महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ११/१२/२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या २९१ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २९१ वी बैठक बुधवार, दिनांक ११ डिसेंबर २०१९ रोजी गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई : ४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---

१.	**मा. श्री.उदय सामंत**	**:**	**अध्यक्ष / प्राधिकरण**
२.	**मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर**	**:**	**उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री. संजय कुमार अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग**	**:**	**सदस्य/ प्राधिकरण**

सदरहू बैठकीस विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळांचे सभापती उपस्थित होते.

१. मा.श्री. मधु चव्हाण	**:**	**सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.**
२. मा.श्री. विनोद घोसाळकर	**:**	**सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.**
३. मा.श्री. विजय नाहटा	**:**	**सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ.**
४. मा.श्री. बाळासाहेब पाटील	**:**	**सभापती, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.**

बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी सचिव / प्राधिकरण यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे तसेच सर्व सन्माननीय उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्याबाबत निवेदन केले.

बाब क्रमांक : २९१/१

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०९/२०१९ रोजी झालेल्या २९० व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

प्राधिकरणाच्या २९० व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २९१/२

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा, लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस प्राधिकरणाने स्विकृत करणेबाबत व लेखा परिक्षणास सादर करणेबाबत. (BY CIRCULATION)

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा व लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् तयार करण्यात आला. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ च्या कलम-३९ अन्वये सदर वार्षिक लेखा, लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् महालेखापाल यांना लेखा परिक्षणास पाठविण्यापूर्वी प्राधिकरणाने स्विकृत करणे आवश्यक आहे. सबब सन २०१८-१९ चा एकत्रित लेखा, लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् याबाबतच्या ठरावाला पुढीलप्रमाणे चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक : ६९४५ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

एकमताने असा निर्णय घेण्यात आला की, सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा वार्षिक लेखा, लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् सहमताने स्विकृत करण्यात येत आहे. तसेच सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता, सन २०१८-१९ या वर्षाचा

वार्षिक लेखा मा. प्रधान महालेखाकार (लेखापरिक्षा)- I महाराष्ट्र कार्यालयास लेखापरिक्षणाकरिता सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/३

विषय :- Stock Holding Document Management Service Ltd. कंपनीकडून प्राप्त झालेली देयकांची ५०% रक्कम अदा करणेबाबत.

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी उपरोक्त विषयी विशद केले कीं, प्रशासकिय अधिकारी / मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ तथा नोडल अधिकारी यांनी शिल कंपनीने सादर केलेली स्कॅनिंग संदर्भातील देयके बरोबर असल्याचे प्रमाणित करुन वित्त नियंत्रक कार्यालयास अदायगीसाठी पाठविण्यात आलेली आहे. तसेच सचिव / प्रा. यांच्या दिनांक ३०/०३/२०१९ च्या पत्रानुसार शिल कंपनीच्या प्रलंबित देयकांपैकी ५०% देयके अटी व शर्तीवर अदा करण्यास मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी मान्यता दिल्याचे नमुद केले आहे.

तदनंतर वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी असेही विशद केले कीं, सदर शिल कंपनीला एकुण १,८९,१९,१३६/- अदायगी करावयाची असल्याचे दिसुन येते, त्यानुसार वरील एकुण रकमेच्या ५०% रक्कम म्हणजेच ९४,५९,५६८/- इतकी होते. सदर रक्कम अदा करणे सन २०१८-१९ च्या मंडळाच्या अंदाजपत्रकात तरतुद केलेली नाही. त्यामुळे सदर देयके अदा करणे अशक्य आहे. त्याबाबत सन २०१९-

२० च्या मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या अर्थसंकल्पात ११६-००-५२०-००० संकीर्ण कार्यालयीन खर्च [महसुली खर्च] या लेखाशिर्षाखाली रुपये २.०० कोटी पुरवणी तरतुद करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर सुधारित तरतुद ही २५% पेक्षा जास्त असल्यामुळे सदर बाब टिप्पणी व सन २०१९- २० या आर्थिक वर्षासाठी मंडळाच्या जमा/ खर्चाचा सुधारित गोषवारा प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व मंजुरीसाठी सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले. तसेच त्यांनी पुढे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचा अर्थसंकल्पात देखिल अशी तरतूद करण्यात आली नसल्याचे सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले.

यावर चर्चा होऊन असे ठरविण्यात आले कीं, २०१२ पासून आतापर्यंत सदर कंपनीने किती काम केले, किती काम शिल्लक आहे तसेच आतापर्यंत कंपनीला किती रक्कम अदा करण्यात आली असून अद्याप किती देणे शिल्लक आहे यासंदर्भातील आवश्यक माहितीसह पुढील बैठकीत उक्त बाब टिपणी सादर करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २९१/४

विषय :- पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केलेल्या प्रकरणी सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करीत असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळयापोटी सेवाशुल्काची/ भाडयाची आकारणी करण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषय सविस्तर सभागृहापुढे सादर करुन प्रस्तावित केले कीं, प्राधिकरणाच्या दिनांक ७/०८/२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीत ठराव क्रमांक ६८८६ पुढीलप्रमाणे पारित करण्यात आला होता - " *प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केलेल्या प्रकरणी सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करित असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची/भाड्याची आकारणी करण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय*

घेण्यासाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्याकरिता पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे -

१. मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
२. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण

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

सदर ठरावाच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, वित्त नियंत्रक / प्रा., निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, उपमुख्य अधिकारी / (संक्रमण गाळे) /मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, उप अभियंता / निकाअ विभाग / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, आणि मिळकत व्यवथापक-१ (संगा)/ मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचे उपस्थितीमध्ये दिनांक २०/०९/२०१९ रोजी बैठक घेण्यात आली असून सदर बैठकीत पुढीलप्रमाणे आढावा घेण्यात आला असल्याचे सांगितले.

अ.क्र.	विषय	बैठकीत झालेली चर्चा
१.	पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले व सदर संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केले असलेले गाळे उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना वितरीत करण्यात येणा-या गाळ्यांपोटी तसेच संक्रमण शिबिरातून स्थलांतरीत करण्यात येणा-या पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांचेकडून रु.५००/- प्रति माह प्रमाणे भाडे (Rent)आकारणी करण्यात येते. परंतु महापालिका व विद्युत प्राधिकरणातर्पे वार्षिक मालमत्ता कर, जल कर, विद्युत कर इत्यादींच्या सामायिक सुविधा पुरविण्यासाठी अदा करण्यात येणारी देयके यामध्ये वेळोवेळी वाढ केली जाते. त्यामुळे संक्रमण शिबिरातील भाडेकरु / रहिवाशांकडून वसूल केले जाणारे भाडे व मंडळाकडून अदा केले जाणारी प्राधिकरणाची विविध देयके यामधील तफावत विचारात घेता मंडळास बराच आर्थिक भूर्दंड सहन करावा लागत आहे. त्याअनुषंगाने प्राधिकरण ठराव क्र.६८८६ दि.०७.०८.२०१९	सदर बैठकीमध्ये अशी चर्चा झाली की, मिलच्या जागेवरील बांधण्यात आलेल्या एकाच इमारतीतील काही गाळे संक्रमण शिबिर व काही गाळे गिरणी कामगारांना वितरीत करण्यात आलेले आहेत. परंतु, सदर इमारतीमधील संक्रमण गाळ्यातील पात्र भाडेकरु / रहिवाशांसाठी प्रती माह रु.५००/- एवढे भाडे आकारण्यात येते. त्यामुळे मंडळाला सामायिक सेवासुविधांसाठी देय करण्यात येणा-या शुल्काची तफावत जास्त प्रमाणात असल्यामुळे मंडळाला आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे. (उदा. श्रीराम मिल, वरळी- १. गाळ्यांची संख्या-७२, २. गृहनिर्माण संस्था आकारत असलेले सेवाशुल्क रु.३१००/-, ३. मंडळाकडून वसूल करण्यात येणारे भाडे रु.५००/-, ४. फरकाची रक्कम प्रती गाळा दरमहा रु.२६००/-, ५. फरकाची वार्षिक रक्कम रु.२२,४६,४००/-)

	नुसार सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करीत असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची / भाड्यांची आकारणी करण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणाने मा.मुख्य अधिकारी /मुं.इ.दु व पु.मंडळ व मा.वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांची समिती गठीत करण्यास मान्यता दिली असून, त्याअनुषंगाने दि.२०.०९.२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आलेला आहे.	वरील प्रमाणे नमूद केल्यानुसार मंडळाला जास्त प्रमाणात आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत असल्यामुळे खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहेत. १. ज्या पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना मिलच्या जागेवर बांधलेल्या संक्रमण शिबिरातील गाळ्यामध्ये वितरण केलें असेल, अशा भाडेकरु / रहिवाशांना प्रत्यक्ष आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्काचा दरमहा भरणा करणे अनिवार्य राहील. २. यापूढे भविष्यात प्राप्त होणा-या गिरणी कामगारांच्या इमारतीमध्ये संक्रमण गाळ्याचे वितरण करताना प्रत्यक्ष आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच मंडळाच्या नियमानुसार भाडे आकारणी करण्यात येईल. ३. तसेच पुनर्रचित इमारतीमध्ये संक्रमण शिबिर गाळ्याचे वितरण केले असल्यास त्यांना सुध्दा स्थापित संस्थेने आकारलेल्या प्रत्यक्ष सेवाशुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच मंडळाच्या नियमानुसार दरमहा भाडे वेगळा भरणा करावा लागेल. ४. वरील निर्णयाची नोंद संक्रमण गाळे वितरण आदेशामध्ये नमूद करावे. व यापूर्वी वितरण केलेल्या भाडेकरु / रहिवाशांना वरील अट लागू करण्याबाबत संबंधित भाडेवसूलीकारास उपमुख्य अधिकारी (संगा)/मुं.इ.दु व पु.मंडळ यांचे मार्फत अंमलबजावणी करण्याबाबत कळविण्यात यावे.

याबबत प्राधिकरणामध्ये चर्चा झाली असता, उक्त विषयी वस्तुस्थितीचा अभ्यास करुन निर्णायक प्रस्ताव मुख्य अधिकारी /मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी पुढील बैठकीमध्ये सादर करावा, अशा सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २९१/५

विषय :- मुंबई व परिसर लेवा मंडळ व कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्ट आणि मुंबई मंडळ यांच्या मध्ये मौजे- कुर्ला, विनोबा भावे नगर, न.भु.क्र. ९३८ (पै) क्षेत्र सुमारे ११६६.८५ चौ.मी. भूखंडाचे हस्तांतरण करण्यास व त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आणण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मौजे कुर्ला विनोबा भावे नगर येथील न.भू.क्र.९३८ पै., क्षेत्र सुमारे ११६६.८५ चौ.मी. हा भूखंड, मुंबई मंडळाच्या जाहिरातीनुसार प्राप्त झालेल्या अर्जदार " मुंबई व परिसर लेवा मंडळ " यांना मुंबई मंडळाच्या दिनांक २१.०५.१९८५ च्या ९३ व्या बैठकीतील निर्णय क्र. ९३ /१२६३ अन्वये उक्त संस्थेस ३० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारनाम्याने मंडळाकडून शाळेकरीता (नर्सरी) वितरीत करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार भुखंडाची किंमत रू. २,०३,७५१/- संस्थेने मे-१९८७ मध्ये मंडळाकडे भरली. त्यानंतर भाडेपट्टा करारनामा न होता संस्थेस सदर भुखंडाचा ताबा १० एप्रिल, १९९२ रोजी देण्यात आला. मंडळ व संस्था यांचेमधील वितरणाबाबतचा भाडेपट्टा करारनामा,दि.१.११.१९९३ रोजीपासून अंमलात आणलेला असून, या नुसार या भाडेपट्टयाची मुदत दि.९.४.२०२२ पर्यंत आहे. संस्थेकडे कोणतीही थकबाकी शिल्लक नाही. त्याचप्रमाणे, संस्थेने भूखंडाचे पोट विभाजन केलेले असून, संस्थेचे नावे स्वतंत्र मिळकत पत्रिका अस्तित्वात आहे.

२) मुंबई व परिसर लेवा मंडळ संस्थेने सन-२००७ मध्ये कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्ट या संस्थेस सदरचा भूखंड हस्तांतरीत केला. संस्थेने विनंती अर्जासोबत धर्मादाय आयुक्तांची परवानगी निर्णय दि.३.११.२००७ जोडला आहे. धर्मादाय आयुक्त यांनी परवानगी घेताना सादर केलेल्या पुराव्याआधारात त्यांच्या निर्णयात रक्कम रु.११,००,०००/-कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्टने मुंबई व परिसर लेवा मंडळ, मुंबई यांना देऊन सदर संस्थेचे भाडेपट्टयाचे अधिकार खरेदी केल्याचे नमूद आहे. सद्यस्थितीत प्रत्यक्ष भूखंडावर कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्ट यांच्या शाळेचे वर्ग सुरु आहेत.

३) प्राधिकरणाकडे शाळेकरीता वितरीत केलेल्या भूखंडाचे हस्तांतरण करण्याची तरतूद उपलब्ध नाही. तथापि, मंडळाकडील एका प्रकरणी वरळी येथील सस्मीरा (मॅन मेड फॅब्रीक्स) या संस्थेस भाड्याने दिलेल्या भूखंडावर संस्थेने बांधलेल्या बहुमजली इमारतीमध्ये पहिल्या मजल्यावरील १०,००० चौ.फूटची जागा स्कुलनेट इंडिया लि. या संस्थेस मासिक भाडेपट्ट्यावर देण्यासाठी संस्था प्राप्त करणाऱ्या उत्पन्नाच्या २५% इतकी रक्कम वसुल करण्याबाबत प्राधि.ठराव क्र.५६३३, दि.२.११.२००० अन्वये तरतूद आहे. सुलभ संदर्भाकरीता प्राधि.ठराव क्र.५६३३, दि.२.११.२००० वर अवलोकनार्थ उपलब्ध आहे.

४) विधी सल्लागार/प्रा. यांनी **नस्ती भाग-७/१, पृष्ठ क्र.एन-९९** वर याप्रकरणी एँकर फाऊंडेशन म्हणजे ईको मंडले स्कुल प्रमाणे कार्यवाही करावी, असे अभिप्राय दिलेले आहेत.

५) यापूर्वी अँकर फाऊंडेशन या संस्थेच्या शाळेच्या भूखंडाचे हस्तांतरण करताना, तत्कालिन मा.उपाध्यक्ष/ प्रा.यांनी २५% इतकी रक्कम वसुल करुन हस्तांतरण करावे. तसेच, कार्यवाही करण्यात

आल्यानंतर बाब प्राधिकरणासमोर स्पष्ट मार्गदर्शक तत्वाकरीता सादर करण्यात यावी, असे निर्देश देण्यात आले होते.

उक्त निर्देशानुसार अँकर फाऊंडेशन या संस्थेस शाळेकरीता वितरीत केलेल्या भूखंडाचे हस्तांतरण संस्थेस प्राप्त होणाऱ्या उत्पन्नाच्या २५% इतकी रक्कम आकारुन करण्यात आली.

६) धर्मादाय आयुक्त यांनी परवानगी घेताना सादर केलेल्या पुराव्याआधारात त्यांच्या निर्णयात रु.११,००,०००/- ट्रस्टने मुंबई व परिसर लेवा मंडळ, मुंबई यांना दिल्याचे नमुद आहे. या रकमेच्या २५% इतकी रक्कम रु.२,७५,०००/- इतकी येते. सध्या प्राधिकरणाची किंमत विषयक धोरण ठराव क्र.३०९४, दि,१६.११.९२ नुसार अस्तित्वात आहे. या धोरणानुसार रु.२,७५,०००/- या रकमेवर १% नुसार भुईभाडे आकारल्यास भुईभाडयाची रक्कम रु.२,७५०/- प्रती वर्षी इतकी होते. या रकमेचे ३० वर्षाकरीता भांडवलीकरण केल्यास रु.२,७५०/- x १२.५ = ३४,३७५/-आणि नाममात्र भूईभाडे रु.१/- प्रती वर्षी याप्रमाणे एकूण रक्कम रु. ३,०९,३७६/- (रु.तीन लाख,नऊ हजार,तीनशे शहात्तर फक्त) भरणा करण्याबाबत संस्थेस पत्र दि.१७/१२/०९ अन्वये कळविण्यात आले.

७) संस्थेने अधिमूल्य व इतर रक्कमेपोटी कळविलेली रक्कम रु.३,०९,३७६/- चा भरणा पावती क्र.३६६७७३, दि.१९/१२/०९ रोजीच्या पत्रान्वये मंडळाकडे केलेला आहे. तसेच,संस्थेस वितरीत केलेला भूखंड, संस्थेने कुर्ला एज्युकेशन ॲन्ड वेल्फेअर ट्रस्ट यांना हस्तांतरीत करण्याबाबत संस्थेने घेतलेल्या निर्णयाच्या ठरावाची प्रमाणित प्रत व प्रकरणी संस्थेस पाठविलेल्या दि.१७/१२/०९ रोजीच्या पत्रातील अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबत, रु.१००/- च्या मुद्रांक शुल्क कागदावरील २ स्वतंत्र हमी पत्रे,कुर्ला एज्युकेशन ॲन्ड वेल्फेअर ट्रस्ट व मुंबई व परिसर लेवा मंडळ संस्था या दोन्ही संस्थांनी मंडळाकडे सादर केलेली आहेत.

८) संस्थेने मुद्दा क्र.७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रक्कमेचा भरणा केला. तसेच, अटी/शर्ती मान्य असल्याबाबतचे हमीपत्र सादर केले. त्यामुळे भाडेपट्टा करारनाम्याच्या मसुदयासाठी प्रकरण विधी सल्लागार / प्रा. यांचे कार्यालयाकडे पाठविण्यात आले.

९) विधी सल्लागार/प्रा. यांच्या कार्यालयाकडून टिप्पणी दि.०४/०३/२०१० अन्वये भाडेपट्टा करारनामा मसुदा प्राप्त झाला.

१०) संस्थेस भाडेपट्टा करारनामा पत्र दि.१२/०३/२०१० अन्वये नोंदणीकृत करण्याकरीता देण्यात आला.

११) संस्थेने भाडेपट्टा करारनामा मुद्रांक शुल्क भरणा करून या कार्यालयाकडे दि.२१/१०/११ रोजी प्राप्त झालेल्या पत्रान्वये सादर केला.

१२) तथापि, तत्कालीन मुख्य अधिकारी /मुं.मं. यांनी सदर प्रकरणात संस्थेने त्रयस्त हितसंबंध निर्माण केल्याने भाडेपट्टा करारनाम्यातील अटीचा भंग झाला असून, वितरण रद्द करण्यात यावे, असे तोंडी निर्देश तत्कालीन स.भू.व्य./मुं.मं.यांना दिले.

या प्रकरणी मुंबई मंडळाने निर्गमित केलेले पत्र मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांना संस्थेच्या वतीने सादर करण्यात आले होते. या पत्रानुषंगाने मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांनी या प्रकरणाबाबत चर्चा करण्याचे निर्देश सहा. भू-व्यवस्थापक/कुर्ला/मुं.मं. यांना दिले होते. या निर्देशाप्रमाणे मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्याशी दि. ०८/०५/२०१३ रोजी खालीलप्रमाणे चर्चा झाली.

मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांनी प्रकरणाबाबतची माहिती घेतली. या माहितीमध्ये या विभागामार्फत असे प्रतिपादन करण्यात आले की, या प्रकरणी समाविष्ट असलेली संस्था., मुंबई परिसर लेवा समिती यांनी कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्ट यांना शाळेकरीता आरक्षित असलेला भूखंड हस्तांतरीत केला आहे. या हस्तांतरणाचे नियमितीकरण करण्याबाबतची विनंती संस्थेने केली आहे. संस्थेकडून मुंबई व परिसर लेवा मंडळ या संस्थेस प्राप्त झालेल्या फायदयाच्या २५% रक्कम मंडळाने वसूल केली आहे. सदर शैक्षणीक प्रयोजनार्थ वितरीत केलेला भुखंड पोटभाडयाने देण्याकरीता प्राधिकरणाकडे कोणतेही ठोस धोरण / तरतूद उपलब्ध नाही. त्यामुळे, मुंबई मंडळामार्फत त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आणण्याची कार्यवाही अपूर्ण आहे.

वरील चर्चेनंतर मा.उपाध्यक्ष / प्रा.यांनी असे निर्देश दिले की, अशा प्रकरणी सर्व प्रकरणाकरीता एकच धारेण अवलंबून कार्यवाही करण्यात यावी.

सद्यस्थितीत मुंबई मंडळाकडे शाळेचा भूखंड पोटभाडयाने हस्तांतरण करण्याबाबत कोणतेही ठोस धोरण नाही. तथापि, प्राधिकरण ठराव क्र. ५३७७ सोबतच्या तक्ता-अ मध्ये अशी टिप आहे की, मोठया आकाराच्या भूखंडासाठी प्रकरणनिहाय (उदा. बालवाडी, महिला गृहउदयोग, लोककल्याणकारी संस्था, इ.) गुणवत्तेनुसार निर्णय घेण्याचे अधिकार संबंधित विभागीय मंडळ प्रमुखांना राहतील.

अद्याप प्राधिकरणासमोर बाब सादर करण्यात आली नाही. दि. १६/०४/२०१६ चा मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचा डब्लु.आर.क्र. ९३ च्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी वस्तुस्थिती मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचेकडे आदेशार्थ सादर करण्यात आली. मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी त्रिपक्षीय करार करण्यास मंजुरी दिली. त्यानुसार कुर्ला एज्युकेशन ॲण्ड वेल्फेअर ट्रस्ट व सह निबंधक यांना दि. १८/०२/२०१७ च्या पत्रान्वये त्रिपक्षीय करारनामा नोंदणीकृत करणेबाबत कळविण्यात आले. संस्थेने त्रिपक्षीय करारनाम्याची मुळ प्रत नोंदणीकृत करण्याकरीता मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांचे कार्यालयात सादर केली. तथापि मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांनी संदर्भ क्र.३ च्या पत्रान्वये साराशांने असे कळविले आहे की, त्यांचे कार्यालयाने महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येऊन सदर हस्त दि. १२/०९/२०११ रोजी प्रमाणित करुन स्वाक्षरीकरीता म्हाडाकडे पाठविला. तथापि सदर दस्त म्हाडा कार्यालयाकडून उशीरा प्राप्त झाला. मुद्रांक अधिनियम १९८५ कलम ५२ ब नुसार मुद्रांक शुल्क भरणा दस्त प्रमाणित झाल्या नंतर ६ महिन्याच्या आत तो दस्त नोंदणीकृत होणे आवश्यक असल्याने व तसे न केल्याने सदर दस्त अवैध ठरला आहे. सबब प्रस्तुत प्रकरणी नवीन दस्त तयार करुन त्यावर सर्व संबंधितांच्या स्वाक्षरी नोंदवून नोंदणी करणास पाठविण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

संदर्भ पत्र क्र.४,दि.२८/०६/२०१९, अन्वये मुंबई व परिसर लेवा मंडळ मुंबई, या संस्थेने मुंबई व परिसर लेवा मंडळ, कुर्ला एज्युकेशन ॲण्ड वेल्फेअर ट्रस्ट व मुंबई मंडळ यांच्यामधील जमिन हस्तांतरणबाबतचा त्रिपक्षीय करारनामा [Tri parties Deed of Assignment] चे नोंदणीकरण करुन देण्यासाठी मा.मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांचेकडे विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरणी करण्यात सादर करण्यात येते की, एका शैक्षणिक संस्थेला वितरीत केलेला भूखंड दुस-या शिक्षण संस्थेस हस्तांतरण करण्याकरीता प्राधिकरणाकडे कोणतेही ठोस धोरण / मार्गदर्शक तत्वे निश्चित नसल्याने ते निश्चित करण्यापूर्वी अँकर फाऊंडेशन या संस्थेच्या शाळेच्या भूखंडाचे हस्तांतरण

करतांना तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांनी संस्था प्राप्त करणा-या फायदयाच्या २५% इतकी रक्कम वसूल करुन हस्तांतरण करावे, तसेच कार्यवाही करण्यात आल्यानंतर तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष / प्रा.यांनी निर्देशित केल्याप्रमाणे त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आणण्यासाठी मार्गदर्शक तत्वे / धोरण निश्चित करण्यासाठी प्राधिकरणासमोर बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे.

शैक्षणीक प्रयोजनार्थ एखाद्या संस्थेस वितरीत केलेला भूखंड दुसऱ्या संस्थेस शैक्षणीक प्रयोजनार्थ हस्तांतरण करावयाचा झाल्यास, त्या संस्थेस प्राप्त होणाऱ्या फायद्याच्या २५% वा अधिक रक्कम आकारून अथवा जमिनीचा भाडेपट्टा करार नुतनीकरण करण्यासाठी प्राधिकरणाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या धोरणाच्या अधिन राहून शैक्षणिक प्रयोजनार्थ एका संस्थेकडून दुस-या शैक्षणिक संस्थेस जमिनीचे हस्तांतरण करण्यास, तसेच हस्तांतरणासाठी त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आणण्यासाठी प्राधिकरणाच्या बैठकीत चर्चा करून मार्गदर्शक तत्वे / धोरण निश्चित करण्यास मान्यता प्रदान करावी करिता सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, प्राधिकरणाने एका संस्थेला विशिष्ट भूखंड विशिष्ट प्रयोजनासाठी वितरीत केला असता सदर संस्थेने अन्य संस्थेला / व्यक्तीला सदर भूखंड परस्परपणे म्हाडाच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरीत करणे हे योग्य नाही. तसेच अशा प्रकारे मुंबई मंडळ किंवा अन्य मंडळामध्ये संस्थांना वितरीत करण्यात आलेले भूखंड सदर संस्थांनी परस्परपणे म्हाडाच्या परवानगीशिवाय अन्य संस्था / व्यक्ती यांना हस्तांतरीत केले आहेत किंवा कसे, याबाबत संबंधित मंडळांनी सर्वेक्षण करावे. असे अवैध हस्तांतरण झाल्याची प्रकरणे असल्यास मूळ संस्थेला सदर भूखंड वितरीत केल्याबाबतचे आदेश रद्द करुन तसेच संस्थेबरोबर केलेला भाडेपट्टा करारनामा रद्द करुन संबंधित मंडळाने असे भूखंड ताब्यात घेण्याबाबत सत्वर पुढील कार्यवाही करावी.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९४६ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मौजे कुर्ला विनोबा भावे नगर येथील न.भू.क्र.९३८ पै., क्षेत्र सुमारे ११६६.८५ चौ.मी. हा भूखंड " मुंबई व परिसर लेवा मंडळ " यांना मुंबई मंडळाच्या दिनांक २१.०५.१९८५ च्या ९३ व्या बैठकीतील निर्णय क्र.९३ /१२६३ अन्वये ३० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारनाम्याने शाळेकरीता (नर्सरी) वितरीत करण्यात आला होता. परन्तु मुंबई व परिसर लेवा मंडळ संस्थेने सन-२००७ मध्ये कुर्ला एज्युकेशन व वेल्फेअर ट्रस्ट या संस्थेस सदर भूखंड म्हाडाच्या परवानगीशिवाय परस्पर हस्तांतरीत केला. सबब, प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व

क्षेत्रविकास मंडळाने उक्त भूखंड मुंबई व परिसर लेवा मंडळ या संस्थेला वितरीत केल्याबाबतचे आदेश रद्द करुन तसेच संस्थेबरोबर केलेल्या भाडेपट्टा करारनामा रद्द करुन भूखंड ताब्यात घेण्याबाबत सत्वर पुढील कार्यवाही करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/६

विषय :- खाजगी इमारतीतील मंडळाच्या ताब्यात असलेल्या सेवानिवासस्थानाचे देखभाल खर्च (मेंटेंनन्स) संस्थेस अदा करण्याच्या अनुषंगाने धोरण निश्चीत करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मुबई मंडळाच्या ताब्यात असलेल्या खाजगी इमारतीतील काही गाळे महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणात कार्यरत असलेल्या वर्ग - १, २ अधिका-यांना व वर्ग ३,४ च्या कर्मचा-यांना उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा यांचे मार्फत मुंबईस्थित असलेल्या विविध वसाहतीमध्ये विहित अटी व शर्तीच्या अधीन राहून सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत करण्यात आले आहेत.

शासन निर्णय विभाग क्र.धमाव / प्र.क्र ४ / सेवा-५ / दिनांक १९.४.२०११ व प्राधिकरणाचे परिपत्रक क्र.प्राधि / ३९/ २०११ / दिनांक २०. ०८. २०११ अन्वये सेवानिवासस्थानधारकांना त्यांचे ग्रेड पे वेतनानुसार अनुज्ञाप्ती शुल्क व सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे दिनांक २७.०१.२०१६ च्या शासन निर्णयानुसार सेवाशुल्क आकारण्यात येते. तसेच सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत केलेल्या अधिकारी व कर्मचा-यांच्या वेतनातून घरभाडे भत्ता

कपात करण्यात येतो. प्राधिकरणाचे अधिकारी / कर्मचारी वास्तव्यास असलेल्या खाजगी इमारतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमधील सदनिका देखभाल खर्चापोटी मासिक त्रैमासिक कालावधीत मंडळास दयेके प्राप्त होतात. सदर देयकामध्ये विविध सेवा आकार व करांचा समावेश असतो. सदयस्थितीत खाजगी इमारतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमधील देखभाल खर्चापोटी अदा करावयाच्या खर्चाबाबत प्राधिकरणाचे / मंडळाचे कोणतेही धोरण नाही.

सहकारी गृहनिर्माण संस्था हि महाराष्ट्र संस्था अधिनियम १९६० मधील तरतूदीनुसार स्थापन करण्यात येते. सहकारी संस्थेच्या आदर्श उपविधी क्र ६५ नुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्था देखभाल खर्चापोटी खालील नमूद निधी आकारु शकते.

१. मालमत्ता कर
२.पाणीपटटी
३.सामाईक वीज आकार
४. दुरुस्ती व देखभाल निधीतील वर्गणी
५.संस्थेची उदवाहनाची[लिफटची] देखभाल व दुरुस्ती आणि उदवाहन [लिफटची] चालविण्यासाठी येणारा खर्च
६.कर्जनिवारण निधीसाठी (सिंकिंग फंडासाठी) वर्गणी
७. सेवाआकार
८. पार्कींग आकार (वाहने उभे करण्याच्या जागेचे भाडे)
९. थकविलेल्या पैशावरील व्याज
१०. कर्जाच्या हफत्याची परतफेड व व्याज
११. भोगवटेतर शुल्क
१२. विमा हप्ता
१३. भाडेपट्टी भाडे
१४. कृषीतर कर
१५. शिक्षण व प्रशिक्षण निधी
१६. निवडणूक निधी
१७. कोणतेही अन्य आकार.

खाजगी इमारतीमधील सेवानिवास्थान म्हणून वितरीत करण्यात आलेले गाळे मुंबई मंडळाच्या मालकीचे असून मुंबई मंडळ संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य म्हणून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत आदर्श उपविधी मधील ६५ नूसार देखभाल खर्च म्हणून आकारण्यात येणारा निधी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे अदा करण्यात यावा असे प्रस्तावित आहे.

करीता, सदर बाब प्राधिकरणाच्या विचारार्थ / मार्गदर्शनार्थ व योग्य तो आदेश पारीत करणेकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९४८ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत खाजगी इमारतीमधील सेवानिवास्थान म्हणून वितरीत करण्यात आलेले गाळे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या मालकीचे असल्यामुळे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य म्हणून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत आदर्श उपविधी मधील क्र.६५ नुसार देखभाल खर्च (मेन्टेनन्स चार्ज) म्हणून आकारण्यात येणारा निधी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/७

विषय :- प्राधिकरणांतर्गत विभागीय मंडळातील कामकाजाकरीता कार्यकारी अभियंता/ विद्युत (गट-अ) ०१ पद,उप अभियंता/ विद्युत ०३ पदे, शाखा अभियंता/ कनिष्ठ अभियंता ०६ पदे व मुख्य जनसंपर्क अधिकारी (गट-अ) ०१ पद, सहाय्यक ०१ पद, कनिष्ठ लिपीक ०१ पद व शिपाई ०१ पद अशी एकुण १४ पदे मंजुर करण्याबाबत.

सचिव / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मुख्य अभियंता-३/प्रा. यांच्या दि.३०.०४.२०१९ रोजीच्या टिप्पणी प्रस्तावान्वये कार्यकारी अभियंता/ विद्युत या संवर्गातील ४ पदे, उपअभियंता विद्युत या संवर्गातील १६ पदे व सहाय्यक अभियंता/शाखा/कनिष्ठ अभियंता या संवर्गातील २६ पदे नव्याने आकृतीबंधामध्ये तरतूद करून वाढवण्याबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केला आहे. तसेच, मुख्य जनसंपर्क अधिकारी हे पद औरंगाबाद मंडळात नव्याने निर्माण करण्याबाबतचे निर्देश प्राप्त झाले आहेत.

संदर्भित टिप्पणी प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर विदयुत संवर्गातील मंजूर असलेल्या पदांचा मंडळनिहाय तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

संवर्ग	प्राधिकरण	मुंबई मंडळ	दु व पु मंडळ	मुं झो सु मं	कोकण मंडळ	पुणे मंडळ	नाशिक मंडळ	औरंगाबाद मंडळ	नागपुर मंडळ	अमरावती मंडळ	एकूण
कार्यकारी अभियंता/ विदयुत	०१	०१	-	-	-	-	-	-	-	-	०२
उपअभियंता/ विदयुत	-	०४	०३	-	०१	०१	०१	-	०१	-	११
शाखा /कनिष्ठ अभियंता /विदयुत	--	०७	०४	-	०१	०१	-	०१	-	०१	१५

वरील वस्तुस्थितीनुसार सध्यस्थितीत म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर कार्यकारी अभियंता/विद्युत या संवर्गातील ०२ पदे मंजूर असून, ०१ पद प्राधिकरण विभागात, व ०१ पद मुंबई मंडळाच्या आस्थापनेवर मंजूर आहे. कार्यकारी अभियंता/विद्युत/प्रा. या विभागामार्फत प्राधिकरण

विभागांतर्गत असलेले कामकाज व प्रादेशिक मंडळातील विदयुत कामकाजाशी असलेल्या बाबी सदर कार्यालयामार्फत पाहिल्या जातात. तसेच, कार्यकारी अभियंता/विदयुत/मुंबई मंडळ या विभागामार्फत फक्त मुंबईमंडळाशी संबंधित असलेल्या नवीन योजनांच्या तसेच, जुन्या पुर्ण झालेल्या योजनांचे दुरुस्ती व देखभालीची कामे पाहिले जातात.

म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर उपअभियंता/विदयुत या संवर्गातील प्राधिकरण, मुं झो सु मंडळ, औरंगाबाद मंडळ व अमरावती मंडळ या प्रादेशिक विभागात एकही मंजूर पद नाही. त्याचप्रमाणे, शाखा/कनिष्ठ अभियंता या संवर्गात प्राधिकरण, मुं झो सु मंडळ, नाशिक मंडळ व नागपुर मंडळ या प्रादेशिक मंडळामध्ये पदे मंजूर नाहीत. प्रादेशिक मंडळात सुरु असलेल्या योजनेच्या कामांचा आढावा विचारात घेता, प्रादेशिक मंडळामध्ये वर नमुद केल्याप्रमाणे कार्यकारी अभियंता/विदयुत, उपअभियंता/विदयुत व शाखा/कनिष्ट अभियंता/विदयुत या संवर्गातील पदे कमी प्रमाणात मंजूर असल्यामुळे प्रादेशिक मंडळातील विदयुत स्वरुपाच्या कामकाजावर निश्चितच परिणाम होत आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणात एकूण ९ विभागीय गृहनिर्माण मंडळे असून, सर्व मंडळांमध्ये विविध गृहनिर्माण योजनांची कामे प्रगतीपथावर आहेत. केंद्र शासन व महाराष्ट्र शासनाचे सर्वासाठी घर व इतर महत्वाकांक्षी गृहनिर्माण योजनांचे बाबतीतील धोरणाचे अवलोकन केले असता, प्रधानमंत्री आवास योजनांची संपुर्ण महाराष्ट्रात मोठया प्रमाणात म्हाडास सदर कामे करावी लागणार आहेत. मुंबईतही विविध कामगारांसाठी विविध गृहनिर्माण योजनांची कामे चालू असून, भविष्यात मोठया प्रमाणात कामे येणार आहेत. बीडीडी चाळींच्या विकासाचे, धारावी पुर्ण विकास योजनेचे काम व मुंबईस्थित जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुर्नविकासाची कामे ही म्हाडास करावी लागणार आहे. तसेच, विभागीय मंडळात ब-याच गृहनिर्माण योजनांची कामे प्रगतीपथावर असून, भविष्यातही अनेक कामे येणार आहेत.

म्हाडामध्ये सध्यस्थितीत चालु असलेली विविधी गृहनिर्माण योजनांची कामे, विदयुत कामांच्या दुरुस्ती व देखभालीची कामे, म्हाडामध्ये नविन येणा-या विविध गृहनिर्माण योजनांची कामे या सर्व गृहनिर्माण योजनांमध्ये विदयुतीकरणा खाली येणारी सर्व कामे जसे उदवाहन, अग्निशमन यंत्रणा, जनित्रांची यंत्रणा, पाणीपुरवठा यंत्रणा, मलनि:सरण प्रक्रिया यंत्रणा, सौर उर्जा यंत्रणा इत्यादी सर्व कामे तांत्रिक दृष्टीने जोखमीची व महत्वाची असल्याने, ही सर्व कामे विदयुत अभियंत्यांच्या देखरेखी खाली होणे गरजेचे असल्याने, विदयुत संवर्गातील वर नमुद केलेली पदे वाढविणे आवश्यक आहे.

वरील सर्व बाबी व प्रादेशिक मंडळातील विविध गृहनिर्माण मंडळातील विदयुतीकरणाच्या कामाचा आवाका विचारात घेता, विदयुत अभियांत्रिकी संवर्गातील पदांचा सुधारीत आकृतीबंध खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे. (प्रस्ताव-१)

संवर्ग	प्राधिकरण	कोकण मंडळ	दु व पु मंडळ	मुं झो सु मं	मुंबई मंडळ	पुणे मंडळ	नाशिक मंडळ	औरंगाबाद मंडळ	नागपुर मंडळ	अमरावती मंडळ	एकूण
कार्यकारी अभियंता/ विदयुत (पीबी ३-१५६००-३९१००, ग्रेड वेतन रु.६६००)	०१				०१	०१ (मुख्यालय औरंगाबाद)					०३
उपअभियंता/ विदयुत (पीबी ३-१५६००-३९१००, ग्रेड वेतन रु.५४००)	०१	०१	०३	-	०५	०१	०१	०१	०१ (मुख्यालय नागपुर)		१४
शाखा /कनिष्ठ अभियंता /विदयुत (पीबी २-९२००-३४८००, ग्रेड वेतन रु.४३००/ ४००)	०२	०२	०४	-	०८	०१	०१	०१	०१	०१	२१

उक्त तपशिलानुसार प्रादेशिक मंडळाच्या विदयुत स्वरुपाच्या कामकाजासाठी कार्यकारी अभियंता/विदयुत या संवर्गामध्ये १ पद वाढविल्यानंतर सदर पदाचे नामाभिधान कार्यकारी अभियंता/विदयुत/प्रादेशिक मंडळ असे करण्याचे प्रस्तावित असून, सदर कार्यालयाचे मुख्यालय औरंगाबाद मंडळ हे राहील.

तसेच, प्रादेशिक मंडळाकरीता मुख्य जनसंपर्क अधिकारी हे पद नव्याने निर्माण करण्याकरीता निर्देश प्राप्त झाले आहे. सदर निर्देशाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, सध्या म्हाडा प्राधिकरणाच्या

आस्थापनेवर मुख्य जनसंपर्क अधिकारी या संवर्गातील ०१ पद मंजूर असून, सदर कार्यालय मुंबईस्थित असून, सध्या मंजूर असलेल्या आकृतीबंधाचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

१. मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रा. - ०१ पद
(पीबी ३- १५६००-३९१००, ग्रेड वेतन रु.५४००)

२. जनसंपर्क अधिकारी/प्रा. - ०१ पद
(पीबी २- ९३००-३४८००, ग्रेड वेतन रु.४४००)

३. सहाय्यक - ०२ पदे

४. कनिष्ठ लिपीक-टंकलेखक - ०१ पद

५. शिपाई - ०२ पदे

उक्त पदे विचारात घेता, प्रादेशिक मंडळामध्ये सध्या राबविण्यात येत असलेल्या केंद्र शासन व महाराष्ट्र शासनाचे सर्वासाठी घरे व इतर महत्वाकांक्षी गृहनिर्माण योजनांचे बाबतीतील धोरण व प्रधानमंत्री आवास योजनेबाबतची माहिती लोकांपर्यत प्रभावीरित्या पोहचवणे आवश्यक असल्यामुळे प्रादेशिक मंडळाकरीता मुख्य जनसंपर्क अधिकारी हे पद मंजूर करणे आवश्यक आहे. वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता, प्रादेशिक मंडळामध्ये मुख्य जनसंपर्क अधिकारी या संवर्गातील ०१ पद नव्याने निर्माण करणे आवश्यक आहे. सदर पदाचे नामाभिधान मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रादेशिक मंडळ असे राहील. तसेच, सदर पदाचे मुख्यालय नागपुर मंडळ राहील.

वरील सर्व बाबी विचारात घेता, प्रादेशिक मंडळातील विविध गृहनिर्माण योजनेच्या कामाचा आवाका विचारात घेता, मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रादेशिक मंडळ हे पद नव्याने निर्माण करुन, सदर संवर्गाचा सुधारित आकृतीबंध खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.(प्रस्ताव-२)

संवर्ग	**प्राधिकरण**	**प्रादेशिक मंडळ**
मुख्य जनसंपर्क अधिकारी	०१	०१
जन संपर्क अधिकारी	०१	-
सहायक	०२	०१
कनिष्ठ लिपीक-टंकलेखक	०१	०१
शिपाई	०२	०१

वर नमुद केल्यानुसार कार्यकारी अभियंता/विदयुत ०१ पद, उपअभियंता/विदयुत ०३ पदे, शाखा अभियंता कनिष्ठ अभियंत्यांची ०६ पदे, मुख्य जनसंपर्क अधिकारी ०१ पद, सहायक ०१ पद, कनिष्ठ लिपीक-टंकलेखक ०१ पद व शिपाई ०१ पद अशी एकुण १४ पदे नव्याने निर्माण करण्याचे प्रस्तावित आहे. प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वेतन व भत्त्यावरील खर्च प्राधिकरणामार्फत भागविला जातो. त्यामुळे शासनावर कोणताही आर्थिक बोजा पडणार नाही.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ मधील कलम १९(२) मध्ये कोणतेही पद निर्माण करणे व ते भरणे यांच्या संबंधात, राज्य शासन वेळोवेळी, लेखी आदेशाव्दारे निश्चित करेल अशा निर्देशांस अधीन राहून, प्राधिकरणास, त्याची कामे कार्यक्षमरित्या पार पाडण्यासाठी त्यास योग्य वाटतील असे इतर कर्मचारी वेळोवेळी नियुक्त करता येतील असे नमुद करण्यात आले आहे.

प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळ यांच्या कार्यालयासाठी शासनाने दि.१३.१२.१९७७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये सन १९७७-७८ या वित्तीय वर्षासाठी कर्मचारी आकृतीबंध मंजूर करुन दिला होता. तदनंतर शासनाने दि.२७.२.१९७८ च्या शासन निर्णयान्वये कर्मचारी आकृतीबंध मंजूर करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाला प्रदान केले आहेत. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.५२६४, दि.०५.०४.१९९७ अन्वये कर्मचारी वर्ग आकृतीबंधात आवश्यकतेनुसार बदल, पदनिर्मिती करणे वा रद्द करणे, पदाचे पुनर्नाभिकरण (रिडेसिग्नेशन), पदांची अदलाबदल, आवश्यक तेथे रिझर्व पुल मध्ये (रिझर्व पुल) पदे समाविष्ट करणे, पदांचे फेरवाटप (रिडिस्ट्रिब्युशन) पदे परावर्तित करणे (डायव्हर्शन/कनव्हर्शन), राखीव गटातील पदे कार्यान्वित करणे (ॲक्टिव्हेट) इत्यादीबाबतचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

तथापि, शासनाच्या दि.०३.०८.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये म्हाडा प्राधिकरणातील रिक्त पदे भरणे, नविन पदे निर्माण करणे याबाबत शासनाची मान्यता आवश्यक राहील असे नमुद करण्यात आले आहे.

यास्तव, उक्त शासन निर्णयाच्या तरतुदीनुसार वरील कार्यकारी अभियंता/विदयुत ०१ पद, उपअभियंता/विदयुत ०३ पदे, शाखा/कनिष्ठ अभियंता ०६ पदे, मुख्य जनसंपर्क अधिकारी ०१ पद, सहाय्यक ०१ पद, कनिष्ठ लिपीक ०१ पद व शिपाई ०१ पद अशी एकूण १४ पदे नव्याने निर्माण करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठविण्याचे प्रस्तावित आहे.

सदरची बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत असल्याचे सचिव / प्रा. यांनी सांगितले. सदर बाबतीत सविस्तर चर्चा करण्यात आली, चर्चेदरम्यान सन्माननीय सदस्यांनी असे मत मांडले की, नागपूर हि महाराष्ट्राची उपराजधानी आहे, तसेच दरवर्षी नागपूर येथे शासनाचे हिवाळी अधिवेशन पार पडत असते. त्यामुळे प्रस्तावित नविन पदांपैकी कार्यकारी अभियंता विदयुत/प्रादेशिक मंडळे या नविन यांचे मुख्यालय नागपूर करणेत यावे. तसेच नविन प्रस्तावित असणा-या मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / प्रादेशिक मंडळे तसेच त्याचे प्रस्तावित कर्मचारी यांचे मुख्यालय सुध्दा नागपूर असावे. तसेच तेथे जनसंपर्क अधिकारी / प्रादेशिक मंडळे हे नविन पद सुध्दा निर्माण करावे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९४८ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, म्हाडा प्राधिकरणातील खालील १५ पदे नव्याने निर्माण करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच शासनाच्या दि.०३.०८.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये सदर प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

संवर्ग	**नव्याने निर्माण करावयाची पदसंख्या**
कार्यकारी अभियंता, विद्युत	०१
उप अभियंता, विद्युत	०३
शाखा / कनिष्ठ अभियंता, विद्युत	०६
मुख्य जनसंपर्क अधिकारी	०१
जनसंपर्क अधिकारी	०१
सहायक	०१
कनिष्ठ लिपीक-टंकलेखक	०१
शिपाई	०१
एकूण :-	**१५**

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/८

विषय :- दि.०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबतची बाब टिप्पणी

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, दिनांक ३०/०६/२०१९ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये २८२८.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ पर्यंत एकूण रु. ६१८.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ४९,२०,८३,७९१.५९ जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०७/२०१९ ते दिनांक ३०/०९/२०१९ या कालावधीत रुपये ८६५/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. प्राधिकरणाचे नियमित निधी बचत खाते आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पू.) येथे कार्यान्वित आहे. उपरोक्त बचत खात्यात द सा द शे ७% व्याजदर प्राप्त होतो. सदयस्थितीत मुदत ठेवीवर प्राप्त होणारे व्याजदर बचत खात्यात प्राप्त होणा-या व्याजदरांपेक्षा कमी आहेत. परंतु प्राधिकरण निधीची सुरक्षितता लक्षात घेता नियमित निधी बचत खात्यात अधिकतम निधी न गुंतविता जमा ठेवणे धोकादायक वाटते. यास्तव सदर निधी नियमित निधी बचत खात्यात द सा द शे ७% दराने जमा न ठेवता कमी व्याजदराने गुंतवणूक करण्यात आली आहे. गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ क्र	बॅंकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	देना बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०३/०७/२०१९	१२५.००	०.००	१२५.००	६.७५%
२	इंडीयन ओव्हरसीज बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०८/०७/२०१९	१००.००	०.००	१००.००	६.७५%
३	इंडसइंड बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	१८/०७/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	६.७'
४	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	३०/०७/२०१९	६०.००	०.००	६०.००	७.३५%
५	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०५/०८/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	७.२५%
६	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०९/०८/२०१९	१००.००	०.००	१००.००	७.००%
७	इंडीयन ओव्हरसीज बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२१/०८/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	६.६०%
८	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०९/०९/२०१९	१००.००	०.००	१००.००	७.१५%
९	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०९/०९/२०१९	१००.००	०.००	१००.००	७.१५%
१०	आय डी एफ सी फर्स्ट बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०९/२०१९	१३०.००	०.००	१३०.००	७.०२%
	एकुण		८६५.००	०.००	८६५.००	

प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६७११ दिनांक १५/१२/२०१५ व ६८१९ दिनांक २४/०१/२०१९ प्रमाणे गुंतवणूका केल्या जातात. महाराष्ट्र शासन, वित्त विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक शसाउ-१०.१५/प्र.क्र.४२/सा.उ दिनांक २७/१०/२०१५ मधील परिच्छेद क्र. इ (ii) नुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधिन राहून गुंतवणूकीची माहिती पुढील प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करावी असे निर्देश आहेत. त्याप्रमाणे दिनांक ०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत

माहितीसाठी सादर. माहे सप्टेंबर-२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ३०७५.०० कोटी आहे. (बँक / वित्तीय संस्थेत केलेली गुंतवणूक रू. २०७५.०० कोटी + महाराष्ट्र रस्ते विकास महामंडळास ठेवी स्वरूपात पारित केलेली रक्कम रूपये १०००.०० कोटी असे एकूण रू.३०७५.०० कोटी असे गुंतवणूकीचे स्वरुप आहे.)

महाराष्ट्र शासन, वित्त विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक महाहौसिंग/२०१७/प्र.क्र.१६१/गनिधो-२ दिनांक ११/१२/२०१८ व प्राधिकरण ठराव क्र. ६८१८ दिनांक २४/०१/२०१९ अन्वये महाराष्ट्र गहनिर्माण विकास महामंडळ (MAHAHOUSING) स्थापन्यास म्हाडा निधीमधून रु. १००.०० कोटी इतक्या निधीच्या समभाग गुंतवणूकीस प्राधिकरणाने मान्यता प्रदान केली आहे त्याअनुषंगाने रु. ५०.०० कोटी इतक्या निधीची समभाग गुंतवणूक करण्यासाठी दिनांक २५/०२/२०१९ रोजी निधी उपलब्ध करुन देण्यात आला आहे.

महाराष्ट्र शासन, गहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक धापुप्र-२०१८/प्र.क्र.९०/ झोपसु दिनांक २८/०५/२०१९ व प्राधिकरण ठराव क्र. ६८५९ दिनांक ३१/०५/२०१९ अन्वये रेल्वेची जमीन संपादन करण्यासाठी धारावी पुर्नविकास प्रकल्पास १०/०६/२०१९ रोजी रु. २००.०० कोटी रक्कम कर्ज /अंतरीम ठेव स्वरुपात उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे.

प्राधिकरणाच्या नियमित निधी खात्यातील परिणत झालेल्या ठेवी

[कालावधी दि.०१/०७/२०१९ ते दि.३०/०९/२०१९ पर्यंत]

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, बांद्रा (पूर्व)	०८/०७/२०१९	८०.००	६,१२,१६,१५९.००
२	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/०७/२०१९	५०.००	३,८७,७४,१५७.४४
३	आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, बांद्रा (पूर्व)	३०/०७/२०१९	८०.००	६,५८,६०,७८०.००
४	**ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)**	०५/०८/२०१९	५०.००	४,०५,३६,८४०.००
५	**ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)**	०९/०८/२०१९	१००.००	८,२२,१९,९३४.००
६	येस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२१/०८/२०१९	१००.००	७,४५,३७,०९६.१५
७	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०९/२०१९	५३.००	४,३४,९८,११६.००
८	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०९/२०१९	१०५.००	८,५४,३९,९०९.००

दिनांक ३०/०६/२०१९ अखेर प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीची एकूण गुंतवणूक रू. ५३३.०० कोटी होती. दिनांक ०१/०६/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. २४५.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ३०६.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. त्यामुळे दिनांक ३०/०९/२०१९ अखेर एकूण गुंतवणूक रू. ५९४.०० कोटी आहे. सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधी खात्यातील परिणत झालेल्या ठेवी

[कालावधी दि.०१/०७/२०१९ ते दि.३०/०९/२०१९ पर्यंत]

अ क्र	बँके चे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	कॉर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प.)	०३/०७/२०१९	३०.००	८४,१२,०००.००
२	कॉर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प.)	१७/०७/२०१९	२६.००	७२,४२,३८९.००
३	कॉर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प.)	२४/०७/२०१९	७५.००	२,०७,४१,०९८.००
४	**पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)**	०७/०८/२०१९	२५.००	४,०५,३६,८४०.००
५	**ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)**	०९/०८/२०१९	१००.००	८,२२,११,९३४.००
६	येस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२१/०८/२०१९	१००.००	७,४५,३७,०९६.१५
७	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०९/२०१९	५३.००	४,३४,९८,९१६.००
८	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०९/२०१९	१०५.००	८,५४,३९,९०[illegible]
	एकूण		६१८.००	७,०६,१६,७१६.००

प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधी मध्ये केलेली गुंतवणूक

[कालावधी दि.०१/०७/२०१९ ते दि.३०/०९/२०१९ पर्यंत]

अ क्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	कॅनरा बँक, बांद्रा (प.)	०३/०७/२०१९	१०५.००	६.७५%
२	कॅनरा बँक, बांद्रा (प.)	०८/०७/२०१९	४०.००	६.७५%
३	**ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)**	१७/०७/२०१९	२६.००	६.८५%
४	आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, बांद्रा (पूर्व)	२४/०७/२०१९	२५.००	७.१५%
५	**पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)**	२०/०८/२०१९	२०.००	६.२०%
६	**पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)**	२२/०८/२०१९	६०.००	६.२०%
७	एच डी एफ सी बँक, बांद्रा (प.)	२०/०९/२०१९	३०.००	६.०५%
	एकूण		३०६.००	

प्राधिकरणाच्या मुख्य खात्यातून "मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा" निधी खात्यात दि.०७/०९/२०१८ रोजी दिर्घ कालावधीकरिता गुंतवणुक केलेले रु.१०.०० कोटी दि.०७/०९/२०१९ रोजी परिणत झाले व दि.०७/०९/२०१९ रोजी रु.१०.०० कोटीची दिर्घ कालावधीकरिता गुंतवणुक करण्यात आली. सदर निधीमध्ये गुंतवणुक करण्यात आलेल्या ठेवीवर प्राप्त झालेल्या रु. ८१,३७,१२७/- एवढया व्याजाची एक वर्ष कालावधीसाठी गुंतवणुक करण्यात आली.

दिनांक ०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ या कालावधीत मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना विमा निधी खात्यातील प्राप्त व्याज रकमेवर करण्यात आलेल्या ठेवी रक्कम रू.२२,६०,१६१/-, रु.२३,२४,५५०/- व रू. २५,५१,०७४/- परिणत झाल्या. सदर ठेवींची व्याजासह प्राप्तझालेली रक्कम रू.२४,३८,०८६/-, रु.२५,०७,५४४/- व रू.२७,५१,९०१/- एक वर्ष कालावधीकरीता गुंतवणूक करण्यात आली आहे.

तसेच दिनांक ३०/०६/२०१९ रोजी प्राधिकरणाच्या महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ४०९२.०० कोटी अशी होती. दिनांक दि.०१/०७/२०१९ ते दि. ३०/०९/२०१९ या कालावधीत महाराष्ट्र निवारा निधीतील रुपये ७८०.०० कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. त्याबाबतचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अक्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	आंध्रा बँक, बांद्रा (प.)	१५/०७/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	७.००%
२	आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, बांद्रा (पूर्व)	२४/०७/२०१९	४००.००	०.००	४००.००	७.८०%
३	आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, बांद्रा (पूर्व)	३०/०७/२०१९	२३०.००	०.००	२३०.००	७.७६%
४	देना बँक, बांद्रा (प.)	०३/०९/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	६.३५%
५	सिकॉम लिमिटेड	२६/०९/२०१९	५०.००	०.००	५०.००	७.२५%
	एकूण		७८०.००	०.००	७८०.००	

महाराष्ट्र निवारा निधीतील दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ पर्यंत एकूण रु. ८४३/- कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली. सदर गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी जमा झालेली रक्कम रुपये ६८,८९,७५,८३६.७३ कोटी खात्यावर जमा करण्यात आले. त्याबाबतचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ क्र	बँके चे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२४/०७/२०१९	२९४.००	२३,९२,३१,७४६.००
२	येस बँक, बांद्रा (पूर्व)	३०/०७/२०१९	२१४.००	१७,५७,२३,४५५.६१
३	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	०५/०८/२०१९	८६.००	७,०३,८१,७७९.१२
४	ॲक्सिस बँक, बांद्रा (पूर्व)	०३/०९/२०१९	१००.००	८,१६,०५,३९२.००
५	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	२६/०९/२०१९	१४९.००	१२,२०,३३,४६४.००
	एकूण		८४५.००	६८,८९,७५,८३६.७३

दिनांक ०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ पर्यतची महाराष्ट्र निवारा निधीची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे सप्टेंबर -२०१९ अखेर महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रु. ४०२९.०० कोटी आहे.

महाराष्ट्र शासन, गहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक धापुप्र-२०१८/प्र.क्र.९०/ झोपसु दिनांक २८/०५/२०१९व प्राधिकरण ठराव क्र. ६८५९ दिनांक ३१/०५/२०१९ अन्वये रेल्वेची जमीन संपादन करण्यासाठी धारावी पुर्नविकास प्रकल्पास १५/०६/२०१९ रोजी रु. ३००.०० कोटी रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधी खात्यातून कर्ज /अंतरीम ठेव स्वरुपात उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे.

दिनांक ३०/०६/२०१९ अखेर प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधीची एकूण गुंतवणूक ३५८ कोटी होती. दिनांक ०१/०७/२०१९ ते ३०/०९/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. ८० कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत कोणतीही गुंतवणूक करण्यात आली नाही. त्यामुळे दिनांक ३०/०९/२०१९ अखेर एकूण गुंतवणूक रू. २७८.०० कोटी आहे. परिणत झालेल्या ठेवींचा तपशिल खालीलप्रमाणे-

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	**पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)**	०२/०७/२०१९	३०.००	४८,६१,६४४.००
२	कॅनरा बँक, बांद्रा (प.)	२२/०७/२०१९	५०.००	८२,२७,३९७.००
	एकूण		८०.००	**१,३०,८९,०४१.००**

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

सादर केलेल्या माहितीची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

निधी गुंतवणूकीबाबत चर्चा होत असताना प्राधिकरणाने सूचित केले कीं, एका बँकेत म्हाडाचा जास्तीत जास्त १५% निधी गुंतविण्यात यावा. तसेच म्हाडाचा निधी गुंतविण्याकरिता बँकेव्यतिरिक्त आणखी काही सुरक्षित व सुयोग्य परतावा देण्यासारखे पर्याय शोधून अभ्यासावेत जेणेकरुन म्हाडाचा निधी सुरक्षित राहील व परतावा देखिल प्राप्त होईल. असे पर्याय प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात यावेत, अशा सूचना दिल्या असता मुख्य अधिकारी / औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी औरंगाबाद DMIC (Delhi Mumbai Industrial Corridor) अंतर्गत शासनाच्या पुढाकारामधून सुरु झालेल्या उपक्रमामध्ये रस्ते, लाईटस् अशा पायाभूत सुविधा तयार अवस्थेत आहेत. तसेच अशा ठिकाणी म्हाडाला प्रचलीत बाजारमुल्यापेक्षा वाजवी दरामध्ये शासनाचे भूखंड उपलब्ध होऊ शकतील. त्या ठिकाणी म्हाडाने योजना राबविल्यास ती व्यवहार्य होऊ शकते, असे मुख्य अधिकारी / औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सुचविले असता प्राधिकरणाने याची नोंद घेतली. तसेच अन्य मंडळांनीसुध्दा त्यांच्या क्षेत्रात अभ्यास करुन जमिनीची रक्कम, बांधकाम खर्च इत्यादिं बाबींचा विचार

करुन येणारी सदनिकेची किंमत ही बाजार भावापेक्षा व्यवहार्य होईल का, लाभार्थ्यांचा अशा रकमेच्या सदनिकाना प्रतिसाद मिळेल का याचा विचार करुन योग्य ते प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करावेत, अशा सूचना प्राधिकरणाने दिल्या.

बाब क्रमांक : २९१/९

विषय :- कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बाळकुम, ठाणे येथील संकेत क्र. १२९अ, ब, क, १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ, १९७ अ मधिल ७६ पात्र लाभार्थांच्या सदनिका विक्री किंमत निश्चित करण्याबाबत प्राधिकरण ठराव क्र. ६८९४ नुसार द्विसदस्यीय समितीचा अहवाल व शिफ़ारस.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी बाळकुम, ठाणे येथील संकेत क्रमांक उच्च उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १२९, १२९ अ, १२९ ब, १२९ क अन्वये एकूण ४७ सदनिकांकरीता वारंवार जाहिरात देण्यात आली होती. तसेच सन २००२ मध्ये उच्च उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १९४ [इमारत क्रमांक २] मधील ८ सदनिका, संकेत क्रमांक १९५ [इमारत क्रमांक ३] मधील ५६ सदनिका, तसेच मध्यम उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १९६ [इमारत क्रमांक १] मधील २० सदनिका व संकेत क्रमांक १९७ [इमारत क्रमांक ८] मधील २४ सदनिकांकरीता जाहिरात देण्यात आली होती. परंतू सदरहू जाहिरातीच्या अनुषंगाने पुरेसे अर्ज प्राप्त न झाल्याने सन २००६ मध्ये संकेत क्रमांक १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ व १९७ अ अन्वये पुन्हा जाहिरात देण्यात आली होती. सदर जाहिरातीस अनुसरुन अर्जदारांनी त्यांचे अनामत रक्कमेसह या कार्यालयास अर्ज सादर केले होते. तसेच सदर सोडतीतील यशस्वी झालेल्या अर्जदारांकडून त्यांची पात्रता निश्चितीबाबतची कागदपत्रे मागविण्यात आली होती. व त्याआधारे काही अर्जदारांची पात्रता निश्चिती करण्यात आली व काही अर्जदारांची पात्रता निश्चिती अदयाप प्रलंबित असल्याचे उपलब्ध अभिलेखावरुन दिसून येत असल्याचे सांगितले.

परंतु, त्यानंतर सदर योजना तांत्रिक कारणाने राबविणे म्हाडास शक्य झाले नाही. यास्तव सदर सोडतीतील अर्जदारांना अद्यापपर्यंत सदनिका वितरणाचे देकारपत्र पाठविण्यात आले नाहीत. असे उपलब्ध अभिलेखावरून दिसून येत आहे. बाळकुम, ठाणे येथील इमारत क्र.१,२,३,४ व ८ या इमारतींच्या जुन्या बांधकाम नियोजनात बदल करण्यात आलेला असून त्याऐवजी इमारत क्र.१ व २ या इमारतींचे बांधकाम करण्याचे निश्चित झालेले असून इमारत क्र.१(१९७ सदनिका) चे बांधकाम भौतिकदृष्टया पूर्ण झालेले असून पायाभूत सुविधांची कामे प्रगतिपथावर आहेत. तसेच इमारत क्र. २ (२०५ सदनिका) चे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. महानगरपालिकेतून बांधकाम परवानगीतील अटीप्रमाणे Tower Parking चे काम सुरु करण्यात येणार आहे. इमारत क्र. १ चे भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) प्राप्त

करणेबाबतची प्रक्रिया सुरु करण्यात आली आहे. अशी माहिती कार्यकारी अभियंता / कोकण मंडळ यांनी दिली आहे.

वर नमूद केलेल्या सोडतीमध्ये एकूण ७६ अर्जदार असून ते सुमारे २००४ पासून वारंवार कोकण मंडळाच्या कार्यालयात येवून सदर योजनेबाबत व त्यांना सदनिका कधी उपलब्ध करुन देण्यात येतील याबाबत वारंवार लेखी निवेदन सादर करुन तसेच मौखिक रित्या विचारणा करीत होते. सदर बाबत १५ वर्षे इतका कालावधी लोटल्यामुळे सदर प्रकारणामध्ये कोणत्या प्रकारे कार्यवाही करावी यासाठी प्राधिकरणाकडे बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली.

या बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६८९४ दि. ०७/०८/२०१९ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बाळकुम ठाणे येथील संकेत क्र. १२९अ, ब, क, १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ, १९७ अ मधिल ७६ पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना सदनिका वितरीत करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर लाभार्थ्यांची पात्रता ठरविण्यासाठी खालील प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. सन २००२ मध्ये ज्या अर्जदारांनी सोडतीसाठी अर्ज केले होते अशा सर्व अर्जदारांकडून नव्याने अर्ज भरुन घेणे व त्यामध्ये त्यांची वैयक्तिक माहिती, कौटुंबिक माहिती, वार्षिक उत्पन्न, अर्जदाराचे सध्याचा फोटो इ. समावेश करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

२. ज्या अर्जदारांनी सोडतीसाठी अर्ज केले होत अशा सर्व अर्जदारांची पूर्वीप्रमाणेच पात्रता निश्चिती करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्यासाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांची नियुक्ती करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

३. बाळकुम ठाणे येथील वसाहतीसाठी सन २००२ मध्ये जाहिरात काढण्यांत आली होती त्यावेळी उच्च उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अर्ज मागविण्यांत आले होते त्यानुसार ३२ अर्जदारांनी उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केले होते व ४४ अर्जदारांनी मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज दाखल केले होते. परंतु सध्या बाळकुम येथे मंडळातर्फे बांधण्यात आलेल्या सदनिका ह्या मध्यम उत्पन्न गटांसाठीच्या आहेत. परंतु वरील प्रकरणाची पार्श्र्वभूमी, जाहिरात काढल्यानंतर सन २००२ नंतर अद्यापपर्यंत झालेला अंदाज १६ वर्षांचा विलंब, अर्जदारांची मागणी आणि तगादा यांचा विचार करून केवळ "विशेष बाब" म्हणून सदर योजनेसाठी उपरोक्त ३२ उच्च उत्पन्न गटसाठी अर्ज केलेल्या अर्जदारांना तसेच ४४ मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज केलेल्या अर्जदारांना मध्यम उत्पन्न गटामध्ये समाविष्ठ करून घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

४. तसेच पूर्वी ज्यावेळी जाहिरात काढण्यांत आली त्यावेळी निश्चित करण्यांत आलेली सदनिकेची किंमत व आताच्या सदनिकेची किंमत यामध्ये मोठया प्रमाणांत तफावत आहे. इष्टतम किंमती नुसार गाळयाचे वितरण करण्यांत यावे याबाबत वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि

मुख्य अधिकारी / कोकण मंडळ यांची समिती स्थापन करून सदनिकांची किंमत समितीने अंतिम करण्यांस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर बाबत समितीने कोकण मंडळातील कार्यकारी अभियंता -३ व इतर अधिकारी यांच्या बरोबर चर्चा करून असे निष्कष काढला की सदर प्रकरणातील अर्जदार सुमारे १५ वर्षे घराच्या प्रतिक्षेत आहेत. सदर अर्जदारांना सदर प्रकल्प रद्द झाल्यामुळे म्हाडातर्फे घर देण्यात आले नाही तसेच सदर प्रकल्पामध्ये त्यांना घर लागले असल्यामुळे गेली १५ वर्षे इतर सोडतीमध्ये अर्ज करता आले नाही. त्यामुळे सदर अर्जदारांना प्राधिकरणाने प्रस्तुत योजनेमध्ये घर देण्याचे निश्चित केलेले आहे त्यासाठी इष्टतम अंदाजित किंमत निश्चित करण्यासाठी सदर समिती नेमण्यात आलेली आहे. उपरोक्त परीस्थितीबाबत समितीने सहानुभूतीपूर्वक विचार केलेला आहे. सदर समितीसमोर या ठरावातील निर्देशानुसार कार्यकारी अभियंता / कोकण मंडळ यांचेकडून खालीलप्रमाणे पर्याय सुचविण्यात आले.

तक्ता अ

अ.क्र.	पर्याय	प्रस्तावित अंदाजित विक्री किंमत	शेरा
१	बाळकुम, ठाणे येथील सन -२०१८ च्या जाहिरातीतील १२५ मध्य उत्पन्न गट गाळयांची अंदाजित विक्री किंमत	रु. ४३,४५,२३६/-	सहपत्र १
२	सन -२०१८ च्या जाहिरातीतील अंदाजित विक्री किंमतीवर माहे मार्च-२०२० पर्यंत म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार व्याज आकारून आलेली अंदाजित विक्री किंमत	रु.५०,८०,३००/-	सहपत्र २
३	विरार बोळीज योजनेच्या विक्री किंमत ठराव क. ६८४४ दि. २८.०२.२०१९ नुसार ठरवून दिलेल्या मानंकाप्रमाणे काढण्यात आलेली अंदाजित विक्री किंमत	रु.४१,४६,७५७	सहपत्र ३
४	सन २००२ साठी काढण्यात आलेल्या जाहिरातीत अंदाजित विक्री किंमत व बांधकाम क्षेत्रफळानुसार येणाऱ्या प्रति चौ.फुट दराने माहे मार्च-२०२० पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरण करून येणाऱ्या दरानुसार येणारी अंदाजित विक्री किंमत	रु. ३६,५३,९२३/-	सहपत्र ४

या पर्यायातील पर्याय क्र. ३,४ हे सन २०१८ च्या जाहिरातीतील किंमतीपेक्षा कमी येत आहेत. तसेच पर्याय क्र. ३ मधील नमूद ठराव ६८४४ दि. २८/०/२१९ हा प्रस्तुत प्रकरणास लागू होत नसल्यामुळे त्याचा विचार करण्यात आलेला नाही. तसचे पर्याय क्र. ४ मध्ये नमूद असलेली प्रस्तवित किंमत ही ज्या योजनेसाठी लागू होती ती योजना रद्द झाली असल्यामुळे त्या पर्यायावर विचार करता येत नाही.

तसेच पर्याय क्र. १ मधील अंदाजित विक्री किंमत ही माहे ऑगस्ट - २०१८ च्या जाहिरातीत प्रसिध्द करण्यात आली होती. प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार सद्यस्थितीत आजमितीस उर्वरीत ७२ गाळयांची विक्री किंमत निश्चित करावयाची झाल्यास प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार आजपर्यंत त्यावर व्याज आकारणे क्रमप्राप्त आहे. जर या रक्कमेवर व्याज न आकारता पर्याय क्र. १मध्ये प्रस्तावित केलेली रक्कम रु. ४३,४५,२३६/- आकारण्याचे ठरविल्यास त्यावर प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार आजपर्यंत भांडवलीकरण न केल्यास प्राधिकरणाचे नुकसान होईल. सबब म्हाडाचे आर्थिक नुकसान होत असल्याने पर्याय क्र. १ चा विचार करणे संयुक्तीक होणार नाही असे वाटते.

तथापि पर्याय क्र.२ मधील रु. ५०,८०,३००/- ही किंमत कार्याकारी अभियांता -३/ कोकण मंडळ यांनी म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार परीगणना केलेली आहे. सदर पर्यायाचा विचार करता कार्यकारी अभियंता / कोकण मंडळ यांनी प्रस्तावित अंदाजित विक्री किंमत परीगणना करण्यासाठी जानेवारी २०१९ ते मार्च २०२० पर्यंत व्याजाचे भांडवलीकरणाचा दर १३.५% इतका आकारलेला आहे. सदर दर हा त्यांनी गाळेधारकांने विहित वेळेत रक्कम न भरल्यास त्या रक्कमेवर दंडात्मक व्याजाच्या आकारणीप्रमाणे परीगणना केलेली आहे. सदर दरावरती समितीने एकमताने असा निर्णय घेतला की, व्याजाचा प्राधिकरणाच्या सध्याच्या धोरणाप्रमाणे भांडवलीकरण करण्याकरीता व्याज दर ८.६०% इतका आकारणे इष्ट असेल.

त्यानुसार पर्याय् क्र. २ ची अंदाजित विक्री किंमतीची परीगणना खालीलप्रमाणे आहे.

तक्ता ब

१	सन २०१८ च्या जाहिरातीतील विक्री किंमत (Lease Rent डिसेंबर २०१८ पर्यंत परीगणना करण्यात आला आहे.)	रु. ४३,४५,२३६/-
२	जानेवरी २०१९ ते मार्च २०२० पर्यंत १.२५ वर्षाकरीता ८.६० % व्याज दराने केलेली गणना	रु.३,७३,६९०/-
३	एकूण Lease Rent रु. १०१ X १२ X १.२५ वर्ष	रु. १५१५/-
४	N.A. Charges ५ x १२ x १.२५ वर्ष	रु. ७५/-
५	Lease Rent + N.A. Charges वर १३.५ % व्याज १५१५+७५ = १५९० x १३.५ %	रु. १८०५/-
	एकूण १+५	रु. ४७,२०,७३१/-

सदर बाबत कार्यकारी अभियंता-३ / कोकण मंडळ यांचेकडून अशी माहिती मिळाली की, सदर अर्जदारांनी सुमारे १५ वर्षापासून म्हाडाकडे जुन्या प्रकल्पासाठी अनामत रक्कम भरणा केलेली आहे. सदर रक्कम ही गेली १५ वर्षापासून म्हाडा वापर करीत आहे. म्हाडाच्या धोरणानुसार कोणत्याही अनामत रक्कमेवरती व्याज देत नाही. परंतु, सदर प्रकरणाचे गांभीर्य तसेच परिस्थिती लक्षात घेता सदर अर्जदारांनी जमा केलेल्या अनामत रक्कमेवरती म्हाडातर्पे व्याज देण्यात यावे उचित होईल असे समितीचे मत आहे.

सदर व्याजाचा दराबाबत विचार करता प्राधिकरणाने गेल्या एप्रिल २०१९ ते नोव्हेंबर २०१९ या कालावधीतील गुंतवणुकीचा विचार करता सरासरी ६.६८% इतक्या व्याज दराने गुंतवणूक केल्याचे दिसून आले. त्यामुळे प्रशासकीय खर्चासाठी ०.६८ % वजा करता ६.००% सरळ व्याज आकारणे उचित होईल असे समितीचे मत झाले.

सदर व्दिसदस्यीय समिती खालीलप्रमाणे प्राधिकरणाच्या विचारार्थ शिफारस करत आहे.

१) तक्ता ब नुसार प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणाप्रमाणे इष्टतम अंदाजित विक्री किंमत रु. ४७,२०,७३१/- अशी परीगणना होत आहे. तसेच सदर परीगणना करताना भांडवलीकरणाच्या व्याजाचा दर ८.६०% आकारण्यास प्राधिकरणाने मान्यता देऊन सदर अंदाजित विक्री किंमत रु. ४७,२०,७३१/- ला मान्यता दयावी. सदर किंमत इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर प्रत्यक्ष खर्चानुसार भांडवलीकरण करून अंतिम करण्याचे प्रचलित धोरण आहे. त्यानुसार किंमत आकारणे योग्य ठरेल.

२) नमूद ७६ अर्जदारांपैकी जे अर्जदार कागदपत्रांच्या पडताळणी अंती पात्र ठरतील तसेच ज्या अर्जदारांनी अनामत रक्कम भरली आहे व परतावा घेतलेला नाही अशा अर्जदारांच्या अनामत रक्कमेवर अनामत रक्कम भरलेल्या महिना व वर्षापासून ऑगस्ट - २०१८ पर्यंत ६.००% प्रति वर्ष दराने सरळ व्याज आकारुन येणारी व्याजाची रक्कम तक्ता क्र. ब मध्ये नमूद केलेल्या रु. ४७,२०,७३१/- किंमतीमधून कमी करून त्यानुसार त्या पात्र अर्जदारांकडून विशेष बाब म्हणून अंदाजित विक्री किंमत आकारण्यात यावी. सदर अनामत रक्कमेवर ६.००% प्रति वर्ष दराने सरळ व्याज आकारण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दयावी.

३) ऑगस्ट २०१८ मधील जाहिरातीमधील सर्व अटी व शर्ती या अर्जदारांस तंतोतंत लागू असतील.

४) सदरहू इमारतीच्या टॉवर पार्किंग (Tower Parking) साठी येणारा खर्च अंदाजित किंमत रु. ४७,२०,७३१/- मध्ये सामाविष्ट नाही. इमारत क्र. १ चे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकामी टॉवर पार्किग बांधणे आवश्यक असल्याने त्यावर होणारा खर्च सर्व १९७ पात्र लाभार्थ्यांकडून वसूल करणे क्रमप्राप्त आहे. माहे ऑगस्ट -२०१८ रोजी १२५ सदनिकांसाठी काढलेल्या जाहिरातीत ही बाब नमूद करण्यात आली होती. त्यामुळे उर्वरीत ७२ सदनिका धारकांनी या टॉवर पार्किंगसाठी होणारा खर्च म्हाडास अदा करणे बंधनकारक आहे. याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र या ७२ सदनिका धारकांकडून घेणे आवश्यक आहे.

५) वर नमूद विक्री किंमत ही अंदाजित विक्री किंमत असून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर त्या इमारतीवर होणाऱ्या एकूण खर्चानुसार अंतिम विक्री किंमत निश्चित करण्यात येईल व ती अंतिम विक्री किंमत जाहिरातीनुसार १२५ पात्र लाभार्थी व वर नमूद ७२ लाभार्थ्यांनी म्हाडाकडे अदा करणे बंधनकारक आहे.

सदरहू अहवाल व शिफारस प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होत असताना मा.सभापती / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सूचित केले कीं, ७२ लाभार्थ्यांव्यतिरिक्त इतर व्यक्ती असण्याची शक्यता पाहता मंडळाने वर्तमानपत्रात जाहिर सूचना देऊन पुढील कार्यवाही करावी.

तसेच अशी चर्चा करण्यात आली कीं,. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६८९४, दिनांक ०७/०८/२०१९८ नुसार प्राधिकरणाने कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बाळकुम ठाणे येथिल संकेत क्र. १२९ अ,ब,क, १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ, १९७ अ, मधिल ७६ पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना सदनिका वितरित करण्यासाठी व लाभार्थ्यांची पात्रता ठरविण्यासाठी अन्य प्रस्तावांसह पुढील प्रस्तावास प्राधिकरणाने मान्यता दिली आहे.

३. बाळकुम ठाणे येथिल वसाहतीसाठी सन २००२ मध्ये जाहीरात काढण्यांत आली होती त्यावेळी उच्च उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अर्ज मागविण्यांत आले होते त्यानुसार ३२ अर्जदारांनी उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केले होते व ४४ अर्जदारांनी मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज दाखल केले होते. परंतु सध्या बाळकुम येथे मंडळातर्फे बांधण्यात आलेल्या सदनिका हया मध्यम उत्पन्न गटांसाठीच्या आहेत. परन्तु वरील प्रकरणाची पार्श्वभूमी, जाहिरात काढल्यानंतर सन २००२ नंतर अद्यापपर्यंत झालेला अंदाजे १६ वर्षांचा विलंब, अर्जदारांची मागणी आणि तगादा यांचा विचार करुन केवळ " विशेष बाब " म्हणून सदर योजनेसाठी उपरोक्त ३२ उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केलेल्या अर्जदारांना तसेच ४४ मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज केलेल्या अर्जदारांना मध्यम उत्पन्न गटामध्ये समाविष्ठ करुन घेणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर मुद्दा क्र.३ बाबत अंमलबजावणी करताना योग्य त्या कायदेशिर तरतूदी अभ्यासूनच पुढील कार्यवाही करण्याच्या सूचना प्राधिकरणाने दिल्या.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्र. ६९४९ दिनांक:-११/१२/२०१९

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, प्राधिकरण ठराव क्र.६८९४ दि.०७/०८/२०१९ ला अनुसरुन कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बाळकुम, ठाणे येथील सन २००२ ते २००६ या कालावधीत संकेत क्र.१२९अ,ब,क, १९४अ, १९५अ, १९६अ, १९७अ मधील ७६ अर्जदारांपैकी पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना पूर्वीच्या निकषानुसार सदनिका वितरित करण्यासाठी खालील प्रस्तावास प्राधिकरण विशेष मान्यता देत आहे.

१. प्राधिकरणात झालेल्या चर्चेनुसार ७६ पेक्षा आणखी काही अर्जदार असतील तर त्यासाठी वर्तमान पत्रात जाहिर नोटीस देऊन अर्जदारांची संख्या अंतिम करावी.

२. प्राधिकरण ठराव क्र.६८९४ दि.०७/०८/२०१९ अन्वये नेमून दिलेल्या समितीने प्रस्तावित केल्यानुसार बाळकुम, ठाणे येथील सन २०१८ च्या जाहिरातीतील १२५ मध्यम उत्पन्न गटातील गाळयांचे वाटप रु.४३,४५,२३६/- या अंदाजित विक्री किंमतीनुसार केले आहे. सदर किंमतीवर प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे ८.६% भांडवलीकरणाच्या व्याजाचा दर आकारुन येणा-या अंदाजित विक्री किंमत रु.४७,२०,७३१/- या किंमतीस प्राधिकरण विशेष मान्यता देत आहे.

३. ज्या अर्जदारांनी अनामत रक्कम भरली आहे व परतावा घेतलेला नाही अशा अर्जदारांच्या अनामत रक्कमेवर अनामत रक्कम भरलेल्या महिना व वर्षापासून ऑगस्ट -२०१८ पर्यंत ६.०% प्रति वर्ष दराने सरळ व्याज आकारुन येणारी व्याजाची रक्कम नमूद केलेल्या अंदाजित विक्री किंमत रु.४७,२०,७३१/- मधून कमी करून त्यानुसार येणारी अंदाजित विक्री किंमत त्या पात्र अर्जदारांकडून विशेष बाब म्हणून आकारण्यात यावी. सदर अनामत रक्कमेवर ६.००% प्रति वर्ष दराने सरळ व्याज आकारण्यास प्राधिकरण विशेष मान्यता देत आहे.

४. ऑगस्ट -२०१८ मधील जाहिरातीमधील किंमती संबंधित सर्व अटी व शर्ती या अर्जदारांस तंतोतंत लागू असतील, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

५. वर नमुद विक्री किंमत ही अंदाजित विक्री किंमत असून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर त्या इमारतींवर होणा-या एकूण खर्चानुसार अंतिम विक्री किंमत निश्चित करण्यात येईल. ती अंतिम विक्री किंमत २०१८ च्या जाहिरातीनुसार १२५ पात्र लाभार्थी व ७६ विचाराधीन तसेच अनु.क्र.१ नुसार वाढ झाल्यास अंतिम होणा-या अर्जदारांपैकी पात्र लाभार्थ्यांनी म्हाडाकडे अदा करणेस बंधनकारक आहे. यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/१०

विषय :- रत्नागिरी जिल्ह्यातील योजना राबविण्याकरीता रत्नागिरी येथे भाडे-तत्वावर जागा घेऊन उपविभागीय कार्यालय कार्यान्वित करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील कार्यकारी अभियंता-२/कोंमं यांच्या अखत्यारीत ठाणे जिल्हा (ग्रामीण, ठाणे तालुका वगळुन), रत्नागिरी जिल्हा व सिंधुदुर्ग जिल्हा या कार्यक्षेत्राचा समावेश आहे. कार्यकारी अभियंता-२/ कोंकण मंडळ या विभागात उपअभियंता-१, उपअभियंता-२, उपअभियंता-३ हे कार्यरत असुन उपअभियंता-२ यांचे कार्यक्षेत्र रत्नागिरी जिल्हा व मिरा रोड असे आहे.

रत्नागिरी जिल्हयामध्ये सद्यस्थितीत मोकळया जमिनीवर गृहनिर्माण योजना राबविणे व मंडळाच्या वसाहतीतील बाहयसुविधांचे उन्नतीकरणाची कामे प्रस्तावित आहेत. कोंकण नगर, नाचणे रत्नागिरी येथील मंडळाच्या वसाहतीमधील अंतर्गत रस्ते, गटारे, मलनि:सारण व्यवस्थेचे उन्नतीकरण करणे तसेच मोकळया जागेवर बॅडमिंटन हॉल, सभागृह व व्यायामशाळा इ. कामे करण्यासाठी प्राधिकरण निधीतून रु.११.७० कोटी खर्च करण्यास प्राधिकरणाने ठराव क्र.६८७८ दि.१८.०६.२०१९ अन्वये मान्यता दिलेली आहे. तसेच सदर कामांसाठी मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. त्यानुसार सदर कामांच्या निविदा मागवून ठकेदार नियुक्ती करणेबाबतची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

रत्नागिरी जिल्हयातील चिपळुण व दापोली येथील मंडळाच्या जागेवर प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी केंद्र शासनाच्या CSMC समितीने मान्यता दिली आहे. त्यानुसार रावतळे, चिपळूण येथील मंडळाच्या जागेवरती प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत ४१८ अत्यल्प उत्पन्न गट गाळे व १७ दुकाने बांधण्यासाठी रु.५८.०१ कोटी रकमेच्या अंदाजित खर्चास मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी दि.२१.०८.२०१९ रोजी प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. तसेच जोगळे दापोली येथील मंडळाच्या जागेवर प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत १६० अत्यल्प उत्पन्न गट, १०० अल्प उत्पन्न गट गाळे व १ बहुउद्देशीय सभागृह बांधण्यासाठी रु.३७.४० कोटी रकमेच्या अंदाजित खर्चास मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी दि.१९.०८.२०१९ रोजी प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली आहे. सदर दोन्ही कामांच्या ई-निविदा मागविण्यात आल्या असून ठेकेदार नियुक्ती करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

रत्नागिरी नाचणे येथील शासकीय जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत ४८० अत्यल्प, २५२ अल्प उत्पन्न गट गाळे बांधण्याच्या योजनेस केंद्र शासनाच्या CSMC समितीने मान्यता दिली आहे. त्यानुसार सदर शासकीय जमिन म्हाडास हस्तांतरित करणेकरिता जिल्हाधिकारी कार्यालय व शासनाकडे पाठपुरावा करण्यात येत आहे. सदर शासकीय जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत झाल्यानंतर सदर कामाच्या निविदा मागवुन ठेकेदार नियुक्त करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

रत्नागिरी येथील पोलीस वसाहत, पोलीस अधीक्षक कार्यालय व पोलीसांकरीता इतर पायाभूत सोईसुविधांचा प्रकल्प राबविण्यासाठी अंदाजे रु. १५५.०० कोटी रक्कम प्राधिकरण निधीतून खर्च करण्यास प्राधिकरणाने ठराव क्र.६९१३ दिनांक २२.०८.२०१९ अन्वये सदर निधी शासनाने म्हाडास परत करण्याच्या अटीवर मान्यता दिली आहे व सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत राबविण्याचा प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेस्तव सादर करण्यास मान्यता दिली आहे.

उपरोक्त नमुद सर्व योजनांची प्रत्यक्ष कामे लवकरच सुरु होणे अपेक्षित आहे. रत्नागिरी जिल्हयातील उपरोक्त नमूद योजना प्राधान्याने राबविण्यासाठी रत्नागिरी येथे उपविभागीय कार्यालय सुरु करावे असे निर्देश मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी दिले आहेत. रत्नागिरी जिल्हयातील सदर योजना राबविण्यासाठी स्थानिक स्वराज्य संस्था, जिल्हाधिकारी कार्यालय इ. यांचेकडून आवश्यक परवानगी/ मान्यता प्राप्त कराव्या लागणार आहेत. तसेच प्रत्यक्ष योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर कामावर शाखा अभियंता/उप अभियंता यांचेकडून नियमित देखरेख करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे अशा प्रकारची कामे सुलभ गतीने होणेसाठी रत्नागिरी येथे उपअभियंता यांच्या नियंत्रणाखाली २ शाखा अभियंता, १ वरिष्ठ लिपीक, १ कनिष्ठ लिपीक तथा टंकलेखक व शिपाई नियुक्त करुन उपविभागीय कार्यालय सुरु करणे आवश्यक आहे. सद्यस्थितीत कार्यकारी अभियंता -२ या विभागीय कार्यालयात २ शाखा अभियंता व १ कनिष्ठ लिपीक तथा टंकलेखक कार्यरत आहेत. त्यामुळे रत्नागिरी येथील उपविभागीय कार्यालयासाठी २ शाखा अभियंता, १ वरिष्ठ लिपीक, १ कनिष्ठ लिपीक तथा टंकलेखक व शिपाई इ. अधिकारी/कर्मचारी प्राधिकरणामार्फत नेमणुक करणे आवश्यक आहे.

रत्नागिरी येथे उपविभागीय कार्यालय सुरु करण्यासाठी मंडळाकडे जागा उपलब्ध नाही. त्यामुळे उपविभागीय कार्यालय व शाखा अभियंता/उपअभियंता यांच्या निवासासाठी १२०० ते १५०० चौ.फुट चटईक्षेत्रफळाचे तात्पुरती जागा/कार्यालय ३ वर्षांच्या कालावधीकरीता भाडेतत्वावर घ्यावे लागेल. सदर कार्यालयाच्या भाडेपोटी अंदाजे रु.१२,००० ते १५,०००/- प्रति महिना खर्च अपेक्षित आहे. तसेच उपविभागीय कार्यालयासाठी आवश्यक फर्निचर, संगणक, प्रिंटर, टेलिफोन इंटरनेट सुविधेसह, कार्यालयीन सामुग्री इ. सुविधा उपलब्ध करुन द्यावे लागणार आहे. त्याकरीता अंदाजे रु.५.०० लक्ष इतका खर्च अपेक्षित आहे.

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येते:

१. रत्नागिरी येथे उपविभागीय कार्यालय कार्यान्वित करण्यास मान्यता देणे.
२. उपविभागीय कार्यालयासाठी १ उपअभियंता, २ शाखा अभियंता, १ वरिष्ठ लिपीक, १ कनिष्ठ लिपीक तथा टंकलेखक व १ शिपाई यांची नेमणुक करण्यास मान्यता देणे.
३. अंदाजे १२०० ते १५०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाचे तयार बांधकाम जागा उपविभागीय कार्यालय व निवास व्यवस्थेसाठी भाडेतत्वावर घेण्यास मान्यता देणे.
४. उपविभागीय कार्यालयासाठी फर्निचर, संगणक, प्रिंटर, टेलिफोन इंटरनेट सुविधेसह, कार्यालयीन सामुग्री इ. सुविधा पुरविण्यासाठी आवश्यक अंदाजीत रु.५.०० लक्ष खर्चास मान्यता देणे.

वरील प्रस्तावाबाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय घेण्यासाठी बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होत असताना कर्मचारी भरतीबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात यावा तसेच सदर बाबीस काही कालावधी लागणार असल्याने तसेच सत्वर अधिकारी / कर्मचारीवृंद आवश्यक असल्यामुळे अधिकारी / कर्मचारी यांची भरती होईपर्यंत सध्या इतर मंडळाकडील समकक्ष पदे वर्ग करणेत यावीत अथवा जरुर तर कंत्राटीपध्दतीने अभियंता/अधिकारी/कर्मचारी याची सेवा तातडी म्हणून उपलब्ध करुन देण्यात यावी, अशा सूचना देण्यात आल्या.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९५० **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत रत्नागिरी येथे उपविभागीय कार्यालय सुरु करण्यासाठी खालील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. रत्नागिरी येथे उपविभागीय कार्यालय कार्यान्वित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
२. उपविभागीय कार्यालयासाठी १ उपअभियंता, २ शाखा अभियंता, १ वरिष्ठ लिपीक, १ कनिष्ठ लिपीक तथा टंकलेखक व १ शिपाई यांची नेमणुक करण्यास मान्यता देणेत येत आहे. सदर पदनिर्मितीस शासनाची मान्यता घेण्यास तसेच म्हाडातील कर्मचारी भरतीस काही कालावधी लागणार असल्याने तसेच अधिकारी / कर्मचारीवृंद सत्वर आवश्यक असल्यामुळे म्हाडातील अधिकारी / कर्मचारी यांची भरती होईपर्यंत सध्या म्हाडा अंतर्गत इतर मंडळाकडील समकक्ष पदे वर्ग करणेत यावीत अथवा जरुर तर कंत्राटीपध्दतीने अभियंता/अधिकारी/कर्मचारी याची सेवा तातडी म्हणून उपलब्ध करुन देण्यात यावी, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
३. अंदाजे १२०० ते १५०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाचे तयार बांधकाम जागा उपविभागीय कार्यालय व निवास व्यवस्थेसाठी भाडेतत्वावर घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

४. उपविभागीय कार्यालयासाठी फर्निचर, संगणक, प्रिंटर, टेलिफोन इंटरनेट सुविधेसह, कार्यालयीन सामुग्री इ. सुविधा पुरविण्यासाठी आवश्यक अंदाजीत रु.५.०० लक्ष खर्चास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/११

विषय :- कोंकण नगर, नाचणे, रत्नागिरी येथील वसाहतीमधील गाळेधारक/ भूखंडधारक यांचे अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र नियमित करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत कोंकण नगर, नाचणे, रत्नागिरी येथील वसाहतीमधील गाळेधारकांनी त्यांना बांधकाम करन देण्यात आलेल्या गाळयाव्यतिरिक्त केलेले अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र व भूखंडधारकाने त्यांच्या मंजुर क्षेत्राव्यतिरीक्त केलेले अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र नियमित करणेबाबत कार्यवाही करण्याकरिता या अगोदर तसेच मा.अध्यक्ष / प्रा. यांच्या समवेत दि. ०२/१२/२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये निर्देश प्राप्त झालेले आहेत.

कोकण मंडळ कार्यालयाकडून कोकण नगर, नाचणे, रत्नागिरी येथील स.्र. ३९० हिस्सा क्र. १३ ४ बी, २ बी या जमिनीवर फेज क्र. १, २, ३ (क्षेत्र ७.७१ हे.) व स. क्र. १९८ (भाग), २०१ (भाग) २०२ (भाग) या जमिनीवर फेज क्र. ४ (क्षेत्र ५.२२ हे.) अंतर्गत १.०० च.क्षे.नि. ने भूखंड तसेच सदनिकांची योजना राबविण्यात आलेली आहे. यामधील गाळे व भूखंडांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	तपशील	फेज १	फेज २	फेज ३	फेज ४
१.	एकुण क्षेत्र	२८,८००.०० चौ.मी.	२७,६६०.०० चौ.मी.	२०,६४०.०० चौ.मी.	५२,२९०.०० चौ.मी.
२.	मंडळाने बांधकाम केलेल्या सदनिका	४२०	१००	-	LIG - ३२
३.	रहिवासी भूखंड	-	१८१	१९५	LIG - ४५४ MIG - ५४

सदर वसाहतीमधील गाळेधारकांनी त्यांना बांधकाम करुन देण्यात आलेल्या बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिकचे अतिक्रमीत बांधकाम तसेच भूखंडाधारकांनी त्यांना मंजुर असलेल्या बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिकचे बांधकाम कार्यालयाची परवानगी न घेता केल्याचे निदर्शनास आले आहे. सदर अधिकचे अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र नियमित करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे मा.अध्यक्ष / प्रा. यांच्या समवेत दि. ०२/१२/२०१९ रोजीच्या बैठकीमध्ये निदेर्श प्राप्त झाले आहेत.

शासनाच्या दि. २१/११/२०१३ रोजीच्या अधिसुचनेतील वि.नि.नि. २४.४ नुसार कोंकण मंडळाच्या A,B,C वर्ग नगरपालिका/नगरपरिषद हद्दीतील मोकळया भूखंडावर २.५ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. रत्नागिरी नगरपालिकेचा `ब' वर्ग नगरपालिकेमध्ये समावेश् होतो. यानुसार सदर वसाहतीतील अभिन्यासाचे २.५ च.क्षे.नि. ने नियोजन करुन मंजुरी प्राप्त करुन घेण्याकरिता मंडळाच्या वास्तुशास्त्रज्ञ पॅनेलवरील समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

सुधारित अभिन्यासामध्ये वसाहतीतील गाळेधारक / भूखंडधारक यांजकडून किती क्षेत्राचे अतिक्रमण झालेले आहे, याबाबत सर्व्हे करण्यात येणार असून यामध्ये अतिक्रमित क्षेत्र निश्चित होणार आहे. कोकण नगर, नाचणे, रत्नागिरी येथील फेज १,२,३ व फेज ४ हे दोन्ही अभिन्यास याअगोदर १.०० चक्षेनि ने मंजुर झालेले असल्यामुळे त्यांना सुधारित २.५ चक्षेनि ने मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर अधिकच्या चक्षेनि ने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. तसेच उपलब्ध होणा-या अधिकच्या बांधकाम क्षेत्रामुळे गाळेधारक / भूखंडधारक यांनी केलेले अतिक्रमित क्षेत्र नियमित करण्याकरिता क्षेत्र उपलब्ध होईल. याबाबत नकाशांना २.५ चक्षेनि ने मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर गाळेधारक / भूखंडधारक यांनी केलेले अतिक्रमीत बांधकाम निश्चित करन त्यांच्याकडून सदर अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्राबाबत दंडात्मक वसुली केल्यानंतर त्यांचे क्षेत्र नियमित करण्याबाबत नगरपरिषद, रत्नागिरी या कार्यालयास शिफारस करता येईल.

A,B,C वर्ग नगरपालिका/नगरपरिषद करिता असलेल्या वि.नि.नि.मधील Clause क्र. २३.२ मधील तक्ता क्र. १३ मधील अ.क्र. ८ मध्ये २०.०० चौ.मी. ते ५०.०० चौ.मी. आकाराच्या रो-हाउस LIG व EWS गाळयांकरिता समोरील बाजूने pathway पासून ०.९० मी. /रस्त्यापासून २.२५ मी. तसेच मागील बाजूस ०.९० मी. मोकळी जागा ठेवणे अनिवार्य आहे. त्यामुळे सदर जागेतील अनधिकृत बांधकाम नियमित होणार नाही, असे वाटते. तसेच गाळयाच्या मंजुर बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिकचे गाळयावर केलेले बांधकाम वि.नि.नि.मधील उंचीच्या नियमानुसार नियमित होउ शकते, असे वाटते.

म्हाडा ठराव क्र. ६२६० दि. ०४/०६/२००७ नुसार म्हाडाच्या विविध बहुमजली इमारतींच्या व इतर वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्बांधणीसाठी उर्वरित चटईक्षेत्र व अन्य फुटकळ भूखंड, करमणुकीचे मैदान इ.साठीच्या वाटपाबाबतचे धोरण नमुद आहे. यामधील तक्ता क्र.२ नुसार उर्वरित चटई क्षेत्राचे वाटप करण्याकरिता मुंबई व्यतिरिक्त `इतर महानगरपालिका' व `अ' वर्ग नगरपालिकांसाठी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाकरिता प्रचलित रे.रे.च्या ४० % प्रमाणे, मध्यम उत्पन्न गटाकरिता प्रचलित रे.रे.च्या ६० % प्रमाणे व उच्च उत्पन्न गटाकरिता प्रचलित रे.रे.च्या ८० % प्रमाणे आकारणी करण्याबाबत नमुद आहे. परंतु ब व क वर्ग नगरपालिकाकरिता याप्रमाणे धोरण नसून अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटातील सदनिकांकरिता उर्वरित चटईक्षेत्राचे वाटप करण्याकरिता फक्त छाननी शुल्क आकारण्याबाबत नमुद आहे.

परंतु शासनाच्या दि. २१/११/२०१३ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार अ, ब व क वर्ग नगरपालिकाकरिता २.५ च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करण्यात आला असून मौ.कोकणनगर, नाचणे येथील सुधारित अभिन्यासास २.५ च.क्षे.नि.प्रमाणे सुधारित मंजुरी प्राप्त होणार असल्याने अतिरीक्त चटईक्षेत्र उपलब्ध होणार असल्याने सदर उर्वरित चटईक्षेत्राची गाळेधारकांनकडून मागणी आल्यास सदर चटईक्षेत्राकरिता किती अधिमुलय आकारण्यात यावे, याबाबत प्राधिकरण स्तरावर मंजुरी मिळणे आवश्यक आहे. तसेच गाळेधारकाने त्यांना म्हाडाकडून देण्यात आलेल्या बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिकचे अतिक्रमीत बांधकाम केलेले असेल तसेच भूखंडाधारकांनी त्यांना मंजुर असलेल्या बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिकचे बांधकाम केलेले असेल तर असे अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र नियमित करण्याबाबत किंवा त्यांच्यावर दंडात्मक कार्यवाही करुन नियमित करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या कोणत्याही ठरावामध्ये तरतुद नमुद नाही.

तथापि महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने `सर्वासाठी घरे - २०२२ या धोरणाची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात असलेल्या शासकीय जमिनींवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याबाबत' दि. १७ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शासन निर्णय जारी केलेला आहे. सदर शासन निर्णय प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत लाभ मिळण्यास पात्र ठरत असलेल्या व महसूल विभागाच्या अखत्यारितील सर्व प्रकारच्या शासकीय जमिनींवर निवासी प्रयोजनासाठी आहे. त्यातील विषयांकित प्रकरणाअनुसरुनच्या काही अटी व शर्ती खालीप्रमाणे आहेत.

अटी व शर्ती :-

(१) दि. ०१/०१/२०११ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.

(२) असे अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड कमाल १५०० चौ.फुटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.

(३) असे अतिक्रमण 'भोगवटदार वर्ग-२' या धारणाधिकारावर नियमानुकूल करण्यात यावे.

अ) अशी अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना अनुसूचित जाती / अनुसूचीत जमाती / इतर मागासवर्गीय प्रवर्गातील अतिक्रमण धारकाकडून कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येउ नये.

ब) उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत पहिलया ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत कब्जेहक्काच्या रकमेची आकारणी करण्यात येउ नये. मात्र उर्वरित प्रवर्गाच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणा-या किंमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणा-या किंमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम कब्जेहक्काची रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.

(४) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणी पुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदलयाशिवाय संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधीत अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करु नये.

(५) अशा नियमानुकूल करण्यात आलेल्या अतिक्रमणधारकास पुर्नविकास / बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेने अतिक्रमित क्षेत्रावर अनुज्ञेय असलेल्या चटईक्षेत्र निदेर्शांकाच्या मर्यादेत बांधकाम आराखडा मंजूर करावा, तसेच वरील अ. क्र. ८ नुसार आवश्यक असलेले क्षेत्र अतिक्रमणदार मोकळे ठेवील याची खबरदारी घ्यावी.

उपरोक्तप्रमाणे सदर शासन निर्णयाप्रमाणे ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणा-या किंमतीच्या १० टक्के एवढी रक्कम आकारण्याबाबत नमुद केले आहे. म्हाडा ठराव क्र. ६२६० दि. ०४/०६/२००७ नुसार उर्वरित चटईक्षेत्र व अन्य फुटकळ भूखंड इ. करिता अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाकरिता प्रचलित रे.रे.च्या ४० % प्रमाणे, मध्यम उत्पन्न गटाकरिता प्रचलित रे.रे.च्या ६० % प्रमाणे आकारणी करण्यात येते. (मौजे कोकणनगर, नाचणे, रत्नागिरी येथील मंडळाच्या वसाहतीच्या जागेचा सन २०१९-२० रोजीचा प्रचलित शीघ्रगणक दर र. ५६९० प्रति चौ.मी. इतका आहे.)

करिता उपरोक्तप्रमाणे कोकण नगर, नाचणे येथील वसाहतीमधील गाळेधारकांनी / भूखंडधारकांनी केलेले अतिक्रमीत बांधकाम क्षेत्र हे वेगवेगळे क्षेत्राचे असणार असल्यामुळे सदर क्षेत्र नियमित करण्याकरिता गाळेधारक / भूखंडधारक यांकडून अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाकरिता अतिक्रमित क्षेत्राकरिता प्रति चौ.मी. करिता प्रचलित रे.रे.च्या ४० % + दंडात्मक कार्यवाही म्हणून १० % असे एकुण ५० % प्रति चौ.मी. रक्कम वसुल करण्याबाबत प्रस्तावित करण्यात येत आहे. करिता याबाबत प्राधिकरण

स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे. याबाबत प्राधिकरणाच्या निर्णयासाठी बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर मा.सभापती / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी निदर्शनास आणून दिले कीं, सदर बांधकाम हे अतिक्रमीत नसून अनधिकृत बांधकाम आहे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९५१ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत रत्नागिरी कोकण नगर, नाचणे येथील वसाहतीमधील गाळेधारकांनी / भूखंडधारकांनी केलेले अनधिकृत बांधकाम क्षेत्र नियमित करण्याकरिता गाळेधारक / भूखंडधारक यांजकडून अनधिकृत क्षेत्राकरिता प्रति चौ.मी. करिता प्रचलित रेडीरेकनर दराच्या ४० % + दंडात्मक कार्यवाही म्हणून १० % असे एकुण ५० % प्रति चौ.मी. रक्कम वसुल करण्यास तसेच रस्ते, गटारे, पाणीपुरवठा इ. साठी आवश्यक क्षेत्र वगळून, आरक्षणाने अथवा सार्वजनिक सुविधांनी बाधित क्षेत्र वगळून तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून मंजुर होऊ शकेल इतक्या चटईक्षेत्राच्या मर्यादेत बांधकाम नियमित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/१२

विषय :- न.भु. क्र. ६५१ (पे), ब्लॉक ६, भुखंड क्र. ९६-सी साधु वासवानी मार्ग, कफ़ परेड, कुलाबा येथील संक्रमण शिबीर वसाहतीचा रखडलेला / अपुर्ण पुर्नविकास प्रकल्प पुन: श्च राबविण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी सभागृहास माहिती सादर केली असता सन् २०१५ पासून सदर प्रकल्प रखडलेला असल्याबाबत सभागृहात चिंता व्यक्त करण्यात आली व चर्चेअंती सन्माननीय सदस्यांनी सदर प्रकल्पास तत्वत: मान्यता देण्यास सहमती दर्शविली तसेच ठेकेदाराची किंमत वाढीव दराबाबत मागणी आल्यास यथायोग्य निर्णय घेण्याबाबतचे अधिकारी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांना देण्याबाबत सूचित करण्यात आले.

उक्त विषयी चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९५२ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत न.भु.क्र.६५१ (पे), ब्लॉक ६, भूखंड क्र. ९६-सी साधु वासवानी मार्ग, कफ परेड, कुलाबा येथील संक्रमण शिबीर वसाहतीचा रखडलेला / अपूर्ण पुर्नविकास प्रकल्प पुनश्च राबविण्याबाबत प्राधिकरण तत्वत: मान्यता देत आहे. तसेच ठेकेदाराची किंमत वाढीव दराबाबत मागणी आल्यास यथायोग्य निर्णय घेण्याबाबतचे अधिकारी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांना प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/१३

विषय :- फ़्लोअर मिलचे भाडेपट्टा धोरण ठरविणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९१/१४

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९१/१५

विषय :- मंत्रालय परिसरा मध्ये म्हाडा करीता कार्यालय उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

उक्त विषयी सभागृहात चर्चा होऊन चर्चेअंती मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी मंत्रालय परिसरामध्ये म्हाडाकरिता कार्यालय उपलब्ध करुन देण्याच्या कार्यवाहीकरिता एक महिन्यांची मुदत मागितली असता सभागृहाने त्यास सहमती दर्शविली व एक महिन्यानंतर पूर्तता अहवाल सभागृहास सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

बाब क्रमांक : २९१/१६

विषय :- सि. टी एस. ७६४३ (Pt.) आणि ४२०७ (Pt.) व्हिलेज कोलेकल्याण, भारत नगर जवळ, बृहन्मुंबई महानगरपालिका वार्ड क्र. एच/ई , तालुका -अंधेरी , वांद्रे (पुर्व), मुंबई- ४०० ०५१. येथे भारत एकता स. गृ .नि. संस्था, (नियोजित) साठी नियोजित झोपडपट्टी पुनर्विकास योजना राबविणेबाबत.

यापूर्वी मुंबई मंडळाने ३३ (१०) अंतर्गत नाहरकत पत्र दिल्यानुसार पुढील कार्यवाही करावी.

बाब क्रमांक : २९१/१७

विषय :- चारकोप गुरुकुल सह. गृह. नि. संस्था, कांदिवली येथील जा. बॅ प्र. अंतर्गत भूखंड क्र. ९१८, आर.ए.सी. १५, योजना कोड क्र. ०५२ बदलून आर. एस.सी. २३ मधील भूखंड आर. जी. ०३ मिळणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९१/१८

विषय :- शासकीय निवासस्थानामध्ये राहणारे आणि तीन वर्षात सेवानिवृत्त होणार आहेत किंवा अगोदरच सेवानिवृत्त झाले असतील असे केद्रसरकारचे कर्मचारी.

उक्त विषयी सभागृहात चर्चा होत असताना मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी म्हाड कायद्यात उक्त तरतूद असल्याचे सांगून सदर म्हाड नियम सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिला. यावर चर्चा होऊन सदर नियमात बदल करण्याबाबत प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी शासनास पाठविण्याकरिता प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २९१/१९

विषय :- म्हाडाच्या जमिनीवरील अनधिकृत बांधकाम तोडण्यासाठी व निष्कासनाची कार्यवाही करण्यासाठी येणा-या अडचणी.

उक्त विषयी सभागृहात चर्चा होत असताना म्हाडाच्या जमिनीवरील अनधिकृत बांधकाम तोडण्यासाठी व निष्कासनाची कार्यवाही करण्यासाठी म्हाडाच्या दिनांक २५/०२/२०१९ रोजी झालेल्या २८२ व्या बैठकीत ठराव क्र.६८३३, दिनांक २५/०२/२०१९ ठराव संमत करण्यात आला असून त्यानुसार अंमलबजावणी करण्याच्या सुचना प्राधिकरणाने दिल्या.

बाब क्रमांक : २९१/२०

विषय :- सोडतीमध्ये गाळा लागल्यानंतर त्याचे मूल्य भरण्याच्या पध्दतीसंबंधी.

उक्त विषयी सभागृहात चर्चा होत असताना सन्माननीय सदस्यांनी सूचित केले कीं, मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी याबाबत योग्य ती कायदेशिर कार्यवाही करावी तसेच जरुर वाटल्यास प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीपुढे प्रस्ताव सादर करावा.

बाब क्रमांक : २९१/२१

विषय :- चारकोप सेक्टर ८ व ९ मधील ५वर्षाच्या आतील करारनामा झालेल्या सभासदास व गेली १० वर्षापेक्षा जास्त त्याच सह.गृह. संस्थेत वास्तव्य करणा-या सभासदास संस्थेअंतर्गत सभासद बदलण्यासाठी म्हाडाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

मूळ विषयसूचीवरील विषय संपल्यानंतर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेकरिता घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २९१/२२

विषय :- सीटी सर्वे क्र. ७०७, न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा या भूखंडावर मिल कामगार व संक्रमण सदनिका बांधण्याकरिता (टर्न की प्रकल्प) मागविण्यात आलेल्या निविदा प्रक्रियेमध्ये निविदेची स्वीकृती करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी डीसी रेग्युलेशन सेक्शन क्र. ५८[१][B] नुसार सी.एस.नं. ७०७, माझगाव डिवीजन, न्यू ग्रेट इस्टर्न, शीपींग ॲन्ड वेविंग कंपनी लि.

डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर रोड, मुंबई, ई-वॉर्ड येथे मिल कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण सदनिका बांधण्याकरिता मे. गुड टाईम रिअल इस्टेट डेवल्पमेंट प्रा. लि. यांच्याकडून म्हाडास दि. ३०/०६/२०१६ रोजी १२५४.५२ चौ.मी. एवढ्या जमिनीचा आगाऊ ताबा मिळालेला आहे.

त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने सदर जमिनीवर गिरणी कामगारांकरिता व संक्रमण सदनिका बांधण्याकरिताच्या प्रारुप निविदा कागदपत्राच्या मंजुरीकरिताचा प्रस्ताव मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांच्याकडे सादर केला असता त्यास मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी जा. क्र. एम. एच. /मु. अ.- २ /का. अ.२ /प्राधि. /नस्ती क्र. ७८८ /भाग-१ /२१३ /२०१८ दि. २६/०४/२०१८ अन्वये प्रारुप निविदा कागदपत्रांना मंजुरी प्राप्त झालेली होती. त्यानंतर या कार्यालयात प्रथम वेळा ई-निविदा मागविण्यात आली. सदर निविदा काही तांत्रिक अडचणींमुळे रद्द करण्यात आली व द्वितीय वेळा निविदा मागविण्यात आली असता दि. २९/०५/२०१८ रोजी निविदा पूर्व बैठक घेण्यात आली व निविदेचा अंतिम कालावधी २८/०९/२०१८ रोजी पडताळणी केली असता केवळ एकाच निविदाकाराची निविदा प्राप्त झाल्याचे आढळून आले. त्यामुळे एकच निविदा प्राप्त असल्यामुळे सदर निविदा रद्द करण्यात आली व या कार्यालयाकडून अल्प कालावधीची निविदा मागविण्याचा प्रस्ताव मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांना सादर केला असता त्यावर मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या दि.१२/१०/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र. ६७९५ प्रमाणे प्रारुप निविदेत बदल करुन प्रस्ताव पुनश्च: मंजुरीकरिता सादर करण्यात यावा असे निर्देश दिलेले होते. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने विषयांकित योजनेच्या फेर प्रारुप निविदा कागदपत्रामध्ये प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६७९५ मधील मुद्दयांबाबत योग्य त्या दुरुस्त्या करुन प्रस्ताव मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांच्याकडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आला व त्यास मुख्य अभियंता-२ /प्रा. यांनी जा.क्र. एम. एच. /मु. अ. २ /नस्ती क्र. ७८८/भाग-२ /०७८/२०१९ दि. १६/०२/२०१९ अन्वये फेर ई-निविदा कागदपत्रांना मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाने संदर्भ क्र. ०१ अन्वये दि. २०/०२/२०१९ ते १६/०३/२०१९ या कालावधीमध्ये प्रथम वेळ ई-निविदा मागविण्यात आली. त्या अनुषंगाने दि. ०५/०३/२०१९ रोजी उपमुख्य अभियंता/पूर्व/मुंबई मंडळ यांच्या दालनामध्ये निविदापूर्व बैठक घेण्यात आली असता सदर निविदा पूर्व बैठकीस एकही निविदाकार अथवा त्यांचा प्रतिनिधी त्याबाबतचे निविदा पूर्व बैठकीचे इतिवृत्त पृष्ठ क्र. सी/८५७ वर जोडण्यात आलेले आहे. तसेच सदर निविदेच्या निविदा सादर करण्याच्या अंतिम वेळेनंतर एकही निविदाकाराची निविदा प्राप्त झाली नाही. त्यामुळे सदर निविदा रद्द करुन संदर्भ क्र. ०२ अन्वये दि. ३०/०५/२०१९ ते दि.१३/०६/२०१९ या कालावधीकरिता द्वितीय वेळी निविदा मागविण्यात आली असता या निविदेसही एकही निविदाकाराची निविदा प्राप्त झाली नाही, त्यामुळे सदर निविदा रद्द करुन या कार्यालयाने संदर्भ क्र. ०३ अन्वये दि. २०/०६/२०१९ ते दि.०१/०७/२०१९ या कालावधीत तृतीय वेळी निविदा मागविण्यात आली व या निविदेत १] वितराग इन्फ्रा प्रोजेक्टस,एल.एल.पी., २] मे.सी.बी.अॅन्ड सन्स कंन्स्ट्र.प्रा.लि. या दोन निविदाकारांच्या निविदा प्राप्त झाल्या. त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र. ०४ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे दि. १२/०७/२०१९ रोजी मा. उपमुख्य अभियंता/पूर्व/मुंबई मंडळ यांच्या दालनामध्ये तांत्रिक बोलीचा लिफाफा उघडल्यानंतर सदर तांत्रिक बोलीचा लिफाफा उघडलयानंतर प्राप्त कागदपत्राची निविदेतील अटी व शर्ती नुसार पडताळणी करण्यात आली. त्यानुसार कंत्राटदाराने आवश्यक असणारी सर्व कागदपत्रे सादर केल्याचे आढळून आले.

सदर तांत्रिक लिफाफयामध्ये निविदाधारकाने निविदाविकीची पावती, अनामत रक्कम भरलयाची पावती, सॉलव्हन्सी प्रमाणपत्र, जी.एस.टी. बाबतचे प्रमाणपत्र, पॅन कार्ड, मागील तीन वर्षाचे निविदाधारकाचे उलाढाल प्रमाणपत्र, मागील ३ वर्षात कोण कोणती काम पुर्ण केली याबाबातचे प्रमाणपत्र, वार्षिक अंदाजपत्रक, कर भरणा पत्रक,आकिर्टेकचे विविध प्रमाणपत्र, तांत्रिक मनुष्यबळाचा उपलब्धतेचा तपशिल, सदरील कामात वापरण्यात येणा-या विविध यंत्रसामुग्रीचा तपशील, सदयस्थितीत निविदाकारांच्या हातात असलेलया कामांचा तपशिल, न्यायप्रविष्ठ बाबीचा तपशिल, काळया यादित समाविष्ट नसलया बाबतचे प्रमाणपत्र, अतीरिक्त सुरक्षाठेव बाबतचे प्रमाणपत्र, अनुभव प्रमाणपत्र इत्यादि कागदपत्रे निविदा धारकानेसादर केली आहेत. परंतु वितराग इन्फ्रा प्रोजक्ट एल.एल.पी. यांनी प्रारुप निविदेमधील मुख्य अटीनुसार निविदा धारकाने सुमारे ४०६४ चौ.मीटर एवढे नियोजनात्मक स्वरुपाचे काम अशा कामाचा अनुभव असल्याबाबत निविदा धारकाने तांत्रिक लिफाफ्यामध्ये सादर केलेल्या कागदपत्रावरुन दिसून येत नाही, तरी सदर बाबत वरिष्ठ स्तरावर सविस्तर निर्णय व्हावा अशा प्रकारे या कार्यालयाने दोन्ही निविदाकारांच्या तांत्रिक लिफाफ्यातील कागदपत्रांच्या तपासणी बाबतची चेकलिस्ट तांत्रिक निविदा पडताळणी समितीकडे संदर्भ क्र. ०६ अन्वये पाठविली असता मुख्य लेखाधिकारी /मुंबई मंडळ यांनी सदर प्रस्तावाची पडताळणी करुन निविदा पडताळणी चेक लिस्ट मधील मुद्दा क्र. १९-डी नुसार सुमारे ४०६४ चौ.मी. कामाचे Planning, Designing with Approval सर्व मंजुरीसह केलेल्या कामाचा अनुभव मे. विटराग इन्फ्रा प्रोजेक्ट एलएलपी यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रावरुन दिसून येत नाही. त्यास्तव शर्तीची पुर्तता न केल्यामुळे (Price Bid) उघडण्यात येवू नये अशी शिफारस केली.

तद्नंतर उपमुख्य अभियंता/पूर्व यांनी संदर्भाधिन कार्यालयीन टिप्पणी क्र. ०७ अन्वये निविदेतील Planning, Designing and construction with approval सर्व मंजुरीसह कामाच्या अनुभवाचे कागदपत्र सादर केले नसले तरी त्यांनी सादर केलेल्या दि. १९/०८/२०१९ च्या पत्रामध्ये त्यांच्या मार्फत करण्यात आलेल्या नामांकित कंपनीच्या निवासी बहुमजली (S+१५) इमारतीचे काम त्यांच्या मार्फत पुर्ण केल्याचा उल्लेख केलेला आहे. तसेच विषयांकित निविदेसाठी दोनच निविदा प्राप्त झाल्या असल्या कारणाने निकोप व अधिकाधिक स्पर्धा व्हावी या करीता मे. वितराग इन्फ्रा प्रोजेक्ट एल एल पी यांची आर्थिक बोली उघडण्यासाठी या कार्यालयाची हरकत नाही. अशा प्रकारे दोन्ही निविदाकारांच्या निविदा उघडण्याच्या शिफारशी सह प्रस्ताव तांत्रिक पडताळणी समिती सदस्य कार्यकारी अभियंता-२/दक्षता व गुणनियंत्रक कक्ष यांच्या स्वाक्षरी करीता पाठविण्यात आला.

त्यावर तांत्रिक पडताळणी सदस्य कार्यकारी अभियंता-२ दक्षता व गुणनियंत्रक कक्ष यांनी मे. वितरक इन्फ्रा प्रोजेक्ट एल एल पी यांनी दिलेल्या दि. १९/०८/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार कामाचे नांव Construction of Residential Building (२/३ BHK) at Indian Oil Nagar, J.P. Road, Andheri (W) असे असुन सदर कामाच्या निविदेतील अट क्रं.२७ नुसार It will be responsibility of contractor to get works approved and obtain certificate for all plumbing electrical works from local Municipal / other Government / required authorities. वास्तविक सदर कामाची व्याप्ती बघता हे काम टंन कि पध्दतीचे दिसून येत नाही. निविदेतील अट क्रं. २.८.७ नुसार ३[ए] नमुन्यात अनुभवाचे प्रमाणपत्र देणे आवश्यक होते परंतु सदर प्रमाणपत्र दिसून येत नाही. त्यामुळे मे. वितरक इन्फ्रा प्रोजेक्ट एल एल पी यांची निविदा उघडणे योग्य होणार नाही. त्याप्रमाणे दोन्ही / एक आर्थिक देकार

उघडण्याबाबतच्या निर्णयासाठी मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांच्या निर्णयासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला. त्यावर मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी बहूसंख्य समिती सदस्यांनी तसेच मुख्य लेखाधिकारी / मुं.मं. यांनी शिफारस केल्यानुसार प्राप्त दोन निविदाकारांपैकी मे. वितरक इन्फ्रा प्रोजेक्ट एल एल पी यांची आर्थिक बोली न उघडता मे. सी बी ॲन्ड संन्स यांची आर्थिक बोली उघडण्याबाबतचा प्रस्ताव मंजुरीसाठी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा यांचे कडे मंजुरी करीता सादर केला व यावर मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा यांनी दि. ३१/०८/२०१९ च्या कार्यालयीन टिप्पणी अन्वये मंजुरी दिलेली आहे. त्याअनुषंगाने संदर्भ क्रं. ५ अन्वये उपमुख्य अभियंता/पुर्व/मुं.मं. यांच्या दालनामध्ये दि. १८/०९/२०१९ रोजी समितीतील उपमुख्य अभियंता/पुर्व/मुं.मं., मुख्य लेखाधिकारी/मुं.मं. कार्यकारी अभियंता/शहर/मुं.मं. व मे. सी बी ॲन्ड संन्स यांचे प्रतिनिधी यांच्या उपस्थितीत आर्थिक बोली उघडण्यात आली.

प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६७९५ दि. १२/१०/२०१८ नुसार मुद्दा क्र. ०१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शासनाकडील (IGR) मुद्रांक व मुल्यांकन विभागाच्या बांधकाम दराच्या ७०% दराने निविदा मागविण्यात याव्यात असे नमूद केलेले असल्यामुळे प्रस्तुत निविदेचा दर मुद्रांक व मुल्यांकन विभागाच्या सन २०१९-२० च्या प्रचलित दर रु. २७,५००/- प्रति चौ.मी. याच्या ७०% म्हणजेच रु. १९,२५०/- इतका धरण्यात आलेला होता. मे. सी बी ॲन्ड संन्स यांची आर्थिक बोली उघडल्यानंतर त्यांच्या कडून रु. २९,५००/- प्रती चौ.मि. एवढा दर प्राप्त झालेला आहे.

शासनाकडील (IGR) मुद्रांक व मुल्यांकन विभागाकडील बांधकाम दर रु. २७,५००/- चौ.मी. शी तुलना करता निविदा धारकाने नमुद केलेला दर म्हणजे रु. २९,५००/- चौ.मी.हा ७.२७% जास्त आहे.

तथापी सदर निविदेत भाववाढ कलमाचा समावेश नसल्यामुळे पुढिल २८ महिन्यातील सरासरी भाववाढ टक्केवारी ५.५५% चा विचार करता हा दर रु. १५१२.५० इतका येत आहे. मुळ बांधकाम दर [रेडीरेकनर] रु. २७,५००+१५१२.५०=२९,०१२.५०/- असा होतो. सदर निविदा दरात निविदा धारकाने सादर केलेला रु. २९,५००/- हा दर रु. २९,०१२.५०/- या दराशी तुलना केली असता १.६८% जास्त आहे.

तसेच प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६७९५ दि. १२/१०/२०१८ मधील मुद्दा क्र. ०८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे म्हाडाच्या सदनिकांच्या विक्री किंमत ही मुंद्राक व मुल्यांकन विभागाचे विक्री दर यांच्या ८०% पेक्षा जास्त असू नये, असे नमूद केलेले आहे. प्रस्तुत प्रकल्प ठिकाणाचा मुंद्राक व मुल्यांकन विभागाचे विक्री दर रु. १,८५,३००/- प्रती चौ.मी. एवढा आहे. उपरोक्त ठरावामधील मुद्दा क्रं. ०८ प्रमाणे विक्रि दराच्या ८० % दर १,४८,२४०/- प्रती चौ.मी. एवढा येतो. या कार्यालयाने विषयांकित कामाची ढोबळ विक्री किंमत तयार केली असून विक्रि किमतीचा दर रु.५९,०७४.६६/- एवढा आहे. वर जोडण्यात आलेली आहे. सदर विक्रि किंतीचा दर ८०% च्या आत असल्यामुळे निविदाकाराने सादर केलेला दर रु. २९,५००/- प्रती चौ.मी. हा कमी /वाजवी असल्याने सदर दर मंजूर करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही.

तसेच अलिकडेच म्हाडाच्या ग्रहनिर्माण योजनेसाठी कोपरी पवई येथील अशाच प्रकारच्या Lump Sum Turnkey योजनेसाठी निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. त्या निविदेसाठी बी.जी.शिर्के कंपनीकडून रु. ३०,७००/- प्रति चौ.मी. इतका दर प्राप्त झाला होता. सदर दरानुसार प्राधिकरणाने आपल्या २८७ व्या प्राधिकरण बैठकीत ठराव क्र. ६८९९ दिनांक.०७/०८/२०१९ नुसार निविदा स्विकृत केलेली आहे. उपरोक्त प्रकरणी स्विकृत करण्यात आलेला दर रु. ३०,७००/- प्रति चौ.मी. याचेशी तुलना केली असता मे.सी.बी.ॲन्ड सन्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांनी भरलेला दर रु. २९,५००/- प्रति चौ.मी. कमी आहे. तसेच

वरील दोनही कामे एकाच प्रकारचे असल्याने मे. सी.बी.ॲन्ड सन्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांनी भरलेला दर रु २९,५००/- प्रति चौ.मी. दरानुसार निविदा मंजुर करण्यास हरकत नाही.

सदर गिरणीच्या योजनेकरिता Moniterring Committee अत्यंत आग्रही असून त्यांच्या वेळोवेळी होणा-या प्रत्येक बैठकीदरम्यान सदर गिरणीच्या जमिनीवर होणा-या योजनेबाबत आढावा घेण्यात येतो. न्यु ग्रेट इस्टर्न मिलची योजना तातडीने व्हावी अशी गिरणी कामगार व यूनियन यांची आग्रही मागणी आहे.

सदर निविदा रक्कम २० कोटी पेक्षा कमी आहे परंतु सध्याच्या प्रचलित दराच्या तुलनेत [रेडीरेकनर] ७.२७% पेक्षा आधिक असल्याने निविदा स्विकृतीचे अधिकाराची प्रदानता परिपत्रक क्र.१६७. दि.२४.०३.२०१४ अन्वये रेडी रेकनरच्या ५% पेक्षा अधिक दराच्या निविदा स्विकृतीचे अधिकार प्राधिकरणास असल्याने सदर निविदा मंजुरीचे अधिकार प्राधिकरणास आहेत. त्यामुळे मे. सी बी ॲन्ड संन्स कं.प्रा.ली. यांनी सी.टी.एस.क्र.७०७ येथील न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा या भूखंडावर मिल कामगार व संक्रमण सदनिका बांधण्याकरिता [टर्न की प्रकल्प] निविदेत नमुद केलेला दर स्विकृतीस मान्यता देण्यास्तव सदरचा प्रस्ताव प्राधिकरण बैठकीसमोर सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९५३ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत सीटी सर्वे क्र. ७०७, न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा या भूखंडावर मिल कामगार व संक्रमण सदनिका बांधण्याकरिता (टर्न की प्रकल्प) मागविण्यात आलेल्या निविदा प्रक्रियेमध्ये मे.सी.बी.ॲन्ड सन्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांच्या निम्नतम दर रु. २९,५००/- प्रति चौ.मी. च्या निविदा स्वीकृतीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/२३

विषय :- पुनर्रचित इमारत रामदुत इ.क्र.१ येथील पंखा कोसळून झालेल्या अपघाताची नुकसान भरपाई मिळणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मा.आमदार श्री.अजय चौधरी यांनी मा.सभापती/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना पुनर्रचित इमारत रामदूत क्र.१ येथील रुम नं.१३०, ५वा मजला येथे दिनांक २८/०९/२०१९ रोजी पंखा कोसळून झालेल्या अपघाताची रू.५ लक्ष इतकी नुकसान भरपाई मिळणेबाबत विनंती केली आहे. त्यानुसार कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी खालील प्रमाणे कार्यालयीन टिप्पणी सादर केली आहे.

रामदूत इमारत क्र.१ ते ४ या महादेव पालव मार्ग, करीरोड, मुंबई-४०० ०१२ येथे स्थित आहेत. सदर इमारतींचे बांधकाम सन १९७७ चे असून इमारती तळ+५ मजल्याची आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम मे.बी.जी शिर्के यांनी Pre-fab technology या अवलंब करुन केलेले आहे. रामदूत इमारत क्र.१ ते ४ मध्ये एकूण ६४० भाडेकरु/रहिवाशी वास्तव्यास असून ६३१ निवासी + ९ अनिवासी गाळे आहेत.

रामदूत इमारत क्र.१ ते ४ मधील देखभाल दुरुस्तीची कामे वेळोवेळी या कार्यालयामार्फत केली जातात. इमारतीच्या छताच्या गळती रोखण्यासाठी जलरोधनाच्या कामाचे अंदाजपत्रक बनविण्यात आले होते परंतु सन २०१९-२०२० ची अर्थसंकल्पीय तरतूद मंजूर नसल्याने सदर प्रस्तावास मान्यता मिळाली नव्हती. दरम्यान आमदार श्री. अजय चौधरी यांनी दिनांक ०८/०५/२०१९च्या पत्रानुसार रामदूत इमारत क्र. १ ते ४ मध्ये गच्चीवर केमिकल कोटींग करण्यात यावे असे निर्देश दिलेले होते. त्यानुसार जलरोधन सामग्रीचा थर देण्याचे काम करण्यात आलेले आहे.

विषयांकित प्रकरणबाबतचा अपघाताचा अहवाल या कार्यालयाच्या पत्र क्र.४९९८ दिनांक ३०/०९/२०१९ अन्वये सादर करण्यात आलेला आहे (प्रत संलग्न). सदर खोलीमधील दुरुस्तीबाबत कोणतीही तक्रार या कार्यालयास प्राप्त नव्हती. सदर दुर्घटनेबाबत कार्यकारी अभियंता/(फ-दक्षिण), दुवपु मंडळ यांना मा.आमदार श्री.अजय चौधरी यांनी दुरध्वनीद्वारे कळविल्यानंतर या कार्यालयाने स्थळपाहणी केली असता सदर ठिकाणच्या स्लॅबची कोणतीही पडझड अथवा Distress दिसून आला नाही. सदर ठिकाणच्या पंख्याचा हूक जुना झाल्याने गंजून गेल्याने पंख्याच्या वजनाने तुटून पडल्याचे दिसून आले आहे.

इमारतीच्या बांधकामावेळी रहिवाश्यांना दिलेल्या व्यक्तिगत सुविधांमध्ये पंख्याच्या हूक देण्यात आलेला होता. पुनर्रचित इमारतीमधील रहिवाश्यांनी त्यांच्या व्यक्तिगत सुविधांची काळजी घेणे अपेक्षित आहे सदर खोलीसाठी दुरुस्तीसाठी कोणतीही तक्रार प्राप्त नव्हती. सदरच्या दुर्घटनेनंतर या कार्यालयामार्फत इमारतींच्या संरचनात्मक परिक्षणासाठी वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करण्याचे प्रस्तावित केले. त्यानुसार

उपमुख्य अभियंता/(परि-४), दुवपु मंडळ यांनी श्री. राजन बागवे (मे. साईसागर आर्च) यांची नेमणूक केली. श्री. राजन बागवे (मे. साईसागर आर्च) यांनी त्यांचे Structural Engineer K.C. Shah & Associates यांचेद्वारे इमारतीची पाहणी केली. K.C. Shah & Associates यांच्या अहवालानुसार खोली क्र. १३०,५वा मजला सदर ठिकाणचे Slab Panel सुस्थितीत असून हूकच्या गंजल्यामुळे पंखा कोसळल्याचे नमूद आहे.

सर्व पुनर्रचित इमारतीमध्ये दररोज विविध समस्या उद्भवत असतात. भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या तक्रारींची दखल घेऊन त्याप्रमाणे विशेष व चालू दुरुस्ती अंतर्गत कामे प्रस्तावित केली जातात व रहिवाश्यांच्या तक्रारींचे नियमाच्या व अर्थसंकल्पीय तरतूदीच्या अधिन राहून वेळोवेळी निराकरण या कार्यालयामार्फत केले जाते.

रामदूत इमारती सद्यस्थितीत ४२ वर्षे जुन्या असून रहिवाश्यांनी ठिकठिकाणी अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत. काही ठिकाणी भाडेकरु/रहिवाशी यांनी अंतर्गत पाईप लाईन केल्याने पाणी गळतीच्या समस्यांचे प्रमाण वाढलेले आहे. इमारतीच्या बांधकामाचे आयुष्यमान जवळजवळ संपुष्टात आलेले असल्याने सदर ठिकाणी वि.नि.नि ३३ (९) अंतर्गत पुर्नविकासाच्या शक्यता पडताळणासाठी वास्तुशास्त्राज्ञांचा नेमणूकीचा प्रस्ताव देखील तयार करण्यात आलेला असून सदर प्रस्ताव पुढील कार्यवाहीसाठी वरिष्ठ स्तरावर सादर करण्यात आलेला आहे.

सदर ठिकाणी घडलेल्या घटनेस मा. आमदार श्री.अजय चौधरी यांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ जबाबदार ठरविलेले आहे. सदर ठिकाणी घडलेली घटना हा दुर्देवी अपघात असून या कार्यालयाने आपल्या कर्तव्यात कोणतीही कसूर केलेली नाही. सबब मा.आमदार यांनी त्यांचे संदर्भाधिन पत्रामध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ या घटनेस जबाबदार असल्याचे विधानामध्ये तथ्य दिसुन येत नाही असे हे कार्यालय नम्रपणे नमूद करत आहे. परंतु मानवतेच्या दृष्टीने मा.आमदार यांचे निवेदनानुसार नियमांच्या अधिन राहून मयत कुमारी वाणी बावकर हिच्या कुटूंबियास रु.५.०० लक्षाची आर्थिक मदत करणेबाबत वरिष्ठ स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा असे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त विषयाबाबत सादर करण्यात येते की, प्राधिकरणाने दि.०८.०५.२०१४ रोजी ठराव क्र.६६५७ अन्वये मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या उपकरप्राप्त इमारती मधील रहिवाशांना विमा योजना लागु करणेकरीता स्वतंत्र निधी उपलब्ध होणेकरीता म्हाडा फंडातुन रू.१० कोटी गुंतवणुक करण्याकरीता व सदर गुंतवणुकीवर प्राप्त होणारे व्याज निधीमध्ये जमा करून सदर निधीस "मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना विमा निधी" या शिर्षकाखाली ठेवण्यास व मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या मंजुरीने निधीचा वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. सदर ठरावासाठी सादर केलेल्या बाब टिप्पणीमध्ये असे नमुद आहे की, "मा. मुख्यमंत्र्यानी पावसाळी अधिवेशन २०१३ मध्ये विधीमंडळात निवेदन दिल्याप्रमाणे मृत व्यक्तीच्या वारसास रू.५ लक्ष व किरकोळ जखमी झालेल्या व्यक्तींना मदत म्हणुन प्रत्येकी रू.५०,०००/- व रू.२५,०००/- इतकी रक्कम अदा करणे आहे". करीता, कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ तसेच उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ-४, दुवपु मंडळ यांनी सादर केल्यानुसार मानवतेच्या दृष्टीने मा.आमदार यांचे निवेदनानुसार नियमांच्या अधिन राहून

मयत कुमारी वाणी बावकर हिच्या कुटूंबियास रु.५.०० लक्षाची आर्थिक मदत करणेबाबत प्रस्ताव अवलोकनार्थ व मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने असे निर्देश दिले कीं, मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी खालील बाबींची व्यवहार्यता तपासून निर्णय घ्यावा.

१. दिनांक ८/०५/२०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २५४ व्या बैठकीतील ठराव क्र.६६५७, तसेच आता प्रस्तु प्रकरणी सादर केलेली बाब टिपणी या परस्परांशी सुसंगत आहेत किंवा कसे याबाबत तपासण्यात यावे.

२. ठराव क्र.६६५७, दिनांक ८/०५/२०१४ हा सेस इमारतींकरिता लागू आहे कीं पुनर्रचित इमारतींकरिता लागू आहे, याबाबत तपासणी करण्यात यावी.

३. उक्त बाबी विशेष बाब म्हणून मंजूर केल्यास इतर प्रकरणी अशा मागण्या येण्याची शक्यता तसेच भविष्यकाळात अशा मागण्या येण्याची शक्यता विचारात घेता मंडळ / प्राधिकरणाची याकरिता आर्थिक क्षमता आहे किंवा कसे, ही बाब अभ्यासण्यात यावी.

४. अशा प्रकारच्या आपत्तींमध्ये शासनातर्फे मदत देय असल्यास म्हाडाकडून अशा प्रकारे सहाय्य दिल्यास यापुढील सहाय्याची जबाबदारी प्रत्येक वर्षी म्हाडावर पडेल किंवा कसे, याचा विचार व्हावा.

५. अशा प्रकारे मदत दिल्यास गाळे संबंधितांना हस्तांतरीत (ताब्यात) केल्यानंतर त्याची किती कालावधीपर्यंत म्हाडाने जबाबदारी घेणे संयुक्तीक आहे.

६. अशा प्रकारे विशेष बाब म्हणून मान्यता दिल्यास इतर प्रकरणामध्ये याचा precedent म्हणून वापर केला जाणार नाही, याबाबत खात्री करण्यात यावी.

तरी वरील बाबीं सर्वकष अभ्यासून योग्य तो निर्णय मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी घ्यावा, अशा सूचना प्राधिकरणाने दिल्या.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९५४ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, पुनर्रचित रामूदत इमारत क्र.-१ येथील रुम नं.१३०, ५ वा मजला या गाळयातील पंखा कोसळून झालेल्या अपघातात मृत व्यक्तीच्या वारसास रू.५ लक्ष व किरकोळ जखमी झालेल्या व्यक्तींना मदत म्हणून प्रत्येकी रू. ५०,०००/- व रू. २५,०००/- इतकी रक्कम नुकसान भरपाई मिळणेबाबतच्या प्रस्तावास खालील १ ते ६ मुद्यांची व्यवहार्यता तपासून / अभ्यासून मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी निर्णय घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. दिनांक ८/०५/२०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २५४ व्या बैठकीतील ठराव क्र.६६५७, तसेच आता प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेली बाब टिपणी या सुसंगत आहेत किंवा कसे याबाबत तपासण्यात यावे.

२. ठराव क्र.६६५७, दिनांक ८/०५/२०१४ हा सेस इमारतींकरिता लागू आहे की पुनर्रचित इमारतींकरिता लागू आहे, याबाबत तपासणी करण्यात यावी.

३. उक्त बाबी विशेष बाब म्हणून मंजूर केल्यास इतर प्रकरणी अशा मागण्या येण्याची शक्यता तसेच भविष्यकाळात अशा मागण्या येण्याची शक्यता विचारात घेता मंडळ / प्राधिकरणाची याकरिता आर्थिक क्षमता आहे किंवा कसे, ही बाब अभ्यासण्यात यावी.

४. अशा प्रकारच्या आपत्तींमध्ये शासनातर्फे मदत देय असल्यास म्हाडाकडून अशा प्रकारे सहाय्य दिल्यास यापुढील सहाय्याची जबाबदारी प्रत्येक वर्षी म्हाडावर पडेल किंवा कसे, याचा विचार व्हावा.

५. अशा प्रकारे मदत दिल्यास गाळे संबंधितांना हस्तांतरीत (ताब्यात) केल्यानंतर त्याची किती कालावधीपर्यंत म्हाडाने जबाबदारी घेणे संयुक्तीक आहे.

६. अशा प्रकारे विशेष बाब म्हणून मान्यता दिल्यास इतर प्रकरणामध्ये याचा precedent म्हणून वापर केला जाणार नाही, याबाबत खात्री करण्यात यावी.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/२४

विषय :- प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील गट-अ ते गट-ड मधील तांत्रिक / अतांत्रिक संवर्गातील रिक्त पदे सरळसेवा भरतीने भरण्याबाबत.

उक्त विषयी सचिव / प्राधिकरण यांनी असे विशद केले कीं, म्हाडा प्राधिकरणामध्ये सद्यस्थितीत गट-अ ते गट-ड संवर्गातील एकुण ७४२ पदे रिक्त असून त्यापैकी सरळसेवेकरीता ५३७ पदे उपलब्ध आहेत. गृहनिर्मितीवर विशेष भर देण्यासाठी राज्य शासनाने सन २०२२ पर्यंत राज्यात १९ लाख घरांच्या निर्मितीचे उद्दिष्ट ठरविले आहे व त्यासाठी नविन गृहनिर्माण धोरण अमलात आणण्यात येणार आहे. यात बी.डी.डी. चाळींचा पुनर्विकास, मुंबई शहरातील धोकादायक व मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास, म्हाडा वसाहतीमधील इमारतीचे पुनर्विकास, म्हाडाच्या संक्रमणशिबीरांचा पुनर्विकास, पोलिस निवासस्थानाचे पुनर्विकास इ. योजनांचा समावेश आहे. सर्वांसाठी घरे हे या धोरणाचे सर्वोच्च उद्दिष्ट राहणार आहे. त्याकरिता शहर निहाय, प्रदेश निहाय व राज्य निहाय असलेल्या घरांचा तुटवडा समजण्याकरिता वास्तविक सर्वेक्षण म्हाडा मार्फत राबविले जाणार आहे. त्याचबरोबर शासकिय जमिनीवर म्हाडा मार्फत परवडणारी घरे निर्माण केली जाणार आहेत. याकरिता प्राधिकरणाला गट-अ ते गट-ड मधील तांत्रिक/अतांत्रिक सवंर्गातील मनुष्यबळाची आवश्यकता भासणार आहे.

याबाबत सादर करण्यात येते की, नवीन पदनिर्मिती व पद भरती या विषयी शासनाच्या वित्त विभागाकडून क्रमांक संकीर्ण-२०१५/प्र.क्र.४१/अर्थ-१, दि.०२/०६/२०१५ रोजीचा शासन निर्णय प्रसिध्द करण्यात आला आहे. या शासन निर्णयाव्दारे खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात आले आहेत:-

अ) नवीन पदनिर्मिती हे आदेश निघाल्यापासून पूर्णपणे बंद राहील. मात्र, हे बंधन सिडको, MMRDA, PMRDA, NIT, NMRCL, MMRCL, PMRCL, या सारख्या आर्थिक सक्षम स्वायत्त संस्थाना तसेच केंद्र शासन पुरस्कृत (ज्या आस्थापनांचे पगार केंद्र शासनाच्या अनुदानातून होतात) संस्थांना लागू राहणार नाहीत.

ब) खालील क मध्ये नमूद केलेल्या संवर्गाव्यतिरिक्त इतर संवर्गातील सरळ सेवेच्या कोटयातील रिक्त असणा-या पदांपैकी ५०% किंवा एकूण संवर्गाच्या ४% यापैकी जे कमी असेल इतकीच पदे भरण्यात यावीत.

क) शिक्षक, पोलिस कॉन्स्टेबल, ग्राम सेवक, तलाठी, आरोग्य परिचारिका, पशुधन पर्यवेक्षक, मत्स्य व्यवसाय विभागाचे तालुका स्तरावरील अधिकारी, वन रक्षक, कृषी सहायक, पाटबंधारे विभागाचे कनिष्ठ अभियंता या संवर्गाचे एकूण रिक्त पदांपैकी ७५% पर्यंत पदे भरण्यास मुभा राहील.

ड) उर्वरीत पदे भरण्यासाठी अपर मुख्य सचिव (सेवा), सामान्य प्रशासन विभाग, यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती राहील. या समितीपुढे प्रस्ताव सादर करतांना विभागाने खात्यात सध्या वेतनावर होणारा खर्च व त्यात होणारी संभाव्य वाढ यांचा आढावा घेऊनच प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) ही सिडको, एम.एम.आर.डी.ए. या सारखी आर्थिक सक्षम स्वायत्त संस्था आहे. सबब महाराष्ट्र शासनाने प्राधिकरणाकडे सोपविलेल्या विविध गृहनिर्माण योजना तडीस नेण्याकरिता व त्यासाठी आवश्यक असलेले मनुष्यबळ उपलब्ध करुन घेण्याकरिता प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील गट-अ ते गट-ड मधील तांत्रिक/अतांत्रिक संवर्गातील सरळ सेवेची सर्व रिक्त पदे भरणे अत्यंत आवश्यक आहे.

तथापि, म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी यांना ६ वा वेतनआयोगास कार्योत्तर मंजुरी देण्याबाबतच्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-२०१२/प्र.क्र.१४७/गृनिभू, दि-०३.०८.२०१९ मधील अट क्र. ०३ अन्वये, म्हाड प्राधिकरणातील रिक्त पदे भरणे/नविन पदे निर्माण करणे याबाबत शासनाची मान्यता आवश्यक राहील, असे नमुद करण्यात आले आहे. त्यानुसार प्राधिकरण्याच्या आस्थापनेवरील उपरोक्त ५३७ पदे सरळसेवा भरतीने भरण्यास मंजुरी मिळण्याकरीता प्राधिकरणाचे पत्र क्र.जा.क्र.प्राधि/सरळसेवा-२०१९/ET-३५/प्र.१७, दि.०४.१२.२०१९ अन्वये उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांना कळविण्यात आलेले आहे..

उपरोक्त शासन मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर प्राधिकरणाच्या २००५ मधील ठराव क्र.६०९२ नुसार म्हाडामध्ये सरळसेवेची पदभरती करण्याकरीता निवडप्रक्रियेची कामे (INSTITUTE OF BANKING PERSONNEL SELECTION) **IBPS** या संस्थेमार्फत करण्यास मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार प्रस्तावित सरळसेवा भरतीची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

प्राधिकरणामध्ये सद्यस्थितीत गट-अ ते गट-ड संवर्गातील सरळसेवेकरीता ५३७ पदे उपलब्ध आहेत सदर पदांचा तपशीलवार तक्ता सोबत जोडण्यात येत आहे कृपया त्याचे अवलोकन व्हावे तसेच सदर सरळसेवा भरती बाबतची वस्तुस्थिती प्राधिकरणाच्या अवलाकनार्थ तथा मान्यतेस्तव सादर करण्यात येत असून बाब टिपण्णीचा मसुदा मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत असल्याचे सचिव / प्रा. यांनी सांगितले.

यावर वरील विषयी सभागृहात चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी उक्त प्रस्तावास सहमती दर्शविली. तसेच आय.बी.पी.एस. संस्थेव्यतिरिक्त अन्य सुयोग्य पर्याय उपलब्ध असल्यास त्याबाबतदेखिल योग्य तो विचार करण्यास प्राधिकरणाने अनुमती दिली. तसेच ५३७ रिक्त पदे सरळसेवेने भरती करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

उक्त विषयी चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९५५ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, म्हाडाअंतर्गत प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील गट-अ ते गट-ड मधील तांत्रिक / अतांत्रिक संवर्गातील खालील तक्त्यानुसार ५३७ रिक्त पदे सरळसेवा भरतीने भरण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सरळसेवेकरीता उपलब्ध पदांचा तपशील

अ.क्र.	संवर्ग	एकूण मंजूर पदे	पदोन्नती व पदभरतीबाबत आधारभूत तत्व	पदोन्नतीव सरळसेवेचे प्रमाण	सरळसेवकरीता एकूण पदसंख्या	सरळसेवेकरीता उपलब्ध पदसंख्या
			गट-अ			
१	वरीष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार	२	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	५०:५०	१	१
२	कार्यकारी अभियंता	४२	अंतिम सेप्र दि.०२.१२.९७	६०:४०	१७	१०
३	मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी	१	प्रधि.ठराव क्र.६६९७अन्वये प्राधिपत्र क्र.३०२५, दि.०९.०७.१५ रोजी शासनाकडे मान्यतेसाठी सादर केलेले प्रारुप से. नि.	५०:५०	०	०
४	वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार	४	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	५०:५०	२	१
५	उप अभियंता /स्थापत्य	१६७	अंसेप्र दि.०२.१२.७४	६६:३४	५७	८
६	सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार	११	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	५०:५०	५	२
७	उपविधी सल्लागार	२	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	६०:४०	१	१
	एकूण				**८३**	**२३**
			गट-ब			
१	मि.व्य./ प्रशा अधिकारी	५६	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२३/०३/१९९५	७०:३०	१७	५
२	सहा विधी सल्लागार	७	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	६०:४०	३	१

३	सहा. अभियंता श्रेणी-२	७५	प्रारूप सेवाप्रवेश नियम दि.१८/१०/२०१३	१०:९० (९०% पैकी २५% पदवीधर)	७५	२७
	एकूण				**९५**	**३३**

सरळसेवेकरीता उपलब्ध पदांचा तपशील

अ.क्र.	संवर्ग	एकूण मंजूर पदे	पदोन्नती व पदभरतीबाबत आधारभूत तत्व	पदोन्नती व सरळसेवे चे प्रमाण	सरळसेवेक रीता एकूण पदसंख्या	सरळसेवेक रीता उपलब्ध पदे
			गट-क			
	कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ सहाय्यक	१२	प्रारुप सेप्र. दि.०८.१२.९४	१०० % ससेभ	१२	५
	कनिष्ठ अभियंता स्थापत्य	३३३(२२५ ससे+३३पदो+७५ स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक)	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.१८/१०/२०१३	१०:९० (ससे९०% पैकी ७५%पदविका)	२२५	८०
	लघुलेखक निम्नश्रेणी	१६	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२९/०४/१९८७	५०:५०	८	५
	सहाय्यक	२८१	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२३/०३/१९९५	९०:१०	२८	१८
	वरिष्ठ लिपिक	३८०	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२३/०३/१९९५	८०:२०	७६	६१
	सहाय्यक आरेखक	१२	अंतिम से.नि.दि.१९/०९/१९९८	७५:२५	३	३
	लघु टंकलेखक	२७	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२९/०४/१९८७	५०:५०	१३	८
	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	५५	अंतिम से.नि. दि.०२/१२/१९९७	१०:९०	४९	२३

	अनुरेखक	७	अंतिम से.नि. दि.१९/०९/१९९८	१०० % ससेभ	७	७
	भूमापक	१८	ठराव क्र.६५९६ दि.२२/०१/२०१३	१०० % ससेभ	१८	१०
	कनिष्ठ लिपिक	३१८	प्रारुप सेप्र.नि.१९९५	१०० % ससेभ	३१८	१२५

सरळसेवेकरीता उपलब्ध पदांचा तपशील

अ.क्र.	संवर्ग	एकुण मंजूर पदे	पदोन्नती व पदभरतीबाबत आधारभूत तत्व	पदोन्नतीव सरळसेवेचे प्रमाण	सरळसेवकरीता एकूण पदसंख्या	सरळसेवेकरीता उपलब्ध पदसंख्या
			गट-क			
	वाहन चालक	६५	अंतिम से.नि. दि.०२/०३/२०१७	१०० % ससेभ	६५	२४
	तारतंत्री	४	ठराव क्र.६५९६ दि.२२/०१/२०१३	१०० % ससेभ	४	२
	एकुण				**८२६**	**३७१**
			गट-ड			
	शिपाई	२६०	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२३/०३/१९९५	१०० % ससेभ	२६०	१०१
	चौकीदार	१२	प्रारुप सेवाप्रवेश नियम दि.२३/०३/१९९५	१०० % ससेभ	१२	९
	माळी	२			-	-
	एकुण				**२७२**	**११०**
एकुण अ+ब+क+ड = २३+३३+३७१+११० = ५३७						

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २९१/२५

विषय :- लॉटरी केल्यानंतसुध्दा प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे शिल्लक राहिलेल्या गाळयांच्या निर्गतीबाबत धोरण ठरविणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९१/२६

विषय :- प्राधिकरण ठराव क्र.६८९७ नुसार श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, करीरोड, महादेव पालव मार्ग यांना संस्थेच्या कार्यालयासाठी वितरीत केलेल्या गाळा क्र. बी/००१ या १८० चौ.फुट गाळयासाठी आकारण्यात आलेल्या व्याजाची रक्कम रद्द करण्याबाबत.

उक्त विषयी सभागृहात चर्चा होऊन प्राधिकरणाने प्राधिकरण ठराव क्र.६८९७ नुसार श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, करीरोड, महादेव पालव मार्ग यांना संस्थेच्या कार्यालयासाठी वितरीत केलेल्या गाळा क्र. बी/००१ या १८० चौ.फुट गाळयासाठी आकारण्यात आलेल्या व्याजाची रक्कम रद्द करण्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी कायदेशीर तरतूदी तसेच व्यवहार्यता पडताळून निर्णय घेण्याचे प्राधिकरणाने सूचित केले.

उक्त विषयी चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९५६ **दिनांक : ११/१२/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत ठराव क्र.६८९७ नुसार श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, करीरोड, महादेव पालव मार्ग यांना संस्थेच्या कार्यालयासाठी वितरीत केलेल्या गाळा क्र. बी/००१ या १८० चौ.फुट

गाळयासाठी आकारण्यात आलेल्या व्याजाची रक्कम रद्द करण्याबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी कायदेशीर तरतूदी तसेच व्यवहार्यता पडताळून निर्णय घेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर माननीय अध्यक्ष यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण