महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : २८/०९/२०१५ रोजी सकाळी ११.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २६३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २६३ वी बैठक सोमवार, दिनांक २८/०९/२०१५ रोजी सकाळी ११.०० वाजता मा.प्रधान सचिव / गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे दालन, ३ रा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

१. **श्री.एस.एस.झेंडे** : **पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण**
   उपाध्यक्ष / प्राधिकरण

२. **श्री.श्रीकांत सिंह,** : **सदस्य/प्राधिकरण**
   प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग

३. **श्री. नितीन करीर** : **सदस्य/प्राधिकरण**
   प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग

सचिव / प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले. तद्‌नंतर मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २६३/२

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा प्राधिकरणाचे स्विकृत करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी वरील विषयास सर्क्युलेशन पध्दतीने मंजूरी देण्यात आली असून खालील ठरावास मान्यता देण्यात आली असल्याचे सांगितले.

ठराव क्रमांक : ६७०० **दिनांक : १५/०७/२०१५**

२८/०९/२०१५

सन २०१४ - १५ या वित्तीय वर्षाचा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा वार्षिक लेखा स्विकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायीकरणाची वाट न पाहता मा.महालेखाकार यांचेकडे लेखापरिक्षणास सादर करण्यात यावा.

बाब क्रमांक : २६३/३

विषय :- आयकर खात्यास प्रपत्र १० सादर करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०१ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, " Resolved that 85% (Eighty Five Percent) of the income of MHADA for the Assessment Year 2015-16 corresponding to Financial Year 2014-15 shall be utilized / applied on the objects of MHADA for providing affordable housing to people in Maharashtra during the next five consecutive financial years beginning from 1st April 2015 and particularly on schemes as mentioned in the budget for the financial Year 2015-16 as required u/s 11 of the Income Tax Act, 1961, and until so applied money shall be invested and kept invested in accordance with the provisions of Section 11 (5) of the Income Tax Act 1961."

Action on this Resolution to be presented before Authority in the next Meeting.

बाब क्रमांक : २६३/४

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या प्रगतीपथावरील गृहनिर्माण योजने अंतर्गत बांधकामाच्या ठिकाणी बांधकाम कामगारांच्या मुलांसाठी मुंबई मोबाईल क्रेशेस मार्फत शिशुगृह (mobile creches) सुरु करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०२ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, शासन निर्णयास अनुसरुन तसेच म्हाडाच्या ९ विभागीय मंडळातर्गत प्रगतीपथावरील गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत बांधकामाच्या ठिकाणी बांधकाम कामगारांच्या मुलांसाठी मुंबई मोबाईल क्रेशेस व तत्सम संस्थां मार्फत शिशुगृह (Mobile Creches) सुरु करणेस म्हाडा कोणताही आर्थिक खर्च करणार नाही या अटीवर अधिसूचित करण्यात येऊन ना हरकत प्रमाणपत्र देणेस मंजूरी देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २६३/७

विषय :- पाण्याच्या देयकाच्या थकबाकीमुळे पाणीपुरवठा बंद होण्याची शक्यता. प्रत्येक इमारतीकरिता वेगळी संपवेल बांधून त्यामध्ये नळाची जोडणी करणे.

ठराव क्रमांक : ६७०३ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत पूर्वी नागपूर शहरात विविध उत्पन्न गट योजनेअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या बहुमजली इमारतींची पाणीपुरवठा व्यवस्था करण्याकरिता प्रत्येक इमारतीकरिता वेगळी संपवेल बांधून त्यामध्ये नळाची जोडणी करणेच्या कामास तसेच सदर कामाकरिता येणा-या एकूण रु. ४७५.०० लक्ष एवढया खर्चास, सदर संपवेल व नळाच्या जोडणीच्या येणा-या खर्चाची रक्कम व रहीवाश्यांच्या पाण्याच्या देयकाच्या थकबाकीची रक्कम सर्व गाळेधारक भरणा करतील ही जबाबदारी तेथील संस्थांनी घेऊन त्याप्रमाणे संस्थांनी ठराव करुन देण्याच्या अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २६३/१४

विषय :- प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळातर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून वसुल करावयाच्या थकबाकीवरील व्याजाबाबत अभय योजना.

ठराव क्रमांक : ६७०४ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून वसूल करावयाच्या थकबाकी वरील व्याजाबाबत अभय योजना आर्थिकदृष्टया दुर्बल गट व अल्प उत्पन्न गट यांनाच लागू राहील. मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकाधारकांकडून म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबधित विनियमातील तरतूदीनुसार कारवाई करुन व्याजाची वसूली करण्यात यावी. अभय योजना लागू करण्यात येणा-या गाळयांच्या पुनर्विकासाच्यावेळी अथवा सदर गाळयाची गाळेधारक विक्री करताना माफ करण्यात आलेले व्याज भरणे गाळेधारकास बंधनकारक राहील. तसेच म्हाडाचा सुधारिता ठराव क्रमांक ६६५३, दिनांक ८/०५/२०१४ नुसार १ ऑक्टोबर २०१५ ते ३१ मार्च २०१६ या सहा महिन्यांचा कालावधीत मुदत व थकबाकीवरील व्याजाची रक्कम एकरकमी भरणा केल्यास केवळ व्याजाच्या रकमेवर ३० टक्के सूट राहील. या कालावधीत जे गाळेधारक पूर्ण रकमेचा भरणार करणार नाहीत त्यांच्याकडून संपूर्ण रकमेचा भरणा करणेसाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबधित विनियमातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. तसेच सहा महिन्यानंतर पुढे कालावधी वाढवून देण्यात येऊ नये तसेच वरील सर्व अटी व शर्तींच्या अधीन राहून अभय योजनेस बैठकीच्या दिनांकापासून फक्त सहा महिन्यांच्या कालावधीकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २६३/१५

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१३-१४ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा, लेखापरिक्षण अहवालासह प्राधिकरणाच्या बैठकीत अवलोकनार्थ ठेवण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०५ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१३-२०१४ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा लेखापरिक्षण अहवाल स्विकृत करून व त्याचे मराठीकरण करून इंग्रजी व मराठी भाषेतील छापील प्रतीसह वार्षिक लेखा इंग्रजी २५० व मराठी ७०० प्रतीत **(CD सह)** विधान मंडळाच्या दोन्ही सभागृहांपुढे सादर करण्याकरीता शासनाकडे पाठविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

बाब क्रमांक : २६३/१६

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील प्रतिनियुक्तीने नेमणूक दिलेल्या कार्यकारी अभियंता यांचे नेमणूकीने रीक्त झालेली पदे भरण्याकरिता अधिसंख्य पदे निर्मित करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०६ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लि. येथे प्रतिनियुक्तीने नेमणूक दिलेल्या कार्यकारी अभियंता यांचे नेमणूकीने रीक्त झालेली पदे भरण्याकरिता अधिसंख्य पदे निर्मित करणेपूर्वी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लि. या कार्यालयांकडून कार्यकारी अभियंता संवर्गातील पदे म्हाडाकडून कायमस्वरुपी प्रतिनियुक्तीने किती भरणेत येतील याबाबत लेखी मंजूरी घेण्यात यावी व त्यानुसार अधिसंख्य पदे मंजूर करणेस मान्यता देण्यात येत आहे. या अधिसंख्य पदांचा सुधारित आकृतीबंधामध्ये समावेश करावा.

बाब क्रमांक : २६३/१७

विषय :- प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळा अंतर्गत गृहनिर्माण योजनेतील गाळयांच्या किमती बाजारभावापेक्षा कमी ठेवण्याच्या दृष्टीकोनातून व्याज भांडवलीकरण (Interest Capitalisation) गोठविण्याबाबत बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर निर्णयार्थ सादर करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०७ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६४१९, दिनांक ७/०८/२००९ मध्ये ३ वर्षापर्यंत रिक्त असलेल्या गाळयांची विक्री किंमत निश्चित करताना पूर्वी जाहीर केलेली विक्री किंमत २०% पर्यंत कमी करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांना देण्यात आले आहेत ते ३ वर्षाऐवजी १ वर्षापर्यंत रिक्त असलेल्या गोळयांची विक्री किंमत निश्चित करताना पूर्वी जाहीर केलेली विक्री किंमत २०% पर्यंत कमी करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांना देण्यात येत आहेत.

बाब क्रमांक : २६३/१९

विषय :- पाथर्डी स.क्र.३०९/१ ते ४ येथील २०८ सदनिका व पाथर्डी ३१९/१ब येथील ३६ सदनिका योजनेचा विक्री किंमती कमी करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०८ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, नाशिक मंडळातील पाथर्डी परिसरातील म्हाडाच्या बाब टिप्पणीत प्रस्तावित दोन्ही योजनांच्या सदनिकांच्या विक्रीस प्रतिसाद मिळण्यासाठी २०८ पाथर्डी या योजनेसाठी व ३६ पाथर्डी या योजनांसाठी खालील उपाययोजनांना मंजूरी देण्यात येत आहे---

१) आस्थापना खर्च ३% आकारण्यात यावा.
२) विक्री किंमतीत व्याजाचे भांडवलीकरण माहे सप्टेंबर २०१५ अखेर गोठविण्यात यावे. तसेच सप्टेंबर २०१५ अखेरचा व्याज भांडवलीकरणाचा दुरुस्त दर वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी नशिक मंडळास कळवावा.
३) Refuge Floon वर प्रचलीत नगरविकास विभागाच्या अधिसूचनेस अनुसरुन व स्थानिक प्राधिकरणाच्या मंजूरीने अतिरिक्त निवासी गाळयांचे बांधकाम करावे.
४) ३६ गाळे पाथर्डी या योजनेमध्ये, युएलसी (ULC) कायदा रद्द झाल्याने एकूण बांधकाम केलेल्या ३६ गाळयांपैकी ५% घरे शासनास हस्तांतरीत करण्याची आवश्यकता दिसून येत नाही व सदरील दोन गाळे विक्रीसाठी म्हाडास उपलब्ध होतील.
५) मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.ली. या कंत्राटदाराने दिलेली बांधकाम किंमतीमधील रुपये २ (रु. दोन) लक्ष प्रति गाळा (२०८ गाळे पाथर्डी) व २.२५ लक्ष प्रति गाळा (३६ गाळे पाथर्डी) ही सुट याचा व इतर आर्थिक सवलतींचा समावेश करुन सुधारित विक्री किंमत ठरावावी.
६) या योजनांवरील घेण्यात येणाऱ्या नफ्याची टक्केवारी ४ % ठेवण्यात यावी.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

मूळ विषयसूचीवरील विषयांवर निर्णय घेतल्यानंतर मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने आयत्यावेळचे विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २६३/२३

विषय :- मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पाकरिता धारावी टी-जंक्शन भू.क्र.३४३ (पैकी) येथील ४१५१.९२ चौ.मी. क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना हस्तांतरीत करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७०९ **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई मेट्रो लाईन-३ प्रकल्पाकरीता धारावी टी-जंक्शन, भू.क्र. ३४३ (पैकी) येथील ४१५१.९२ चौ.मी. क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना हस्तांतरीत करण्याबाबत

१. म्हाडाच्या ताब्यात असलेली धारावी टी-जंक्शन येथील भूकर क्र. ३४३ (पैकी) सुमारे ४१५१.९२ चौ.मी. रस्ताबाधित क्षेत्रासह उपलब्ध मोकळा भूखंड "जसा आहे जेथे आहे" या तत्वावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास मुंबई मेट्रो लाईन-३ या महत्वाकांक्षी प्रकल्पासाठी हस्तांतरीत करण्यात यावा.
२. सदरहू हस्तांतरणाच्या मोबदल्यात संबंधीत प्राधिकरणाने म्हाडास तेवढयाच क्षेत्रफळाचा पर्यायी भूखंड / नियमानुसार जागेची किंमत / म्हाडामार्फत झालेल्या खर्चाच्या प्रतिपूर्तीच्या अधिन राहून भाडेपट्टयाने करारनाम्याच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून हस्तांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
३. शासन निर्देशानुसार ठराव मंजुर झाल्यानंतर आवश्यक तो प्रस्ताव शासनाच्या आदेशास्तव गृहनिर्माण विभागास सादर करण्यात येईल, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २६३/२५

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील अधिकारी / कर्मचा-यांचे वेतन व कार्यालयीन खर्च प्राधिकरण निधीतून होणेबाबत.

--

ठराव क्रमांक : ६७१० **दिनांक : २८/०९/२०१५**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा १९७६ प्रकरण २ मधील परिच्छेद १८ (१) (क) अन्वये सादर केलेल्या तसेच परिच्छेद २१ (Expenses of Authority on Staff) मधील तरतुदीनुसार प्राधिकरणातील कर्मचा-यांवर होणारा खर्च जसे वेतन, भत्ते, सेवानिवृत्तीनंतरचे लाभा इत्यादिं खर्च प्राधिकरणाच्या निधीतून प्रदान करणेसाठी म्हाडा अंशदानापोटी सन २०१५-१६ च्या मुळ अर्थसंकल्पात रु. ४२.०० कोटीने वाढ करुन एकूण रु. ६७.०० कोटी करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.