

उत्तरांचल सर्विसेज हाऊसिंग एसोसिएशन, देहरादून।

ई-मेल : secyusha09@gmail.com
वेबसाइट : www.ushadoon.org

सहस्त्रधारा रोड़, देहरादून-0135-2607608

दिनांक-16.10.2011 को सोसाइटी परिसर के सेंट्रल लॉन में आयोजित "आठवीं" वार्षिक सामान्य गोष्ठी (Annual General Meeting) का कार्यवृत्त।

दिनांक-16.09.2011 को सचिव/कार्यकारिणी समिति उषा के द्वारा जारी किये गये नोटिस के अनुसार गोष्ठी की कार्यवाही दिनांक-16.10.2011 को ठीक 11.00बजे आरम्भ घोषित की गयी, लेकिन कोरम पूरा न होने के कारण इसे 11.45बजे तक के लिए स्थगित किया गया।

समय 11.45बजे पुनः गोष्ठी आरम्भ घोषित की गयी। इस समय कोरम पूरा होने पर अग्रिम कार्यवाही निम्नवत् शुरू हुई-

- 1- गोष्ठी में कुल 22 सदस्य उपस्थित हुए। (सूची संलग्न है)
- 2- गोष्ठी के प्रारम्भ में अध्यक्ष कार्यकारिणी श्री इन्दु कुमार पाण्डे द्वारा सभी उपस्थित सदस्यों का सपरिवार स्वागत किया गया।
- 3- एजेण्डा बिन्दुओं के अनुसार सर्वप्रथम अध्यक्ष की अनुमति से सचिव द्वारा Action Taken Report (ATR) समीक्षा सदन के सम्मुख प्रस्तुत की गयी। जिसमें Annual Maintenance Charge (AMC), सूर्या बिल्डर द्वारा छोड़े गये अवशेष कार्य, जल आपूर्ति से सम्बन्धित समस्या, निर्माण मानकों का उल्लंघन, मुख्य प्रवेश मार्ग पर सुरक्षा एवं मेन-गेट के प्रस्तावित ले-आउट प्लान, कम्युनिटी हॉल, क्लब व जन सुविधाएँ एवं श्रीमती किरन शर्मा व अन्य दो व्यक्तियों के सदस्यता सम्बन्धी बिन्दुओं पर अब तक कृत कार्यवाही का विवरण दिया गया।
सचिव द्वारा अवगत कराया गया कि सूर्या बिल्डर द्वारा मेन गेट के पास Soak-pit का कार्य दो-तीन दिन पूर्व शुरू कराया गया था, लेकिन अब वहाँ पर Bore-well स्थापित होने के कारण स्थगित कर दिया गया है ताकि 'बोर' का पानी दूषित न होने पाये। जिस पर कमेटी अलग से विचार कर कार्यवाही करेगी। जल आपूर्ति के सम्बन्ध में बताया गया कि यह समस्या भी हल हो गयी है, गेट के पास लगे बोर-वेल को ओवर हेड वाटर टैंक से जोड़ दिया गया है। यहाँ पर बाहर से भी पानी की सप्लाई लेने हेतु लाइन जोड़ी गयी है तथा गेट पर वाटर पम्प हेतु एक ट्रांसफार्मर भी स्थापित किया गया है।
सदन में उपस्थित सभी सदस्यों द्वारा आलोच्य अवधि में कृत प्रयासों एवं उपलब्धियों पर सन्तोष प्रकट किया गया।
- 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। 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 के सम्बन्ध में 'बी0एन0 शर्मा एण्ड एसोसिएट्स' को सर्वसम्मति से यह कार्य पूर्ववत् जारी रखने हेतु अनुरोध किया गया तथा फर्म के चार्टर्ड एकाउंटेंट श्री रविन्द्र खण्डूजा को सोसाइटी द्वारा प्रचलित वर्ष हेतु नियुक्त किया गया। श्री खण्डूजा द्वारा इस कार्य के लिये कोई प्रतिदान स्वीकार करने से इनकार किया गया। 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 विगत AGM में उनके द्वारा सेप्टिक-टैंक/सोक-पिट का निर्माण कराया जाना स्वीकार किया गया था, जोकि उनके द्वारा एक दिन पूर्व शुरू कराया गया, जिसे स्थगित करवा दिया गया, जिसके सम्बन्ध में पूर्व में उल्लेख किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त सदस्यों द्वारा अपने विभिन्न विचार इस सम्बन्ध में व्यक्त किये गये। सचिव द्वारा सदन को यह भी अवगत कराया गया कि कालोनी के बाहर से Sewer line प्रस्तावित है अतः कालोनी परिसर में प्रस्तावित Sewer Treatment Plant (STP) को स्थाई रूप से स्थगित कर कालोनी को भी भविष्य में मुख्य सीवर लाइन से जोड़ने का निर्णय लिया गया तथा इस सम्बन्ध में Pollution control board से सम्पर्क करने हेतु कार्यकारिणी को निर्देशित किया गया।

कार्यकारिणी को अधिकृत किया गया कि वे श्री राजीव राणा के साथ बैठक कर विगत AGM में लिये गये निर्णयों के आलोक में सोसाइटी द्वारा STP हेतु प्रदत्त धनराशि का आकलन करते हुए अन्तिम रूप से समाधान निकाल कर प्रकरण में कार्यवाही पूर्ण करें।

9— Annual Maintenance Charges (AMC) की वसूली के सम्बन्ध में सदन को अवगत कराया गया कि वर्ष 2008-09 में 10 सदस्यों द्वारा तथा वर्ष 2009-10 में 14 सदस्यों द्वारा तथा वर्ष 2010-11 में 32 सदस्यों द्वारा अभी तक निर्धारित धनराशि जमा नहीं कराई गयी है, जबकि प्रत्येक वर्ष यह राशि 31 अक्टूबर तक जमा हो जानी चाहिए। सितम्बर 01, 2011 से वर्ष 2011-12 का शुल्क भी देय हो चुका है और अभी तक मात्र 11 सदस्यों के द्वारा ही इसे जमा कराया गया है।

विचार विमर्श उपरान्त यह भी निर्णय लिया गया कि यह शुल्क अब 01 सितम्बर से 31 अगस्त की बजाय वित्तीय वर्ष के अनुसार 01 अप्रैल से 31 मार्च की अवधि का कर लिया जाय तथा वर्ष 2011-12 का शुल्क prorata basis पर ₹10,000/ दिसम्बर 2011 तक जमा करा दिया जाये तथा वर्ष 2012-13 का शुल्क ₹15,000/ 31 मार्च 2012 तक अग्रिम के रूप में जमा करा दिया जाये। जिन सदस्यों के द्वारा 2011-12 का शुल्क ₹15,000/ जमा करा दिया गया है, वे 2012-13 के AMC के रूप में ₹10,000/ ही जमा करायेंगे। इसी प्रकार प्रत्येक वर्ष में यह शुल्क 31 मार्च तक अग्रिम में जमा न किये जाने पर इसके पश्चात इस पर 18.5 प्रतिशत की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा, जैसा कि बाइलॉज में उल्लिखित है। साथ ही 2011-12 हेतु भी विलम्ब शुल्क इसी दर पर वसूल करने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि वर्ष 2008-09, 2009-10 एवं 2010-11 का शुल्क आगामी नवम्बर माह तक जमा न करने वालों को नोटिस निर्गत किए जाय।

इसी परिप्रेक्ष्य में AMC की वसूली सुनिश्चित करने हेतु सर्विसेज के स्तर पर निम्न प्रकार नोडल अधिकारी नियुक्त किये गये —

- | | |
|------------------------|--|
| 2—श्री एस0के0 भगत | —भारतीय पुलिस सेवा के अधिकारियों हेतु। |
| 3—श्री जय राज | —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 सदस्यों के लम्बित भुगतान का विवरण उपलब्ध करा दें।

10— सोसाइटी के निर्माण मानकों के उल्लंघन सम्बन्धी मामले में सचिव द्वारा अवगत कराया गया कि बाइ-लॉज में इनका स्पष्ट उल्लेख नहीं है लेकिन विगत AGM में लिये गये निर्णय के अनुसार वर्तमान में भवन निर्माण से पूर्व सोसाइटी के अधिकृत आर्किटेक्ट श्री बृज पंजवानी द्वारा सम्बन्धित मानचित्रों का परीक्षण कराया जा रहा है तथा अब तक 7 सदस्यों के द्वारा यह प्रक्रिया अपनाई गयी है।

सदन द्वारा निर्देशित किया गया कि निर्माण सम्बन्धी सामान्य प्रचलित मानकों को बाइ-लॉज में शामिल कर इसे रजिस्ट्रार को-ऑपरेटिव को भेज दिया जाये, जिसमें मुख्य रूप से सेट-बैक, गेट की लोकेशन, स्लान्ट रूफ, अधिक से अधिक डबल स्टोरी, 100वर्ग फीट ओपन टैरेस सहित मुख्य रूप से शामिल हैं। साथ ही निजी बोर-वेल को प्रतिबंधित करने सम्बन्धी तथ्य भी शामिल किया जाय।

11— कम्युनिटी हॉल, क्लब, शॉपिंग काम्पलेक्स जन सुविधाएँ आदि के सम्बन्ध में सचिव द्वारा अवगत कराया गया कि इन पर निर्माण के स्तर पर अभी कोई कार्य नहीं हो पाया है, लेकिन मेन गेट का डिजाइन प्रदर्शित किया गया है।

सदन द्वारा इसमें आंशिक संशोधन करने, जिसमें गेट के ऊपर ग्रीनरी सहित कैनोपी, खुली ईंट चिनाई सहित डिजाइन कर बनाने हेतु समिति को सुझाव दिये गये। वर्तमान में शॉपिंग कॉम्पलेक्स न बनाये जाने हेतु सहमति दी गयी। ATM को स्थापित कराने हेतु कार्यकारिणी समिति को निर्देशित किया गया।

12— उषा कालोनी परिसर में स्थित भूखण्ड की स्वामिनी श्रीमती किरन शर्मा के भूखण्ड को सोसाइटी में शामिल किये जाने सम्बन्धी तैयारशुदा ड्राफ्ट को श्री खण्डूजा द्वारा पढ़कर सदन को इसके मुख्य बिन्दुओं से अवगत कराया गया। इस प्रकरण में प्रश्नगत भूखण्ड तीन सदस्यों में विभाजित किया जायेगा जिसमें एक स्वयं श्रीमती किरन शर्मा होंगी, शेष दो भाग सोसाइटी नियमों के अधीन पात्र सदस्यों को प्राप्त होंगे। ये प्लॉट धारक सोसाइटी के सदस्य नहीं होंगे, लेकिन सोसाइटी के नियम व बाध्यताएँ MOU के अनुसार उन पर लागू होंगी। वे विकास शुल्क के रूप में आगणित धनराशि को सोसाइटी के खाते में जमा करायेंगे। यह कार्यवाही पूर्ण होने पर उन्हें सभी उपलब्ध सुविधाओं के उपभोग का अधिकार होगा।

इस प्रस्ताव को सदन द्वारा स्वीकार किया गया। सदन द्वारा निर्णय लिया गया कि कालोनी में नये प्लॉट धारकों को वोटिंग का अधिकार न होने के सम्बन्ध में अभिलेखों में स्पष्ट उल्लेख किया जाये एवं यथा आवश्यकता बाइ-लॉज में संशोधन किया जाय।

13— सोसाइटी का सदस्य बनने हेतु नियमों में शिथिलता किये जाने के प्रश्न पर सदन द्वारा पूर्व से प्रचलित नियमों में किसी संशोधन की आवश्यकता को अनुभव नहीं किया गया।

14— एजेण्डा बिन्दुओं में ही शामिल सोसाइटी का कोष (Corpus) तैयार करने हेतु सदस्यों द्वारा क्लब, बच्चों के खेलने के लिए पार्क, जिमनेजियम, टेनिस/बैडमिन्टन कोर्ट व अन्य सुविधाओं हेतु एकमुश्त धनराशि के रूप में एक लाख रुपये प्रत्येक सदस्य से एकत्र करने का प्रस्ताव रखा गया। साथ ही शॉपिंग काम्पलेक्स के लिए छोड़ी गयी लगभग 400 वर्ग मीटर भूमि को बेचने के सम्बन्ध में प्रस्तावित किया गया। इस सम्बन्ध में कोई आगणन उपलब्ध न होने के कारण समिति को निर्देशित किया गया कि इस सम्बन्ध में प्रारम्भिक रूपरेखा एवं सक्षम स्तर से आगणन तैयार करा लिया जाये एवं तदोपरान्त ही इस पर विचार किया जाय।

15— सदन द्वारा प्लॉट अन्तरण हेतु शुल्क **रु.तीन लाख** से बढ़ाकर **रु.पाँच लाख** करने का प्रस्ताव सर्वसम्मति से पारित किया गया।

अन्त में सदन के द्वारा वर्ष 2011-12 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— श्री पी0डी0 रतूड़ी	सदस्य
7— श्रीमती लीना पाण्डे	सदस्या
8— डॉ0 मीनाक्षी पाण्डे	सदस्या
9— श्री आर0के0 सुधांशु	सदस्य
10— श्री अमित सिन्हा	सदस्य
11— श्री संजय गुन्ज्याल	सदस्य
12— 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 आठवीं सामान्य वार्षिक गोष्ठी अध्यक्ष को धन्यवाद प्रस्ताव के साथ समाप्त की गयी।

दिनांक— अक्टूबर , 2011

—हस्ता0—

(इन्दु कुमार पाण्डे)
अध्यक्ष/उषा कार्यकारिणी

प्रतिलिपि—

- 1— समस्त सदस्यगण उषा सोसाइटी।
- 2— श्री रविन्द्र खण्डूजा, सी0ए0।
- 3— मुख्य प्रबन्धक, एस0बी0आई0, राजपुर रोड, देहरादून।
- 4— मैसर्स सूर्या बिल्डर्स।

दिनांक—16.10.2011 को आयोजित AGM में भाग लेने वाले सदस्यों के नाम—

- 1— श्री इन्दु कुमार पाण्डे
- 2— श्री एस0के0 भगत,
- 3— श्री राजीव भरतारी
- 4— श्री एस0के0 शुक्ल
- 5— श्री विजय कुमार
- 6— श्री पी0डी0 रतूड़ी
- 7— श्री संजय गुन्ज्याल
- 8— श्री एन0एस0 नपलच्याल
- 9 —श्री टी0एन0 सिंह
- 10—श्री जे0एस0 पाण्डे
- 11—श्री बी0वी0आर0सी0 पुरुषोत्तम
- 12—श्री सुरेन्द्र मेहरा
- 13—श्री एच0सी0 जोशी
- 14—श्री मदन सिंह
- 15—श्री जय राज
- 16—श्री अजय कुमार
- 17—श्री एल0एम0 पन्त
- 18—श्री आर0एस0 टोलिया
- 19—श्री एल0एन0 पन्त
- 20—श्री ए0के0 राणा
- 21—श्री अजय जोशी