बिना सहकार नही उध्दार !

Archana Nagar Co.Op. Hsg. Society Ltd.

39/2/2, Erandwane, Pune - 411038.
Reg. No. P.N.A./H.S.G./(T.C.)/1707/1989-90 Dt. 27/10/1989
Email : archananagar.chs @gmail.com

Ref. No. 2026-27/3 Date : 13.8.26

विषय: अर्चना नगर सहकारी गृहरचना संस्थेच्या दिनांक 9 ऑगस्ट 2026 रोजी अलंकार सभागृह, अलंकार सोसायटी पुणे 52 येथे आयोजित केलेल्या 36 व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत

संदर्भ: 36 व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेची सूचना जा. क्र. ससनो/2026- 27, दिनांक 19 जुलै 2026

अर्चना नगर सहकारी गृह रचना संस्थेची 36 वी वार्षिक सर्वसाधारण सभा दिनांक 9 ऑगस्ट 2026 रोजी अलंकार सभागृह येथे पार पडली. पुरेशा गणसंख्येअभावी संदर्भीय सूचनापत्रात नमूद केल्यानुसार निर्धारित वेळेनंतर अर्ध्या तासाने सभा सुरू करण्यात आली. सदर सभेस संस्थेचे एकूण **46 सभासद उपस्थित** होते. बैठकीसाठी ठरलेल्या अजेंडा पॉईंट नुसार कारवाईचा तपशील खालील प्रमाणे.

विषय क्रमांक १: दिनांक 24 ऑगस्ट 2025 रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तांत कायम करणे.

ठराव क्रमांक १: दिनांक 24 ऑगस्ट 2025 रोजी झालेल्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्तान्त वाचन करून कायम करण्यात आला.

सुचक - श्री. मोहन देशमुख
अनुमोदक - श्री. सी एस कुलकर्णी
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक २: संस्थेच्या सन 2025-2026 (दि. 01.04.2025 ते 31.03.2026) या आर्थिक वर्षाच्या वार्षिक हिशोबपत्रकास मान्यता देणे.

ठराव क्रमांक २ : संस्थेच्या सन 2025-2026 या आर्थिक वर्षाच्या लेखापरीक्षित अहवालाचा संक्षिप्त तपशील सर्व सदस्यांना पाठविण्यात आला होता. सदर हिशोब पत्रकाचे सभागृहात वाचन करून त्यावर सविस्तर चर्चा करण्यात आली. ज्या सभासदांना हिशोबपत्रकाचा अतिरिक्त तपशील पहायचा आहे त्यांच्यासाठी तो संस्थेच्या कार्यालयात उपलब्ध करून देण्यात येईल, असे अध्यक्षांनी सभागृहात सांगितले. देवयानी पंडित यांनी संगणक प्रणाली आणि संकेत स्थळ यावरील रु. 34,241/- खर्चाचा तपशील विचारला. त्याबाबत संस्थेचे खजिनदार श्री मनोज कचरे यांनी त्याबाबत सविस्तर तपशील दिला व सदर खर्च संस्थेचे संकेत स्थळ निर्माण करून त्याचे पुढील 3 वर्षातील व्यवस्थापनेचा आहे हे सभागृहात स्पष्ट केले. त्याबाबत सभागृहाने समाधान व्यक्त केले व सविस्तर चर्चेअंती सभागृहाने अहवालास मान्यता दिली.

सूचक : श्री. मोहन देशमुख
अनुमोदक : श्रीमती अनिता गोसावी
"ठराव बहुमताने मंजूर"

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
सचिव

विषय क्रमांक ३: संस्थेच्या सन 2025-2026 च्या वार्षिक अहवालास मान्यता देणे.

ठराव क्रमांक ३ : संस्थेच्या सन 2025-2026 च्या वार्षिक अहवालाचे सभागृहात वाचन करण्यात आले. अहवालामध्ये नजरचुकीने झालेल्या छपाईच्या किरकोळ चुका असल्याचे सभागृहास स्पष्ट करण्यात आले. त्यानंतर संस्थेच्या सन 2025 26 च्या वार्षिक अहवालावरती सविस्तर चर्चा झाली आणि वार्षिक अहवालास मान्यता देण्यात आली.

सूचक : श्री. गिरीश लोढा
अनुमोदक : श्री. प्रभाकर माडीवाले
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ४: सन 2026-2027 या आर्थिक वर्षासाठी वैधानिक लेखापरीक्षकाची नियुक्ती करणे.

ठराव क्रमांक ४: सन 2026-2027 या आर्थिक वर्षासाठी वैधानिक लेखापरीक्षक म्हणून **श्री. बी. एम. पेन्सलवार, सनदी लेखापाल** यांची नियुक्ती करण्याचा प्रस्ताव सभागृहासमोर ठेवण्यात आला. सदर प्रस्तावास सभागृहाने बहुमताने संमती दिली.

सूचक : श्री. विलास खिवंसरा
अनुमोदक : श्री. अरुणकुमार रावराणे
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ५: सन 2026-2027 च्या अंदाजपत्रकास मान्यता देणे.

ठराव क्रमांक ५: संस्थेच्या सन 2026-2027 च्या अंदाजपत्रकास सविस्तर चर्चेअंती सभागृहाची बहुमताने मान्यता देण्यात आली.

सूचक : श्रीमती रजनी भट
अनुमोदक : श्री. विनोद खिवंसरा
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ६: मागील अंदाजपत्रकापेक्षा जास्त खर्च झाला असल्यास त्यास मान्यता देणे.

ठराव क्रमांक ६: संस्थेचा मागील अंदाजपत्रकापेक्षा जास्त खर्च झालेला नसल्याने त्यास मान्यता देण्याचा प्रश्न उद्भवला नाही.

सूचक : श्री. जयंत ढापरे
अनुमोदक : श्री. शशिकांत पाटील
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ७: आदर्श उपविधी संदर्भात चर्चा करून निर्णय घेणे.

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९०
पुणे-४११०३८

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
सचिव

ठराव क्रमांक ७ : आदर्श उपविधी बाबत - राज्य शासनाने नुकतेच महाराष्ट्र सहकारी गृहरचना संस्था अधिनियम 2026 ला मान्यता दिली असून त्याची अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे, असे अध्यक्ष महोदयांनी सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिले. त्यातील काही प्रमुख सुधारणा जसे सोसायटी मेंटेनन्स थकबाकीदार यांना लावण्यात येणारा थकीत रकमेवरील व्याजाचा दर 18% वरून 12% शासनाने निश्चित केला आहे. संस्थेचे कार्यकारी समिती संस्थेच्या कामासाठी रुपये 4,00,000 मर्यादेपर्यंत खर्च सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेशिवाय करू शकेल अशी सुधारित तरतूद केली आहे. तसेच, संस्थेच्या सभा ऑनलाईन किंवा हायब्रीड पद्धतीने घेण्यात मान्यता देण्यात आली आहे. अशा प्रकारे ऑनलाईन किंवा हायब्रीड पद्धतीने सभा घेण्यासाठी काही नियमावली करणे आवश्यक आहे ही बाब अध्यक्ष महोदयांनी सभागृहाच्या निदर्शनास आणून दिली. तसेच या संदर्भात सभासदांच्या काही सूचना असल्यास त्या सभासदांनी कमिटीस लेखी स्वरूपात लवकरात लवकर कळवावे असे आवाहन केले. सुधारित कार्यपद्धतीनुसार करावा लागणाऱ्या तांत्रिक बाबीसाठी जसे सॉफ्टवेअर घेणे, त्या अनुषंगाने इतर बाबींची व्यवस्था करणे याकरिता काही कालावधी व खर्च अपेक्षित आहे. तसेच, राज्य शासनाने कायद्यात केलेल्या बदलाचे अनुषंगाने सोसायटीचे उपविधी यामध्ये अनुषंगिक बदल करावे लागतील, त्यास सभागृहाने मान्यता दिली. वरील सर्व आवश्यक बाबींची पूर्तता करून पुढील सभेमध्ये याबाबत सविस्तरपणे चर्चा करून निर्णय घेण्याचे ठरले.

सूचक : श्री. धनंजय रानडे
अनुमोदक : श्री. प्रभाकर माडीवाले
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८: मा. अध्यक्ष यांच्या मान्यतेने ऐन वेळेच्या विषयावर चर्चा व निर्णय

विषय क्रमांक ८–अ : विकसकाने प्रत्येक सभासदाची स्वतंत्र बैठक घेण्याबाबत.

ठराव क्रमांक ८-अ: डॉ भुतकर कमिटीस एम.ओ.यू. चे अनुषंगाने पाठविलेल्या ईमेल व उपस्थित केलेल्या शंकांबाबत तसेच वेळोवेळी देत असलेल्या सकारात्मक प्रतिसादाबाबत कार्यकारी समितीने त्यांचे आभार मानले. त्याबाबत चर्चेत डॉ. भुतकर यांनी सुचित केले की डी.ए.पी.ए. स्वाक्षरीत करण्यापूर्वी विकसकाबरोबर प्रत्येक युनिट धारकाची एकास-एक प्रमाणे मीटिंग होणे आवश्यक आहे. त्यानंतर त्यानुसार स्वाक्षरीत प्रत प्रत्येक सभासदास मिळावी. त्यानुसार कार्यवाही बाबत विकसकास कळवण्याचे ठरले.

सूचक : डॉ. सुरुची भूतकर
अनुमोदक : श्री. श्री. जयंत ढापरे
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८–ब: ज्या सभासदांनी पुनर्विकासासंदर्भातील फाईल अद्याप जमा केलेली नाही, त्याबाबत निर्णय घेणे.

ठराव क्रमांक ८- ब: काही सदस्यांनी त्यांच्या दस्तऐवज / कागदपत्रांच्या नस्ती अद्याप संस्थेस दिल्या नसल्याने अनुषंगाने श्री. रानडे यांनी सुचविले की अशा मेंबर्सना कार्यकारी समिती व पुनर्विकास समिती यांच्या संयुक्त सभेत समक्ष चर्चेसाठी बोलवावे व जाणीव करून द्यावी. त्यानंतर त्यांचे बाबत पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरवावी, असे ठरले.

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित, रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९० पुणे-४११०३८

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
सचिव

सूचक : श्री. धनंजय रानडे
अनुमोदक : श्री. प्रभाकर माडीवाले
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८– क: विकसकाच्या सामंजस्य कराराची मुदत वाढविण्याबाबत.

ठराव क्रमांक ८- क: विकासकाकडून संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत यापूर्वी केलेल्या सामंजस्य करारास मुदतवाढ मिळण्याच्या प्रस्तावाचा विषय डॉ. सुरुची भुतकर, विलास खिंवसरा, ऍड. सी एस कुलकर्णी, आशिष कुलकर्णी, विनोद खिंवसरा, मोहनराव देशमुख व इतर बहुसंख्य सभासदांनी चर्चेस मांडला. विकासकाने सामंजस्य कराराचे एक वर्ष मुदतवाढी बाबत दिलेल्या प्रस्तावाबाबत मुदत वाढ 6 महिने द्यावी किंवा एक वर्ष द्यावी याबाबत विस्तृत चर्चा करण्यात आली. चर्चेअंती कार्यकारी समितीस एक वर्षापर्यंत मुदतवाढ देण्यास सभागृहाने मान्यता दिली. मात्र, विकसकास सुरुवातीस 6 महिने वाढ देऊन त्यांच्या कामाचे प्रगतीचा आढावा घ्यावा व नंतर पुढील 6 महिने वाढ समितीने द्यावी, त्यासाठी पुन्हा जीबी च्या मान्यतेची आवश्यकता राहणार नाही, असे ठरले. सामंजस्य कराराचा मसुदा ज्यास यापूर्वी सभागृहाने मान्यता दिली आहे, स्वाक्षरीचे अधिकार प्रदान केले आहेत त्यातील फक्त समय मर्यादेच्या मुदतवाढीचा क्लॉज अंतर्भूत केला जाणार असून इतर सर्व एम.ओ.यू. पहिल्याप्रमाणेच राहणार असल्याचे अध्यक्षांनी सभागृहास अवगत केले. तसेच, विकसकाने नियमितपणे संस्थेस कामाच्या प्रगतीचे अहवाल दर दोन महिन्यांनी नियमितपणे द्यावेत व समितीने त्याबाबत सदस्यांना वेळोवेळी अवगत करावे, असे ठरले.

सूचक : श्री. मोहनराव देशमुख
अनुमोदक : श्री. शशिकांत पाटील
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८–ड: पाळीव प्राण्यांच्या मालकांना नोटीस देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक ८-ड: श्री आशिष कुलकर्णी यांनी संस्थेतील ज्या सदस्यांनी किंवा भाडेकरूने कुत्रे पाळले आहे त्यांना सूचना देऊन त्यांचे कुत्र्याने केलेली घाण स्वच्छ करण्याबाबत कळवावे, असा मुद्दा मांडला. त्यानुसार पुढील कार्यवाही करण्याचे ठरले.

सूचक : श्री. आशिष कुलकर्णी
अनुमोदक : श्रीमती. माया काळे
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८–इ: भाडेकरार व पोलीस पडताळणी फॉर्म संस्थेकडे जमा करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक ८-इ: संस्थेतील ज्या सदनिका भाडे कराराने देण्यात आल्या आहेत त्यांचे बाबत करारनाम्याची प्रत व पोलीस व्हेरिफिकेशन रिपोर्टची प्रत एक महिन्यात सोसायटीचे कार्यालयास जमा करावी. अन्यथा, संबंधित सदस्याला रुपये 5000 दंड आकारावा, असे ठरले. तसेच, संस्थेच्या 33 व्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत ठरलेल्या नियमानुसार भाडे तत्वावर देण्यात आलेल्या / येणाऱ्या युनिट बाबत ठरलेल्या नियमावलीचे पालन करणे

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९०
पुणे-४११०३८

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
सचिव

बंधनकारक करण्याचे ठरले. भाडेकरू त्यांचे सामान शिफ्ट करताना अवेळी शिफ्ट करतात व त्याचा इतर सदस्यांना त्रास होतो. त्यादृष्टीनेसामान शिफ्ट करताना सकाळी ७ ते रात्री ९ यावेळेतच असे काम करता येईल असा निर्णय घेण्यात आला.

सूचक : श्री. स्वानंद मोरे
अनुमोदक : श्री. प्रभाकर माडीवाले
"ठराव बहुमताने मंजूर"

विषय क्रमांक ८–फ: संस्थेच्या आवारातील पार्किंग समस्येबाबत

ठराव क्रमांक ८-फ: पार्किंग संदर्भातील विषय - श्री प्रसाद वैद्य यांनी सुचविले की संस्थेतील सदस्य नसलेल्या कोणत्याही बाहेरील व्यक्तीची कार सोसायटीत पार्क केल्याचे आढळल्यास त्याबाबत संबंधित सदस्यास कळवावे आणि त्याची पुनरावृत्ती होऊ नये यासाठी त्यांना समज देण्यात यावी असे ठरले. संस्थेतील सदस्यांनी सुद्धा एकापेक्षा जास्त कार पार्क केल्यास रुपये 2500 दंड आकारण्याचे ठरले. सोसायटीने सदस्यास कार पार्किंगसाठी दिलेल्या स्टिकर चा गैरवापर केल्याचे निदर्शनास आल्यास संबंधित सदस्याकडून रुपये 5000 दंड वसूल करण्याचे ठरले.

सूचक : श्री प्रसाद वैद्य
अनुमोदक : श्री. विनोद खिवंसरा
"ठराव बहुमताने मंजूर"

सभेच्या शेवटी माननीय अध्यक्ष महोदयांनी सर्व उपस्थित सदस्यांचे आभार मानले. विशेषतः डॉ. भुतकर, श्री. खिंवसरा बंधू, श्री. शशिकांत पाटील, श्री. आशिष कुलकर्णी , ॲड. कुलकर्णी व ॲड. देशमुख यांचे सहकार्य व मार्गदर्शन मोलाचे ठरले, असे सांगितले. डॉ भुतकर यांनी सुद्धा कार्यकारी समिती सातत्याने देत असलेल्या सकारात्मक प्रतिसादाबद्दल समितीचे आभार व्यक्त केले. त्यानंतर अध्यक्षांनी सर्व सदस्यांना अवगत केले की, संस्थेची सभा आणि त्याचे इतिवृत्ताबाबत प्रचलित पद्धतीनुसार सभेत प्रत्येक सभासद आपापली मते मांडतात व त्यावर जी चर्चा होते व त्याबाबत निर्णय घेतले जातात केवळ त्याचाच उल्लेख इतिवृत्तात केला जातो, प्रत्येक सदस्य चर्चेत काय बोलला ते नोंदविण्याची पद्धत नाही, याची कृपया सर्व सदस्यांनी नोंद घ्यावी. संस्थेतील सर्व सदस्यांच्या सहकार्याने आपण प्रगती करत आहोत व त्यास आपणा सर्वांची साथ आवश्यक आहे अशा भावना व्यक्त करून अध्यक्ष महोदयांनी सभा संपन्न झाल्याचे घोषित केले.

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित, रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९० पुणे-४११०३८

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
सचिव