प्राधिकरणाच्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बैठक क्रमांक १६०, दिनांक २३/९/१९९९

ते

बैठक क्रमांक १७०, दिनांक १५/९/२०००.

ठराव क्र. ५४८५ ते ठराव क्र. ५६२०.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २३/९/१९९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व] येथे झालेल्या १६०व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची १६०वी बैठक दिनांक २३/९/१९९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवनातील तिस-या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात आयोजित करण्यात आली होती.

बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती.

१]	श्री. विलास अवचट.	अध्यक्ष/प्राधिकरण.
२]	श्री. गोरख मेघ.	उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.
३]	श्री. विनायक राऊत.	सदस्य/प्राधिकरण.
४]	श्री. किशोर पराते.	सदस्य/प्राधिकरण.
५]	श्री. नारायण पवार.	सदस्य/प्राधिकरण.

प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग व सचिव, गृहनिर्माण हे कार्यालयीन इतर कामात व्यस्त असल्यामुळे बैठकीस अनुपस्थित होते. त्यांच्या अनुपस्थितीस मंजूरी देण्यात आली. श्री. बबन लोणीकर, सदस्य/प्राधिकरण यांच्या अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

बैठकीस खालीलप्रमाणे प्रादेशिक मंडळाचे मा. सभापती "विशेष निमंत्रित" म्हणून उपस्थित होते.

१]	श्री. विश्वनाथ नेरुरकर.	सभापती/मुंबई मंडळ.
२]	श्री. मधु चव्हाण.	सभापती/दु. व पु. मंडळ.
३]	श्री. रविंद्र वायकर.	सभापती/मुं. ग. व. सु. मंडळ.

बैठकीला सुरुवात करण्यापूर्वी शासनाच्या दिनांक २९/६/१९९९ च्या आदेशानुसार प्राधिकरणावर नव्याने नियुक्त झालेले चार सदस्य श्री. विनायक राऊत, श्री. किशोर पराते, श्री. नारायण पवार यांना पुष्पगुच्छ देऊन सचिव/प्राधिकरण यांनी स्वागत केले.

बैठकीला रितसर सुरुवात करण्यापूर्वी सचिव/प्राधिकरण यांच्या विनंतीनुसार सभागृहात उपस्थित असलेल्या इतर अधिका-यांनी आपापली ओळख नवनियुक्त सदस्यांना करुन दिली.

मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या सूचनेनुसार सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीस सुरुवात करुन विषयसूचीवरील विषय क्रमवार घेण्यात आले.

[कृ. पु. प.]

बाब क्रमांक : १६०/१.

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. २५/६/९९ व १/७/९९ रोजी झालेल्या १५९व्या बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

कार्यवृत्ताच्या पृष्ठ क्र. २७, ठराव क्र. ५४७० वर लक्ष वेधतांना मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण म्हणाले कि, सदरहू ठरावांची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी, असे कार्यवृत्तांतात स्पष्ट केले असतांना देखील मुंबई मंडळाने याबाबतीत कार्यवाही केलेली नाही. मध्यावधी निवडणूकांमुळे व त्याच दरम्यान मुंबई मंडळाच्या मुख्यअधिकाऱ्यांची बदली झाल्यामुळे या कार्यवाहीत विलंब झाला, असे स्पष्टीकरण श्री. नेरुरकर, सभापती, मुंबई मंडळ यांनी केले. भविष्यात अशा प्रकारची पुनरावृत्ती होणार नाही याची संबंधित मंडळांनी नोंद घ्यावी, अशी सूचना यावेळी मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी केली. मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी प्रशासनास अशा सूचना केल्या कि, स्थायीकरणाची वाट न पाहता कार्यवाही करण्यात यावी असे ज्या ज्या ठरावात नमूद करण्यात आलेले असेल त्या बाबत त्या त्या मंडळांना त्वरीत अंमलबजावणीसाठी कळविण्यात यावे. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनीही मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी केलेल्या सूचनेला आपला पाठिंबा दर्शविला.

कार्यवृत्ताच्या पान क्र. १५ वर ठराव क्र. ५४५९ मधील तिसऱ्या मुद्यांवर लक्ष केंद्रित करुन सचिव/प्राधिकरण यांनी "१९९९-२००० या वर्षी म्हाडाच्या निधीमधून रु. ४० कोटी खर्च करावेत" या ऐवजी "मुंबई शहराचे एकंदर विशिष्ट स्थान लक्षात घेता शासनाने राज्यस्तरीय निधीमधून ४० कोटी रुपये दरवर्षी झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमासाठी उपलब्ध करुन देण्याकरीता प्राधिकरणाकडून शासनाकडे शिफारस करण्यात यावी," अशी दुरुस्ती करण्यात यावी असे प्रतिपादन केले. त्यास मान्यता देण्यात आली.

त्यानंतर सदरहू कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

[कृ. पु. प.]

बाब क्रमांक : १६०/२.

विषय : प्राधिकरणाच्या दि. १०/५/१९९९ रोजी झालेल्या १५८व्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

अनुपालन अहवालाबद्दल तक्रार करतांना मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण म्हणाले कि, अनुपालन अहवाल यापुढे व्यवस्थित लिहिण्यात यावेत. पान क्र. ३, अ. क्र. ९ बाबत ते पुढे म्हणाले कि, याबाबतीत निर्णय घेण्यास प्राधिकरण सक्षम आहे. या संस्थेच्या पदाधिका-यांना बोलावून त्यांना याबाबतीत सद्यःस्थिती समजावून सांगणे आवश्यक आहे. याकरिता संबंधित संस्थेच्या पदाधिका-यांबरोबर बैठक घेऊन त्यानंतर प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावयाचा आहे, अशी सुधारणा करण्यात यावी व पुन्हा प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे निर्णयासाठी येणे आवश्यक आहे.

अनुपालन अहवालातील पान क्र. ४, अ. क्र. १७ मधील अनुपालनाबद्दल मत व्यक्त करतांना मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण म्हणाले कि, मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांना केवळ पत्राद्वारे कळविल्यामुळे अनुपालन पूर्ण होत नाही. तर याबाबतीतील प्रगती किती झाली आहे हे अपेक्षित आहे. निर्णय झाल्यानंतर प्रसिध्दी माध्यमाद्वारे त्यास प्रसिध्दी देण्यात आली का? त्यानंतर या गोष्टीस किती प्रतिसाद मिळाला. एकंदरीत अशा किती संस्था सदनिका घेण्याकरीता पुढे आल्या याची पूर्णतः माहिती अनुपालन अहवालामध्ये येणे आवश्यक आहे.

प्राधिकरणाच्या जनसंपर्क अधिका-यांबद्दल तीव्र नाराजी व्यक्त करतांना श्री. मधू चव्हाण, मा. सभापती/दु. व पु. मंडळ म्हणाले कि, अशा प्रकारचा निर्णय झाल्याबरोबर बातमीच्या स्वरूपात तो प्रकार माध्यमाद्वारे जनतेपर्यंत पोहोचविण्याचे काम जनसंपर्क अधिका-याचे आहे. परंतु याबाबतीत त्यांची अत्यंत उदासिनता दिसून येते. अनुपालन अहवालामध्ये प्रगतीचा आढावा अपेक्षित असतो. केवळ पत्राने कळविण्यात आले आहे यावर अनुपालन अहवाल पूर्णत्वास जात नाही. तरी यापुढे प्रगतीचा आढावा येणे आवश्यक आहे.

अनुपालन अहवालामधील पान क्र. १४ मधील १५८/१८ या बाबीच्या प्रगतीबाबत मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी विचारणा केली असता, विधी

[कृ. पु. प.]

सल्लागार/प्रा., यांनी अशी माहिती दिली कि, शिवछत्रपती या गृहनिर्माण संस्थेला राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत भूखंड वितरीत करण्यात आला होता. या संस्थेने उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले होते. उच्च न्यायालयाने म्हाडाला व मुंबई महानगरपालिकेला सदरहू भूखंड निवारा योग्य होईल का? याबद्दलचे मत मागितले होते. म्हाडाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांनी हा भूखंड निवारा योग्य होईल, असे मत दिले होते. परंतु मुंबई महानगर पालिकेने विकास योग्य होणार नाही, असे मत दिले. मुंबई महानगरपालिका ही प्लानिंग ॲथॉरिटी असल्यामुळे उच्च न्यायालयाने मुंबई महानगरपालिकेचे मत ग्राह्य धरले व संस्थेने भरलेले २ कोटी ९ लाख रुपये परत करण्याचे आदेश दिले. त्याप्रमाणे त्या संस्थेला रु. १,९४,१२,७१२/- परत करण्यात आले आहेत. उच्च न्यायालयाने हा निर्णय सागरी किनारपट्टीने बाधित असलेल्या इतर संस्थांना लागू नसून तो फक्त शिवछत्रपती या एकाच संस्थेला लागू आहे, असेही त्यावेळी स्पष्ट केले.

उपरोक्त चर्चेंतर सदरहू विषय माहितीसाठी असल्यामुळे या विषयाची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : १६०/३.

विषय : विभागीय मंडळात रोजंदारी/कंत्राटी आस्थापनेवर असणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना म्हाडाच्या सेवेत कायम स्वरूपी सामावून घेण्याबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

याबाबतीत प्रशासनाची भूमिका मांडतांना सचिव/प्राधिकरण म्हणाले कि, रोजंदारी/कंत्राटी आस्थापनेवर ५ वर्षापेक्षा कमी सेवा झालेले २२ कर्मचारी व ५ वर्षापेक्षा जास्त सेवा झालेले ११ कर्मचारी आहेत. तसेच कंत्राटी पध्दतीवरील ५ वर्षापेक्षा कमी सेवा झालेले ७ कर्मचारी व ५ वर्षापेक्षा जास्त सेवा झालेले १० कर्मचारी तसेच अंशकालिन कर्मचारी असा एकंदरीत ४६२ नेमणूका करण्यात आलेल्या आहेत. कंत्राटी पध्दतीवरील नेमणूका सोडल्या तरी इतर कोणत्याही नेमणूकांसाठी प्राधिकरणाची किंवा उपाध्यक्ष/प्रा. यांची मान्यता घेण्यात आलेली नाही. या नेमणूका पूर्वी पी. डब्लू. डी. मॅन्युअलप्रमाणे

होत होत्या. परंतु शासनाने १९८९ मध्ये एक शासन निर्णय काढून अशा नेमणूका त्या पदाच्या किमान गरजा लक्षात घेतल्याशिवाय करण्यात येऊ नये, असे स्पष्ट केले होते. प्राधिकरणाने देखील १९९० व १९९२ साली दोन परिपत्रके काढली होती. त्यात प्राधिकरणाने स्पष्ट केले होते कि, प्राधिकरणाच्या कोणत्याही विभागीय मंडळाने अशा नेमणूका प्राधिकरण किंवा उपाध्यक्षांच्या मान्यतेशिवाय करण्यात येऊ नयेत. असे असतांना देखील या नेमणूका झालेल्या आहेत. सध्याची प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती पाहता आस्थापना खर्च हा १० टक्के पर्यंत सिमीत राहिला पाहिजे. परंतु अलिकडील पांच वर्षांचा अनुभव पाहता हा आस्थापना खर्च १० टक्क्यापेक्षा जास्त झाला आहे. १९९७-९८ साली आस्थापना खर्च १७ टक्क्याच्या वर गेला आहे. त्याचप्रमाणे १९९८-९९ साली हा खर्च २५ टक्क्यांपर्यंत गेला आहे आणि आता ५वा वेतन आयोग मिळाल्यावर हा खर्च साधारणत: ३२-३३ टक्क्यांपर्यंत होणार आहे. साधारणत: एवढा आस्थापना खर्च असतांना वर्कस प्रोग्राम रु. ३५० ते ४०० कोटीपर्यंत झाला पाहिजे. पाच वर्षांचा निकष हा कालेलकर अहवालाप्रमाणे लावण्यात आला आहे असेही त्यांनी यावेळी स्पष्ट केले. उपरोक्त सर्व बाबी त्याचप्रमाणे पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी व शासनाला दिलेले पैसे या सर्वांचा विचार करुन आणि प्राधिकरणाचे हित लक्षात घेऊन प्राधिकरणाने प्रशासनाला मार्गदर्शनपर निर्णय द्यावा, अशी विनंती त्यांनी केली.

याबाबतीत आपले मत मांडतांना सभापती/दु.व पु. मंडळ म्हणाले कि, रोजंदारी व कंत्राटी पध्दतीवरील एकूण २१ कर्मचा-यांना कायम करावयाचे आहे. या २१ कर्मचा-यांना कायम केल्यास म्हाडाला फारसा तोटा होणार नाही. कारण या कर्मचा-यांच्या सेवा १०/१२ वर्षे झालेल्या आहेत. त्या बरोबरच त्यांनी म्हाडामध्ये जी मंजूर पदे आहेत ती पदेही भरण्याचा विचार करण्यात यावा अशी विनंती केली आणि यापुढे विभागीय मंडळाच्या मुख्यअधिका-यांना अशा त-हेची पदे उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेशिवाय भरण्यात येऊ नयेत, असे स्पष्टपणे कळविण्यात यावे.

सभापती/मुंबई मंडळ म्हणाले कि, मुळातच हा प्रस्ताव चुकीचा आणला गेला आहे. दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील ४०८ अंशकालिन कर्मचा-यांचा प्रस्ताव येथे येऊच शकत नाही. कारण ती बाब सर्वस्वी वेगळी आहे. मात्र या शिवाय जे कर्मचारी आहे त्या कर्मचा-यांना कायम करण्यात यावे, असे मत त्यांनी यावेळी व्यक्त केले.

सभापती, मुंबई मंडळ यांच्या मताशी श्री. पायकर, सभापती, गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ यांनी आपली सहमती दर्शविली.

[कृ.पु.प.]

याबाबत मा. सभापती/दु. व पु आणि मुंबई मंडळ पुढे म्हणाले कि, सत्तेचे विकेंद्रीकरण करण्यासाठी भुतपूर्व उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी निकडीची परिस्थिती असल्यास रोजंदारीवर कर्मचारी नेमण्यासाठी विभागीय मंडळाच्या मुख्यअधिकाऱ्यांना अधिकार दिले होते. यावर सचिव/प्राधिकरण यांनी असे आदेश आपले पहाण्यात आलेले नाहीत. तथापि ते तपासून पाहतो, असे सांगितले. प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळामध्ये एकूण मंजूर पदे किती आहेत व किती पदे भरली आहेत, याबाबतचा तपशिल देण्यात यावा, अशी **सूचना** सभापती दु. व पु. मंडळ आणि मुंबई मंडळ यांनी प्रशासनास केली. राष्ट्रीय गृहनिर्माणाचे उदाहरण देतांना मा. अध्यक्ष/प्रा., म्हणाले कि, या कामासाठी मंजूर पदे **असतांनाही** ती पदे भरण्यात आलेली नाहीत.

सभापती, मुंबई मंडळ याबाबतीत पुन्हा म्हणाले कि, ५ वर्षापेक्षा जास्त सेवा झालेले किती कर्मचारी आहेत. यापैकी कोणाला कायम करण्यात यावे या निकषावर बाब तपासून फेर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे आणण्यात यावा.

याबाबतीत आपले अंतिम मत मांडतांना सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ म्हणाले कि, रोजंदारी व कंत्राटी पध्दतीने नेमणूक केलेले ५० कर्मचारी असून या कर्मचाऱ्यांपैकी जे कायद्याने सेवेत कायम करण्याकरीता पात्र ठरत नाहीत त्यांना वगळून इतरांना सेवेत कायम करण्यात यावे.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४८५. दिनांक : २३/९/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

१] रोजंदारी/कंत्राटी आस्थापनेवर म्हाडाच्या सेवेत असलेल्या ५० कर्मचाऱ्यांपैकी जे कायद्याने सेवेत कायम करण्याकरीता पात्र ठरत नाहीत त्यांना वगळून इतरांना सेवेत कायम करण्यात यावे. त्यासाठी विधी सल्लागार/प्रा., व वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांचे अभिप्राय घेण्यात यावेत.

२] प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळाच्या मुख्यअधिकाऱ्यांना सूचना देण्यात याव्यात कि, यापुढे रोजंदारी अथवा कंत्राटी पध्दतीवर अथवा इतर कोणत्याही पध्दतीने प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय कर्मचारी नेमण्यात येऊ नयेत आणि असा कर्मचारी नेमला गेल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी त्या मंडळाच्या मुख्यअधिकाऱ्यावर राहील.

[कृ. पु. प.]

बाब क्रमांक : १६०/४.

विषय :- तत्कालिन जागतिक बँक प्रकल्प व राजीव गांधी निवारा प्रकल्प विभागातील कंत्राटी कर्मचा-यांना ५व्या वेतन आयोगाप्रमाणे सुधारीत वेतनश्रेणी लागू करणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

या विषयाची माहिती देतांना ते म्हणाले कि, तत्कालिन जागतिक बँक प्रकल्प व राजीव गांधी प्रकल्प विभागातील एकूण १५८ कर्मचा-यांपैकी ८० कर्मचा-यांना सेवेत सामावून घेण्याबाबत नुकतेच शासनाने आदेश दिले आहेत. त्यांना आपोआपच पाचवा वेतन आयोग लागू होणार आहे. परंतु उर्वरित कर्मचारी म्हणजे समाज विकास अधिकारी व इतरांना केव्हापासून लागू करावयाचा याबाबत ही बाब टिपणी सभागृहासमोर आणली आहे. याबाबतीत ते पुढे असेही म्हणाले कि, दिनांक ३१/३/१९९८ रोजी राजीव गांधी प्रकल्प बंद झाल्यानंतर त्यांना दिनांक १/४/१९९८ पासून नव्याने रुजू करण्यात आले आहे. तेव्हा पाचवा वेतन आयोग त्यांना त्यांच्या मूळ रुजू होण्याच्या दिनांकापासून दिल्यास कर्मचारी संघटना त्यास विरोध करण्याची शक्यता आहे. या कारणास्तव दिनांक १/४/१९९८ पासून त्यांना ५वा वेतन आयोग देण्यात यावा, असा प्रशासनाचा प्रस्ताव आहे.

याबाबतीत सभापती/मुंबई मंडळ म्हणाले कि, त्यांना आतापर्यंतच्या सर्व वेतनवाढी लागू केलेल्या असल्यामुळे त्यांना १/१/९६ पासून हा वेतन आयोग लागू करण्यात यावा.

सभापती, कु. व पु. मंडळ यांनी देखील त्यांच्या म्हणण्यास पाठींबा दिला.

याबाबतीत अध्यक्ष/प्रा. पुढे म्हणाले कि, तूर्त या कर्मचा-यांना १/४/१९९८ पासून ५वा वेतन आयोग लागू करावा व १९९६ पासून ५वा वेतन आयोग त्यांना लागू करता येईल हे विधी सल्लागार/प्राधिकरण व वित्त नियंत्रक/प्रा., यांचे अभिप्रायानुसार तपासाअंती ठरविण्यात येऊन त्याप्रमाणे निर्णय घेण्यात यावा.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

[कृ. पु. प.]

ठराव क्रमांक : ५४८६ दिनांक : २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

तत्कालिन जागतिक बँक प्रकल्प व राजीव गांधी निवारा प्रकल्प विभागातील नियमित वेतनश्रेणीतील बाब टिपणीत नमूद केलेल्या कंत्राटी कर्मचा-यांना पाचवा वेतन आयोग दिनांक १/४/१९९८ पासून लागू करण्यात यावा. दिनांक १/१/१९९६ पासून ५वा वेतन आयोग त्यांना लागू होईल का? हे विधी सल्लागार/प्रा., व वित्त नियंत्रक/प्रा., यांचे अभिप्रायानुसार तपासून निर्णय घेण्याचा अधिकार मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६०/५

विषय :- मे. बी. जी. शिर्के यांस अतिरिक्त ५००० सदनिकांचे काम देण्याबाबत शासनाचे आदेश व म्हाडाच्या आर्थिक स्थितीबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

या विषयाची माहिती मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी दिली. त्यावेळी ते म्हणाले कि, उपरोक्त विषयाबाबत शासनाकडून आदेश प्राप्त झालेले आहेत. या अगोदर मे. बी. जी. शिर्के यांना १०,००० सदनिकांचे काम देण्यात आलेले आहे. त्याप्रमाणे कार्यवाही चालू आहे. ज्या झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरणाला संक्रमण शिबिरे देण्याकरीता बांधावयाची आहेत त्यांच्याकडून अद्याप पर्यंत म्हाडाला स्थळनिहाय निश्चित मागणी प्राप्त झालेली नाही. सदरहू संक्रमण सदनिका १० वर्षांसाठी भाड्याने द्यावयाचे ठरविल्यास गुंतवणूकीनुसार वार्षिक सुमारे १८ टक्के भाडे अपेक्षित आहे. ज्यात महानगरपालिका कर, गुंतवणूकीवरील व्याज, देखभाल व विशेष दुरुस्ती आस्थापना खर्च, सिंकिंग फंड, सेवाआकार इत्यादी अंतर्भूत आहेत त्याप्रमाणात भाडे मिळणार नाही. आर्थिक स्थितीची माहिती वित्त नियंत्रक/प्रा. देतील असे सांगून या सर्व बाबींचा सखोल विचार करुन प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावा.

प्राधिकरणाच्या आर्थिक स्थितीबाबत माहिती देतांना वित्त नियंत्रक/प्रा. म्हणाले कि, म्हाडाकडे आतापर्यंत मुक्त शिल्लक रु. ३२ कोटी आहे. आपल्याकडे दि. १५/९/९९ पर्यंत रु. ६७९.३० कोटी निव्वळ शिल्लक होती. त्यातुन दायित्व रु. ३४७.१० कोटी गेल्यास फक्त रु. ३३२.२० कोटी शिल्लक राहातात. रु. ३३२.२० कोटीमधून रु. ३०० कोटी शासनास अनामत ठेव म्हणून

दिलेली आहे. आता निव्वळ रु. ३२.२० कोटी शिल्लक आहेत. १९९९-२००० ची अपेक्षित जमा रु. ९१३.५४ कोटी यावयाची आहे व त्यातुन अपेक्षित खर्च रु. ६२०.९० कोटी होणार आहे. त्यामुळे साधारणत: रु. २९२.६४ कोटीचे अधिक्य जरी दिसत असले तरी एस.आर.डी.पोटी जमा होणा-या रु. २३२ कोटीपैकी एकही पैसा अजून जमा न झाल्यामुळे तसेच जमा होण्याची शक्यता कमी असल्यामुळे एकूण ६० + ३२.२० = ९२.२० कोटी शिल्लक आर्थिक वर्षा अखेर राहाण्याची शक्यता आहे. न्यायालयाच्या निर्णयानुसार सी.आर.झेड बद्दलचे रु. १२० कोटी परत करावयाचे झाल्यास म्हाडाकडे काहीही निधी शिल्लक राहाणार नाही. त्यामुळे म्हाडाला या कामामध्ये निधी गुंतविणे शक्य होणार नाही.

या बाबीला प्रखर विरोध करतांना दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे मा. सभापती म्हणाले की, सदरहू सदनिका बांधण्यासाठी आतापर्यंत जागा निश्चित मिळालेली नाही. केवळ कल्पनेतील जागेवर या सदनिका बांधण्याचे मान्य करण्यात आले आहे. बाब टिपणीतील प्रमुख बाबींकडे सभागृहाचे लक्ष वेधून ते म्हणाले की, सदरहू सुधारित प्रस्ताव नामंजूर केला नाही तर १०,००० सदनिका बांधण्याच्या योजनेमुळे रु. १६८.५१ कोटी तोटा म्हाडास होणार आहे. याबाबतीत मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण, यांना विचारणा करतांना ते पुढे म्हणाले कि, आतापर्यंत ज्या ५,००० सदनिकांचे बांधकाम झालेले आहे त्याचा विनियोग कसा झाला आहे. त्यापैकी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला किती सदनिका दिल्या, किती सदनिकांची विक्री करण्यात आली, विक्रीसाठी त्याचा दर किती ठरविण्यात आला, या सदनिकाचे नेमके काय झाले, याची माहिती प्रथम सभागृहापुढे आली पाहिजे.

तसेच बाब टिपणीतील परिच्छेद-८ कडे लक्ष वेधतांना ते म्हणाले कि, बाहेरुन टी.डी.आर. आणल्याशिवाय मालवणी येथील मोकळी जमीन वापरता येणार नाही आणि त्यामुळे टी.डी.आर. चा खर्च रु. १३१ कोटीमध्ये अंतर्भूत केलेला नाही. आणि या कारणास्तव मालवणी येथील जमिनीवर अधिक संक्रमण शिबिरे बांधणे प्राधिकरणाच्या फायद्याचे होणार नाही. अशी सर्व वस्तुस्थिती असतांना आणखीन संक्रमण शिबिरे बांधण्याचा अट्टाहास का? अशी विचारणा त्यांनी सभागृहास केली. एवढ्या मोठ्या प्रमाणावर संक्रमण शिबिरे बांधून देखील झोपडपट्टी योजना कार्यान्वित करण्यासाठी फार थोडया सहकारी संस्था पुढे येत आहेत. २२५ चौ.फू. जागेच्या सदनिकांकरीता दुरुस्ती व देखभालीचा खर्च साधारणत: रु. ३,०००/- येणार आहे. त्यात जमिनीची किंमत सोडली तर महिना रुपये १२०० ते १३००/- रुपये देखभालीचा खर्च झोपडीधारकांना परवडण्यासारखा नाही. आतापर्यंत बांधलेल्या गाळ्यांना पुरेसा प्रतिसाद नसतांना आणखीन ५,००० गाळ्यांचा प्रस्ताव जमिन नसतांना आणणे ही अतिशय खेदजनक बाब आहे. बाब टिपणीतील आणखीन प्रमुख बाबींकडे

लक्ष वेधून ते पुढे म्हणाले की, काही भूखंड या संक्रमण शिबिरांच्या प्रकल्पासाठी निधी उभारण्यासाठी खुल्या बाजारात विक्रीसाठी आरक्षित आहेत. त्यामुळे या भूखंडावर संक्रमण शिबिरे बांधता येणार नाहीत. तसेच लहान आकाराच्या सदनिका उत्तुंग इमारतीत बांधल्यास त्यांची देखभाल, दुरुस्ती व महानगरपालिका कर इ. अल्प उत्पन्न गटाच्या लाभधारकांना भरणे शक्य होत नाही. त्यामुळे अशा सदनिका मागणी अभावी बराच काळ रिक्त राहिल्यामुळे प्राधिकरणाची गुंतवणूक लवकर परत गोळा होणार नाही. त्यामुळे सदर भूखंडावर बांधकाम करणे म्हाडास आर्थिकदृष्टया सोयीचे होणार नाही. बाब टिपणीतील परिच्छेद-१ वर दृष्टीक्षेप टाकून ते म्हणाले की, ही जमीन उंच सखल असून या जमिनीवर ३६० आदिवासींची घरे विखुरलेल्या स्वरूपात आहेत. या आदिवासींचे प्रथम पुनर्वसन करावे लागणार आहे. त्यानंतर ती जमिन म्हाडास मिळणार आहे. त्या पुनर्वसनाचा खर्च या खर्चात अंतर्भूत केलेला नाही. त्यामुळे तोपण खर्च म्हाडास सहन करावा लागणार आहे. आजपर्यंत मुंबई मंडळाच्या निरनिराळ्या योजनांतर्गत सुमारे १३२९ सदनिका मागणी अभावी रिक्त आहेत. यात मंडळांचा सुमारे रू. २०० कोटी निधी अडकून पडला आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी दुरुस्ती मंडळाने निरनिराळ्या संक्रमण शिबिरात सुमारे ५००० संक्रमण सदनिका सध्या उपलब्ध केलेल्या आहेत. परंतु या योजना अजून सुरु झालेल्या नाही. तसेच हुडको या वित्तीय संस्थेकडून देखील पूर्ण किंमती ऐवढे कर्ज मिळत नाही. मालवणी येथील सध्या सुरु असलेल्या ३४८८ सदनिकांसाठी महापालिकेकडून वेळेत पाणीपुरवठा होऊ शकेल, असे दिसत नाही. त्यामुळे आहेत त्या सदनिका पाण्याअभावी बराच काळ विनावापर पडून राहणार आहेत. अशा सदनिका घेण्यासाठी कोणीही गाळेधारक तसेच विकासक पुढे येणार नाहीत. म्हाडाकडे मुक्त शिल्लक फक्त रू. ३२ कोटी असतांना कर्मचाऱ्यांचा प्रॉव्हीडंट फंड, पेन्शन यांची जबाबदारी म्हाडावरच आहे. रु. ६०० कोटी पवई येथील गाळे विक्रीमधून मिळतील ही आशा देखील सध्याची परिस्थिती पाहता, फोल ठरत चालली आहे. सीआरझेड बाबत योग्य निर्णय न लागल्यास लाभधारकांना जवळजवळ रु. १२० कोटी परत द्यावे लागणार आहेत आणि हा निधी सध्या म्हाडाकडे उपलब्ध नाही.

मे. बी. जी. शिर्के यांनी अनुसरलेल्या "प्रिफॅब" या आधुनिक तंत्रज्ञानाचा तैनातीत मुंबई ... उपयोग आहे. याबाबतीतही म्हाडाच्या अभियंत्यांनी सखोल विचार करणे आवश्यक आहे, कारण मुंबई शहरातही भूकंपाचा धक्का बसण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. अगोदरच

म्हाडाकडे मागणी अभावी सदनिका पडून राहिलेल्या आहेत. यामध्ये म्हाडाचा कोटयावधी रुपयांचा निधी गुंतुन पडलेला आहे. त्या सर्व सदनिकांची प्रथमत: विक्री करुन गुंतलेला निधी मोकळा केल्यानंतरच या नवीन ५,००० सदनिकांच्या प्रस्तावाचा विचार करणे योग्य ठरेल, आणि त्याप्रमाणे शासनाला कळविण्यात यावे.

याबाबत मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की आता सुधारित प्रस्तावानुसार मुक्त विक्रीच्या सदनिकामध्ये वाढ करुन म्हाडाचा तोटा १८.४० कोटीच्या खाली येत नाही.

यावर आपले विचार परखडपणे मांडतांना श्री. मधु चव्हाण म्हणाले की, याबाबतीत अगदी व्यवहारी निर्णय घेणे योग्य ठरणार आहे. मूळात बी.जी.शिर्के ना हे काम देण्यासाठी रु.४०० कोटीचा निधी म्हाडाकडे उपलब्ध नाही. मुळात ही झोपडपट्टीची योजना राबविण्यासाठी संक्रमण शिबिरे कमी पडू लागली म्हणून ही योजना कार्यान्वित करण्यात आली. आता मुक्त विक्रीच्या सदनिकामध्ये वाढ केल्यास ही योजना कार्यान्वित होणार नाही. मोफत घर योजनेसाठी २२५ चौ.फूट सदनिका बांधण्याऐवजी २५० ते ४०० चौ.फूटाच्या सदनिका सर्व जनतेसाठीच बांधण्यात याव्यात. हे काम एकटया बी.जी. शिर्के आणि कंपनी यांना न देता खुल्या निविदा मागवून हे काम देण्यात यावे. बी.जी. शिर्के आणि कंपनी यांच्याशी झालेल्या कराराप्रमाणे त्यांना एकूण कामाच्या १० टक्के आगाऊ रक्कम द्यावी लागते. याप्रमाणे म्हाडाची निव्वळ शिल्लक रक्कम अवघी रु.३२ कोटी असतांना मे. शिर्के यांना रु.४० कोटी आगाऊ रक्कम देण्यासाठी म्हाडाकडे निधी उपलब्ध नाही. आणि असे असतांना असे अव्यवहार्य निर्णय जर म्हाडा घेऊ लागली तर म्हाडाचे अस्तित्व धोक्यात येईल असा गंभीर इशारा त्यांनी दिला.

याबाबतची माहिती देतांना श्री. डदरे मुख्य अभियंता-२/प्रा. म्हणाले की, शासनाचा याबद्दलचा एक शासन निर्णय आहे. परंतु काम देण्याबद्दलचे शासनाचे आदेश अजून यावयाचे आहेत. शासनाने फक्त म्हाडाच्या आर्थिक स्थितीबद्दल विचारणा केल्यावरुन ही बाब सभागृहासमोर ठेवण्यात आली आहे. शासनाच्या पत्रात या कामासाठी फक्त दिंडोशी व मालवण या जागेवरच या ५,००० सदनिका बांधण्यात याव्यात, असा उल्लेख आहे. परंतु दिंडोशी येथील जागेसाठी तेथील आदिवासींचे प्रथम पुनर्वसन करावे लागणार आहे. तसेच मालवणी येथे मुंबई महानगर-पालिकेकडून वेळेत पाणीपुरवठा होणार नाही. . या व्यतिरिक्त

म्हाडाकडे तिसरी जागा उपलब्ध नाही.

याबाबतचे आपले मत मांडतांना श्री. सभापती, मुंबई मंडळ म्हणाले की, मूळ प्रस्ताव सभागृहापुढे नकारात्मक आणला गेलेला आहे. शासनाने मे. बी. जी. शिर्के आणि कंपनी यांना या बांधकामाचा दर ७५० चौ. फूट वरुन ६७५ चौ. फूट केल्याबद्दल प्रथम त्यांनी शासनाचे अभिनंदन केले. ते पुढे म्हणाले की, श्री. मधू चव्हाण सभापती, दु. व पु. यांनी सभागृहापुढे विशद केलेली वस्तुस्थिती नाकारण्यात काही अर्थ नाही. दिंडोशी येथील आदिवासींच्या पुनर्वसनाची मागणी मुंबई मंडळाकडे आल्यामुळे दिंडोशी येथील जागा या योजनेसाठी मिळू शकेल, अशी ग्वाही त्यांनी दिली.

या प्रकल्पासाठी निधी कसा उभारता येईल, याबाबतचा विचार करतांना ते म्हणाले की, मागणी अभावी पडून असलेल्या सदनिकांमधील फार मोठ्या प्रमाणात अडकून राहिलेला नीधी मोकळा करण्याचे प्रयत्न झाले पाहिजेत. याबाबत मा. अध्यक्ष व मा. उपाध्यक्ष व मुख्य अधिकारी यांना एकत्रित विचार करुन निर्णय घेतला पाहिजे. गृहनिर्मितीची फार मोठी जबाबदारी शासनाने म्हाडावर टाकलेली आहे. असे असतांना शासनाच्या आदेशांचे तंतोतंत पालन होणे आवश्यक आहे. शासनाने हा निर्णय पूर्ण विचाराअंती घेतलेला आहे आणि म्हणूनच या संपूर्ण प्रकल्पासाठी शासनाने म्हाडाला अनुदान द्यावे व अनुदान शासनाने दिले नाही तर म्हाडाने विनावाटप राहिलेल्या सर्व सदनिका विक्री करुन निधी उभारावा लागेल. गृहनिर्मितीचे काम म्हाडाला थांबविता येणार नाही. शासन निर्णयाचा अवमान करण्याचा आपल्याला अधिकार नाही.

श्री. नेरुरकर, सभापती, मुंबई मंडळ यांच्या म्हणण्यास पाठींबा देतांना श्री. वायकर, सभापती, मुंबई गलिच्छवस्ती सुधार मंडळ म्हणाले की, मुंबई महानगरपालिकेने पाणीपुरवठ्याच्या दोन नवीन योजनांना मंजुरी दिलेली असल्यामुळे मालवणी येथील पाण्याचा प्रश्न संपुष्टात येणार आहे. श्री. नेरुरकर यांनी केलेल्या दोन्ही सूचनांना त्यांनी अनुमोदन दिले.

उपरोक्त विषयावर बोलतांना श्री. मधू चव्हाण, सभापती दु. व पु. यांनी सांगितले की, सध्या प्राधिकरणाकडे जे गाळे विक्रीसाठी उपलब्ध आहेत त्यामधून जो निधी उपलब्ध होईल त्या प्रमाणात पुढील

जाहिरात देणे योग्य होईल. प्राधिकरणाची सध्याची आर्थिक परिस्थिती पाहता संक्रमण सदनिका बांधण्याचा खर्च प्राधिकरणाच्या स्वत:च्या निधीतून भागविणे शक्य होणार नाही. त्यामुळे शासनाला प्रस्ताव पाठवून शासनाने जर आर्थिक मदत प्राधिकरणाला द्यावयाची तयारी दर्शविली तरच सदर बाबतीत प्राधिकरणाला विचार करणे शक्य होईल, असे शासनाच्या निदर्शनास आणण्यात यावे. सदर कंत्राट मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी यांना द्यावयाचे ठरल्यास ६४ कोटी रुपये मे. बी. जी. शिर्के आणि कंपनी यांना द्यावे लागणार आहेत. प्राधिकरणाकडे आता फक्त मुक्त निधी ३२ कोटी रुपये शिल्लक आहेत. अशा परिस्थितीत या विषयावर निर्णय घेणे शक्य होणार नाही, असे मत व्यक्त केले.

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी यांना काम देण्याबाबतचे शासन निर्णय फॅक्सवरुन आजच प्राप्त झाले आहेत त्याकडे सभागृहाचे लक्ष वेधले.

यावर सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी शासन निर्णय दिनांक ९. ७. ९९ सभागृहात वाचून दाखविण्यात यावा, अशी सूचना केली. यावर उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सचिव/प्रा. यांना सदर शासन निर्णय सभागृहात वाचून दाखविण्याची सूचना केली. त्याप्रमाणे सचिव/प्रा. यांनी सदर शासन निर्णय सभागृहात वाचून दाखविला.

यावर बोलतांना श्री. मधू चव्हाण, सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, शासनाने मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना कंत्राट देण्यासाठी आदेश दिलेले नसून त्यास तत्वत: मान्यता दिलेली आहे. त्याप्रमाणे दिंडोशी व मालवणी येथे संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी पहिल्या टप्प्याकरिता जो प्राधिकरणास निधी उपलब्ध करावा लागेल तो निधी पुरेशा प्रमाणात प्राधिकरणाकडे उपलब्ध होऊ शकणार नाही. तसेच येथे संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी जमीन उपलब्ध नाही.

यावर उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सांगितले की, शासनाने यापूर्वीच निर्णय घेतलेला असून त्यावर शासनाकडून उहापोह झाल्यानंतर मंत्रीमंडळ स्तरावर निर्णय व्हावा, असे ठरले. त्याप्रमाणे मंत्रीमंडळ स्तरावर निर्णय घेण्यात आला की, या विषयावर मंत्रीमहोदयांचे पातळीवर निर्णय घेण्याचे अधिकार आहे. त्या अनुषंगाने पुन्हा बैठक घेण्यात येऊन त्याप्रमाणे दर निश्चिती करण्यासाठी मा. मंत्री महोदयांबरोबर बैठक

आयोजित करण्यात आली. त्या बैठकीचे कार्यवृत्त दि. २२ सप्टेंबर, ९९ च्या पत्रासोबत प्राधिकरणाकडे पाठविण्यात आले आहे. प्राधिकरणाची आर्थिक परिस्थिती शासनाला अवगत केल्यानंतरही शासनाने सदर निर्णय घेतलेल्या असल्यामुळे या निर्णयाला शासनाच्या कलम १६४ अन्वये आदेश गृहित धरुन अंमलबजावणी करण्यात यावी.

या विषयावर बोलतांना ॲड. श्री. नाना पवार यांनी असे मत व्यक्त केले की, म्हाडाची आर्थिक स्थिती विचारात घेता सदर प्रस्ताव मान्य करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे हा प्रस्ताव शासनाकडे पुनर्विचारार्थ पाठविण्यात यावा, त्यांनी या प्रस्तावास विरोध दर्शविला.

उपरोक्त विषयाबाबत बोलतांना सभापती, मुंबई मंडळ म्हणाले की, सदनिकांची विक्री-करणे हे म्हाडाचे कर्तव्य आहे. विक्रीचे धोरण म्हाडाने स्वत: ठरविल्यास दरामध्ये लवचिकता राहील आणि सदनिका विक्री होण्यास बरीच मदत होईल. त्यादृष्टीने म्हाडाने निर्णय घेतल्यास प्राधिकरणाकडे बराच निधी उपलब्ध होऊ शकेल.

सदर विषयावर चर्चा करताना मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी मागील दरामध्ये आणि सध्या जाहीर केलेल्या दरामधील फरक प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिला. तसेच पूर्वीचा शासनाने दिलेला दर ७००/- प्रती चौ. फूट अधिक वेळेत काम करण्यास ५०/- रु. [illegible] रु. ७५०/- होता. आता नवीन दर प्रति चौ. फूट ६७५/- अधिक इस्कलेशन अधिक वर्क्स कॉन्ट्रॅक्ट टॅक्स २ टक्के असा आहे असे शासनाच्या मिनिटस् मध्ये म्हटलेले आहे. १० टक्के इस्कलेशन गृहीत धरल्यास हा दर ६७५ + ६७.५ + २ टक्के टॅक्स = सुमारे रु. ७५८/- होतो. प्रत्यक्षात इस्कॅलेशन खूपच जास्त होणार आहे त्यामुळे हा दर परवडणारा नाही.

उपरोक्त विषयावर चर्चेअंती सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी सभापती, मुंबई मंडळ यांच्या मताशी असहमती दर्शवून मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी यांना अतिरिक्त ५००० सदनिकांचे काम देण्यास विरोध दर्शविला तसेच प्रस्ताव शासनाला परत पाठवून मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी यांना कंत्राट देण्यात येऊ नये, असे मत मांडले.

उपरोक्त विषयाबाबत आपले मत व्यक्त करतांना मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी सांगितले की, गृहनिर्मिती झाल्यानंतर जो निधी म्हाडाकडे जमा होतो तो फिरता राहणे आवश्यक आहे. ज्यावेळी शासनाने गृहनिर्मितीची जबाबदारी म्हाडावर सोपविली आहे त्यावेळी त्याची नैतिक जबाबदारीही शासनाचीच आहे. या अनुषंगाने प्रस्ताव सादर करतांना मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी पुढे असे सांगितले की, शासन निर्णयान्वये प्राधिकरणास

देण्यात आलेल्या आदेशानुसार मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी लि. यांना १०,००० गाळ्यांचे बांधकाम देण्यास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे. बांधकामाचा पहिला टप्पा ५,००० सदनिकांचा राहील. तसेच पुढील ५,००० गाळ्यांच्या बांधकामाचा कार्यादेश ६ ते ८ महिन्याच्या कालावधीनंतर देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती विचारात घेता या कामासाठी संपूर्णत: शासनाकडून अनुदानाची मागणी करण्यास मान्यता देण्यात येते. शासनाकडून अनुदान प्राप्त न झाल्यास उपरोक्त १०,००० सदनिका खुल्या पध्दतीने विक्री करुन म्हाडाचा अडकून पडलेला निधी मोकळा करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता द्यावी.

उपरोक्त प्रस्तावावर प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी व्यक्त केलेली मते विचारात घेऊन मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी सदर प्रस्ताव मतदानाला टाकला असता ॲड. श्री. नाना पवार, सदस्य/प्रा. यांनी या प्रस्तावावर होणाऱ्या ठरावाच्या विरोधात मतदान केले. तसेच ठरावाच्या बाजूने मा. अध्यक्ष/प्रा., उपाध्यक्ष/प्रा., श्री. किशोर पराते, व श्री. विनायक राऊत, सदस्य/प्रा. यांनी मतदान केले. अशारितीने उपरोक्त प्रस्ताव ४ विरुध्द १ असे मतदान होऊन बहुमताने मंजूर करण्यात आला. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने

ठराव क्रमांक : ५४८७ दिनांक - २३. ९. १९९९

बहुमताने निर्णय घेतला की,

शासन निर्णय दिनांक ९ जुलै, १९९९ अन्वये प्राधिकरणास देण्यात आलेल्या आदेशानुसार तसेच त्यासोबत आलेल्या २२. ९. ९९ रोजीच्या शासन पत्रान्वये समितीने ठरविलेल्या दरांच्या व अटींच्या अधीन राहून मे. बी. जी. शिर्के टेक्नॉलॉजी कंपनी लि. यांना १०,००० गाळ्यांचे बांधकाम देण्यात तत्वत: मान्यता देण्यात येते.

बांधकामाचा पहिला टप्पा ५,००० सदनिकांचा राहील. तसेच पुढील ५,००० सदनिकांच्या बांधकामाचे कार्यादेश सहा ते आठ महिन्याच्या कालावधीनंतर देण्यास मान्यता देण्यात येते.

प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती विचारात घेता या कामाकरिता संपूर्णत: शासनाकडून अनुदानाची मागणी करण्यास मान्यता देण्यात येते. शासनाकडून अनुदान प्राप्त न झाल्यास उपरोक्त १०,००० सदनिका खुल्या पध्दतीने विक्री करुन म्हाडाचा अडकून पडलेला निधी मोकळा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. आवश्यक ती आर्थिक तरतुद संबंधित विभागाने सुधारित अंदाजपत्रकात करुन घ्यावी व त्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाच्या विरोधात ॲडव्होकेट नारायण पवार, सदस्य/प्राधिकरण यांनी मतदान करून विरोध नोंदविला.

सदर ठराव ४ विरुध्द १ असे मतदान होऊन बहुमताने मंजूर करण्यात आला.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करण्याची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/६

विषय – सर्व्हे क्र. २६३, सी. टी. एस. क्र. ६ ए [भाग] मौजे मालवणी, मालाड [प] मुंबई येथे ३५८४ संक्रमण सदनिका बांधण्याची योजना प्रस्तावित सुधारित योजना.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सदर विषयाची माहिती बैठकीत समजावून सांगितली.

सर्व्हे क्र. २६३, सी. टी. एस. क्र. ६-ए [भाग] येथील १८.५० हेक्टर जमिनीवर पूर्वी मालवणी येथील गृहबांधणी योजना होती. तेथे आता ३५८४ संक्रमण शिबिरांची एस. आर. ए. ची योजना हाती घेतलेली आहे. त्यामध्ये १२ प्लॉट असून सदरहू गाळ्यावर ०.८६ चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरला जात असल्यामुळे उरलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक इतर प्लॉटवर लोड करून विकण्याचा प्रस्ताव होता. त्यामध्ये जो जास्त चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरला जाणार आहे त्यामध्ये ५० टक्के चटईक्षेत्र निर्देशांक एस. आर. ए. ला मोफत द्यावा लागेल. त्यामुळे १०२ कोटीचे नुकसान होत आहे. वास्तव २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाखाली सदर योजना न घेता १.३ चटईक्षेत्र निर्देशांकची योजना करण्यात आली तर जे बांधकाम झालेले आहे त्यावर थोडीफार मोकळी जमीन सोडून १.३ ची योजना आखून जास्तीत जास्त गाळे खुल्या बाजारात विकता येतील अशा दृष्टीने योजना तयार केली आहे. सदर योजना एस. आर. ए. ची राहील. फक्त २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकावरुन १.३८ चटईक्षेत्र निर्देशांक करण्याचा प्रस्ताव या ठिकाणी आहे.

१.३ चटईक्षेत्र निर्देशांकाची मागणी असल्यामुळे सदरहू सदनिकांचे कंत्राट मे. शिर्के यांना न देता मुंबई मंडळाने निविदा मागवाव्यात व मुंबई मंडळामार्फत या सदनिका बांधण्यात याव्यात, असे मत सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी केले. तसेच सदरहू गाळ्यांचे क्षेत्रफळ काय असेल त्याचीही माहिती देण्यात यावी, अशीही मागणी त्यांनी बैठकीत केली.

सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्याबाबत मुख्य अधिकारी मुंबई मंडळ यांनी असे स्पष्टीकरण केले की, पूर्वी जी १०,००० संक्रमण

गाळ्यांच्या बांधकामाची योजना हाती घेण्यात आली आहे त्यामध्ये काहीही बदल न करता फक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक बदलून मुक्त विक्रीसाठी बांधावयाच्या गाळ्यांचा प्रस्ताव या योजनेमध्ये आहे. चटईक्षेत्र निर्देशांक कमी करून एस.आर.ए. ला जे मोफत गाळे द्यावयाचे आहेत ते प्रमाण कमी होणार आहे व मुक्त विक्रीसाठी जास्त गाळे मंडळाला या योजनेमध्ये उपलब्ध होणार आहेत. ही योजना राबविल्यामुळे मंडळाला आर्थिक तोटा कमी होऊ शकेल. म्हणून सदर योजना राबविण्यासाठी प्राधिकरणाने मंजुरी द्यावी, अशी आग्रहाची विनंती मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सभागृहात केली.

यावर बोलतांना सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी असे सांगितले की, शासनाची मोफत घर योजना यशस्वी करण्यासाठी एस.आर.ला मोफत गाळे देणे आवश्यक आहे. त्यांनी पुढे असेही मत व्यक्त केले की, ३४८४ गाळे जे एस.आर.ए. योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणार आहेत तेथे पाणीपुरवठा उपलब्ध होणार नाही, असे मूळ प्रस्तावात असतांना मुक्त विक्रीसाठी जे गाळे बांधण्यात येणार आहेत त्यांची विक्री होऊ शकेल का ? याबाबत त्यांनी शंका व्यक्त केली. पाणी उपलब्ध होणार नसेल तर सदरचा विषय महानगरपालिकेबरोबर घेण्यात यावा त्यानंतरच यावर पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

यावर अध्यक्ष/प्रा. यांनी असे मत व्यक्त केले की, कोणत्याही वसाहतीमध्ये पाण्याचा पुरवठा करणे हे महानगरपालिकेचे मुलभूत कर्तव्य असल्याने आज जरी आता महानगरपालिकेकडून पाणी पुरवठा करण्यास नकार देण्यात आला असला तरी तेथे पाणीपुरवठा केला जाईल, अशी आशा त्यांनी व्यक्त केली.

उपरोक्त विषयाबाबत श्री. मंडलेकर यांनी योजनेची सविस्तर माहिती सभागृहास दिली.

उपरोक्त चर्चेनंतर मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी असे मत व्यक्त केले की, सर्व्हे क्र. २६३ सी.टी.एस.क्र. ६-ए [भाग], मौजे मालवणी मालाड [प] येथील जमीनीवर हाती घेतलेल्या ३४८४ अल्प उत्पन्न गट व संक्रमण सदनिकांच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण विकास नियंत्रण विनियम [३३][१४][ड] अंतर्गत मंजूर केलेल्या योजनेत प्राधिकरणास तोटा सहन करावा लागत असल्या कारणाने प्रशासनाने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे कमीत कमी सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास उपलब्ध करण्याबाबत प्रशासनाने प्रस्तावित केलेल्या योजनेत सुधारणा करण्याबाबतच्या प्रस्तावाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या माहितीसाठीसाठी असल्याने प्रस्तावित प्रस्तावाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : १६०/७

विषय – मौजे-कुर्ला येथील स. क्र. २९५, हि. क्र. ६ पै, न. भू. क्र. ४७७/इ पै. मेसर्स स्वदेशी मिल या कंपनीच्या मूळ मालकीच्या जमिनीपैकी सुमारे २५-२२३.९२ चौ. मी. क्षेत्रफळाची जमीन, विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या कलम ५८ [१][बी] खाली म्हाडास हस्तांतर करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला. या विषयावर चर्चा करतांना अध्यक्ष/प्रा. यांनी असे मत व्यक्त केले की, बाब टिपणीत प्रस्तावित केल्यानुसार चुनाभट्टी-कुर्ला येथील विषयांकित जमीन म्हाडास विनामूल्य प्राप्त झाल्याशिवाय त्यावर आर्थिक दृष्टीने फायदेशीर अशी योजना राबविणे शक्य होणार नाही. त्यामुळे शासनाने घेतलेल्या निर्णयावर पुनर्विचार करून सदर जमीन म्हाडास विनामूल्य देण्याची शासनास पुन्हा विनंती करण्यात यावी.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४८८ दिनांक – २७.९.१९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

मौजे-कुर्ला येथील सर्व्हे क्र. २२५, हिस्सा क्र. ६-पै. न. भू. क्रमांक ४७७-इ-पै मे. स्वदेशी मिल या कंपनीच्या मूळ मालकीच्या जमिनीपैकी सुमारे २५,२२३.९२ चौ. मी. क्षेत्रफळाची जमिन विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या कलम ५८ [१][बी] खाली शासनाकडून म्हाडास विनामूल्य देण्यासाठी शासनास विनंती करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/८

विषय – सर्व्हे क्र. ३९३ [पै] धारावी, मुंबई येथे इमारत क्र. १० व ११ मधील विद्युत कामे निविदा न मागविता कंत्राटदारांना थेट देण्यात आली यावर निर्णय घेण्याबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. बाब टिपणात नमूद केलेल्या प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने

ठराव क्रमांक : ५४८९ दिनांक - २३. ९. १९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

सर्वे क्र. ३५३ [पै] धारावी, मुंबई येथील इमारत क्र. १० व ११ मधील चोरी झालेल्या विद्युत बाबींची कामे निविदा न मागविता कंत्राटदारांना थेट देण्यात आल्याने मुंबई मंडळाच्या विद्युत विभागातर्फे झालेली अनियमितता मुंबई मंडळाने केलेली शिफारस लक्षात घेऊन एस. पी. डब्ल्यू मॅन्युअल मधील परिच्छेद क्र. २३३ मध्ये प्राधिकरणास असलेल्या अधिकारांचा वापर करुन क्षमापित करण्यास कार्योत्तर मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/९

विषय - इमारत क्र. ३१, ४३ अभ्युदय नगरकरिता अंतर्गत ड्रेनेज व्यवस्थेमध्ये सुधारणा करणेकरिता रु. २. ०० लक्ष म्हाडा निधीमधून तरतुद करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास दिली. चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९० दिनांक - २३. ९. १९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

मुंबई मंडळाने दिनांक ७. ७. १९९९ च्या बैठकीत केलेली शिफारस लक्षात घेऊन व उपाध्यक्ष/प्रा. आणि मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या बैठकी आधी प्रशासनाच्या प्रस्तावास दिलेली मान्यता लक्षात घेऊन अभ्युदय नगर, काळाचौकी येथील इमारत क्र. ३१, ४३ करिता अंतर्गत ड्रेनेज व्यवस्थेमध्ये सुधारणा करण्याकरिता रु. २. ०० लक्ष निधी केवळ याच कामासाठी अपवादात्मक बाब म्हणून प्राधिकरण निधीतून उपलब्ध करुन देण्यास कार्योत्तर मान्यता देण्यात येते व प्रस्तावास ही कार्योत्तर मंजुरी देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/१०

विषय - नाहूर [?] मुलुंड [प] सर्वे क्र. २९३ सी. टी. एस. क्र. ६-अ [भाग] येथील झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेकरिता बाह्य नागरी सुविधा देणेबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ आणि मुख्य अभियंता/प्रा., यांनी बाबा टिपणीतील माहिती प्राधिकरणास दिली. चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९१ दिनांक २३:९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मालवणी, मालाड[प] येथील स.क्र. २६३, सी.टी.एस.क्र. ६-अ [भाग] येथील झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेकरिता बाहय सुविधा जसे की,

[१] पाणीपुरवठा मुख्य जलवाहिनी मार्वे रोड ते बाबरेकर नगर पर्यंत

[२] मलनिःसारण वाहिनी मार्वे रोड ते बाबरेकर नगर पर्यंत.

[३] डी.पी. रोड बाजूची पावसाळी पाण्याची गटारे बाबरेकर नगर ते अस्मिता को.ऑ. सोसायटी जवळील नाल्यापर्यंत.

[४] मालवणी येथील योजनेस लागून असलेल्या १८.३ मी. रुंदीच्या रस्त्याचे बांधकाम.

[५] डी.पी. रोडवरील विजेचे दिवे इत्यादी काम करण्याकरिता मनपाकडे बजेट उपलब्ध नाही. याकरिता लागणारा अंदाजे रु. ७.५० कोटी निधी म्हाडाने मनपास कर्ज स्वरुपाने उपलब्ध करुन द्यावा. मनपाचे अंदाजपत्रकात [सन २०००-२००१] वरील कामाकरिता निधीची तरतूद झाल्यावर मनपाने म्हाडाच्या हिश्याची रक्कम वजा करुन म्हाडास या कामांवर होणाऱ्या खर्चाचा परतावा द्यावा. ही बाब आयुक्त/मुंबई मनपा यांचे सोबत उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी संयुक्त बैठक घेऊन घेण्यात यावी.

वरील ठरावाची अंमलबजावणी स्थायी करणाची वाट न पाहता सत्वर कार्यवाही करावी.

बाब क्रमांक : १६०/११

विषय : कोकरी आगार येथील वडाळा ट्रक टर्मिनस जोड रस्त्यावरील नगर भूमापन क्र. ६ [भाग] ते २० [भाग] २५ [भाग] व २६ [भाग] येथील २१७६[२२०८ सदनिकांपैकी] पुनर्वसन व विक्रीसाठी सदनिकांना बहीस्थ नागरी सुविधा देण्याची झोपडपट्टी पुनर्विकास योजना राबविणे.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सांगितला. या विषयावर चर्चा करतांना सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असा मुद्दा

उपस्थित केला की, कोकरी आगार येथील बांधण्यात येणा-या सदनिकांसाठी आवश्यक असलेल्या अंतर्गत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी कोणाची होती व त्यासाठी काय प्रयत्न केले गेले, याबाबत खुलासा व्हावा.

या विषयावर चर्चा करतांना अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहास अशी विचारणा केली कि, मुंबई महानगरपालिकेने प्राधिकरणामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांसाठी आवश्यक असणा-या बहिस्थ नागरी सुविधा पुरविण्या-बाबत महानगरपालिकेने धोरणात्मक निर्णय घेऊन महानगरपालिकेतर्फे या सुविधा पुरविण्यात येणार नाहीत, असा निर्णय घेण्यात आला आहे का याचाही खुलासा व्हावा. वास्तविक पाहता पाणीपुरवठा मलनिस्सारण आदि सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेची असल्यामुळे हे काम महानगरपालिकेने करणे आवश्यक आहे.

या विषयावर चर्चा करुन निर्णय घेण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेच्या आयुक्तासमवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात यावी. तत्पूर्वी या प्रस्ताव-बाबत महानगरपालिकेला पत्र पाठविण्यात यावे. जरुरी भासल्यास मुंबई महानगरपालिका व प्राधिकरणाचे अधिकारी यांची संयुक्त बैठक मा. मंत्री महोदयांच्या पातळीवर आयोजित करुन या प्रकरणी निर्णय घेण्यात यावा.

सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी या विषयावर चर्चा करतांना असे मत व्यक्त केले कि, प्राधिकरणाच्या वसाहतीमध्ये नागरी सुविधांचे काम वेळीच पुरविणे आवश्यक असेल तर ते प्राधिकरणाने करणे आवश्यक राहील आणि जर महानगरपालिकेने पुरविणे आवश्यक असेल तर त्यासाठी अवधी लागेल. त्या दृष्टीने विचार करणे आवश्यक राहील.

पुढे सभापती, मुंबई मंडळ यांनी मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण, यांना अशी विनंती केली कि, सदर प्रस्तावास मान्यता देण्यात यावी आणि अध्यक्ष/प्रा. यांचे स्तरावर मा. मंत्रीमहोदयांच्या पातळीवर संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात यावी. या बैठकीत प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेला जी रक्कम अदा करावयाची आहे त्या रकमेतून प्रस्तावित योजनेसाठी होणारा खर्च वळता करुन घेण्यात यावा. अशा प्रकारचा निर्णय घेऊन त्याप्रमाणे महानगरपालिकेला कळविण्यात यावे.

या विषयावरील चर्चेत मुख्य अभियंता/प्राधिकरण[२] तसेच मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सहभाग घेतला. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९२ | दिनांक: २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

प्राधिकरणाने बाब टिपणीतील कोकरी आगार, वडाळा येथील १८५६ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणा–या सदनिकांच्या अंतर्गत व बहिस्थ सुविधांबद्दल येणा–या अडचणींची नोंद घेतली. अंतर्गत व वसाहती–बाहेरील सुविधा पुरविण्यासाठी म्हाडास कराव्या लागणा–या खर्चास परवानगी देण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष/प्रा. यांना प्रदान करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/१२

विषय : मुंबई मंडळाच्या एस.आर.डी. परिमंडळांतर्गत कार्यान्वित असणा–या योजनांविषयी मासिक प्रगती अहवाल

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषय प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी असल्याने सदर विषयाची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : १६०/१३

विषय : गृहनिर्माण प्रकल्प–१ अंतर्गत कामासाठी सिमेंट व लोखंड यावर भाववाढ देणेबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ३०२८/५ स्पष्ट होण्याबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदरहू विषय पुढे ढकलण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : १६०/१४

विषय : पवई महाप्रकल्प–१ साठीच्या अतिरिक्त बाबींवर भाववाढ [एस्कलेशन] देण्याबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्र. स्पष्ट होणेबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : १६०/१५

विषय : गृहनिर्माण महाप्रकल्प-१ पवई येथील
वाढीव क्षेत्रफळाच्या पोटी अतिरिक्त
रक्कम देण्याबाबत प्राधिकरणाच्या
कंत्राटाचा अर्थ काढणेबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : १६०/१६

विषय : महाप्रकल्प-१, चांदिवली येथील मे. अबोड
कंन्स्ट्रक्शन यांच्या कामासंबंधीच्या
दाव्याबाबत [शासनाच्या आदेशानुसार]
लवाद नेमण्याबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहास सादर केला. या विषयासंबंधीची माहिती मुख्य अभियंता-१/प्रा., तसेच उपमुख्य अभियंता, गृहनिर्माण महाप्रकल्प यांनी सभागृहास दिली.

मा. सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ तसेच मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी या विषयावरील चर्चेत भाग घेतांना मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांचेकडून दंड वसूल करण्यात यावा, अशा आशयाचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतला असतांना देखील तो वसूल न केल्याबाबत खेद व्यक्त केला. आणि अशा सूचना केल्या कि, उपमुख्य अभियंता, महाप्रकल्प तसेच मुख्य अभियंता-१, प्राधिकरण यांनी सभागृहात दिलेल्या माहितीनुसार मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन यांच्या ज्या बँक गॅरंटीज प्राधिकरणाकडे उपलब्ध आहेत त्यामधून मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना लावण्यात आलेला दंड तात्काळ वसूल करण्याची कारवाई करुन त्याबाबत प्राधिकरणास अवगत करण्यात यावे. ही कारवाई आजच करण्याच्या सूचना मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी संबंधित अधिकाऱ्यांना दिल्या.

या विषयावर चर्चा करतांना विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन यांनी मा. उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला असून त्यामध्ये असे नमूद करण्यात आले कि, म्हाडा कायदा कलम १६४ खाली शासनाने म्हाडास दिलेल्या सूचनेनुसार लवादाची नेमणूक करण्यात यावी. तसेच कंत्राटाच्या कलम १५-डी

प्रमाणे प्राधिकरणाकडून जी नोटीस देण्यात आलेली आहे त्या नुसार कारवाई करण्यात येऊ नये, अशी मागणी मा. उच्च न्यायालयासमोर मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी केली आहे. या संदर्भात प्राधिकरणाच्या आजच्या बैठकीत जो निर्णय होईल तो मा. उच्च न्यायालयात दिनांक २९/९/१९९९ रोजी सादर करणे आवश्यक आहे. त्या दृष्टीने प्राधिकरणाने या प्रस्तावावर निर्णय द्यावा.

या विषयावर सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी प्रखर विरोध दर्शवितांना सदर प्रस्ताव शासनाकडे पुर्नविचारार्थ पाठविण्यात यावा, अशी सभागृहास विनंती केली.

अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी या विषयावर आपले मत व्यक्त करतांना अशी सूचना केली की, म्हाड कायदा कलम १६४ खाली शासनाने आदेश दिले असल्याने आणि मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांचे प्रकरण न्यायालयात प्रलंबित असल्याने या विषयावर प्राधिकरणाचा निर्णय मा. उच्च न्यायालयास सादर करणे आवश्यक असल्याने मुख्य अभियंता/प्रा. यांनी सूचना केल्याप्रमाणे एन्. व्ही. मिराणी, निवृत्त प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांची लवाद म्हणून नेमणूक करण्यात यावी.

या विषयावरील चर्चेत उपाध्यक्ष/प्राधिकरण तसेच मा. सभापती, मुंबई मंडळ, मा. सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुख्य अभियंता/प्राधिकरण [१] [२] यांनी भाग घेतला, सविस्तर चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

<u>ठराव क्रमांक : ५४९३</u>　　　　　<u>दिनांक : २३/९/१९९९</u>

एकमताने निर्णय घेतला की,

१] प्राधिकरणाने लवाद नेमण्याच्या शासनाने म्हाड कायदा कलम १६४ अन्वये दिलेल्या आदेशानुसार लवाद नेमण्यास मान्यता दिली.

२] श्री. एन. व्ही. मिरानी, निवृत्त प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग[पी. डब्ल्यू. डी.] यांना लवाद म्हणून नेमण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

३] लवादापुढे करावयाचा रेफ्रंन्स मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ, मुख्य अभियंता/प्रा. [१][२], वित्त नियंत्रक/प्रा. व विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांच्या सहमतीने निर्णय द्यावा.

प्राधिकरणाचा सदरचा निर्णय मे. अबोह कॅन्स्ट्रक्शन कंपनीने मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचिकेत मा. उच्च न्यायालयाला दि. २९/९/१९९९ रोजी अवगत करण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता करण्यात यावी.

मूळ विषयसूचीवरील विषयावर निर्णय झाल्यानंतर मा. अध्यक्ष/प्रा. यांचे परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : १६०/१७

विषय : हुडको वित्तीय संस्थेच्या कर्ज पुरवठयाच्या प्रचलित पध्दतीबाबत माहिती/तपशील (कर्ज मर्यादा, व्याजदर इ.) प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी टिप्पणी

सदर विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची थोडक्यात माहिती मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहास दिली. चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९४ दिनांक : २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,
हुडको अर्थसहाय्यित योजनांसाठी दिनांक २०/३/१९९९ पासून अंमलात आलेली सुधारित प्रमाण पध्दती संबंधी प्राधिकरणाने नोंद घेतली व प्राधिकरण राबवित असलेल्या निरनिराळ्या उत्पन्न गटातील योजनांसाठी सुधारित व्याजाचा दर व कर्जाच्या कमाल मर्यादा संबंधित हुडकोची दिनांक २०/३/९९ पासून अस्तित्वात आलेली प्रमाण पध्दती प्राधिकरणाने अवलंब करण्यास मान्यता दिली.

बाब क्रमांक : १६०/१८.

विषय : शासन अनुदानीत बिडी कामगार यांच्या गाळ्याचे अनधिकृत गाळेधारकांस नियमिती करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी सदरहू विषय बैठकीत समजावून सांगितला. चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९५ दिनांक : २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

शासन अनुदानीत बिडी कामगार यांच्या गाळ्यांचे अनधिकृत गाळेधारकास नियमित करण्याबाबत पुणे मंडळाने सादर केलेला प्रस्ताव विचारात घेऊन अनधिकृत गाळेधारक हा बिडी कामगार असेल तर त्यांचेकडे गाळा नियमिती-करण करतांना अनुदानित रक्कम रु. १०,०००/- न आकारता फक्त अधिमूल्य रु. १०,०००/- आकारण्यांत यावेत. व अनधिकृत गाळेधारक बिडी कामगार नसेल तर त्यांचेकडून अनुदानित रक्कम रु. १०,०००/- अधिक अधिमूल्य रु. १०,०००/- असे एकूण रु. २०,०००/- आकारावे. या प्रस्तावास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/९९

विषय : येरवडा, पुणे येथील सुविधा भूखंड क्र. १३ क्षेत्रफळ ११८८ चौ.मी. हा सुभद्राज लिटल फ्लावर नर्सरीज स्कूल या संस्थेस सवलतीच्या दराने वितरीत करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला, बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी सभागृहास दिली. चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९६ दिनांक २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

प्राधिकरणाचे आर्थिक नुकसान होणार नाही. हे विचारात घेऊन प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ३०९४, दि. १६/११/९२ च्या शैक्षणिक संस्थांना किंमत आकारण्याबाबत आखलेल्या धोरणानुसार येरवडा पुणे येथील सुविधा भूखंड क्र. १३ क्षेत्रफळ ११८८ चौ.मी. हा सुभद्राज लिट्ल फ्लॉवर नर्सरीज् स्कूल या संस्थेस नेहमीच्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून वाटप करण्यास मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी [illegible] कायम करण्याची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६०/२०

विषय : मौजे, वांद्रे[पूर्व] गांधीनगर वसाहतीमधील इमारत क्र. ७२ व ८५ मधील सुमारे ३५० चौ. मी. व इ. क्र. ४७ व ४८ लगत सुमारे ८०० चौ. मी. असे दोन भूखंड सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस वितरीत करण्याबाबत व भूखंडावरील गाळ्यांच्या स्थलांतरणाबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला, सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला आहे.

बाब क्रमांक : १६०/२१

विषय : "सेंट्रल बोर्ड ऑफ इरिगेशन ॲन्ड पॉवर" संस्थेतर्फे सिंगापूर येथे "कान्ट्राक्ट मॅनेजमेंट इन कंस्ट्रक्शन इंडस्ट्री" या विषयावर दिनांक २३ ते २६ नोव्हेंबर, १९९९ रोजी होणा-या चर्चासत्रात भाग घेण्यासाठी प्राधिकरणातील वरिष्ठ अधिका-यांना पाठविण्यासाठी प्राधिकरणातर्फे शासनास शिफारस करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदर विषयाची माहिती मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहास करुन दिली. चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९७ दिनांक २३/९/१९९९

एकमताने निर्णय घेतला कि,

सेंट्रल बोर्ड ऑफ इरिगेशन ॲन्ड पॉवर" संस्थेतर्फे सिंगापूर येथे कॉन्टॅक्ट मॅनेजमेंट इन कन्स्ट्रक्शन इंडस्ट्रिज या विषयावर दिनांक २३ ते २६/११/९९ रोजी होणा-या चर्चासत्रात भाग घेण्यासाठी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण, तसेच मुख्य अभियंता [१] व [२] यांना पाठविण्यास मान्यता देण्यात येते. त्याचप्रमाणे यासाठी येणा-या खर्चास मंजूरी देण्यात येते. प्राधिकरणामार्फत सदर प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरी मिळण्यासाठी पाठविण्यास प्राधिकरणाकडून शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येते. सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६०/९२

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने दि. ३१/८/९१ ते ६/९/९१ पर्यंत पुकारलेल्या "लेखणीबंद" आंदोलनाबाबत कार्यवाही करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात दिली. ही माहिती देत असतांना अस्तित्वात असलेल्या विविध कायद्यांबाबत/तरतुदींबाबत प्राधिकरणास अवगत केले.

मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी या विषयावर आपले मत व्यक्त करतांना अशी सूचना केली की, या प्रकरणी निर्णय घेण्यासाठी प्रशासन सक्षम असतांना प्राधिकरणापुढे प्रस्ताव आणण्याची आवश्यकता नव्हती.

यावर सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात अशी माहिती दिली की, शासकीय कर्मचा-यांनी केलेल्या संपाबाबत निर्णय घेण्या संदर्भात शासनाकडे प्रस्ताव पाठवावा लागतो. या ठिकाणी निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरण हे सक्षम असल्यामुळे सदर प्रस्ताव प्रशासनास मार्गदर्शन करण्यासाठी प्राधिकरणासमोर सादर करण्यांत आला आहे.

सचिव/प्राधिकरण यांनी पुढे सांगितले की, प्रशासनाच्या प्रस्तावानुसार

१] सदर कर्मचा-यांचा संप बेकायदेशीर असल्याने कायदेशीर कारवाई करणेस प्रशासनास मान्यता द्यावी

अथवा

२] संपावरील कर्मचा-यांची रजा विनावेतन करणेत यावी.

तसेच जे कर्मचारी/अधिकारी प्राधिकरणाच्या नियत आस्थापनेवर नाहीत परंतु कंत्राटी व रोजंदारी व कार्यव्ययी आस्थापनेवर आहेत त्यांना संपासारख्या कृतीमध्ये भाग घेता येत नाही. त्यांचेवर कडक कारवाई करणे आवश्यक आहे.

या विषयावरील चर्चेत भाग घेतांना सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला आहे की, प्राधिकरणाने मान्यता दिल्यानंतर प्राधिकरणाकडून प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी लागू करण्याचे आदेश दिनांक ९/७/९१ रोजी निर्गमित केल्यानंतर त्याची अंमलबजावणी होणे आवश्यक असून देखील का करण्यात

आली नाही. त्याचा खुलासा होणे आवश्यक आहे.

यावर उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहात अशी माहिती दिली की, म्हाडा कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोग लागू करण्या संदर्भात मा. मंत्री, गृहनिर्माण व मा. सचिव, गृहनिर्माण यांनी पुढाकार घेऊन मा. मुख्यमंत्र्यांची मौखिक संमती घेतली होती. परंतु या संबंधित नस्तीवर मा. मुख्यमंत्री यांची स्वाक्षरी झाली नव्हती. म्हाडा कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोगाच्या सुधारित वेतनश्रेणीनुसार वेतन निश्चिती करण्यासाठी प्राधिकरणाने घेतलेल्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाच्या स्तरावर आदेश निर्गमित करण्यात आले होते. प्रत्यक्ष वेतन कर्मचा-यांना अदा करण्यापूर्वी मा. मुख्यमंत्री महोदयांची लेखी मंजूरी असणे आवश्यक होते. म्हणून मा. सचिव, गृहनिर्माण यांना या संदर्भात विचारणा केली असता त्यांनी अशी सूचना केली की, म्हाडा कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोगाच्या शिफारशी लागू करण्यासंबंधीच्या नस्तीवर जोपर्यंत मा. मुख्यमंत्र्यांची सही होत नाही तोपर्यंत सुधारित वेतनश्रेणीनुसार वेतन अदा करणे योग्य होणार नाही. याच कालावधीत निवडणूक आचारसंहिताही लागू करण्यात आली होती. म्हणून अशाप्रकारे निर्णय घेणे शक्य नव्हते. म्हणून ऑगस्ट, ९९ महिन्याचे वेतन ५ व्या आयोगाच्या शिफारशीनुसार सप्टेंबर महिन्यात देण्यात येऊ नये, म्हणून वित्त विभागाला सूचना देण्यात आल्या होत्या. म्हणून कर्मचारी संघटनेने लेखणीबंद आंदोलन सुरु केले होते. यानंतर दि. ३/९/९९ रोजी मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी संबंधित नस्तीवर सही केल्यानंतर त्याप्रमाणे शासनाचे आदेश ६/९/९९ रोजी प्राप्त होऊन कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोगानुसार वेतन अदा करण्यात आलेले आहे.

या विषयावर सभापती, मुंबई मंडळ यांनी अशी सूचना केली कि, ज्या कालावधीत म्हाडा कर्मचा-यांनी आपल्या न्याय मागणीसाठी लेखणीबंद आंदोलन सुरु केले होते त्या कालावधीची रजा मंजूर करावी किंवा जादा काम करुन घेण्यात यावे. यापैकी कोणत्याही एका मार्गाचा अवलंब करुन कर्मचारी संघटनेशी चर्चा करुन निर्णय घ्यावा व हे प्रकरण संपुष्टात आणावे. मात्र कोणत्याही परिस्थितीत कर्मचा-यांचे वेतन कापण्यात येऊ नये, अशी सूचना सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी प्राधिकरणास केली.

उपरोक्त चर्चेनंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली कि, ही बाब प्रशासकीय स्वरूपाची असल्याने उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी कर्मचारी संघटनेशी चर्चा करुन या विषयावर निर्णय घेण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

तसेच म्हाडा कर्मचारी/अधिकारी यांनी संप करणेबाबत योग्य ती तरतुदी करुन शासनास प्रारुप नियम पाठवून द्यावेत.

बाब क्रमांक : १६०/२३

विषय : मौजे अंधेरी सर्व्हे क्र. १०६ पैकी नगर भूमापन क्र. १९५ पैकी करमणूकीच्या मैदानासाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडाचे वितरण होणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. या विषयावर सविस्तर चर्चा करतांना सदर बाब धोरणात्मक असल्यामुळे सदर विषय मुंबई मंडळापुढे चर्चेसाठी घेण्यात येऊन मुंबई मंडळाच्या निर्णयासह प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी सादर करण्यात यावा. यास्तव सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थिताचे आभार मानून बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

सही/-
सचिव/प्राधिकरण

सही/-
मा. उपाध्यक्ष/प्रा.

सही/-
मा. अध्यक्ष/प्रा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २५/१०/१९९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व], येथे झालेल्या १६१व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची १६१वी बैठक दिनांक २५/१०/१९९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात आयोजित करण्यात आली होती.

बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती --

१]	श्री. विलास अवचट.	अध्यक्ष/प्राधिकरण.
२]	श्री. गौरव मेंढ.	उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.
३]	श्री. विनायक राऊत.	सदस्य/प्राधिकरण.

प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग व सचिव, गृहनिर्माण विभाग तसेच श्री. किशोर पराते, श्री. नारायण पवार, सदस्य/प्राधिकरण हे इतर कार्यालयीन कामात व्यस्त असल्यामुळे बैठकीस अनुपस्थित होते. त्यांच्या अनुपस्थितीस मंजूरी देण्यात आली. श्री. बबन लोणीकर, सदस्य/प्राधिकरण यांच्या अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

बैठकीस खालीलप्रमाणे प्रादेशिक मंडळांचे मा. सभापती विशेष निमंत्रित म्हणून उपस्थित होते.

१]	श्री. विश्वनाथ नेरूरकर.	सभापती/मुंबई मंडळ.
२]	श्री. मधु चव्हाण.	सभापती/दु.व पु. मंडळ.
३]	श्री. बबन पाटील.	सभापती/कोंकण मंडळ.

"विशेष निमंत्रित" सभापतींपैकी सभापती, पुणे मंडळ, सभापती, औरंगाबाद मंडळ, सभापती, अमरावती मंडळ, सभापती, नाशिक मंडळ, सभापती, नागपूर मंडळ आणि सभापती, गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ हे बैठकीस अनुपस्थित होते. त्यांच्या अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

बैठकीला रितसर सुरुवात करण्यापूर्वी प्राधिकरणाचे सदस्य श्री. विनायक राऊत विधान सभेवर आमदार म्हणून निवडून आल्याबद्दल त्यांना पुष्पगुच्छ देऊन सचिव/प्राधिकरण यांनी त्यांचे स्वागत केले.

मा. अध्यक्ष/प्रा., यांच्या सूचनेनुसार सचिव/प्रा., यांनी बैठकीस सुरुवात करून विषयसूचीवरील विषय क्रमवार चर्चेस घेण्यात आले.

..२

बाब क्रमांक : १६१/१.

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.२३/९/९९ रोजी झालेल्या १६०व्या बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीत सादर केला. कार्यवृत्तातील पृ.क्र.३, बाब क्रमांक १६०/२ वरील परिच्छेद-२ वर अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी आपले मत व्यक्त करतांना सभागृहास अशी विचारणा केली कि, मागील अनुपालन अहवालातील पृ.क्र.४ मधील अ.क्र.१७ बाबत मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांना केवळ पत्राद्वारे कळविल्यामुळे अनुपालन अहवाल पूर्ण होत नाही. प्राधिकरणाने निर्णय घेतल्यानंतर अशा निर्णयाची माहिती प्रसिध्दी माध्यमामार्फत जनतेपर्यंत पोहोचविणे आवश्यक असते. परंतु त्याबाबत अपेक्षित कार्यवाही केली जात नाही, असे दिसून आले आहे.

यावर सचिव/प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केला कि, प्राधिकरणाने घेतलेले जे निर्णय प्रसिध्दी माध्यमाद्वारे प्रसिध्दीस द्यावयाचे आहेत याबाबतचा मसुदा तयार करून जनसंपर्क अधिकारी/प्रा., यांचे कार्यालयाकडून मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांच्या अवलोकनार्थ सादर करण्यात आला आहे, अशा आशयाचे पत्र जनसंपर्क अधिकारी/प्रा., यांचेकडून प्राप्त झाले आहे.

कार्यवृत्तावर चर्चा करीत असतांना श्री.मधू चव्हाण, सभापती, दु.व पु.मंडळ यांनी अशी विचारणा केली कि, प्राधिकरणाच्या निर्णयाप्रमाणे रोजंदारी/कंत्राटी आस्थापनेवरील ज्या कर्मचाऱ्यांना सेवेत कायम करण्यात यावयाचे आहे त्याबाबत काय कार्यवाही करण्यात आली.

यावर सचिव/प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केला कि, प्राधिकरणाच्या निर्णयाप्रमाणे रोजंदारी कंत्राटी आस्थापनेवर असलेल्या ज्या कर्मचाऱ्यांना प्राधिकरणाच्या सेवेत कायम करावयाचे आहे त्यासंबंधीची नस्ती वित्त नियंत्रक/प्रा., यांच्या अभिप्रायासाठी पाठविण्यात आली आहे. सदर नस्ती कार्यवाहीखाली आहे.

कार्यवृत्तातील पृ.क्र.८, ठराव क्रमांक ५४८६ बाबत अशी विचारणा केली कि, तत्कालिन जागतिक बँक प्रकल्प व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पातील नियमित वेतनश्रेणीतील कंत्राटी कर्मचाऱ्यांना १/४/१९९८ पासून वेतनश्रेणी लागू करण्यात आली का?

यावर सचिव/प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केला कि, प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार पूर्वी जागतिक बँक प्रकल्प व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पातील नियमित वेतनश्रेणीतील कंत्राटी कर्मचा-यांना पाचव्या वेतन आयोगानुसार वेतनश्रेण्या दिनांक १/४/१९९८ पासून लागू करण्यासंबंधीचे आदेश निर्गमित करण्यात येत आहेत. तथापि, या कर्मचा-यांना १/१/१९९६ पासून पाचवा वेतन आयोग लागू करता येईल का, याबाबत विधी सल्लागार/प्रा., तसेच वित्त नियंत्रक/प्रा., यांचे अभिप्राय घेऊन पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

कार्यवृत्तातील पृ. क्र. १५, ठराव क्रमांक ५४८७ बाबत सभापती, दु. व पु. मंडळ यांनी अशी विचारणा केली कि, प्राधिकरणाच्या ठरावाप्रमाणे मे. बी. जी. शिर्के कंन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी लि. यांना १०,००० गाळ्यांचे बांधकाम देण्यास तत्वत: मान्यता प्राधिकरणाने दिली आहे. यासाठी होणा-या खर्चाची तरतूद प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती पाहता शक्य नसल्याने या योजनेसाठी शासनाकडून अनुदानाची मागणी करण्यात आली किंवा कसे, याबाबत सभागृहास माहिती देण्यात यावी.

यावर उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी असा खुलासा केला कि, प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार मे. बी. जी. शिर्के कंन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी लि. यांना द्यावयाच्या १०,००० गाळ्यांच्या बांधकामास येणा-या खर्चासाठी प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार शासनाकडून अनुदानाची मागणी करण्यासाठी शासनाकडे पत्र पाठविण्यात आले आहे.

कार्यवृत्तातील पृ. क्र. २०, ठराव क्र. ५४९१ वर चर्चा करीत असतांना महानगरपालिकेला म्हाडाकडून जे रु. ७.५० कोटी कर्ज स्वरुपाने उपलब्ध करुन द्यावयाचे आहेत ते महापालिका कर्ज म्हणून घेण्यास तयार नाही, अशी माहिती मुख्यअभियंता-२/प्रा., यांनी सभागृहास दिली.

यावर सभापती, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असे मत व्यक्त केले कि, पाणीपुरवठा करणे, दिवाबत्ती तसेच मलनि:सारण जोडण्या ही महापालिकेची जबाबदारी असतांना प्राधिकरणाने महानगरपालिकेला कर्ज स्वरुपाने पैसे देण्याची आवश्यकता नाही.

श्री. नेवरकर, सभापती, मुंबई मंडळ यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि, मालवणी, मालाड येथील राबविण्यात येणारी ही योजना शासनाची असल्याने तसेच प्राधिकरणाकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास या कॉलनीसाठी स्कीम असा केली असल्याने महानगरपालिका जर प्राधिकरणास केवीळ धरणार असेल तर ते शासनाला कळवावे लागेल. शासनाने [नगरविकास वि विभागाने] या प्रकरणी मध्यस्थी करुन हा प्रश्न सोडवावा.

या विषयावर चर्चा करतांना वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ/प्रा., यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि, नगरविकाससंबंधी एखादा निर्णय प्राधिकरणास किंवा वार्धानिक संस्थेला मान्य नसेल तर एम.आर.टी.पी. कायद्यामधील तरतुदीनुसार अपिल करण्याची तरतूद आहे, त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

शेवटी अध्यक्ष/प्रा., यांनी असे मत व्यक्त केले कि, आजच्या बैठकीच्या चर्चेचा आधार घेऊन आयुक्त महानगरपालिका यांचेशी चर्चा करण्यात यावी. प्राधिकरणाच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्यांनी जाऊन प्रथम चर्चा करावी. त्यांनी जर प्रतिसाद दिला नाही तर शासनाकडे दाद मागण्यात यावी. जोपर्यंत या प्रकरणी निर्णय होत नाही तोपर्यंत प्राधिकरणाचे ७.५० कोटी रुपये महानगरपालिकेला देण्यात येऊ नयेत.

उपरोक्त चर्चेनंतर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : १६१/२.

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. २५/६/९९ व १/७/९९ रोजी झालेल्या १५९व्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार करण्यात आलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

अनुपालन अहवालावर चर्चा करीत असतांना सभापती, मुं.व पु.मंडळ यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि, चांदीवली महाप्रकल्प-१ टप्पा-१ व २च्या कामाबाबत मे.अशोक कंन्स्ट्रक्शन लि.यांचेवर आकारलेल्या नुकसान भरपाईबाबत तोडगा काढण्याबाबत लवादाची नेमणूक करण्याबाबतचा निर्णय घेण्यात आला होता. त्याबाबत पुढे काय कार्यवाही करण्यात आली, याबाबत खुलासा करण्यात यावा.

सदर प्रकरण न्यायालयात असल्याची माहिती विधी सल्लागार/प्रा., यांनी सभागृहास दिली. श्री. सिराणी यांना लवाद म्हणून नेमण्याबाबत जो निर्णय घेण्यात आलेला आहे तो अशोककडून मान्य करण्यात आलेला नाही.

यावर मुख्यअभियंता-१/प्रा., यांनी आपले मत व्यक्त करतांना सभागृहास अशी माहिती दिली कि, प्राधिकरणातर्फे लवाद म्हणून नेमण्यात येणारे श्री. सिराणी यांना बदली करण्याची आवश्यकता नाही. पर अजोड स्वतःचा लवाद नेमू शकत, त्याप्रमाणे इतर व्यक्तींचे नांव सूचविले तर त्याचा विचार करण्यात येईल. दोन्ही बाजूकडील लवादामध्ये एकमत झाले नाही तर ते दोघे त्यांच्या संमतीचा तिसरा लवाद नेमू शकतात, अशी माहिती मुख्यअभियंता-१/प्रा., यांनी दिली. सदर विषय प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी असल्याने नोंद घेण्यात आली.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून बैठक समाप्त करण्यात आली.

सही/-
सचिव/प्राधिकरण.

सही/-
मा. उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ. /प्रा.

सही/-
मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण.

२. सहमुख्य अधिकारी/मुं. गृ. व क्षे. वि. मं./मुं. झ. दु. व पु. मं.
३. उपमुख्य अधिकारी[मि. व्य. १/२]/मुं. मं./मुं. झ. दु. व पु. मं.
४. उपमुख्य अभियंता[गृ. नि. पु.]/मुं. मं./एस. आर. डी./मुंबई मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता, १, २, ३[गृ. नि. पु.]/मुं. मं. पी. पी. डी.
६. वास्तुशास्त्रज्ञ/मुं. मं./प्रा.
७. सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक/प्राधिकरण [१/२]
८. जनसंपर्क अधिकारी/प्रा.
९. निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी/प्रा.
१०. प्रशासकीय अधिकारी/प्रा. [१/२]
११. उपअभियंता/प्रा.

प्रत अधीक्षक/प्रा.

प्रत सर्वश्री. निकम, म्हात्रे, आर. एल. सावंत, आर. एम. सावंत, व. स./श्रीमती कसबेकर, व. स.
प्रत सर्वश्री वाघमारे, ठाकूर व श्रीमती बागवे, क. स.
प्रत सर्वश्री शिंदे, पवार, महाडिक, बेकर व कु. मांजरेकर, व. लि.

मोले ७२२०००

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. ८/१२/९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व] येथे झालेल्या १६२ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत..

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची १६२ वी बैठक दिनांक ८/१२/१९९९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात आयोजित करण्यात आली होती.

बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती :—

१]	श्री. मधुकर चव्हाण.	अध्यक्ष/प्राधिकरण.
२]	श्री. गोरख मेंढ	उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.
३]	श्री. गोविंद स्वरूप. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग.	सदस्य/प्राधिकरण.

प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग, सदस्य/प्राधिकरण हे इतर कार्यालयीन कामात व्यस्त असल्यामुळे बैठकीस उपस्थित राहाता येणार नाही, असे कळविल्यामुळे त्यांच्या अनुपस्थितीस मान्यता देण्यात आली.

बैठकीला रितसर सुरुवात करण्यापूर्वी मा. मधु चव्हाण यांची म्हाडाचे नवनियुक्त अध्यक्ष म्हणून नेमणूक झाल्यानंतर त्यांच्या अध्यक्षतेखाली ही पहिलीच बैठक असल्यामुळे मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांच्या हस्ते पुष्पगुच्छ देऊन त्यांचे अभिनंदन करण्यात आले. त्याचप्रमाणे श्री. गोविंद स्वरूप, सचिव, गृहनिर्माण यांना शासनाने प्रधान सचिव पदी पदोन्नती देऊन त्यांची नेमणूक गृहनिर्माण विभागाच्या प्रधान सचिव पदी केल्यामुळे त्यांचेही मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांचे हस्ते पुष्पगुच्छ देऊन अभिनंदन करण्यात आले.

मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या सूचनेनुसार प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीस सुरुवात करून विषयसूचीवरील विषय क्रमाने चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : १६२/१.

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. २५/१०/९९ रोजी झालेल्या १६१व्या बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत..

कार्यवृत्त स्थायी करताना प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी शासनाच्या गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाकडील पत्र क्र. अ.शा.प.क्र. विसु.प्र./१०९९/प्र.क्र. १०८/विसुप्र, दिनांक २०/१०/९९ अन्वये कळविल्यानुसार प्राधिकरणाने

[कृ.पु.प.]

दिनांक ८ जून, १९९९ ते १७ ऑक्टोबर, १९९९ या कालावधीत झालेल्या निर्णयाची अंमलबजावणी ज्या टप्प्यावर असेल तेथेच थांबविण्यात यावी, असे आदेश शासनाने दिले असल्यामुळे त्या आदेशाची नोंद घेऊन कार्यवृत्त स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : १६२/२.

विषय : प्राधिकरणाचे दि. २३/८/९९ रोजी झालेल्या १६०व्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदर विषय प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी असल्याने नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : १६२/३.

विषय : मुख्यअभियंता [१][२]/प्रा. तसेच मा. मंत्री, राज्यमंत्री [गृहनिर्माण] यांचेकरीता मोबाईल फोन खरेदी करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

या विषयावर चर्चा होत असतांना मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, मा. मंत्री [गृहनिर्माण], मा. राज्यमंत्री [गृहनिर्माण] मुख्यअभियंता-१, २, /प्रा., या बरोबर प्रधान सचिव, गृहनिर्माण आणि मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांना देखील कार्यालयीन कामासाठी मोबाईल फोन खरेदी करण्यास मान्यता देण्यात यावी.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, बाब टिप्पणीतील प्रस्तावानुसार मोबाईल दूरध्वनी खरेदी करण्यास हरकत नसावी. परंतु अधिकाऱ्यांसाठी देण्यात येणारा मोबाईल दूरध्वनीवरील कॉल्सवर मर्यादा घालण्यात यावी.

यावर मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना देण्यात आलेल्या मोबाईल दूरध्वनीवर जी मर्यादा घालण्यात आली आहे तेवढीच मर्यादा अधिकाऱ्यांसाठी देण्यात येणाऱ्या मोबाईल दूरध्वनीवर ठेवण्यात यावी. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

[कृ. पु. प.]

ठराव क्रमांक : ५४९८. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मा. मंत्री (गृहनिर्माण), मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण), मुख्यअभियंता-१,२/ प्राधिकरण तसेच प्रधान सचिव, गृहनिर्माण आणि मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांना प्राधिकरणाच्या खर्चाने मोबाईल फोन खरेदी करण्यास व त्यासाठी येणाऱ्या खर्चास मान्यता देण्यात येते.

मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना देण्यात आलेल्या मोबाईल दूरध्वनीवरील होणाऱ्या कॉल्सवर जी मर्यादा ठेवण्यात आली आहे ती मर्यादा मुख्यअभियंता व मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांना देण्यात येणाऱ्या मोबाईल दूरध्वनीवर ठेवण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६२/७.

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांना/कर्मचाऱ्यांना वैयक्तिक संगणक खरेदी करण्यासाठी अग्रिम मंजूर करण्याबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, शासनाच्या तसेच प्राधिकरणाच्या दैनंदिन कामात शासनाच्या आदेशाप्रमाणे जास्तीत जास्त संगणकाचा वापर करणे आवश्यक असल्याने त्यासाठी अधिकाऱ्यांना/ कर्मचाऱ्यांना विहित अटी व शर्तीवर वैयक्तिक संगणक खरेदी करण्यासाठी अग्रिम मंजूर करणे आवश्यक असते.

प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांना/कर्मचाऱ्यांना वैयक्तिक संगणक खरेदी करण्यासाठी सन १९९९-२००० या अर्थसंकल्पिय अंदाजपत्रकात रु. १२ लाख एवढी तरतूद केली असून त्यानुसार २४ अधिकाऱ्यांना प्रत्येकी ४५,०००/- प्रमाणे रुपये १०,८०,०००/- अग्रिम मंजूर करण्यात आले आहे. प्राधिकरणाकडे आता जवळ जवळ १५० अर्ज संगणक खरेदीसाठी अग्रिम मिळावे म्हणून प्राप्त झाले असून त्यासाठी आर्थिक तरतूद शिल्लक नाही. म्हणून चालू आर्थिक वर्षात प्राधिकरणाच्या सुधारित अंदाजपत्रकामध्ये प्राप्त झालेल्या अर्जदारांना अग्रिम मंजूर करण्यासाठी रु. ५६.७० लाखाची तरतूद करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

[कृ.पु.प.]

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५४९९. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

वैयक्तिक संगणक खरेदी करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या कार्यालयात प्राप्त झालेल्या अर्जांचा विचार करता या अधिका-यांना चालू आर्थिक वर्षात अग्रिम मंजूर करण्यासाठी होणा-या खर्चाकरीता प्राधिकरणाच्या सुधारित अंदाजपत्रकामध्ये रुपये ५६.७० लाखाची तरतूद करण्यास मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६२/५.

विषय : मुख्यमंत्री सहाय्यता निधी..
कारगिल व काश्मिर सरहद्दीवरील परकियांनी केलेल्या घुसखोरी विरुध्द केलेल्या कारवाईत धारातिर्थी पडलेल्या व जखमी झालेल्या जवानांसाठी मदत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहात दिली. बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०० दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

कारगिल व काश्मिरसरहद्दीवरील परकियांनी केलेल्या घुसखोरी विरुध्द केलेल्या कारवाईत धारातिर्थी पडलेल्या जवानांच्या मदतीसाठी माहे जुलै, ९९च्या वेतनातुन एक दिवसाचे एकूण वेतन रु. ५,२७,२२५/- जमा करण्यात आले आहेत. तेवढीच जवळजवळ रक्कम प्राधिकरणाच्या निधीमधून अंशदान म्हणून भर घालून एकुण रुपये १२ लाख मुख्यमंत्री सहायता निधीत जमा करण्यास मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी होण्याची वाट न पाहता करण्यात यावी.

[कृ.पु.प.]

बाब क्रमांक : १६२/६.

विषय :- गृहनिर्माण प्रकल्प-१ अंतर्गत कामासाठी सिमेंट व लोखंड यावर भाववाढ देण्याबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ३०२८/५ स्पष्ट करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६२/७.

विषय :- गृहनिर्माण महाप्रकल्प [१] पवई, वाढीव क्षेत्रफळापोटी अतिरिक्त रक्कम प्राधिकरणाच्या कंत्राटाचा अर्थ काढणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६२/८.

विषय : दिंडोशी, मालाड [पूर्व] येथे ५६ गाळे उच्च उत्पन्न गटांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या योजनेच्या कामास दुसरी मुदतवाढ देणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सभागृहात दिली. बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०१. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

दिंडोशी, मालाड [पूर्व] येथे ५६ गाळे उच्च उत्पन्न गटांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या योजनेच्या ठेकेदारास अंदाजे तीन महिन्याचा कालावधी व मुंबई महानगरपालिकेच्या पूर्ण करावयाच्या सोपस्कारानुसार अकल्पित कामासाठी सुमारे सहा महिन्याचा कालावधी असा एकूण ९ महिन्याची मुदतवाढ दिनांक १/७/१९९९ ते ३१/३/२००० पर्यंत देण्यास मान्यता देण्यात येते. मात्र ही शेवटची वाढ असेल. यापुढे या कामासाठी कोणत्याही प्रकारची मुदतवाढ देण्यात येणार नाही.

[कृ.पु.प.]

बाब क्रमांक : १६२/९.

विषय : आराम नगर, वर्सोवा, अंधेरी [पश्चिम], येथील उच्च उत्पन्न गटातील ५६ गाळे बांधणे या योजनेच्या कामास मुदतवाढ देणेबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाची माहिती मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास दिली. प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०२. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि, आराम नगर वर्सोवा, अंधेरी [पश्चिम] येथील उच्च उत्पन्न गटाचे ५६ गाळे बांधणे या योजनेच्या अतिरिक्त बाबींचे काम ठेकेदारास करणे शक्य व्हावे म्हणून तसेच महानगरपालिकेच्या अटींची पूर्तता करण्यासाठी दिनांक १/११/१९९९ ते ३१/३/२००० पर्यंत ६ वी व शेवटची मुदतवाढ देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६२/१०.

विषय : प्राधिकरणातील मृत किंवा सेवानिवृत्त कर्मचारी यांना वितरीत केलेली सेवानिवासस्थाने सेवानिवृत्त कर्मचारी किंवा मृत कर्मचा-यांना मालकी हक्काने किंवा भाडेतत्वावर वितरीत करण्याबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, प्राधिकरणातील मृत किंवा सेवानिवृत्त कर्मचा-यांना वितरीत केलेली सेवानिवासस्थाने निवृत्त कर्मचारी किंवा मृत कर्मचा-यांना कायदेशिर वारसांची पर्यायी व्यवस्था करण्याच्या दृष्टीने जोपर्यंत प्राधिकरणाचा अंतिम निर्णय होत नाही तोपर्यंत निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात येऊ नये, असा निर्णय प्राधिकरणाच्या दिनांक १४/१२/१९९८ रोजी झालेल्या बैठकीत ठराव क्र. ५३८८ अन्वये घेण्यात आला आहे. प्राधिकरणाने सदर निर्णय प्राधिकरणाच्या सुवर्णमहोत्सवी वर्षामध्ये प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना प्राधिकरणाकडून सुवर्णमहोत्सवी वर्षाची भेट म्हणून देण्यात यावी, अशी कर्मचारी संघटनेची मागणी असल्यामुळे घेण्यात आला होता. [कृ. पु. प.]

या निर्णयाचा फायदा घेऊन प्राधिकरणाचे काही कर्मचारी लोकआयुक्त, न्यायालय इत्यादी ठिकाणी प्राधिकरणाने पर्यायी व्यवस्था केली नसल्यामुळे सेवानिवासस्थानातुन त्यांना निष्कासित करु नये किंवा दंडात्मक भाडे आकारु नये याकरीता गेलेले आहेत. प्राधिकरणाच्या दिनांक १४/१२/१९९८ च्या ठराव क्रमांक ५३८८ मुळे प्राधिकरणास सेवानिवासस्थान रिक्त करुन घेणे शक्य झाले नाही. म्हणून प्राधिकरणाने सदर ठरावात सुधारणा करुन याबाबत अंतिम निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

प्राधिकरणाच्या सेवानिवासस्थानात राहात असलेले श्री. एच. एल. मेश्राम, इमारत क्रमांक ११, गाळा क्रमांक २१७, न्यु डि. एन्. नगर, अंधेरी या प्रकरणावर लोकआयुक्तांनी दिनांक १४/१२/१९९९ पूर्वी निर्णय द्यावा, असे सूचित केले आहे. म्हणून प्राधिकरणाच्या पूर्वीच्या धोरणात बदल करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

यावर अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, प्राधिकरणाने सुवर्णमहोत्सवी वर्षामध्ये घेतलेला निर्णय हा सुवर्णमहोत्सवी वर्षापुरताच मर्यादित ठेवण्यात यावा व पूर्वीच्या धोरणात बदल करण्यात यावा, अशी सूचना केली. त्यानुसार प्राधिकरणाने बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन,

ठराव क्रमांक : ५५०३. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी निवृत्त झाल्यास/राजीनामा दिल्यास/ निधन झाल्यास अथवा सेवेतून काढून टाकल्यास प्रशासनाने सेवानिवासस्थान रिक्त करुन घेण्याबाबत व भाडे आकारणीबाबत प्राधिकरणाने परिपत्रक क्र. एमएच/आरएसी/१०८२/१९५५/कक्ष-१२, दिनांक ३१/३/१९९९ मधील परिच्छेद क्र. १८ अन्वये कारवाई करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

यापूर्वी प्राधिकरणाने पारीत केलेला ठराव क्रमांक ५३८८, दिनांक १४/१२/१९९८ निष्प्रभावित करण्यात येत आहे.

सदर निर्णयाची कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

[कृ. पु. प.]

-८/..

बाब क्रमांक : १६२/११.

विषय : विशेष गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत टप्पा क्र. १ मध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व्हे क्र. ३४/२, ३५/२, मुर्तीजापूर औरंगाबाद येथे अल्प उत्पन्न गटातील ३४३ गाळे बांधणे.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

विशेष गृहनिर्माण योजनेबाबतच्या निविदा स्विकृतीबाबतची माहिती प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी सादर करण्यात आलेली असल्यामुळे त्याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : १६२/१२.

विषय : बोरीवली येथील संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील झोपडपट्टीवासियांचे कोंकण मंडळाच्या अंबरनाथ व बदलापूर येथील जमीनीवर पुनर्वसन करण्यासंदर्भात..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

या विषयाची माहिती मुख्यअधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी सभागृहास देतांना सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणले कि, मा. उच्च न्यायालयास दिलेल्या आश्वासनानुसार संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील झोपडपट्टीवासियांचे कालबध्द पुनर्वसन करण्यासंबंधीचे प्रतिज्ञापत्र एका महिन्याच्या कालावधीमध्ये सादर करण्याचे आदेश मा. मुख्यसचिव, महाराष्ट्र शासन यांना न्यायालयाने दिले होते.

या संदर्भात विचारविनिमय करण्यासाठी दिनांक १ जुलै, १९९९ रोजी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी सर्व संबंधितांची बैठक आयोजित केली होती. या बैठकीत मा. मुख्यसचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्देश दिले होते कि, संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील ३३००० झोपडपट्टीवासियांचे कल्याण तालुक्यातील शासकीय जमिनीवर व कोंकण मंडळाच्या जमिनीवर युध्दपातळीवर पुनर्वसन करण्यात यावे व त्यासाठी कोंकण मंडळाच्या ताब्यात असलेली अंबरनाथ येथील सुमारे ३८.०० एकर जमिन पुनर्वसनासाठी कोंकण मंडळाने जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे ताब्यात द्यावी व या जमिनीवर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे मार्फत पुनर्वसन करावे.

[कृ.पु.प.]

पुढे मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी अशी माहिती दिली कि, नगररचना विभागाच्या अधिका-यांनी मंडळाशी कोणताही विचारविनिमय न करता मंडळाची वरील जागा मोकळी आहे अशी माहिती मुख्यसचिव, महाराष्ट्र शासन यांना दिली व त्या अनुषंगाने मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी सदर निर्देश दिले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०४ दिनांक : ८/१२/९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

प्राधिकरणाची आर्थिक स्थिती सुदृढ नसल्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कार्यान्वित करण्यासाठी प्राधिकरणाकडे अतिरिक्त निधी उपलब्ध नाही. सदरहू प्रस्तावास वन व महसूल विभागाने सदर कामाच्या खर्चास प्रशासकीय मंजुरी द्यावी व गृहनिर्माण विभागाने शासनाच्या अंदाजपत्रकामध्ये यासाठी होणा-या खर्चाची तरतूद करावी किंवा या कामासाठी लागणारा निधी/अनुदान प्राधिकरणास ठेव/डिपॉझिट म्हणून किंवा सदर योजना ही डिपॉझिट कॉन्ट्रीब्युशन स्किम म्हणून कार्यान्वित करण्यासाठी म्हाडास आगाऊ निधी उपलब्ध करुन द्यावा. हे काम करण्यासाठी प्राधिकरणाने १५ टक्के एजन्सी "फी" व वास्तुशास्त्रज्ञाचे शुल्क घ्यावे. शासनाकडून निधी उपलब्ध होण्यास वेळ लागत असेल तर म्हाडाने स्वत:च्या निधीमधून खर्च भागवावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करण्याची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६२/१३.

विषय : पूर्व अर्हताप्राप्त प्रकल्प व्यवस्थापन
संस्थांची बांधकामावर नेमणूक विभागीय
अभियंत्याचे कार्य व जबाबदारी व इतर तत्सम
विषयावर शिफारशी करणे – तज्ञ समितीचा
अहवाल..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्रा.,यांनी सभागृहात सादर केला. सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

[कृ.पु.प.]

बाब क्रमांक : १६२/१४.

विषय :- पवई महाप्रकल्प-१ साठीच्या अतिरिक्त बाबीवर भाववाढ[एस्केलेशन] देण्याबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ५१६९ स्पष्ट होणेबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६२/१५.

विषय :- मालवणी मालाड [प] येथील सर्व्हे क्र. २६३, सी.टी.एस.क्रमांक ६-अ [भाग] येथील संक्रमण शिबिर अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांकरीता बाह्य नागरी सुविधांच्या [ऑफ साईट] इन्फ्रास्ट्रक्चर कामाबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती प्राधिकरणास करुन दिली. मालवणी मालाड [प] येथील सर्व्हे क्र. २६३, सी.टी.एस.क्र. ६-अ [भाग] येथील संक्रमण शिबिर अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांकरिता बाह्य नागरी सुविधा पुरविण्याच्या कामासाठी येणा-या खर्चासंदर्भात मुंबई महानगरपालिकेशी चर्चा झालेली आहे. बाह्य सुविधांवर होणा-या अंदाजित खर्चाची रक्कम रुपये ५.७० कोटी म्हाडाने महानगरपालिकेस टप्प्याटप्प्याने द्यावयाचे आहेत. दिनांक १५/११/१९९९ रोजी प्राधिकरणाच्या बैठकीत घेतलेल्या निर्णयानुसार मध्यंतरीच्या काळात या रकमेची म्हाडास परतफेड करण्याकरीता शासन स्तरावर प्रयत्न चालू आहेत. बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करता बाह्य सुविधा पुरविण्याचे काम मुंबई महानगरपालिकेचे असतांना सदर काम म्हाडाच्या अंदाजपत्रकीय तरतुदीमधून करावयाची असल्याने ह्या खर्चाची प्रतिपूर्ती महानगरपालिकेने किंवा शासनाने करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करून प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०५ दिनांक ८.१२.१९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

मालवणी, मालाड [प] येथील सर्व्हे क्र. २६३, सी. टी. एस. क्र. ६-अ [भाग] येथील ३४८८ संक्रमण शिबिर, अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांकरिता बाह्य नागरी सुविधांच्या [ऑफ साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर] कामाकरिता अंदाजित रु. ५.७०कोटी इतकी रक्कम व्याजाशिवाय म्हाडाने महानगरपालिकेस टप्प्याटप्प्याने जमा करावी. प्रत्यक्ष अंदाजपत्रकानुसार खर्चात होणारी संभाव्य वाढ अगर घट झाल्यास त्यानुसार रक्कम महानगरपालिकेकडे जमा करावी. प्रस्तावित बाह्य सुविधांची कामे शक्य तितक्या लवकर महानगरपालिके पूर्ण करावीत.

म्हाडाने या कामावर खर्च केलेल्या रकमेची महानगरपालिकेकडून परतफेड करण्याकरिता शासन स्तरावर दिनांक १५.११.९९ रोजी मा. गृहनिर्माण मंत्री यांचे दालनात झालेल्या बैठकीतील निर्णयानुसार योग्य ती पुढील कार्यवाही करावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

विषयसूचीवरील विषय पूर्ण झाल्यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या संमतीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेसाठी घेण्यात आले.

..१२.

बाब क्रमांक : १६२/१६.

विषय : पुनर्रचित इमारतीतील भाडे ०.५०प्रति चौ.फू वरुन वाढवून रु.१.०० प्रति चौ.फू करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. मुख्यअधिकारी, दु.व पु.मंडळ यांनी या विषयाची सविस्तर माहिती सभागृहास दिली.

मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी या विषयाचा विचार करुन सदर विषय पुढे ढकलण्यात यावा, असा निर्णय दिला. त्यामुळे सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६२/१७.

विषय : दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पाच्या पुनर्रचित इमारतीत मूळ भाडेकरु व बृहतसूचीवरील भाडेकरु यांना अतिरिक्त गाळे/क्षेत्रफळाचे दरात वाढ करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. मुख्यअधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहास दिली.

यावर मा.अध्यक्ष/प्रा., यांनी असे मत व्यक्त केले कि, शासनाच्या निर्णयाप्रमाणे दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या गाळेधारकांना १८० चौ.फू क्षेत्रफळाच्या गाळ्याऐवजी आता २२५ चौ.फू चे गाळे देण्यात यावेत. यावर मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असा खुलासा केला कि, असे गाळे भविष्यात बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधून देण्यात येतील.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०६. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या व राजीव गांधी निवारा प्रकल्पाच्या पुनर्रचित इमारतीत मूळ भाडेकरु व बृहतसूचीवरील भाडेकरु यांना अतिरिक्त गाळे/क्षेत्रफळाचे दर निश्चित करण्याचे अधिकार खालीलप्रमाणे गठीत करण्यात आलेल्या समितीस देण्यात येत आहेत.

[कृ.पु.प.]

१] मुख्यअधिकारी/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

२] मुख्यअभियंता-२/प्राधिकरण.

३] उपमुख्य अभियंता [पुनर्रचना]/दु. व पु. मंडळ.

४] संबंधित कार्यकारी अभियंता.

५] सहमुख्य अधिकारी/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

६] उपमुख्य अधिकारी [पु. गा.], सदस्य/सचिव.

७] संबंधित उपअभियंता [विभागवार इमारतीच्या परिसराची संपूर्ण माहिती असणारे अभियंता.]

वरील समितीने दर निश्चित करताना इमारती ज्या परिसरात आहेत तो परिसर इमारतीची सद्यःस्थिती व बाजारमुल्ये विचारात घेऊन इमारतनिहाय अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे दर निश्चित करण्यास व त्याप्रमाणे कारवाई करण्यास मान्यता देण्यात येते. दर निश्चित केल्यानंतर उपाध्यक्ष व मा. अध्यक्ष यांची संमती घ्यावी.

ठराव क्रमांक : १६२/८८.

विषय : पुनर्रचित इमारतीतील२७४ घुसखोरांना गाळे विक्री योजना लागू करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला. मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली कि, पुनर्रचित इमारतीमध्ये एकूण २७४ घुसखोर आहेत. त्यांच्या गाळ्यांची किंमत मंडळाला काहीही मिळालेली नाही. दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ या घुसखोरांना कायदेशीर निष्कासनही करु शकलेले नाही. त्यांना निष्कासन करण्यावर शासनाचे स्थगिती आदेश आहेत. अशी भाडेकरुंची फसवणूक झाल्यामुळे त्यांना बाजार मुल्यांच्या निम्मी किंमत आकारुन गाळे विक्री योजना लागू करण्यात यावी.

मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, या घुसखोर भाडेकरुंना गाळे विक्री योजना लागू केल्यानंतर त्याचा परिणाममास्टरलिस्ट-वरील भाडेकरुंवर होईल काय याचा विचार करावा लागणार असल्याने तसेच गाळ्यांची किंमत काय ठरविण्यात यावी, याबाबतचा सांगोपांग विचार करण्याकरिता एक उच्चस्तरीय समिती नेमण्यात यावी. सदरहू समिती याबाबतचा विचार करुन योग्य तो निर्णय घेईल. या समितीवर अध्यक्ष/प्रा., उपाध्यक्ष/प्रा., मुख्याधिकारी/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुख्यअभियंता-१, २/प्रा. विधी सल्लागार/प्रा. यांचा समावेश असावा.

[कृ. पु. प.]

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०७. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील पुनर्रचित इमारतीतील २७४ घुसखोरांना गाळे विक्री योजना लागू करण्याबाबत विचार करण्यासाठी व निर्णय घेण्यासाठी खालीलप्रमाणे उच्चस्तरीय समिती स्थापन करण्यास मान्यता देण्यात येते.

१] मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण.

२] मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.

३] मुख्यअभियंता-१/२/प्राधिकरण.

४] विधी सल्लागार/प्राधिकरण.

५] मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, सदस्य/सचिव

बाब क्रमांक : १६२/९९.

विषय :- मुंबई मंडळाच्या मानखुर्द येथील एस. आर. डी. योजनेस कायमस्वरुपी पाणीपुरवठा करण्याच्या जलजोडणीसाठी मुंबई महानगरपालिकेला रक्कम भरणेबाबत..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती उपमुख्य अभियंता, मुंबई मंडळ तसेच मुख्यअधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास दिली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०८. दिनांक / ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,
मुंबई मंडळातर्फे मानखुर्द, म्हाळा प्रकल्पात बाह्य नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी मुंबई महानगरपालिकेने म्हाडाकडे ब्लॉक एस्टीमेटनुसार तथा मागणी केलेले रु. ३६.२५ लक्ष रक्कम तात्पुरती भरण्यास प्रशासनास अनुमती देण्यात येते. तसेच प्रत्यक्ष खर्चावर आधारीत रक्कम अधिक होत असेल तशी भरण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना देण्यात येतात. ही रक्कम मुंबई महानगरपालिकेस १०व्या वित्त आयोगातुन मिळणाऱ्या उर्वरित रु. ११ कोटी निधीतुन राज्य शासनामार्फत म्हाडास देण्यात यावी, अशी विनंती शासनास करण्यास मान्यता देण्यात येते.

[कृ. पु. प.]

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

बाब क्रमांक : १६२/२०.

विषय : पवई व ओशिवरा महाप्रकल्पातील सदनिका मोठ्या प्रमाणात एकरकमी खरेदी करणा-या संस्थांना किंमतीमध्ये १० टक्के सूट देण्याविषयी..

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहास देतांना मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, ओशिवरा येथील काही गाळे हप्त्यावर घेतलेले आहेत तर काही गाळे बँकांनी पूर्ण रक्कम भरुन घेतलेले आहेत. तर काही लाभधारकांना ५० टक्के रक्कम भरुन ५० टक्के रकमेवर १६ टक्के व्याज भरण्याच्या सवलतीने देता येऊ शकतात. त्यामुळे ओशिवरा येथील सदनिकाचे भाव कमी करण्याची आवश्यकता नाही.

मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी पुढे अशी माहिती दिली कि, मा. मंत्री [गृहनिर्माण] यांनी पवई येथील गाळ्यांच्या विक्रीबाबत १० टक्के किंमत कमी करण्याबाबतचा प्राधिकरणाने निर्णय घ्यावा व शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठवावा, म्हणजे मंत्रीमंडळाची मंजूरी घेण्यात येईल. यावर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, प्राधिकरणाने पवई येथील सदनिकांच्या विक्रीसाठी १० टक्के किंमत कमी करुन तशी शिफारस शासनास करण्यात यावी व मा. मंत्री [गृहनिर्माण] यांनी पत्रकार परिषद बोलावून सदर निर्णय जाहीर करावा.

यावर प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, जे लाभधारक आता सदनिका खरेदी करण्यास तयार आहेत त्यांना या सदनिकांसाठी अर्ज करण्यास हरकत नाही. जर शासनाने किंमत कमी केली तर त्याचा फायदा अशा अर्जदारांना मिळू शकेल. त्यामुळे नोंदणी थांबविण्यात येऊ नये.

प्रधान सचिव [गृहनिर्माण] यांनी या विषयावर पुढे असे मत व्यक्त केले कि, दोन्ही ओशिवरा व पवई येथील गाळ्यांच्या किंमती कमी करावयाच्या असतील तर तसा ठोस निर्णय घेण्यात यावा व एकदाच्या सर्व सदनिका विक्री करुन

[कृ. पु. प.]

हा प्रश्न संपविण्याच्या दृष्टीने कार्यवाही करावी. म्हाडाच्या या सदनिका ब-याच वर्षापासून विकल्या जात नाहीत. त्यामुळे म्हाडाचा निधी अडकून पडला आहे. या प्रकरणी होणा-या निर्णयामध्ये पारदर्शकता असणे आवश्यक असून ठोस निर्णय घेऊन सदर गाळ्यांची विक्री करण्यात यावी.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाच्या संदर्भात झालेली चर्चा विचारात घेऊन मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, सदर बाब मंत्रीमंडळापुढे जाण्याची आवश्यकता नाही. याबाबतीत निर्णय घेऊन मा. मंत्री [गृहनिर्माण] यांना कळविण्यात यावा व त्याप्रमाणे मा. मंत्री [गृहनिर्माण] प्राधिकरणाचा हा निर्णय जाहीर करतील.

यावर विधी सल्लागार/प्रा., यांनी असे मत व्यक्त केले की, ओशिवरा येथील काही लाभधारक मा. उच्च न्यायालयात गेले असल्याने आजचा हा निर्णय कोणत्या तारखेपासून अंमलात आणावा, याबाबत परवानगी मिळावी.

यावर मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी मत व्यक्त केले कि, सदर निर्णय दिनांक १/१२/१९९९ पासून अंमलात राहील व यास मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी सहमती दर्शविली.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५०१. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

गृहनिर्माण महाप्रकल्पातील सदनिकांची विक्री वाढविण्याच्या उद्देशाने यापूर्वी एकरकमी पध्दतीने मोठ्या प्रमाणात म्हणजे एका पूर्ण इमारतीमधील सर्व सदनिका किंवा ३० गाळे खरेदी केल्यास किंमतीत १० टक्के सूट देण्यात यावी.

प्रस्तावाची सवलत सहकारी गृहनिर्माण संस्था, राज्य तसेच केंद्र शासनाचे विभाग व महामंडळे तसेच खाजगी क्षेत्रातील कंपन्यांना लागू करण्यात यावी.

या निर्णयाची अंमलबजावणी दिनांक १/१२/१९९९ पासून करण्यासही मान्यता देण्यात येत आहे.

[कृ.पु.प.]

बाब क्रमांक : १६२/२१

विषय - मुख्य अभियंता/प्राधिकरण या पदाबाबत.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहास देतांना असे सांगितले की, म्हाडाच्या कार्यालयात प्रतिनियुक्तीवर असलेले मुख्य अभियंता-१ श्री. करंदीकर यांची नागपूर येथे बदली झाल्यामुळे, म्हाडाच्या मुख्य अभियंता पदावर प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी न आणता म्हाडातील उपमुख्य अभियंता संवर्गातील पात्र अधिकाऱ्यांना पदोन्नती देऊन मुख्य अभियंता या पदावर नेमणूक करण्यात यावी, अशी म्हाडा अभियंत्यांची मागणी आहे. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्रतिनियुक्तीवर म्हाडाकडे कार्यरत राहिलेल्या बऱ्याच अधिकाऱ्यांसाठी म्हाडा हे नवीन कार्यक्षेत्र असल्याने शिकाऊ कालापव्यय आणि निर्णय क्षमतेच्या दृष्टीने म्हाडा अभियंता हे प्रथमपासूनच म्हाडा कार्याशी समरस असल्याने अधिक सखोल विचार करुन कार्यक्षम वाटतात, असे मत अध्यक्ष आणि उपाध्यक्ष यांनी व्यक्त केले. तथापि, प्रधान सचिव [गृहनिर्माण] यांनी याबाबत निर्णय घेऊन शासनास अहवाल सादर करावा, असे सूचित केले.

मुख्य अभियंता-१/प्रा. या पदाचा कार्यभार श्री. हडदरे, मुख्य अभियंता-२ यांचेकडे तात्पुरता सोपविण्यात यावा.

पुढे प्रधान सचिव [गृहनिर्माण] यांनी अशी सूचना केली की, म्हाडा बैठकीत होणाऱ्या चर्चेची व प्रस्तावांची माहिती/वृत्तांत प्रसिध्दी माध्यमांकडे जाणार नाही, याची काळजी घेण्यात यावी.

प्रधान सचिव [गृहनिर्माण] यांचे सूचनेस सभागृहात सहमती दर्शविण्यात आली.

उपरोक्त चर्चेनंतर बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१० | दिनांक : ८. १२. १९९१

एकमताने निर्णय घेतला की,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील उपमुख्य अभियंता, संवर्गातील पात्र अधिकाऱ्यांना पदोन्नती देऊन मुख्य अभियंता-१/प्रा.

[कृ.पु.प.]

या पदावर नेमणूक करण्यास मान्यता देण्यात येते. प्राधिकरणाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने शासनास अहवाल पाठविण्यात यावा.

बाब क्रमांक : १६२/२२

विषय – मौजे वांद्रे [पूर्व] गांधीनगर वसाहतीमधील इमारत क्र. ७२ व ८५ मधील सुमारे ३५० चौ. मी. व इमारत क्र. ४७ व ४८ लगत सुमारे ८०० चौ. मी. असे दोन भूखंड सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस वितरीत करण्याबाबत व भूखंडावरील गाळ्यांच्या स्थलांतरणाबाबत.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी सभागृहास दिली.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन सदर भूखंडावरील दोन गाळेधारकांना पर्यायी जागा देण्याच्या अटीवर सदर प्रस्तावास मान्यता देण्यात यावी, असे मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सूचित केले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५११ दिनांक : ८. १२. १९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

मौजे वांद्रे [पूर्व] गांधीनगर वसाहतीमधील इमारत क्र. ७२ व ८५ मधील सुमारे ३५० चौ. मि व इमारत क्र. ४७ व ४८ लगत सुमारे ८०० चौ. मि. असे दोन भूखंड सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस देण्यात आलेल्या भूखंडावरअसलेल्या दोन गाळे धारकांना संस्थेत सामावून घ्यावे व त्या प्रमाणात जमीनीची किंमत कमी करण्यात यावी व सदर भूखंड वितरित करण्यांत यावा.

सदर भूखंडाचे वाटप विहित अटी व शर्तीवर तसेच प्राधिकरणाच्या किंमती विषयक धोरणानुसार करण्यासही मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६२/२३

विषय – पुणे मंडळाच्या गृहनिर्माण भवनाच्या परिसरातील जुने विश्रामगृह तोडून पी. डी. सी. करिता हॉस्टेल तथा प्रशिक्षण केंद्र बांधणे आणि गृहनिर्माण भवनातील तळमजल्यावरील जागा भाडयाने देणे.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

पुणे मंडळाच्या गृहनिर्माण भवनाच्या परिसरातील जुने विश्रामगृह तोडून पी.डी.सी. करीता हॉस्टेल तथा प्रशिक्षण केंद्र बांधणे आणि गृहनिर्माण भवनातील तळ व पोटमाळ्यावरील जागा भाड्याने देण्याबाबतच्या प्रस्तावाची उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा., यांनी सभागृहास माहिती दिली.

प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाकरीता रु. २,२३,१५,१३२/- खर्चाच्या अंदाजपत्रकास तसेच गृहनिर्माण भवनाच्या तळ व पोटमाळ्यावरील १५०० ते २००० चौ.फू. जागा बँकेचे काउंटर सुरू करण्यासाठी अथवा शासकीय व निमशासकीय संस्थेला त्या भाड्याने देऊन त्या भाड्यातून प्राप्त होणाऱ्या निधीचा विनियोग प्रस्तावित पी.डी.सी. इमारतीच्या देखभालीच्या खर्चासाठी करावा. असा ठराव क्र. ५३८७, दिनांक २९/९/१९९८ च्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत पारीत करण्यात आला. पी.डी.सी. केंद्राच्या इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ सुमारे १६९८.६१ चौ.मी. प्रस्तावित आहे.

प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार दिनांक २६/१०/१९९८ च्या पत्रान्वये या योजनेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार गृहनिर्माण भवनातील जागा भाड्याने देण्यासाठी पुढील कार्यवाही करण्याच्या सूचना पुणे मंडळास देण्यात आल्या.

मुख्याधिकारी, पुणे मंडळ यांनी भवनाच्या इमारतीतील तळ व पोटमाळ्यावरील ३,४५३ चौ.फू. जागा भाड्याने देण्यासाठी जाहिरातीद्वारे स्पर्धात्मक निविदा मागविण्यात आल्या. मुख्याधिकारी, पुणे मंडळ यांनी वार्षिक भाड्याचा दर रु. १८/- प्रतिमहा प्र.चौ.फू. ठरवून दि. ११/१/९९ ते ८/२/१९९९ या कालावधीत अर्ज मागविले. परंतु राष्ट्रीय बँका, शासकीय अथवा निमशासकीय संस्थांकडून प्रतिसाद मिळाला नाही. त्यानंतर मंडळाने महिला आर्थिक विकास महामंडळ, सांख्यिकी विभाग व देना बँक यांचेकडे स्थानिक स्तरावर विचारणा केली. परंतु त्याला देखील प्रतिसाद मिळाला नाही.

वरील परिस्थिती मुख्याधिकारी, पुणे मंडळ यांनी प्राधिकरणास दिनांक २०/११/१९९९ च्या पत्रान्वये कळविली कि, भवनातील तळ व पोटमाळ्यावरील जागा भाड्याने देण्यासाठी प्रतिसाद न आल्यामुळे प्राधिकरणाच्या दिनांक २९/९/१९९८ च्या ठरावातील परिच्छेद-२ तसेच प्रशासकीय मान्यतेच्या दिनांक २६/१०/१९९८ च्या पत्रातील अट क्र. ४ बाबत फेरविचार व्हावा. त्याप्रमाणे शासकीय व निमशासकीय व राष्ट्रीय बँका

[कृ.पु.प.]

या संस्थांव्यतिरिक्त सहकारी बँका, खाजगी कार्यालये, ग्राहक पेठ या संस्था सदरहू जागा भाडयाने घेण्याकरीता पुढे येऊ शकतील. त्याप्रमाणे विचार होऊन अट शिथिल करण्यात यावी.

उपरोक्त चर्चेनंतर मा.अध्यक्ष/प्रा., यांनी अशी सूचना केली कि, प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ५३४७, दिनांक २९/९/१९९८ मधील परिच्छेद-२ शिथिल करण्यात यावा.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१२. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,
पुणे मंडळाच्या गृहनिर्माण भवनाच्या परिसरातील जुने विश्रामगृह तोडून पी.डी.सी. करीता हॉस्टेल तथा प्रशिक्षण केंद्र बांधणे आणि गृहनिर्माण भवनातील तळ व पोटमाळ्यावरील जागा भाडयाने देणेबाबतचा प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ५३४७, दिनांक २९/९/१९९८ मधील परिच्छेद-२ तसेच प्रशासकीय मान्यतेच्या दिनांक २६/१०/१९९८ च्या पत्रातील अट क्र. ४ शिथिल करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६३/२४.

विषय :- टागोर नगर, विक्रोळी [पूर्व] येथील संक्रमण शिबिर म्हणून वापरात असलेले व सेवानिवासस्थान म्हणून वापर करण्यात आलेले गाळे त्यात वास्तव करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना मालकी तत्वावर विक्री करणे.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६३/२५.

विषय :- गृहनिर्माण महाप्रकल्प-१, वांद्रिवली टप्पा-१ व २.

विकासक के.अहेद कन्स्ट्रक्शन लि. यांचे सामग्रयांबाबत लवाद नियुक्ती.

[कृ.पु.प.]

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिपणीतील सविस्तर माहिती मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहास दिली.

या विषयावर बोलतांना मा. उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांच्या मागण्यांबाबत विचार करण्यासाठी म्हाडाच्या बाजूने लवाद म्हणून श्री. मिराणी, निवृत्त मुख्य अभियंता व सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे नांव सूचविण्यात आले. मे. अबोड कन्स्ट्रक्शनला सूचविण्यात आलेल्या चार नांवापैकी एक नांव निवडण्याची मुभा देण्यात आलेली होती. गृहनिर्माण महाप्रकल्प-१, चांदिवली, टप्पा-१ व २ चे काम मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. यांचेकडून अर्धवट स्वरुपात राहिलेले आहे. तेथील लाभधारक न्यायालयात गेलेले आहेत. म्हणून सदर काम लवकर पूर्ण करुन घेणे आवश्यक आहे.

विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांनी या विषयावर बोलतांना सभागृहास माहिती दिली की, विकासक मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन यांनी उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या २३२४/९९ च्या दाव्या संदर्भात मा. न्यायाधिश यांनी विकासकाला दोन तीन लवादांची नांवे सूचविण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार विकासकांनी बाब टिपणीत दर्शविलेली नांवे सूचविली आहेत.

त्या नांवाविषयी उपमुख्य अभियंता [महाप्रकल्प], मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ व विधी सल्लागार/प्रा. यांनी आरबिस्ट्रेशन ॲन्ड कॅन्सलव्हेशन कायदा ९६-३ सेक्शन ११ नुसार दोन्ही पक्षांनी आपापला लवाद नेमावा व दोन लवादांनी तिसरा लवाद नेमावा जो प्रिसायडिंग आरबिट्रेटर म्हणून काम करील, असे अभिप्राय नोंदविलेले आहेत.

विकासकाने अर्धवट सोडलेली कामे, त्यामुळे निर्माण झालेला रहिवाशी संघटनेचा न्यायालयीन दावा व त्यामुळे ओढविलेला न्यायालयीन अवमान याचा साकल्याने विचार करता मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी असे मत व्यक्त केले की, मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना जुन्या दरानेच काम करण्याची एक संधी देण्यात यावी. तसेच मा. अध्यक्ष/प्रा. यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात यावी. त्यातुन काही निष्पन्न न झाल्यास या प्रकरणाचा विचार करण्यात यावा.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१३ दिनांक : ८.१२.१९९९

एकमताने निर्णय घेतला की,

विकासक मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. यांनी दाखल केलेल्या याचिका क्र. २३२४/९९ च्या दाव्या संदर्भात मा. न्यायाधिश यांच्या आदेशान्वये मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी सूचविलेल्या पांच नांवापैकी एक नांव उभयपक्षी मान्य करण्याबाबत चर्चा झाली, व चर्चेअंती असे ठरले की, प्राधिकरणाने मंजूर केलेला लवाद श्री. एन. व्ही. मिरानी,

[कृ. पु. प.]

निवृत्त सचिव, महाराष्ट्र शासन कायम ठेऊन. आरबिट्रेशन कायद्यातील तरतुदीनुसार विकासकाने श्री. एन. व्ही. मिरानी यांचे बरोबर आपल्यातर्फे कोणीही एक लवाद नेमावा व गरज भासल्यास दोन लवादांनी मिळून तिसरा लवाद नेमावा जो प्रिसायडिंग आरबिट्रेटर म्हणून काम करील.

तसेच मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना गृहनिर्माण महाप्रकल्प, चांदिवली टप्पा=१ व २ चे राहिलेले काम जुन्या दरानेच करण्याची एक संधी देण्यांत यावी. त्यासाठी मा. अध्यक्ष/प्रा: यांचे स्तरावर अंतर्गत मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कंपनी समवेत सर्वसमावेशक तोडगा काढण्यासाठी बैठक आयोजित करण्यात यावी.

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

बाब क्रमांक : १६२/२६

विषय - मौजे दहिसर येथे नगर भू. क्र. १६२७-ब १६३०-ब १६६१-ब मधील सुमारे ११०२. ०० चौ. मी. क्षेत्रफळाचे वितरण होणेबाबत.

उपरोक्त विषय प्रभारी सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

भू-व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली की, मे. दत्तानी कन्स्ट्रक्शनचे श्री. जे. आर. पांचाळ यांचे मुखत्यार पत्रधारक यांनी त्यांच्या दिनांक २७. १. ९९ व १६. १०. ९९ च्या पत्रानुसार म्हाडाची मौजे दहिसर नगर भू. क्र. १६२७-ब, १६३०-ब, १६३१-ब मधील सुमारे ११०२. ० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या सर्व्हीस इंडस्ट्रिजसाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडाचे वितरण होणेबाबत विनंती आहे.

वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली की, अर्जदाराने विनंती केलेला भूखंड मंडळाच्या पुनाभट्टी दहिसर या वसाहतीच्या अभिन्यासामध्ये आहे. सुधारित अभिन्यासास महानगरपालिकेने २१. ६. १९९९ रोजी मंजुरी दिलेली आहे. सदर भूखंड एकाच आराखड्यामध्ये औद्योगिक उपयोगासाठी दर्शविलेला आहे व त्याला लागून करमणूकीचे मैदान आहे. भूखंडाच्या त्रिकोणी आकारामुळे तो बांधकाम करणे योग्य नाही. [अरुंद पट्टा आहे.] म्हणून त्यावर म्हाडाकडून योजना प्रस्तावित केलेली नाही. भूखंडाच्या एका भागावर यापूर्वी रस्ता रुंदीकरणामध्ये बाधीत पात्र झोपडीधारकांना स्थलांतर केलेले आहे. काही भागावर वसाहतीमधील सांडपाण्यासाठी सेफटीक टँक बांधलेले आहे. सुमारे ६०६. ०० चौ. मी. क्षेत्रफळ विकास आराखड्यातील आरक्षणानुसार रस्ता रुंद करणामध्ये गेलेले आहे.

[कृ. पु. प.]

तसेच सुमारे २९६.० चौ. मी. क्षेत्रफळातून प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार "पोहोच रस्ता" मे. दत्तानी कन्स्ट्रक्शन यांना दिलेला आहे.

प्रस्तावित भूखंडाला लागून अर्जदार यांचा औद्योगिक उपयोगासाठी असलेला भूखंड असून विकास आराखड्यानुसार अर्जदार यांच्या म्हणण्यानुसार सदर भूखंडावर विकासाचे काम सुरु आहे. विकास आराखड्यानुसार आय-३ झोनखाली असलेल्या सुमारे ११०२.०० चौ. मी. क्षेत्रफळाची जमीन संपादनामुळे म्हाडाकडे आलेली नाही. या क्षेत्राचा म्हाडास स्वतंत्रपणे विकास करणे शक्य नसल्यामुळे हे क्षेत्र आपल्या जमिनीलगत विकास करण्यासाठी वितरण व्हावे; अशी विनंती मे. दत्तानी कन्स्ट्रक्शन यांनी प्राधिकरणास केली आहे. त्यासाठी प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार किंमत भरण्याची तयारी दर्शविली आहे.

बाब टिपणीत नमूद केल्याप्रमाणे सदर भूखंड विकास आराखड्यामध्ये औद्योगिक उपयोगासाठी आरक्षित तसेच भूखंड त्रिकोणी आकाराचा व अरुंद असल्याने प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार जमिनीची किंमत भरण्यास अर्जदार तयार असल्याने म्हाडा [जमिनीचे वाटप] विनियम १९८१ मधील विनियम ८ मधील तरतुदीनुसार अर्जदारांना सुमारे ४९६.००चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचे वितरण विकास आराखड्याप्रमाणे रस्तारुंदीकरणाखाली गेलेल्या सुमारे ६०६.०० चौ. मी. क्षेत्राच्या वटक्षेत्राचे वितरण प्राधिकरणाच्या जमीन वितरणाच्या नेहमीच्या अटी व शर्तींनुसार तसेच किंमत विषयक प्रचलित **धोरणानुसार** करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

यावर अध्यक्ष/प्रा., यांनी अशी सूचना केली कि, सदर भूखंड विक्री करण्यापूर्वी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण, मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ तसेच अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी प्रस्तावित स्थळाची पहाणी करुन त्यानंतर अंतिम निर्णय घेण्यात यावा.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१४. दिनांक : ८/१२/१९९९.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

नाणे-दहिसर येथे सर्व्हे नं. भू. क्र. १६२७-ब, १६३०-ब, १६३१-ब मधील

[कृ. पु. प.]

सुमारे ११०२.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे वितरण मे. दत्तानी कंन्स्ट्रक्शन जे. श्री. जे.आर.पांचाल यांचे मुखत्यारधारक यांना प्राधिकरणाच्या (जमिनीचे वाटप) विनियम १९८१ मधील विनियम ८ अंतर्गत वाणिज्य व व्यापारी उपयोगासाठी असलेल्या भूखंडाचे वितरण प्राधिकरणाच्या जमिन वितरणाच्या नेहमीच्या अटी व शर्तीनुसार तसेच किंमत निश्चित प्रचलित धोरणानुसार वितरण करण्यास मान्यता देण्यात येते.

यानंतर श्री. व्ही. एस. करंदीकर यांची नागपूर येथे मुख्यअभियंता म्हणून बदली झाल्याबद्दल तसेच त्यांनी प्राधिकरणात प्रतिनियुक्तीवर असतांना विविध स्तरावर जी बहुमोल कामगिरी बजावली त्याबद्दल सर्व उपस्थित सदस्यांनी त्यांचे अभिनंदन केले.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानुन बैठक समाप्त करण्यात आली.

सही/-
प्रभारी सचिव/प्रा.

सही/-
मा. उपाध्यक्ष/प्रा.

मा. अध्यक्ष/प्रा.

तातडीचे

प्राधिकरण बैठक

कालमर्यादा

जा.क्र.प्राधि/बैठक/१६३/२०००/२१०३/पु.५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे[पूर्व], मुंबई-५१
दिनांक :- ७ फेब्रुवारी, २०००

१. मुख्य अधिकारी/मुं.गृ.व क्षे.वि.मं./मुं.इ.दु.व पु.मं./मुं.ग.व.सु.मं.
२. मुख्य अभियंता/प्रा.[१/२]
३. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा.
४. मुख्य अधिकारी/कोकण/पुणे/औरंगाबाद/नाशिक/नागपूर/अमरावती मंडळ
५. वित्त नियंत्रक/प्रा.
६. विधी सल्लागार/प्रा.
७. वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ/प्रा.
८. विशेष कार्य अधिकारी[जमिनी]/प्रा.

... यांस

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या १६३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

....

महोदय,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १७/१/२००० रोजीच्या १६३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त दिनांक ५.२.२०१० रोजी झालेल्या १६४ व्या बैठकीत स्थायी करण्यात आले. सदर कार्यवृत्त आवश्यक त्या दुरुस्तीसह आपल्या माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सोबत जोडले आहे.

आपल्या कार्यालयाशी संबंधीत असलेल्या विषयावर बैठकीत प्राधिकरणाने घेतलेल्या निर्णयानुसार पुढील कार्यवाही करुन केलेल्या कार्यवाहीबाबत पूर्तता अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यासाठी विहित नमुना फॉर्ममध्ये एकत्रितपणे संकलित करुन प्रा.विभागाकडे तात्काळ पाठविण्यात यावा, अशी विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

सचिव/प्राधिकरण.

सोबत :- कार्यवृत्त

प्रत माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सस्नेह अग्रेषित

१] मुख्य लेखाधिकारी/मुं.मं./मुं.इ.दु.व पु.मं./मुं.ग.व.सु.मं./कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती व नागपूर मंडळ

....२..

२. सहमुख्य अधिकारी/मुं. गृ. व क्षे. वि. मं./मुं. इ. दु. व पु. मं.
३. उपमुख्य अधिकारी [वि. व्य. १/२]/मुं. म./मुं. इ. दु. व पु. मं.
४. उपमुख्य अभियंता [गृ. नि. पु.]/मुं. मं./एस. आर. डी./मुंबई मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता, १, २, ३ [गृ. म. पु.]/मुं. मं. पी. पी. डी.
६. वास्तुशास्त्रज्ञ/मुं. म./प्रा.
७. सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक/प्राधिकरण [१/२]
८. जनसंपर्क अधिकारी/प्रा.
९. निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी/प्रा.
१०. प्रशासकीय अधिकारी/प्रा. [१/२]
११. उपअभियंता/प्रा.

प्रत अधीक्षक/प्रा.

प्रत सर्वश्री, निकम, म्हात्रे, आर. एल. सावंत, आर. एम. सावंत, व. स./श्रीमती लसहेकर, व. स.
प्रत सर्वश्री वाघमारे, ठाकूर व श्रीमती बागवे, क. स.
प्रत सर्वश्री शिंदे, पवार, महाडिक, बेकर व कु. मांजरेकर, व. लि.

मौले ७२२०००

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १७/१/२००० रोजी दुपारी २.०० वाजता गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व], मुंबई येथे झालेल्या १६३व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची १६३ वी बैठक दिनांक १७/१/२००० रोजी दुपारी २.०० वाजता गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात आयोजित करण्यात आली होती.

बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती --

१]	श्री. मधुकर चव्हाण.	मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण.
२]	श्री. जी. एस. गिल्ल.	मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.
३]	श्री. विश्वास धुमाळ. सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग.	सदस्य/प्राधिकरण.

प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, सदस्य/प्राधिकरण हे कार्यालयीन कामानिमित्त दिल्ली येथे गेल्यामुळे बैठकीस उपस्थित राहता येणार नाही, असे कळविल्यामुळे त्यांच्या अनुपस्थितीस मान्यता देण्यात आली.

बैठकीला रितसर सुरुवात करण्यापूर्वी मा. सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग हे प्रथमच प्राधिकरणाच्या बैठकीस उपस्थित राहिल्याबद्दल त्यांचे सचिव/प्राधिकरण यांनी पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले. तसेच श्री. गिल्ल, उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनीही प्राधिकरणाच्या उपाध्यक्ष पदाची सूत्रे हाती घेतल्यानंतरची प्राधिकरणाची पहिलीच बैठक असल्याने सचिव/प्राधिकरण यांनी त्यांचे पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले. त्याचप्रमाणे नवीन वर्षातील पहिलीच बैठक मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली होत असल्यामुळे त्यांचेही मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे हस्ते पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत करण्यात आले.

यानंतर, मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या सूचनेनुसार सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीस सुरुवात करून विषयसूचीप्रमाणे विषय चर्चेस घेण्यात आले.

ठराव क्रमांक : १६३/१.

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. ८/१२/९९ रोजी झालेल्या १६२व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

सचिव/प्राधिकरण यांनी उपरोक्त विषय बैठकीत सादर केला.

या विषयावर चर्चा करतांना बाब क्रमांक १६२/१० हा विषय कर्मचा-यांशी संबंधित असल्यामुळे कर्मचारी संघटनेच्या मागणीनुसार प्राधिकरणावर जोपर्यंत कर्मचारी संघटनेच्या प्रतिनिधीची नेमणूक होत नाही तोपर्यंत १६२/१० या विषयाबाबत घेण्यात आलेल्या निर्णयावर पुढील कार्यवाही करण्यात येऊ नये, अशी सूचना अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी केली.

या विषयावर उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी आपले मत व्यक्त करतांना प्राधिकरणात असे सूचित केले कि, सेवानिवृत्त कर्मचा-याला निवृत्तीनंतर अधिक काळ प्राधिकरणाच्या गाळ्यात राहू देणे प्रशासकीय दृष्टीने उचित होणार नाही. या विषयावर कर्मचारी संघटना प्रतिनिधींशी येत्या १-२ महिन्यात चर्चा करुन अंतिम निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

यावर अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी आपले मत व्यक्त केले कि, या विषयावर झालेल्या निर्णयाची अंमलबजावणी कर्मचारी संघटनेचा प्रतिनिधी प्राधिकरणावर नियुक्त होईपर्यंत व या विषयावर प्राधिकरणामध्ये पुन्हा चर्चा होऊन निर्णय होईपर्यंत १६२व्या बैठकीत या विषयावर घेण्यात आलेल्या निर्णयावर पुढील कार्यवाही करण्यात येऊ नये.

यानंतर कार्यवृत्तातील बाब क्रमांक १६२/२२, ठराव क्र. ५५११, मौजे-वांद्रे (पूर्व), गांधीनगर वसाहतीमधील सुमारे ३५० चौ.मी. व इमारत क्र. ४७/४८ लगत सुमारे ८०० चौ.मी. असे दोन भूखंड "सागर दर्शन" सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस तेथील जागेवर असलेल्या म्हाडाच्या दोन गाळेधारकांना सामावून घेण्याच्या अटीवर सदर भूखंड त्या संस्थेला देण्याबाबतचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतलेला आहे.

यावर अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली कि, सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस देण्यात आलेल्या भूखंडावर असलेल्या दोन गाळेधारकांना पर्यायी जागा म्हाडाने उपलब्ध करुन द्यावी, अशी सुधारणा ठरावात करण्यात यावी.

या विषयावर बोलतांना मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी अशी माहिती दिली कि, "सागर दर्शन" सहकारी संस्था ही शासकीय अधिका-यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था असून या संस्थेस विनियम-१६ अंतर्गत त्या भूखंडाचे वाटप करण्यात आलेले आहे. या भूखंडाची किंमत या संस्थेकडून बाजारभावाने घेण्यात येणार आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, "सागर दर्शन" सहकारी संस्थेने जर या दोन गाळेधारकांची व्यवस्था करणे अपेक्षित असेल तर त्या प्रमाणात सदर संस्थेला भूखंडाच्या किंमतीबाबत सूट देणे आवश्यक आहे.

[कृ.पु.प.]

आणि प्राधिकरणाकडून या गाळेधारकांच्या पुनर्वसनाची व्यवस्था करण्यात येत असेल तर सदर संस्थेकडून भूखंडाची पूर्ण किंमत वसूल करण्यात यावी.

या विषयाबाबत अंतिम निर्णय घेण्यापूर्वी सचिव [गृहनिर्माण] यांनी मुख्यअधिकारी/मुंबई मंडळ यांना आपले अभिप्राय व्यक्त करण्याची विनंती केली.

त्यावर मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी असे मत व्यक्त केले कि, सदर भूखंडावर असलेल्या गाळेधारकांची पर्यायी व्यवस्था सदर संस्थेने करणे योग्य होईल. त्यामुळे संस्थेला किंमतीमध्ये सवलत द्यावयाची झाल्यास ती देणे सोयीचे होईल.

यास अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी संमती दर्शविली आणि उपरोक्त विषयावर झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने असे ठरविण्यात आले कि, सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने देण्यात आलेल्या भूखंडावर असलेल्या दोन गाळेधारकांना संस्थेत सामावून घ्यावे व त्या प्रमाणात जमिनीची किंमत कमी करण्यात यावी व सदर भूखंड वितरीत करण्यात यावा. याप्रमाणे ठरावात सुधारणा करण्यात यावी, असे ठरले.

कार्यवृत्त कायम करतांना ठराव क्र. ५५१३ हा सभेत झालेल्या चर्चेनुसार नसल्याचे मुख्यअधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी खालीलप्रमाणे सुधारणा सूचविली. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाच्या १६२ व्या बैठकीमध्ये [दि. ८/१२/९९] विकासक मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन लि. यांनी दाखल केलेल्या याचिका क्र. २३२४/९९च्या दाव्या संदर्भात मा. न्यायाधीश यांच्या आदेशान्वये मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी सूचविलेल्या पांच नांवापैकी एक नांव उभयपक्षी मान्य करण्याबाबत चर्चा झाली, व चर्चेअंती असे ठरले कि, प्राधिकरणाने मंजूर केलेला लवाद श्री. एन्. व्ही. मिरानी, निवृत्त सचिव, महाराष्ट्र शासन कायम ठेऊन आरबिट्रेशन कायद्यातील तरतुदीनुसार विकासकाने श्री. एन्. व्ही. मिरानी यांचे बरोबर आपल्यातर्फे कोणीही एक लवाद नेमावा व गरज भासल्यास दोन लवादांनी मिळून तिसरा लवाद नेमावा जो प्रिसायडिंग आरबिट्रेटर म्हणून काम करील.

तसेच मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना गृहनिर्माण महाप्रकल्प, कांदिवली टप्पा-१ व २ चे राहिलेले काम जुन्या दरानेच करण्याची एक संधी देण्यात यावी. त्यासाठी मा. अध्यक्ष/प्रा., यांचे स्तरावर अंतर्गत मे. अबोड कंन्स्ट्रक्शन कंपनी समवेत सर्वसमावेशक तोडगा काढण्यासाठी बैठक आयोजित करण्यात यावी, याप्रमाणे ठरावात सुधारणा करण्यात यावी. असे ठरले. यास मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी मान्यता दिली.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, सदर प्रकरणी न्यायालयाचे आदेश असल्यामुळे सदर प्रकरण जास्त काळ प्रलंबित ठेऊ नये व आरबिट्रेशन व कंसिलेशन कायदा९६ सेक्शन ११ नुसार दोन्ही पक्षांनी आपापला लवाद नेमावा आणि जर दोघांचे

एकमत न झाल्यास दोन लवादांनी तिसरा लवाद नेमावा जो प्रिसायडिंग आरबिट्रेटर म्हणून काम करील. तसा उल्लेख १६२व्या बैठकीतील ठराव क्र. ५५१३ मध्ये करण्यात यावा.

बाब क्रमांक : १६३/२.

विषय :- प्राधिकरणाच्या दि. २५/१०/९९ रोजी झालेल्या १६१व्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल..

सदर विषयाची माहिती सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास करुन दिली. या विषयावर चर्चा करीत असतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, प्राधिकरणाच्या गेल्या तीन बैठकांमध्ये घेण्यात आलेल्या महत्वपूर्ण निर्णयाची माहिती दर्शविणारा अनुपालन अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यात यावा.

यास उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सहमती दर्शवून त्याप्रमाणे सचिव/प्राधिकरण यांना नोंद घेण्याची सूचना केली. प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्यात आलेल्या अनुपालन अहवालाची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : १६३/३.

विषय : औरंगाबाद [वाळूज] एम.आय.डी.सी. ची जमिन म्हाडाला गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी उपलब्ध करुन देण्याबाबत. जमिनीच्या किंमतीस कार्योत्तर मंजूरी देणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

या विषयावर चर्चा करतांना उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, औरंगाबाद [वाळूज] एम.आय.डी.सी. ची जमिन म्हाडाला गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी यापूर्वीच घेण्यात आलेली आहे. त्यासाठी आलेला खर्च रु. २२५/- प्रति चौ.मी. दरास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी मिळावी म्हणून प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी असा मुद्दा उपस्थित केला कि, औरंगाबाद परिसरातील संपादित केलेल्या २८,६५२ चौ.मी. जमिनीवर बांधण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनांना मागणी आहे का? आणि त्यावर बांधण्यात येणाऱ्या गाळ्यांसाठी सर्वेक्षण करण्यात आले आहे का?

[कृ.पु.प.]

याबाबतची माहिती सभागृहास देण्यात यावी,

यावर विशेष कार्य अधिकारी [जमिनी]/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, सदर जमिनीवर औरंगाबाद मंडळाने गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित केल्या असून सन १९९९-२००० च्या बांधकाम कार्यक्रमात या योजनांचा समावेश केला आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, एवढ्या मोठ्या प्रमाणात घेण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनांसाठी मागणी सर्वेक्षण केले नसल्यास ते करण्यात यावे. जमिन महाग्राकडे पडून राहणार नाही, याची काळजी घेण्यात यावी. त्याप्रमाणे अदेयी केलेल्या जमिनीच्या विनियोगाची तातडीने कार्यवाही करावी.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१५. दिनांक : १७/१/२०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडून औरंगाबाद [वाळूंज] परिसरातील क्षेत्र २४,६५२ चौ.मी. औरंगाबाद मंडळासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरीता आवश्यक असलेली जमिन रु. २२५/- चौ.मी. या दराने अदेयी करण्यास झालेल्या खर्चास कार्योत्तर मंजुरी देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/४.

विषय : स.क्र. १०-ब, १४-अ, १६-अ, १७-ब, १८-ब, २५-ब गोल्फ क्लब रोड, येरवडा, पुणे येथील २०० अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता मागविण्यात आलेल्या निविदांपैकी निम्नतम निविदा स्विकृती केल्याबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

या विषयाची सविस्तर माहिती प्राधिकरणास देतांना मुख्यअभियंता-२ प्राधिकरण यांनी असे निदर्शनास आणून दिले कि, पुणे मंडळाच्या अखत्यारीत गोल्फ क्लब रोड, येरवडा, पुणे येथे अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता बांधण्यात येणाऱ्या १९६ सदनिकांसाठी २०० अर्जदारांनी ठोस मागणी पुणे मंडळाकडे नोंदविलेली आहे. या सदनिकांचे बांधकाम तळमजला अधिक तीन असे असून पुण्याच्या जवळ असल्यामुळे आणि या योजनेस चांगला प्रतिसाद/मागणी असल्यामुळे या सदनिकांच्या विक्रीचा दर रु. १,८०,०००/- ठरविण्यात आला असून सदर दरांचे काम मे. गुप्ता कंन्स्ट्रक्शन कंपनी कडून १३.२५ टक्के

कमी दराने करुन देण्यात येणार आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी शंका उपस्थित केली कि, मे. गुप्ता कंन्स्ट्रक्शन कंपनीने दिलेल्या बांधकामाच्या दरात घरांचे बांधकाम पूर्ण होईल का? याबाबत खुलासा करण्यात यावा.

यावर मुख्यअभियंता-२/प्राधिकरण यांनी असा खुलासा केला कि, मे. गुप्ता कंन्स्ट्रक्शन यांनी दिलेल्या निविदेप्रमाणे १३.२५ टक्के कमी दराने घरांचे बांधकाम पूर्ण होईल, असा विश्वास त्यांनी सभागृहास दिला.

मुख्यअभियंता-२/प्राधिकरण यांनी या विषयावर केलेला खुलासा विचारात घेऊन सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी असल्याने या विषयाची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

<u>बाब क्रमांक : १६३/५.</u>

विषय : राष्ट्रीय गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत मोरीवली-अंबरनाथ येथील अल्प उत्पन्न गटातील १५७ अल्प उत्पन्न गट गाळे या योजनेच्या निविदा स्विकृतीबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. मुख्यअधिकारी/कोंकण मंडळ यांनी या विषयाची माहिती सभागृहास देतांना असे निदर्शनास आणून दिले कि, मोरीवली-अंबरनाथ येथे राष्ट्रीय गृहनिर्माण योजनेखाली सदनिका बांधण्यासाठी ज्या निविदा मागविण्यात आल्या होत्या त्यात मे. परेश कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांची २१.१० टक्के कमी दराची निविदा होती. सदर निविदा मंजूरीसाठी कोंकण मंडळाच्या २९/९/१९९९ रोजी झालेल्या बैठकीत मंजूरीसाठी ठेवण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने या निविदेवर निर्णय न घेतल्यामुळे या निविदेचा वैध कालावधी संपलेला आहे. दरम्यानच्या कालावधीत ठेकेदाराने सदर निविदेचा कालावधी एक महिन्यासाठी वाढवून दिला तरीही मंडळाकडून त्यावर निर्णय होऊ शकला नाही. दरम्यानच्या काळात मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे यावर निर्णय होऊ शकला नाही. तिसऱ्यांदा निविदांचा कालावधी वाढवून देतांना ठेकेदाराने निविदेचा दर ५ टक्के वाढवून देण्यात यावा व एस्कलेशनचा फायदा मिळावा अशी अट घातली. परंतु अशी तरतूद निविदेमध्ये नसल्यामुळे सदर निविदा रद्द करुन नव्याने मागवाव्यात, असे ठरले. आता सदर ठेकेदाराने जी निविदा भरली आहे त्याच निविदेमध्ये काम करण्यास त्यांनी तयारी दर्शविली आहे. त्यात त्यांनी २०/१/२०००

वाढवून दिलेला आहे.

या विषयावर चर्चा करतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी तसेच मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी मे. परेश कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना एस्कलेशन न देता तसेच निविदेचा दर ५ टक्क्यांनी न वाढविता ठेकेदारांनी निविदेमध्ये नमूद केलेल्या दरात काम करण्यास तयार असल्यास त्याबाबत खात्री करुन घेण्यात यावी, असे सूचविले. ठेकेदाराने निविदेत नमूद केलेल्या दरात गुणवत्तेस बाधा न आणता काम करुन देण्याची खात्री मुख्यअधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी दिली. उपरोक्त चर्चेनंतर,

ठराव क्रमांक : ५५१६. दिनांक : १७/१/२०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,
मे. परेश कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी मान्य केल्याप्रमाणे निम्नतम दिलेली २१.१० टक्के कमी दराची निविदा स्विकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. ठेकेदाराने मागणी केल्याप्रमाणे एस्कलेशन व ५ टक्के अतिरिक्त वाढीव दर देण्याबाबतची तरतूद निविदेमध्ये नसल्याने देण्यात येऊ नये.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६३/६.

विषय : कामठी येथे४२४ बिडी कामगारांच्या योजनेचा मा. मुख्यमंत्री यांच्या हस्ते दिनांक २४/१२/१९९९ रोजी झालेल्या उद्घाटन समारंभासाठी झालेल्या रु. ९५,०००/- खर्चासाठी कार्योत्तर मंजूरी.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. तदनंतर विभागाचे मुख्यअभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली कि, नागपूर गृहनिर्माण मंडळाने ४२४ बिडी कामगारांसाठी गृहनिर्माण योजना हाती घेतला आहे. या योजनेचा उद्घाटन समारंभ दिनांक २४/१२/१९९९ रोजी मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांच्या हस्ते पार पडला.

भूमिपूजन किंवा उद्घाटन समारंभ यासाठी करण्यात येणा-या खर्चाची मर्यादा जर प्रकल्प दोन कोटीपेक्षा जास्त असेल तर उपाध्यक्ष/प्रा., यांच्या मान्यतेने रु. २५,०००/- पर्यंत खर्च करण्याचे अधिकार मुख्यअधिकारी, प्रादेशिक मंडळे यांना देण्यात आलेले आहे.

(कृ.पु.प.)

कामठी येथील बांधण्यात येणाऱ्या बिडी कामगारांसाठीच्या घरकुलांच्या उद्घाटन प्रसंगी रु. ९५,०००/- खर्च झाला असल्याने त्यास मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांची मान्यता घेण्यात आली आहे. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी घेतलेल्या निर्णयास प्राधिकरणाची कार्योत्तर मंजूरी मिळावी म्हणून सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, अशा प्रकारच्या कार्यक्रमासाठी होणाऱ्या खर्चाची मर्यादा वाढविण्यासाठी स्वतंत्र प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात यावा.

यावर उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली कि, अधिकार प्रदानतेचा मसुदा सुधारण्यात येत असून त्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर निर्णयासाठी लवकरच आणण्यात येईल.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१७. दिनांक : १७/१/२०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

कामठी येथे ४२४ बिडी कामगारांच्या योजनेच्या उद्घाटन समारंभासाठी झालेल्या रु. २५,०००/- च्या खर्चासाठी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी दिलेल्या मंजूरीच्या प्रस्तावास प्राधिकरण कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/७.

विषय : मौजा-खापरी रेल्वे, नागपूर
ख.क्र. ११/१ व १२ येथे अल्प उत्पन्न
गटांतर्गत १२५ गाळे बांधण्याच्या कामाची
निविदा - निर्णय घेण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषयाची माहिती मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहास देतांना असे सांगितले कि, मौजा-खापरी रेल्वे, नागपूर ख.क्र. ११/१ व १२ येथे अल्प उत्पन्न गटांतर्गत १२५ गाळे बांधण्याच्या कामाची निविदा मंजूर करणेबाबतचा सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला आहे.

प्राधिकरणाने बाब टिपणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन

ठराव क्रमांक : ५५१८. दिनांक : १७/१/२०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

खापरी-नागपूर येथील १२५ अल्प उत्पन्न गटाच्या गाळ्यांच्या बांधकामासाठी नागपूर मंडळाने मागविलेल्या निविदेस अनुसरुन श्री. डब्लू. डी. कुंभारे यांनी निविदा किंमतीपेक्षा ४.१० टक्क्यांनी कमी म्हणजेच रु. १,१०,१०,०२६/-च्या रकमेची निविदा स्विकारण्यात येत आहे.

या निर्णयाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/८.

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती कामांच्या अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी देणेबाबत..

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

प्रस्तावाची माहिती देतांना मुख्याधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, मुंबई शहराच्या जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती कामांना नकाशा व अंदाजपत्रकांना दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे प्रशासकीय मान्यता देण्यात येते. सध्या दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे अशा प्रस्तावांना मान्यता देणे शक्य झाले नाही. ज्या इमारतींना तांतडीने दुरुस्ती करणे अत्यावश्यक आहे असे आढळून आलेल्या मुंबई शहर बेटावरील प्राधान्य यादीवरील काही इमारतींना तांतडीने दुरुस्ती करण्याकरीता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संबंधित विभागाने अंदाजपत्रके मंजूरीसाठी सादर केली आहेत. मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर मंजूरीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

इमारतींच्या दुरुस्तीबाबतचे एकूण ५६ प्रस्ताव असून अंदाजित खर्च ४९७.७३ लाख आहे. एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम यापूर्वीच्या खर्चासह दुरुस्तीसाठी रु. ६,४५,८३,१९२/- इतकी आहे.

या प्रस्तावावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी मुख्याधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेकडे अशी विचारणा केली कि, इमारतींची दुरुस्तीची मर्यादा जी रु. १०००/- प्रति चौ.मी. ठरविण्यात आली आहे त्यापेक्षा सदर प्रस्तावांमध्ये जास्त खर्च होणार आहे का? याचा खुलासा व्हावा. यावर मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी अशी माहिती दिली कि,

[कृ.पु.प.]

काही प्रस्ताव दुरुस्तीसाठी ठरविलेल्या मर्यादेत आहेत तर काही प्रस्ताव दुरुस्तीच्या मर्यादेपेक्षा जास्त आहेत. ज्या प्रकरणांमध्ये दुरुस्तीची मर्यादा रु. १,०००/- च्या वर जाते अशा प्रकरणांमध्ये भाडेकरूंकडून वाढीव रकमेची मागणी करण्यात येते आणि दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येतात. प्रसंगी भाडेकरू एम.एल.ए. फंडातून देखील पैसे घेऊन मंडळाकडे भरणा करीत असतात. त्यानंतर मंडळामार्फत अशा इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येत असतात.

मुख्य अधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहात दिल्यानंतर अशी विनंती केली कि, या प्रस्तावास प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता द्यावी. प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता दिल्यानंतर भाडेकरूंनी ५० टक्के रक्कम मंडळाकडे भरल्यानंतरच दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येणार आहेत.

या प्रस्तावावर चर्चा करतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेकडे विचारणा केली कि, प्रस्तावित इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी यापूर्वी किती खर्च झाला व आता किती खर्च होत आहे, त्याबाबतचा तपशिल मंडळाकडे उपलब्ध आहे का? यावर मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली कि, पूर्वीच्या दुरुस्ती खर्चाचा तपशिल लेखा विभागाकडून प्रमाणित करून घेण्यात येतो व त्यानंतरच अशी प्रकरणे मंडळापुढे मान्यतेस सादर करण्यात येत असतात.

पुढे सचिव, गृहनिर्माण यांनी मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना अशी विचारणा केली कि, या संबंधिची माहिती संगणकावर घेण्यात आली आहे का?

यावर मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असा खुलासा केला कि, उपमुख्य अभियंता [दक्षिण] यांचे कार्यालयात अशा प्रकारची बहुतांश माहिती उपलब्ध कागदपत्रावरून संगणकावर घेण्यात आली आहे. सचिव, गृहनिर्माण यांनी पुढे अशी सूचना केली कि, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या कामकाजाची संपूर्ण माहिती त्वरीत संगणकावर घेण्यात यावी.

या विषयावर चर्चा करतांना मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, बाब टिपणी सोबत जोडण्यात आलेल्या अंदाजपत्रकात दर्शविण्यात आलेल्या रकमेत प्रत्यक्ष काम करीत असतांना वाढ होते व ही वाढ नंतर भाडेकरू भरण्यात तयार होत नाहीत. अशा वेळी दुरुस्तीची कामे पडून राहतात. म्हणून दुरुस्तीच्या खर्चात होणारी संभाव्य वाढ विचारात घेऊन खर्चाची अंदाजपत्रके तयार करण्यात यावीत.

[कृ.पु.प.]

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, छाव टिपणी सोबत जोडलेल्या अंदाजित दुरुस्ती अंर्तत वाढ होणार नाही, याची ग्वाही मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी द्यावी. यावर मुख्यअभियंता-२/प्रा. यांनी असे मत व्यक्त केले कि, जी इमारत दुरुस्तीसाठी घेण्यात येते त्या इमारतीचे सर्वेक्षण भाडेकरु तसेच मंडळाचे संबंधित अधिकारी करीत असतात. त्यानंतरच दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येत असतात.

यावर पुढे अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली कि, एखाद्या इमारतीच्या दुरुस्तीची कामे हाती घेतल्यानंतर अंदाजपत्रकानुसार उपलब्ध असलेल्या रकमेतून इमारतीच्या ज्या भागाच्या दुरुस्तीचे काम हाती घेण्यात येते तो भाग दुरुस्त केल्यानंतर अंदाजित तरतूद कमी पडते आणि ही कमी पडलेली रक्कम पुन्हा भाडेकरुंना भरण्यास सांगण्यात येते. अशा वेळी इमारतीच्या ज्या भागाच्या दुरुस्तीचे काम झालेले असते त्या भागातील भाडेकरु अशी रक्कम भरण्यास तयार होत नाहीत आणि त्यामुळे इमारतीच्या दुरुस्तीची कामे अडकून राहतात. अशी परिस्थिती निर्माण होणार नाही याची काळजी घेण्यात यावी, अशी सूचना अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहास केली.

पुढे मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी या विषयावरील चर्चेच्या अनुषंगाने सभागृहास अशी माहिती दिली कि, इमारतींच्या दुरुस्तीबाबतच्या प्रकरणांवर यापूर्वी फार प्रमाणात चर्चा झालेली आहे. प्रामुख्याने या चर्चेत असे दिसून आले कि, इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम प्रत्यक्ष सुरु करीत असतांना एखादा भाग उघडल्यानंतर त्या इमारतींसाठी वापरण्यात आलेले लाकूड आतील बाजूने फार मोठ्या प्रमाणात खराब झालेले आढळून येते. परंतु इमारतीची पहाणी करीत असतांना इमारतीच्या आतील लाकडाचा भाग दिसून येत नसल्यामुळे खर्चाचे प्रमाण काही प्रमाणात वाढत असते.

या विषयावर चर्चेत भाग घेतांना उपाध्यक्ष/प्रा., यांनी अशी सूचना केली कि, इमारतीच्या दुरुस्तीचे काम हाती घेत असतांना भाडेकरुंकडे काही प्रमाणात रक्कम डिपॉझिट म्हणून घेण्यात यावी. अध्यक्ष/प्रा., यांनी अशी सूचना केली कि, प्रत्यक्ष इमारतीच्या दुरुस्तीच्या वेळी खर्चात होणारी वाढ विचारात घेऊन १०% पर्यंत वाढीव रकमेची तरतूद अंदाजपत्रकात करण्यात यावी. म्हणजे अंदाजपत्रकात दर्शविण्यात आलेल्या रकमेत दुरुस्तीची कामे होऊ न शकल्यास वाढीव १०% तरतुदीतुन तो खर्च भागविण्यात यावा. यास सचिव, गृहनिर्माण यांनी सहमती दर्शविली.

मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी प्राधिकरणास अशी माहिती दिली कि, मंडळ अस्तित्वात नसतांना अशा प्रकारच्या दुरुस्ती कामांना मंजूरी देण्याचे अधिकार मुख्यअधिकारी यांना नाहीत. त्यामुळे अशा प्रकारची कामे प्रलंबित राहतात. तेव्हां कामांची तांतडी विचारात घेऊन मुख्यअधिकारी, दु. व पु.

मंडळ यांना असे अधिकार मंडळ अस्तित्वात नसेल त्या कालावधीसाठी प्रदान करण्यात यावेत. तसा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ प्राधिकरणाने मान्यता मिळण्यास सादर करण्यात येईल.

मा. अध्यक्ष/प्रा., यांनी या प्रकरणी अशी सूचना केली कि, तांत्रिक बाबींसंदर्भात मुख्यअधिकारी यांना अधिकार देण्यात यावेत किंवा मुख्यअभियंता आणि मुख्यअधिकारी यांना असे अधिकार प्रदान करण्यात यावेत.

सचिव, प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली कि, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अंतर्गत इमारत दुरुस्तीच्या कामांच्या अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मान्यता देण्याचे अधिकार प्राधिकरण स्तरावर एक समिती स्थापन करुन त्या समितीस देण्यात यावेत, अशी सूचना सचिव/प्राधिकरण यांनी केली. यास अध्यक्ष/प्रा., यांनी सदस्यांना असे मत व्यक्त केले कि, अध्यक्ष/प्राधिकरण, उपाध्यक्ष/प्रा., मुख्यअभियंता/प्रा., मुख्यअधिकारी/मुंबई मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियंता, सदस्य सचिव अशी समिती नेमण्यात येऊन जोपर्यंत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अस्तित्वात येत नाही तोपर्यंत इमारतींच्या दुरुस्तीबाबतच्या प्रस्तावावर निर्णय घेऊन प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत माहितीसाठी सादर करण्यात यावी. त्यामुळे अशा कामांना विलंब होणार नाही. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१९. दिनांक : १७/१/२०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मुंबई बेटावरील मोडकळीस आलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या ५९ कामांकरिता रु. ६,४४,८३,१६९/- एवढ्या रकमेच्या मूळ व सुधारित अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६३/१.

विषय : इमारत क्र. ३०४/सी, दादर चाळ
एस. एस. जोशी मार्ग, "ग/द" विभाग
[सदर इमारतींच्या उर्वरित बांधकामास सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.]

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा., यांनी सभागृहास सादर केला. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सभागृहास देतांना सांगितले कि, १९८६ मधील ही इमारत पुनर्रचित करीत असतांना मालकाने न्यायालयात दाखल केलेला दावा कोर्टाने रद्द केल्यामुळे १० निवासी गाळे व ४ अनिवासी गाळे बांधण्याच्या योजनेसाठी प्रशासकीय मंजूरी मिळावी म्हणून सदर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात आला आहे. तसेच उरलेल्या क्षेत्रावर पुनर्रचना योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विचार करण्यासाठी सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी विचारणा केली कि, या इमारतीच्या पुनर्रचनेचा मूळ खर्च किती होता? आणि काम केव्हा थांबविण्यात आले आणि आता काय प्रस्ताव आहे, याबाबतची माहिती सभागृहास देण्यात यावी.

यावर अध्यक्ष/प्रा., यांनी अशी माहिती दिली कि, सदर इमारत १९८५ मध्ये बांधून पूर्ण झाली आहे. रहिवाशी राहण्यास गेले आहेत. आता जो प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे, तो १० गाळे व ४ दुकाने बांधण्याबाबतचा आहे.

[कृ. पु. प.]

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी मुख्यअधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांना अशी सूचना केली कि, इमारत क्र. ३०४/सी, कादर चाळ, एन्. एस्. जोशी मार्ग, ग-द विभाग या इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या उर्वरित १० निवासी व ४ अनिवासी गाळ्यांचे बांधकाम झाल्यानंतर त्यासाठी लाभार्थींची व्यवस्था मुख्यअधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी करण्याच्या अटीवर मान्यता देण्यात येते. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५२०. दिनांक – १७. १. २०००.

एकमताने निर्णय घेतला कि,
म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३-ब अंतर्गत इमारत क्र. ३०४, सी-कादर चाळ, एन्. एस्. जोशी मार्ग, ग/द विभाग या इमारतीच्या पुनर्रचनेच्या उर्वरित १० निवासी व ४ अनिवासी गाळ्यांचे काम पूर्ण करण्याकरिता प्रचलित दरानुसार अंदाजित खर्च रु. २२, ५५, ६०८/- [रुपये बावीस लक्ष पंचावन्न हजार सहाशे आठ फक्त] भूसंपादनासह एवढ्या रकमेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/१०.

विषय : इमारत क्र. १२८-अमोनिया बंगलो, इमारत क्र. १२८/सी, १२८/एफ, नवाझ कोर्ट, इमारत क्र. १२८-जी रफीक कॉटेज, ऑगस्ट क्रांती मार्ग, खंबालाहिल, केम्प्स कॉर्नर, मुंबई-३६ येथील भूखंड व त्यावरील इमारत नियोजित जे. एस. एम. इस्टेट टेनन्ट असोसिएशन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याचा प्रस्ताव.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. सदर प्रस्तावाची माहिती सभागृहास मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सादर केली. सचिव, गृहनिर्माण यांनी या प्रस्तावावर चर्चा करीत असतांना मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेकडे अशी विचारणा केली कि, सदर इमारतीतील रहिवाशी सदर इमारत देखभालीकरिता घेण्यासाठी तयार आहेत का?

यावर मुख्यअधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी असा खुलासा केला कि, या इमारतीतील ७० टक्के भाडेकरून सहकारी संस्था स्थापन करून सदर इमारतीची देखभाल करण्याकरिता घेण्यासाठी तयार असून त्यांनी शासनाच्या वतीने सदर भूखंड संपादित करून सहकारी संस्थेकडे देण्याची विनंती केली आहे. प्रचलित नियमाप्रमाणे रहिवाश्यांकडून १०० पट भाडे घेऊन अशा प्रस्तावांना मान्यता देण्यात येते. ही मान्यता भाडेकरूंनी संमती दर्शविल्यानंतरच मंडळाकडून दिली जाते आणि त्यानंतर ते भाडेकरू इमारतीची पुनर्रचना किंवा दुरुस्तीची कामे स्वत: करीत असतात.

[कृ. पु. प.]

सहकारी संस्थेसाठी भूसंपादनाची कार्यवाही जरी पूर्ण करण्यात आली तरी अंतिम निर्णय लवकर घेण्यात येणार नाही. कारण मा. उच्च न्यायालयात पुन्हा इमारतींच्या जमिन मालकांनी दाखल केलेला दावा प्रलंबित असल्यामुळे जमिनीचे हस्तांतरण सदर सहकारी संस्थेकडे केले जाणार नाही. मात्र संपादनाची कार्यवाही पूर्ण करून ठेवण्यात येईल.

यावर विधी सल्लागार/प्रा. यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली की, १९८६ साली शासनाने म्हाड कायदा भाग- ८/अ अन्वये मालकीची जमिन व त्यावरील इमारतीसह भूसंपादन करण्यासाठी मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करण्यासंदर्भात सुधारणा करण्यात आलेली आहे. या प्रकरणात ७० टक्के भाडेकरू एकत्र आले तर त्यांची सहकारी संस्था स्थापन करून भूसंपादन अधिकारी-मार्फत भूसंपादनाची कार्यवाही करून अशी इमारत त्या भाडेकरूंच्या ताब्यात पुनर्रचनेसाठी अथवा दुरुस्तीसाठी देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्याप्रमाणे प्राथमिक कार्यवाही करून ठेवण्यात येत आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५२१ दिनांक – १७. १. २०००

एकमताने निर्णय घेतला की,

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम १०३-ब अंतर्गत इमारत क्र. १२८ असोनिया बंगलो, इमारत क्र. १२८/सी. एफ. नवाज कोर्ट, इमारत क्र. १२८, जी. रफिक कॉटेज, ऑगस्ट क्रांती मार्ग, कंबाला हिल, केम्स कॉर्नर मुंबई-३६ येथील भूखंड व त्यावरील इमारत नियोजित जे. एच. एस. इस्टेट टेनन्ट असोसिएशन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याच्या प्रस्तावास मंजुरी देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/११

विषय – इमारत क्र. १५२-१५६-१५८-१६०-अ १६०-बी हसन बिल्डींग एन. एम. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई-१३ येथील भूखंड व त्यावरील इमारतीस नियोजित धरकुल सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याचा प्रस्ताव.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

बाब टिपणीतील प्रस्तावाची माहिती सभागृहास देतांना मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी असे सांगितले की, सदर प्रस्ताव येथील हसन बिल्डींग, एन. एम. जोशी मार्ग, लोअर परेल या इमारतीतील रहिवाश्यांच्या नियोजित घरकुल सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता भूसंपादन करण्याबाबतचा प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात येत आहे. पुढे मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली की, या इमारतीत एकूण ७९ भाडेकरू असून ९५ टक्के भाडेकरूंची संमती घेण्यात आलेली आहे. भाडेकरूंची यादी बाब टिपणीसोबत सादर करण्यात आलेली आहे.

या विषयावरील चर्चेत भाग घेतांना अध्यक्ष/प्रा. यांनी बाब टिपणीसोबत जोडण्यात आलेल्या भाडेकरूंच्या यादीतील अ. क्र. ६२ वरील मयत इसम शंकर भाकरे असे दर्शविण्यात आले आहे. परंतु त्या गाळ्यामध्ये त्याचे नातेवाईक कोण राहतात हे दर्शविण्यात आले नाही. त्याचा तपास करून योग्य ती नोंद घेण्यात यावी व त्याचा जो कायदेशीर हक्कदार असेल त्याला ती खोली नियमानुसार मिळेल, याची दक्षता घेण्यात यावी.

या विषयावरील चर्चेत भाग घेतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली की, नियोजित घरकुल सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादित करावयाच्या जागेवर असलेल्या इमारतीतील सर्व भाडेकरूंची नोंद मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी योग्य प्रकारे घेऊन अनुक्रमांक ६२ वर जे इसम शंकर भाकरे मयत म्हणून दर्शविण्यात आले आहे त्यांच्या कायदेशीर वारसाचा शोध घेऊन सर्व भाडेकरूंना योग्य प्रकारे न्याय मिळेल, अशी दक्षता मुख्य अधिकारी यांनी घ्यावी या अटीवर सदर प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे. उपरोक्त चर्चेनंतर,

<u>ठराव क्रमांक : [illegible]</u> <u>दिनांक -१७. १. २०००</u>

एकमताने निर्णय घेतला की;

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३-ब अंतर्गत इमारत क्र. १५२-१५६-१५८-१६०-अ. १६०-बी हसन बिल्डींग, एन. एम. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई-४०००१३ येथील भूखंड व त्यावरील इमारतीस नियोजित घरकुल सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता संपादन करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६३/९२

विषय - भाडेवसुलीकारांनी रु. ५,०००/- रोख रक्कम वसूल केल्यास त्यांना टॅक्सी प्रवासाची सवलत मिळणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी बाब टिपणीतील प्रस्तावाची प्राधिकरणास माहिती देताना असे निदर्शनास आणून दिले की, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या विविध पुनर्रचित इमारतीत आणि संक्रमण शिबिरातील भाडेकरूंकडून रोखीने भाड्याची वसुली दररोज करण्यात येते. भाडेवसुलीकारांकडून सदर रक्कम गृहनिर्माण भवनात आणून बँकेत जमा करण्यात येते. रुपये ५,०००/- किंवा त्यापेक्षा जास्त रक्कम जमा केल्यास भाडेवसुलीकारांना टॅक्सी प्रवासाची सवलत देण्यात आलेली आहे. रक्कम रुपये ५,०००/- ही १९७१ पासून ठरविण्यात आलेली आहे. त्यानंतर या रकमेत कोणत्याही प्रकारची वाढ करण्यात आलेली नाही. १९७१ नंतर सेवा आकारात व भाड्यात वाढ झालेली आहे. सर्वसाधारण किंमतीत वाढ झाल्यामुळे पैशाची किंमत कमी झालेली आहे. त्यामुळे असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे की, भाडेवसुलीकारांनी रु. ५,०००/- ऐवजी रुपये २५,०००/- किंवा त्यापेक्षा अधिक रक्कम गोळा केल्यास टॅक्सी प्रवासाची सवलत देण्यात यावी. सदर प्रस्तावावर प्राधिकरणाने योग्य तो निर्णय घ्यावा.

यावर अध्यक्ष/प्रा. यांनी अशी सूचना केली की, सदर प्रस्ताव कामगारांशी संबंधित असल्यामुळे आणि कामगारांचा प्रतिनिधी प्राधिकरणावर सदस्य म्हणून नेमणूक झालेली नसल्यामुळे सदर प्रस्ताव पुढे ढकलण्यात यावा.

सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली की, चर्चेप्रमाणे सदर विषयाचा सखोल अभ्यास करून मुख्य अधिकारी/दु. व पु. मंडळ यांनी योग्य त्या समर्थनासह या विषयावरील प्रस्ताव पुढील बैठकीत निर्णयासाठी सादर करण्यात यावा. तसेच थकबाकी वसुली व १०० टक्के नियमित वसूल करावयाचे भाडे याची सांगड घालण्यात यावी आणि थकबाकी वसुलीवर प्रोत्साहनात्मक बक्षिस देण्यासाठी योजना आखण्यात यावी.

उपरोक्त चर्चेनंतर सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६३/१३

विषय – भूकर पाहणी क्र. १ जी/४०५, माझगांव विभाग उपकर क्र. ई-६१६८ इमारत क्र. ५२, डी. एन. सिंग मार्ग, हाथी बाग, माझगांव, मुंबई-१० येथील लक्ष्मीबाग म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सदर प्रस्तावावर प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहरातील जुन्या इमारतीत राहणारे भाडेकरू एकत्र येऊन ते रहात असलेल्या मालमत्तेचा/इमारतीचा पुनर्विकास करीत असतील तर प्राधिकरणाच्या प्रचलित नियमाप्रमाणे अशा भाडेकरूंच्या संस्थेला मंडळाकडून " ना-हरकत " प्रमाणपत्र देण्यात येते. " ना-हरकत " प्रमाणपत्र दिल्यानंतर सदर भाडेकरू विकासकाची नेमणूक करून २.५ चटई क्षेत्र किंवा मूळ भोगवटाधारकांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनपर चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिकचा असेल असा चटईक्षेत्र निर्देशांकाची सवलत मिळणेबाबत विहित नमुन्यामध्ये मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करतात. त्यानंतर अशा प्रस्तावांची मंडळामार्फत तपासणी करून मंडळाच्या मान्यतेनंतर खाजगी विकासकांना " ना-हरकत " प्रमाणपत्र देण्यात येते.

सध्या मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे अधिकार कोणत्याही अधिकाऱ्यांकडे नसल्यामुळे सदर बाब प्राधिकरणाच्या निर्णयास्तव सादर करण्यात आली आहे. ना-हरकत प्रमाणपत्र ज्या मालमत्तेला द्यावयाचे आहे त्या इमारतीमध्ये पहिल्या मजल्यावर १० भाडेकरू व दुसऱ्या मजल्यावर १० भाडेकरू असे एकूण २० रहिवाशी रहात आहेत.

सदर प्रस्तावावर चर्चा करतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी विचारणा केली की, आतापर्यंत अशा प्रकारे किती इमारतींना ना-हरकत प्रमाणपत्र मंडळामार्फत देण्यात आले आहे.

मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी यावर असा खुलासा केला की, ७६९ इमारतींना "ना-हरकत " प्रमाणपत्र इमारतींच्या पुनर्रचनेसाठी खाजगी विकासकांना देण्यात आले आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५२३ दिनांक - १७. १. २०००

एकमताने निर्णय घेतला की,

मुंबई बेटावरील भूकर पहाणी क्र. १-ई/४०५, माझगांव विभाग उपकर क्र. ई-६१६८ इमारत क्र. ५२ डॉ. एस. एस. राव मार्ग, आर्थरबाग, माझगांव मुंबई-१० येथील लक्ष्मीबाग म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाचे " ना-हरकत प्रमाणपत्र " प्रदान करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६३/१४

विषय - अंतिम भूखंड क्र. २६१, नगररचना योजना क्र.३(तीन)माहिम विभाग ए. क्र. ७९, एव्ही मोगल लेन, माहिम, मुंबई-१६ येथील फक्त "अ" वर्गात उपकरप्राप्त असलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता " ना-हरकत प्रमाणपत्र " प्रदान करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची माहिती मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सभागृहास सविस्तरपणे दिली. मालमत्ताधारक दि. कर्नाळा को.ऑपरेटिव्ह सोसायटी लि. यांनी २.५ चटईक्षेत्र किंवा मूळ भोगवटादारांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनपर चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिकचा असेल अशा चटईक्षेत्र निर्देशांकाची सवलत मिळणेबाबत विहित नमुन्यामध्ये मंडळाकडे प्रस्ताव सादर केला आहे. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे, अशी माहिती मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सभागृहात दिली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर अध्यक्ष/प्राधिकरण, सचिव (गृहनिर्माण) सदस्य/प्रा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी भाग घेतला. सविस्तर चर्चेअंती प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक :५५२४ दिनांक - १७. १. २०००

एकमताने निर्णय घेतला की,

मुंबई बेटावरील महानगरपालिकेच्या जी/उत्तर विभागातील अंतिम भूखंड

क्र. २६१, नगररचना योजना क्र. ३ (टी.पी. स्किम), माहिम विभाग क्र.क्र. ७९ एस्की बोगल लेन, माहिम मुंबई-१६ येथील केवळ "अ" वर्गात उपकरप्राप्त असलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक किंवा जुन्या इमारतीतील भाडेकरू/रहिवाशांच्या पुनर्वसनार्थ आवश्यक चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिकचा असेल अशा चटईक्षेत्र निर्देशांकाचे " ना हरकत प्रमाणपत्र " प्रदान करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

बाब क्र.कि.: १६३/९५

विषय - मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील काही संक्रमण शिबिरातील भाडेवसुली करण्यासाठी खाजगी संस्था नेमणे

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. बाब टिपणीतील प्रस्तावाची मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सभागृहास माहिती देतांना असे निदर्शनास आणून दिले की, सध्या दु. व पु. मंडळाच्या पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांचे भाडे तसेच संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांचे भाडे मंडळाच्या भाडेवसुलीकारांमार्फत करण्यात येते. भाडेवसुलीकारांवर भाडेवसुली, गाळ्यांची तपासणी, अनधिकृत भाडेकरूंना व घुसखोरांना निष्कासन करणे व इतर कार्यालयीन कामकाज असा कामाचा बोजा अधिक त्यांचेवर पडतो. त्यामुळे दैनंदिन वसुलीवर परिणाम होत असतो. त्यासाठी प्रायोगिक तत्वावर खाजगी संस्थांची नेमणूक करून सायन प्रतिक्षा नगर येथील संक्रमण शिबिरात राहाणाऱ्या भाडेकरूंकडून भाडे वसुली करण्यासाठी खाजगी संस्था नेमणेबाबतचा सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात आला आहे.

पुढे मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी सभागृहास अशी माहिती दिली की, थकबाकी तसेच नियमित भाडेवसुली करण्यासाठी ज्या संस्थांची नियुक्ती करण्यात येणार आहे त्या खाजगी संस्थांना वसुलीच्या प्रमाणात कमिशन मंडळामार्फत देण्यात येईल. वसुलीसाठी अशा संस्थांना उद्दीष्ट ठरवून देण्यात येईल. तसेच या संस्थांकडून अनामत रक्कमही मंडळाकडे ठेवण्यात येणार आहे.

या विषयावर चर्चा करतांना सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासाठी भाडेवसुलीकार उपलब्ध करून देण्याबाबत मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ तसेच मुख्य अधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचेसोबत बैठक झाली असून त्याबाबतचा प्रस्ताव

उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या आदेशाकरिता सादर करण्यात आला आहे. मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी मान्य केल्याप्रमाणे मुंबई मंडळाकडील भाडेवसुलीचे काम कमी झाले [illegible] भाडेवसुलीकार कमी करून दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग करण्यात येणार आहेत.

उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी [illegible] व्यक्त केले की, भाडेवसुलीसाठी नेमण्यात येणारी [illegible] जर चांगली असेल तर प्रायोगिक तत्वावर [illegible] भाडेवसुलीचे काम त्या संस्थेकडे देण्यास हरकत नसावी.

अध्यक्ष/प्रा. यांनी अशी सूचना केली की, मुंबई मंडळाच्या बऱ्याचशा इमारतींचे [illegible] हस्तांतरण झालेले असल्यामुळे मुंबई मंडळाकडे भाडे वसुलीचे काम [illegible] दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे [illegible] यावेत.

[illegible] की, मुंबई मंडळ [illegible] [illegible] होणारे भाडेवसुलीकार [illegible] कार्यवाही [illegible] [illegible] सिडको सारख्या संस्थेमध्ये [illegible] संस्थेकडून [illegible] असलेल्या वसुलीच्या कामांची माहिती घेऊन सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या तीन-चार महिन्यानंतर येणाऱ्या बैठकीत निर्णयास्तव सादर करण्यात यावा. तोपर्यंत आवश्यक असलेली माहिती विविध कार्यालयाकडून जमा करण्यात यावी व त्या ठिकाणी काय पध्दती अनुसरली जाते [illegible] त्याप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

चर्चेअंती सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६३/९६

विषय - पुनर्रचित इमारतीत हस्तांतरण शुल्क रु. २०,०००/- ये दर वाढवून रु. ४०,०००/- करण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

मुख्य अधिकारी दु. व पु. मंडळ यांनी सदर प्रस्तावाची माहिती देतांना प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत पुनर्रचित करण्यात येणाऱ्या इमारतीतील

गाळे भाडेकरूंना मिळाल्यानंतर असे अनेक भाडेकरू आपले गाळे इतरांना विकून जात असतात. मंडळामार्फत हे गाळे मूळ भाडेकरूंना विनामूल्य देण्यात येत असतात. पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांचे हस्तांतरण करण्यासाठी २०० चौ. फूट पर्यंत रु.२०,०००/- २०१ ते २५० चौ. फूट पर्यंत २५,०००/- आणि २५१ चौ. फूटपेक्षा जास्त मोठे गाळे असल्यास त्यासाठी ३०,०००/- रुपये नियमितीकरण आकार घेतला जातो आणि आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतर असे गाळे तेथे राहणाऱ्या भाडेकरूंच्या नांवे करण्यात येतात.

पूर्वीच्या प्रस्तावित दरामध्ये वाढ करण्यात यावी म्हणून रु.२०,०००/- चे ४०,०००/- रु.२५,०००/- चे ५०,०००/- तसेच रु.३०,०००/- चे ६०,०००/- असे हस्तांतर शुल्क प्रस्तावित करण्यात आले आहे. असे केल्यामुळे मंडळाच्या महसूलात वाढ होऊ शकेल.

या विषयावर चर्चा करतांना अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, पूर्वी जरी प्राधिकरणाने नियमितीकरणासाठी हस्तांतरण शुल्क ठरविलेले असले तरी ते क्षेत्रफळाच्या प्रमाणात असणे आवश्यक होते. दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे कार्य प्रामुख्याने जुन्या रहिवाश्यांना चांगली व माफक दरात घरे मिळावी, असा उद्देश असल्याने व ती विक्री करणेस बंदी असल्यामुळे अशी घरे पूर्वी विक्री करता येत नव्हती. परंतु बदलत्या परिस्थितीमध्ये मूळ रहिवाश्यांना गाळ्यांची विक्री करणे अपरिहार्य कारणास्तव भाग पडत असते. पूर्वी गाळे १२० चौ. फूट व १६० चौ. फूट क्षेत्रफळाचे बांधले जात त्यानंतर १८० चौ. फूट आणि आता २२५ चौ. फूट अशा क्षेत्रफळाचे गाळे बांधण्यात आलेले आहेत व त्यामुळे १२० चौ. फूटासाठी तसेच २०० चौ. फूटासाठी एकाच प्रकारे दर आकारणे अयोग्य आहे. ज्या प्रमाणे गाळ्याचे क्षेत्रफळ असेल त्याप्रमाणे हस्तांतरणासाठी आवश्यक असलेली फी आकारण्यात यावी. पुढे अध्यक्ष/प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाने जे गाळे विक्रीसाठी काढले आहेत त्या गाळ्यांचा विक्रीचा दर पूर्वी कमी होता व तो आता वाढविण्यात आलेला आहे. याबाबतची कार्यवाही कोणी केली, याबाबत खुलासा करण्यात यावा. असे दर वाढवून प्राधिकरणाकडून देण्यात आल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांची विक्री थांबविण्यात यावी.

उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी या विषयावर चर्चा करतांना प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांचे नियमितीकरण करण्याचे जे दर ठरविण्यात आले आहेत ते पूर्वीच १९९६ सालीच ठरविण्यात

आले आहेत. या दरात वाढ करण्याबाबतचा सदर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात आला आहे.

यावर मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी अशे निदर्शनास आणून दिले की, गाळ्यांच्या नियमितीकरणाचे जे दर ठरविण्यात आले आहेत ते दर पुनर्रचित इमारती कोणत्या विभागामध्ये आहेत, त्या विभागातील बाजारभाव किती आहे हे विचारात घेऊन प्राधिकरणाने ठरवून दिले आहेत.

पुढे अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी मुख्य अधिकारी, दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना अशी सूचना केली की, पुनर्रचित इमारतीतील जे गाळे विक्रीसाठी काढण्यात आलेले आहेत त्या गाळ्यांची किंमत कोणत्या स्तरावर ठरविण्यात आली त्याचा खुलासा व्हावा. कारण सदर विषय मंडळापुढे सादर केल्याचे दिसून येत नाही तसेच प्राधिकरणापुढेही सादर केल्याचे दिसून येत नाही.

यावर मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांनी असा खुलासा केला की, पुनर्रचित इमारतीतील जे गाळे विक्रीसाठी काढण्यात आले आहेत त्या गाळ्यांच्या किंमती ठरविण्यासाठी एक समिती गठीत करण्यात आली असून त्या समितीने प्रत्येक विभागातील बाजारभाव विचारात घेऊन गाळ्यांच्या विक्रीची किंमत ठरविण्यात आली आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी चर्चेत भाग घेतांना अशी सूचना केली की, पुनर्रचना इमारतीतील पूर्वी जे गाळे विक्री करण्यात आले त्यांची किंमत कमी ठरविण्यात आली होती आणि आता जे गाळे विक्रीसाठी काढण्यात आले आहेत त्या गाळ्यांच्या किंमती वाढविण्यात आलेल्या आहेत. हा जो फरक दिसून येतो आणि अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी उपस्थित केलेले मुद्दे यावर विचार करण्यासाठी सदर प्रकरणाची पुन्हा तपासणी करण्यात यावी आणि हे प्रकरण सचिव, गृहनिर्माण यांच्या निदर्शनास आणण्यात यावे. म्हणजे यावर योग्य तो मार्ग काढण्यात येईल.

पुढे अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी अशी सूचना केली की, पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांचे नियमितीकरण करण्यासाठी विकत घेणाऱ्या गाळेधारकाला फी आकारताना ती चौरस फूट निहाय असावी. गाळ्यांचे नियमितीकरण करतांना विकत घेणाऱ्या गाळेधारकाला सदर गाळा आवश्यक ती फी भरून तात्काळ त्यांचे नांवे करण्यात यावा. या दृष्टीने सदर प्रकरणाची तपासणी करण्यात यावी. जी प्रकरणे या पूर्वीची प्रलंबित आहेत ती देखील तात्काळ निकाली काढण्यात यावीत. ज्या गाळेधारकांनी नियमितीकरणासाठी मंडळाकडे पैसे भरलेले असतील त्या प्रकरणांचा त्वरीत आढावा घेण्यात यावा.

शेवटी सचिव, गृहनिर्माण यांनी या विषयावर झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी, दु. व पु. मंडळ यांना अशी सूचना केली की, या विषयावर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांचेशी सविस्तर चर्चा करून संबंधित विषय प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे निर्णयासाठी सादर करण्यात यावा. उपरोक्त चर्चेनंतर सदर प्रस्ताव पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : १६३/१७

विषय – नवीन गोराई रोड, बोरिवली (पूर्व) येथील म्हाडाच्या वसाहतीमध्ये एफ.पी. क्रमांक ४५७/टी.पी. एस. क्रमांक ३ वर उच्च उत्पन्न गटांतर्गत ४० गाळे (६० गाळयांपैकी) बांधणे, या योजनेच्या कामास पहिली मुदतवाढ देण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. सदर विषयाची सविस्तर माहिती मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ आणि कार्यकारी अभियंता, बोरीवली विभाग यांनी दिली.

या विषयावरील चर्चेत भाग घेतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली की, ज्या योजनेसाठी निविदा मागविण्यात येतात त्यावेळी त्या योग्य त्या कालावधीत पूर्ण करण्यात येतील अशा दृष्टीने बांधकामाचा कार्यक्रम आखण्यात यावा. योग्य पध्दती अनुसरल्या शिवाय निविदा मागविण्यात येऊ नयेत. ठरवून दिलेल्या कालावधीत व पध्दतीने इमारतीचे बांधकाम केले जाईल, याची काळजी घेण्यात यावी. अशा प्रकारचे प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे आणून काम वाढविण्यात येऊ नये.

पुढे सचिव, गृहनिर्माण यांनी कार्यकारी अभियंता, बोरीवली विभाग यांना अशी सूचना केली की, मे. साय कन्स्ट्रक्शन कंपनी या ठेकेदारास सदर काम करण्यासाठी किती मुदतवाढ प्रस्तावित करण्यात आली आहे. आणि त्या मुदतीत सर्व काम पूर्ण होऊ शकेल का ? याचा खुलासा करावा.

यावर कार्यकारी अभियंता यांनी प्राधिकरणास अशी माहिती दिली की, सदर काम आठ महिन्याच्या मुदतीत पूर्ण करुन घेण्यात येईल.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५२५ — दिनांक १७. १. २०००

एकमताने निर्णय घेतला की,

नवीन मोराई रोड, बोरीवली (पूर्व) येथील मंडळाच्या वसाहतीमध्ये एफ.पी. क्रमांक ४५७ टी.पी.एस. क्रमांक ३ वर उच्च उत्पन्न गटाकरिता ७० गाळे (६० गाळ्यांपैकी) बांधणे. या योजनेच्या कामाची पूर्तता करण्यासाठी ठेकेदार व्यवहार नसल्यामुळे तसेच ठेकेदारास महानगरपालिकेच्या परवानगीची पूर्तता करण्यास लागणारा कालावधी विचारात घेऊन दिनांक २२.१.२००० ते २३.९.२००० पर्यंत [illegible] मुदतवाढ देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/१८

विषय – बोर्डे-पाटील असोसिएट्स व शाह धुमालिया कन्सल्टंट (जॉईंट व्हेंचर) बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागार यांचे नांव पूर्व अर्हताप्राप्त बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागारांच्या यादीत समाविष्ट करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरणयांनी सभागृहास सादर केला.

सदर विषयाची माहिती देतांना उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले की, मुंबई मंडळाच्या एस.आर.डी. परियोजनांतर्गत कार्यान्वित असलेल्या योजनांच्या कंत्राटदारांच्या कामावर देखरेख करण्यासाठी बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागारांची पूर्व अर्हता निश्चित करण्याकरिता म्हाडाच्या आदेशानुसार श्री. एस.आर. तांबे यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर समितीने बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागारांची पूर्व अर्हता निश्चित करुन त्यांची यादी निश्चित केला. सदर यादीचे वर्ग-अ, वर्ग-ब व वर्ग-क मध्ये वर्गीकरण करण्यात आले व ही यादी श्री. एस.आर. तांबे यांनी प्राधिकरणास सादर केली.

बोर्डे-पाटील असोसिएट्स व शाह धुमालिया, कन्सल्टंट (जॉईंट व्हेंचर) बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागार यांनी त्यांचेकडे असलेल्या स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सचा तपशील दिलेला नव्हता. त्यामुळे त्यांचे नांव पूर्व अर्हता प्राप्त बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागारांच्या यादीत अंतर्भूत करण्यात आलेले नव्हते. सदर तपशील त्यांनी सादर केल्यावर त्यांची निवड करण्यात आली. ही निवड तांबे समिती मार्फत ज्यावेळी प्री फॅब टेक्नॉलॉजी प्राप्त कंत्राटदारांची पूर्व अर्हता निश्चित करण्याचे काम सुरु असतांना करण्यात आली. प्री फॅब तंत्रज्ञान असलेल्या कंत्राटदारांची

यादी तयार करण्याचे काम शासनाचे पत्र क्रमांक एसएसजी/१०९८/सीआर-२१ जीएनडी/१[पार्ट], दिनांक ११/८/९८ अन्वये श्री. एस.आर. ताहे यांचे अध्यक्षतेखाली गठीत केलेल्या समितीस देण्यात आलेले होते.

बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा झाल्यानंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करून प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५२६ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

बोर्डे-पाटील आर्कीटेक्टस् व शाह धुमाळ तथा कन्सल्टंट, [जॉईंट व्हेंचर] बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागार यांचे नांव पूर्व अर्हताप्राप्त बांधकाम व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून वर्ग-ब व वर्ग-क मध्ये त्यांना प्राप्त झालेल्या गुणानुसार योग्य त्या क्रमांकावर अंतर्भूत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/१९

विषय :- वरळी येथील स्वातंत्र्य सैनिक सदन येथील विश्राम कक्ष व सभागृह यांच्या व्यवस्थापनाबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची माहिती देताना मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, वरळी येथे प्राधिकरणाने स्वातंत्र्य सैनिक सदन बांधले असून त्यासाठी मंडळाचा ३२ लाख रुपये खर्च झालेला आहे. या सदनामध्ये तळमजल्यावर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे कार्यालय असून पहिल्या मजल्यावर स्वातंत्र्य सैनिकांसाठी काही विश्रामगृहे बांधण्यात आलेली आहेत. दुसऱ्या मजल्यावर स्वातंत्र्य सैनिकांसाठी एक हॉल बांधण्यात आलेला आहे. अधून मधून या विश्रामगृहाचा वापर स्वातंत्र्य सैनिक करत असतात. तसेच प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्यांकडून वापर होत असतो. सदर विश्रामगृहाची रंगरंगोटी करून सुस्थितीत करण्यात आले आहे. या विश्राम-गृहाच्या देखभालीसाठी झालेला खर्च, विश्रामगृहासाठी नेमण्यात आलेला कर्मचारी वर्ग आणि त्यांच्या वेतनावर होणारा खर्च विचारात घेता काही प्रमाणात विश्रामगृहाचे भाडे वाढविण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे. दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाला

देण्यात आलेल्या जागेचे भाडे सध्या २.५० प्रति चौ.फू. या दराने आकारण्यांत येते ते वाढवून ७.५० प्र.चौ.फू. करण्यात यावे, असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. त्याचप्रमाणे विश्रामगृहाचे भाडे शासनाच्या दराप्रमाणे आकारण्यात यावे आणि दुसऱ्या मजल्यावरील जागा/चर्चा दालन याचा वापर प्रासंगिक समारंभासाठी उदा. वाढदिवस, बैठका इत्यादीसाठी इतर जनतेस वापर करून देण्याचे प्रस्तावित आहे. त्यानुसार या दालनाच्या वापरासाठी रु.१५००/- प्रति दिन [फक्त दिवसाच्या आठ तासाच्या वापरासाठी] म्हणजे सकाळी १०.०० ते सायंकाळी ५.०० वाजेपर्यंत आकारण्यात यावे, असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करून प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५१७   दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

वरळी येथील स्वातंत्र्य सैनिक सदन मधील विश्राम कक्ष व सभागृह यांच्या व्यवस्थापनासाठी येणाऱ्या खर्चाची व्यवस्था व्हावी म्हणून प्रचलित दराप्रमाणे विश्रामगृहाचे भाडे आकारण्यात यावे. त्याचप्रमाणे दुसऱ्या मजल्यावरील जागा/चर्चा दालन, प्रासंगिक समारंभासाठी जनतेस देण्यासाठी रु.१५००/- प्रतिदिन भाडे आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास देण्यात आलेल्या जागेचे भाडे रु.२.५० प्रति चौ.फू. वरून वाढवून रु.७.५० प्रति चौ.फूट याप्रमाणे आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/२०

विषय :- राष्ट्रीय गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रम
मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरण करणेबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला. मुख्य अधिकारी, मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ यांनी या विषयाची माहिती सभागृहास देतांना असे निदर्शनास आणून दिले कि, महानगरपालिका आयुक्तांनी मा.मुख्य सचिवांना पत्र देऊन राष्ट्रीय गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रम मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरण करण्याची विनंती केली आहे. मुंबई शहरामध्ये हा कार्यक्रम मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळामार्फत राबविला जात असतो. कामाची व्याप्ती विचारात

घेऊन हा कार्यक्रम राबविण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने स्वतंत्र यंत्रणा निर्माण केलेली असल्याने सदर कार्यक्रम मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळामार्फत राबविण्यात यावा, अशी शिफारस शासनास करण्यासाठी, सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला आहे. शासनाने या प्रस्तावावर प्राधिकरणाचे अभिप्राय मागविलेले आहेत.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी विचारणा केली कि मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळामार्फत ज्या प्राथमिक सुविधा पुरविण्यात येतात त्या शासकीय तसेच महापालिका आणि म्हाडा या जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्टयांनाच पुरविण्यात येतात का ? याचा खुलासा व्हावा.

यावर मुख्य अधिकारी, मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ यांनी असा खुलासा केला कि, शासनाच्या तसेच म्हाडाच्या आणि खाजगी जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्टयांना प्राथमिक सुविधा मंडळामार्फत पुरविण्यात येत असतात. सन १९९८-९९ वर्षापासून महापालिकेच्या जागेवरील झोपडपट्टयांना प्राथमिक सुविधा पुरविण्यात येतात. झोपडपट्टी सुधारणा व गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रमांतर्गत १६११ झोपडपट्टया [Slum site] गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रमात घेण्यात आलेल्या आहेत.

उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी या विषयाची सभागृहास अशी माहिती दिली कि, शासनाकडून निधी प्राप्त होईपर्यंत म्हाडा आपल्या स्वत:च्या फंडातून अंदाजपत्रकाप्रमाणे झोपडपट्टीवासियांना प्राथमिक सुविधा पुरविण्याचे काम करीत असते. शासनाकडून या कामासाठी मिळणारा निधी हा प्रत्येक वर्षाच्या शेवटच्या टप्प्यात मिळत असतो. त्यामुळे म्हाडाच्या स्वत:च्या फंडातून खर्च करुन हा कार्यक्रम राबविण्यात येतो. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने उपरोक्त चर्चेनंतर

ठराव क्रमांक : ५५२८ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळाकडे सध्या उपलब्ध असलेली सक्षम तांत्रिक यंत्रणा, अनुभव व कार्यक्षमता, म्हाडाकडून (Bridge finance) पुरविण्याची क्षमता, बृहन्मुंबई शहरासाठी ह्या कामाची व्याप्ती विचारात घेऊन राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार योजने अंतर्गत करावयाची कामे मुंबई गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळामार्फत करण्यात यावीत, असे एकमताने ठरविण्यात आले. व त्याप्रमाणे शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात यावा. सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करण्याची वाट

न पाहता करण्यांत यावी.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या परवानगीने खालील आयत्या वेळचे विषय चर्चेत घेण्यांत आले.

बाब क्रमांक : १६३/२१

विषय : मुख्यमंत्री सहाय्यता निधी – ओरिसा राज्यातील वादळग्रस्तांना प्रा. शासकीय/निमशासकीय अधिकारी/कर्मचारी-यांकडून निधीत देण्याबा

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने

ठराव क्रमांक : ५५२१ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

ओरिसा राज्यातील वादळग्रस्तांना मदतीसाठी माहे डिसेंबर, १९९९ च्या वेतनातून एक दिवसाचे एकूण वेतन रु. ५,१३,१६५/– अधिकारी/कर्मचारी-यांकडून जमा करण्यांत आले आहे. तेवढीच रक्कम प्राधिकरणाच्या निधीमधून अंशदान म्हणून भर घालून मुख्य-मंत्री सहाय्यता निधीत जमा करण्यांस मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : १६३/२२

विषय : टोटल स्टेशन या अत्याधुनिक व स्वयंचलित भूमापन यंत्रांची खरेदी.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती मुख्य अभियंता/प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणास दिली. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३०

दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे टोटल स्टेशन या स्वयंचलित व अत्याधुनिक यंत्राच्या खरेदीसाठी निविदा मागविताना राहिलेल्या त्रुटी क्षमापित करुन मे. लॉरेन्स ॲन्ड मायो या कंपनीच्या रु. ८.५० लाख एवढ्या किंमतीची निम्नतम निविदा स्विकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : १६३/२३

विषय : श्री. आर. एम. फडके, तनदी लेखापाल यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक करणेविषयी.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची माहिती उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी देताना सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, म्हाडाच्या लेखाचे वाणिज्य पध्दतीत रुपांतर करण्याविषयी आणि म्हाडाच्या अधिकारी/कर्मचारी वर्गाला वाणिज्य पध्दतीचे प्रशिक्षण देऊन परिपूर्ण करण्याच्या दृष्टीने तसेच म्हाडाच्या सर्व मंडळातील/प्रकल्पातील सर्व कामाचे व लेखाचे पूर्णपणे संगणकीकरण करणे व म्हाडाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना संगणकीकरण शिकविणे यासाठी श्री. आर. एम. फडके, तनदी लेखापाल यांची म्हाडामध्ये कंत्राटी पध्दतीने प्राधिकरणाचे आदेश क्रमांक प्राधि/एपीटी–१५९८/२३४७/प्रशा. ३, दिनांक १/७/१९९८ अन्वये विहित अटी व शर्तींवर नेमणूक करण्यात आली. त्यांच्या पुनर्नेमणूकीसाठी सदर प्रस्ताव प्राधिकरणा पुढे सादर करण्यात आला आहे. श्री. फडके यांनी प्राधिकरणामध्ये एक वर्ष काम केले आहे. प्राधिकरणातील कामाची पध्दती त्यांना अवगत झालेली आहे. त्यामुळे श्री. फडके यांची नेमणूक एक वर्षासाठी कंत्राटी पध्दतीने पूर्वीच्याच अटी व शर्तींवर करणेत यावी, असे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३१

दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

म्हाडाच्या लेखाचे वाणिज्य पध्दतीत रुपांतर करण्यासाठी आणि म्हाडाच्या अधिकारी/कर्मचारी वर्गाला वाणिज्य लेखा पध्दतीने प्रशिक्षण देऊन परिपूर्ण करण्याच्या दृष्टीने तसेच म्हाडाच्या सर्व मंडळातील/प्रकल्पातील सर्व कामाचे व लेखाचे पूर्णपणे

संगणकीकरण करणे व म्हाडाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना संगणकीकरण शिकविणे यासाठी श्री. आर. एस. फडके, तनदी लेखापाल यांची म्हाडामध्ये कंत्राटी पध्दतीने आदेश मिळाल्यापासून/प्रत्यक्ष हजर झालेपासून पुन्हा एक वर्षासाठी पूर्वीच्याच नेमणूकीच्या अटी व शर्तींवर मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : १६३/३४

विषय : प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळाच्या ताब्यातील मोकळ्या जागा/मैदाने वापरासाठी सुधारित दर निश्चित करण्याबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास सादर केला.

मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहास देतांना प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीत असलेल्या मोकळ्या जागा/मैदाने धार्मिक उत्सव, औद्योगिक प्रदर्शने, क्रीडा स्पर्धा, सर्कस इत्यादी तात्पुरत्या प्रयोजनासाठी विविध संस्थांना/व्यक्तींना भाड्याने देण्यात येतात. या प्रयोजनासाठी मोकळे भूखंड ६० दिवसांच्या मुदतीपर्यंत भूभाड्याने देण्याचे अधिकारी प्राधिकरणाने ठराव क्र. १५७६ दिनांक ६/१०/८८ अन्वये मुख्य अधिकारी यांना दिलेले आहेत. त्याप्रमाणे सध्या दर आकारण्यात येत आहेत.

मुंबई मंडळाच्या मोकळ्या जमिनी/मैदाने तात्पुरत्या स्वरूपात भाड्याने देणे ही महसुली उत्पन्नाची एक बाब आहे. भाडे दरात सन १९९१ पासून अद्याप वाढ करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केलेली वाढ समर्थनीय ठरते.

यावर सचिव/गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, ज्यावेळी मोकळ्या जमिनी/मैदानें तात्पुरत्या स्वरूपात विविध कार्यक्रमांसाठी देण्यात येतात. त्यावेळी ज्या संस्था या जागा घेतील त्या योग्य प्रकारे स्वच्छ करुन देत नाहीत. असा आजपर्यंतचा अनुभव आहे. त्यामुळे जी अनामत रक्कम घेण्यात येईल ती मोठ्या प्रमाणात घेण्यात यावी. म्हणजे एखाद्या संस्थेने मोकळ्या जमिनीची अथवा मैदानाची स्वच्छता करुन न दिल्यास त्यासाठी होणारा खर्च प्राधिकरणाकडे असलेल्या डिपॉझिट मधून वळता करणे शक्य होईल. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३२ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

मुंबई मंडळाच्या मोकळ्या जमिनी/मैदाने तात्पुरत्या स्वरुपात भाड्याने देण्यासाठी वाणिज्य, सेवाभावी संस्थांचे कार्यक्रम, [वाणिज्य वापराशिवाय] शासकीय संस्था [वाणिज्य वापराशिवाय], सर्कस, धार्मिक कार्यक्रम, तसेच इतर कोणत्याही संस्थेचे प्रदर्शन व विक्री [सेल्स] यासाठी भाड्याने देण्याकरिता बाब टिप्पणीत प्रस्तावित करण्यात आलेल्या सुधारित दरास मान्यता देण्यांत येत आहे. त्याप्रमाणे प्रस्तावित दरात प्रत्येक वर्षी १० टक्क्यांनी वाढ करण्याची परवानगी मंडळास प्रदान करण्यात येत आहे. मात्र या निर्णयाच्या पूर्वी ज्या संस्थांनी मंडळाकडे जुन्या दराने आगाऊ पैसे भरुन मैदाने/खुल्या जागांची आरक्षणे केली असतील त्यांना जुन्याच दराने आकारणी करण्यांत यावी.

मुंबई मंडळाच्या निरनिराळ्या वसाहतीत पूर्वीपासून समाज मंदिरे बांधली आहेत व तीही लग्न/मुंज व इतर समारंभासाठी भाड्याने दिली जातात. त्या इमारती जुन्या झाल्याने त्यांची डागडुजी/रंगकाम पूर्ण झाल्यावर वसाहतनिहाय भाडे वाढविण्याचे अधिकार मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांना प्रदान करण्यांत येत आहेत.

बाब क्रमांक : १६३/२५

विषय : ओशिवरा-पवई तारापोर टॉवर्स सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील गाळ्यांचा मालकी हक्क बदलून मिळणेबाबत

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला.

मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी सदर प्रस्तावाबाबत प्राधिकरणास अशी माहिती दिली कि, मुंबई शहरात ओशिवरा-कांदिवली व पवई या ठिकाणी आर्मी वेल्फेअर हौसिंग ऑर्गनायझेशनला भूखंड वितरीत केले आहेत. सदर भूखंडावर आर्मी वेल्फेअर हौसिंग ऑर्गनायझेशनचे आर्मी मधील किंवा सैन्यामधील कोणत्याही विभागामध्ये नोकरी करणाऱ्या किंवा निवृत्त व्यक्तींसाठी घरे बांधून दिली आहेत. सदरहू गाळ्यांपैकी एखादा गाळा मूळ गाळेधारकाने दुसऱ्या व्यक्तीस विकल्यास म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार व गाळ्यांच्या क्षेत्रफळानुसार नवीन गाळेधारकास हस्तांतरण शुल्क आकारुन त्यांच्या नांवे गाळ्यांचा मालकी हक्क

बदलून देण्यासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र " दिले जाते. हस्तांतरण शुल्क किती आकारावे यासंबंधीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात आला आहे.

यावर सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी विचारणा केली कि, प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार इतरांसाठी हस्तांतरण शुल्क किती आकारण्यात येते याची माहिती देण्यात यावी.

यावर मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी अशी माहिती दिली कि, प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार रु. पंधरा हजार, पंचवीस हजार, पस्तीस हजार अनुक्रमे एल.आय.जी., एम.आय.जी. व एच.आय.जी. गटाकरिता शुल्क आकारण्यात येते. ओशिवरा-तारापोर टॉवर्स सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील गाळेधारकांनी हस्तांतरणासाठी अपवादात्मक बाब म्हणून रु. १,०००/- हस्तांतरण शुल्क आकारावे, अशी विनंती केली आहे, आणि त्याप्रमाणे शासनाचे पत्र या विषयावर निर्णय घेण्यासाठी प्राप्त झाले आहे. मात्र शासनाने सदर संस्थेतील गाळेधारकांच्या बाजूने निर्णय द्यावा किंवा त्यांच्या विरोधात निर्णय द्यावा, याबाबत सूचना केलेली नाही. त्याचप्रमाणे स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी कमी करावी, अशी विनंती त्या संदर्भात झालेल्या बैठकीतील कार्यवृत्तात करण्यात आली आहे. स्टॅम्प ड्युटी आणि रजिस्ट्रेशन फी कमी करण्याबाबतचा विषय प्राधिकरणाशी संबंधित नसून तो महसूल विभागाशी संबंधित आहे. मुंबई मंडळापुरता हस्तांतरण करण्याबाबतचा प्रश्न मर्यादित आहे. मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी पुढे अशी भीती व्यक्त केली की, या संस्थेतील गाळेधारकांना जर सवलत देण्यात आली तर मुंबई मंडळाच्या विविध वसाहतीतील अशाच प्रकारच्या स्वातंत्र्य सैनिक किंवा इतर संस्थांना देण्यात आलेल्या भूखंडावर बांधण्यात आलेल्या गाळेधारकाकडून सवलती बाबत मागणी येण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तरी याबाबत प्राधिकरणाने मार्गदर्शन करावे, अशी विनंती सभागृहास केली.

सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी विचारणा केली कि, किती आर्मी मधील अधिकाऱ्यांना असे गाळे देण्यात आलेले आहेत. यावर मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी अशी माहिती दिली कि, ३०० आर्मी अधिकाऱ्यांना गाळे देण्यात आलेले आहेत.

यावर अध्यक्ष/प्राधिकरण म्हणाले कि, कर्नल अरोरा यांच्या सेवानिवृत्त अधिकाऱ्यांचे मिळणारे निवृत्ती वेतन जवळजवळ १० ते १५ हजारांच्या आसपास असण्याची शक्यता असल्याने त्यांनी अशी मागणी करणे योग्य वाटत नाही.

या विषयावर अंतिम निर्णय घेतांना सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, आर्मी मधील आर्मी मधील अधिका-यांना देण्यांत आलेल्या गाळ्याचे हस्तांतरण करतांना युध्दामध्ये शहिद झालेल्या आर्मी अधिका-यांच्या विधवांना रु. १०००/- हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात यावे. मात्र ही सवलत इतर कोणालाही देण्यांत येऊ नये. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३३ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

तारापोर टॉवर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील विकत घेतलेल्या गाळ्यांचा मालकी हक्क बदलून देताना सदरहू हस्तांतरण जर १० वर्षाच्या आंत [डिफेन्स सर्व्हीस Defence Services] मधील अधिका-यांनाच केले तर त्यांना फक्त रु. १०००/- हस्तांतरण शुल्क आकारुन "ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्यांत यावे. असे हस्तांतरण १० वर्षाच्या नंतर व [डिफेन्स सर्व्हीस मधील अधिका-यांना सोडून इतरांना करावयाचे असेल तर मात्र ही सवलत त्यांना लागू राहणार नाही. व त्यांना नियमाप्रमाणे हस्तांतरण शुल्क भरणे आवश्यक राहील. ही तरतूद फक्त भविष्यकाळात उद्भवणा-या प्रकरणांमध्ये अंमलात आणण्यात यावी. पूर्वी मंजूर करण्यात आलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रांना ही सवलत लागू होणार नाही. सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करण्याची वाट न पाहता करण्यांत यावी.

बाब क्रमांक : १६३/२६

विषय :-अंधेरी, डी. एन. नगर येथील सर्व्हे क्र. १०६ या भूखंडावरील सध्याच्या वसतीगृहाच्या इमारतीचा संपूर्ण वापर शैक्षणिक उपक्रम राबविण्यासाठी [चेंज ऑफ युजर] देणेबाबत श्री. छत्रपती शिवाजी स्मारक मंडळ यांची विनंती.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहात सादर केला. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची सविस्तर माहिती सभागृहास दिली.

या विषयावर चर्चा करतांना वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ/प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, शैक्षणिक संस्थांना देण्यांत आलेल्या भूखंडावर बांधण्यात येणा-या इमारतींसाठी चटई निर्देशांक देण्याचे अधिकारी महापालिका आयुक्तांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत. डी. सी. रुल ३३ [२] मधील तरतूदी प्रमाणे शासनाकडे जे प्रिमियम भरावयाचे आहे त्यापैकी ५० टक्के महानगरपालिकेला

देय ठरते. या प्रकरणात वाढीव निर्देशांक प्राधिकरणाकडून देण्यात आल्यास लिज रेन्ट तसेच प्रिमियम आकारण्यात यावेत, आणि संस्थेने जर महापालिकेकडून एफ.एस.आय. घेतल्यास त्याचा जो प्रिमियम व्हॅल्यू असेल त्यावर म्हाडाचे लिज रेन्ट घ्यावे.

यावर उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सभागृहाच्या असे निदर्शनास आणून दिले कि, सदर भूखंड सदर संस्थेला खेळाच्या मैदानासाठी देण्यात आलेला आहे. त्याचा वापर ही संस्था आता शाळेसाठी करणार आहे. त्यामुळे मैदानाचा दर किती आणि शाळेसाठी किती दर आहे, याचा खुलासा व्हावा. तसेच यामधील जो फरक असेल तो सदर संस्थेने म्हाडाकडे भरणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर साह टिप्पणीतील प्रस्तावाचा विचार करून प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३४ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

भूतपूर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने ठराव क्र. ५७६१, दिनांक २०/१/१९७६, ठराव क्र. ५८२२, दिनांक २७/३/७६, ठराव क्र. ६०९८ दिनांक २६/५/१९७७ इत्यादी अन्वये संस्थेत मागणी केल्याप्रमाणे वाटप करण्यात आलेल्या सुमारे १०९५ चौ.यार्ड [अंदाजे ९१५.९ चौ.मी.] क्षेत्रफळाच्या भूखंडाबाबतचा भाडेपट्टा करार दिनांक २७/८/१९८४ रोजी केलेला आहे. या जागेवर इमारत बांधून वसतीगृह सुरू केले आहे. परंतु त्यानंतर वसतीगृहाच्या काही भागात माध्यमिक शाळा संस्थेने सुरू केली होती. याबाबत तत्कालिन उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांस दिनांक १६/८/१९९३ च्या पत्राद्वारे जून ९३ पासून माध्यमिक शाळा सुरू केली असल्याचे कळविले होते. श्री.छत्रपती शिवाजी स्मारक मंडळ [ट्रस्ट], मुंबई यांनी उपाध्यक्षांना पत्र क्र. ३१७/९९ दिनांक ४/६/१९९९ अन्वये विद्यार्थी वसतीगृहा ऐवजी शैक्षणिक कार्य सुरु करण्याबाबत केलेल्या विनंतीचा प्राधिकरणाने विचार केला.

सदर संस्थेस विद्यार्थी वसतीगृहे या प्रयोजनासाठी वितरीत केलेल्या भूखंडावरील वसतीगृहाच्या इमारतीचा संपूर्ण वापर शैक्षणिक उपक्रम राबविण्याकरिता [माध्यमिक व उच्च माध्यमिक शाळेकरिता] खालील अटी व शर्तींनुसार परवानगी देण्यात येत आहे.

चेंबर हौसिंग इंडस्ट्रिज यांच्या संयुक्त विद्यमाने एक प्रदर्शन आयोजित करण्यात आलेले आहे. त्यामध्ये म्हाडाने प्रत्येकी ६ चौ.मी. क्षेत्राचे ३ स्टॉल भाड्याने घेतले आहेत. त्या स्टॉलचे भाडे प्रति चौरस मिटर रु. ६,५००/- इतके आहे. चार दिवसांच्या प्रदर्शनात प्राधिकरणाला सुमारे २,७५,०००/- इतका खर्च येण्याची शक्यता दर्शविण्यात आली आहे. त्या खर्चास मान्यता मिळावी म्हणून सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आला आहे.

उपरोक्त विषयावर उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी असे मत व्यक्त केले कि, विविध प्रसंगी उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना रु. ५.०० लाखापर्यंत खर्च करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला असला तरी तूर्त प्रस्तावित खर्च रु. २,७५,०००/- या खर्चास मान्यता देण्यात यावी आणि अधिकार प्रदानतेबाबतचा स्वतंत्र प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात यावा, अशी सूचना केली. उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक : ५५३५ दिनांक : १७/१/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कि,

वांद्रे येथील संकुलामध्ये दिनांक १४/१/२००० ते १७/१/२००० या कालावधीमध्ये फ्युचर २००० या उभारती एच.डी.एफ.सी. व महाराष्ट्र चेंबर हौसिंग इंडस्ट्रिज यांच्या संयुक्त विद्यमाने आयोजित करण्यात आलेल्या चार दिवसांच्या प्रदर्शनासाठी होणा-या अंदाजित खर्च रु. २,७५,०००/- ला मान्यता देण्यात येते.

यानंतर अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांना अशी सूचना केली कि, मुंबई मंडळाच्या विविध वसाहतीत जे स्टॉलधारक आहेत त्या स्टॉलधारकांना नियमाप्रमाणे भाडे आकारणी करण्याबाबतचा सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात यावा.

सचिव, गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कि, मुंबई मंडळाने बांधलेल्या विविध इमारतींतील उदा. पवई-ओशिवरा येथील गाळ्यांच्या किंमती कमी करण्यात येणार आहेत, असे आश्वासन वेळोवेळी देण्यात आलेले आहे. परंतु गाळ्यांच्या किंमती कमी करण्यात आलेल्या नाहीत. मुंबई मंडळाकडे रिक्त असलेल्या गाळ्यांची सविस्तर माहिती योजनानिहाय प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात यावी. तसेच सध्या प्राधिकरणाकडे असलेली जमीन व ती कोणत्या योजनांसाठी वापरण्यात येणार आहे त्यासंबंधीची सविस्तर माहिती सादर करण्यात यावी.

[अ] संस्था सदर भूखंडावर इमारतीचा वापर ज्या दिनांकापासून मिळकत प्रयोजनाऐवजी शैक्षणिक प्रयोजनासाठी करीत आहे [जून ९३] त्या दिनांकापासून सुधारीत भाडेपट्टा व अधिमूल्याची रक्कम आकारणे, यासाठी पूरक भाडेपट्टा करार करून घ्यावा लागेल. पूरक भाडेपट्ट्यात खालील अटी अंतर्भूत कराव्यात.

[१] सदर संस्थेच्या कार्यकारी समितीवर म्हाडाचा एक प्रतिनिधी असावा.

[२] म्हाडा कर्मचाऱ्यांच्या मुलांना सदर शैक्षणिक संस्थेत प्रवेश देण्याकरिता प्राधान्य क्रमाने प्रत्येक शैक्षणिक वर्षात ५ जागा प्रत्येक वर्गात आरक्षित ठेवण्यात याव्यात.

[३] प्राधिकरणाच्या दि. १६/११/९२ च्या ठराव क्र. ३०९४ अन्वये विविध उत्पन्न गटांतर्गत व विविध उपयोगासाठी वितरीत करावयाच्या जमिनीचे किंमतीविषयक धोरणानुसार ज्या कालावधीसाठी माध्यमिक व उच्च माध्यमिक शैक्षणिक कार्यासाठी सदर वापरास हा [illegible] येत आहे. त्यानुसार अधिमूल्य आकारावे व भाडेपट्टा आकारावा.

[४] सदर संस्थेने जर १.०० चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा वाढीव चटईक्षेत्र वापरण्याचे ठरविले तर अशा वाढीव चटईक्षेत्राकरिता बाजारभावाच्या ५० टक्के अधिमूल्य आकारून त्यानुसार वाढीव भूभाड्याची आकारणी करावी.

[५] वरील अटी व्यतिरिक्त मूळ भाडेपट्टा करारनाम्यातील इतर प्रचलित अटी व शर्ती कायम राहतील. मूळ भाडेपट्टा कराराची मुदत ९० वर्षे आहे. त्यात बदल प्रस्तावित नाही.

बाब क्रमांक : १६३/२७

विषय : म्हाडाच्या हिताच्या दृष्टीने विशिष्ट प्रसंगी मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना रु. ५.०० लाखापर्यंत खर्च करण्याचे अधिकार प्रदान करणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहास बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाची अशी माहिती दिली कि, दिनांक ३/१/२००० ते १७/१/२००० या कालावधीमध्ये वांद्रे येथील संकुलामध्ये फेब्रुवार २००० या इमारतीत एच.डी.एफ.सी. व महाराष्ट्र

शेवटी अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी चांदिवली–पवई, मानखुर्द व प्रतिक्षानगर येथे बांधण्यात येत असलेल्या गाळ्यांच्या विक्रीच्या किंमतीबाबत तात्काळ निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणासमोर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, अशी सूचना केली.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून बैठक समाप्त करण्यात आली.

सही/–
सचिव/प्राधिकरण.

सही/–
मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.

सही/–
मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण.

तांतडीचे

प्राधिकरण बैठक,

कालमर्यादा

जा. क्र. प्राधि/बैठक/१६४/२०००/२२०३/प्र-५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व] मुंबई -५१

दिनांक - ७. ३. २०००

१. मुख्य अधिकारी/मुं. गृ. व क्षे. वि. मं. /मुं. इ. दु. व पु. मं. /मुं. ग. व सु. मं.
२. मुख्य अभियंता/प्रा. [१/२]
३. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा.
४. मुख्य अधिकारी/कोंकण/पुणे/औरंगाबाद/नाशिक/नागपूर/अमरावती मंडळ
५. वित्त नियंत्रक/प्रा.
६. विधी सल्लागार/प्रा.
७. वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ/प्रा.
८. विशेष कार्य अधिकारी [जमिनी]/प्रा.

.... यांस

विषय - महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या १६४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

महोदय,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ५. २. २००० रोजीच्या १६४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त दिनांक ७. ३. २००० रोजी झालेल्या अर्थसंकल्पीय विशेष बैठकीत स्थायी करण्यात आले. सदर कार्यवृत्त आपल्या माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सोबत जोडले आहे.

आपल्या कार्यालयाशी संबंधीत असलेल्या विषयावर बैठकीत प्राधिकरणाने घेतलेल्या निर्णयानुसार पुढील कार्यवाही करुन केलेल्या कार्यवाहीबाबत पूर्तता अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यासाठी विहित नमुना फॉर्ममध्ये एकत्रितपणे संकलित करुन या विभागाकडे तात्काळ पाठविण्यात यावा, अशी विनंती आहे.

आपला विश्वासू

सचिव/प्राधिकरण

सोबत - कार्यवृत्त

प्रत माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सस्नेह अग्रेषित.

१] मुख्य लेखाधिकारी/मुं. मं. /मुं. इ. दु. व पु. मं. /मुं. ग. व सु. मं.
कोंकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर मंडळ

...२..

२. सहमुख्य अधिकारी/मुं. गृ. व क्षे. वि. मं. /मुं. इ. दु. व पु. मं.

३. उपमुख्य अधिकारी [मि. व्य. १/२] /मुं. मं. /मुं. इ. दु. व पु. मं.

४. उपमुख्य अभियंता [गृ. म. प्र.]/मुं. मं. /एस. आर. डी. /मुंबई मंडळ

५. कार्यकारी अभियंता १, २, ३ [गृ. म. प्र.]/मुं. मं. पी. पी. डी.

६. वास्तुशास्त्रज्ञ/मुं. मं. /प्रा.

७. सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक प्राधिकरण [१/२]

८. जनसंपर्क अधिकारी/प्रा.

९. निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी/प्रा.

१०. प्रशासकीय अधिकारी/प्रा. [१/२]

११. उपअभियंता/प्रा.

प्रत अधिक्षक/प्रा.

प्रत सर्वश्री. निकम, म्हात्रे, आर. एल. सावंत, आर. एम. सावंत, व. स.

श्रीमती कसबेकर व. स.

प्रत सर्वश्री. वाघमारे, ठाकूर, श्रीमती वागवे, क. स.

प्रत सर्वश्री. शिंदे, पवार, महाडिक, बैकर, व कु. मांजरेकर व. लि.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. ५/२/२००० रोजी सकाळी ११.०० वाजतां गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),मुंबई येथे झालेल्या १६४ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची १६४ वी बैठक दिनांक ५/२/२००० रोजी सकाळी ११.०० वाजतां गृहनिर्माण भवनातील तिसऱ्या मजल्यावरील गुलझारीलाल नंदा सभागृहात आयोजित करण्यांत आली होती.

बैठकीस खालीलप्रमाणे उपस्थिती होती.

१. श्री. मधुकर चव्हाण	**अध्यक्ष/प्राधिकरण**
२. श्री. जी. एस. गिल्ल	**उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**
३. डॉ. सुरेश जोशी प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग	**सदस्य/प्राधिकरण**
४. श्री. विश्वास धुमाळ, सचिव/गृहनिर्माण	**सदस्य/प्राधिकरण**

प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग, सदस्य/प्राधिकरण हे प्रथमतःच प्राधिकरणाच्या बैठकीस उपस्थित राहिल्याबद्दल त्यांचे उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी पुष्पगुच्छ देऊन स्वागत केले.

यानंतर मा. अध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या सूचनेनुसार सचिव/प्राधिकरण यांनी बैठकीस सुरुवात करुन विषयसूचीवरील विषय क्रमवार चर्चेस घेण्यांत आले.

<u>बाब क्रमांक:१६४/१</u>

विषयः- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. १७/१/२००० रोजी झालेल्या १६३ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करतांना उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी कार्यवृत्तातील ठराव क्र. ५५३३ मध्ये असा बदल सुचविला कीं, तारापोर टॉवर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील विकत घेतलेल्या गाळयांचा मालकीहक्क बदलून देतांना सदरहू हस्तांतरण जर १० वर्षाच्या आंत डिफेन्स सर्विसेस (Defense Services) मधील अधिकाऱ्यांनाच केले तर, त्यांना फक्त रु. १०००/- हस्तांतरण शुल्क आकारुन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत यावे.

असे हस्तांतरण १० वर्षाच्या नंतर व डिफेन्स सर्विसेस (Defense Services) मधील अधिकारी सोडून इतरांना करावयाचे असेल तर मात्र ही सवलत त्यांना लागू रहाणार नाही. त्यांना नियमाप्रमाणे हस्तांतरण शुल्क भरणे आवश्यक राहील. त्याप्रमाणे सदर बदलास एकमताने मान्यता देण्यांत आली.

यावेळी सचिव/गृहनिर्माण यांनी अशी सूचना केली कीं, प्राधिकरणाच्या बैठकीचे कार्यवृत्त सविस्तर लिहिण्याची आवश्यकता नाही. यापुढे प्राधिकरणाचे कार्यवृत्त अतिशय मद्देसूद व संक्षिप्त करण्यांत यावे.

या बाबीस आपले अनुमोदन देतांना उपाध्यक्ष/प्रा. म्हणाले कीं, जर सविस्तर कार्यवृत्ताची आवश्यकता भासल्यास ते ऑडीओ कॅसेट माध्यमातून उपलब्ध होईल. यास्तव कार्यवृत्त संक्षिप्त असणे आवश्यक आहे. सदरहू सूचनाही एकमताने मंजूर करण्यांत आली.

ठराव क्र. ५५३३ मध्ये सुचविलेल्या बदलाची नोंद घेऊन १६३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करण्यांत आले.

बाब क्रमांकः- १६४/२

विषयः- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि. ८/१२/९९ रोजी झालेल्या १६२ व्या बैठकीत घेण्यांत आलेल्या निर्णयानुसार केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल.

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर करतांना प्राधिकरणाच्या असे निदर्शनांस आणून दिले कीं, मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी दिलेल्या सुचनेनुसार मागील तीन बैठकीत घेण्यांत आलेल्या ठरावानुसार केलेल्या कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल एकत्रित सादर करण्यांत येणार असल्याने या बैठकीत अनुपालन अहवाल सादर करण्यांत आलेला नाही, याची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्रमांक:- १६४/३

विषय:- चांदिवली महाप्रकल्प-१, टप्पा १ व २
मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. यांनी मागणी केलेल्या
देण्याबाबत लवाद नियुक्त करण्याबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयावर साधकबाधक चर्चा झाली. मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. व म्हाडा यांनी आपापला लवाद नेमावा आणि याबाबतीत एकमत न झाल्यास तिसरा लवाद निवृत्त न्यायाधीश कोर्टाच्या सूचनेप्रमाणे नेमण्यांत यावा कां, अशी विचारणा विधी सल्लागार/प्रा. यांनी यावेळी सभागृहास केली. यावर चर्चा होऊन असा निष्कर्ष काढण्यांत आला कीं, सर्वश्री मिरानी,फडके,बोरकर आणि तांबे या चौघांपैकी एकाची लवाद म्हणून नेमणूक करावयाची असल्यास म्हाडाची हरकत नाही. परंतु, मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. यांना श्री. पवार, मुख्य अभियंता/पाटबंधारे विभाग यांची लवाद म्हणून नेमणूक करावयाची असल्यास म्हाडातर्फे श्री. मिरानी, निवृत्त सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांची नेमणूक करण्यांत यावी.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक: ५५३६ दिनांक:- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मा. उच्च न्यायालयाने याचिका क्र. २३२४/९९ मध्ये २७ जानेवारी २००० च्या आदेशाप्रमाणे श्री. बी. पी. पवार, मुख्य

अभियंता/पाटबंधारे विभाग, म.शा. यांच्या नावाचा लवाद म्हणून नेमणेबाबत प्राधिकरणाने विचार केला व निर्णय घेतला कीं, पूर्वी प्रस्तावित केलेल्या खालील ४ लवादांपैकी श्री. एन. व्ही. मिरानी, निवृत्त सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, श्री. आर. पी. फडके, निवृत्त मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, श्री. ए. जी. बोरकर, निवृत्त मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग व श्री. एस. आर. तांबे, निवृत्त सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, यापैकी विकासक मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन कं. लि. यांना जे नांव मान्य असेल त्यास लवाद म्हणून नेमावे व विकासकास वरीलपैकी एकही लवाद मान्य नसल्यास प्राधिकरणातर्फे श्री. मिरानी, निवृत्त सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, लवाद म्हणून काम पहातील व विकासकाने लवाद कायद्यानुसार श्री. पवार अथवा अन्य पात्र असा कोणी स्वतःचा लवाद म्हणून नेमावा व या दोन लवादांनी आवश्यक ठरल्यास तिसरा लवाद रेफ्री म्हणून नियुक्त करावा. लवादाने स्पीकिंग ॲवार्ड देणे आवश्यक राहील.

२. कॉन्ट्रक्टमध्ये तरतूद नसतानाही विकसकाच्या विनंतीवरुन लवाद नेमल्यामुळे लवादाचा प्रक्रियेचा खर्च विकासक मे. अबोड कन्स्ट्रक्शन लि. ने सोसावा व त्याचा आगावू भरणा प्राधिकरणाकडे करावा.

३. लवादाची कार्यकक्षा विकासकाने न्यायालयात सादर केलेल्या १३ दाव्यापुरतीच मर्यादित ठेवावी. तसेच म्हाडाचे दावे त्यानुसार मांडण्यात येतील.

४. याशिवाय प्राधिकरणाचेही क्लेम/वसूली आहे त्याचाही लवादात समावेश करण्यांत येईल.

५.   चांदिवलीच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील टप्पा १ (२५२६) गाळे मधील उर्वरीत कामे, दुरुस्तीची कामे, टप्पा २ अ (९४८) गाळे मधील उर्वरीत कामे विकासकाच्या जबाबदारी व खर्चाने त्वरीत सुरु करण्यांत यावीत.

६.   टप्पा २ ब   (८३२) गाळे मधील अद्याप सुरु न झालेली कामेही त्वरीत सुरु करण्यांत यावीत. ही कामे विकासकाच्या रिस्क ॲण्ड कॉस्टवर करु नयेत., कारण ही कामे अद्याप मूळातच सुरु झालेली नाहीत.

वरील सर्व बाबींबाबत मा. न्यायालय यांना अवगत करावे व आवश्यक तिथे न्यायालयाची परवानगी मागावी.

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

बाब क्रमांकः- १६४/४

विषयः- इमारत क्र.३४-३४/अ कावसजी पटेल स्ट्रीट, मुंबई
अ विभाग या इमारतीच्या पुनर्बांधणी योजनेस प्रशासकीय
मंजुरीसाठी पाठवावयाच्या प्रस्तावास मान्यता मिळणेबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयाची माहिती देतांना मुख्य अधिकारी, दु व पु. मंडळ म्हणाल्या कीं, सद्या दुरुस्ती मंडळ अस्तित्वांत नसल्यामुळे सदरहू विषय म्हाडापुढे मांडण्यात येत आहेत. सदरहू विषयावर सांगोपांग चर्चा झाल्यानंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक:५५३७ दिनांक:- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

इमारत क्र.३४-३४अ, कावसजी पटेल स्ट्रीट, मुंबई-अ विभाग या इमारतींच्या पुनर्बांधणी योजनेसाठी मुंबई महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाश्याप्रमाणे या नियोजित इमारतीच्या पुनर्बांधणीसाठी रु. १,५१,७४,८८०.०० (एक कोटी, एकावन्न लाख, चौऱ्याहत्तर हजार आठशे ऐंशी फक्त) भूसंपादसनासहित खर्च अंदाजित असून या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यांत येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीककरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक: १६४/५

विषय:- इमारत क्र. ३५-३७, ३९-४१ उमरखाडी रोड ब-विभाग,मुंबई येथील पुनर्रचित इमारतीच्या नांवाच्या प्रस्तावास मान्यता मिळणेबाबत

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयाची थोडक्यांत मुख्य अधिकारी/दु व पु. मंडळ यांनी माहिती दिल्यानंतर प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन,

ठराव क्रमांक :५५३८

दिनांक:- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, विषयाकिंत इमारतीस रहिवाश्यांनी सूचित केलेले "श्रीबजरंगकृपा" हे नाव सदर पुनर्रचित इमारतीस देण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक:१६४/६

विषय:- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील मोडकळीस आलेल्या उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्ती कामाच्या अंदाजपत्रकांना प्रशासकीय मंजूरी देणेबाबत.

वरील विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

या विषयाची थोडक्यांत माहिती मुख्य अधिकारी/दुव पु. मंडळ यांनी करुन दिल्यानंतर प्राधिकरणाने सविस्तर चर्चा करुन,

ठराव क्रमांक:५५३९

दिनांक:- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला की,

मुंबई बेटावरील मोडकळीस आलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरूस्तीच्या ५१ इमारतीच्या मूळ व सुधारीत प्रस्तावांच्या निव्वळ टप्प्याच्या अंदाजित

खर्च रु. ३,५४,४५,४२६/- (तीन कोटी चोपन्न लाख पंचेचाळीस हजार चारशे सव्वीस फक्त) व एकूण अंदाजपत्रकीय रक्कम रु. ५,४०,७५,२२४/-(पाच कोटी चाळीस लाख पंच्याहत्तर हजार दोनशे चोवीस फक्त) पूर्वीच्या टप्प्यावरील खर्चासह एवढया रकमेच्या खर्चास प्रशासकीय मान्यता देण्यांत येत आहे.

अध्यक्ष/प्रा. यांचे सुचनेप्रमाणे, दुरुस्ती कामाच्या मर्यादेवर रु.१५००/- प्रति चौ.मी. अशी घातलेली मर्यादा ही आता काढून टाकण्यांत येत आहे.

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

बाब क्रमांक:१६४/७

विषयः- तत्कालीन राजीव गांधी निवारा प्रकल्प विभागात कंत्राटी पध्दतीवर नेमण्यात आलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ-अभियांत्रिकी पदावरील अधिकाऱ्यांना सुधारीत वेतनश्रेणी मंजूर करण्याबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला. व या विषयाची माहिती त्यांनी सभागृहास थोडक्यांत विशद केली.

प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळात अशाचप्रकारची आणखी कांही प्रकरणे असतील तर सर्व मंडळाचा एकत्रित प्रस्ताव आणण्याकरीता सदरहू विषय पुढे ढकलण्यांत आला.

बाब क्रमांक:१६४/८

विषय:- स. क्र. सीटीएस क्र. ६अ-भाग मालवणी, मालाड पश्चिम येथील झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेकरीता लागणाऱ्या अंतर्गत सुविधांची कामे मे. बी.जी. शिर्के कं.टे.लि. या कंत्राटदारास निविदा न मागविता थेट देणेबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयाची माहिती श्री. वेंगुर्लेकर, उपमुख्य अभियंता, एसआरडी/मुंबई मंडळ यांनी सभागृहास थोडक्यांत दिली.

या विषयाबाबत आक्षेप घेतांना सचिव/गृहनिर्माण म्हणाले कीं, एकूण १४ निविदा खरेदी केलेल्या ठेकेदारापैकी एकाही ठेकेदाराने निविदेसोबत सादर करावयाच्या पहिल्या लिफाफयात आवश्यक ती कागदपत्रे न सादर केल्याने या सर्व निविदा, ठेकेदाराने भरलेल्या दराचा समावेश असलेला दुसरा लिफाफा न उघडता,रद्द करण्यांत आल्या ही परिस्थिती संयुक्तिक वाटत नाही. एखादी तांतडीची स्थिती निर्माण करावयाची व नंतर याबाबतीतील निर्णय घेतल्याशिवाय दुसरा पर्याय नाही अशी परिस्थिती निर्माण करावयाची ही अतिशय खेदाची गोष्ट आहे. त्यांनी पुढे असाही मुद्दा उपस्थित केला कीं, सदनिकांचे काम व तेथील बाहय सुविधांची कामे यासाठी एकच टेंडर बोलाविणे आवश्यक आहे. भविष्यांत अशा गोष्टींची पुनरावृत्ती होता कामा नये.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक:५५४० दिनांक:- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मालवणी, स. क्र. २६३, सी.टी.एस. क्र.६अ-भाग, मालाड,पश्चिम येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या ३४८८ सदनिकांकरीता अंतर्गत सुविधा (ऑन साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर) ही कामे तसेच १०,०००संक्रमण गाळे बांधण्याच्या योजनेअंतर्गत विविध ठिकाणी सुविधा पुरविण्याची इतर प्रलंबित कामे निविदा न मागविता योजनेचे बांधकाम करीत असलेल्या मूळ कंत्राटदार मे. बी. जी. शिर्के कं. यांना या विषयाचे बाब टिप्पणीस परिच्छेद क्र.-९ अंतर्गत उल्लेखित अटी व शर्ती तसेच मंजूर बी-१ करारनाम्याच्या आधिन राहून चालू दरसूचीतील दरावर (सार्वजनिक बांधकाम दर सूची ९९-२००० व महानगरपालिकेची प्रचलित दरसूची व जी रस्ते व मलनिःस्सारण कामांसाठी १९९५ असून पाणीपुरवठा कामासाठी लागू आहे) थेट देण्याचा निर्णय प्राधिकरण सर्वानुमते घेत आहे.

वरील निर्णयानुसार योग्य ती कार्यालयीन कार्यवाही पूर्ण करुन कंत्राटदारास कार्यादेश देण्यात यावेत व काम सुरु करण्याची पुढील कार्यवाही कार्यवृत्तांत स्थायी होण्याची वाट न पहाता तात्काळ करण्यांत यावी.

बाब क्रमांक:१६३/९

विषय:- स. क्र. १३८- भाग मानखुर्द येथे बाहय नागरी सुविधा अंतर्गत सेप्टीक टँक बांधण्याच्या कामाची मुदतवाढ देण्याचा प्रस्ताव.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

सदर कामाची निविदा मुंबई मंडळाने मंजूर केली असल्याने ही पहिली मुदतवाढ मंजूर करण्याचे अधिकार पूर्णतः मुंबई मंडळास आहेत. तथापि, सद्यःस्थितीत मुंबई मंडळाची रचना झालेली नसल्यामुळे सदर बाब मंजूरीसाठी प्राधिकरणापुढे सादर करण्यांत आली .

यावर प्राधिकरणाने विचार करुन,

ठराव क्रमांक:५५४१ दिनांक:५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मानखुर्द येथील जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेतंर्गत सेप्टीक टँक बांधण्याच्या कामाची दि. १३/४/९९ ते दि.१२/६/९९ ही पहिली व अंतिम मुदतवाढ मंजूर करण्यांत यावी.

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

बाब क्रमांक:१६४/१०

विषयः- पणन कक्ष प्राधिकरणामध्ये निर्माण करणे व पणनकक्ष तसेच जनसंपर्क कार्यालयाचे नुतनीकरण करणे.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर सादर केला.

या नव्याने निर्माण करण्यांत येणाऱ्या विभागाची आवश्यकता मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी प्राधिकरणास सविस्तरपणे कथन केली. सदरहू कक्ष हा अद्ययावत यंत्रसामुग्रीने सुसज्ज करुन त्याचे संगणकीकरण करण्यांत येईल. ग्राहकांना हवी असलेली माहिती या कक्षात उभारण्यांत येणाऱ्या डिसप्ले पडद्यावरुन उपलब्ध होऊ शकेल. या कक्षासाठी पणन संचालक हे पद निर्माण करण्यांत आले असून, या पदावर रितसर नेमणूक होईपर्यंत श्री. कारखानीस, संशोधन व प्रशिक्षण अधिकारी/प्रा. यांचेकडे या पदाचा अतिरिक्त कार्यभार सोपविण्यांत आला आहे.

सदरहू कार्यप्रणालीबाबत अधिक माहिती देतांना श्री कारखानीस, पणन संचालक म्हणाले कीं, आवश्यकता भासल्यास ग्राहकाला सदनिका प्रत्यक्षांत दाखविण्याची व्यवस्था केली जाईल.

याबाबतीत सचिव/गृहनिर्माण यांनी आपले असे मत मांडले कीं, हा अत्यंत स्तुत्य उपक्रम म्हाडा राबवित असून म्हाडाच्या विक्री न झालेल्या गाळयांची विक्री जोमाने होऊन याव्दारे प्रत्येक ग्राहकाला निव्वळ समाधानच नव्हेतर, आनंदपूर्वक समाधान मिळेल असा प्रयत्न होणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक:५५४२ दिनांक:५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. प्राधिकरणामध्ये पणन कक्ष निर्माण करण्याच्या मा. अध्यक्ष व उपाध्यक्ष यांच्या निर्णयास व त्यावर होणाऱ्या सुमारे रु. १४.५ लाखाच्या खर्चास ही सभा मंजूरी देत आहे.

२. सदर काम तांतडीने करावयाचे असल्याने, निविदा न मागविता थेट पध्दतीने मे. आंबेरकर ॲण्ड आंबेरकर व बी. बी. बिल्डर्स यांच्या संयुक्त कंपनीकडून करवून घेण्याच्या उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या निर्णयास कार्योत्तर मंजूरी देत आहे. तसेच,

३. पणन कक्षात संगणक पुरविणे व खुर्च्या पुरविणे यासाठी प्रत्यक्ष जो कांही खर्च येईल तो खर्च सदर कंपनीस देण्यांत यावा, या उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या निर्णयासदेखील ही सभा कार्योत्तर मंजूरी देत आहे.

बाब क्रमांक:१६४/११

विषय:- मंडळ अस्तित्वात नसतांना म्हाडातील विविध मंडळातंर्गत मुख्य अधिकाऱ्यांना कांही अधिकार प्रदान करण्याबाबत.

सचिव/प्रा. यांनी उपरोक्त विषय सभागृहासमोर सादर केला.

या विषयाची माहिती देतांना उपाध्यक्ष/प्रा. म्हणाले कीं, म्हाडाची विभागीय मंडळे अस्तित्वांत नसल्यामुळे मंडळाच्या स्तरावर जे अधिकार प्रदान करण्यांत आलेले आहेत ते अधिकार उपाध्यक्ष/प्रा. पातळीवर वापरावे लागतात. यामध्ये बराच कालापव्यय होतो. त्याकारणास्तव सत्तेचे विकेंद्रीकरण करुन हे अधिकार विभागीय मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यांत यावेत असे प्रस्तावित आहे. सचिव/गृहनिर्माण यांच्या सुचनेनुसार मुख्य अधिकाऱ्यांना हे अधिकार प्रदान करतांना ठराविक मर्यादेपर्यंत सिमीत असावेत व निविंदा स्विकारण्याच्या बाबतीत ज्या मर्यादा आहेत (उदा. मुंबई मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्याना रु. ५ कोटीपर्यंत व इतर मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्यांना रु. २ कोटीपर्यंत) त्याच मर्यादा ठेवण्यांत याव्यात. राष्ट्रीय गृहनिर्माणाच्या बाबतीत ज्या मर्यादेपर्यंतचे अधिकार मुख्य अधिकाऱ्यांना देण्यांत आलेले आहेत, त्यामध्ये बदल होणार नाही. सदरहू अधिकार आजच्या तारखेपासून लागू होतील.

म्हाडाच्या एकंदरीत कामकाजाबद्दल तीव्र नाराजी व्यक्त करतांना सचिव/गृहनिर्माण म्हणाले कीं, म्हाडाच्या निधीत भर पडेल अशातऱ्हेचे नवीन प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर आले पाहिजेत, झोपडपट्टीच्या अतिक्रमणापासून जमिनीचे संरक्षण करुन त्यावर गृहनिर्माण योजना मागणीचा अंदाज घेऊन राबविल्या पाहिजेत. म्हाडाच्या पुढील बैठकीत म्हाडाच्या विक्री होऊ न शकलेल्या प्रॉपर्टीची यादी तसेच मार्केटींगमधून म्हाडाला मिळणारा निधी, मातुल्य मिल व मॉडर्न मिलच्या भूखंडावरील नियोजित गृहनिर्माण योजना, वरळी येथील प्लॉटवरील झोपडपट्टीचे अतिक्रमण याबाबतची अद्ययावत माहिती ठेवण्यांत यावी अशी सूचना करुन ते पुढे म्हणाले कीं, महाराष्ट्रातील दुर्लक्षित झालेल्या इतर विभागांकडे लक्ष

देऊन भविष्यांत अधिकाधिक भूसंपादन कसे करता येईल, त्यावर कोणत्या फायदेशीर योजना हाती घेतां येतील या दृष्टीकोनातून प्रस्ताव ठेवण्यांत यावेत.म्हाडाने गृहनिर्मितीसाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीचे संपादन करुन भूखंडाचा साठा तयार करावा. मातुल्य मिल व मॉडर्न मिल येथील योजनेवर अधिक लक्ष केंद्रित करणे आवश्यक आहे. मुंबई मंडळाव्यतिरिक्त इतर विभागीय मंडळाचा आस्थापना खर्च कामाच्या खर्चाच्या मानाने जास्त आहे याबाबतीतही खेद व्यक्त करुन ते पुढे म्हणाले कीं, यापुढे कुठलीही नवीन भरती प्राधिकरणाच्या मंजूरीशिवाय करु नये. कांही भूखंड हे महानगरपालिकेच्या आरक्षणाखाली प्राथमिक शाळेकरीता असतात, परंतु ते आरक्षण वर्षानुवर्षे पूर्ण न झाल्यामुळे तेथे झोपडपट्टीचे अतिक्रमण होते. अशा मोक्यावरील भूखंडाचे वाटप नांवाजलेल्या शाळेना आमंत्रित करुन केले पाहिजे, जेणेकरुन त्याचा फायदा आम जनतेला होईल. सुविधा भूखंडाच्या वाटपाबाबतच्या धोरणाबद्दल बोलतांना ते म्हणाले कीं, अशाप्रकारचे भूखंड जनतेला कमी किंमतीत वैद्यकीय सेवा पुरविणाऱ्या संस्थाना अशाप्रकारचे वाटप होणे आवश्यक आहे. सिनेमा, थिएटरकरीता आरक्षित असलेल्या भूखंडाचा वापर कौटुबिंक मनोरंजनासाठी वापर झाला पाहिजे. शेवटी त्यांनी असे प्रतिपादन केले कीं, म्हाडा ही संस्था आम जनतेसाठी असल्यामुळे अल्प उत्पन्न गटासाठी जास्तीत जास्त गृहनिर्मिती करण्यात यावी.

सचिव/गृहनिर्माण यांनी व्यक्त केलेल्या उपरोक्त विचारांना सचिव/नगरविकास यांनी सहमती दर्शविली.

मुख्य अधिकारी/दु व पु.मंडळ यांनी म्हाडाचा महसूल वाढविण्याच्यादृष्टीने जे चिंचोळे भूखंड उपलब्ध आहेत त्याचा उपयोग कशाप्रकारे करण्यांत यावा, याबाबतचा सल्ला प्राधिकरणाकडे मागितला. याबाबतच्या सर्व

भूखंडाची यादी प्राधिकरणापुढे सादर करण्यांत यावी अशी सूचना मा. अध्यक्ष/प्रा. यांनी केली.

उपरोक्त चर्चेनंतर प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक:५५४३ दिनांक:५/२/२०००

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं,

प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखाली असलेल्या विभागीय मंडळांना ठराव क्रमांक ४०४०, दि. २६/२/१९९३ मध्ये दर्शविलेल्या बाबींबाबत अधिकार प्रदान केलेले आहेत. तथापि, मंडळ अस्तित्वात नसल्यामुळे किंवा त्यावर सदस्यांच्या नियुक्त्या न झाल्यामुळे, मंडळाच्या अखत्यारीतील निर्णय, घेण्यासाठी आता त्या मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्यांना अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत. मुख्य अधिकाऱ्यांनी यासह जोडलेल्या परिशिष्ट ए मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे अधिकार प्रदान करण्यांत येत आहेत., हा निर्णय मंडळांकडे प्राप्त झालेल्या/उघडलेल्या निविदावरील निर्णयासाठीही लागू राहील.

सदर प्राधिकरणाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता सुरु करावयाची आहे.

<u>बाब क्रमांक:१६४/१२</u>

विषयः- १९९५ पासून प्रलंबित असलेल्या विभागीय चौकशी प्रकरणी भारतीय प्रशासन सेवेमधील सेवानिवृत्त अधिकारी यांची चौकशी अधिकारी म्हणून नेमणूक करणेबाबत.

वरील विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयाची माहिती मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी थोडक्यांत सभागृहास करुन दिली. यानंतर प्राधिकरणाने सांगोपांग विचार करुन,

<u>ठराव क्रमांक:५५४४</u> दिनांक:५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, भारतीय प्रशासन सेवेतील सेवानिवृत्त अधिकारी श्री. व्ही. के. दाते यांची या प्रकरणी चौकशी अधिकारी म्हणून नेमणूक करावी व त्यांना सदरहू विभागीय चौकशी तीन महिन्याच्या आंत पूर्ण करुन अहवाल सादर करण्यास सांगण्यात यावे व त्याकरीता एकत्रित मानधन म्हणून रु. २०,०००/- देण्यांत यावे.

त्याचप्रमाणे अशा प्रकारच्या इतर कांही प्रकरणांमध्ये चौकशीची कार्यवाही त्वरीत पूर्ण करणे आवश्यक भासत असेल त्याठिकाणी श्री. दाते यांना चौकशी अधिकारी म्हणून नेमण्याचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांना अधिकार प्रदान करण्यांत येत आहेत.

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

बाब क्रमांक:१६४/१३

विषय:- श्री. दळवी, जनसंपर्क अधिकारी/प्राधिकरण यांना सुधारीत वेतनश्रेणी देण्याबाबत.

सदरहू विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

या विषयाचा अधिक अभ्यास करण्यासाठी सदरहू विषय पुढे ढकलण्यांत आला.

मूळ विषयसूचीवरील विषय संपल्यानंतर मा. अध्यक्ष/प्रा. यांच्या परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेस घेण्यांत आले.

बाब क्रमांक:- १६४/१४

विषय:- प्राधिकरण कार्यालय व प्रादेशिक मंडळामध्ये संगणक खरेदी व संगणक उपकरणे खरेदी करण्याचे धोरण ठरविण्याबाबत.

उपरोक्त विषय सचिव/प्रा. यांनी सभागृहासमोर मांडला.

उपाध्यक्ष/प्रा. याबाबतची माहिती देतांना म्हणाले कीं, सार्वजनिक बांधकाम संहितेच्या परिच्छेद क्र.२०२ नुसार, ५०,००० रुपयांच्या वरील सर्व

कामांसाठी जाहीरपणे निविदा मागविणे बंधनकारक आहे. परंतु, माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्रातील संगणक व संगणकीय उपकरणे यांच्या उत्पादकांमधील तीव्र स्पर्धा लक्षांत घेतां, सार्वजनिक बांधकाम संहितेतील परिच्छेद २०२ अनुसार रु. ५०,०००/- ची मर्यादा अत्यंत तुटपुंजी पडत असून असे प्रस्तावित करण्यांत येत आहे कीं, प्राधिकरण व प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळातील संगणकीकरणाच्या प्रक्रियेस वेग येऊन महत्वाचे सर्व विभाग संगणकीकृत करता यावेत यासाठी ही रु.५०,०००/- ची मर्यादा रु. ३ लाखांपर्यंत वाढविण्यासाठी प्राधिकरणाने मंजूरी द्यावी.

यावर अशी सूचना केली कीं, माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्रातील संगणक व संगणकीय उपकरणे यांचा जास्तीत जास्त वापर व्हावा म्हणून ही मर्यादा रु. ३ लाखांऐवजी रु.५ लाख(रु. पांच लाख)एवढी वाढवून देण्यास हरकत नसावी. यास अध्यक्ष/प्रा. यांनी सहमती दर्शविली. असे करतांना GAD/GOM नी ठरवून दिलेल्या रेट कॉन्ट्रॅक्टचासुध्दा विचार करण्यांत यावा असेही चर्चेअंती ठरविण्यांत आले.

यावर प्राधिकरणाने सर्वकष विचार करुन,

ठराव क्रमांकः५५४५ दिनांकः- ५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, सार्वजनिक बांधकाम संहितेच्या परिच्छेद २०२ मधील रु. ५०,०००/- वरील कामासाठी जाहीर निविदा मागविण्याची तरतूद प्राधिकरण व प्राधिकरणातील विभागीय मंडळाच्या कार्यालयांकरीता संगणक व संगणकीय उपकरणे खरेदी करण्यासाठी रु. ५०,०००/- ऐवजी रु. ५.०० लाखापर्यंत

वाढविण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाची ही सभा एकमताने मंजूरी देत आहे. हे अधिकार मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना प्रदान करण्यांत येत आहेत. असे करतांना GAD/GOM यांनी ठरवून दिलेल्या रेट कॉन्ट्रॅक्टचासुध्दा विचार करण्यांत यावा.

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

//

बाब क्रमांक:१६४/१५

विषय:- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दक्षिण परिमंडळातील उपकरपात्र इमारतींच्या दुरुस्ती प्रस्तावांना प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

सचिव/प्रा. यांनी सदरहू विषय प्राधिकरणासमोर मांडला .

या विषयाची माहिती मुख्य अधिकारी/दु व पु. मंडळ यांनी सभागृहास थोडक्यात दिली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करुन प्राधिकरणाने,

ठराव क्रमांक:५५४६

दिनांक:-५/२/२०००

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या दक्षिण परिमंडळातील खालील ६ उपकरपात्र इमारतींना तांतडीची दुरुस्ती आवश्यक असल्याने या इमारतींच्या दुरुस्तीच्या एकूण रक्कम रु.१,२७,१८,५६७/- (एक कोटी सत्तावीस लाख अठरा हजार पांचशे सदुसष्ट फक्त) असून निव्वळ टप्प्यांची रक्कम रु. ९४,४६,४२५/-(चौऱ्याण्णव लाख सेहचाळीस हजार चारशे पंचवीस फक्त) या ६ अंदाजपत्रकांना मूळ/सुधारीत प्रशासकीय मंजूरी प्रदान करण्यांत येत आहे.

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

यानंतर मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून बैठक समाप्त करण्यांत आली.

सही/-

सचिव/प्राधिकरण

सही/-

उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

सही/-

अध्यक्ष/प्राधिकरण