मा.श्री.नितीन करीर, प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, सदस्य / प्राधिकरण यांनी मंत्रालयातील महत्वाच्या बैठकीमुळे सदर बैठकीस उपस्थित राहू शकणार नसल्याचे कळविले होते. सदर अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी मा.श्री.उदय सामंतसाहेब यांची म्हाडाच्या अध्यक्ष पदी व म्हाडाच्या प्रादेशिक मंडळांवर सभापतींची नियुक्ती झाल्यामुळे सचिव / प्राधिकरण यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे व सर्व सन्माननीय सभापतींचे पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले व मा. अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७७/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ११/०७/२०१८ रोजी झालेल्या २७६ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यानी २७६ व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात दुरुस्ती न सुचविल्याने सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७७/२

विषय :- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भुखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत व भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग इमारत क्र.४६ ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच,आय,जे,के,एल आणि ४०-४८ डी, तुकाराम जावजी मार्ग, डी-विभाग, ताडदेव, मुंबई येथील जुनी चिखलवाडी म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमतेच्या पुनर्विकासाबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अधिका-यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत किंवा विकास नियमावेली ३३(९) अन्वये मंडळासने करावा अथवा संयुक्त पध्दतीने पुनर्विकास करावा याबाबत निश्चित धोरण ठरविण्यासाठीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्यात आला असता सदर प्रस्तावानुसार संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प राबविल्यास मंडळास १०२३ गाळे अतिरिक्त उपलब्ध होत होते. म्हाडाने स्वत:च पुनर्विकास योजना राबविल्यास २३९९ गाळे अतिरिक्त उपलब्ध होत होते व या दोन्ही योजनाबद्दल २११७ निवासी + २४७ अनिवासी अशा एकूण २३६४ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले जाणार होते यावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने दिनांक २१/१०/२०१३ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र.६६३६ केला कीं, " प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला आहे कीं, बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या Annexure " A " ते Annexure " E " (प्रत संलग्न) मधील २१ योजनांपैकी मा.न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) च ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहील यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. " असा निर्णय होऊन या निर्णयानुसार म्हाडाने संपादित केलेल्या २० मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वत:च करण्याचे टरविले. व सदर धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे परन्तु विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असल्याने व सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावेली दिनांक २४/१०/२०१८ पासून कार्यान्वित होणार असल्याने प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर करता येईल तापर्यंत प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहील असे मत मांडले.

यावर म्हाड अधिनियम १९७६ नुसार म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३ (७) व ३३ (९) अन्वये केल्यास काय परिस्थिती उद्‌भवू शकते याबाबत मा.अध्यक्ष/प्रा. तसेच सर्व उपस्थित माननीय सभापती व सदस्य /प्राधिकरण व अधिकारी यांची सविस्तर चर्चा झाली.

चर्चेअंती मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सूचित केले कीं, प्राप्त प्रत्येक योजना वेगवेगळी असल्यामुळे योजनेनुसार वेगवेगळा निर्णय घ्यावा लागण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे नविन मंजूर झालेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचा सर्वकश अभ्यास करुन म्हाडाचे नविन धोरण तयार करण्याचाबाबत विचार करता येईल. तोपर्यंत म्हाडाचा ठराव क्र.६६३६ लागू राहील. यास सर्व सन्मानीय सभापती व सदस्यांनी अनुमोदन दिले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७८७ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भुखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने प्राधिकरणाच्या दिनांक २४/१०/२०१३ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र.६६३६ केला कीं, " प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला आहे कीं, बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या Annexure " A " ते Annexure " E " (प्रत संलग्न) मधील २१ योजनांपैकी मा.न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) च ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहील यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. " असा निर्णय घेण्यात आला असून सदर धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे. विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असून सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली दिनांक २४/१०/२०१८ पासून कार्यान्वित होणार असल्याने बाब टिपणीत प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर केले जाईल तोपर्यंत प्राधिकरणाच्या दिनांक २४/१०/२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहील यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७७/३

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम, १९८१ मधिल विनियम २१(६) मध्ये पुन:श्च सुधारणा करणेबाबतचा प्रस्ताव.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्राधिकरण यांनी सदर विषयी विशद केले की, म्हाडाने बांधकाम केलेल्या बहुमजली इमारतींचे अभिहस्तांतरण म्हाड (मिळकत व्यवस्थापन गाळे विक्री हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील विनियम २१ (६) अन्वये करण्यात येते. बहुमजली इमारतींमध्ये त्यांना पुरविण्यात येणा-या सुविधा एकत्रितपणे पुरविण्याच्या दृष्टीने गाळेधारकांनी स्थापन केलेल्या संस्थेस अभिहस्तांतरण करणे अभिप्रेत असून वैयक्तीक गाळेधारकास अभिहस्तांतरण करणेबाबतची कोणतीही तरतूद म्हाड विनियमात नाही. परन्तु Maharashtra Ownership Flats Act १९६३ अंतर्गत वैयक्तीक विक्री खत करण्याची तरतूद असल्याचे दिसून येते त्यानुसार बहुमजली इमारतीत वितरण पत्र (मिळकत व्यवस्थापन सदनिकांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम २० (१) (a) ऐवजी विक्री खत करण्याबाबत केवळ वैयक्तीक गाळेधारकाच्या विनंतीवरुन विचार करणे योग्य होईल व उर्वरित बाबत सध्याचे पध्दतीने संस्थेच्या नांवे अभिहस्तांतरण करीत असताना वैयक्तीक तिवक्रीखताची आवश्यकता नसावी अशा प्रस्तावास मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मान्यता दिली व त्यानुसार म्हाड (मिळकत व्यवस्थापन गाळे विक्री हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील विनियम २१ (६) मध्ये दोन वेळा बदल करण्यात आली असून सदर प्रस्ताव शासनास सादर केला असता शासनाने काढलेल्या त्रुटींची पूर्तता करण्यात येऊन त्यात अंशत: बदल करण्यात आला आहे. सदर प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

यावर चर्चा होत असताना मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी सांगितले की, म्हाडा गाळेधारकांकडून मेन्टेनन्स नियमित घेते आणि सदर गाळेधारकाला आयुष्यभर बांधून टेवेते शिवाय विक्रीखत संस्थेच्या नावावर असल्यामुळे संस्थेतील पदाधिका-यांकडून देखिल नाहक त्रास सहन करावा लागतो.

यावर मा.सभापती / मुंबई मंडळ यांनी सदर प्रस्तावित धोरण चांगले असून हे धोरण मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळात देखिल अंमलात आणता येईल का, ते अभ्यासण्यात यावे, अशा सूचना दिल्या.

सदर प्रस्तावावर सखोल चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी सदर प्रस्तावास सहमती दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७८८ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन गाळे विक्री हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील विनियम २१ (६) खालील प्रमाणे सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

AMENDMENT IN SECTION 21(6) OF MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT (ESTATE MANAGEMENT, SALE, TRANSFER AND EXCHANGE OF TENEMENTS) REGULATION 1981

Regulation 21(6)	**Amendment carried out in Regulation 21(6)**	**Proposed Amendment to be carried out in Regulation 21(6)**
After the entire amount due from Housing Society, Company or as the case may be, allottees in respect of the tenements,in a building or group of buildings is paid to the Authority the Chief Officer shall without undue delay take steps to convey the building to the Housing Society, the Company or the Association with its right, title and interest in the building containing the tenements, and lease to it the land underneath and appurtenant thereto the execute the necessary documents in that behalf and deliver all documents of title relating to the building aforesaid and of the lease of land aforesaid to the Housing Society, the Company or the Association, as the case may be.	Provided further that in case all the allottees of the multi-storeyed building apply for individual conveyance of their tenement and are also ready to take on lease land underneath and appurtenant to the building alongwith common spaces in the building by forming Co.operative Housing Society, then the MHADA may consider to convey the tenements in such multi-storeyed building to the individual allottee with its right, title and interest and simultaneously lease the land underneath and appurtenant thereto alongwith common space in the building to the registered Co.operative Housing Society formed by the allottees of the said building.	Provided further that in case all the allottees or any single individual allotee or Registered co.operative Hsg. Society of the multi-storeyed building apply for individual Sale Deed of their tenement, then the MHADA will consider to convey the tenements in such multi-storeyed building to the individual allottee with its right, title and interest and simultaneously lease the land underneath and appurtenant thereto alongwith common space in the building to the registered Co.operative Housing Society formed by the allottees of the said building.

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

बाब क्रमांक : २७७/४

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत मुंबई मंडळ व इतर विभागीय मंडळातील सदनिकांच्या विक्री किंमतीच्या थकित रकमेवर आकारण्यात येणाऱ्या व्याजाचा दर कमी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखालील मुंबई मंडळ तसेच विभागिय मंडळांनी बांधलेल्या इमारतींतील सदनिका सोडतीद्वारे विक्रीसाठी उपलब्ध करतांना सदनिकांच्या विक्री किंमतीच्या प्रदानासाठी लाभधारकांना सदनिका शुल्क विहित मुदतीत संबंधित मंडळाकडे भरणा करण्याच्या सूचना सोडतीच्या जाहिरातीत तथा माहिती पुस्तिकेत नमूद केलेली असते. सोडतीत यशस्वी झालेल्या अर्जदारांना त्यांच्या पात्रता निश्चितीच्या कार्यवाहीपश्चात सदनिका शुल्काचा भरणा करणेकरीता देण्यात येणा-या तात्पुरत्या देकारपत्रात, योजनेच्या तसेच वितरणासाठी प्रस्तावित सदनिकेच्या तपशीलासह सदनिका शुल्क व ते मंडळास प्रदान करण्याचा विहित कालावधी इ. बाबी कळविण्यात येतात. लाभधारकांनी तात्पुरत्या देकारपत्रात नमूद विहित कालावधीत सदनिका शुल्काचा भरणा करणे, अभिप्रेत असते.

पुढे त्यांनी निदर्शनास आणले कीं, मंडळांच्या सोडतीतील यशस्वी लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चित झाल्यावर त्यास देण्यात येणा-या तात्पुरत्या देकार पत्रामध्ये (PROVISIONAL OFFER LETTER) टपालाचे १५ दिवस गृहित धरुन पुढील ३० दिवसात सदनिकेची २५% रक्कम प्रथम टप्प्यात, म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून एकूण ४५ दिवसात भरणा करून घेण्यात यावी. तसेच प्रथम टप्प्यातील २५% रकमेचा भरणा करण्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (तात्पुरत्या देकार पत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांनंतर) अधिकतम १५ दिवसांची मुदतवाढ ११.००% दराने व्याज आकारणीसह देण्यात यावी. या कालावधीतही (देकारपत्राच्या दिनांकापासून ६० दिवसांत) प्रथम टप्प्यातील २५% रक्कम न भरल्यास सदनिकेचे वितरण रद्द करण्यात यावे. आणि सदनिकेची उर्वरित ७५% रक्कम दुस-या टप्प्यात वरील नमुद ४५ दिवसानंतर ६० दिवसाच्या कालावधीत, म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून १०५ दिवसात भरणा करून घेण्यात यावी तसेच अर्जदारास दुस-या टप्प्यातील सदनिकेची विक्री रक्कम भरणे करीता १०५ दिवसांचा विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर, ९० दिवसांची ११.००% व्याज दराने वाढीव मुदत

देऊन (तात्पुरत्या देकार पत्राच्या दिनांकापासून जास्तीत जास्त १९५ दिवसं पर्यंत) सदनिका विक्री किंमत भरणा करून घेण्यात यावी. सदनिकेची संपुर्ण रक्कम / विक्री किंमत वर नमुद टप्पेनिहाय एकूण १९५ दिवसात (देकारपत्राच्या दिनांकापासून) भरुण घेणे आवश्यक आहे. यात लाभार्थीकडून विलंब झाल्यास सदनिका वितरण रद्द करण्यात यावे.

तसेच सदनिका शुल्क विलंबाने भरणा केल्यास लाभार्थ्यास आकारण्यात येणा-या व्याजदरावरील करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबत जसे की ठराव क्र. ५७३७ आणि ठराव क्र. ५८८२ संमत करतेवेळेस त्या त्या आर्थिक वर्षातील बँकेच्या तत्कालिन व्याजदरांची तुलना करुन अधिकतम असलेला व्याजदर विलंबाने सदनिका शुल्क भरणा करणा-या अर्जदारांवर आकारण्यात येत होता. त्याच धर्तीवर ठराव क्र. ६७६७ करीता सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावात सन २०१६-१७ सालातील बँकांच्या व्याजदराचा तुलनात्मक आढावा घेऊन तत्कालिन अधिकतम दर असलेल्या ड्युष बँक या बँकाचा द.सा.द.शे. ११% व्याजदर अर्जदारास / लाभार्थ्यांस आकारणेबाबत प्रस्तावित करण्यात आले होते. परंतू, लाभार्थ्यांवर आकारावयाच्या सुधारित व्याजदराकरीताचे सदर निकष वगळून प्रत्येक आर्थिक वर्षनिहाय माहे एप्रिल महिन्यातील भारतीय स्टेट बँकेचा बेस रेट + २% असा येणारा व्याजदर आकारावयाचा निकष अंतिम करण्यात आला असल्याचे सांगितले व भारतीय स्टेट बँकेच्या संकेत स्थळावरील पृष्ठावरुन प्राप्त अधिकृत नोंदीनुसार दि. ०१.१०.२०१८ पासून भारतीय स्टेट बँकेचा बेस रेट द.सा.द.शे. ९.००% आहे.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष / प्रा. तथा सन्माननीय सदस्यांनी बेस रेट telescopic rate करण्यात यावा व हा रेट पहिल्या टप्प्यासाठी ०.५% दुस-या टप्प्यासाठी १% व तिस-या टप्प्यासाठी २% असा करण्याच्या सूचना दिल्या.

यावर चर्चा होत असताना मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी प्रतिक्षा यादीवरील गाळयांच्या वितरणाबाबत येणा-या अडचणी निदर्शनास आणून दिल्या कीं, लाभधारक मुदत उलटून गेल्यानंतरही गाळयांची रक्कम भरत नसल्याने वर्षे उलटून गेली तरी प्रतिक्षा यादी अंमलात आणता येत नाही.

यावर सखोल चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष तथा सन्माननीय सदस्यांनी सूचित केले कीं, लाभधारकास १९५ दिवसांची मुदत गाळयांची रक्कम भरणेस देण्यात यावी परन्तु सदर मुदतीत लाभधारकाने रक्कम अदा न केल्यास प्रतिक्षा यादिवरील लाभधारकास संधी देण्यात यावी तथापि, त्यांची

मुदत सुध्दा १९५ दिवसांपर्यंत असावी. अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी त्याच्या अधिकारात लाभधारकास मुदतवाढ दिल्यास त्यांना २ % व्याज लागू राहील.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७८९ **दिनांक :** १२/१०/२०१८

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ व इतर विभागीय मंडळांतील सदनिकांच्या विक्री किंमतीच्या थकीत रकमेवर आकारण्यात येणा-या व्याजाचा दर हा telescopic rate करण्यात यावा व हा दर भारतीय स्टेट बँकेच्या बेस रेटवर पहिल्या टप्प्यासाठी ०.५%, दुस-या टप्प्यासाठी १% तर अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी त्यांच्या अधिकारात लाभधारकास मुदतवाढ दिल्यास तिस-या टप्प्यासाठी २% वाढ देवून प्राधिकरणाच्या मुंबई तथा इतर विभागिय मंडळांतील सदनिकांच्या विलंबाने विक्री किंमत भरणा करतांना त्यावरील व्याज आकारणीबाबत खालील सुधारणांना प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. मंडळांच्या सोडतीतील यशस्वी लाभार्थ्यांच्या पात्रता निश्चितीपश्चात अर्जदाराने सदनिकेची २५% रक्कम प्रथम टप्प्यात म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून एकूण ४५ दिवसात भरणा न केल्यास तात्पुरत्या देकार पत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांनंतर अधिकतम १५ दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येते. या मुदतवाढीच्या कालावधीसाठी लाभार्थ्यांना आकारावयाचा व्याजदर हा सद्यस्थितीतील माहे ऑक्टोबर २०१८ मधील भारतीय स्टेट बँकेच्या ०९.००% या बेस रेट वर ०.५% वाढवून द.सा.द.शे. ०९.५०% निश्चित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

२. अर्जदाराने सदनिकेची ७५% रक्कम दुस-या टप्प्यात म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून एकूण १०५ दिवसात भरणा न केल्यास सदर कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (१०५ दिवस) अधिकतम ९० दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येते. या मुदतवाढीच्या कालावधीसाठी लाभार्थ्यांना आकारावयाचा व्याजदर हा सद्यस्थितीतील माहे ऑक्टोबर २०१८ मधील भारतीय स्टेट बँकेच्या ०९.००% या वेस रेट वर १.०% वाढवून द.सा.द.शे. १०.००% निश्चित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

३. मुंबई मंडळ तथा विभागिय मंडळातील सोडतीतील यशस्वी अर्जदारांकडून सदनिका विक्री किंमतीचा भरणा विहित कालावधीत करुन घेणेबाबत निर्गमित प्राधिकरणाच्या दि. ०१.०४.२०१७ रोजीच्या परिपत्रकानुसार नमूद १९५ दिवसांचा विहित कालावधीच्या (देकारपत्राच्या दिनांकापासून) समाप्तीनंतर प्रतिक्षा यादी लागू करण्यात यावी व प्रतिक्षा यादीवरील लाभधारकाचा विक्री किंमतीचा भरणा करण्याचा कालावधीदेखिल १९५ दिवस असावा अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी त्यांच्या अधिकारात लाभधारकास मुदतवाढ दिल्यास त्यांना मुदतवाढीसाठी भारतीय स्टेट बँकेच्या बेस रेट + २ % व्याज लागू राहील.

४. वित्तिय संस्थांच्या व्याजदरात सातत्याने बदल होत असल्याने, त्या तुलनेत लाभार्थ्यांस आकारावयाच्या सुधारित व्याजदराबाबत उपरोक्त सुत्रानुसार भारतीय स्टेट बँकेच्या प्रत्येक आर्थिक वर्षातील दिनांक १ एप्रिल रोजी असणा-या बेस रेट नुसार असावी.

५. सुधारित व्याज दर १ नोव्हेंबर २०१८ पासून लागू होतील, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

६. प्राधिकरणांतर्गत विभागिय मंडळांच्या व्याज आकारणीच्या कार्यवाहीत सुसूत्रता यावी तथा प्राधिकरणांतर्गत सर्व विभागिय मंडळांचा व्याजदर समान असावा याकरीता सदर व्याजदर लागू करणेबाबत सर्व विभागिय मंडळांना सूचना करण्यात याव्यात. यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७७/५

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ५८ (७) (ब) व विनियम- १६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतुन मंडळास प्राप्त होणाऱ्या गाळ्यांची सोडतीव्दारे विक्री करण्यासाठी विक्री किंमत निश्चित करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर बाब विशद केली की, मंडळाला म्हाडाच्या विविध योजनांमधून तयार होणा-या सदनिकांव्यतिरिक्त देखील विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून म्हाडा / मंडळास प्राप्त होतात. परन्तु सदर ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत प्राप्त होणा-या सदनिका बांधण्याकरिता म्हाडा मार्फत कोणतीही भांडवली गुंतवणूक झालेली नसते. त्यामुळे सदर प्राप्त सदनिकांची विक्री किंमत सध्याच्या म्हाडाच्या नमूद भांडवली खर्चावर आधारित धोरणानुसार निश्चित करणे शक्य होत नाही. सदर वस्तुस्थिती विचारात घेता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून म्हाडा / मंडळास प्राप्त होणा-या सदनिकांची जाहिरात देऊन सोडतीद्वारे विक्री करण्यापूर्वी अंतिम विक्री किंमत निश्चित करण्याकरिता स्वतंत्र प्राधिकरण ठराव मंजूर करुन धोरण निश्चित करणे आवश्यक असल्याचे सांगितले. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून म्हाडा / मंडळास प्राप्त होणा-या सदनिका हया म्हाडाच्या धोनणानुसार संस्थेमार्फत / विकासकामार्फत विनामुल्य बांधून मिळाल्या असल्याने सदर सदनिकांवर इतर खर्च म्हणजे प्रशासकीय खर्च / पी.एम.सी.खर्च / आस्थापना खर्च / जी.एस.टी. इत्यादिं घेण्यात आलेले नसते. त्यामुळे त्याच परिसरात किंवा आजूबाजूला म्हाडाच्या बांधण्यात आलेल्या इतर योजनांमधील गाळयांच्या किंमतीत व हया सदनिकांच्या किंमती यात मोटा फरक पडतो. जसे मलबारहिल येथील विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत प्राप्त झालेल्या गाळयांची किंमत ही दहिसर येथील बांधण्यात आलेल्या गाळयांच्या किंमतीच्या कितीतरी पट कमी येते असे निदर्शनास आणून दिले व याबाबत सविस्तर माहिती देऊन रेडिरेकरनच्या दराच्या ८०% परिगणीत विक्री किंमतीनुसार विषयांकित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून मंडळास प्राप्त होणा-या गाळयांची सोडतीद्वारे विक्री करण्यासाठी प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आल्याचे सांगितले.

यावर सविस्तर चर्चा होऊन चर्चेअंती मा.अध्यक्ष / प्रा. तसेच सन्माननीय सभापती व सदस्य यांनी मंडळास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून मंडळास प्राप्त होणा-या गाळयांची विक्री किंमती ही रेडीरेकनर दरानुसार येणा-या विक्री किंमतीच्या ७०% उच्च उत्पन्न गटासाठी, ६०% मध्यम उत्पन्न गटासाठी, ५०% अल्प उत्पन्न गटासाठी व ३०% अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी निर्देशित करण्यात आली. तसेच बाब क्रमांक २७७/१६ " विकास

नियंत्रण नियमावली ५८ (७) (ब) अंतर्गत श्रीनिवास मिल, लोअर परेल येथे प्राप्त होणा-या ३६ सदनिकांपैकी वितरणा अभावी रिक्त असलेल्या २७ सदनिकांबाबत. सुधारित विक्री किंमत निश्चित करणेबाबत " या प्रस्तावास देखिल सदर निर्णय लागू करणेच्या सूचना असल्याने दोन्ही बाब टिपण्या एकत्रित करुन निर्णय घेण्यात आला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९० **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ५८ (७) (ब) व विनियम-१६ अंतर्गत विविध गृहनिर्माण योजनेतून म्हाडा / मंडळास प्राप्त होणा-या गाळयांची उत्पन्न गट निहाय खालील तक्त्यात दिलेल्या मासिक उत्पन्न गट मर्यादा, वार्षिक उत्पन्न मर्यादा, अनुज्ञेय क्षेत्रफळ व विक्री किंमत यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

अनु. क्र	उत्पन्न गट	मासिक उत्पन्न मर्यादा	वार्षिक उत्पन्न मर्यादा	अनुज्ञेय क्षेत्रफळ	प्रस्तावित विक्री किंमत
१	अत्यल्प उत्पन्न गट (इ.डब्ल्यु.एस)	रु.२५०००/- पर्यंत	रु.३०००००/- पर्यंत	३० चौ.मी. पर्यंत	रेडिरेकनर दरानुसार येणा-या विक्री किंमतीच्या ३०%
२	अल्प उत्पन्न गट (एल. आय. जी)	रु.२५००१/- ते रु.५००००/- पर्यंत	रु.३००००१/- ते रु.६०००००/- पर्यंत	३० चौ. मी. पेक्षा जास्त व ६० चौ.मी. पर्यंत	रेडिरेकनर दरानुसार येणा-या विक्री किंमतीच्या ५०%
३	मध्यम उत्पन्न गट (एम. आय. जी)	रु.५०००१ ते रु.७५००० पर्यंत	रु.६००००१/- ते रु.९०००००/- पर्यंत	६० चौ. मी. पेक्षा जास्त व ८० चौ.मी. पर्यंत	रेडिरेकनर दरानुसार येणा-या विक्री किंमतीच्या ६०%
४	उच्च उत्पन्न गट (एच. आय. जी)	रु.७५०००/- ते रु.७५००१/- पर्यंत	रु.९००००१/- वा त्यापेक्षा जास्त	८० चौ. मी. पेक्षा जास्त व १०० चौ.मी. पर्यंत	रेडिरेकनर दरानुसार येणा-या विक्री किंमतीच्या ७०%

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

बाब क्रमांक : २७७/६

विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांना सन २०१७-१८ या वर्षाकरिता सानुग्रह अनुदान मंजुर करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी यांना मागील वर्षी दिवाळी निमित्त रु१४,०००/- सानुग्रह अनुदान दिलेले आहे. प्राधिकरणाच्या कर्मचारी/अधिकारी यांचा कामात असलेला सहभाग व त्यांच्या सहकार्यामुळेच प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती मजबूत झालेली आहे. तसेच आयकर विभागाने प्राधिकरणाकडे मोठया प्रमाणात आकारणी केलेली आहे. प्राधिकरणाची सध्याची आर्थिक परिस्थिती व वाढती महागाई लक्षात घेता चालूवर्षी प्राधिकरणाने म्हाडा कर्मचा-यांना गतवर्षीपेक्षा वाढ करुन रु.१८,०००/- व म्हाडा लिपीक संवर्ग अधिकारी कर्मचारी संघ यांनी १६,०००/- सानुग्रह अनुदान देण्यात यावा,अशी विनंती केलेली असल्याचे सांगितले.

यावर मा.अध्यक्ष / म्हाडा यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्माचारी संघटनेने म्हाडा अधिकारी / कर्मचारी यांना या वर्षी रु. १८०००/- सानुग्रह अनुदान देण्याची मागणी केलेली असल्याने म्हाडातील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांना २०१७-१८ या आर्थिक वर्षासाठी रु. १७०००/- सानुग्रह अनुदान देण्यात यावा असे सूचित केले असता सर्व सन्माननीय सभापती व सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९१ दिनांक : १२/१०/२०१८

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडील अधिकारी / कर्मचारी तसेच म्हाडात प्रतिनियुक्तीने असलेल्या अधिकारी / कर्मचा-यांना सन २०१७-१८ या

वित्तीय वर्षात किमान ६ महिने काम केलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांना प्रत्येकी रु. १७,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७७/७

विषय :- प्राधिकरणच्या अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वैद्यकिय भत्यात वाढ करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटना यांच्या दिनांक २२/८/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडा कर्मचाऱ्यांना मासिक वेतनात रुपये ३०००/- वैद्यकीय भत्ता नोव्हेंबर-२०१३ पासून देण्यात येत आहे. तथापि, मागील ३ वर्षात महागाई निर्देशांकात प्रचंड वाढ झाल्यामुळे वैद्यकीय भत्त्यात वाढ होणे आवश्यक असल्याने, वैद्यकीय भत्ता रुपये ३०००/- प्रतिमहा वरुन रुपये ६०००/- प्रतिमहा देण्यात यावा, अशी विनंती केली असल्याचे सांगून प्रस्तावित केले कीं, प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार वरीलप्रमाणे वेळोवेळी वैद्यकीय भत्त्यात वाढ करुन, सद्यस्थितीत प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना दरमहा रु.३०००/- इतका वैद्यकीय भत्ता देण्यात येत आहे. मुंबई शहरातील वाढत्या प्रदुषणामुळे जडलेले श्वसनाचे विकार, गतिमान व धकाधकीच्या जीवनशैलीचा आरोग्यावर होणारा विपरित परिणाम, साथीच्या रोगाचे वाढते प्रमाण, वातावरणातील बदलांमुळे आजारांचे प्रमाण वाढत आहे. तसेच वाढत्या महागाईमुळे औषधांच्या किंमतीमध्येही सातत्याने वाढ होत आहे. सध्या डॉक्टरांचे शुल्क, औषधांच्या किंमती, वैद्यकीय उपकरणांच्या किंमतीत सातत्याने अवास्तव प्रमाणात वाढ होत आहे. सध्या देत असलेला वैद्यकीय भत्ता हा वाढवून ४ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी उलटून गेलेला असल्याचे सांगितले व वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी नमूद केलेले अभिप्राय आणि सध्या वाढती महागाई व औषधांच्या किंमतीमध्ये झालेली/होत असलेली वाढ विचारात घेता, प्राधिकरणाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांच्या वैद्यकीय भत्त्यामध्ये दि.१/११/२०१८ पासून रु.१८००/- दरमहा इतकी वाढ करुन, वैद्यकीय भत्ता रु.४८००/-

दरमहा मंजूर करण्याबाबत तसेच यापुढे वैद्यकीय भत्त्यामध्ये दरवर्षी ५% प्रमाणे वाढ करणे, याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी सदर बाब प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात येत असल्याचे सांगितले.

यावर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सूचित केले कीं, रु. ४८००/- असा वैद्यकीय भत्ता न देता रु. ४५०० किंवा रु. ५०००/- असा वैद्यकीय भत्ता देण्यात यावा. यावर चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी रु. ५०००/- दर महा वैद्यकीय भत्ता प्राधिकरणाच्या अधिकारी / कर्मचारी यांना देण्याबाबत व यापुढे वैद्यकीय भत्त्यामध्ये दरवर्षी ५% प्रमाणे वाढ करणेबाबत सूचित केले असता सर्व सन्माननीय सभापती व सदस्यांनी सहमती दर्शविली तसेच म्हाडातील अधिकारी व कर्मचा-यांना वैद्यकीय विमा किंवा मेडीक्लेम कसे लागू करता येईल याबाबत अभ्यास करुन तसेच म्हाडा कर्मचारी संघटनांशी चर्चा करुन सदर बाब पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९२ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना वेतन देयकातून वैद्यकीय भत्ता म्हणून दरमहा रुपये ३०००/- ठराव क्रमांक ६६३४, दिनांक : २४/१०/२०१३ अन्वये देण्यात येत आहे. यामध्ये वाढती महागाई विचारात घेऊन दरमहा रुपये २०००/- वाढ करुन दरमहा रुपये ५०००/- याप्रमाणे वेतन देयकातून माहे नोव्हेंबर २०१८ पासून अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच यापुढे वैद्यकीय भत्त्यामध्ये दरवर्षी ५% प्रमाणे वाढ करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पहात करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक : २७७/८

विषय :- **महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस प्राधिकरणाने स्विकृत करणेबाबत व लेखा परिक्षणास सादर करणेबाबत**

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् तयार करण्यात आला आहे. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ च्या कलम-३९ अन्वये सदर वार्षिक लेखा लेखांकन धोरणासह महालेखापाल यांना लेखा परिक्षणास पाठविण्यापूर्वी प्राधिकरणाने स्विकृत करणे आवश्यक आहे. सबब सन २०१७-१८ चा एकत्रित लेखा लेखांकन धोरणासह तसेच विभागीय मंडळांनी दर्शविलेल्या (-) रकमा या पुढील वर्षाच्या लेख्यात निराकरण करण्याच्या अटीवर प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे. सदर लेख्यास व लेखांकन धोरणास प्राधिकरणाची मान्यता मिळावी अशी विनंती केली व प्राधिकरणाचा सन २०१७-१८ या वित्तीय वर्षाचा एकत्रित वार्षिक लेखा लेखांकन धोरणासह प्राधिकरणाच्या स्विकृतीसाठी सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९३ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, सन २०१७-१८ या वित्तीय वर्षाचा महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा वार्षिक लेखा लेखांकन धोरण व नोट टू अकाऊन्टस् सहमताने स्विकृत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायीकरणाची वाट न पाहता, सन २०१७-१८ या वर्षाचा वार्षिक लेखा मा. प्रधान महालेखाकार (लेखापरिक्षा)-I महाराष्ट्र कार्यालयास लेखापरिक्षणाकरिता सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७७/९

विषय :- दि.०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबत

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, दिनांक ३१/०३/२०१८ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ३६६५.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ पर्यंत एकूण रु. ७७०.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ४३,३९,१५,९९७.३८ जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०४/२०१८ ते दिनांक ३०/०६/२०१८ या कालावधीत रुपये ८१०/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. त्याप्रमाणे दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे जून -२०१८ अखेर एकूण गुंतवणुक रु.३७०५.०० कोटी आहे.

प्राधिकरणाचा झोपडपटटी सुधार निधी खात्यात दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. ८७.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ४२२.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली.

दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ या कालावधीत मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना विमा निधी खात्यातील प्राप्त व्याज रकमेवर करण्यात आलेल्या ठेवी रक्कम रू. २४,००,०००/- व रू. २४,००,०००/- परिणत झाल्या. सदर ठेवींची व्याजासह प्राप्त झालेली रक्कम रू. २५,१८,९१२/- व रू. २५,१८,९१२/- एक वर्ष कालावधीकरीता गुंतवणूक करण्यात आली आहे.

तसेच दिनांक ३१/०३/२०१८ रोजी प्राधिकरणाच्या महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ४१७७.०० कोटी अशी होती. दिनांक दि.०१/०४/२०१८ ते दि. ३०/०६/२०१८ या कालावधीत महाराष्ट्र निवारा निधीतील रुपये २००२.०० कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली.

महाराष्ट्र निवारा निधीतील दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ पर्यंत एकूण रु. १७७५/- कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली. सदर गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी जमा झालेली रक्कम रुपये ११९,५०,३२,८४५.३२ कोटी खात्यावर जमा करण्यात आले.

दिनांक ०१/०४/२०१८ ते ३०/०६/२०१८ पर्यंतची महाराष्ट्र निवारा निधीची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे जून -२०१८ अखेर महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रु. ४४०४ .०० कोटी आहे.

प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधी खात्यात दिनांक ०१/०१/२०१८ ते ३१/०३/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. ५.२६ कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत एकूण रू. ८.३० कोटी रकमेच्या ठेवीची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली.

सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण सर्व सन्माननीय सभापती व सदस्यांनी सदर माहितीची नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : २७७/१०

विषय :- दि.०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबत

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, दिनांक ३०/०६/२०१८ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ३७०५.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ पर्यंत एकूण रु. ६८०.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ४१,९३,१०,७६७.२३ जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०७/२०१८ ते दिनांक ३०/०९/२०१८ या कालावधीत रुपये ८१८/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली असून दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर करण्यात येत आहे कीं, माहे सप्टेंबर-२०१८ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ३८४३.०० कोटी आहे.

प्राधिकरणाचा झोपडपटटी सुधार निधी खात्यात दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. १३२.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ६१.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली.

प्राधिकरणाच्या मुख्य खात्यातून "मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा" निधी खात्यात दि.०७/०९/२०१७ रोजी दिर्घ कालावधीकरिता गुंतवणुक केलेले रु.१०.०० कोटी दि.०७/०९/२०१८ रोजी परिणत झाले व दि.०७/०९/२०१८ रोजी रु.१०.०० कोटीची दिर्घ कालावधीकरिता गुंतवणुक करण्यात आली. सदर निधीमध्ये गुंतवणुक करण्यात आलेल्या ठेवीवर प्राप्त झालेल्या रु. ६६,६०,१६१/- एवढया व्याजाची रु.२२,००,०००/- व रु. २२,००,०००/- ९ महिने कालावधीसाठी तसेच रु. २२,६०,१६१/- एक वर्ष कालावधीसाठी गुंतवणुक करण्यात आली. तसेच दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ या कालावधीत मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना विमा निधी खात्यातील प्राप्त व्याज रकमेवर करण्यात आलेल्या ठेवी रक्कम रू.२१,७४,०४५/- व रू. २३,८५,९०३/- परिणत झाल्या. सदर ठेवींची व्याजासह प्राप्त झालेली रक्कम रू.२३,२४,५५०/- व रू.२५,५१,०७४/- एक वर्ष कालावधीकरीता गुंतवणूक करण्यात आली आहे.

तसेच दिनांक ३०/०६/२०१८ रोजी प्राधिकरणाच्या महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ४४०४.०० कोटी अशी होती. दिनांक दि.०१/०७/२०१८ ते दि. ३०/०९/२०१८ या कालावधीत महाराष्ट्र निवारा निधीतील रुपये ८४३.०० कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली.

दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ पर्यंतची महाराष्ट्र निवारा निधीची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे सप्टेंबर-२०१८ अखेर महाराष्ट्र निवारा निधीची एकूण गुंतवणुक रु. ४४०२ .०० कोटी आहे.

प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधी खात्यात दिनांक ०१/०७/२०१८ ते ३०/०९/२०१८ या कालावधीत एकूण रू. ६.८० कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत एकूण रू. ५.५० कोटी रकमेच्या ठेवीची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली.

सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण सर्व सन्माननीय सभापती व सदस्यांनी सदर माहितीची नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : २७७/११

विषय :- येरवडा, पूणे येथील म्हाडाचा भुखंड (क्षेत्रफळ २३०० चौ.मी.) पत्रकार पद्मश्री ग.गो.जाधव चॅरीटेवल ट्रस्टला लिजवर मिळणेवाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर विषय सविस्तर माहिती सभागृहास सादर केली.

यावर चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर विषय हा कायदेशीरदृष्ट्या अभ्यासून पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या. यास्तव सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७७/१२

विषय :- मा. अध्यक्ष /प्रा. यांनी सुचविलेले विषय.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी आवश्यक असलेली माहिती संबंधित अधिका-यांनी त्यांचेकडे सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

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

बाब क्रमांक : २७७/१३

विषय :- म्हाडाच्या विक्री अभावी रिक्त सदनिकांच्या विक्री किंमती १४% ते ४७% कमी करण्यावावत

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता / प्राधिकरण यांनी सदर विषयी विशद केले कीं, म्हाडा अंतर्गत नाशिक मंडळातील म्हसरुळ, मखमलाबाद, आडगाव , पाथर्डी , धुळे, व पंचक, श्रीरामपूर येथिल योजना तसेच औरंगाबाद मंडळातील तीसगाव, वाळुंज, पैठण, व देवळाई तसेच नागपूर मंडळातील वडधामना, नारी , कामठी, चंद्रपूर येथिल योजनेतील सदनिकां वारंवार जाहिराती देवुन सुध्दा मागील तीन ते चार वर्षांपासून विविध कारणांमुळे बांधकाम क्षेत्रात मंदीचे वातावरण असल्यामुळे मागणी अभावी रिक्त आहेत व म्हाडाचा रू.४६१.३७ कोटी रक्कम अडकुन पडलेली आहे. विभागीय मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार निन्मलिखित तक्त्यात नमुद केल्या प्रमाणे विक्री अभावी पडुन असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत प्रपत्रात नमुद केल्यानुसार कमी केल्यास त्यानां मागणी प्राप्त होऊन म्हाडाचा अडकुन पडलेला रु. ३२६.९९ कोटी रक्कम म्हाडास मिळु शकेल. त्यामुळे नाशिक मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांनी नाशिक मंडळाने गट क्र. ६०९ आडगाव, गट क्र. २१७/४-अ म्हसरुळ, गट क्र. ४४८/५/६ मखमलाबाद, स.क्र. ३०९ पाथर्डी स.क्र. ३१९ पाथर्डी ता.जि. नाशिक व स.क्र.४६५/२ ता. जि. धुळे, येथिल योजनेतील सदनिकांच्या २०% प्रमाणे विक्री किंमती कमी करणे बाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. गट क्र. स.क्र. ४३/२ब + ४३/२/१-अ/२ पंचक व स.क्र. ५२/१५०,५२/१५१,५२/१५२, ५४/१, ६३,६३/१,६३/२, ६४/१६४/१, ६५/१ ते २ श्रीरामपूर, जि. अहमदनगर पंचक, नाशिक येथिल सदनिकांची विक्री किंमत सुमारे २४.५७% ते ४७.९५% पर्यंत कमी करण्याचा प्रस्ताव सादर केला आहे त्याचे विवरण परिशिष्ट -१ मध्ये जोडले आहे. तसेच औरंगाबाद मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांनी औरंगाबाद मंडळाने स.क्र. १०४/१, तिसगाव, भूखंड क्र.आर-७, एम.आय.डी.सी, वळुंज, औरंगाबाद, भूखंड क्र. आर-१, एम.आय.डी.सी, पैठण व गट क्र.७४[भाग] देवळाई, औरंगाबाद येथील योजनेतील सदनिकांच्या विक्री किंमती २०% ते ३०% पर्यंत कमी करणे बाबतचा प्ररस्ताव सादर केला आहे. त्याचे विवरण परिशिष्ट -२ मध्ये जोडले आहे. त्याचप्रमाणे नागपूर मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांनी नागपूर मंडळाने स.क्र. ११६,१ ते ५ नविन वडधामना ता.हिगणा, जि.नागपूर येथिल योजनेतील सदनिकांच्या विक्री किंमती १४% ते २८% पर्यंत कमी करणे बाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे. त्याचे विवरण परिशिष्ट-३ मध्ये जोडले आहे. तरी प्रस्तावात नमुद केल्यानुसार सदनिकांच्या किंमती १४% पासुन ४७% पर्यंत कमी करण्याचे प्रस्तावित असल्याने सदर चा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर सादर करण्यात आला आहे.

यावर चर्चा होत असताना मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी देवळाइ येथे म्हाडाच्या प्रकल्पास पाणी नसल्याने पाण्याच्या व्यवस्थेची विचारणा केली असता मुख्य अधिकारी /

औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी एमआयडीसी कडून पाणी प्राप्त होणार असून त्याबाबत कारवाई सुरु असल्याचे सांगितले. पुढे मा.सभापती /मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सूचित केले कीं, यापैकी ब-याच योजनांमध्ये सदनिकांची विक्री न झाल्यास त्याबाबतची जबाबदारी विकासक घेईल अशा प्रकारचे हमीपत्र देण्यात आलेले असल्याने सदर हमी पत्रानुसार व शासनाच्या क्र.:बीजीएस १०९९/प्र.क्र.६१ (भाग-१)/शिपुप्र, दिनांक २ मार्च २००१ च्या पत्रातील तरतूदीनुसार विकासकाकडून वसूल करावी असे सांगितले असता मा.अध्यक्ष/प्रा. तथा सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

यावर मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी पाणी प्राप्तीसाठी सुरु असलेल्या कारवाईबाबत वेळोवेळी माहिती अवगत करण्याच्या सूचना दिल्या तसेच त्यांनी पुढे सांगितले कीं, मी जेथे-जेथे म्हाडा प्रकल्पांना भेटी दिल्या आहेत तेथे कामाचा दर्जा योग्य वाटला नाही. तरी यापुढे कामाचा दर्जा उत्तम राहील याची काळजी घेण्यात यावी व इमारतींमधील प्रत्येक सदनिकेचे काम परिपूर्ण झाले कीं नाही याची शहानिशा करण्यात यावी आणि निवासी नाहरकत प्रमाणपत्र वेळेत प्राप्त करुन घेण्यात यावे अशा सूचना दिल्या.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९४ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडा अंतर्गत सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट १,२ व ३ मधिल नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील म्हसरुळ, मखमलाबाद, आडगाव, पाथर्डी, धुळे, व पंचक, श्रीरामपूर येथिल योजना तसेच औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील तीसगाव, वाळुंज, पैठण, व देवळाई तसेच नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील वडधामना, नारी , कामठी, चंद्रपूर येथिल योजनेतील सदनिका वारंवार जाहिराती देवुन तसेच बाजारातील सदनिकांच्या किंमती कमी असल्याने मागणी अभावी रिक्त असलेल्या गाळयाच्या विक्री किंमती सोबतच्या परिशिष्ट १ ते ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार योजनानीहाय १४% पासून ४७% पर्यंत कमी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानुसार तात्काळ जाहिराती काढून सदनिका विक्रीच्या अनुषंगाने मंडळाने विनाविलंब कार्यवाही करावी तसेच शासनाच्या क्र.:बीजीएस १०९९/प्र.क्र.६१ (भाग-१)/शिपुप्र, दिनांक २ मार्च २००१ च्या पत्रामध्ये नमूद केल्यानुसार विकासकाने हमीपत्र दाखल केलेले असल्यास हमीपत्रातील तरतुदीनुसार वसूलीबाबत उचित कार्यवाही मंडळाने त्यांच्या स्तरावर करावी.

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

22(अ)

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

परिशिष्ठ - १

क्र	योजनेचे नाव	एकूण सदनिका	एकूण रिक्त सदनिका	प्रत्यक्ष बांधकाम व विकास खर्च प्रति सदनिका	आस्थापना, नफा, व्याज व इतर खर्च प्रति सदनिका	सदनिकेसाठी देण्यात आलेल्या शेवटच्या जाहिराती ची किंमत (रुपये) प्रति सदनिका	बाजारभावनुसार विक्री किंमत	बाजारभावाशी तुलना करुन प्रस्तावित विक्री किंमत	जाहिराती ची किंमतीप्रमाणे मिळणारी एकूण किंमत	बाजारभावाशी तुलना करुन मिळणारी एकूण किंमत	घटीचे प्रमाण टक्के
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१	गट क्र. २१७/४ अ म्हसरुळ, नाशिक येथील ५६ सदनिका मध्यम उत्पन्न गट	४२ सदनिका (MIG) १४ सदनिका (MIG)	३७	२०,३०,४०२	६,६३,७७८	२६,९५,०००	२३,८३,७२०	२१,५६,०००	९,९७,१५,०००	७,९७,७२,०००	२०
			१४	१४,७६,४४१	४,८२,६८०	१९,६०,०००	१७,३३,२३४	१३,८६,५८७	२,७४,४०,०००	१,९४,१२,२१८	३०
२	गट क्र. ४४८/५ +६ मखमलाबाद नाशिक	११२ सदनिका (MIG)	११२	१९,९२,१७१	६,३५,०८४	२६,२७,५००	२२,५४,१२०	२१,०२,०००	२९,४२,८०,०००	२३,५४,२४,०००	२०
३	गट क्र. ६०९ आडगांव, नाशिक	१९२ सदनिका	१९२	८,३५,१४३	१,८९,२४५	१०,२४,३८८	९,१६,८६०	८,१९,५१०	१९,६६,८२,४९६	१५,७३,४५,९२०	२०
		(EWS), ११२ सदनिका (LIG) व	११२	१४,१३,१६६	३,२०,१६३	१७,३३,३२९	१५,५१,५२०	१३,८६,६६३	१९,४१,३२,८४८	१५,५३,०६,२५६	२०
		११२ सदनिका (MIG)	११२	१८,५९,०७८	५,९२,९९७	२४,५२,०७४	१९,३९,४४०	१९,६१,६५१	२७,४६,३२,२८८	२१,९७,०५,८०८	२०
४	गट क्र. ३०९ पाथर्डी, ता.जि.नाशिक	२०६ सदनिका (MIG), १७ सदनिका (MIG)	१९४	२२८१५८६	६०११३७	२८,८३,०००	२२,९९,५००	२३,०६,४००	५५,९३,०२,०००	४४,७४,८१,६००	२०
			१२	१५,७८,१८४	४,१५,८०१	१९,९५,०००	१५,८९,६३७	१५,९६,०००	२,३९,४०,०००	१,९१,५२,०००	२०

५	गट क्र. ३१९ पाथर्डी, ता.जि. नाशिक	३९ सदनिका (MIG)	३९	२३,१७,६६३	५,९०,०७३	२९,०८,०००	२४,३१,२२०	२३,२६,४००	११,३४,१२,०००	९,०७,२९,६००	
		३० सदनिका (MIG-I)	२२	१०१९९१७	२५८६२९	१२,७७,७४६	१०,९५,३४४	१०,२२,११७	२,८१,१०,४१२	२,२४,८८,३३४	३२०
६	स.क्र. ४६५/२ ता.जि. धुळे	५ सदनिका (MIG-II)	२	९,८९,२५७	२,५१,०५१	१२,४०,३०८	१०,६३,२९६	९,९२,२४६	२४,८०,६१६	१९,८४,४९२	२०
७	स.क्र. ४३/२ब/२ पंचक, नाशिक येथील १४० सदनिका अल्प उत्पन्न गट	१४० सदनिका	१४०	१९,५८,५२५	५,३८,५८७	२४,९८,०००	१४,०५,५४८	१३,००,०००	३४,९७,२०,०००	१८,२०,००,०००	४७
	स.क्र. ५२/१५०/५२/१५ १.५२/१५२.५४/ १,६ ३ ६३/१, ६३/२, ६४/१, ६५/१ श्रीरामपूर, फेज- १ जि. अहमदनगर	४ सदनिका (EWS)	४	७,०३,४५०	९२,०५०	७,९५,५००	७,२७,७७६	६,००,०००	३१,८२,०००	२४,००,०००	२४
		१६८ सदनिका (LIG)	१५८	९,६०,२४५	१,२१,४२५	१०,८१,६७०	९,९१,०३२	७,२५,०००	१७,०९,०३,८६०	११,४५,५०,०००	३३
	एकूण सदनिका ११९३		११५०	२,१४,१४,४३६	५७,५२,७०८	एकूण रुपये			२,३३,७१,३३,५२०	१,७४,७७,१२,२२८	

मुख्य अभियंता -१/प्रा.

८२(ब)

परिशिष्ठ - २

औरंगाबाद - गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

अ. क्र	योजनेचे नाव	एकूण सदनिका	एकूण रिक्त सदनिका	प्रत्यक्ष बांधकाम व विकास खर्च प्रति सदनिका	आस्थापना , नफा , व्याज व इतर खर्च प्रति सदनिका	सदनिकेसाठी देण्यात आलेल्या शेवटच्या जाहिराती ची किंमत [रुपये] प्रति सदनिका	बाजारभावानुसार विक्री किंमत	बाजारभावाशी तुलना करुन प्रस्तावित विक्री किंमत	जाहिराती ची किंमतीप्रमाणे मिळणारा एकूण निधी [४*७]	बाजारभावाशी तुलना करुन मिळणारी एकूण किंमत [४*९]	घटीचे प्रमाण टक्के
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१	२४८ सदनिका मध्यम उत्पन्न गट, सर्वे क्र. १०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद	२४८	१६९	१७,८३,०२२	५,८३,९७८	२३,६७,०००	१६,००,०००	१५,१४,८८०	४०,००,२३,०००	२५,६०,१४,७२०	२०
२	२५६ सदनिका मध्यम उत्पन्न भूखंड क्र. आर-७ एम.आय.डी.सी.वाळूज	२५६	२५०	२२,९५,०००	१७,७२,५१४	२२,९५,०००	१६,००,०००	१४,६८,८००	५७,३७,५०,०००	३६,७२,००,०००	२०
३	१६० सदनिका अल्प, उत्पन्न भूखंड क्र. आर-१ एम.आय.डी.सी., पैठण	१६०	९५	१०,२०,९८१	२,२३,०१९	१२,४४,०००	७,००,०००	७,००,०००	११,८१,८०,०००	६,६५,००,०००	२०

22(5)

		--	--			---		-----			
			२४८	१२,४३,१७३	२,४६,८२७	१४,९०,०००	१०,००,०००	९,५३,०००	३६,९५,२०,०००	२३,६३,४४,०००	२०
			८	९,०९,६८७	१,८०,३१३	१०,९०,०००	८,५०,०००	६,९७,६००	८७,२०,०००	५५,८०,८००	२०
			१६	१४,९५,०००	१२,४९,४२७	१४,९५,०००	१०,००,०००	९,५६,८००	२,३९,२०,०००	१,५३,०८,८००	२०
			८	१३,३१,६९२	२,६३,३०८	१५,९५,०००	११,००,०००	१०,२०,८००	१,२७,६०,०००	८१,६६,४००	२०
४	४०४ सदनिका, अल्प उत्पन्न गट, देवळाई, औरंगाबाद	४०४	१२	१२,९६,०१४	२,५३,९८६	१५,५०,०००	११,००,०००	९,९२,०००	१,८६,००,०००	१,१९,०४,०००	२०
			१६	१३,२८,७३८	२,६१,२६२	१५,९०,०००	११,००,०००	१०,१७,६००	२,५४,४०,०००	१,६२,८१,६००	२०
			६२	११,०५,३५०	२,१९,६५०	१३,२५,०००	९,५०,०००	८,४८,०००	८,२१,५०,०००	५,२५,७६,०००	२०
			२	७,९६,५१५	१,५८,४८५	९,५५,०००	७,५०,०००	६,११,२००	१९,१०,०००	१२,२२,४००	२०
			३२	११,१०,८०४	२,१९,१९६	१३,३०,०००	१०,००,०००	८,५१,२००	४,२५,६०,०००	२,७२,३८,४००	२०
	एकुण सदनिका	१०६८	९१८	१,५७,१५,१७६	५६,३१,१६५	१,८३,२६,०००	१,२७,५०,०००	१,१६,३१,८८०	१,६७,७५,३३,०००	१,०६,४३,३७,१२०	

मुख्य अभियंता -१/प्रा.

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

परिशिष्ठ - ३

अ. क्र	योजनेचे नाव	एकूण सदनिका	एकूण रिक्त सदनिका	प्रत्यक्ष बांधकाम व विकास खर्च प्रति सदनिका	आस्थापना , नफा , व्याज व इतर खर्च प्रति सदनिका	सदनिकेसाठी देण्यात आलेल्या शेवटच्या जाहिराती ची किंमत (रुपये) प्रति सदनिका	बाजारभावनुसार विक्री किंमत	बाजारभावाशी तुलना करुन प्रस्तावित विक्री किंमत	जाहिराती ची किंमतीप्रमाणे मिळणारा एकूण निधी	बाजारभावाशी तुलना करुन मिळणारी एकूण किंमत	घटीचे प्रमाण टक्के
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१	स.क्र. ११६,१ ते ५ नविन वडधामना ता.हिंगणा, जि.नागपूर	२४३ सदनिका (LIG)	२२२	१३२२४७६	३२०५२४	१४०२०००	१२०५०००	१०११५००	३११२४४०००	२२४५५३०००	२८
		१४ रो हाऊस	१२	३७१७७७६	१४८२७२४	५२००००००	४००००००	३८६००००	६२४००००	४६३२००००	२६
२	नारी	२० सदनिका (MIG)	१९	१८११३१५	७१३६८५	२५२५०००	२५०००००	२००००००	४७९७५०००	३८००००००	२०
३	कामठी	४७ सदनिका (LIG)	२५	६०१६८५	१३९५१५	७४१०००	६५००००	५६५४८८	१८५२५०००	१४१३७२००	२४
४	चंद्रपुर	१०० सदनिका (MIG)	९५	१५०४११५	११५८०५	१६६५०००	१५०००००	१४२००००	१५८१७५०००	१३४९०००००	१४
	एकुण सदनिका	४२४	३७३	१०३७४४७	२७७२२५३	११५३३०००	९८५५०००	८८५६९८८	५९८३१९०००	४५७११०२००	

मुख्य अभियंता -२/प्रा.

२२(ड)

बाब क्रमांक : २७७/१४

विषय :- म्हाडाच्या विक्री किंमती विषयक धोरणात
बदल करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता / प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्रधिकरणाच्या स्थापनेनंतर म्हाडाच्या प्रथम विक्री किंमतीविषयक धोरणास म्हाडाच्या ठराव क्र. ५४५ दि. ३१/०७/१९८२ अन्वये मंजूरी देण्यात आली होती. त्यानंतर प्राधिकरणाच्या विक्री विषयक धोरणामध्ये ठराव क्र.३०९४ दि.१६/११/१९९२, ठराव क्र.६४१९ दि.०७/०८/२००९, ठराव क्र.६५७४ दि.०७/०९/२०१२, ठराव क्र.६६५८ दि.२२/०५/२०१४, ठराव क्र. ६६६७ दि.२२/०७/२०१४ व ठराव क्र.६७१२ दि.१५/१२/२०१५ [परिशिष्ट-१] अन्वये त्या त्या वेळेच्या परिस्थितीनुसार सदनिका विक्री करण्यास येणा-या अडचणी विचारात घेऊन वेळोवेळी बदल करण्यात आले आहेत व सध्या प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६७१२ दि.१५/१२/२०१५ नुसार सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करण्यात येत आहे. त्यांनी पुढे असेही सांगितले कीं, गेल्या काही वर्षांपासुन बाजारातील मंदी मुळे विशेषत: मुंबई बाहेरील विभागीय मंडळात प्रचलित विक्री किंमतीविषयक धोरणानुसार येणा-या विक्री किंमतीमध्ये सदनिकांची विक्री करण्यात अडचण निर्माण झाली आहे. परिणामी गेल्या दोन - तीन वर्षांपासुन म्हाडाच्या सुमारे ३२९६ सदनिका विक्री अभावी रिक्त असुन म्हाडाचा रू. ८६८.९६ कोटी निधी अडकुन पडला आहे. [परिशिष्ट-२]

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी याचा वेळोवेळी आढावा घेऊन म्हाडा सदनिका परवडणा-या दरात उपलब्ध करुन देण्याकरीता विद्यमान किंमती विषयक धोरणात सुधारणा करणे आवश्यक असल्याचे सुचित केले. त्यानुसार सचिव/प्रा. यांच्या आदेश क्र. २८७६, दि.०७/०९/२०१८ अन्वये श्री. डी. आर. हडदरे, मुख्य अभियंता, महारेरा यांच्या अध्यक्षते खाली सहा सदस्यांची समिती स्थापन करण्यात आली होती. [परिशिष्ट-३] सदर समितीच्या दिनांक १४/०९/२०१८, १७/०९/२०१८ व १९/०९/२०१८ रोजी बैठका पार पडल्या सदर समितीने सादर केलेल्या अहवालात नमुद केलेल्या प्रमुख बाबी व शिफारशी त्यांनी प्राधिकरणासमोर सादर केल्या व पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित विक्री किंमत धोरणाबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले.

प्रस्तावित विक्री किंमत धोरणाबाबत प्रस्ताव

१. निविदा सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रचलित दर व बांधकाम विषयक सिध्द शिघ्रगणक दर या पैकी जो दर कमी असेल त्या दराच्या ७० टक्के दराने मागविण्यात याव्यात.

२. निविदा सर्व तंत्रज्ञानासाठी व सर्वसाधारण पात्रता निकषानुसार मागवण्यात याव्यात. म्हणजे त्यास जास्तीत जास्त निविदाकारांकडून स्पर्धात्मक प्रतिसाद मिळू शकेल.

३. प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत अभियंत्यांची समर्पित टिम कायम ठेवावी.

४. भूअभिन्यासास पूर्व मंजूरी घेऊन टप्प्या टप्प्याने (Phasewise) काम हाती घ्यावे. छोटया छोटया टप्यात कामे केल्यास पात्रता निकष वाजवी राहतील व निविदेस जास्तीत जास्त प्रतिसाद मिळू शकेल.

५. तीन वर्षापेक्षा जास्त कालावधी असलेल्या योजनाकरीता भाववाढ कलम करारनाम्यात समाविष्ट करावे. यापूर्वीच्या योजनांमध्ये ३० ते ४० टक्के भाववाढ अदा करावी लागली असल्याने, ३ वर्षापेक्षा कमी कालावधी असलेल्या योजनांच्या करारनाम्यातून भाववाढ कलम काढून टाकण्यात यावे.

१. काम लवकर पूर्ण केल्यास बोनस व उशिराने पूर्ण केल्यास पेनल्टी / दंडात्मक कार्यवाही चे कलम निविदेमध्ये अंतर्भूत करावे.

२. सिध्द शिघ्रगणक दराच्या ७० ते ८० टक्के सदनिका विक्री किंमत असावी. शक्यतो (मध्यम व उच्च उत्पन्न गट सदनिकांसाठी नफ्यासह) विक्री किंमत ही प्रशासकिय/बाधंकाम खर्चापेक्षा कमी होणार नाही याची खात्री करावी.

३. या सदनिका विक्री किंमतीची तुलना सिध्द शिघ्रगणक दराशी करावी.

९. अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजना शक्य तो शासकीय वा कमी किंमतीच्या जमिनीवर हाती घेण्यात याव्या तथापि जास्त किंमतीच्या जमिनीवर योजना हाती घेतल्यास क्रॉस सबसिडी देणे बाबत विचार व्हावा.

१०. मडंळा अतंर्गत मध्यम व उच्च उत्पन्न गट योजना नसल्यास इतर मंडळाच्या योजनांमधुन क्रॉस सबसिडी बाबत विचार व्हावा.

११. तीन वर्षापेक्षा जास्त कालावधीपासुन रिक्त असलेल्या सदनिकांसाठी घसारा रक्कम विचारात घेऊन विक्री किंमत काढावी.

संदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत विचारार्थ व मान्यतेस्तव सविनय सादर.

यावर चर्चा होत असताना मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी प्रस्तावित विक्री किंमत धारणाबाबतच्या वरील प्रस्तावातील अ.क्र.३ " प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत अभियंत्यांची समर्पित टिम कायम ठेवावी. " व अ.क्र.४ " भूअभिन्यासास पूर्व मंजूरी घेऊन टप्प्या टप्प्याने (Phasewise) काम हाती घ्यावे. छोटया छोटया टप्यात कामे केल्यास पात्रता निकष वाजवी राहतील व निविदेस जास्तीत जास्त प्रतिसाद मिळू शकेल. " यात

शब्दप्रयोग योग्य करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या तसेच प्रत्येक प्रस्तावाचा फॉर्म्यूला सादर करण्याच्या सूचना दिल्या व प्रस्तावास सर्वानुमते सहमती दर्शविण्यात आली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९५ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडाच्या विक्री किंमती विषयक धोरणात पुढीलप्रमाणे १ ते ११ पर्यंतचे बदल करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१. निविदा सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रचलित दर व बांधकाम विषयक सिध्द शिघ्रगणक दर या पैकी जो दर कमी असेल त्या दराच्या ७० टक्के दराने मागविण्यात याव्यात.
२. निविदा सर्व तंत्रज्ञानासाठी व सर्वसाधारण पात्रता निकषानुसार मागवण्यात याव्यात. म्हणजे त्यास जास्तीत जास्त निविदाकारांकडून स्पर्धात्मक प्रतिसाद मिळू शकेल.
३. प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत तेच अभियंते कायम ठेवण्यात यावेत.
४. भूअभिन्यासास पूर्व मंजूरी घेऊन टप्प्या टप्प्याने (Phasewise) काम हाती घ्यावे म्हणजेच निविदेस जास्तीत जास्त प्रतिसाद मिळू शकेल.
५. तीन वर्षापेक्षा जास्त कालावधी असलेल्या योजनांकरीताच (Escalation) भाववाढ लागू राहील.
६. काम लवकर पूर्ण केल्यास बोनस व उशिराने पूर्ण केल्यास पेनल्टी / दंडात्मक कार्यवाही चे कलम निविदेमध्ये अंतर्भूत करावे. याची परिगणना Frderation International Des Ingenieurs conseil (FIDIC) यानुसार करावी.
७. सिध्द शिघ्रगणक दराच्या ७० ते ८० टक्के सदनिका विक्री किंमत असावी. शक्यतो (मध्यम व उच्च उत्पन्न गट सदनिकांसाठी नफ्यासह) विक्री किंमत ही प्रशासकिय/बाधंकाम खर्चापेक्षा कमी होणार नाही याची खात्री करावी.
८ या सदनिका विक्री किंमतीची तुलना सिध्द शिघ्रगणक दराशी करावी. तथापि, विक्रीचेदर सिध्द शिघ्रगणकाचे दराने ८०% पेक्षा जास्त असल्यास व योजना व्यवहार्य असल्यास पुन्हा निविदा काढाव्यात किंवा योजना घेण्यात येऊ नये.
९. अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजना शक्य तो शासकीय वा कमी किंमतीच्या जमिनीवर हाती घेण्यात याव्या तथापि जास्त किंमतीच्या जमिनीवर योजना हाती घेतल्यास क्रॉस सबसिडी देणे बाबत विचार व्हावा.
१०. मडंळा अतंर्गत मध्यम व उच्च उत्पन्न गट योजना नसल्यास इतर मंडळाच्या योजनांमधुन क्रॉस सबसिडी बाबत विचार व्हावा.

११. तीन वर्षापेक्षा जास्त कालावधीपासून रिक्त असलेल्या सदनिकांसाठी घसारा रक्कम विचारात घेऊन विक्री किंमत महाराष्ट्र शासनाकडून दरवर्षी निर्गमित होणा-या सिध्द शिघ्रगणकातील तरतूदीनुसार करण्यात यावी.

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

बाब क्रमांक : २७७/१५

विषय :- मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी पुनर्विकासाची घरे बांधताना सदर इमारतींचा ले-आऊट तयार करताना आधुनिक सेवा-सुविधांचा समावेश करण्याबाबत सुचविलेले आहे.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सदर विषयी सादर केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या माध्यमातून नविन घरे, पुनर्विकासाची घरे बांधण्यात येतात. सदर इमारतीचा ले-आऊट तयार करताना आधुनिक सेवा-सुविधा जसे कीं, लिफट, फायद सिस्टिम, जिम, पार्किंग - पार्किंग गाडयांना, ये-जा करण्यासाठी रुंद रस्ते, रेनवॉटर, हार्वेस्टिंग, घनकचना व्यवस्थापन, चिल्ड्रन पार्क मैदान, [illegible] इत्यादिचा समावेश करणे आवश्यक आहे. तरी याबाबत प्रस्ताव मंजूर प्रशासनाकडून २ महिन्यात अहवाल मागवावा असे सूचित केले.

यावर चर्चा होत असताना मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर प्रस्ताव सदर प्रस्ताव हा ज्येष्ठ नागरीक, महिला, तसेच तरुण वर्ग व लहान मुले यांना दृष्टीसमोर ठेवून तयार करण्यात यावा व तो पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या

बाब क्रमांक : २७७/१६

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (७) (ब) अंतर्गत श्रीनिवास मिल, लोअर परेल येथे प्राप्त होणा-या ३६ सदनिकांपैकी वितरणा अभावी रिक्त असलेल्या २७ सदनिकांबाबत.
- सुधारित विक्री किंमत निश्चित करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर बाबटिपणीवर निर्णय बाब क्रमांक २७७/५ मध्ये घेण्यात आला.

बाब क्रमांक : २७७/१७

विषय :- म्हाडा कर्मचा-यांची घरे मालकी हक्काने करण्याबावत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सदर विषयी विशद करुन म्हाडा कर्मचा-यांची घरे मालकी हक्काने करण्याबाबत विनंती केली.

यावर चर्चा होऊन सदर बाब सर्वकश अभ्यासून सविस्तर माहितीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी दिल्या.

मूळ विषयसूचीवरील तसेच मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने आयत्यावेळचे विषय संपल्यानंतर मा.अध्यक्षांच्या संमतीने चर्चेकरिता घेण्यात आलेले विषय

(१) मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी म्हाडातील वाहनचालकांना तसेच शिपाईवर्ग देण्यात येणारा रु. ५०/- धुलाई भत्ता हा महागाईचा उच्चांक पाहता खूपच कमी असल्याने सदर धुलाईभत्त्यात वाढ करुन तो रु. ५०/- ऐवजी रु. २५०/- करण्याच्या सूचना केल्या. तसेच दोन वर्षाने तीन गणवेश वाहनचालक व शिपायांना देण्यात येतात ते एका वर्षाला तीन गणवेश देण्यात यावे व शिलाई भत्ता रु. ५००/- प्रती गणवेश म्हणजेच रु. १५००/- प्रतीवर्षी शिलाई भत्ता देण्यात यावा अशा सूचना केल्या.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६७९६ **दिनांक : १२/१०/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडातील वर्ग-४ च्या शिपायांना तसेच वर्ग-३ च्या वाहनचालकांना देण्यात येणारा रु. ५०/- धुलाई भत्ता रु. ५०/- ऐवजी रु. २५०/- तसेच दोन वर्षाने तीन गणवेश वाहनचालक व शिपायांना देण्याऐवजी एका वर्षाला तीन गणवेश व शिलाई भत्ता रु. ५००/- प्रती गणवेश म्हणजेच रु. १५००/- प्रतीवर्षी शिलाई भत्ता देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

२. मा.सभापती / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी म्हाडाच्या ताडदेव येथील कंट्रोल रुम येथे डयुटी करणारे अधिकारी सतत बदलत असतात व तेथे डयुटीवर उपस्थित असणा-या अधिका-याला सदर परिसरातीम इमारतींचा पत्ता देखिल माहिती नसतो त्यामुळे ताडदेव येथील कंट्रोलरुममध्ये कायमस्वरुपी लोकल वॉर्डच्या माणसाची नियुक्ती करण्याबद्दल सूचित केले असता मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी पुढील बेठकीत याबाबतचा सविस्तर अहवाल सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.