* औरंगाबाद गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, औरंगाबाद. *

दि. २५.०१.२००२ रोजी दुपारी ३.०० वा. औरंगाबाद मंडळाच्या ११७ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत.

सदर बैठकीस मंडळाचे खालील पदाधिकारी उपस्थित होते.

(१) मा. श्री. एन्. व्ही. येरावार, मुख्य अधिकारी तथा उपसभापती, औरंगाबाद मंडळ.	-	उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ.
(२) मा. श्री. विश्वास उपासे,	-	सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.
(३) मा. श्री. मकरंद सावे	-	सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.
(४) मा. श्री. साहेबराव खरात,	-	सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.
(५) मा. श्री. आय. बी. खाजा, उपअभियंता,म.न.पा. (मा. आयुक्त म.न.पा. यांचे प्रतिनीधी)	-	सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.
(६) मा. श्री. मो. मुदस्सीर, नगर रचनाकार (मा. उपसंचालक नगर रचना विभाग, यांचे प्रतिनीधी)	-	सदस्य /औरंगाबाद मंडळ.

मंडळाचे सभापती मा. आ. श्री. कुंडलीकराव नागरे,हे काही अपरीहार्य कारणास्तव बैठकीस येऊ शकत नसल्याने व मा. सभापती यांनी मंडळाची सभा मंडळाचे मुख्य अधिकारी तथा उपसभापती यांचे अध्यक्षतेखाली घेण्याबाबत दूरध्वनीवरुन कळविल्याचे मा. मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांनी बैठकीत सांगितले व म्हाड कयदा १९७६ मधिल कलम २५,२६ व २७ नुसार असलेल्या तरतुदींप्रमाणे मुख्य अधिकारी तथा उपसभापती/औरंगाबाद मंडळ, यांचे अध्यक्षतेखाली बैठकीचे कामकाजास सुरवात झाली.

मंडळाच्या ११७ व्या बैठकीस उपस्थित असलेल्या पदाधिका-यांचे उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी/ औरंगाबाद मंडळ यांनी स्वागत केले व नंतर बैठकीच्या कामकाजास सुरवात झाली.

विषय क्र.१:- दि. ०२-०१-२००२ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करणे बाबत.

मंडळाच्या ११६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत उपअभियंता श्री. पाटील यांनी मंडळास वाचून दाखविले. दि. ०२-०१-२००२ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतावर चर्चा होऊन मंडळाने असा निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ७०१ :-मंडळाच्या दि.०२-०१-२००२ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत कायम करण्यात आला.

विषय क्र.२ :- तीसगांव येथिल अल्प उत्पन्न गट/मध्यम उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजने अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या गाळयांबाबत .

या विषयाची बाब टिप्पणी श्री. ए.एस्. कुलकर्णी, शाखा अभियंता/मिळकत व्यवस्थापक/औरंगाबाद मंडळ, यांनी मंडळास वाचून दाखविली. याविषयी मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, तीसगांव येथिल अल्प व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत गृहनिर्माण योजनेत जे गाळे बांधले आहेत त्यासाठी ठोस मागणी प्राप्त होती. परंतू वेगवेगळया कारणाने योजना पूर्ण करण्यास विलंब झाला, पाणी पुरवठ्याबाबत समस्या निर्माण झाली व त्यामुळे परिणामी गाळयांच्या किंमती वाढण्यास वरील बाबी कारणीभूत ठरल्या व त्यामुळे लाभार्थी अनामत रक्कम परत करण्यासाठी अर्ज करीत आहेत. अर्जदार विनंती करतात की, अनामत रक्कम परत करतांना गाळयांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात न करता त्यांनी भरलेल्या अनामत रक्कमेच्या १% रक्कम कपात करावी अशी माहिती मुख्य अधिकारी यांनी दिली. यावर मंडळाचे सदस्य मा. श्री. सावे यांनी विचारले की, रक्कम कपातीबाबत म्हाडाचे नियम काय आहेत व किती रक्कम कपात करावयास पाहिजे. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी माहिती दिली की, म्हाडाच्या विनियमात गाळयांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात करावी अशी तरतूद आहे. त्यामुळे अर्जदाराची विनंती मान्य करणे नियमात बसत नाही. यावर मंडळाचे मा. सदस्य श्री. सावे व श्री. उपासे यांनी सांगितले की, लाभार्थींची (गाळयांसाठी भरलेली) अनामत रक्कम परत करतांना म्हाडाच्या प्रचलीत नियमानुसार कार्यवाही करावी व गाळयांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात करावी. उपरोक्त चर्चेअंती मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र. ७०२ :-

तीसगांव येथिल अल्प उत्पन्न गट/मध्यम उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजने अंतर्गत बांधलेल्या गाळयांच्या अर्जदारांना त्यांचे अर्जाप्रमाणे अनामत रक्कम परत करते वेळी (म्हाडाच्या प्रचलीत विनियमाप्रमाणे/नियमाप्रमाणे) गाळयांच्या किंमतीच्या १% रक्कम कपात करून उर्वरीत रक्कम परत करण्यात यावी.

विषय क्र. ३ :- औरंगाबाद येथिलगृहनिर्माण भवनाजवळील शहर भूमापन क्र. २०७२१ वरील पाच दुकानांच्या निविदे बाबत.

या विषयीची बाब टिप्पणी मंडळाचे मिळकत व्यवस्थापक श्री.ए.एस्. कुलकर्णी यांनी वाचून दाखविली व मंडळास माहिती दिली की, सदर दुकानांच्या विक्रीसाठी /वाटपासाठी जाहिरात देऊनही दुकानांसाठी फारसा प्रतिसाद जनतेकडून प्राप्त झाला नाही व एकूण ६ दुकानांपैकी १ दुकान विक्री झाली व ५ दुकाने रिक्त राहिली. सदर रिक्त राहिलेली ५ दुकाने/दुकानांची विक्री किंमत रू.२,०३,०००/- एवढी कमी करून सदर कमी केलेल्या किंमतीत दुकाने विकण्याचा प्रयत्न करण्यासाठी वर्तमानपत्रात जाहिरात दिली होती व त्यानुसार दुकान क्र.२३,२४,२५,२६ व २७ या ५ दुकानांसाठी एकूण ११ निविदा प्राप्त झाल्या. या प्राप्त निविदांमध्ये मंडळाने काढलेल्या किमान अपसेट किंमत रू.२,०३,०००/- पेक्षा जादा दराच्या निविदा दुकान क्र. २४ व २५ साठी अनुक्रमे रू.२.६१,१०१/- व रू.२,७१,१०१/- या रक्कमेच्या प्राप्त झाल्या व तुलनेने बाकीच्या दुकानांच्या निविदा कमी किंमतीच्या प्राप्त झाल्या. मिळकत व्यवस्थापक यांनी अशीही माहिती दिली की, सर्व दुकानांचे क्षेत्र सारखे असुनही प्राप्त निविदांतील देकारांमध्ये बरीच तफावत आहे. त्यामुळे दुकान क्र. २५ ची निविदा (जी सर्वात अधिकत्तम किंमतीची आहे) ती मंजूर करावी व बाकीच्या दुकानांसाठीच्या निविदाधारकांना दुकान क्र. २५ प्रमाणेच किंमत भरण्यासाठी व त्यास्तव त्यांचे समवेत वाटाघाटी करण्यासाठी मंडळासमोर बोलवावे असे प्रस्तुत विषयाच्या बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्यानुसार व मंडळाचे हित लक्षात घेता दुकान क्र.२३,२४,२६ व २७च्या निविदाधारकांना बैठकीत वाटाघाटीसाठी यावे म्हणून त्यांना पत्र दिले आहे व ते वाटाघाटी करण्यासाठी मंडळासमोर उपस्थित राहण्यासाठी आले आहेत अशीही माहिती मिळकत व्यवस्थापक यांनी मंडळास दिली. उक्त प्रमाणे माहिती समजून घेतल्यानंतर, मंडळाचे सदस्य मा.श्री. सावे व मा.श्री उपासे यांनी निविदाधारकांना वाटाघाटीसाठी मंडळासमोर बोलविण्यात यावे म्हणून सूचना केली व त्यानुसार मिळकत व्यवसथापक यांनी दुकान क्र.२३,२४,२६ व २७ च्या निविदाधारकांना मंडळासमोर वाटाघाटीसाठी बोलाविले. सदर निविदीधारकांना मंडळाने विचारले की, त्यांच्या दुकानांच्या निविदेतील किंमत, दुकान क्र.२५ च्या निविदाधारकाच्या निविदेतील किंमतीपेक्षा कमी आहेत व त्यामुळे दुकान क्र.२५ च्या निविदा किंमती प्रमाणे(रू,२,७१,१०१/-) ते दुकान घेण्यास तयार आहेत काय? यावर सदर उपस्थित निविदाधरकांनी वाटाघाटींमध्ये सांगितले की, ते दुकान क्र.२४ व २५ च्या निविदेतील किंमतीप्रमाणे दुकानांच्या किंमती वाढवून देण्यास तयार नाहीत. दुकान क्र.२४ व २५ प्रमाणे किंमत वाढविण्यास तयार नाहीत असे त्यांनी लेखी दिले आहे. या विषयी मंडळाचे सदस्य मा.श्री.सावे यांनी प्रतिपादन केले की, एकाच ठिकाणी व एकाच क्षेत्राची दुकाने ही मोठ्या तफावतीच्या/भिन्न किंमतमध्ये विक्री करणे हे विसंगत वाटते. यावर मंडळाने, उपरोक्त माहितीचा व तपशीलाचा विचार करून निर्णय घेतलाकी, दुकान क्र.२३,२६ व २७ चे निविदाधारकांनी दुकान क्र.२४ व २५ च्या निविदाधरकांच्या निविदेतील किंमतीप्रमाणे दुकानांची किंमत देऊन दुकाने घेण्यास "नकार" दिल्यामुळे व तसेच त्यामुळे मंडळाला आर्थिक नुकसान पोहचू नये, म्हणून दुकान क्र.२४ व २५ च्या निविदा (अनुक्रमे रू.२,६१,१०१/- व रू.२,७१,१०१/- च्या दुकानांच्या किंमतीच्या) मान्य करण्यात येत आहेत व बाकीच्या/उर्वरीत दुकानांच्या निविदा (म्हणजेच दुकान क्र.२३,२६ व २७ च्या निविदा) रद्द करून सदर दुकानांच्या विक्रीसाठी पुन्हा जाहीरातीद्वारे निविदा मागविण्याची कार्यवाही करावी असा निर्णय मंडळाने घेतला व त्या प्रमाणे दुकान क्र.२४ व २५ च्या निविदा मंजूर करण्यासाठी व त्यास प्रधिकरणाची मान्याता ~~मिळविण्यासाठी~~ प्राधिकरणाकडे (मंडळाच्या शिफारशीसह) प्रस्ताव तात्काळ पाठविण्यात यावा. वरील प्रमाणे चर्चे अंती मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला की,

ठराव क्र.७०३:- दुकान क्र. २४ व २५ साठी प्राप्त झालेल्या निविदा मंजूर करण्यात येत आहेत व दुकान क्र. २३,२६ व २७ च्या निविदा रद्द/ना मंजूर करण्यात येत आहेत व या दुकानांसाठी(दुकान क्र. २३,२६ व २७ साठी)पुन्हा निविदा मागविण्यात याव्यात. तसेच दुकान क्र. २४ व २५ च्या निविदा मंजूरीसाठी प्रधिकरणाकडे पाठविण्यात याव्यात.

विषय क्र. ४:- लोक शाहीर अण्णाभाऊ साठे मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, औसा, जि. लातूर यांना १०० घरांसाठी वित्तिय सहाय्य मिळणेबाबत.

वरिल विषयी बाब टिप्पणी उप अभियंता, श्री.पाटील यांनी मंडळास वाचून दाखविली. याबाबत मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास माहिती दिली की, म्हाडा घर बांधणीसाठी म्हाडाच्या निधितुन कर्ज देत नाही, परंतू वित्तिय संस्थांमार्फत लाभधारकांना कर्ज उपलब्ध करून घेण्यासाठी म्हाडा प्रस्ताव तयार करून व लाभधारकांकडून घराच्या किंमतीच्या १०% अनामत रक्कम घेवून व अन्य म्हाडाच्या नियमांची पूर्तता केल्यानंतर गृहनिर्माण योजना राबविते व त्यानुसार लोक शाहीर अण्णाभाऊ साठे मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, औसा, जि. लातूर या संस्थेच्या चेअरमननी(१०० घरांसाठी योजना) त्यांचे सभासदांसाठी घरे बांधून देण्यासाठी पत्रव्दारे विनंती केली त्या प्रमाणे त्यांचेसाठी रू,१,२५,०००/- च्या किंमतीची घरे बांधून देण्याचे जर मंडळाने योजनांचा प्रस्ताव तयार केल्यास उक्त संस्थेस विषयांच्या बाब टिप्पणीत नमूद केलेल्या अटी (अ) ते (फ) पर्यंतच्या अटींची पूर्तता करणे आवश्यक आहे म्हणजेच संस्थेला विनामुल्य जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करावी लागेल, घरांच्या म्हाडाने काढलेल्या किंमतीच्या १०% रक्कम अनामत रक्कम म्हणून म्हाडाकडे अर्जासोबत भरावी लागेल,अर्जदारांना जे कर्ज उपलब्ध करून दिले जाईल त्याच्या परतफेडीची हमी सहकारी संस्थेस घ्यावी लागेल,घराच्या मासिक हप्ताची परतफेड करण्याची व मासिक हप्ते नियमीतपणे भरण्याची जबाबदारी संस्थेवर राहील,घरासाठी पुरवाव्या लागणा-या बाह्य सुविधा जसे रस्ते,पाणी,विज, गटारे,इ. संस्थेने त्यांचे स्वखर्चानेकरून घ्याव्या लागतील व म्हाडाच्या प्रचलीत नियमांची/अटींची पूर्तताही या संस्थेस करावी लागेल व एवढे केल्यानंतर योजनेचा प्रस्ताव मंडळामार्फत प्रधिकरणास मंजूरीसाठी पाठवावा लागेल व प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त झाल्या नंतर उक्त संस्थेसाठी घरे बांधणी योजना हाती घेणे शक्य होईल अशी सविस्तर माहिती मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास बैठकीत दिली.या नंतर मंडळाचे सदस्य मा.श्री. सावे व मा. श्री. उपासे यांनी बैठकीत सांगितले की, उक्त संस्था ही मंडळाच्या/म्हाडाच्या उपरोक्त अटींची/नियमांची पूर्तता करून देण्यास तयार आहे व तसेच संस्थेच्या सभासदांना समाज कल्याण विभागाचे अनुदान नाही मिळाले तरी उक्त संस्था घरांसाठी म्हाडाने कळविल्यानुसार म्हाडाकडे पैसे भरण्यास तयार आहे असे सदस्य मा.श्री. सावे यांनी बैठकीत सांगितले. यावर मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, म्हाडा फक्त घरे बांधून देईल व कर्ज हे संस्थेच्या सभासदांना वित्तिय संस्थांमार्फत उपलब्ध करून देण्याचा प्रयत्न करण्यात येईल व त्याप्रमाणे सविस्तरपणे सर्वांगीण बाजूंचा विचार करून प्रस्ताव म्हाडा, मुंबई कार्यालयाकडे, मंजूरी घेणेसाठी पाठविण्यात येईल.तसेच वरील प्रमाणे नमुद केलेल्या सर्व अटांची पूर्तता करण्यास उक्त संस्थेस मंडळातर्फे कळविण्यात येईल व म्हाडा फक्त घरे बांधून देते. वित्तिय सहाय्य किंवा कर्ज देत नाही असेही मुख्य अधिकारी यांनी बैठकीत सांगितले.या विषयी सदस्य मा.श्री. सावे व मा.श्री. उपासे यांनी बैठकीत सांगितले की,मंडळाच्या/म्हाडाच्या गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठीच्या सर्व अटींची/नियमांची पूर्तता करण्यासाठी उक्त संस्थेस तात्काळ पत्र द्यावे व तसेच तुळजापूर येथिल ज्या चार संस्थेचे प्रस्ताव त्यांचे सभासदांसाठी म्हाडातर्फे घरे बांधून देण्यासाठी जे

प्रस्ताव मंडळाकडे प्राप्त झाले आहेत त्या चारही संस्थांना म्हाडाच्या/मंडळाच्या सर्व नियमांची/अटींची पूर्तता करण्यासाठीही कळविण्यात यावे. यावर मुख्य अधिकारी यांनी मंडळास सांगितले की,लोकशाहीर अण्णाभाऊ साठे मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था,औसा,जि. लातूर या संस्थेस व बाब टिप्पणीमध्ये नमुद केलेल्या तुळजापूर (जि. उस्मानाबाद)येथिल एकुण चार संस्थेस देखिल म्हाडाच्या/मंडळाच्या उपरोक्त नमुद केलेल्या सर्व नियमांची/अटींची पूर्तता करण्यास तात्काळ कळविले जाईल व उक्त संस्थेने सर्व नियमांची/अटींची पूर्तता केल्यानंतर या प्रकरणी मंडळामार्फत घरे बांधून देण्याचा प्रस्ताव मंजुरीसाठी मंडळाच्या ठरावासह प्रधिकरणाकडे पाठविण्यात येईल असेही मुख्य अधिकारी यांनी बैठकीत सांगितले. चर्चे अंती सदस्य मा.श्री सावे व मा.श्री. उपासे यांनी सुचविले की, मुख्य अधिकारी यांनी या विषयी वरील प्रमाणे चर्चा केल्या नुसार उक्त संस्थेच्या सभासदांसाठी घरे बांधून देण्याचा प्रस्ताव मंजुरीसाठी मंडळाच्या ठरावासह प्रधिकरणाकडे पाठविण्यास्तव लवकरात लवकर कार्यवाही करावी व यास मंडळाच्या सदस्यांनी एकमताने मान्यता दिली व उपरोक्त चर्चे अंती मंडळाने एकमताने निर्णय घेतला की,

<u>ठराव क्र. ७०४ :-</u> मंडळाने उपरोक्त प्रकरणी खालील प्रमाणे निर्णय घेतला-

१. लोकशाहीर अण्णाभाऊ साठे मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था,औसा(जि. लातूर) च्या सभासदांसाठी १०० घरे बांधून देण्याच्या प्रस्तावा बाबत व तसेच तुळजापूर (जि. उस्मांनाबाद)येथिल एकुण चार संस्थेच्या सभासदांना घरे बांधून देण्याच्या प्रस्तावा बाबत, सदर संस्थांना म्हाडाच्या/मंडळाच्या सर्व नियमांची/अटींची/कागदपत्रंची पूर्तता करण्यास्तव तात्कळ कळविण्यात यावे.

२. योजनांसाठी लागणा-या बाह्य सुविधांचा खर्च जसे की, रस्ते,पाणीपुरवठा,विद्युतपुरवठा,गटारे.इ. उक्त संस्थेने त्यांचे स्वखर्चाने पुरविण्याची हमी द्यावी असेही उक्त संस्थांना कळवावे.

३. उक्त संस्थांनी म्हाडाच्या/मंडळाच्या सर्व नियमांची/अटींची/कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर म्हाडातर्फे घरे बांधून देण्याचा प्रस्ताव म्हाडा, मुंबई कार्यालयास मंजूरी प्रप्त करून घेण्यासाठी पाठविण्यात यावा.

४. या ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यात यावी असेही बैठकीत ठरले.

वरिल प्रमाणे पटलावरील विषय संपल्यानंतर सदस्य मा.श्री सावे व मा.श्री. उपासे यांनी या बैठकीत प्रतिपादन केले की, ग्रामीण भागात जर कांही गावातील लोक घरे बांधुन देण्यासाठी प्रस्ताव किवा विनंती मंडळाकडे करतील तर व ते जरम्हाडाकडे/मंडळाकडे जमिन विमामुल्य हस्तांतरीत करण्यास तयार असतील तर व घरांसाठी लागणा-या बाह्य सुविधा त्यांचे स्वखर्चाने ते देण्यास तयार असतील तर अशा प्रकरणी मंडळातर्फे ग्रामीण भागात देखील गृहनिर्माण योजना राबविल्या जावू शकतील व अशा प्रकरणी योजना कार्यान्वयीत करण्याची किंवा योजना तयार करण्याची कार्यवाही मंडळाच्या अधिका-यांनी करावी असेही सदस्य मा.श्री सावे व मा.श्री. उपासे यांनी बैठकीत सूचना केल्या. या विषयी मुख्य अधिकारी यांनी सांगितले की, ग्रामीण भागातून जर प्रस्ताव मंडळाकडे प्राप्त झाले तर त्यावर योग्य ती कार्यवाही करण्याची दक्षता घेतली जाईल.

वरील प्रमाणे पटलावरिल विषय संपल्यानंतर व चर्चा व ठराव संम्मत झाल्यानंतर बैठकीचे मा.अध्यक्ष यांचे परवानगीने उपस्थितांचे आभार मानून राष्ट्रगीतानंतर बैठक समाप्त झाली.