुरते सभासद करता येईल. असा तात्पुरता सभासद संस्थेच्या सभेमध्ये भाग घेऊ शकतो आणि निवडणुकीलाही उभा राहू शकतो.

मात्र नामनिर्देशन व्यक्ति एकापेक्षा जास्त असतील तर त्या सर्वांनी एकत्रितपणे अर्ज देऊन त्यांच्यापैकी कोणाची नोंद तात्पुरता सभासद म्हणून करावी हे नमूद करणे आवश्यक आहे.

सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार नामनिर्देशन व्यक्ति ही त्या मालमत्तेची संपूर्ण मालक न ठरता ती मालमत्तेची विश्वस्त असते. त्यामुळे त्या सदर सदनिकेचे विक्री किंवा इतर व्यवहार करण्याचा त्यास अधिकार नाही. असा व्यवहार करण्यासाठी मयत सभासदाचा कायदेशीर वारस निश्चित होणे आवश्यक आहे. सभासदाकडून जर सर्टिफिकेट गहाळ झाले तर

सदर सभासदाने पोलिसात याबाबत तक्रार नोंदवावी.

सभासदाने याबाबत एक प्रतिज्ञापत्र संस्थेला सादर करावे.

सभासदाकडून शेअर सर्टिफिकेट खराब झाल्यास, जळले गेल्यास, फाटले गेल्यास सभासदाने त्याप्रमाणे संस्थेला प्रतिज्ञापत्र सादर करावे. वरील प्रमाणे कार्यवाही झाल्यावर दुसरे शेअर सर्टिफिकेट देता येईल. त्यावर दुसरे सर्टिफिकेट अशी नोंद करावी लागेल.

– सुभाष चं. कर्णिक
उपाध्यक्ष

***

✻ महत्त्वाचे निवेदन ✻

सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे कामकाज सुरळीत, पारदर्शक करण्यासाठी महासंघातर्फे १ दिवसीय, ३ दिवसीय तसेच सोसायटीमध्ये जाऊन समिती, व्यवस्थापक व सभासदांसाठी प्रशिक्षणाचे आयोजन केले जाते.

संस्थेने उपविधी क्रमांक ६७(अ) चौदा नुसार १० रु. महिना प्रमाणे प्रत्येक सभासदाकडून घेतलेला शिक्षण निधी या प्रशिक्षणासाठी खर्च करायचा आहे.

प्रशिक्षणाच्या अधिक माहितीसाठी महासंघ कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

०२०–२४४५४०१० / ९११२१९१६११ / ९६८९८९८३६०

ऑडीटर्स कौन्सिल ॲण्ड वेल्फेअर असोसिएशन तर्फे आळंदी येथे आयोजित
प्रमाणित लेखापरीक्षक अधिवेशनासाठी उपस्थित महासंघाच्या
सचिव मनीषा कोष्टी, संचालक ॲड. मृद्‌गंधा जोशी
आणि श्री. अव्हेलिनो नरोना यांच्यासह
असोसिएशनचे अध्यक्ष श्री. रामदास शिर्के – दि. २१ मार्च २०२६

रविवार दि. २२ मार्च २०२६ – कात्रज येथे एकदिवसीय प्रशिक्षणासाठी
उपस्थित डावीकडून महासंघाचे संचालक श्री. अव्हेलिनो नरोना,
श्री. शिवाजी उराडे, ॲड. मृद्‌गंधा जोशी, सचिव मनीषा कोष्टी आणि
सेलिएस्टल इन्स्टिट्यूटचे संचालक श्री. नितीन उदास व
सहभागी संस्थांचे प्रतिनिधी.

रविवार दि. २२ मार्च २०२६ – पुणे जिल्हा व महाराष्ट्र राज्य सह. गृह संस्था
आणि अपार्टमेंट्स महासंघातर्फे सेलेस्टिअल इन्स्टिट्यूट, कात्रज येथे
एक दिवसीय प्रशिक्षणासाठी उपस्थित प्रशिक्षक व प्रशिक्षणार्थी.

मेगापोलिस मिस्टीक सह. गृह संस्था हिंजवडी येथे समिती सदस्य
प्रशिक्षणासाठी उपस्थित प्रशिक्षणार्थी व प्रशिक्षक महासंघाचे कोषाध्यक्ष
श्री. चारुहास कुलकर्णी आणि संचालक श्री. अव्हेलिनो नरोना –
दि. २८ मार्च २०२६

आदित्य शगुन फेज – २, सह. गृह संस्था बावधन येथे
सभासदांना प्रशिक्षण देताना महासंघाच्या संचालक ॲड. मृद्‌गंधा जोशी.
दि. २८ मार्च २०२६

आदित्य शगुन फेज–२ सह. गृह संस्था – प्रशिक्षणासाठी उपस्थित
प्रशिक्षणार्थी व प्रशिक्षक महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी
आणि संचालक ॲड. मृद्‌गंधा जोशी
दि. २८ मार्च २०२६

आळंदी येथे ऑडिटर ट्रेनिंग मध्ये महासंघाचे अध्यक्ष
श्री. सुहास पटवर्धन यांचा सन्मान करताना ऑडिटर कौन्सिलचे
सचिव श्री. उमेश देवकर. दि. २२ मार्च २०२६

आळंदी येथे ऑडिटर ट्रेनिंग मध्ये महासंघाच्या सचिव
मनीषा कोष्टी यांचा सन्मान करताना ऑडिटर
सौ. राधा तुंगे. दि. २१ मार्च २०२६

महासंघाचे संचालक श्री. संजय सूर्यवंशी यांच्या सोसायटी प्लस आणि मी या पुस्तकाच्या प्रकाशन समारंभासाठी उपस्थित अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन, श्री. सूर्यवंशी आणि संचालक श्री. अजित चौगुले, श्री. अव्हेलिनो नरोना, श्री. समीर रुपदे, श्री. राजन प्रसादे, ॲड. वसंतराव कर्जतकर, उपसमिती सदस्य चैतन्य पुरंदरे, उपाध्यक्ष सुभाष कर्णिक, संचालक श्री. शिवाजी उराडे, श्री. मनोहर देशपांडे आणि संजय सूर्यवंशी यांचे वडील,राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण आयुक्त श्री. अनिल कवडे. दि. २९ मार्च २०२६

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 संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ सहमत असेलच असे नाही.

मा. अध्यक्ष / सचिव