उत्तरांचल सर्विसेज हाऊसिंग एसोसिएशन, देहरादून।

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

सहस्त्रधारा रोड़, देहरादून–0135–2607608

दिनांक नवम्बर 18 , 2015

दिनांक 07.11.2015 को उषा सोसाइटी परिसर स्थित क्लब हाउस में आयोजित ''बारहवीं'' वार्षिक सामान्य गोष्ठी (XII Annual General Body Meeting) का कार्यवृत्त।

दिनाक–01 अगस्त 2015 को जारी की गयी पूर्व सूचना के क्रम में दिनांक 11.10.2015 को सचिव/कार्यकारिणी समिति उषा के द्वारा जारी किये गये नोटिस के अनुसार गोष्ठी की कार्यवाही दिनांक–07.11.2015 को ठीक 1700बजे आरम्भ घोषित की गयी, लेकिन कोरम पूरा न होने के कारण इसे 17.30बजे तक के लिए स्थगित किया गया।

समय 1730बजे पुनः गोष्ठी आरम्भ घोषित की गयी। इस समय कोरम पूरा होने पर अग्रिम कार्यवाही निम्नवत् शुरू हुई–

1– गोष्ठी में कुल 29 सदस्य उपस्थित हुए। (सूची संलग्न है)

2– गोष्ठी के प्रारम्भ में अध्यक्ष कार्यकारिणी श्री सुभाष जोशी द्वारा सभी उपस्थित सदस्यों का सपरिवार स्वागत किया गया। उन्होंने स्पष्ट किया कि 04 मुख्य बिन्दुओं पर जोर दिया गया हैः–

(i) वित्तीय स्थिति में सुधार (ii) कालोनी में आपसी भईचारा बढ़ाना (iii) पर्यावरण को बेहतर बनाना एवं (iv) आवश्यक सेवाओं में निरन्तर सुधार

3– एजेण्डा बिन्दुओं के अनुसार सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा Action Taken Report (ATR) सदन के सम्मुख प्रस्तुत की गयी। विगत वार्षिक गोष्ठी के निर्णयों के अनुपालन में मुख्य रूप से वार्षिक अनुरक्षण व्यय को 15,000/ से बढ़ाकर 20,000/किये जाने एवं वार्षिक अनुरक्षण व्यय की अवशेष धनराशि में से लगभग 44 लाख की राशि वसूले जाने तथा वर्तमान में सोसाइटी के खाते में समग्र धनराशि 67 लाख होने की जानकारी भी दी गयी। वर्तमान में मात्र 28 सदस्य ही बकायेदार के रूप में शेष होना बताया गया। यह भी अवगत कराया गया कि आगामी वर्ष हेतु अनुरक्षण व्यय में कोई बढ़ोतरी का प्रस्ताव नहीं है। वेबसाइट के सम्बन्ध में भी सूचित किया गया कि इसका नवीनीकरण कर लगातार अपडेट किया जा रहा है।

4– इसके पश्चात सचिव कार्यकारिणी श्री एस0पी0 सुबुद्धि के द्वारा वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी, जिसमें वर्ष 2015–16 के दौरान किये गये उल्लेखनीय कार्यों की जानकारी दी गयी, जिसके अन्तर्गत कालोनी परिसर में वृक्षारोपण व बागवानी किये जाने, पार्कों का विकास किये जाने, बैडमिन्टन हॉल व जिमनेजियम के पूरी तरह से functional होने एवं कालोनी के नियमित रख–रखाव आदि के सम्बन्ध में जानकारी दी गयी। आलोच्य अवधि में कोई प्लाट अन्तरण न होने के सम्बन्ध में भी सदन को अवगत कराया गया।

सदन में उपस्थित सभी सदस्यों द्वारा आलोच्य अवधि में कृत प्रयासों एवं उपलब्धियों पर सन्तोष प्रकट किया गया। Annual Report & ATR की 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, श्री सुरेन्द्र मेहरा की अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष कार्यकारिणी श्री एल0एम0 पन्त के द्वारा यह रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी, जो वित्तीय वर्ष 2014–15 से सम्बन्धित थी, जिसकी प्रति सभी सदस्यों को उपलब्ध कराई गयी। इसे भी सदन द्वारा सर्वसम्मति से यथावत स्वीकार कर लिया गया।

6– ऑडिटर द्वारा सदन में सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत Annual Accounts & Balance Sheet को सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। जिसकी प्रति भी सभी सदस्यों को अवलोकनार्थ उपलब्ध कराई गयी।

बी0एन0 शर्मा एण्ड एसोसिएटस्' को सर्वसम्मति से यह कार्य पूर्ववत् जारी रखने हेतु अनुरोध किया गया तथा फर्म के चार्टर्ड एकाउंटेण्ट **श्री रविन्द्र खण्डूजा** द्वारा इस कार्य को पूर्ववत् अवैतनिक रूप से अगले वित्तीय वर्ष में भी जारी रखने हेतु सहमति दी गयी। श्री खण्डूजा को उनकी प्रशंसनीय सेवाओं व सहयोग हेतु सदन द्वारा धन्यवाद दिया गया।

7– नोटिस के एजेण्डा के बिन्दु संख्या–6 में प्रस्तावित प्लाट अन्तरण शुल्क को गहन विचार–विमर्श के उपरान्त आंशिक रूप से संशोधित करते हुए 7.50 लाख करने पर सहमति बनी जोकि वर्तमान में 5.00लाख है। इसे तात्कालिक रूप से प्रभवी माना जायेगा।

8– नोटिस के एजेण्डा के बिन्दु संख्या–7 में सोसाइटी के सुगम संचलन हेतु प्रस्तावित भवन निर्माण सम्बन्धी प्रचलित मानकों का अनुपालन कराने एवं भवन स्वामियों द्वारा अपने भवनों को किराये के अतिरिक्त किसी अन्य उद्देश्य हेतु न देने के सम्बन्ध में सदन में सहमति बनी तथा इसके सुदृढ़ कार्यान्वयन हेतु कार्यकारिणी को अधिकृत किया गया। सर्वसम्मति से इन विषयों पर निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किये गयेः–

(a)Building norms for houses

Members wanting to construct a house shall conform to the norms of Society, as laid down by the Executive Committee(EC) from time to time. The norms may be regarding the front elevation, constructed area, side/front/rear open spaces, garage/servant quarter, rain water harvesting, maintenance of common outside areas etc as deemed necessary for proper up keeping of the colony. All members must strictly follow the following procedure:-

(i) Every member wanting to construct a house must submit a detailed map/building plan prepared by a registered architect to the EC, which will examine the proposed map in the light of norms

prescribed. The EC can also obtain technical opinion, if required, and can order necessary changes. The member concerned shall make these changes and submit the revised map/building plan.

(ii) The EC after due scrutiny shall forward the proposed map/building plan to the prescribed authority and keep a copy in the society office.

(iii) Thereafter, the concerned member shall get the map/plan approved by the prescribed authority (MDDA) within 03 months and the attested copy of the approved plan must be deposited in the society office.

(iv) The member concerned can thereafter start construction strictly as per approved design/plan.

(v) During the construction, it shall be the responsibility of the member to ensure that construction material is not dumped on roads, laborers do not cause any nuisance to others and any directions issued by EC are strictly followed.

The EC shall have full authority to inspect the construction activities and any deviation from the final approved plan will be reported to the authority(MDDA). In such matters, the EC may also suo motto initiate action against the defaulting member by issuing a show cause notice and thereafter take such action as EC may deem fit. These may include stopping all further construction by not permitting entry of construction material, labor etc. inside the society premises, imposing fine on the member or any other action. A factual report in such matters will be put up before the next AGM.

(b) Renting of houses

No matter shall put his plot or house or both for any other use(such as coaching Centre, Godown, Store, School, Office, Orphanage, Guest-House of non-government entity, Party office etc.) except for his personal residence. However, a member can rent out his house for residential purpose only after obtaining written approval of the EC. The tenant should be a non-political, non-controversial person with no criminal background and possess a good character. Proper police verification as per law must be done and report submitted to the EC by the owner before consideration of his request by the committee. It shall be the duty of the member

concerned to ensure that the tenant strictly obeys the norms prescribed by the EC/AGM and the owner will be solely responsible for the actions of the tenant. A copy of the rental agreement shall be submitted by the member to the Secretary at the time of obtaining approval of the EC as mentioned above. Both the owner and the tenant shall obey all directions of the EC.

इसी बिन्दु के अन्तर्गत प्रस्तावित मानकों के एवं कार्यकारिणी/आम महासभा के द्वारा लिये गये निर्णयों के उल्लंघनों पर जुर्माना वसूले जाने विषयक प्रस्ताव पर आम सहमति नहीं बनी। हालांकि सैद्धान्तिक रूप से इस पर सदस्यों द्वारा सकारात्मक राय जाहिर की गयी, लेकिन इसमें आने वाली जटिलताओं के दृष्टिगत इसे और अधिक स्पष्ट एवं पारदर्शी बनाकर इसका एक ड्राफ्ट तैयार कर ई–मेल, वेबसाइट के माध्यम से सर्कुलेट कराकर सभी सदस्यों की राय प्राप्त करने हेतु नयी कार्यकारिणी को निर्देशित किया गया। सदस्यों को राय हेतु एक माह का समय दिया जाये और तत्पश्चात कार्यकारिणी इस पर अमल करने को कार्यवाही करेगी।

9– कालोनी परिसर के अन्दर मोबाइल टॉवर स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में व्यवहारिक परिस्थितियों के दृष्टिगत इसे स्थगित करने का निर्णय लिया गया।

10– सदन द्वारा कालोनी परिसर की बिटुमिन रोड के उचित रखरखाव हेतु सील–कोट कराये जाने पर सहमति दी गयी। इस सम्बन्ध में तकनीकी राय लेने की भी अपेक्षा की गयी।

11– सोसाइटी में कार्यरत अस्थाई कर्मियों के कल्याणार्थ एक कोष तैयार किये जाने पर भी सहमति सदन द्वारा दी गयी तथा नई कार्यकारिणी द्वारा इस पर उचित कार्यवाही करने की अपेक्षा की गयी।

12– कालोनी के मुख्य प्रवेश मार्ग पर स्टेट बैंक की शाखा, लॉकर व एटीएम आदि की सुविधाओं सहित स्थापित करने के सम्बन्ध में सदन द्वारा सहमति दी गयी व अग्रिम कार्यवाही हेतु कार्यकारिणी को अधिकृत किया गया। बैंक का प्रवेश मार्ग मुख्य सड़क से होगा। बैंक से लोन लेकर भवन निर्माण कराने तथा किराये से उसका समायोजन करने पर जोर दिया गया।

13– एजेण्डा के बिन्दु संख्या–9 में एक सदस्य श्री पी0डी0 रतूड़ी के प्रस्तावित बिन्दुः– कालोनी की सुरक्षा हेतु चारों ओर की चाहरदीवारी को कँाटेदार (concertina wire) तार लगाकर मजबूत करने एवं इस हेतु आवश्यकता पड़ने पर रूपये एक लाख प्रत्येक सदस्य से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में सदन द्वारा असहमति व्यक्त की गयी तथा निर्देशित किया कि नई कार्यकारिणी मौजूदा चाहरदीवारी का निरीक्षण कर ले एवं आवश्यकतानुसार इसका अनुरक्षण कराया जाये। साथ ही प्राइवेट सुरक्षा एजेंसी रखने पर भी विचार कर ले।

14– एजेण्डा के बिन्दु संख्या–10 में उल्लिखित बिन्दु, जो आगामी वार्षिक गोष्ठी तक एमडीडीए मानकों के अनुसार भवन निर्माण पूरा कराये जाने के सम्बन्ध में है, पर सहमति

नहीं बनी तथा फिलहाल इसे सदस्यों की इच्छा पर छोड़े जाने का निर्णय लिया गया तथा आवश्यकतानुसार इसमें आगामी एजीएम में निर्णय लेने के बारे में चर्चा की गयी।

15– एजेण्डा के बिन्दु संख्या–11 में प्रस्तावित USRCS Act-2003 & article-15 of AoA के अनुसार श्री इन्दु कुमार पाण्डे, पूर्व अध्यक्ष, की अध्यक्षता में एक "Arbitration Council" का गठन किया गया, जिसके सदस्य श्री एन0एस0 नपलच्याल एवं श्री एन0 रविशंकर, दोनों पूर्व अध्यक्ष, होंगे, जो सोसाइटी के आन्तरिक विवादों का निपटारा करने हेतु अधिकृत होगी तथा इसका कार्यकाल तीन वर्ष का होगा।

उपरोक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त हाल में घटित घटनाओं के दृष्टिगत कालोनी में पालतू कुत्तों से अन्य लोगों को हो रही परेशानियों पर भी चर्चा की गयी। सदन द्वारा सभी सदस्यों से अनुरोध करते हुये हिदायत की गयी कि वे अपने पालतू कुत्तों को जिम्मेदारी से रखें एवं उन्हें अपने घर से बाहर खुला न छोड़ें तथा जब भी बाहर निकालें उसको चेन से बॉधकर ही किसी व्यक्ति की देखरेख में घुमायें जिससे किसी को कोई परेशानी न होने पाये।

16– **एजेण्डा बिन्दु संख्या–13,** के अन्तर्गत अन्त में सदन के द्वारा वर्ष 2015–16 हेतु नयी कार्यकारणी समिति का निर्वाचन किया गया जिसमें निम्नवत् पदाधिकारियों को चुना गया–

1– श्री सुभाष जोशी	अध्यक्ष
2– श्री एल0एम0 पन्त,	उपाध्यक्ष
3– श्री ए0के0 राना	उपाध्यक्ष
4– श्री एस0के0 शुक्ल	सचिव
5– श्री आनन्द बर्द्धन	कोषाध्यक्ष
6– श्री अशोक कुमार	सदस्य
7– श्री विजय कुमार	सदस्य
8– श्रीमती शान्ता रविशंकर	सदस्या

9–एक अन्य महिला सदस्या, जिसे कार्यकारिणी द्वारा सम्मिलित किया जायेगा।

यह कार्यकारिणी तत्काल प्रभाव से अपना कार्यभार ग्रहण करेगी।

सदन के समक्ष विचारण हेतु कोई अन्य बिन्दु नहीं रखा गया। समस्त औपचारिक कार्यवाहियाँ पूर्ण करके **बारहवीं सामान्य वार्षिक गोष्ठी** अध्यक्ष उषा कार्यकारिणी के द्वारा धन्यवाद प्रस्ताव के साथ समाप्त हुई।

गोष्ठी का कार्यवृत्त सर्वसम्बन्धित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा।

दिनांक: नवम्बर , 2015

–हस्ता0–
(सुभाष जोशी)
अध्यक्ष / उषा कार्यकारिणी

<u>प्रतिलिपि–</u>

1– रजिस्ट्रार सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन, देहरादून।
2– समस्त सदस्यगण उषा सोसाइटी।
3– Asset Infotech Ltd. को सोसाइटी की वेबसाइट पर पोस्ट करने हेतु।

<u>दिनांक 07.11.2015 को आयोजित 12वीं वार्षिक गोष्ठी में सम्मिलित सदस्यों की सूची–</u>

1– श्री सुभाष जोशी
2– श्री एल0एम0 पन्त
3– श्री एस0पी0 सुबुद्धि
4– श्री ए0के0 राना
5– श्री इन्दु कुमार पाण्डे
6– श्री राजीव भरतरी
7– श्री एन0एस0 नपलच्याल
8– श्री जे0एस0 पाण्डे
9– श्री एन0 रविशंकर
10–श्री वी0सी0 गोयल
11–श्री संजीव चौपड़ा
12–श्रीमती मीरू श्रीवास्तव
13–श्री विजय कुमार
14–श्री अजय कुमार
15–श्री आर0के0 सुधांशु
16–श्री दिनेश भट्ट
17–श्री पी0डी0 रतूड़ी
18–श्री आनन्द बर्धन
19–डा0 आशीष शर्मा
20–श्री एस0के0 शुक्ल
21–श्री उत्पल कुमार सिंह
22–श्री ए0पी0 अंशुमान
23–श्री एस0के0 गुंज्याल
24–श्री अजय जोशी
25–श्री पी0वी0के0 प्रसाद
26–श्री कृष्ण सिंह रौतेला के0आफ श्री आर0एस0 टोलिया
27–श्री आर0एस0 मीना
28–श्री अमित सिन्हा
29–श्री अशोक कुमार