उत्तरांचल सर्विसेज हाऊसिंग एसोसिएशन, देहरादून।

ई–मेल : secyusha09@gmail.com
सहस्त्रधारा रोड़, देहरादून–0135–2607608
वेबसाइट : www.ushadoon.org

दिनांक–28.11.2010 को सोसाइटी परिसर के सेन्ट्रल लॉन में आयोजित सातवीं वार्षिक सामान्य गोष्ठी (Annual General Meeting) का कार्यवृत्त।

दिनाक–04.11.2010 को सचिव/कार्यकारिणी समिति उषा के द्वारा जारी किये गये नोटिस के अनुसार गोष्ठी की कार्यवाही दिनांक–28.11.2010 को ठीक 11.00बजे आरम्भ घोषित की गयी, लेकिन कोरम पूरा न होने के कारण इसे 11.30बजे तक के लिए स्थगित किया गया।

समय 11.30बजे पुनः गोष्ठी आरम्भ घोषित की गयी। इस समय कोरम पूरा होने पर अग्रिम कार्यवाही निम्नवत् शुरू हुई–

1– गोष्ठी में कुल 19 सदस्य उपस्थित हुए। (सूची संलग्न है)

2– गोष्ठी के प्रारम्भ में अध्यक्ष कार्यकारिणी श्री एन0एस0 नपलच्याल द्वारा सभी उपस्थित सदस्यों का सपरिवार स्वागत किया एवं अवगत कराया गया कि कि यह गोष्ठी उत्तराखण्ड राज्य में दैवीय आपदाओं के कारण कुछ विलम्ब से आयोजित की जा सकी, फिर भी यह कलैण्डर वर्ष में ही आयोजित की गयी है।

3– एजेण्डा बिन्दुओं के अनुसार सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा Action Taken Report (ATR) की समीक्षा सदन के सम्मुख प्रस्तुत की गयी। जिसमें Annual Maintenance Charge (AMC), सूर्या बिल्डर द्वारा छोड़े गये अवशेष कार्य, जल आपूर्ति से सम्बन्धित समस्या, इस्टेट मैनेजर की नियुक्ति, पुलिस चेक पोस्ट व एटीएम, कम्युनिटी हॉल व क्लब एवं सदस्यता सम्बन्धी बिन्दुओं पर अब तक कृत कार्यवाही का विवरण दिया गया। सदन में उपस्थित सभी सदस्यों द्वारा आलोच्य अवधि में कृत प्रयासों एवं उपलब्धियों पर सन्तोष प्रकट किया गया।

पानी की आपूर्ति से सम्बन्धित मुद्दे पर अवगत कराया गया कि जल संस्थान के द्वारा इसे अधिग्रहीत कर लिया गया है। कालोनी में जल आपूर्ति लाइन बाहर की मेन सप्लाई से जोड़ दी गयी हैं। जल संस्थान द्वारा गेट पर एक बोर–वैल लगाकर इसे OHT से जोड़ दिया गया है साथ ही सेन्ट्रल लॉन में एक हैण्ड पम्प भी लगवा दिया गया है। बताया गया कि वर्तमान में 95 परिवारों हेतु पानी की उपलब्धता है। इस उपलब्धि हेतु श्री पी0डी0 रतूड़ी, उपाध्यक्ष कार्यकारिणी के विशेष प्रयासों की सराहना की गयी।

कालोनी में एटीएम के स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि बैंक को सोसाइटी की ओर से उपयुक्त स्थान पर 8'x10' का एक पक्का कमरा लोहे के शटर सहित इसके लिए उपलब्ध कराना होगा। एसबीआई के मुख्य प्रबन्धक श्री ए0एन0 टण्डन के द्वारा बताया गया कि वे दो–तीन महीने के अन्दर औपचारिकताएँ पूर्ण कर इसे स्थापित करा देंगे।

4– इसके पश्चात सचिव, कार्यकारिणी श्री एस0के0 शुक्ल के द्वारा Annual Report को प्रस्तुत कर पढ़ा गया। जिसकी एक–एक प्रति अन्य सामग्री सहित उपस्थित सदस्यों को उपलब्ध कराई गयी। रिपोर्ट की समीक्षा उपरान्त सदन द्वारा सर्वसम्मति से इसे यथावत स्वीकार किया गया।

5– इसके उपरान्त कोषाध्यक्ष, कार्यकारिणी उषा श्री विजय कुमार के द्वारा अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी, जिसकी प्रति सभी सदस्यों को उपलब्ध कराई गयी। जिसमें मुख्यतः AMC की धनराशि को वर्तमान में 10,000/रू0 से बढ़ाकर 15,000/रू0 करने का प्रस्ताव रखा गया है। इसे स्वीकृति हेतु सदन के समक्ष रखा गया, जिस पर केवल एक सदस्य के द्वारा AMC को वर्तमान में 10,000/ से 15,000/ किये जाने पर आपत्ति प्रकट की गयी, लेकिन इस बिन्दु पर शेष सदन की सहमति न मिलने के कारण उनकी आपत्ति निरस्त करते हुए यह निर्णय लिया गया कि वर्ष 2011–12 हेतु AMC की धनराशि 15,000/रू0 प्रतिवर्ष की दर से सभी सदस्यों द्वारा जमा की जायेगी। कोषाध्यक्ष की रिपोर्ट को सदन द्वारा सर्वसम्मति से यथावत स्वीकार कर लिया गया।

6– सदन में सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत Annual Accounts & Balance Sheet को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

7– ऑडिटर की नियुक्ति व मानदेय के सम्बन्ध में 'बी0एन0 शर्मा एण्ड एसोसिएटस्' को सर्वसम्मति से नियुक्त किया गया। श्री रविन्द्र खण्डूजा सी0ए0 द्वारा अवगत कराया गया कि वे पूर्व की भॉति यह

कार्य बिना किसी आर्थिक लाभ के जारी रखेंगे। उनके द्वारा सोसाइटी को अब तक दी गयी प्रशंसनीय सेवाओं व सहयोग हेतु सदन द्वारा धन्यवाद दिया गया।

8— सूर्या बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स के द्वारा किये जाने वाले अधूरे/शेष कार्यों के सम्बन्ध में प्रोपराइटर श्री राजीव राणा के द्वारा सदन को अवगत कराया गया कि उनके द्वारा किये जाने वाले कार्यों में से Sewer Treatement Plant (STP) का निर्माण उन्हें करना था, जिस हेतु उनके द्वारा वर्ष 2005 में पांच लाख रूपये का अग्रिम भुगतान एक कम्पनी को मशीनरी हेतु किया गया गया था, जिसका भुगतान उन्हें सोसाइटी की ओर से अब तक नहीं हुआ है। सोसाइटी द्वारा नियुक्त इन्जीनियर की देखरेख में रोड़ निर्माण के कार्य को उनके द्वारा समय से पूर्ण करा देना बताया। जॉगिंग ट्रैक के बारे में श्री राणा द्वारा बताया गया कि यह उनके एग्रीमेन्ट में नहीं था अतः उनके द्वारा इसे तैयार नहीं किया गया है। विद्युत आपूर्ति सम्बन्धी मशीनरी का व्यवस्थापन व इंस्टालेशन उनका कार्य था, जो उनके द्वारा पूरा किया गया व सम्बन्धित को दिखाया गया था। Completion Certificate लेना उनके एग्रीमेंट में नहीं था।

श्री राणा द्वारा बताया गया कि कुछ स्थानों पर बाउण्ड्री वाल की टूटी हुई रेलिंग को उनके द्वारा दो माह के अन्दर पूर्ण करा दिया जायेगा। श्री आर0के0 सुधांशु, सदस्य कार्यकारिणी के द्वारा बताया गया कि MOU के अनुसार दो–तीन कार्य अभी बाकी रह गये हैं, जिसमें जॉगर्स–ट्रैक, चार हारवेस्टिंग टैंक,(RWH Tanks) जिसमें दो तैयार किये गये हैं व एक STP पूरा नहीं हुआ है। श्री राणा द्वारा बताया गया कि 16 लाख की मशीनरी STP के लिए आनी थी, लेकिन वर्तमान में इसकी लागत कितनी होगी उनके द्वारा अभी इसका कोटेशन नहीं लिया गया है। यह भी अवगत कराया गया कि 40 परिवारों से कम पर यह नहीं चल सकेगा, जिसे इंस्टाल होने के उपरान्त लगातार चलाना होगा व व इस पर लगभग 60,000/रू0 प्रतिमाह का व्यय आयेगा। वर्तमान में मात्र 16 परिवार कालोनी में आवासित हैं अतः इसे फिलहाल स्थगित करते हुए एक अतिरिक्त Soak-Pit का निर्माण कराने का निर्णय लिया गया व कार्यकारिणी समिति को अधिकृत किया गया कि वह इस मुद्दे एवं लम्बित कार्यों के सम्बन्ध में अग्रिम निर्णय लेकर कार्यवाही करे।

इसके अतिरिक्त पार्क के चारों ओर लोहे की ग्रिल लगाना श्री राणा के द्वारा स्वीकार किया गया, किन्तु सदन द्वारा वर्तमान में इसे अव्यावहारिक पाते हुए निरस्त किया गया एवं इसके एवज में एक सोक–पिट का निर्माण करने हेतु श्री राणा से कहा गया, जिसके लिए श्री राणा ने अपनी सहमति दी। पार्क में ग्रिल के स्थान पर हेज लगाने का निर्णय लिया गया।

कार्यकारिणी को अधिकृत करते हुए निर्देशित किया गया कि वे श्री राजीव राणा के कथन के परिप्रेक्ष्य में उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन कर लम्बित कार्यों और भुगतान आदि का अन्तिम रूप से समाधान निकाल कर प्रकरण में कार्यवाही पूर्ण करे।

9— Annual Maintenance Charges (AMC) की वसूली के सम्बन्ध में सदन को अवगत कराया गया कि वर्ष 2008–09 में 17 सदस्यों द्वारा तथा वर्ष 2009–10 में 31 सदस्यों द्वारा अभी तक यह राशि जमा नहीं कराई गयी है। जबकि प्रत्येक वर्ष यह राशि 31 अगस्त तक जमा हो जानी चाहिए, विशेष परिस्थितियों में दो माह की समय सीमा बढ़ायी जा सकती है। सितम्बर 2010 से वर्ष 2010–11 का वार्षिक शुल्क भी देय हो चुका है और अभी तक मात्र 9 सदस्यों के द्वारा इसे जमा कराया गया है। सभी सदस्यों से अनुरोध किया गया कि AMC की शेष धनराशि का भुगतान तत्काल करायें क्योंकि परिसर के विकास कार्यों हेतु यह आवश्यक है।

सदन को यह भी स्मरण कराया गया कि समय पर AMC भुगतान न करने पर देय धनराशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक दर से विलम्ब शुल्क देय होता है। सचिव कार्यकारिणी से अपेक्षा की गयी कि सोसाइटी द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र देने के पूर्व AMC से सम्बन्धित समस्त देय शेयर धारकों से जमा करा लिये जायें। श्री जे0एस0 पाण्डे, उपाध्यक्ष कार्यकारिणी के द्वारा सुझाव दिया गया कि AMC की वसूली सुनिश्चित करने हेतु सर्विसेज के स्तर पर नोडल अधिकारी नियुक्त कर दिये जायें। अतः सर्वसम्मति से निम्न नोडल अधिकारी नियुक्त किये गये —

1—श्री आर0के0 सुधांशु —भारतीय प्रशासनिक सेवा के अधिकारियों हेतु।
2—श्री अमित सिन्हा —भारतीय पुलिस सेवा के अधिकारियों हेतु।
3—श्री सुरेन्द्र मेहरा —भारतीय वन सेवा के अधिकारियों हेतु।
4—सचिव उषा कार्यकारिणी —अन्य सेवाओं के अधिकारियों हेतु।

सचिव कार्यकारिणी से अपेक्षा की गयी कि वह उपरोक्त नोडल अधिकारियों को उनके सेवा–संवर्ग से सम्बन्धित लम्बित भुगतान की सूची उपलब्ध करा दें।

10– सोसाइटी के निर्माण मानकों के उल्लंघन सम्बन्धी मामले में विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि अब तक मानकों के सम्बन्ध में लिये गये निर्णयों को सम्मिलित कर by-laws को नियमानुसार amend किया जाय। नई कार्यकारिणी इस सम्बन्ध में यह भी प्रस्ताव रखेगी कि किस उल्लंघन पर कितना दण्ड देय होगा और इसे भी by-laws में शामिल करने हेतु तीन माह के अन्दर EGM कॉल करके इनको पारित करा लिया जाय।

इसी क्रम में अवगत कराया गया कि मकान बनाने की समय सीमा 2011 तक ही है, जबकि बहुत से लोगों के द्वारा अभी इस सम्बन्ध में विचार भी नहीं किया गया है। उपस्थित कुछ सदस्यों के द्वारा समय सीमा पांच वर्ष तक बढ़ाने का सुझाव रखा गया लेकिन सदन द्वारा इस सुझाव को अव्यवहारिक व अनुपयुक्त पाया गया। इस सम्बन्ध में by-laws में आवश्यक संशोधन हेतु कार्यकारिणी समिति को विचारण हेतु अधिकृत किया गया। राज्य सरकार के द्वारा इसकी अवधि दो वर्ष रखी गयी थी। यह भी निर्णय लिया गया कि शेयर धारकों से मकान निर्माण के समय सैट–बैक, डबल स्टोरी व गेट की लोकेशन के सम्बन्ध में कालोनी के पास–शुदा नक्शे के अनुसार ही नियमों का अनुपालन कराया जाय। इस सम्बन्ध में MDDA से भी अनुरोध किये जाने का निर्णय लिया गया।

11– कम्युनिटी हॉल, क्लब, शॉपिंग काम्पलेक्स आदि के सम्बन्ध में अध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि लोगों को धीरे–धीरे इसकी आवश्यकता होगी। इस सम्बन्ध में श्री अमित सिन्हा द्वारा BOT आधार पर सुझाव दिये गये कि गेट के पास जो जगह STP व पार्क के लिए है, उसे शॉपिंग काम्पलेक्स एवं ATM के लिये प्रयोग में लाया जा सकता है। इसके लिए एक अतिरिक्त गेट बाहर की तरफ आम लोगों को देने पर सहमति बनी। स्थान चयन व अग्रिम प्रक्रियाओं के सम्बन्ध में अभी कोई स्पष्ट राय नहीं बन सकी। इस सम्बन्ध में हाउस द्वारा तीन सदस्यों (श्री अमित सिन्हा, श्री आर0के0 सुधांशु एवं श्री एस0पी0 सुबुद्धि) की एक सब–कमेटी गठित की गयी जो कार्यकारिणी समिति को इसमें सहयोग करेगी। यह कमेटी निर्माण हेतु अन्य सुझावों व विकल्पों पर विचार करके अपनी रिपोर्ट अध्यक्ष कार्यकारिणी को देगी ताकि कार्यकारिणी द्वारा इस सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही की जा सके। वर्तमान प्लान में शॉपिंग काम्पलेक्स की लोकेशन को नक्शे में कालोनी के गेट की ओर स्थान परिवर्तन करने हेतु सहमति हुयी। शॉपिंग काम्पलेक्स के स्थान पर पार्क विकसित किया जाये। कार्यकारिणी से अपेक्षा की गयी कि इस हेतु नियमतः नक्शे में संशोधन कर लिया जाय।

12– उषा कालोनी परिसर के भीतर स्थित भूखण्ड की स्वामिनी श्रीमती किरन शर्मा ने इस भूखण्ड को सोसाइटी में सम्मिलित करने हेतु इस आशय का अनुरोध किया था कि वे इस भूखण्ड के तीन प्लाट बना कर इनमें से दो प्लाट उषा सोसाइटी की सदस्यता हेतु पात्र अधिकारियों को विक्रय करते हुए एक प्लाट स्वयं के उपयोग हेतु रखना चाहती हैं अतः उन्हें तथा क्रेता अधिकारियों को सोसाइटी में सम्मिलित करके सोसाइटी में आवागमन मार्ग एवं अन्य सुविधायें प्रदान कर दी जायें।

वर्तमान में सोसाइटी के बीच स्थित भूखण्ड को निकास हेतु सोसाइटी की भूमि में तीन फुट चौड़ा मार्ग सोसाइटी द्वारा नक्शे में दिया गया है। इस सम्बन्ध में विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि श्रीमती किरन शर्मा को सर्व प्रथम यह भूमि सोसाइटी के नाम ट्रांसफर करनी होगी। साथ ही इसके land use आदि को परिवर्तित कराने एवं सोसाइटी में सम्मिलित कराने हेतु राज्य सरकार से अनुमति भी आवश्यक होगी । इसके उपरान्त पात्र क्रेताओं द्वारा सोसाइटी द्वारा निर्धारित विकास शुल्क एवं अन्य देयकों के भुगतान की सहमति उपरान्त ही सोसाइटी के नियमों के अनुसार सदस्यता हेतु विचार किया जा सकता है। श्रीमती किरन शर्मा के साथ एक एग्रीमेन्ट के उपरान्त उन्हें सोसाइटी के नियमों और मानकों से प्रतिबद्ध रहते हुए आवागमन का अधिकार देने हेतु विचार किया जा सकता है, क्योंकि प्रचलित नियमों के अनुसार वे सदस्यता हेतु पात्र नहीं हैं।

इस सम्बन्ध में कार्यकारिणी को समस्त विधिक बिन्दुओं का विचारण करने के उपरान्त निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

उपरोक्त एजेण्डा बिन्दुओं के अतिरिक्त निम्न विषयों पर भी चर्चा की गयी–

1– श्री राजीव सक्सेना (Service provider) को प्लम्बर व इलेक्ट्रीशियन के नाम व फोन नम्बर कालोनी में सरकुलेट करने हेतु निर्देशित किया गया, ताकि आवश्यकतानुसार सदस्यों द्वारा उन्हें बुलाया जा सके।

2– अण्डर ग्राउण्ड केबलिंग के सम्बन्ध में श्री अमित सिन्हा द्वारा बताया गया कि प्लांटेशन की जड़ों से अण्डर ग्राउण्ड केबलों को नुकसान होने की सम्भावना है अतः इसके बारे में किसी विशेषज्ञ से राय ले ली जाय। साथ ही जंक्शन बॉक्स को रिपेयर कराया जाने का भी निर्णय लिया गया। इस सम्बन्ध में कार्यकारिणी आवश्यक कार्यवाही करेगी।

3– सचिव, कार्यकारिणी द्वारा सुरक्षा से सम्बन्धित बिन्दु उठाया गया कि कई लोगों के द्वारा मकान किराये पर दिये गये हैं तथा कुछ के द्वारा गेस्ट हाउस भी बनाये गये हैं। इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि किरायेदारों के वैरिफिकेशन आदि के सम्बन्ध में पुलिस एक्ट में स्पष्ट प्राविधान हैं। अध्यक्ष द्वारा सुझाया गया कि सभी सदस्यों को सचेत होकर व सोच समझकर मकान किराये पर व अन्य रिहायशी उद्देश्यों हेतु देना चाहिए।

4– आगन्तुकों के सम्बन्ध में सूचना देने हेतु गेट पर बीएसएनएल फोन सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निर्णय लिया गया ताकि गेट से आवासों के मध्य संचार सुविधा उपलब्ध हो जाये।

अन्त में सदन के द्वारा वर्ष 2010–11 हेतु नयी कार्यकारणी समिति का निर्वाचन किया गया जिसमें निम्नवत् पदाधिकारियों को सर्वसम्मति से चुना गया–

1–श्री इन्दु कुमार पाण्डे	अध्यक्ष
2–श्री एस0के0 भगत,	उपाध्यक्ष
3–श्री राजीव भरतारी	उपाध्यक्ष
4–श्री एस0के0 शुक्ल	सचिव
5–श्री विजय कुमार	कोषाध्यक्ष
6–श्रीमती लीना पाण्डे	सदस्या
7–श्री आर0के0 सुधांशु	सदस्य
8–श्री अमित सिन्हा	सदस्य
9–श्री एस0पी0 सुबुद्धि	सदस्य

यह कार्यकारिणी तत्काल प्रभाव से अपना कार्यभार ग्रहण करेगी।

किसी अन्य सदस्य द्वारा सदन के समक्ष विचारण हेतु कोई बिन्दु नहीं रखा गया। इसके साथ ही **7वीं सामान्य वार्षिक गोष्ठी** अध्यक्ष को धन्यवाद प्रस्ताव के साथ समाप्त की गयी।

दिनांक– दिसम्बर ,2010

–हस्ता0–
(एन0एस0 नपलच्याल)
अध्यक्ष / उषा

प्रतिलिपि–

1– समस्त सदस्यगण
2– मैसर्स सूर्या बिल्डर्स
3– श्री रविन्द्र खण्डूजा, सीए
4– मुख्य प्रबन्धक, एसबीआई, राजपुर रोड, देहरादून।

वर्ष 2010–11 हेतु निर्वाचित कार्यकारणी समिति के पदाधिकारियों की सूची–

1–श्री इन्दु कुमार पाण्डे	अध्यक्ष
2–श्री एस0के0 भगत,	उपाध्यक्ष
3–श्री राजीव भरतारी	उपाध्यक्ष
4–श्री एस0के0 शुक्ला	सचिव
5–श्री विजय कुमार	कोषाध्यक्ष
6–श्रीमती लीना पाण्डे	सदस्या
7–श्री आर0के0 सुधांशु	सदस्य
8–श्री अमित सिन्हा	सदस्य
9–श्री एस0पी0 सुबुद्धि	सदस्य

दिनांक–28.11.2010 को आयोजित AGM में भाग लेने वाले सदस्यों के नाम–

1–श्री एन0एस0 नपलच्याल
2–श्री एस0के0 शुक्ला
3–श्री विजय कुमार
4–श्री प्रमोद कुमार पन्त
5–श्री अमित सिन्हा
6–श्री जी0सी0 पन्त
7–श्री एस0के0 भगत
8–श्री आर0के0 सुधांशु
9–श्री अजय कुमार
10–श्री जीवन चन्द्र पाण्डे
11–श्री इन्दु कुमार पाण्डे
12–श्री राजीव भरतारी
13–श्री सुरेन्द्र मेहरा
14–श्री टी0एन0 सिंह
15–श्री एस0पी0 सुबुद्धि
16–श्री बी0एस0 सिद्धू
17–श्री एल0एम0 पन्त
18–श्री अशोक पई
19–श्री जे0एस0 पाण्डे