महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ८/०३/२०१० रोजी झालेल्या अर्थसंकल्पीय विशेष बैठकीतील ठराव

बाब क्रमांक : २

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन् २००९-२०१० चे सुधारित अंदाजपत्रक व सन् २०१०-२०११ चे अर्थसंकल्पीय अंदाज.

ठराव क्रमांक : 6471 **दिनांक : 8/03/2010**

एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सन २००९-२०१० च्या रु. ७२१.५६ कोटी रक्कमेच्या तुटीच्या सुधारित अंदाजपत्रकास व सन २०१०-२०११ च्या रु. ७१९.४० कोटी रक्कमेच्या तुटीच्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मान्यता देण्यांत येत आहे.

तसेच पर्यावरणाशी सुसंगत गृहनिर्माण योजना त्रयस्थ संस्थेमार्फत तपासणी इ. नवीन संकल्पनानाही मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यांत येते.

बाब क्रमांक : ३

विषय :- प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळे यांच्या कार्यालयासाठी सन् - २०१०-२०११ करिता कर्मचारी आकृतीबंध.

ठराव क्रमांक : ६४७२ **दिनांक : ८/०३/२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळे यांच्या कार्यालयासाठी सन २०१०-२०११ करिता कर्मचारी आकृतीबंधात वर्ग-१ ते वर्ग-४ मधील मंजूर पंदाची संख्या २५८१ + १६ अतिरिक्त पदे (जेएनएनयुआरएम कक्ष) यांस मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या २३५ व्या दिनांक :०६.०५.२०१० रोजी दुपारी ३.०० वाजता आयोजित केलेल्या बैठकीतील ठराव

बाब क्रमांक : २३५/२

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी नियम १९८५ मधील नियम क्र.१४(७) मध्ये सुधारणा करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४७३ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

म्हाडा अंशदायी भविष्य निर्वाह निधी नियम १९८५ मधील नियम १४(७) नंतरची टीप ऐवजी ''वर्गणीदाराच्या किंवा ज्याला रक्कम घ्यावयाची आहे अशा व्यक्तीच्या आवाक्याबाहेरील परिस्थितीमुळे प्रशासकीय विलंब झाला असल्याबद्दल खालील अधिका-यांची व्यक्तिशः खात्री झाल्यानंतर अंशदायी भविष्य निर्वाह निधीच्या एकूण शिल्लक रकमेवरील व्याजाची रक्कम सहा महिन्यापेक्षा अधिक कालावधीने देण्यास त्या अधिका-याकडून अधिकृत मंजुरी देण्यात येईल.

अ) एका वर्षाच्या कालावधीपर्यंत लेखाधिकारी / मुख्य लेखाधिकारी

आणि

ब) कोणत्याही कालावधीपर्यंत उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण''

अशी सुधारणा करण्यात यावी.

अशा प्रत्येक प्रकरणात त्याबाबतीत झालेल्या प्रशासकीय विलंबाची पूर्णपणे चौकशी करण्यात येईल आणि आवश्यक असल्यास ही कारवाई करण्यात येईल अशी सुधारीत टीप म्हाडा भविष्य निर्वाह निधी नियमात अंतर्भूत करण्यासाठीचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीकरीता पाठविण्यास मान्यता प्रदान करीत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २३५/३

विषय :- म्हाडाच्या योजनांसाठी अर्जदारांच्या उत्पन्न मर्यादा व घरांच्या किंमतीच्या मर्यादा ठरविण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४७४ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडा स्वतःच्या निधीतून संपूर्ण महाराष्ट्रात ज्या योजना राबविल त्याकरिता संपूर्ण महाराष्ट्रासाठी खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या सुधारित प्रमाणपध्दतीस मंजुरी देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	उत्पन्न गट	मासिक उत्पन्नाची मर्यादा	घराचे अंदाजे चटई क्षेत्रफळ चौ.फुट	घराची किंमत अंदाजे रु.
१	अत्यल्प उत्पन्न गट	रु. ८,०००/- पर्यंत	२२५.००	४,००,०००/-
२	अल्प उत्पन्न गट	रु. ८,००१ ते रु.२०,०००/- पर्यंत	४००.००	८,५०,०००/-
३	मध्यम उत्पन्न गट	रु. २०,००१/- ते रु. ४०,०००/- पर्यंत	८००.००	२०,००,०००/-
४	उच्च उत्पन्न गट	(रु.४०,००१ पेक्षा जास्त)	८००.०० पेक्षा जास्त	२०,००,०००/- पेक्षा जास्त

उपरोक्त मासिक उत्पन्नाची मर्यादा ही म्हाडामार्फत जाहिरात काढून विक्री करावयाच्या सदनिकांसाठी लागू राहील. विनियम १३ (२) किंवा तत्सम योजनांसाठीचे निकष शासन ठरवेल त्यानुसार राहतील.

व्याजाचे दर प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६४१९, ७.८.२००९ नुसार राहतील. अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी म्हाडाच्या अर्थसहाय्याची सध्या प्रचलीत असलेली पध्दत कायम राहील.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/४

**विषय :- मे.ए.व्ही.शाह, सनदी लेखापाल (विक्रीकर सल्लागार)
यांचे नेमणूकीचे नुतनीकरण व फी वाढ करणेबाबत.**

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४७५ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

१) मे. ए.व्ही. शाह आणि कंपनी, सनदी लेखापाल यांच्याकडून दोन महिने प्रायोगिक तत्वावर बाहय सेवा घेण्यात आली होती. त्यासाठी त्यांना प्रतिमाह रु. २.०० लक्ष इतकी फी देण्यात आली. या नेमणुकीला व देण्यात आलेल्या फी साठी कार्योत्तर मंजुरी देण्यात येत आहे.

२) मे. ए.व्ही. शाह आणि कंपनी यांची नेमणूक म्हाडाचे नियमित कर्मचारी/अधिकारी उपलब्ध होईपर्यंत त्यांचेकडून वर्क कॉन्ट्रॅक्ट टॅक्स, व्हॅट, सेल्स टॅक्स या कामासाठी व बाहय सेवा यासाठी रु. २.८० लक्ष इतकी फी प्रतिमहा देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. सदर नेमणूक कर्मचारी/अधिकारी उपलब्ध झाल्यानंतर १ महिन्याची नोटीस देवून सेवा समाप्त करण्यात यावी.

३) मे. ए.व्ही. शाह यांना कोणतेही वैद्यानिक स्वरुपाचे काम देण्यात येवू नये.

४) मे. ए.व्ही.शाह आणि कंपनी यांनी केलेले काम प्राधिकरणांतील लेखा अधिकारी/सहाय्यक लेखा अधिकारी यांचेकडून तपासून घेण्यात यावे. अशा कामात कोणतीही

कमतरता/उणीव रहिल्यास ती पूर्ण करुन देण्याची जबाबदारी ही मे. ए.व्ही. शाह आणि कंपनी यांची राहील.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३५/६

विषय :- ओशिवरा जोगेश्वरी येथील १२० गाळ्यांची योजना, भाववाढीच्या तफावतीसाठी कंत्राटदार मे.सोळंकी ब्रदर्स यांचा दावा.

ठराव क्रमांक : ६४७६ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की, ठेकेदार मे. सोळंकी ब्रदर्स यांना ओशिवरा, जोगेश्वरी येथील १२० गाळयांच्या कामासाठी रु. २६.७२ लक्ष रक्कमेनंतरच्या रक्कमेवर व भौतिकदृष्टया काम ज्या दिवशी संपले त्या दिवसांपर्यंत भाववाढ (रु. ३,४८,८२८/-) देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/७

विषय :- मुंबई मंडळातील विविध वसाहतींमधील उत्पन्न गटांच्या सदनिकांच्या विक्री किंमतीबाबत.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४७७ दिनांक : ०६.०५.२०१०

एकमताने निर्णय घेतला की,

१) सदनिकांच्या विक्रीच्या किंमती निश्चित करताना लिजरेंट (वार्षिक भाडेपट्टयाचे भांडवलीकरण) व अकृषीआकार ३० वर्षासाठी यांचा समावेश करण्यात यावा. महसूल विभागाने दरम्यानच्या काळात अकृषीक आकारात वाढ केल्यास त्याची वसुली मात्र सहकारी संस्था वा गाळेधारकांकडून करण्यात यावी.

२) जानेवारी २०१० मध्ये जाहिरात देण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत वरील बाबींचा समावेश करुन निश्चित करण्यात आली आहे, त्यास कार्योत्तर मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/८

विषय :- १६ गाळे व ८ दुकाने उच्च उत्पन्न गट, सिध्दार्थनगर, गोरेगाव पश्चिम मूळ ठेकेदाराच्या राखण व पहाऱ्याच्या दाव्याबाबत.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४७८ **दिनांक : ६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

१६ गाळे व ८ दुकाने उच्च उत्पन्न गट, सिध्दार्थनगर, गोरेगांव (प.) या गाळयांच्या योजनेवर ०८.११.१९९९ ते ३१.३.२००५ पर्यंत राखण व पहारा यापोटी झालेल्या एकूण रु.१,४६,२५०/- खर्चापैकी दि. ०९.११.१९९९ ते ०७.११.२००० पर्यंतच्या खर्चास मान्यता दिलेली असल्यामुळे त्या पुढील कालावधीसाठी (दि. ३१.३.२००५ पर्यंत) संबंधीत ठेकेदार मे. सोळंकी ब्रदर्स यांना उर्वरित खर्चाची रक्कम अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : **२३५/९**

विषय :- मुंबई मंडळांतर्गत मोकळ्या भूखंडावर टर्न-की पध्दतीने निवासी, अनिवासी गाळ्यांचे बांधकाम करण्यासाठी पूर्व अर्हताप्राप्त ठेकेदारांकडून प्राप्त झालेल्या निविदा प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर मान्यतेसाठी सादर.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४७९ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

१) भूखंड क्र. आर-३, सहकार नगर, चेंबूर येथील एकसंघ प्रकल्प (Turnkey Project) कामाच्या प्राप्त झालेल्या निविदांचे अनुषंगाने बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे न्युनतम निविदाकार मे. जसवंत डी. के. कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांची निविदेतील चालू दरसुचीवर आधारीत रक्कम रु. १५६.५५ लक्ष वरील २१.६७ % अधिक दराची निविदा रक्कम रु. १९०.४७ लक्ष ची निविदा एकमताने मंजूर करण्यात येत आहे.

२) भूखंड क्र. आर-४, सहकार नगर, चेंबूर येथील एकसंघ प्रकल्प (Turnkey Project) कामाच्या प्राप्त झालेल्या निविदांचे अनुषंगाने बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे न्युनतम निविदाकार मे. जसवंत डी. के. कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांची निविदेतील चालू दरसुचीवर आधारीत रक्कम रु. १४०.५० लक्ष वरील २१.६७ % अधिक दराची निविदा रक्कम रु. १७०.९५ लक्ष ची निविदा एकमताने मंजूर करण्यात येत आहे.

३) भूखंड क्र.२२, गेस्ट हाऊस प्लॉट, उन्नत नगर, गोरेगांव येथील एकसंघ प्रकल्प (Turnkey Project) कामाच्या प्राप्त झालेल्या निविदांचे अनुषंगाने बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे न्युनतम निविदाकार मे. बिकॉन इंजिनिअर्स यांची निविदेतील चालू दरसुचीवर

आधारीत रक्कम रु.६००.०० लक्ष वरील १४.१७ % अधिक दराची निविदा रक्कम रु.६८५.०२ लक्ष ची निविदा एकमताने मंजूर करण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१०

विषय :- म्हाडा वसाहतीतील बहुमजली इमारतीमधील गाळे किंवा स्वतंत्र भूखंडांवर बांधण्यात आलेल्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर गाळेधारकांनी हस्तांतरण / नियमितीकरण केल्यानंतर त्यांना प्राधिकरणाचा ठराव क्र.५३७७ दि.१४/१२/१९९८ प्रमाणे नामांतरणासाठी आकारण्यात येणाऱ्या हस्तांतरण फी / नियमितीकरण फी रद्द करणेबाबत.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८० **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने पुढील प्रमाणे निर्णय घेतला :-

(१) दिनांक १४.१२.१९९८ रोजी म्हाडाने पारीत केलेला ठराव क्र. ५३७७ मधील परिच्छेद-५ चा उपपरिच्छेद- ''क'' आणि ठराव क्रमांक : ६१०१, दिनांक : ११.८.२००५ मधील परिच्छेद-''ड'' चा उपपरिच्छेद- ''क'' व जागतिक बँक प्रकल्पाकरिता लागू केलेला परिच्छेद (२) चा तक्ता रद्द करण्यात येत आहे.

जागतिक बँक प्रकल्पातील भूखंडांसाठी हस्तांतरण व नियमितीकरणासाठी प्राधिकरणाने पारीत केलेले दि. १२.७.२००२ चा ठराव क्र. <u>५८२४</u>, ठराव क्र. <u>५६९८</u>, दि. २८.५.२००१, व ठराव क्र. <u>५७५३</u>, दि. २९.१.२००२ रद्द करण्यात येत आहेत.

(२) या बाब टिप्पणीच्या प्रस्तावात नमूद केलेली कार्यपध्दती म्हाडाच्या अधिपत्याखाली असलेल्या सर्व विभागीय मंडळातील सर्व योजनांना लागू करावी. सदरहू कार्यपध्दती पुढील प्रमाणे अमलात आणावी.

(२.१) गाळयांचे / भूखंडांचे वितरण केल्याच्या तारखेपासून ५ वर्षापर्यंत त्याचे हस्तांतरण / नियमितीकरण करता येणार नाही.

(२.२) ५ वर्षाच्या आत गाळा / भूखंड कोणत्याही व्यक्तीच्या नावे हस्तांतरित केल्यास, या अटीचा भंग केल्यास म्हाड कायद्यातील व विनियमातील तरतूदीप्रमाणे कार्यवाही सुरु करणे.

(२.३) गाळा / भूखंडाचे अभिहस्तांतरण झाल्यावर गाळे / भूखंडाच्या वितरणाच्या दिनांकापासून ५ वर्षाच्या आंत त्याचे हस्तांतरण करता येणार नाही. असे केल्यास संबंधितांविरुध्द निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात यावी.

गाळे / भूखंडाच्या वितरणाच्या ५ वर्षाच्या कालावधीनंतर, मिळकतीचे <u>अभिहस्तांतरण झाले असल्यास</u> गाळे / भूखंडांचे हस्तांतरण / नियमितीकरणाची परवानगी म्हाडाकडून / विभागीय मंडळांकडून करुन देण्याची आवश्यकता नाही. मात्र सहकारी संस्थेच्या बायलॉज प्रमाणे किंवा त्यांना लागू असलेल्या कायद्याप्रमाणे त्याबाबतचा निर्णय सहकारी संस्थांनी घ्यावा.

जागतिक बँक प्रकल्पांतर्गत वितरीत केलेले ६० ते १०० चौ.मि.क्षेत्रफळाचे वैयक्तिक भूखंड भाडेपट्टा करारनामा करुन वितरित केलेले आहेत. सदर भूखंड हस्तांतरणानंतर म्हाडाची परवानगी घेऊन मूळ लाभार्थी व अभिहस्तांतरसूची आणि म्हाडा मान्यता पक्षकार (Confinning Party) यांचे मार्फत अभिहस्तांतरण खत झाल्यावर मिळकत परित्रेकर भाडे पट्टादार म्हणून अभिहस्तांतरणाचे नांव नोंदविण्यात येते. त्यामुळे वैयक्तीक भूखंड हस्तांतरणासाठी परवानगी देतेवेळी हस्तांतरण शुल्क पूर्वीप्रमाणेच म्हणजे ६० चौ.मि. साठी रु.३५,०००/- व १०० चौ.मि.साठी रु. ५०,०००/- आकारुन परवानगी द्यावी.

ज्या गाळे / भूखंडाच्या प्रकरणांमध्ये वितरणानंतरचा ५ वर्षाचा कालावधी होऊनही त्या मिळकतीचे अभिहस्तांतरण झाले नाही अशा प्रकरणामध्ये प्रचलित पध्दतीने हस्तांतरण / नियमितीकरणाची कार्यपध्दती व दर लागू राहतील.

(२.४) भाडेपट्टा करारनामा नंतर <u>हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण</u> म्हाडाकडून करुन देण्याची आवश्यकता नाही. त्यामुळे ठराव क्र. ५३७७ दिनांक : १४.१२.१९९८ मधील परिच्छेद "क" व ठराव क्र. ६१०१ मधील "ड" चा उपपरिच्छेद "क" व जागतिक बँक प्रकल्पाकरीता लागू केलेला परिच्छेद (२) चा तक्ता रद्द करण्यात येत आहे. या ठरावाप्रमाणे परिच्छेद २.१ ते २.१० नुसार करण्यात / वाचण्यात यावा. सहकारी संस्थांच्या नियमाप्रमाणे

तथा बायलॉज प्रमाणे संबंधित सहकारी संस्थांनी गाळे / भूखंडांचे हस्तांतरण / नियमितीकरण सहकारी संस्थेच्या कायद्याला अनुसरुन संस्थेनी निर्णय घेण्याची बाब त्या त्या संस्थेच्या अखत्यारितील असेल. मात्र त्यासाठी म्हाड विनियमातील कलम २५ (२) हे सदरहू संस्थांना लागू राहील.

(२.५) लाभार्थी व्यक्ती तथा सहकारी संस्थेसह करण्यात येणारा भाडेपट्टा करारनामा हा विविक्षित कालावधीसाठी (Lease period) असतो व असा विविक्षित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर भाडेपट्टा करारनामाचे नुतनीकरण करावे लागते. सध्या अभिहस्तांतरण करताना भाडेपट्टयाचा कालावधी हा ९० वर्षांचा आहे. गाळेधारकांच्या / भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतुदीमधील बदल हे ३० किंवा ६० किंवा ९० वर्षापर्यंत म्हणजे Renewable पर्यंत प्रलंबित राहतील. सबब भाडेपट्टयाचा कालावधी हा प्रथमतः ३० वर्षांचा करण्यात यावा व तद्नंतर हा कालावधी ३०-३० वर्षे असा ९० वर्षापर्यंत नुतनीकरण करण्यात यावे. भाडेपट्टी करारनामाच्या नुतनीकरण करण्याच्या वेळी सहकारी संस्थेने / व्यक्तीने सदस्यांची अद्ययावत यादी त्यांच्या प्रस्तावासह देणे बंधनकारक राहील. मंडळाच्या संबंधित अधिका-याने मूळ भाडेपट्टा करारनाम्यासह त्याची तपासणी करावी. मूळ भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये दर्शविलेल्या सदस्यांच्या नावामध्ये बदल झाला असल्यास तद्नुसार नवीन सदस्यांची नावे नुतनीकरणाच्या प्रस्तावात समाविष्ट करण्यात यावीत. त्यासाठी आवश्यक ती कागदपत्रे त्याच वेळेस प्राप्त करुन घ्यावीत व गाळयाचे / भूखंडाचे हस्तांतरण / नियमितीकरण करुन देण्याचा निर्णय घेण्यात यावा. अशा प्रकरणांमध्ये हस्तांतरण / नियमितीकरण करताना प्रशासकीय शुल्कापोटी मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण हे ठरवतील त्या प्रचलित दराने आकारणी करावी.

(२.६) भाडेपट्टा करारनाम्यानंतर ज्या गाळे / भूखंडाचे लाभार्थी सदस्यांनी हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण केले आहे, तथा अशा प्रत्येक हस्तांतरण / नियमितीकरणासाठी मुद्रांक शुल्काच्या संदर्भातील अधिनियमाला अनुसरुन तथा नोंदणी महानिरिक्षक यांनी दर्शविलेल्या दराप्रमाणे लागू असलेली मुद्रांक शुल्क भरण्याची जबाबदारी संबंधित सदस्यांची / संस्थेची असेल.

(२.७) मुद्रांक शुल्क प्रत्येक हस्तांतरण / नियमितीकरणाच्या वेळी अदा केले गेले आहे, किंबहुना तो चुकविलेला नाही याची खात्री भाडेपट्टा करारनाम्याचे नुतनीकरण करुन देताना करुन घ्यावी.

(२.८) उपर्निदिष्ट प्रस्तावात नमूद केलेल्या मुद्याप्रमाणे गाळे / भूखंडाचे वितरण झाल्यानंतर ५ वर्षापर्यंत त्याचे हस्तांतरण / नियमितीकरण करता येणार नाही व तसे केल्यास म्हाड कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे कार्यवाही केली जाईल, असा स्पष्ट उल्लेख गाळे / भूखंडाचे वितरण पत्र जारी करताना / देताना नमूद करावा. तसेच भूखंडाच्या भाडेपट्टा करारनाम्यात याबाबतची अट अंतर्भूत करावी.

(२.९) भाडेपट्टा करारनाम्याचे नुतनीकरण करुन देताना संस्थेने सदस्यांची यादी द्यावयाची आहे. ती यादी सहकारी संस्थेच्या सहनिबंधक / उपनिबंधक यांच्याकडून प्रमाणित करुन घेण्यात यावी.

(२.१०) भाडेपट्टा करारनाम्याचे नुतनीकरण करुन देण्याची बाब जरी म्हाडाच्या अखत्यारित असली तरी सहकारी संस्थांना महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम १९६० लागू राहील.

(२.११) उपर्निदिष्ट परिच्छेद २.१ ते २.१० मध्ये विशद केलेली कार्यपध्दती या म्हाडा अंतर्गत राबविण्यात येणा-या सर्वयोजनांसाठी जसे मुंबई मंडळाच्या जागतिक बँक प्रकल्पाच्या योजनांना देखील लागू राहील.

(२.१२) उपर्निर्दिष्ट परिच्छेदात नमूद केलेल्या सूचना हया ज्या प्रकरणांमध्ये गाळे व भूखंडांची किंमतींची पूर्ण वसुली झालेली आहे, अशा प्रकरणांना लागू राहतील. यास्तव गाळे व भूखंडांच्या पूर्ण किंमती तथा संपूर्ण रक्कम / येणे वसुल झालेली आहे, अशा गाळे / भूखंडांचे अभिहस्तांतरण तात्काळ पूर्ण करुन घेण्याची जबाबदारी मुख्य अधिकारी यांची असेल. त्यामुळे अभिहस्तांतरण ५ वर्षांच्या आत पूर्ण करणे आवश्यक असेल. याबाबतचे वार्षिक उद्दिष्ट संबंधितांसाठी ठरवून देण्यात यावे. तसे न झाल्यास संबंधित अधिकारी व्यक्तिशः जबाबदार राहतील.

विनियम २४ व २५ मध्ये अभिप्रेत असल्याप्रमाणे ज्या गाळे/भूखंडांना टेनंन्सी ही संज्ञा लागू आहे, म्हणजेच त्याचे भाडेखरेदी हप्ते किंवा भाडे इत्यादी वसूल करणे चालू आहे अशां

बाबत हस्तांतरण / अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही व प्रचलित दराने हस्तांतरण / अभिहस्तांतरणाची फी लागू राहील.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३५/११

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीतील रिक्त असलेले निवासी / अनिवासी गाळे खुल्या बाजारात विक्री करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४८१ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

प्रचलित धोरणाप्रमाणे यापुढे पुनर्वसन गाळे ३०० चौ.फुटाचे अनुज्ञेय आहेत. त्यामुळे यापुढे २२५ चौ.फुटाचे गाळेही शिल्लक राहणार आहेत. यास्तव २२५ चौ.फुट क्षेत्रफळा पर्यंतचे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास बृहतसूचिवरील पात्र लाभार्थींकरिता वितरणाकरिता योग्य नसलेले अवितरीत गाळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे वर्ग करुन त्या मंडळामार्फत सोडत पध्दतीने अशा गाळयांची विक्री पणन कक्षामार्फत जाहिरातीद्वारे मुंबई मंडळाच्या नियमान्वये करण्यात यावी.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१२

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत भाडेकरुंना देण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी दर निश्चित करण्यासंबंधी.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८२ दिनांक : ०६.०५.२०१०

एकमताने निर्णय घेतला की,

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिनांक १६.०२.२०१० रोजी ठराव क्रमांक : १२४/१५ अन्वये घेतलेल्या पुढील निर्णयास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये भाडेकरु/रहिवाश्यांस जास्तीच्या दिल्या जाणा-या क्षेत्रफळासाठी निवासी गाळयांकरिता रु. २०००/- प्रती चौ.फु व अनिवासी गाळयांसाठी रु. ५०००/- प्रती चौ. फुट दर आकारण्यात यावा.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१४

विषय :- दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळा अंतर्गत उपकर लागू असलेल्या इमारती / इमारतीचा भाग कोसळून मृत / जखमी झालेल्या व्यक्तींना मदत देण्याबाबत.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८३ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत उपकर लागू असलेल्या इमारती कोसळून मृत / जखमी झालेल्या व्यक्तींना शासनाकडून मुख्यमंत्री सहायता निधी व जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून प्राप्त होणारी आर्थिक मदत उपलब्ध आहे. तसेच प्राधिकरणाच्या इतर जसे गृहनिर्माण योजनेतील वसाहतीत अशा दुर्घटना घडल्यास तिथे सुध्दा आर्थिक सहाय्याची मागणी होऊ शकते त्यामुळे म्हाडाच्या आर्थिक दायित्वात वाढ होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे आर्थिक मदत देण्याचा बाब टिप्पणीतील **<u>प्रस्ताव नामंजूर</u>** करण्यात येत आहे.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१५

विषय :- मे.के.एस.संघवी आणि कंपनी, सनदी लेखापाल (आयकर)
यांचे नेमणूकीचे नुतनीकरण.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८४ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

मे. के.एस. संघवी आणि कंपनी, सनदी लेखापाल (आयक) यांची सन २०१०-२०११ व सन २०११-२०१२ या दोन वर्षाकरीता पुनर्नियुक्ती करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे. मे. के.एस. संघवी आणि कंपनी, सनदी लेखापाल (आयकर) यांना प्रस्तावित कामाकरीता रु. १.५० लाख प्रतिमाह इतकी व्यावसायिक फी अधिक सेवा आकार अदा करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

मे. के. एस. संघवी आणि कंपनी, सनदी लेखापाल यांच्या कामामध्ये अपिलाचा भागही अंतर्भूत करण्यात यावा.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३५/१६

विषय :- कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अंतर्गत मोकळ्या भूखंडावर टर्न की पध्दतीने निवासी, अनिवासी गाळ्यांचे बांधकाम करण्यासाठी पूर्व अर्हताप्राप्त ठेकेदारांकडून प्राप्त झालेल्या निविदा प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर मान्यतेसाठी सादर.

ठराव क्रमांक : ६४८५ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण मंडळा अंतर्गत

१) फेझ तीन मिरा रोड जिल्हा ठाणे, अल्प उत्पन्न गट/मध्यम उत्पन्न गट/ उच्च उत्पन्न गटांतर्गत निवासी / अनिवासी गाळयांचे टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. सी.बी. अन्ड सन्स, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु.१२९००/-** प्रती. चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-२०१० च्या जिल्हा दर सूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **१.६** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु. १६१८.८० लक्ष** आहे, यास्तव मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

२) चिकणघर, कल्याण, ठाणे येथील निवासी व अनिवासी गाळे, टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. परेश कन्स्ट्रक्शन, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु.१३९५०/-** प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-१० च्या जिल्हा दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **९.८२** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु.३९६.२१ लक्ष** आहे, यास्तव मे. परेश कन्स्ट्रक्शन, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

३) चितळसर मानपाडा जिल्हा ठाणे येथे उच्च उत्पन्न गटांतर्गत एन-२ व एन-३ निवासी इमारतींचे टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु. १३३३०**/- प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-१० च्या जिल्हा दर सूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **४.९९** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु. ५६५.३४ लक्ष** आहे. यास्तव मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

४) चितळसर मानपाडा जिल्हा ठाणे येथे दुकाने व सुविधा भूखंडावर टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. सी बी. ॲन्ड सन्स, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु. १३३३०/-** प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-१० च्या जिल्हा दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **४.९९** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु. ४२२.३५ लक्ष** आहे, यास्तव मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

५) बाळकुम जिल्हा ठाणे येथील जागेवर निवासी इमारतींचे टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु. १२९००/-** प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-१० च्या जिल्हा दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **१.६** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु. २२९५.५० लक्ष** आहे, यास्तव मे. सी बी ॲन्ड सन्स, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

६) वेंगुर्ला जिल्हा सिंधुदुर्ग येथील भूखंडावर टर्न-की पध्दतीने बांधकामासाठी मे. परेश कन्स्ट्रक्शन, मुंबई यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर **रु. ११८००/-** प्रती चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हा सा.बां. विभागाच्या सन २००९-१० च्या जिल्हा दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा **२३.५०** % अधिक आहे व निविदा रक्कम **रु. ६६९.६१ लक्ष** आहे, यास्तव मे. परेश कन्स्ट्रक्शन, मुंबई यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१७

विषय :- कांदिवली (प) येथील मुंबई मंडळाच्या महावीर नगर वसाहतीत निसर्गदत्त व्यापारी सह.गृह. संस्थेस सन १९८८ मध्ये जाहरातीद्वारे वितरीत केलेल्या गाळे भूखंडाच्या सभोवतालच्या जागेसह ताबा मिळण्याची त्यांची विनंती.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८६ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की, निसर्ग दत्त व्यापारी सह.गृह. संस्थेस पुढील प्रमाणे कळविण्यात यावे.

संस्थेला वितरण केलेल्या २१०.०० चौ.मी. भूखंडाच्या प्रमाणात बांधकाम करुन १५० चौ.फुट क्षेत्रफळाचे गाळे उपलब्ध करुन देता येतील, मात्र बांधकाम खर्च निसर्ग दत्त व्यापारी सह.गृह. संस्थेने द्यावा.

प्राधिकरणाचा हा प्रस्ताव सदरहू संस्थेने न स्विकारल्यास संपूर्ण निविदा रद्द करण्यात यावी.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता तात्काळ लागू करावी.

<u>बाब क्रमांक</u> : २३५/१९

विषय :- म्हाडाच्या प्रयोगशाळेसाठी बांधकाम साहित्य चाचणीसाठी विविध यंत्रे व तत्सम उपकरणे यांचा पुरवठा करणे.

<u>ठराव क्रमांक</u> : ६४८७ **दिनांक : ०६.०५.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला की,

म्हाडाच्या प्रयोगशाळेच्या बांधकाम साहित्य चाचणीसाठी विविध यंत्रे व तत्सम उपकरणे यांच्या खरेदीसाठी प्राप्त झालेली निम्नतम दराची मे. अमील लिमिटेड (Amil Ltd.) या कंपनीची मूळ निविदा रक्कम रु. ४,२३,०८५/- (चार लक्ष, तेवीस हजार, पंच्याऐंशी मात्र) वाटाघाटीनंतरची रक्कम रु. ४,१८,८५४/-(रु. चार लक्ष, अठरा हजार, आठशे चौपन्न मात्र) निविदा या रक्कमेस प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्तांत स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.