

# वास्तुदर्शन



(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे मुखपत्र)

Registered PRGI NO - MAHMAR | 2015 | 63869

वर्ष-१३



फेब्रुवारी २०२६



अंक - ८



पृष्ठ संख्या - २०



महाराष्ट्र राज्य सह. गृह संस्था आणि अपार्टमेंट महासंघाची संचालक मंडळाची सभा - उपस्थित अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन, सचिव श्री. भास्कर म्हात्रे आणि अन्य जिल्हा प्रतिनिधी - दि. २१ जानेवारी २०२६



पार्किंग मोबाईल सूत्र तसेच लिगल जिनीयस AI च्या सादरीकरणाचा कार्यक्रम  
दि. ५ जानेवारी २०२६ - अश्वमेध सभागृह, कर्वे रस्ता.



यशवन हिंजवडी सहकार दरबारसाठी उपस्थित संस्था प्रतिनिधी आणि महासंघाचे कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी आणि अॅड. कणाद लहाने  
दि. १० जानेवारी २०२६



पिंपळे सौदागर मध्ये ४ जानेवारी २०२६ या दिवशी सहकार दरबारात संस्थांची थकबाकी वसुली या विषयावर अॅड. आणि महासंघाचे वसुली अधिकारी श्री. विठ्ठल खेडेकर यांनी सविस्तर माहिती दिली. महासंघाचे कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी यांनी उपस्थितांच्या प्रश्नांना उत्तरे दिली.

गंगा कॉन्स्टेला सह. गृह संस्था, खराडी समिती प्रशिक्षणासाठी उपस्थित महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी आणि संचालक अॅड. मृदांधा जोशी दि. १ फेब्रुवारी २०२६



गंगा कॉन्स्टेला सह. गृह संस्था प्रशिक्षण प्रमाणपत्रासह समिती सदस्य दि. १ फेब्रुवारी २०२६



# वास्तुदर्शन



(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण 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 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.	ईच्छापत्र स्वेच्छेनेच होणे अपेक्षित ६
४.	मेट्रोपार्क + पाहुणे वाहनतळ व्यवस्थापनातील अडचणींवर एक स्मार्ट उपाय ७
५.	“गृहसंस्था विमा संरक्षण” बदलत्या काळाची गरज ८
६.	महासंघाचे सहकार दरबार ९
७.	जानेवारी २०२६ मधील महासंघाचे सभासद १०
८.	शंका समाधान ११
९.	एन.ए. टॅक्स नवीन शासन निर्णय - डिसेंबर २०२५ १३
१०.	नियमित पान १८

‘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 सिद्धिविनायक एंटरप्राइजेस - ९८९००७३९४७

**कोणत्याही महिन्यापासून वर्गणीदार होता येते.**

महासंघातर्फे सहकारी संस्थांना नेहमी लागणारे फॉर्मस, 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-<br>(फ्लॉट टाईप) इंग्रजी व मराठी | ११) सभासद रजिस्टर नमुना 'आय' |
| २) संस्था नोंदणी फॉर्मस् संच  | १२) J रजिस्टर                |
| ३) पोटनियम दुरुस्ती फॉर्मस् संच                                       | १३) शेअर रजिस्टर             |
| ४) सभासद फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)                                      | १४) प्रोसिडिंग बुक           |
| ५) सहसभासद फॉर्म  | १५) पावती पुस्तके            |
| ६) ट्रान्सफर फॉर्म संच  | १६) व्हाऊचर पुस्तके          |
| ७) फॉर्म 'ओ' (लेखापरीक्षण दुरुस्ती)                                   | १७) व्यवस्थापन मार्गदर्शिका  |
| ८) फॉर्म 'ओ' पुरवणी   | १८) वसुली पुस्तिका           |
| ९) नॉमिनेशन फॉर्म (इंग्रजी व मराठी)                                   | १९) निवडणूक पुस्तक           |
| १०) रोजकीर्द  | २०) नॉमिनेशन रजिस्टर         |
|   | २१) मॉर्गेज रजिस्टर          |

जानेवारी २०२५ पासून वास्तूदर्शन अंक पोस्टाऐवजी डीजिटल स्वरूपात व्हॉट्सअप, ईमेल द्वारे सभासदांना पाठवत आहोत. त्यासाठी सर्वांनी व्हॉट्सअप नंबर तसेच ई-मेल आयडी महासंघाकडे पाठवावेत ही विनंती.

### महासंघाची अधिकृत विक्री केंद्रे

- |   |  |
|---|--|
| ● १. स्कुलशॉपी - दुकान क्र. ९, कॉर्पोरेशन बिल्डिंग, चैतन्य हॉस्पिटलसमोर, चापेकर चौक, चिंचवड, पुणे - ४११०३३.<br>भ्रमणभाष : ९३२६०५४९०६      | ● ८. स्वाती पवार - समर्थ सर्व्हिसेस - स.नं. ४३/२, शिवांजली लेन नं. ३, दत्तनगर, आंबेगाव, पुणे - ४११०४६.<br>भ्रमणभाष : ९४०३९७८९४३. |
| ● २. श्री स्टेशनर्स - रेव्हेन्यू कॉलनी, तळेगाव दाभाडे, पुणे<br>भ्रमणभाष : ९२७३५०५६०४  | ● ९. पी.एल. इंदोरे अॅण्ड असोसिएट्स - कमलराज दत्तविहार सोसायटी, मोशी, चिखली रोड, मोशी, पुणे - ४१२१०५.<br>भ्रमणभाष : ९७३०७६७५७९    |
| ● ३. निशा कन्सल्टन्सी - कृतिका अपार्टमेंट, ग्रीन फुड रेस्टॉरंट जवळ, कोथरुड, पुणे ४११०३८.<br>भ्रमणभाष : ९८५०८८८९७९                         | ● १०. द स्टेशनरी आयकॉन - शॉप नं. ६, तुषार कॉम्प्लेक्स, पेट्रोलपंप समोर, पौड रोड, भुगाव, पुणे - ४१२११५.                           |
| ● ४. सोसायटी प्लस - बाजीराव रस्ता, शुक्रवार पेठ, पुणे-४११०३०.<br>भ्रमणभाष : ९३७००८८९९५  | ● ११. कुमार सबलाईम सोसायटी - पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, कोंढवा पोलिस स्टेशनमागे, पुणे - ४११०४८.<br>दूरभाष : ०२०-४८६०७७१७           |
| ● ५. प्राईड साईन - वडगाव धायरी, पुणे - ४११०४९.<br>भ्रमणभाष : ९११२१९१६११   | ● १२. सोसायटी स्मार्ट - इस्टर्न विंग, जय गणेश विश्व, विश्रांतवाडी चौक, पुणे - ४११०१५. भ्रमणभाष : ९९६०८२९९९८                      |
| ● ६. सुकन्या निरगुडे - एच-४२, एकता सोसायटी, शिवतीर्थनगर, कोथरुड, पुणे - ४११०३८. (शाखा : सासवड, कोडीत)<br>भ्रमणभाष : ९१५६४१४९११            | ● १३. शितल जाधव - हिंजवडी पुणे को. ऑप. हाऊसिंग अलायन्स<br>भ्रमणभाष : ८४८२८७३४४५  |
| ● ७. मे. एस. जे. खामकर अॅण्ड असोसिएट्स - मुंढवा घोरपडी रोड, स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या मागे, मुंढवा, पुणे - ४११०३६.<br>भ्रमणभाष : ९६२५३४३४३४ | ● १४. चैतन्य पुरंदरे - विश्वगंगा कॉम्प्लेक्स, संतोष हॉलजवळ, आनंदनगर, सिंहाड रोड, पुणे - ४११०५१.<br>भ्रमणभाष : ९८६०८२०३९०         |



**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. चारुहास कुलकर्णी, कोषाध्यक्ष	९५५२५४६६०७
मा. अनिल असगेकर	९९६०६०८०७३
मा. सुभाष ढवळे	९४२१०५८२५५
अॅड. मृद्गंधा जोशी	८७६६४३२७६९
मा. जुजर हैदरी	९३७१०१७४४०
मा. शिवाजी उराडे	९४२३०१५९९६
मा. अजित चौगुले	७७५७०२१९५३
मा. विलास थोरात	९८९००५४३५१
अॅड. प्रकाश तोंडारे	९७६३६०३३८४
मा. समीर रूपदे	९८५०५६७४७५
मा. मनोहर देशपांडे	९३७१०७३७२७
मा. राजन प्रसादे	९६०४२१२४३०
मा. संभाजी घुंडरे	९८८१०७७२९६
मा. संजय सूर्यवंशी	९६२३९२९८८९
मा. अव्हेलिनो नरोना	९९७०४७३१८९

◆ तज्ञ संचालक ◆

अॅड. वसंतराव कर्जतकर  
आर्किटेक्ट विश्वास कुलकर्णी

◆ कार्यकारी संचालक ◆

कर्नल प्रमोद दहीतुले ९९९९५३७४३२

**संपादकीय**

मुक्ताच आपल्या देशाचा अर्थसंकल्प केंद्र शासनाने जाहिर केला. नव्या योजनांसाठी किती तरतूद इ. माहिती प्रसिद्ध करण्यात आली. त्याप्रमाणेच पुढील आर्थिक वर्षात संस्थेत करावयाची नवीन कामे, उपाययोजना याचे नियोजन करून त्यासाठी अंदाजे येणारा खर्च याचा तक्ता तयार करावा. संस्थेच्या लेखा परिक्षकाकडून तो तपासून घ्यावा. तसेच अशा कामांसाठी लागणारी मोठी रक्कम जर सभासदांकडून घ्यायची असेल, तर त्यासाठी टप्प्याटप्प्याने घेण्यासाठी सर्वसाधारण सभेत ठराव करावा. म्हणजे सभासदांनाही एकरकमी खर्चाचा ताण येत नाही आणि संस्थेला कामे वेळेत करणे शक्य होते.

संस्थेचे कामकाज पारदर्शी, नियमानुसार व पर्यावरणस्नेही या असावे यासाठी महासंघामार्फत संस्थांना प्रोत्साहन देण्यासाठी संस्थांसाठी निकषांवर आधारित स्पर्धेचे आयोजन करण्यात आले असून आर्थिक वर्ष संपल्यानंतर लवकरात लवकर लेखापरिक्षण करून घेऊन १ मे ते ३० जून २०२६ या दरम्यान महासंघाकडे निकषांनुसार माहिती व फोटो पाठवायचे आहेत. त्यातून दुसऱ्या फेरीसाठी संस्थांची निवड करण्यात येईल. दुसऱ्या फेरीत महासंघाचे परिक्षक संस्थेला प्रत्यक्ष भेट देऊन अंतिम तीन संस्थांना पारितोषिक देण्यात येईल.

या स्पर्धेत सर्व प्रकारच्या सह. गृह संस्था भाग घेऊ शकतात. १० सभासदांपासून १००० हून पुढे सभासद संख्या असेल त्यांनीही भाग घ्यावा. निकषांसाठी सभासद संख्येनुसार वर्गीकरण करण्यात येईल. तरी सर्व संस्थांनी भाग घेऊन आपल्या संस्थेचे आरोग्य अधिक चांगले होण्यासाठी प्रयत्न करावेत. सविस्तर माहिती महासंघाच्या कार्यालयात तसेच व्हॉट्सप ग्रुप्स वर देण्यात येईल.

सर्वांना शुभेच्छा.

- मनीषा विजय कोष्टी  
सचिव

\*\*\*

**वास्तुदर्शन मासिक जाहिरात दरपत्रक \* GST सह**

	ब्लॉक अँड 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.

## इच्छापत्र स्वेच्छेनेच होणे अपेक्षित

आमची सर्व स्थावर-जंगम मिळकत ही मी आणि माझ्या पत्नीने कष्टातून कमवली आहे. आम्हाला दोन विवाहित मुले आहेत. आता वयाप्रमाणे आमचे इच्छापत्र किंवा मृत्यूपत्र करणार याची कुणकुण लागल्यावर दोन्ही मुले आणि दोन्ही सुना वेगवेगळे भेटून त्यांची इच्छा काय आहे हे सांगायला लागले आहेत. ते लाभार्थी असल्याने त्यांना मृत्युपत्राचा मसुदा वाचायला मिळायला हवा किंवा ते त्यांच्या वकीलांमार्फत करून आणतील अशी त्यांची मागणी आहे. लाभार्थ्याला अशी माहिती कायद्याने सांगणे कायद्याने आवश्यक आहे का? आमच्या दोस्तांच्या मृत्युपत्राचा मसुदा वापरू का? या सर्वांचा आम्हाला खूप ताण येत आहे. कृपया मार्गदर्शन करावे.

– एक ज्येष्ठ पालक, मुंबई.

\* प्रॉपर्टी नसली तरी त्रास आणि असली तर जास्त त्रास, असे म्हणतात. आमच्याकडे येणाऱ्या अनेक केसेसमधून असे आवर्जून सांगावेसे वाटते की सध्याच्या काळात पालकांनी जास्त भावनिक न होता प्रॅक्टिकल होणे गरजेचे आहे. कारण भिडस्त स्वभाव, 'नाही म्हणता न येणे' याने अनेक प्रश्न निर्माण होतात आणि आपण आपलेच मानसिक समाधान गमावून बसतो, जे बाजारात विकत मिळत नाही. मृत्यूपत्र किंवा इच्छापत्र याची व्याख्याच 'एखाद्या व्यक्तीच्या मालमत्तेबद्दल तिच्या इच्छेचा कायदेशीर दस्तऐवज, जो तिच्या मृत्यूनंतर अंमलात आणला जावा' अशी कायद्याने केलेली दिसून येते. त्यामुळे मुलांच्या नाही तर आपल्या इच्छेप्रमाणेच मृत्युपत्र करणे अपेक्षित आहे.

\* 'Will is made to give go by to the normal line of succession and Will prevails over succession.' हे कायद्याचे वचन लक्षात घ्या. तुमच्या मुलांनी आणि सुनांनी असे गृहीत धरले आहे की त्यांनाच मृत्युपत्राने लाभ मिळणार किंवा मिळायला हवेत आणि याच गृहीतकाला छेद देण्यासाठी वरील इंग्रजी वचनाप्रमाणे स्वतःच्या इच्छेने मृत्युपत्र करणे अपेक्षित आहे. काही केसेसमध्ये तर पालकांनी त्रासदायक मुलांना बाजूला ठेऊन त्रयस्थ व्यक्तीला मृत्युपत्राने मिळकत दिल्याची उदाहरणे आहेत.

तसेच कायद्यामध्ये इच्छापत्र किंवा मृत्युपत्र करण्याची पूर्वकल्पना लाभार्थ्यांना द्यावी, त्यांना ते वाचायला द्यावे अशी

कुठलीही तरतूद नाही आणि प्रत्येक मुलाला/मुलीला समानच लाभ द्यावेत, असेही कायदा सांगत नाही. तुम्हाला जे काही कोणाला मृत्युपत्रात द्यायचे आहे किंवा कोणाला, विशिष्ट व्यक्तीला काही द्यायचे नाही अशी परिस्थिती असेल, तर तेही तुम्ही तुमच्या मृत्युपत्रामध्ये नमूद करून ठेवू शकता.

बरेचदा असे दिसून येते की मुलांचे लग्न झाल्यावर त्यांच्या वैवाहिक जोडीदाराची भूमिका प्रॉपर्टी व्यवहारांबाबत फार महत्त्वाची ठरते, काही जण योग्य ते अंतर राखतात, तर काहीजणांना लक्ष्मणरेषेचे भान राहत नाही.

पालकांनी हेही लक्षात ठेवावे प्रत्येक मुलाला, मुलीला गणिती प्रमाणात सारखे सारखे देता येणे शक्य असेलच असे नाही आणि याचा ताण घेऊ नका. समजा एखादे मूल बाहेरगावी असेल आणि आपल्या जवळचे मूल आपली सेवाशुश्रूषा करत असेल, तर अशा मुलांना द्यायच्या मिळकतीमध्ये कमीजास्त होणे नैसर्गिक आहे. तसेच मला कुठली मिळकत पाहिजे, हे सांगणे मुलांचा एकवेळ हट्ट असू शकतो, पण हक्क नाही आणि हा हट्ट पालकांवर कायद्याने बंधनकारक नाही.

पु. ल. देशपांडे यांनी 'गुण गाईन आवडी'मध्ये म्हटल्याप्रमाणे 'नुसते जरीचे कपडे असून चालत नाहीत, ते अंगाला यावे लागतात' त्याप्रमाणे प्रत्येक मृत्युपत्र हे वेगळे असते, दुसऱ्याचे बघून कॉपी केल्यास फटका बसू शकतो. कोट्यवधींच्या मिळकतीसाठी तज्ज्ञ वकीलांची मदत घेऊन मृत्युपत्र करणे गरजेचे आहे.

अर्थात काही वेळा मुले स्वतःहूनच पालकांना सांगून ठेवतात, की प्रॉपर्टीबाबत तुम्हाला योग्य वाटेल तो निर्णय घ्या. असो. तुम्ही मानसिक ताणतणाव कमी करण्यासाठी समुपदेशन, वैद्यकीय मदत जरूर घ्या, त्यात कमीपणा काहीही नाही. तुमची केस बघता जर लाभार्थ्यांपैकी कोणीही मृत्युपत्राला आव्हान दिले तर आव्हान दिलेल्या लाभार्थ्यास मृत्युपत्रात दिलेली मिळकत मिळणार नाही किंवा अगदी क्षुल्लक काहीतरी मिळेल या आशयाचा ज्याला 'In terrorem Clause - Forfeiture Clause' म्हणतात तो मृत्युपत्रात घालून ठेवणे गरजेचे आहे.

– अॅड. रोहित एरंडे

महाराष्ट्र टाईम्समधून साभार

\*\*\*

# मेट्रोपार्क + पाहुणे वाहनतळ व्यवस्थापनातील अडचणींवर एक स्मार्ट उपाय

Metro Park+ - पाहुणे वाहनतळ (Visitors Parking) व्यवस्थापनातील अडचणींवर एक स्मार्ट उपाय

आज बहुतेक गृहनिर्माण संस्था व अपार्टमेंट्समध्ये पाहुण्यांच्या वाहनतळ व्यवस्थापनाचा प्रश्न गंभीर स्वरूपाचा झाला आहे. खालील अडचणी बहुतांश संस्थांमध्ये आढळून येतात:

**पाहुणे वाहनतळ व्यवस्थापनातील प्रमुख अडचणी**

- \* Visitor parking slots स्पष्टपणे चिन्हांकित नसणे.
- \* किती पाहुण्यांची वाहने येणार आहेत याची सुरक्षा कर्मचाऱ्यांना पूर्वमाहिती नसणे.
- \* Manual register मुळे गोंधळ व गैरसमज
- \* रहिवाशांच्या वापरात नसलेल्या parking slots चा योग्य वापर न होणे.
- \* वेळेच्या मर्यादितपेक्षा जास्त काळ वाहन उभे राहणे.
- \* रहिवासी, पाहुणे आणि सुरक्षा कर्मचाऱ्यांमध्ये वाद निर्माण होणे.

**\* Metro Park+ या समस्यांवर कसा उपाय करतो?**

Metro Park+ App ही एक डिजिटल, सोपी आणि सहकार्यांवर आधारित प्रणाली आहे, जी पाहुणे वाहनतळ व्यवस्थापनात शिस्त व पारदर्शकता आणते. हा उपक्रम पुणे जिल्हा गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित आणि Mobile Sutra Innovators LLP यांच्या संयुक्त सहकार्याने राबविण्यात येत आहे.

**Metro Park+ च्या माध्यमातून:**

- \* संस्थेमधील visitor parking slots ओळखून व चिन्हांकित करता येतात.
- \* रहिवासी त्यांच्या वापरात नसलेल्या parking slots ठराविक वेळेसाठी शेअर करून अतिरिक्त उत्पन्न मिळवू शकतात.
- \* जेव्हा रहिवासी त्यांच्या पाहुण्यांची माहिती अॅपमध्ये enter

करतात तेव्हा मेट्रोपार्क पाहुण्याला उपलब्ध पार्किंग स्लॉट allocate करते आणि व्हाट्सअॅपद्वारे दिशानिर्देशांसह पार्किंग पास पाठवते.

- \* सुरक्षा कर्मचाऱ्यांना dashboard वरून कोणते वाहन येणार आहे, कुठे पार्क करायचे आहे हे आधीच कळते.
- \* ठराविक वेळ संपल्यावर योग्य समन्वय साधता येतो.
- \* संपूर्ण प्रक्रियेत शिस्त, पारदर्शकता आणि सहकार्य निर्माण होते.

यामुळे संस्थेतील दैनंदिन वाहनतळ व्यवस्थापन अधिक सुलभ, नियंत्रित आणि वादमुक्त होते.

**Metro Park+ कसे कार्य करते हे समजून घेण्यासाठी खाली दिलेले दोन व्हिडिओ पाहण्यासाठी QR कोड स्कॅन करा :**



**मेट्रोपार्क अॅपच्या डेमोसाठी अपॉइंटमेंट बुक करण्यासाठी खाली QR कोड स्कॅन करा :**



महासंघातर्फे सहकारी संस्थांना नेहमी लागणारे फॉर्मस, उपविधी, रजिस्टर्स, संस्था नोंदणीचे फॉर्मस, पावती पुस्तके, व्हाऊचर्स याची योग्य दरात विक्री महासंघाच्या कार्यालयातून स. १०:३० ते ५:३० या वेळेत करण्यात येते.

## “गृहसंस्था विमा संरक्षण” बदलत्या काळाची गरज

२१वे शतक अतिशय धावपळीचे असल्याने प्रत्येकाला चिंतामुक्त सुखी जीवन पाहिजे, पण जीवनाचा प्रवास आपल्या मनाप्रमाणे कधीच होत नाही, चूक आपली असो वा दुसऱ्याची, त्रास होणारच आणि प्रत्यक्षात आपण आपल्या आजूबाजूला पाहतो, वाचतो आणि ऐकतो की आपल्या देशाला, व्यवसायाला, कुटुंबाला एका नंतर दुसऱ्या दुर्घटनांचा सतत सामना करावा लागतो आणि त्याची पूर्वकल्पना आपल्याला नसते. मग काही विमा संरक्षण कायद्याच्या माध्यमातून बंधनकारक असतात म्हणून घेतो किंवा आपल्या गरजेनुसार विना संकोच स्वतः घेतो.

तर मित्रहो, आपला महत्त्वाचा विषय “गृहसंस्थेच्या इमारतीचा विमा” सोसायटी कायदा १६०/अ अंतर्गत नैसर्गिक आपत्ती, आग, पूर, भूकंप व थर्ड पार्टी लायबिलिटी कायद्याने का बंधनकारक आहे? याबद्दलची माहिती लोकांना फारच कमी आहे. त्यामुळे या विषयीची थोडक्यात माहिती खालील मुद्द्यातून समजावून घेऊ यात.

- \* रोखीने घेतलेल्या किंवा कर्ज नसलेल्या सदनिकेचा विमा नसतो त्यामुळे संपूर्ण इमारत सुरक्षित नसते.
- \* बँक कर्जाच्या कमी-अधिक कालावधीच्या सदनिका असतात त्यामुळे असुरक्षितता.
- \* अनेकांनी स्वतंत्र घेतलेल्या विम्याचा हप्त्या अतिरिक्त/जास्तच असतो.
- \* एकाच गृहसंस्थेत सर्व सदनिका मालक एकाच बँकेकडून कर्ज घेऊ शकत नाही, तर विविध बँकांच्या कर्ज सदनिका असतात हा मोठा ड्रॉबॅक.
- \* पुढे या विविध बँका अनेक विमा कंपन्यांचा विमा घेतात त्यामुळे क्लेमवर कंट्रोल अजिबात रहात नाही.
- \* बँकेने घेतलेला विमा हा आपल्या पैशातून त्यांनी दिलेल्या कर्जाच्या संरक्षणासाठी घेतलेला असतो. कर्जदाराच्या मृत्युबाबतीतच कर्जदाराच्या कुटुंबास फायदा होतो.
- \* जमीन व त्यावर बांधलेली इमारत व इतर मालमत्ता ही स्थलांतरीत नाही. जमीन ही सोसायटीच्या नावावर असते. त्यामुळे सहाजिकच संपूर्ण इमारत ही सोसायटीची कॉमन प्रॉपर्टी असते. म्हणूनच बँक फक्त सदनिकेतील कार्पेट एरियाच्या ओपन स्पेसचा विमा घेऊ शकते. म्हणजेच कॉमन प्रॉपर्टी व इतर मालमत्तेला विम्याचे संरक्षण देऊ शकत नाही. उदा. पिलर्स, भिंत, जिने, प्रत्येक मजल्यावरील पॅसेज, एम.एस.ई.बी. मिटर व बोर्ड,

खालचे व वरचे स्लॅब, मोटार पम्पस्, लिफ्ट, सीमा भिंती, सी.सी.टीव्ही., जनसेट, खालच्या व वरील पाण्याच्या टाक्या, पोहण्याचा तलाव, जिम, क्लब हाऊस व इतर बरेच काही.

- \* वरील सर्व कारणांमुळे छोट्या किंवा मोठ्या गृहसंस्थेत सर्व सदनिकांचे गृहकर्ज असेल तरी संस्थेने आपल्या नावाने संपूर्ण इमारतीचा व इतर मालमत्तेचा एका कंपनीचा विमा घेणे हे अत्यावश्यक आहे. संस्थेने अनेक देखभालीचे खर्च करित असताना, विमा संरक्षण खर्च पण विचारात घ्यावा. उपविधी क्र. १६० (अ)
- \* फक्त स्वतंत्र बंगलो मालक या सर्व गोष्टींना अपवाद म्हणता येतील. कारण जमिनीसहीत १००% हक्क पूर्ण बंगल्याच्या मालमत्तेवर मालकाचाच असतो. कोणतीही पूर्वसूचना न देता अपघात होतात. (Accident happens Accidentally) अपघाताला वार, तिथी, दिनांक नाही म्हणून विमा घेण्यास विलंब करू नये. इमारतीस अनेक धोके उदा., आग, विज पडणे, गॅस स्फोट, आकाशातून पडणाऱ्या वस्तू, जमिन सरकणे, दंगली, मोर्चे, इतरांनी द्वेषाने मालमत्तेची नासधूस करणे, भूस्खलन, भूकंप, ढगफुटी, वादळी वारे, पूर, बाहेरील वाहने इमारतीस धडकणे किंवा इमारतीवर झाड पडणे तसेच कार्पोरेशनची ड्रेनेज सिस्टीम लॉक झाल्यामुळे पाणी झिरपून इमारतीस धोका संभविणे, अशा सर्व धोक्यामुळे Partially किंवा १००% इमारतीचे नुकसान झाल्यास एका कंपनीच्या विमा अंतर्गत क्लेम त्वरीत मिळू शकतो व या करीता वार्षिक विमा हप्ता हा वर्षातील आपल्या प्रत्येकाच्या किरकोळ खर्चाच्या तुलनेत अतिशय क्षुल्लक असतो. गृहसंरक्षण विम्याकरीता एका सदनिकेस सभासदाने साधारण एक रुपया प्रतिदिन खर्च करण्यास काहीच हरकत नाही.
- \* या आधुनिक काळात उंच इमारतींच्या बांधकामांना धोक्याची शक्यता/तीव्रता अधिक असते. आपण कठोर परिश्रम घेऊन, आपल्या स्वकष्टार्जित पैशातूनच अनमोल मालमत्ता विकत घेतलेली असते व भविष्यकाळ अनिश्चित असल्याने दुर्घटना या अनपेक्षित असतात म्हणजे कधी, कोठे, केव्हा आणि कशा येतील याची पूर्वकल्पना नसते.
- \* आपण वरील दिलेल्या धोक्यांचे भविष्य वर्तवू शकत नसल्याने संस्थेने इमारत व इतर मालमत्तेचे संरक्षण करणे ही संधी मात्र नक्कीच आपल्या हातात आहे, म्हणून संस्थेतील कर्तृत्ववान व्यक्तींनी व नेतृत्वाने या विषयीचा सखोल अभ्यास करावा.

आदिमानवापेक्षा बदलत्या काळानुरूप आपल्या आवश्यक गरजा प्रचंड वाढल्या आहेत, त्या वस्तू किंवा सेवा रूपात प्रत्येकाला घ्याव्याच लागतात. मग त्याच्याबद्दल तज्ज्ञ व्यक्तींकडून सविस्तर माहिती करून घेणे जरूरीचे आहे. जसे की डॉक्टर, वकील, फायनान्स/टॅक्स कन्सल्टंट कडून सल्ले घेतो तसेच इन्शुरन्स पण तज्ज्ञ व्यक्तींकडूनच करावा.

\* विमा हप्त्या फारच मोठा असेल या विषयीची भिती समाजात आहे. त्यामुळे मी रोज गृहसंस्थांच्या अध्यक्ष, सचिव यांना भेटून तसेच संस्थांच्या वेळो-वेळी होणाऱ्या सभामध्ये सभासदांना माहिती देऊन जागरूकता निर्माण करित आहे. IFFCO, UNITED तसेच NEW INDIA General Insurance या सर्व कंपन्यांचे अनेक प्रकारचे विम्यांचे सल्ले आपल्या सोयीस्कर वेळेत दिले जातील.

\* ज्या संस्थांनी विमा घेतला आहे त्याची पडताळणी (Re-assessment / Second Opinion) करून पाहणे गरजेचे आहे. कारण कमीत कमी विमा हप्ता (Premium minimization) व योग्य जोखीम रक्कम (Sum - insurance) व त्याच्या पद्धती करिता सल्ला देऊन विमा उतरविला जातो.

**“बडी से बडी मुसिबते संभालने की ताकद सिर्फ और सिर्फ इन्शुरन्स में है।”**

- शांतिदेव वासुदेव देव  
भ्रमणध्वनी : ९४२००९२२६५  
uniquesolutions@gmail.com

\*\*\*

## : 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) १४२३०१५९९६
२.	पिंपळे सौदागर - गणेश रेसिडेन्सी, लोटस हॉस्पिटल जवळ, पिंपळे सौदागर, पुणे-२७.	पहिला रविवार श्री. चारुहास कुलकर्णी	(स. ११ ते १) १५५२५४६६०७
३.	चिंचवड - गोखले वृंदावन सोसा., चाफेकर चौक, चिंचवड, पुणे-३३.	दुसरा गुरुवार श्री. सुभाष कर्णिक	(स. ११ ते १) १७६६६०६१४६
४.	मुख्य कार्यालय - ३१३, नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे-३०.	तिसरा शनिवार अॅड. 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) १४२१०५८२५५
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 अॅड. ज्योत्सना जोशी	(स. ११ ते १) १२६०२०१६५०
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) १४२२०१२१५६
८.	औंध - सुरोभी पार्क, ई-६०३, डीएसके आकाशगंगा शेजारी, नागरस रोड	दुसरा रविवार सौ. प्रीती शिरोडे	(सायं. ४ ते ६) १२८४५८८६३४
९.	कोंढवा - कुमार सबलाईम सोसायटी - पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, पुणे ४११०४८.	चौथा रविवार श्री. अव्हेलिनो नरोना	(स. ११ ते १) १९७०४७३१८९
१०.	सिंहगड रोड - ट्युलिप सोसायटी, नवशा मारुती जवळ, पुणे - ४११०५१.	पहिला रविवार श्री. विलास थोरात	(स. ११ ते १) १८९००५४३५१
११.	हिंजवडी - यशवन सोसायटी, हिंजवडी, VJ एव्हेन्यू जवळ, माण रस्ता	पहिला शनिवार श्री. चारुहास कुलकर्णी	(स. ११ ते १) १५५२५४६६०७

जानेवारी २०२६ मध्ये एकूण २४ संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले. महासंघ त्यांचे स्वागत करीत आहे.

- १) गंगा लेजेंड बिल्डिंग क्र. ए २ सह. गृह. संस्था, मर्या., बावधन बु., पुणे ४११०२१.
- २) होमडेल सह. गृह. संस्था, मर्या., खडकवासला, पुणे ४११०४१.
- ३) यशदा स्प्लेंडीड पार्क विंग डी सह. गृह. संस्था, मर्या., डुडुळगाव, पुणे ४१२१०५.
- ४) ट्वीन टॉवर्स ए आणि बी विंग सह. गृह. संस्था, मर्या., रावेत, पुणे ४१२१०१.
- ५) ट्वीन टॉवर्स सी आणि डी विंग सह. गृह. संस्था, मर्या., रावेत, पुणे ४१२१०१.
- ६) रॉयल रहाडकी ग्रीन्स फेज II सह. गृह. संस्था, मर्या., रहाटणी, पुणे ४११०१७.
- ७) गणाधीश एम्पायर सह. गृह. संस्था, मर्या., पिंपळे सौदागर, पुणे ४११०२७.
- ८) समृद्धी सह. गृह. संस्था, मर्या., हडपसर, पुणे ४११०२८.
- ९) पंचरत्न सह. गृह. संस्था मर्या., सिंहगड रोड, पुणे ४११०५१.
- १०) रोशन माईलस्टोन सह. गृह. संस्था मर्या., ताथवडे, पुणे ४११०५७.
- ११) डिफेन्स कॉलनी फेज ४ ए विंग सह. गृह. संस्था, मर्या., वाघोली, पुणे ४१२२०७.
- १२) वेदश्री सह. गृह. संस्था, मर्या., कोथरुड, पुणे ४११०३८.
- १३) अल्कॉन रेजिना सह. गृह. संस्था, मर्या., घोरपडी, पुणे ४११००१.
- १४) फॉरेस्ट ट्रेल्स हायलँड टॉवर ९, १० अँड ११ सह. गृह. संस्था, मर्या., भूगाव, पुणे ४१२४१५.
- १५) श्री शुभनगरी सह. गृह. संस्था, मर्या., कोथरुड, पुणे ४११०३८.
- १६) स्टेट बँक ऑफ इंडिया एम्प्लॉईज कोमल सह. गृह. संस्था, मर्या., पर्वती, पुणे ४११००९.
- १७) रतन एनक्लेव्ह सह. गृह. संस्था, मर्या., घोरपडी, पुणे ४११००१.
- १८) ऋतुरंग श्रावण जी बिल्डिंग सह. गृह. संस्था, मर्या., पर्वती, पुणे ४११००९.
- १९) द क्राऊन ग्रीन्स सह. गृह. संस्था, मर्या., माण मुळशी, पुणे ४११०५७.
- २०) जितेंद्र समृद्धी सह. गृह. संस्था, मर्या., कोथरुड, पुणे ४११०३८.
- २१) युनिका सी & डी सह. गृह. संस्था, मर्या., हडपसर, पुणे ४११०२८.
- २२) तोडकर रेसिडेन्सी अ-१, अ-२ सह. गृह. संस्था, मर्या., बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७.
- २३) ला-टिएरा सह. गृह. संस्था, मर्या., धानोरी, पुणे ४११०१५.
- २४) सिद्धार्थ कॅसल सह. गृह. संस्था, मर्या., कोंढवा, पुणे ४११०४०.

\*\*\*

गणेश रेसिडेन्सी पिंपळे सौदागर सोलर पॉवर प्रोजेक्टचे उद्घाटन – २६ जानेवारी २०२६

पिंपळे सौदागर येथील गणेश रेसिडेन्सीज सोसायटीत नुकताच ५५ KWA सोलर प्लॅन्ट कार्यान्वित केला. सदर सोलर पॉवर मुख्यतः सामायिक वीज वापरसाठी म्हणजे पार्किंग लाईट, स्ट्रीट लाईट, क्लब हाऊस, गार्डन, पाण्याचे पंप, लिफ्ट वापरण्यात येत आहे. सोसायटीत पूर्वी १४ मिटर्स होते आणि वीजबिल साधारणतः रु. ९०,०००/- च्या आसपास येत असे. ते आता प्लॅन्ट पूर्ण कार्यान्वित झाल्यावर मोठ्या प्रमाणात कमी होईल.

सदर सोलर प्लॅन्टचे उद्घाटन प्रजासत्ताक दिनी २६ जानेवारी २०२६ रोजी एमएसईडीसीएलच्या पिंपरी डिव्हिजनचे एक्झिक्युटिव्ह इंजिनियर मा. श्री. सोमनाथ मुंडे आणि पिंपळे सौदागर सब डिव्हिजनचे इनचार्ज श्री. देशमुख यांच्या शुभहस्ते करण्यात आले.

## शंका-समाधान

**प्रश्न १ : लेखापरीक्षकाची नियुक्ती कोणी आणि केव्हा करायची असते ?**

**उत्तर :** सहकार खात्याने जाहीर केलेल्या लेखापरीक्षकांच्या यादीमधील लेखापरीक्षकाची नियुक्ती वार्षिक सर्वसाधारण सभेत करायची असते. तो सभेच्या कार्यक्रमा-पत्रिकेतील एक अनिवार्य मुद्दा आहे. त्यानंतर लेखापरीक्षकाला तसे लेखी कळवून त्यांच्याकडून स्वीकार-पत्र प्राप्त करायचे असते. संस्थेचे पत्र आणि लेखापरीक्षकांचे स्वीकार-पत्र संबंधित उपनिबंधकांना पाठवून त्यांची पोचपावती घेणे आवश्यक असते. संस्थेने लेखापरीक्षक नियुक्त न केल्यास अथवा नियुक्त करूनही उपनिबंधकांना न कळवल्यास उपनिबंधक सहकार विभागाच्या पॅनल मधील लेखापरीक्षकाची नियुक्ती करू शकतात.

**प्रश्न २ : लेखापरीक्षणासाठी काय पूर्वतयारी करणे गरजेचे असते ?**

**उत्तर :** लेखापरीक्षक संस्थेचे लेखापरीक्षण करताना फक्त लेखा म्हणजे अकाउंट्स किंवा जमाखर्च पाहत नाहीत. ते संस्थेच्या एकूण कामकाजाचे परीक्षण करतात. त्यासाठी खालील गोष्टींची तयारी संस्थेने करायला हवी.

१. खर्चाशी संबंधित सर्व कागदपत्रे - बिले, कोटेशन, पावत्या, आवश्यक तिथे खर्च मंजूरीचा ठराव.
२. बँक खात्याचे विवरण आणि रिकान्सिलीएशन. व्याजाचे प्रमाणपत्र.
३. मॅबर्सशी यादी आणि संबंधित सर्व रजिस्टर्स.
४. इतर सर्व रजिस्टर्स. शेअर्स, इन्व्हेस्टमेंट, नामांकन, जंगम मालमत्ता इत्यादि.
५. सर्व सभासदांची व्यक्तीगत खाती, थकबाकीदारांची यादी. भाडेकऱ्यांची यादी.
६. थकबाकीदारांची यादी लेखापरीक्षकाकडून प्रमाणित करून घ्यावी. त्यावर केलेल्या कारवाईचे रेकॉर्ड व्यवस्थित ठेवावे.
७. संस्थेने दरमहा किमान एक समिती सभा, एक वार्षिक सर्वसाधारण सभा व आवश्यकतेप्रमाणे विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करून त्यांचे इतिवृत्त व्यवस्थित लिहिणे आवश्यक आहे.
८. संस्थेचा विमा दरवर्षी उतरवावा आणि तो वैध (valid) असावा.
९. समिती निवडणुक नियमानुसारच घ्यावी. महासंघाकडून माहिती घ्यावी.
१०. नॉमिनेशन फॉर्म कार्यकारिणीच्या सभेत स्वीकार करून तसा ठराव पास करावा.
११. इतिवृत्त लिहून ते सभासदांना पाठवावे. पुढच्या सभेत त्याचे वाचन करून मान्यता घ्यावी.
१२. फायर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट एका ठिकाणी ठेवावे.
१३. आयकर विवरण / टीडीएस चलन आणि विवरणे
१४. सिंकींग फंड, रिपेअर, शिक्षण फंड निर्माण करून त्याचे नीट रेकॉर्ड ठेवावे.

१५. सभासद यादी अद्यतन ठेवावी. ईमेल / संपर्क क्रमांक अद्यतन ठेवावे.

१६. भागभांडवल रु. ५००/- प्रति सभासद असावे. कमी असल्यास वाढवून घ्यावे.

**प्रश्न : लेखापरीक्षण केव्हा पूर्ण होणे अपेक्षित आहे ?**

**उत्तर :** लेखापरीक्षण वार्षिक सर्वसाधारण सभेची सूचना (नोटिस) काढायच्या आधी पूर्ण होऊन लेखापरीक्षण अहवाल व्यवस्थापन समितीने स्वीकार करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी खालील वेळापत्रक पाळणे गरजेचे असते. वेळापत्रकातील दिनांक हे अंतिम दिनांक आहे; परंतु त्याआधीच संस्थेने कार्य पूर्ण करणे अपेक्षित आहे. अंतिम दिनांकापर्यंत वाट पाहत बसू नये.

क्र.	कार्य	अंतिम दिनांक
१	संस्थेच्या खात्यांना अंतिम स्वरूप देणे.	१५ मे
२	लेखापरीक्षकाला लेखापरीक्षण करण्यास सोपवणे.	१ जून
३	लेखापरीक्षकाने लेखापरीक्षण पूर्ण करणे व अहवाल प्रस्तुत करणे.	३१ जुलै
४	लेखापरीक्षण अहवाल समितीने स्वीकार करणे.	१५ ऑगस्ट
५	वार्षिक सर्वसाधारण सभा घेणे.	३० सप्टेंबर
६	आर्थिक वर्षासाठी नियुक्त लेखापरीक्षक उपनिबंधकांना कळवणे.	३० ऑक्टोबर
७	दोष दुरुस्ती अहवाल उपनिबंधकांना प्रस्तुत करणे.	३१ डिसेंबर

**प्रश्न : लेखापरीक्षा अहवाल प्राप्त झाल्यावर व्यवस्थापन समितीने काय कारवाई करणे अपेक्षित आहे ?**

**उत्तर :** लेखापरीक्षा अहवाल अंतिम दिनांकापूर्वी प्राप्त होण्यासाठी व्यवस्थापन समितीने लेखापरीक्षकाशी संपर्कात राहून आपले लेखापरीक्षण लवकर कसे होईल हे संस्थेने सुनिश्चित करावे. अहवाल प्राप्त होताच समितीची बैठक घेऊन अहवाल वाचून तो बरोबर आहे, त्यातील तथ्ये बरोबर आहेत, ज्या त्रुटी दाखवल्या आहेत त्या बरोबर आहेत हे तपासून घ्यावे. त्यात काही फरक असल्यास तो दुरुस्त करून घ्यावा आणि अंतिम अहवाल समितीने स्वीकार करावा. अहवालात दर्शवलेल्या त्रुटी दुरुस्ती करण्यासाठी पावले उचलून दोष दुरुस्ती अहवाल तयार करावा. ह्या अहवालावर समितीमध्ये चर्चा करून अंतिम करावा. अहवालावर लेखापरीक्षकाची स्वाक्षरी घेऊन वार्षिक सर्वसाधारण सभेत प्रस्तुत करावा आणि उपनिबंधकांना सादर करावा. दोष दुरुस्ती अहवाल लेखापरीक्षण अहवाल प्रस्तुत झाल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत उपनिबंधकांना सादर होणे आवश्यक असते.

- चारुहास कुलकर्णी  
कोषाध्यक्ष

\*\*\*



## अॅन्टी 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](mailto:dyspacbpune@mahapolice.gov.in)

Mobile App - [www.acbmaharashtra.net](http://www.acbmaharashtra.net)

कार्यालय : 'सी' बॅक, सेंट्रल बिल्डींग,  
ससून हॉस्पिटल समोर, पुणे ४११ ००१.



## लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, पुणे

कार्यालय : 'सी' बॅक, सेंट्रल बिल्डींग, ससून  
हॉस्पिटल 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](mailto: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	-	020 24490398
२) येरवडा - कळस धानोरी	-	020 24409900
३) नगर रोड, वडगाव शेरी	-	020 24409000
४) शिवाजीनगर - घोले रोड	-	020 24409400
५) कोथरुड - बावधन	-	020 24409600
६) औंध - बाणेर	-	020 24409790
७) धनकवडी - सहकारनगर	-	020 24409808
८) वारजे कर्वेनगर	-	020 24449000

९) सिंगड रोड	-	020 24402200
१०) कोंढवा-येवलेवाडी	-	020 24402200
११) हडपसर - मुंढवा	-	020 24490800
१२) वानवडी - रामटेकडी	-	020 24490800
१३) कसबा - विश्रामबागवाडा	-	020 24490600
१४) भवानी पेठ	-	020 24409200
१५) बिबवेवाडी	-	020 24402000

\*\*\*



सत्यमेव जयते

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग आठ

वर्ष ११, अंक ४०(८)]

सोमवार, डिसेंबर ८, २०२५/अग्रहायण १७, शके १९४७

[ पृष्ठे ७, किंमत : रुपये २७.००

असाधारण क्रमांक ९४

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Land Revenue Code ( Second Amendment) Bill, 2025 (L. A. Bill No. XCVII of 2025), introduced in the Maharashtra Legislative Assembly on the 8<sup>th</sup> December 2025, is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**SATISH WAGHOLE,**

Secretary (Legislation) to Government,  
Law and Judiciary Department.

### L. A. BILL No. XCVII OF 2025.

#### A BILL

*further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.*

Mah. WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Land Revenue  
XLI of Code, 1966, for the purposes hereinafter appearing ; it is hereby enacted in the  
1966. Seventy-sixth Year of the Republic of India as follows :—

1. This Act may be called the Maharashtra Land Revenue Code (Second Short title.  
Amendment) Act, 2025.

Mah. 2. In section 2 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (hereinafter Amendment  
XLI of referred to as “the said Code”),— of section 2 of  
1966. Mah. XLI of  
1966.

(1) clause (7-A) shall be deleted ;

(2) clause (21) shall be deleted.

भाग आठ-९४-१.  
एच बी-२४३८-१.

(१)

Amendment  
of section 41  
of Mah. XLI  
of 1966.

3. In section 41 of the said Code, sub-sections (2) to (6) shall be deleted.

Substitution  
of section 42  
of Mah. XLI  
of 1966.

4. For section 42 of the said Code, the following section shall be substituted, namely :-

No  
permission  
of Collector  
is required  
for non-  
agricultural  
use of land.

“42. (1) No permission of the Collector for change in use of land from agricultural to non-agricultural is required, if such use is permissible under the draft or final Development Plan or Regional Plan prepared and published as per the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or Development Control Regulations or any other rules or regulations or orders or guidelines issued under that Act and, the concerned Planning Authority may give development permission or may give approval to the building plan on such land.

Mah.  
XXXVII  
of 1966.

(2) The occupancy status of land other than the Class-I occupancy land shall not be altered merely because the development permission is given or building plan is approved by the Planning Authority on such land.

(3) The Planning Authority shall, before giving development permission or approving building plan, recover one time premium at the rate mentioned in section 47 for non-agricultural use of land.

(4) Where the Planning Authority grants development permission or approves building plan, necessary changes shall be effected in the revenue records pursuant to such permission or approval.”

Deletion of  
sections 42A,  
42B, 42C and  
42D of  
Mah. XLI of  
1966.

5. Sections 42A, 42B, 42C and 42D of the said Code shall be deleted.

Deletion of  
sections 44,  
44A, 45 and  
46 of Mah.  
XLI of 1966.

6. Sections 44, 44A, 45 and 46 of the said Code shall be deleted.

Substitution  
of section 47  
of Mah. XLI  
of 1966.

7. For section 47 of the said Code, the following section shall be substituted, namely:-

Premium  
for non-  
agricultural  
use of land.

“47. (1) There shall be levied and collected one-time premium for non-agricultural use of land.

(2) The premium under sub-section (1) shall be levied at the rate of,-

(i) for an area up to 1000 square meters, 0.1 per cent. of the current market value of the land determined as per current Annual Statement of Rates ;

(ii) for an area above 1000 square meters, but upto 4000 square meters, 0.25 per cent. of the current market value of the land determined as per current Annual Statement of Rates; and

(iii) for an area above 4000 square meters, 0.5 per cent. of the current market value of the land determined as per current Annual Statement of Rates :

Provided that, for the land which has been converted to non-agricultural use on or before the 31st December 2001, instead of the annual non-agricultural assessment, a one-time premium shall be levied and recovered, at the rate mentioned in sub-section (2) of the current market value of the land determined as per the Annual Statement of Rates of the year 2001 :

Mah. of  
2025.

Provided further that, for the land which has been converted to non-agricultural use on or after the 1st January 2002 and before the date of commencement of the Maharashtra Land Revenue Code (Second Amendment) Act, 2025, instead of the annual non-agricultural assessment, a one-time premium shall be levied and recovered, at the rate mentioned in sub-section (2) of the market value of such land determined as per the Annual Statement of Rates of the year in which land was converted to non-agricultural use.

*Explanation.*— For the purposes of this sub-section, the term “Annual Statement of Rates” shall mean the Annual Statement of Rates published under the provisions of the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995 or any other Rules for the time being in force in this regard.

(3) The State Government may, by notification published in the *Official Gazette*, grant exemption from payment of the premium levied under this section, if the State Government is of the opinion that it is necessary for projects of public purpose or in the public interest.”.

8. Section 47A of the said Code shall be deleted.

Deletion of section 47A of Mah. XLI of 1966.

9. In section 67 of the said Code,—

(1) sub-section (2) shall be deleted ;

(2) in sub-section (4), for the words, brackets and figures “sub-sections (2) and (3),” the word, brackets and figure “sub-section (3)” shall be substituted.

Amendment of section 67 of Mah. XLI of 1966.

10. Chapter VII and sections 108 to 120 of the said Code shall be deleted.

Deletion of Chapter VII and sections 108 to 120 of Mah. XLI of 1966.

11. In section 125 of the said Code, the proviso shall be deleted.

Amendment of section 125 of Mah. XLI of 1966.

12. In section 328 of the said Code, in sub-section (2),—

(i) in clause (xxiv), for the words, brackets and figures “sub-sections (2) and (3)” the word, brackets and figure “sub-section (3)” shall be substituted;

(ii) clauses (xiv-a), (xiv-aa), (xvi), (xvi-a), (xvii), (xviii), (xxvii-a), (xxviii) and (xxix) shall be deleted.

Amendment of section 328 of Mah. XLI of 1966.

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Section 42 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966) provides for obtaining permission of the Collector before any agriculture land can be used for non-agricultural purposes. Section 47A of the said Code provides for levy of conversion tax for change of user of land. Subsequently, sections 42A, 42B, 42C and 42D were inserted in the said Code to provide that use of any land, comprised in the area for which draft or final Development Plan and Regional Plan is published under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966), shall be deemed to have been converted to the non-agricultural use as shown in such Plans and no separate permission shall be required under the said Code, provided conversion tax, non-agricultural assessment, *nazarana* or premium or other Government dues are paid.

2. Despite of provisions of deemed conversion for non-agricultural use in above referred areas, the occupants have to make applications to the Collector for assessment of conversion tax, non-agricultural assessment, *nazarana* or premium or other Government dues in respect of Class-I occupant as well as Occupant Class-II lands. After payment of the said taxes and Government dues, the Collector is required to grant *sanad* to the applicant and thereafter necessary entry of conversion to non-agricultural use of such land is made in the Record of Rights of land.

3. The occupants are facing various difficulties in getting conversion of land to non-agricultural purposes due to procedural requirements of making an application, examination by the Collector, calculation of taxes and dues, issuance of *sanad*, etc. The Government has been receiving various representations from Members of State Legislature and local authorities as well as citizens for the cancellation of non-agricultural assessment and conversion tax on the ground of dual taxation as various other taxes for development of land are chargeable under the Municipal laws. The Government has also received various requests for waiver of non-agricultural assessment in case of use of land for industrial and tourism purposes such as solar power project, tourism projects, warehouses for agricultural produces, etc.

4. Due to demands from public at large, the Government has not revised rates of non-agricultural assessment since many years. The Government has considered various representations received in this behalf, and also constituted a Committee for studying recovery of non-agricultural assessment. After carefully considering and examining the issues of non-agricultural permissions and hardships faced by people, the Government considers it expedient to omit the provisions of requirement of non-agricultural permissions and issuing *sanad* by the Collector, non-agricultural assessment and conversion tax therefor. Instead, it is proposed to introduce a new one-time premium for conversion of land to non-agricultural use. It is also proposed to provide that the Planning

Authority shall, before giving development permission or approving building plans, recover one-time premium at the rate mentioned in proposed new section 47 and after such permission or approval, necessary changes shall be effected in the revenue records. For the abovementioned purposes, it is proposed to amend the relevant sections of the said Code, suitably.

5. The Bill seeks to achieve the above objectives.

Nagpur,

CHANDRASHEKHAR BAWANKULE,

Dated the 3<sup>rd</sup> December, 2025.

Minister for Revenue.

६

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, डिसेंबर ८, २०२५/अग्रहायण १७, शके १९४७

## MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

The Bill involves the following proposal for delegation of legislative power, namely :-

*Clause 7(3).*- Under this clause, power is taken to the State Government, to grant exemption to projects of public purpose or in the public interest from payment of the premium levied, by notification in the *Official Gazette*.

2. The above-mentioned proposal for delegation of legislative power is of normal character.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, डिसेंबर ८, २०२५/अग्रहायण १७, शके १९४७

७

## FINANCIAL MEMORANDUM

Clause 7 of the Bill provides for amendment of section 47 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966), to levy and collect, a one-time tax for the conversion of use of land to the non-agricultural use. There is no provision in the Bill which would involve the recurring or non-recurring expenditure from the Consolidated Fund of the State on its enactment as an Act of the State Legislature.

## नियमित पान

आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्ष म्हणून सन २०२५ आपण साजरे केले. विविध प्रकारचे कार्यक्रम केले. आपण सारे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये राहतो. एका सहकारी संस्थेचे आपण सभासद आहोत, पदाधिकारी आहोत. ही सहकार चळवळ शंभर वर्षांहून जुनी आहे. २१ डिसेंबर १८४४ या दिवशी इंग्लंड मधील मॅचेस्टर जवळ एका रिकाम्या गोदामात पहिली सहकारी संस्था जन्माला आली. ती ग्राहक संस्था होती. कारखान्यात काम करणाऱ्या २८ विणकरांनी एकत्र येऊन स्वतःचे स्वस्त वस्तू दुकान उघडण्याचा निर्णय घेतला आणि १८४४ मध्ये अशी पहिली सहकारी संस्था सुरू झाली. सोसायटीचे सदस्य लोकशाही, प्रामाणिकपणा आणि सामूहिक कामकाजाबद्दल वचनबद्ध होते, प्रत्येक सदस्याला एक मत होते आणि त्यांना निर्णयामध्ये सहभागी होता येत होते.

सहकारी तत्वावर चालणाऱ्या या संस्थेची ही कल्पना खूपच झपाट्याने पसरली आणि १९०० पर्यंत १७०००० लोक त्या ग्राहक सहकारी संस्थांचे सदस्य बनले. १८५० ते १८९५ या काळात जगभरात ही सहकारी संस्थांची कल्पना विकसित झाली आणि सर्व ठिकाणी सहकारी संस्था स्थापीत झाल्या.

भारतामध्ये १९०४मध्ये सहकारी कायदा झाला. त्याच्या आधारे आसाम आणि तामिळनाडू येथे प्रथम सहकारी बँका स्थापन झाल्या. त्यानंतर सहकारी चळवळ वाढत गेली. १९४६ मध्ये त्रिभुवनदास पटेल यांनी खैरा जिल्हा सहकारी दूध उत्पादक संघ (अमूल) स्थापन केला. आज त्या संस्थेचा केवढा मोठा पसारा झाला आहे हे आपण अनुभवत आहोत.

भारतामध्ये आजच्या घटकेला नऊ लाखाहून अधिक सहकारी संस्था असून त्याचे ३० कोटी सभासद आहेत.

लंडन येथे १९ ऑगस्ट १८९५ ला जगभरातील सहकारी संस्थांचा एक मेळावा भरला. या मेळाव्यास अर्जेन्टिना, ऑस्ट्रेलिया, इंग्लंड, डेन्मार्क, भारत अशा विविध १४ देशातील सहकारी संस्थेचे प्रतिनिधी उपस्थित होते. या सर्वांनी आंतरराष्ट्रीय सहकारी संघटना स्थापन केली. आज या संघटनेचे १०५ देशातील ३०० हून अधिक सहकारी महासंघ आणि संघटना सभासद आहेत.

संघटना स्थापन करताना त्यांनी सहकारी संस्थांसाठी मार्गदर्शक तत्वे तयार केली.

खालील तत्त्वे त्यांनी स्वीकारली-

१. सहकारी संस्थांचे सभासद स्वतःहून होतील.
२. कोणीही सभासद होऊ शकतो.
३. संस्था लोकशाही पद्धतीने चालेल.

४. संस्था ही सार्वभौम असेल आणि कायद्याच्या चौकटीत राहून स्वतंत्रपणे निर्णय घेईल आणि त्याची अंमलबजावणी करील.

५. संस्था नैतिकतेचा, समतेचा आणि एकात्मतेचा विचार करून निर्णय घेईल.

६. इतर अशाच प्रकारच्या सहकारी संस्थांची ते समन्वय ठेवतील आणि संबंध ठेवतील.

७. अशा समन्वयातून आणि संबंधातून सामाजिक उन्नती गाठण्याचा प्रयत्न करतील.

आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षाचे घोषवाक्य होते- सहकारातून विश्वाची समृद्धी.

आजच्या सामाजिक पर्यावरणाचा विचार केला तर वर उल्लेखिलेल्या ६ आणि ७ या मार्गदर्शक तत्वांचे पालन आवश्यक झाले आहे.

मित्रहो, आपल्या आजच्या संस्था जर बघितल्या तर बहुसंख्य संस्था या लोकशाही पद्धतीने चालतात. पदाधिकारींची निवड योग्य प्रकारे केली जाते. हे पदाधिकारी संस्थेचे दैनंदिन व्यवहार बघण्यातच व्यग्र असतात.

परंतु इतर संस्थांशी समन्वय साधण्यास आणि संबंध ठेवण्यात आणि सामाजिक उन्नतीसाठी प्रयत्न करण्यासाठी आपण सर्वजण काही प्रयत्न करतो का याचा विचार करणे आवश्यक वाटते.

आज बहुसंख्य सहकारी संस्था या दैनंदिन कामकाजामुळे समन्वय साधण्यात आणि सामाजिक उन्नतीसाठी प्रयत्न करण्यात पुरेसा वेळ देऊ शकत नाहीत काय? त्याची त्यांना आवश्यकता वाटत नाही काय? याचा उहापोह होणे आवश्यक आहे मला वाटते.

आपण सर्वांनी यावर विचार करावा. सर्वांना विनंती करतो की तुमच्यापैकी ज्या संस्था अशा प्रकारे समन्वय साधत असतील आणि सामाजिक उन्नतीसाठी प्रयत्न करत असतील तर त्यांनी त्यांचे प्रयत्न महासंघाला जरूर कळवावे. इतरांना ते मार्गदर्शक होईल.

ज्यांना असं वाटतं की आपण असे प्रयत्न सध्या करीत नाही; परंतु ते प्रयत्न करायला पाहिजे असेही वाटत असेल तर याबाबत त्यांचे काही प्रस्ताव जरूर पाठवा.

पुढील लेखात मी या सर्व गोष्टींचा उहापोह करण्याचा प्रयत्न करेन.

धन्यवाद

- सुभाष चं. कर्णिक

उपाध्यक्ष

\*\*\*



# venuvedh

## THE BAMBOO RESEARCH FOUNDATION

CIN U85307PN2025NPL241140

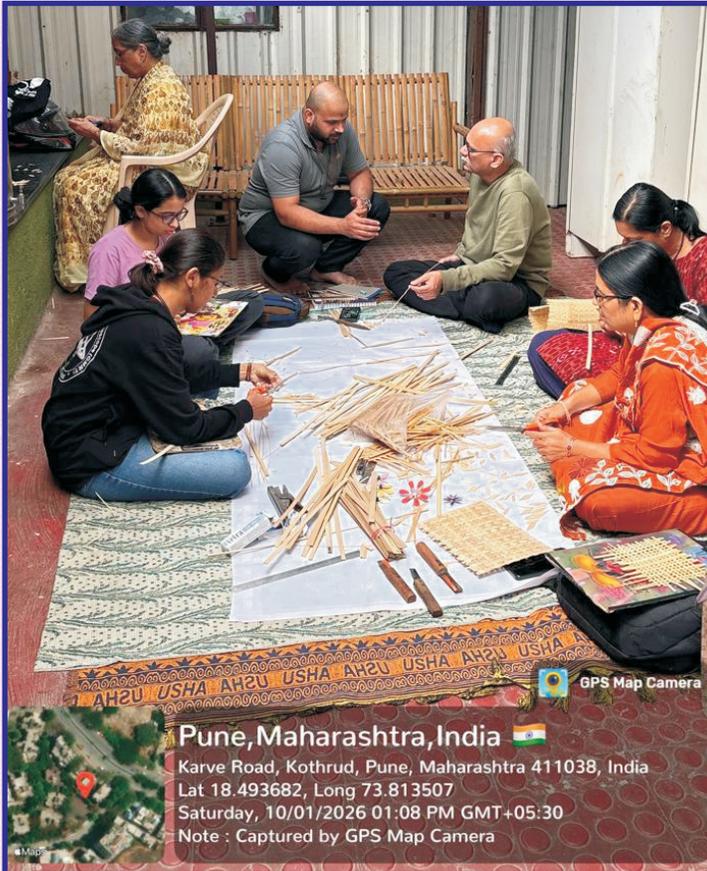
**Skill Development Centre, TPN- 327183**

Office: Plot No. 30, Chandrashobha Building, Suvarnabag Colony,  
Warje Road, Kothrud, Pune - 411038

Registered Office: Flat No. 3, Plot No. 257, Sai Samarth,  
Yashvantnagar, Talegaon Dabhade, Taluka Mauval, Dist. Pune 410507

Contact: 90675646666 | Email: [venu.vedh25@gmail.com](mailto:venu.vedh25@gmail.com)

Website: [vvenuvedh.com](http://vvenuvedh.com)





विडुल चेंबर्स सह. गृह संस्था, नारायण पेठ, पहिल्या सर्वसाधारण सभेत मार्गदर्शनासाठी उपस्थित महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी आणि संचालक अॅड. मृद्गंधा जोशी - दि. २४ जानेवारी २०२६



महासंघाचे कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी यांच्या गणेश रेसिडेन्सी सह. गृह संस्था, पिंपळे सौदागर येथे २६ जानेवारी २०२६ या दिवशी सोलर पॉवर प्रोजेक्टचे उद्घाटन झाले. फोटोमधे डावीकडून सारा सोलरचे सचिन तुळे, गणेश रेसिडेन्सीजच्या सोलर समितीचे सदस्य अमोल निरपासे, संस्थेचे सचिव सचिन फुलारी, एमएसईडीसीएलच्या पिंपळे सौदागर सब डिव्हिजनचे इनचार्ज देशमुख, पिंपरी डिव्हिजनचे एक्झिक्युटिव्ह इंजिनिअर आणि उद्घाटक सोमनाथ मुंडे, गणेश रेसिडेन्सीजचे अध्यक्ष गजानन भटारकर आणि अन्य रहिवासी दिसत आहेत.

**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