R.N.I. No. 39837/1982
PUBLISHED ON 25th November 2025

THE HOUSING TIMES

Vol. No. 64 | Issue No. 08 | Editor : Shri Vasant N. Shinde | November - 2025 | Pages 32 | ₹ 40/- For Individual

2025

आंतरराष्ट्रीय सहकारी वर्ष

सहकारातून समृद्धीकडे

कोलवा, गोवा येथे आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षानिमित्त महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ तथा गोवा सरकारच्या सहकार विभागाच्या संयुक्त विद्यमाने आयोजित करण्यात आलेली आंतरराष्ट्रीय सहकार शिखर परिषद महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष (कॅबिनेट मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र विधान परिषदेतील गटनेते आमदार प्रविण दरेकर यांच्या प्रमुख उपस्थितीत पार पडली.

या परिषदेस पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्सचे अध्यक्ष सुहास पटवर्धन, महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाचे उपाध्यक्ष तथा मुंबई हाउसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर उपस्थित होते. तसेच ठाणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष सीताराम राणे, भास्कर राणे, मनिषा कोष्टी, श्रीप्रसाद परब, माजी आयुक्त चौधरी,नाशिकचे हाउसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष वसंतराव तोरवणे आदी मान्यवर उपस्थित होते.

बृहन्मुंबई नागरी सहकारी पतसंस्था फेडरेशन मुंबई आयोजित सहकार स्नेहसंमेलनात बोलताना महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष आमदार प्रवीण दरेकर. व्यासपीठावर सहकारातील ज्येष्ठ नेते शिवाजीराव नलावडे, मुंबई बँकेचे उपाध्यक्ष सिध्दार्थ कांबळे, संचालक नंदकुमार काटकर तसेच मुंबई हाउसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर व अन्य मान्यवर उपस्थित होते.

The Only Magazine In English & Marathi on Co-Operative Housing

THE HOUSING TIMES

Vol. 64 | Issue No. 8 | November - 2025 | Pages 32 | Price for Individual Rs. 40/-

EDITORIAL BOARD DIRECTORS

Shri Vasant N. Shinde
Editor, The Housing Times
Shri Prakash Yashvant Darekar
Chairman
Shri Dattatray Shamrao Vader
Hon. Secretary
Dr. Dnyaneshwar Namdeo Mahajan
Hon. Treasurer
Shri Ajay Sadanand Bagal
Shri Vijay Tulshiram Shelar
Shri Kashinath Shankar Naik
Adv. Vijay Tanaji Pawar
Shri Prakash Kashinath Gangadhare
Adv. Santan Inas Carvalho
Smt. Savita Sayaji Zende
Shri Tanaji Maruti Yatam
Shri Yashwant (Bhai) Rajaram Sawant

Executive Committee Directors

Shri Vyankatesh Nagesh Samant
Shri Dhananjay Dwarkanath Barde
Shri Suhas Shivajirao Bhoite
Shri Hemant Harishchandra Dalvi
Shri Ashish Jagdish Goel
Shri Yashwant Maruti Killedar
Shri Dnyaneshwar Shankar Gosavi
Smt. Chhaya Arun Ajgaonkar- Nerurkar
Smt. Sarika Vishnu Sawal
Shri Vishal Vijay Kadne

Published On : 25th of every Month.

REGD. OFFICE : 19 Bell Bldg., Sir P. M. Road, Fort, Mumbai - 400 001. Tel.: 2284 01 34

Views Expressed in this Magazine are not necessarily those of the Mumbai District Co-Operative Housing Federation Ltd.

अनुक्रमणिका / INDEX

❖	मोफा कायदा रद्द होणे हितकारक आहे का ? - संपादकीय	पान -०६-०७
❖	"संस्थेच्या पदाधिकारी व सभासदांनी संस्थेचे प्रश्न सोडविताना सामंजस्याने तोडगा काढणे गरजेचे आहे" - अध्यक्षांचे मनोगत	पान -०९
❖	शासनाचे परिपत्रक-०४/११/२०२५	पान -११-१५
❖	सेक्शन ३५३ B आणि इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडिट : डॉ. विजय कडणे	पान -१७-२१
❖	शासनाचे परिपत्रक-१८/११/२०२५	पान -२४-२५
❖	Question & Answer	पान -२६-२८

हाऊसिंग फेडरेशनला संपर्क साधण्यासाठी:

दूरध्वनी क्रमांक:
८४१९९८८२७९ / ०२२-३५१०५२११ / ०२२-२२६६००६८ / ०२२-२२६६१०४३

ईमेल:
housingfederation@gmail.com

मोफा कायदा रद्द होणे हितकारक आहे का?

संपादक
वसंतराव एन शिंदे

मोफा कायदा म्हणजे महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकाबाबत (बांधण्यास प्रोत्साहन, विक्री व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चा कायदा करण्यात आला व त्यांचे नियम १९६४ ला झाले. सदरचा कायदा करण्यामध्ये त्यावेळेचे धुरिदंर शासन यांनी दुरगामी असा विचार करून गृहनिर्माण संस्थेला जमिन व इमारत याचे अभिहस्तांतर संस्थेच्या नावे करण्याबाबतचा सर्वसामान्य सभासदांच्या हिताचा मोफा कायदा करणारे महाराष्ट्र राज्य हे देशातील पहिले राज्य आहे. सदरच्या कायदयामध्ये बऱ्याच सुधारणा झाल्या त्यामुळे बांधकाम व्यवसाया करीता एक कायदेशीर चौकट निर्माण झाली, परंतु सदरच्या कायदयानुसार नियामक प्राधिकरण नव्हते यामुळे बिल्डरकडून ग्राहक व गृहनिर्माण संस्था यांना जमिनीचे संस्थेच्या नावे अभिहस्तांतर करून घेण्यासाठी दिवाणी व ग्राहक न्यायालयात किंवा उच्च न्यायालयात धाव घ्यावी लागत होती. यामध्ये अनेक वर्षे निघून जात होती, इमारत बांधून अनेक वर्षे झाली तरी जमिनीचा कनव्हेस कायदयानुसार सहकारी संस्थांना बिल्डरकडून बऱ्याच वेळा दिला जात नव्हता त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्काचे फायदे म्हणजे जमिचीचे चटई क्षेत्रफळाचे फायदे संस्थेला मिळत नव्हते. म्हणजेच मालमत्ता पत्रकावरती संस्थेचे नाव नसल्याकारणाने जमिनीच्या हक्काचे फायदे बिल्डरना की ज्यांच्या नावावरती मालमत्ता पत्रक आहे त्यांनाच मिळत होते जमिनीचे अभिहस्तांतर व त्याचे मालकी हक्क संस्थेला मिळाले नसल्या कारणाने अनेक संस्थेच्या इमारती जुन्या व मोडकळीस आल्याकारणामुळे कोसळते.त्यामुळे सदनिका धारकांना रसत्यावरती यावे लागेल. अशा इमारतीमध्ये सदनीकाधारकाना आतोनात मानसिक त्रास व नुकसान होत होते. अशा या बाबीमुळे मोफा कायदा अंतर्गत सदनीकाधारकाना म्हणावे तसे संरक्षण व मिळकतीचे हक्क मिळत नव्हते कायदयामध्ये तरतूद असून देखील बिल्डरमंडळीना नकोशी वाटते कारण जमिनीची मालकी व इमारत संस्थेच्या नावे झाल्यामुळे जमिनीवरील मालकी हक्क व त्यांचे भविष्यात मिळणाऱ्या वाढीव एफएस आय आणि अन्य लाभ बिल्डरना मिळत नाहीत.

मोफा कायदा हा गृहनिर्माण संस्थेसाठी जमिनीचे हक्क मिळून देणारा अत्यंत महत्वाचा कायदा असून देखील गेली पन्नास वर्षे कायदयातील तरतूदीनुसार त्यांची योग्य ती अंमलबजावणी झाली नाही म्हणून मुंबई फेडरेशनने सुमारे २५-३० वर्षे शासनाशी अनेक प्रकारे प्रयत्न करून सन २००७- २००८ साली मोफा कायदयामध्ये सुधारणाकरून त्याबाबतचे नियम सन २०१० साली करण्यात आले. त्यामुळे गृहनिर्माण संस्थेसाठी बांधण्यात आलेल्या इमारतीचे व जमिनीचे संस्थेच्या नावे मालकी हक्क मिळण्याबाबतचा मानीव अभिहस्तंराचा हा सर्व संस्थेसाठी हिताचा व स्वत:च्या मालकीच्या संरक्षणासाठी सोईस्कर असा कायदा अमलात आल्यामुळे महाराष्ट्रातील अनेक गृहनिर्माण संस्थेचे मानीव अभिहस्तांतरण (डीम कन्व्हेयंस) झाल्यामुळे गृहनिर्माण संस्थांना मोठा दिलासा मिळाला की ज्यामुळे बिल्डरच्या विळख्यातून जमिनीची मालकी संस्थेला मिळाल्यामुळे त्यांचा फायदा संस्थेच्या पुनर्विकासाचा मार्ग सुखद होऊन सदनिकाधारकांना नवीन इमारतीमध्ये मोठी सदनिका मिळणे शक्य झाले म्हणून डीम्ड कन्व्हेयंसचा कायदा गृहनिर्माण संस्थेतील सर्वसामान्य सभासदांच्या हिताचे व त्यांचे भविष्य उज्वल होण्यासाठी अंत्यत हितकारक असा कायदा आहे हे प्रत्यक्षपणे सिद्ध झाले.

यामुळे बिल्डर मंडळी त्यांचे नाव मालमत्ता पत्रकावरती नसल्याकारणाने सदर जमिनीचे पिढयापिढ्या लाभ घेण्यापासून वंचित राहू लागले. याबाबीमुळे बिल्डरमंडळी अस्वस्थ होऊन डीम्ड कन्व्हेयंसच्या कायदयामध्ये बदल करणे किंवा रद्द करण्याबाबत हालचाल सुरू करून शासन दरबारी तसे प्रर्यन चालू केले यामुळे केंद्रशासनाने संपूर्ण देशासाठी एकच कायदा करण्याबाबत हालचाली सुरू केल्या संविधानाच्या तरतुदी पाहता केंद्रानेच मॉडेल कायदा करावा व राज्याने राज्यस्तरावरती त्यांस अनुसरून कायदा करावा की काय याबाबत चर्चा सुरू झाली. अखेर संसदेने संपूर्ण देशासाठी रेरा कायदा अस्तिवात आणला आणि त्याबाबत राज्याने नियमावली करून सन २०१६ पासून राज्यामध्ये नियमाक प्राधिकरण स्थापन झाले म्हणजेच रेरा कायदा अस्तिवात आला परंतु रेरा कायदयात, मात्र ड्रीम्ड कन्व्हेयंसनुसार जमिनीचे अभिहस्तांतरण करण्याची तरतुद म्हणावी तशी परिणाम कारक करण्यात आली नाही. रेरा कायदा अंतर्गत कलम १७ नुसार बिल्डरने इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर ३ महिन्यात मालकी हक्काचे हस्तांतर सोसायटीला करावी अशी तरतूद आहे. पंरतु बिल्डर जमिनीची मालकी सोसायटीला अजिबात देत नाहीत. यामध्ये बिल्डर योजनेमधील बिल्डींगचे कामकाज अर्धवट ठेवून अनेकविध कारणे पुढे करून जमिनीचे हस्तांतर संस्थेच्या नावे करणे हे बंधन असले तरी टाळाटाळ करतात व त्यामुळे रेरा कायदा अंतर्गत संस्थेला जमिनीचे हस्तांतरण होणे अंत्यत कठीण व अशक्य प्राय होते. यामुळे संस्थेला इमारत व जमिन त्यांच्या नावे होणे हा महत्वाचा मुद्दा दुर्लक्षित होतो.

अशा या बाबीमुळे गेल्या काही वर्षापासून (मोफा कायदा) रद्द करावा याबाबत बिल्डर मंडळीनी हालचाली सुरू केल्या त्यांची सुरूवात बिल्डरमंडळीचे महासंघ क्रेडाई या संस्थेने नोव्हेंबर २०२० मध्ये राज्याच्या गृहनिर्माण विभागाला पत्र पाठवून त्याबाबत सहकार विभागाकडून मोफा कायदा रद्द करण्याबाबत आयुक्ताचे अभिप्राय मागवीले त्यातील प्रमुख कारण म्हणजे जमिनीच्या हस्तांतरामध्ये दुहेरी कायदयांची तरतूद म्हणजेच (मोफा आणि रेरा) बिल्डरमंडळीच्या व्यवसायामध्ये योग्य ते नियमन आणि त्यामुळे उदभवणाऱ्या अनुषंगिक अडचणीचा प्राधान्याने उल्लेख केला आहे. म्हणजेच जमिनीच्या हस्तांतराच्या बाबतीत रेरा कायद्यांच्या तरतूदीमुळे ग्राहकांना चांगल्या प्रकारचे संरक्षण मिळते त्यामुळे मोफा कायदयांची गरजच उरली नाही. मात्र डीम्ड कन्व्हेयसमध्ये हस्तांराची स्पष्ट तरतूद रेरा कायदयांमध्ये नसल्याने बिल्डर पुन्हा जुन्या पध्दतीने सोसायटीला जमिनीच्या मालकीचे हस्तांतर करणार नाहीत. त्यामध्ये अनेक प्रकारचे कारणे देउन चालढकल करीत राहणार हे प्रकार पुन्हा सुरू होतील यामुळे (डीम्ड कन्व्हेयंस) मधील तरतूद ही अंत्यत आवश्यक व परिणाम कारक अशी तरतूद आहे. म्हणून मोफा कायदा रद्द करण्यापूर्वी संस्थेच्या सदनिका धारकाच्या हिताचे व जमिनीच्या मालकी हक्क कायमस्वरूपी संस्थेच्या नावे होण्यासाठी शासनाने याबाबत धोरणात्मक संस्थेच्या हिताचे संरक्षण व भविष्य उज्वल व्हावे म्हणून गांभीर्याने विचार होणे अंत्यत आवश्यक आहे.

ॲड. डी.एस.वडेर, सचिव

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप. हौसिंग फेडरेशन.

संपादकांच्या वतीने

"संस्थेच्या पदाधिकारी व सभासदांनी संस्थेचे प्रश्न सोडवितांना सामंजस्याने तोडगा काढणे गरजेचे आहे"

मुंबई शहर व उपनगरात नोंदणीकृत गृहनिर्माण सहकारी सस्थांची संख्या साधारण ३८ ते ४० हजार आहे. त्याव्यतिरिक्त ५ ते ७ हजार इमारतीतल्या रहिवाशांनी अद्यापही गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी केलेली नाही. यासर्व बृहन्मुंबईतील इमारतींचा विचार केला असता आज बृहन्मुंबई क्षेत्रात साधारण पणे २५ ते ३० हजार संस्थांच्या इमारती जिर्ण व मोडकळीस आलेल्या आहेत त्या संस्थेचा पुनर्विकास (Redevelopment) /स्वयंपुनर्विकास (Self Redevelopment) करणे गरजेचे आहे. मुंबई शहराचा विचार करता मुंबई शहराच्या वाढलेल्या लोकसंख्येच्या प्रमाणात उपलब्ध असलेली जागा खुप कमी आहे व मुंबईतील ७० ते ८० टक्के लोकही गृहनिर्माण सहकारी संस्थेत तसेच भाडेकरू म्हणुन बऱ्याचशा पगडी सिस्टिम असलेल्या संस्थांमध्ये राहतात अशा सर्व इमारतीच्या रहिवाशांसाठी कोणत्या न कोणत्या प्रकारचे प्रश्न उद्भवत असतात. अशा प्रश्नांचे निराकरण सोडवणुक संचालक मंडळ /कार्यवाह कमिटीने करणे अपेक्षित असते.

अलीकडच्या काळात असे निदर्शनास आले कि बऱ्याचशा संस्थांमध्ये राहणारा एखादा सभासद उपविधीतील तरतुद किंवा वार्षिक सर्वसाधारण सभेने किंवा विशेष सर्वसाधारण सभेने घालुन दिलेले नियम पाळत नाही अशा वेळेस अशा सभासदांना मी म्हणतो तेच खरे अशी त्यांची धारणा असते, अशावेळेस असे सदस्य सदर समिती समोर आपले म्हणणे मांडत असतात. अशा प्रसंगी संस्थेच्या संचालक मंडळाचे किंवा कार्यवाह समितीने सदर सदस्याचे म्हणणे व तो दाखवत असलेले कागदपत्र प्रथम बघुन घ्यावे, सदरच्या व्यक्तीचे म्हणणे नियमाला किंवा कायदयाला अनुसरून आहे कि नाही ? हे बघण्याचे काम सदर समितीचे असते नियमात असल्यास समिती सदस्यांनी कोणतेही आडमुठे धोरण न अवलंबता सदर प्रश्नांवर तोडगा काढताना संपुर्ण संस्थेच्या सभासदांच्या दृष्टीने तसेच रहिवाशांच्या दृष्टीने सौहार्दपूर्ण वातावरणात, नियमात राहुन सर्वांच्या संमतीने तोडगा काढणे गरजेचे आहे. त्यामुळे संस्थेच्या सभासदांमध्ये खेळीमेळीचे वातावरण राहण्यास मदत होईल.

मागील ६ ते ७ वर्षाच्या काळात संस्थेच्या इमारतींचे पुनर्विकसन (Redevelopment) स्वयंपुनर्विकसन (Self Redevelopment) तसेच इमारतीची मोठ्या प्रमाणावर दुरूस्तीचे कामकाज होत असते अशावेळेस बऱ्याचशा मुद्दयांवर सभासद आणि संचालक मंडळ यांच्यात वादविवाद होतात. सदर वादविवादात एखादया सभासदांकडुन टोकाची भूमिका घेतली जाते. सदर बाब पोलिस स्टेशनला नोंदविली जाते. सदर संचालक मंडळाला त्रास देण्याच्या दृष्टीकोनातुन निबंधक कार्यालयाकडे वारंवार तक्रारी केल्या जातात. अशा बाबी संस्थेच्या दृष्टीने अयोग्य आहेत.

तरी दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि. च्या अध्यक्ष या नात्याने सर्व गृहनिर्माण सहकारी संस्थेतील सभासद /पदाधिकारी यांना जाहिर आव्हान वजा विनंती करतो की, गृहनिर्माण सहकारी संस्थेत राहणारे सदनिकाधारक, सभासद व संचालक मंडळ सदस्य यांनी हे नेहमी लक्षात ठेवायला हवे की संस्था ही एक कुटुंब आहे. कुटुंबात सुध्दा एखादया मुद्दयावर सर्व सदस्यांचे एकमत होईलच असे सांगता येत नाही अशा वेळी कुटुंब प्रमुख /पालक हे सौहार्दपुर्ण तोडगा काढत असतात व कुटुंब एकसंघ राहण्याचा प्रयत्न करीत असतात, तसेच गृहनिर्माण सहकारी संस्था ही कुटुंबच आहे. अशा संस्थारूपी कुटुंबावर संचालक मंडळाने पालक/कुटुंब प्रमुख या नात्याने परिस्थितीवर/प्रश्नांवर सामोपचाराने विचार विनिमय करून योग्य तो तोडगा काढणे गरजेचे आहे म्हणजे संस्थेचे अंतर्गत वाद सोडविण्यास मदत होईल, तरी संस्थेतील सभासदांनो, पदाधिकायाऱ्यांनो आणि रहिवाशांनो संस्थेचे प्रश्न सौहार्दपूर्ण सोडविण्याचा प्रयत्न करा. या दृष्टीकोनातुन सर्वच विषय सामोपचाराने घेतल्यास संस्थेच्या कामकाजात वादविवाद होणार नाही.

प्रकाश य. दरेकर
अध्यक्ष
दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को–ऑप हौसिंग फेडरेशन लि.

महाराष्ट्र शासन सहकार विभाग	**कार्यालय,** **सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे** नवीन मध्यवर्ती इमारत, दुसरा मजला, पुणे-411001 दुरध्वनी क्र. 020-26122846/47 E-mail- commcoop2011@gmail.com	स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र. गृह/डी-३/पुर्नविकास/सूचना/२०२५/१५६० दि.०४ नोव्हेंबर २०२५

-: परिपत्रक :-

विषय :- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी निबंधकांनी "ना हरकत" न देणेबाबत.

संदर्भ :- १. शासन निर्णय क्रमांक :- सगृयो २०१८/प्र.क्र. ८५ /१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९

२. रिट याचिका क्र. १३५४४/२०२५ मध्ये मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दिनांक १७/१०/२०२५ रोजी दिलेले आदेश.

महाराष्ट्र राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या पुर्नविकास प्रक्रियेला चालना देणेकरिता शासनाने दि. ०४ जुलै, २०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम ७९अ नुसार निदेश देऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुर्नविकास करण्याबाबत कार्यपद्धती विहीत केली आहे.

संदर्भ क्र.२ नुसार, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल रिट याचिका क्र. १३५४४/२०२५ (बालत्झार फर्नांडिस विरुद्ध उपनिबंधक, सहकारी संस्था, एच-पश्चिम वार्ड, मुंबई व इतर) मध्ये दि.१७/१०/२०२५ रोजी मा. उच्च न्यायालयाने आदेशीत केले आहे की, शासनाच्या पुर्नविकासाबाबत दि.०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार निबंधकाची भूमिका व कार्य हे केवळ पर्यवेक्षकीय स्वरूपाचे आहे. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० आणि नियम, १९६१ मध्ये तसेच शासनाच्या दि.०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुर्नविकासासाठी निबंधकाची "ना हरकत" देणेबाबत कोणतीही तरतूद नाही. निबंधकास संस्थेच्या पुर्नविकासाला मान्यता अथवा

सहकारी गृहनिर्माण संस्था सदस्यांसाठी निवडणूक अधिकारी प्रशिक्षण

महाराष्ट्र शासनाने नवीन निवडणूक नियमांनुसार २५० पेक्षा कमी सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापक समित्यांच्या निवडणुका घेण्याची संधी आता त्याच संस्थेच्या संचालकांना उपलब्ध करून दिली आहे. यामुळे गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापक समितीच्या निवडणुकांचे संचालन करण्याची संधी त्या संस्थेच्या सभासदांना उपलब्ध झालेली आहे. तथापि, यासाठी संबंधित सदस्य/ संचालकाने निवडणूक अधिकारी म्हणून नियमानुसार प्रशिक्षण घेणे आवश्यक आहे.

मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप. हाऊसिंग फेडरेशन मार्फत असे प्रशिक्षण जुलै २०२१ पासून ऑनलाइन/ऑफलाइन पद्धतीने देण्यास सुरुवात झाली आहे. या प्रशिक्षण वर्गाचा लाभ मोठ्या संख्येने गृहनिर्माण संस्थांच्या सदस्य/संचालकांनी आजवर घेतला आहे. या प्रशिक्षणांसाठी शुल्क प्रतिप्रशिक्षणार्थी ऑनलाइन रु.१,०००/- व ऑफलाइन रु. १,५००/- एवढे निश्चित करण्यात आले आहे. ज्या सदस्य/ संचालकांना हे प्रशिक्षण घ्यावयाचे आहे त्यांनी आगाऊ नोंदणी करणे आवश्यक आहे. यासाठी mumbaihousingfederation.live या लिंकवर जाऊन नोंदणी करता येईल. या लिंकवर गेल्यानंतर एक फॉर्म उघडेल. त्यात इच्छुकाने आपली माहिती भरावयाची आहे. तसेच प्रशिक्षणाचे शुल्क सुद्धा याच लिंक मार्फत भरायचे आहे. ज्यांना प्रत्यक्ष शुल्क भरायचे आहे त्यांनी फेडरेशनच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत येऊन हे शुल्क भरले तरी चालेल. मात्र "प्रथम येणाऱ्यास प्राधान्य" तत्वानुसार प्रवेश मिळेल.

प्रशिक्षण कार्यक्रमाचे वेळापत्रक

दिनांक व वार	प्रकार	भाषा	वेळ
शनिवार, 10 जानेवारी, 2026	ऑनलाइन/Online	मराठी/English	सायं. 5.30 ते 8.30

For queries please contact: **Shri Ashish J. Goel**
(Hon. Director, Mumbai district co-op housing federation)
9821047155/ mumbaifederationtraining@gmail.com

परवानगी देण्याचे अधिकार नाहीत. सदर आदेशानुसार मा. उच्च न्यायालयाने स्पष्ट केले आहे की, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये सर्वसाधारण सभा हीच सर्वोच्च निर्णय घेणारी संस्था आहे. संस्थेने पुनर्विकासाची प्रक्रिया राबविताना कायदा, नियम व उपविधी यांचे उल्लंघन केले आहे, असे संस्थेच्या एखाद्या सभासदास वाटल्यास अशा परिस्थितीमध्ये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ९१ अन्वये मा. सहकार न्यायालयात दाद मागणे हा कायदेशीर उपाय आहे. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये घेतलेल्या निर्णयास निबंधकास पुनरीक्षण, बदल अथवा नाकारण्याचा अधिकार नाही.

मा. उच्च न्यायालयाने दि.१७/१०/२०२५ रोजीच्या आदेशाद्वारे राज्यातील सर्व निबंधकांना परिपत्रकान्वये स्पष्ट सूचना देणेबाबत या कार्यालयास आदेशित केले आहे. सदर आदेशानुसार सर्व निबंधकांना खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत.

१) संस्थेने पुनर्विकासाचा विशेष सर्वसाधारण सभे करीता प्राधिकृत अधिकारी नेमणुकी बाबतचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर निबंधकाने १४ दिवसात प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणूक करावी. निबंधकाने विहीत मुदतीत प्राधिकृत अधिकारी न नेमल्यास अथवा प्राधिकृत अधिकारी नेमणुकीस नकार दिल्यास ते शिस्तभंगाच्या कार्यवाहीस पात्र राहतील.

२) निबंधकाद्वारे नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता बोलविण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी उपस्थित राहील, अशा सभेसाठी आवश्यक असा कोरम पुर्ण झाल्याची खात्री करेल. सभेच्या कामकाजाचे निरीक्षण करेल आणि सभेचे व्हिडीओ रेकॉर्डिंग, इतिवृत्त, मतदान आणि ठरावाची नोंद योग्यरित्या झाली असल्याची खात्री करतील.

३) संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता बोलविण्यात आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस, विषयसूची, सभासदांचे संमती पत्र, सभेचे इतिवृत्त व्हिडीओ रेकॉडिंग इ. च्या प्रती संस्थेने १५ दिवसात निबंधक कार्यालयात सादर कराव्यात आणि त्या निबंधक कार्यालयाने जतन करून ठेवाव्यात.

४) महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम मधील तरतुदी नुसार संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा ही सर्वोच्च आहे. विशेष सर्वसाधारण सभेची वैधता तसेच सदर सभेत घेतलेल्या

निर्णयाची वैधता ठरविण्याचा अधिकार महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्था १९६० चे कलम ९१ अन्वये सहकार न्यायालयाला असल्याने पुर्नविकासाबाबत विशेष सर्वसाधारण सभेत घेतलेल्या निर्णयाबाबत सभासदास आक्षेप असल्यास किंवा मान्य नसल्यास त्यांना सहकार न्यायालयात दाद मागणेबाबत कळवावे.

५) संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये घेतलेल्या पुर्नविकासाच्या निर्णयावर निबंधकांनी पुनरीक्षण बदल अथवा नकाराधिकार (Veto) चे निर्णय घेण्यात येऊ नयेत.

६) राज्यातील निबंधकांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुर्नविकासासाठी "ना हरकत" बाबतचे कोणतेही प्रस्ताव / अर्ज मागणी करू नये, स्विकृत करू नये, अथवा त्यावर कोणतीही कार्यवाही करू नये तसेच पुर्नविकासाबाबत संस्थेस किंवा अन्य व्यक्तीस कोणत्याही स्वरूपाचे " ना हरकत " किंवा तत्सम प्रकारचे पत्र देऊ नये.

सर्व निबंधकांनी उक्त सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे. परिपत्रकातील उक्त नमुद सूचनांचे उल्लंघन करणारे अधिकारी शिस्तभंग विषयक कार्यवाहीस पात्र राहतील याची नोंद घ्यावी.

सदर परिपत्रक सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या अधिकृत संकेतस्थळ https://sahakarayukta.maharashtra.gov.in वर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

Tawarel
4/11/25

(दिपक तावरे भा.प्र.से.)
सहकार आयुक्त व निबंधक,
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

सेक्शन ३५३ B आणि इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडिट : डॉ. विजय कडणे

प्रस्तावना – एखादी इमारत कोसळणे हे दुर्दवीच, परंतु त्याही पेक्षा दुर्दैवी त्यात नाहक जीव गमावलेले निष्पाप बळी. एखादे स्ट्रक्चर जुने झाले किंवा त्यात अंतर्गत बदल करावयाचे झाले की नियमानुसार त्याचे स्ट्रक्चरल ऑडिट करून घेणे अनिवार्य असते. आज मुंबईत बहुतांशी हाऊसिंग सोसायटयांच्या इमारती ह्या १५ वर्षांपेक्षा जुन्या असून त्यापैकी काहींची अवस्था अतिशय दुर्धर झाली आहे. सदर सोसायटयांच्या इमारतीची सद्यस्थिती आणि तांत्रिक स्ट्रक्चरल स्थिरता (स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी) कशी जाणून घ्यायची, स्ट्रक्चरल ऑडिट म्हणजे नक्की काय? याची माहिती स्ट्रक्चरल ऑडिटर आणि चार्टर्ड इंजिनीअर डॉ विशाल कडणे (९५९४०२०८८) यांनी सविस्तर दिली. ज्याप्रमाणे एखादा डॉक्टर आपल्या रुग्णाच्या शरीराचा संपूर्ण चेक अप करून मगच त्याचे फिटनेस सर्टिफिकेट देतो, अगदी त्याच प्रकारे महापालिका नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर स्ट्रक्चरची संपूर्ण तपासणी करून स्ट्रक्चरल ऑडिट करतो. अंतर्गत आणि बाह्य अंगाचे ऑडिट याचा समावेश यात असतो. इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडिट हा आपल्या सर्वांच्या अतिशय जवळचा विषय असून त्याबाबत महानगरपालिकेच्या पॅनेलवरील तज्ञ अभियंत्यांकडुन ऑडिट करून अहवाल घेणे व त्यानुसार व्यवस्थापन समितीच्या मान्यतेनुसार स्ट्रक्चरल स्ट्रेंथनिंग करून घेऊन स्टॅबिलिटी प्रमाणपत्र घेणे आता कायद्याने बंधनकारक आहे. महानगरपालिका वेळोवेळी सोसायट्याना नोटीस देऊन त्याबाबत अवगत करत असतेच, परंतु जागरूक सभासद म्हणून आपण आपल्या इमारतीस अधिक वर्षे झाले असल्यास स्ट्रक्चरल ऑडिट करून घेणेसाठी व्यवस्थापन समितीस सहकार्य करणे आवश्यक आहे. याबाबत अधिक मोफत माहितीसाठी मुंबई महानगरपालिका पॅनलचे स्ट्रक्चरल ऑडिटर पॅनलचे सदस्य डॉ विशाल कडणे (९५९४०२०८८) यांना अधिक माहितीसाठी आपण संपर्क करू शकता.

सेक्शन ३५३ B ॲक्ट म्हणजे काय ?

सेक्शन ३५३ ॲक्ट हा विशेषत: इमारतीची स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी जाणून घेणे आणि त्याबाबतीतल्या महापालिका कायदेविषयक विविध तरतुदी आणि उपाय योजना याबाबत संबंधित आहे. सेक्शन ३५३ या कायद्यांतर्गत येणाऱ्या नोटिसेस ह्या महापालिकेच्या इमारत व बांधकाम विभागाच्या अंतर्गत निघत असतात. त्या संबंधित विभागाचे सहाय्यक अभियंता, कार्यकारी अभियंता, सहाय्यक आयुक्त अथवा पदनिर्देशित अधिकारी यांच्या मार्गदर्शनानुसार सेक्शन ३५३ B या कायद्यांतर्गत उचित कार्यवाही होत असते.

स्ट्रक्चरल ऑडिट का आणि कधी करावे ?

मुंबई शहर आणि उपनगरातील बऱ्याचशा इमारती ३० वर्षांहून अधिक जुन्या झालेले आहेत. बराच काळ निघून गेल्यानंतर या इमारती जुन्या आणि जर्जर होत जातात आणि मग बऱ्याचदा इमारत पूर्णत: अथवा अंशत: कोसळणे, त्यातील स्लॅब कोसळणे, बीम, कॉलम्सना क्रॅक जाणे अशा अनेक प्रकारच्या स्ट्रक्चरल फेल्युरच्या घटना या सातत्याने आपण पाहत असतो. सदर इमारतीची स्थिती अथवा रिपेअर करण्यामध्ये येणाऱ्या अडचणी त्या रिपेअरसाठी लागणारी निधीची आवश्यकता, त्याबाबतच्या तांत्रिक बाबी पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक ते ज्ञान माहिती, त्या इमारतीची भोगवटा प्रमाणपत्र दाखला या व अशा अनेक गोष्टी इमारतीच्या स्ट्रक्चरल रिपेअर करताना काळजी घेणे आवश्यक असतात.

इमारतींच्या देखभाली सोबतच इमारतीमधील सभासदांनी घरामध्ये अथवा आपल्या प्रिमायसेसमध्ये केलेल्या विविध बदलांबाबत इमारतीच्या कार्यकारी समितीने दक्ष राहणे हे देखील तितकेच गरजेचे असते. बऱ्याचदा आपण पाहतो की

विविध बाल्कनी, डक्ट, फ्लॉवर बेड, निष इत्यादी ठिकाणांमध्ये अंतर्गत बदल करून सदरची जागा एन्क्रोच केली जाते. विविध ठिकाणचे बाथरूम्स, डब्ल्यू. सी. टॉयलेट, किचन हे अंतर्गत बदल करताना त्याच्या प्लंबिंग लाइन्स ड्रेनेज लाईन्स इत्यादी चेंज केल्या जातात. ऍमलगमेशन ऑफ फ्लॅट, दोन फ्लॅट एकत्र करणे व त्यातील बाथरूम चेंज करणे, कॉलम वरती फिनिशिंग करत असताना त्यांना इजा करणे, व्हायब्रेशन्स ब्रेकर लावणे इत्यादी बाबींचा इमारतीच्या स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी वरती अत्यंत वाईट परिणाम होत असतो.

सर्व बाबींचा अभ्यास केला असता स्थानिक स्वराज्य संस्था अथवा महापालिका यांनी एमएमसी ॲक्ट मध्ये सेक्शन ३५३ बी याचा अंतर्भाव केलेला आहे आणि त्यामध्ये कायदेशीर पणाने बिल्डिंगचे मालक आणि वापरकर्ता यांना स्ट्रक्चरल ऑडिट बंधनकारक असण्याचे सांगितले आहे साधारणत: बिल्डिंग जुनी झाली अथवा त्यामध्ये आपल्याला काही आक्षेपार्य क्रॅक्स स्ट्रक्चरल काही गोष्टी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी चा अभाव निदर्शनास आल्यास अथवा इमारत १५ वर्षाहून अधिक जुनी झाल्यास अथवा इमारतीमध्ये खूपच प्रमाणामध्ये लिकेज, खूपच प्रमाणामध्ये क्रॅक्स वगैरे सातत्याने जाणवत असल्यास आपण स्ट्रक्चरल ऑडिट करून घेणे हे अत्यंत गरजेचं ठरते

स्ट्रक्चरल ऑडिट कोणाकडून करून घ्यावे ?

सदर कायद्या अंतर्गत महापालिकेची नोटीस आल्यानंतर तीस दिवसांच्या आतमध्ये संबंधित इमारतीचे मालक अथवा सोसायटी यांना स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट महापालिकेला सादर करणे बंधनकारक असते आणि हा रिपोर्ट सादर केल्यानंतर महापालिकेचे अभियांत्रिकी विभागाचे इमारत व बांधकाम विभागाचे इंजिनियर्स रिपोर्टची सविस्तर स्क्रुटनी करतात आणि त्या रिपोर्ट बाबत रिपेअर आवश्यक असेल अथवा जे काही शेरे स्ट्रक्चरल ऑडिटरने आपल्याला त्या रिपोर्टमध्ये दिलेले असतील त्यानुसार पुढील कार्यवाहीसाठी आपल्याला पुढील नोटीस बजावतात हे सर्व करत असताना आपण आपला स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट ३० दिवसांच्या आत सादर करणे अत्यंत आवश्यक असते सदरील स्ट्रक्चरल ऑडिट करीत असताना ते महापालिकेच्या पॅनलवरील स्ट्रक्चरल ऑडिटर कडूनच करून घेणे नेहमीच हितावह ठरते. मुंबई महापालिकेकडे अनेक स्ट्रक्चरल इंजिनियर्स हे रजिस्टर असून त्यापैकी फक्त काही ठराविक इंजिनियर्स महापालिकेच्या पॅनलवर आहेत.

स्ट्रक्चरल ऑडिट करण्यासाठी आपण स्ट्रक्चरल ऑडिटर नेमत असताना सदरील ऑडिटर हा महापालिका पॅनलवर आहे अथवा नाही याची खात्री करून घेणे अत्यंत आवश्यक आहे सदरील ऑडिटर ज्या लॅबमधून आपल्या इमारतीच्या चाचण्या अथवा टेस्ट करणार आहे ती लॅब एन.ए.बी.एल. मान्यताप्राप्त असणे अत्यावश्यक ठरते. यात विविध प्रकारच्या एन डी टी टेस्टचा समावेश असतो. उदा. रिबाउंड हॅमर, अल्ट्रा व्हेलॉसिटी, कार्बोनेशन कोरोजन टेस्ट, कॉन्क्रीट स्ट्रेंथ, कोअर टेस्टिंग, केमिकल अटैक, पुश ओव्हर अनालिसिस अशा अनेक चाचण्यांचा समावेश होतो. पुशओव्हर अनालिसिसच्या साहाय्याने स्ट्रक्चरची सिस्मिक ग्रॅविटी लोडींगचा अभ्यास करून स्ट्रक्चर कॉलेप्सपासून बचावासाठी आवश्यक त्या उपाययोजनांचा विचार केला जातो. स्ट्रेंथनिंगची स्ट्रॅटिजि ठरल्यानंतर संबंधित IS कोडच्या साहाय्याने स्ट्रक्चर रिपेअर्स आणि त्यासाठी लागणारे डिजाइन अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर कडून तयार करून घेतले जाते व स्ट्रक्चर रिस्टोरेशन / रेट्रोफिटींगचे काम सुरु होते.

स्ट्रक्चरल ऑडिट नोटीस आल्यानंतर ऑडिट रिपोर्ट सादर करण्यासाठी विहित मुदत किती ?

स्ट्रक्चरल ऑडिट करण्यासाठी महापालिकेची नोटीस आल्यानंतर तीस दिवसांच्या आत मध्ये सदरील स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट महापालिकेला सादर करणे बंधनकारक असते. सदरील ऑडिट रिपोर्ट हा ३० दिवसांच्या आत मध्ये

जर संबंधित इमारत मालक अथवा सोसायटी यांनी सादर न केल्यास महापालिका कायद्यातील विविध तरतुदीनुसार महापालिका सदरील सोसायटी अथवा इमारत मालकावरती कायदेशीर कारवाई करण्याची शक्यता असते.

स्ट्रक्चरल ऑडिट करताना प्रामुख्याने कोणत्या बाबी लक्षात घ्याव्यात ?

स्ट्रक्चरल ऑडिट करत असताना इमारतीमधील विविध तांत्रिक बाबींचा समावेश केला जातो. इमारतीचे मंजूर आराखडे उपलब्ध असणे अत्यंत आवश्यक असते कारण त्यानुसार इमारतीमध्ये स्ट्रक्चरल अथवा अंतर्गत बदल केले आहेत अथवा नाही याबाबतची खात्री करता येते इमारत ही मंजूर आराखड्यानुसारच बनविली आहे अथवा नाही याबाबतची खात्री करणे हे महत्त्वाचे असते

मंजूर आराखडे इमारत बांधकाम सुरू करण्याबाबतचा दाखला, भोगवटा प्रमाणपत्र, IOD व अन्य महत्त्वाची कागदपत्रे ही आपल्या दप्तरी तयार असावेत. इमारतीमधील कॉलम्स, बीम, पिलर्स इत्यादी महत्त्वाच्या लोड कॅरी करणाऱ्या स्ट्रक्चरल सेक्शन्स बाबतीत काही बदल रिपेअर अथवा अन्य काही चेंजेस केलेले असल्यास त्याबाबतचा सविस्तर खुलासा हा आपल्या दप्तरी असणे अत्यंत आवश्यक आहे. असे काही केलेले असल्यास त्याबाबत त्यावेळच्या स्ट्रक्चरल इंजिनियर कडून कॉम्प्लायन्स सर्टिफिकेट असणे आवश्यक आहे.

टॉयलेट्स, बाथरूम्स, किचन लॉफ्ट, वॉटर टँक, इत्यादी बाबतीत बदल केलेले असल्यास त्याची सविस्तर यादी आणि त्याबाबत मंजूर नकाशामध्ये स्थानिक महापालिकेने दिलेल्या परवानग्या याबाबतच्या प्रती आपल्या दप्तरी तयार असणे आवश्यक आहे. बाल्कनी एक्सटेन्शन अथवा बाल्कनी कव्हर करणे रूमच्या अंतर्गत भिंती काढणे, आजूबाजूचे दोन फ्लॅट्स एकत्र करणे त्यामधील पार्टिशन भिंत काढून टाकणे, ग्रील्स शेड छज्जा इत्यादी बाह्य अंगावरील स्ट्रक्चर्स पुढे काढणे बॉक्स स्क्रीन मध्ये कन्व्हर्ट करणे, मोबाईल टॉवर्स जाहिरातींचे बोर्ड होर्डिंग इत्यादी बाबतीतील महापालिकेने दिलेल्या मंजुरीची सविस्तर माहिती आणि मंजुरीची कागदपत्रे दप्तरी असणे अत्यंत आवश्यक आहे.

इंटरनल आणि एक्स्टर्नल ड्रेनेज सी वेज लाईन्स मधील विविध बदल ग्राउंड अँड वॉटर टँक्स वॉटर मीटर अँड सप्लाय पाईपलाईन्स मधील विविध बदल अथवा रिपेअर केलेले असल्यास त्याबाबतची सविस्तर माहिती आणि संबंधित परवानग्या दप्तरी असणे यापूर्वी कधी रिपेअर आणि रिस्टोरेशनचे काम झालेले असल्यास कोणत्या स्ट्रक्चरल ऑडिटच्या सहाय्याने अथवा मार्गदर्शनाखाली ते काम झाले त्याबाबतचा संबंधित ऑडिट रिपोर्ट आणि काम पूर्ण झाल्यानंतर काम पूर्णतेचा आणि संबंधित ऑडिट रिपोर्टच्या कॉम्प्लेक्स चा दाखला असणे आणि सदरील दाखल्याची नोंद महापालिकेला दिलेली असणे याबाबतचे सविस्तर कागदपत्र आपल्या दप्तरी असणे अत्यंत आवश्यक आहे या सर्व कागदपत्रांच्या विविध नोंदी आणि त्यानुसार आपल्या इमारतीचे झालेले स्थळ परीक्षण किंवा स्थळ निरीक्षण याबाबतचा सविस्तर अहवाल स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट मध्ये येणे अत्यंत आवश्यक असते.

स्ट्रक्चरल ऑडिट करीत असताना सभासदांकडून कोणते सहकार्य अपेक्षित आहे, स्ट्रक्चर ऑडिटची संपूर्ण प्रोसेस, त्यासाठी लागणारा खर्च, स्ट्रक्चरल ऑडिटर्सची फी आणि त्यानंतर स्ट्रक्चरल ऑडिटचा कॉम्प्लायन्स रिपोर्ट महापालिकेला कसा सादर करावा त्याबाबतची संपूर्ण माहिती या पुढील अंकात देण्यात येईल, याबाबतीमध्ये आपणास अधिक माहिती आवश्यक असल्यास आपण मुंबई जिल्हा हाऊसिंग फेडरेशनचे संचालक डॉ विशाल कडणे (स्ट्रक्चरल पॅनल मेंबर, मुंबई महापालिका) यांना सायंकाळी (७ ते ८:३०) या दरम्यान ९५९४०२०८८८ या क्रमांकावर संपर्क करू शकता.

आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षानिमित्त कोलवा, गोवा येथे आंतरराष्ट्रीय सहकार शिखर परिषद आमदार प्रविण दरेकर यांच्या प्रमुख उपस्थितीत पार पडली.

कोलवा, गोवा येथे आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षाचे औचित्य साधत, महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ तथा गोवा सरकारच्या सहकार विभागाच्या संयुक्त विद्यमाने आयोजित करण्यात आलेल्या International Co-operative Summit २०२५ - आंतरराष्ट्रीय सहकार शिखर परिषद २०२५ चे या शिखर परिषदेचे उद्घाटन गोवा राज्याचे सहकार मंत्री मा. सुभाष शिरोडकर यांच्या हस्ते महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष (कॅबिनेट मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र विधान परिषदेतील गटनेते आमदार प्रविण दरेकर यांच्या प्रमुख उपस्थितीत झाले.

स्वयं/समूह पुनर्विकासाठी मोठ्या प्रमाणावर लोक आणि संस्था या योजनेसाठी पुढे येत आहेत, या परिस्थितीत स्वयंपुनर्विकास योजनेत जिल्हा हाऊसिंग फेडरेशन्सनी महत्वाची भूमिका बजवावी अशी अपेक्षा महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष (कॅबिनेट मंत्री दर्जा) तथा नामदार प्रवीण दरेकर यांनी येथे व्यक्त केली. स्वयं पुनर्विकास योजना गेम चेंजर असून युवा-महिलांनी सहकारात मोठ्या प्रमाणावर आले पाहिजे. स्वयंपुनर्विकास समजून घेऊन सर्व सोसायट्यांनी आपापल्या क्षेत्रात स्वयंपुनर्विकास अभियान सुरू केले पाहिजे, नाशिक, पुणे येथे मोठ्या परिषदा घेतल्या. सर्व शहरांत या योजनेची मागणी होत आहे. त्यासाठी त्या त्या ठिकाणच्या हाऊसिंग फेडरेशनने समन्वय करणारी यंत्रणा उभी करून महत्वाची भूमिका बजावावी, अशी अपेक्षाही प्रवीण दरेकर यांनी व्यक्त केली.

सामान्य माणसाचे घर होणे हे आयुष्यातील मोठे स्वप्न असते. त्या साठी मी आणलेली स्वयं पुनर्विकास योजना नविन नाही. मात्र मुंबई बँकेने सर्वप्रथम या योजनेसाठी कर्ज धोरण आणले. मुख्यमंत्री देवेंद्र फडणवीस यांनी परवानग्या मिळवून दिल्या, योजनेला गती मिळाली. गोरेगाव गृहनिर्माण परिषदेत केलेल्या १८ पैकी १६ मागण्यांचे शासन निर्णय मा. देवेंद्र फडणवीस यांनी मार्गस्थ केले. त्यातून मुंबईत स्वयंपुनर्विकासाचे एक अभियान सुरू झाले, आज नवी मुंबई, ठाणे महापालिका क्षेत्रातही स्वयंपुनर्विकास चळवळ पोहोचली. चारकोप येथील चावी वाटप कार्यक्रमातील मुख्यमंत्री देवेंद्र फडणवीस यांच्या निर्णयानुसार अभ्यासगटासाठी तीन महिने राज्यात फिरलो. सरकारला तीनशे पानांचा अहवाल दिला. तो सरकारने जसाच्या तसा स्वीकारला. त्याच कार्यक्रमात मा. मुख्यमंत्री फडणवीस यांनी प्रीमियमवरील व्याज तीन वर्षांसाठी माफ करण्याचीही घोषणा केली. स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणातील समूह ही योजना मुख्यमंत्र्यांची आहे. अशा

प्रकारची संवेदना असणारे मुख्यमंत्री आमच्या राज्याला लाभले, अशी कृतज्ञता दरेकर यांनी व्यक्त केली.

तसेच महाराष्ट्र राज्याचे सहकार मंत्री बाबासाहेब पाटील व महाराष्ट्र राज्य सहकारी बँकेचे प्रशासक विद्याधर अनासकर आणि ऑस्ट्रेलियातील वरिष्ठ अधिकारी बी. जी. थॉमस, माजी केंद्रीय मंत्री व राष्ट्रीय सहकार धोरणाचे अध्यक्ष मा. सुरेश प्रभू, पंतप्रधान कार्यालयातील अधिकारी के. के. त्रिपाठी, मलेशिया सरकारच्या प्रतिनिधी रिखा मॅडम यांनी या शिखर परिषदेला वर्चुअल मार्गदर्शन केले.

या कार्यक्रमास महाराष्ट्र राज्याचे सहकार आयुक्त मा. दीपक तावरे, गोवा राज्याचे सहकार आयुक्त मा. आशुतोष आपटे, नॅशनल को-ऑपरेटिव्ह युनियन ऑफ इंडियाच्या (NCUI) संचालिका सावित्री सिंग, या प्रसंगी पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्सचे अध्यक्ष सुहास पटवर्धन, महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघाचे उपाध्यक्ष तथा मुंबई हाउसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, ठाणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष सीताराम राणे, भास्कर राणे, मनिषा कोष्ठी, श्रीप्रसाद परब, माजी आयुक्त चौधरी, नाशिकचे हाउसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष वसंतराव तोरवणे आदी मान्यवर उपस्थित होते. यावेळी सहकार क्षेत्रासंबंधित अनेक विषयांवर चर्चा झाली.

खुशखबर खुशखबर खुशखबर...

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग फेडरेशन लिमिटेड ही संस्था सहकार कायद्यातील तरतुदीनुसार दिनांक २६/०९/२०२५ रोजी च्या शासनाच्या अध्यादेशानुसार अधिसूचित झाले असून नवीन सुधारित अधिनियमातील कलम १५४ व २८ नुसार मुंबई जिल्हा व मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या मॅनेजर तसेच अकाउंटंट यांच्यासाठी कोर्स जानेवारी २०२६ पासून चालू करण्यात येणार आहेत तरी सभासदांनी या सुवर्णसंधीचा लाभ घ्यावा इच्छुकांनी या कोर्स बाबतच्या माहितीसाठी फेडरेशनच्या खालील दूरध्वनी क्रमांकावर किंवा ईमेलवर संपर्क साधावा.

दूरध्वनी क्रमांक :

०२२-२२६६००६८ / ०२२-२२६६१०४३ / ८४१९९८८२७९

ईमेल :

housingfederation@gmail.com

भारतीय संविधानास ७५ वर्षे पूर्ण झाल्यानिमित्ताने संविधान अमृत महोत्सव "घर घर संविधान" या कार्यक्रमांतर्गत दि.२६ नोव्हेंबर, २०२५ ते दि. २६ जानेवारी, २०२६ या कालावधीत विविध उपक्रमांचे आयोजन करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक : बीसीएच-२०२४/प्र.क्र.२५९ /शिक्षण-२
मंत्रालय विस्तार, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक : १८ नोव्हेंबर,२०२५.

संदर्भ : सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय
क्र. बीसीएच-२०२४/प्र.क्र.२५९ /शिक्षण-२,दि.१४ ऑक्टोबर,२०२४.

प्रस्तावना :

भारतीय संविधानास ७५ वर्षे पूर्ण झाल्यानिमित्ताने राज्यातील प्राथमिक व माध्यमिक शाळा, सर्व प्रकारची व्यावसायिक महाविद्यालये, शैक्षणिक संकुले, शासकीय वसतिगृहे, शासकीय निवासी शाळा त्याचबरोबर शासन मान्यता प्राप्त अनुदानित/विनाअनुदानित/स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा/आश्रमशाळा व वसतिगृहे तसेच ग्रामीण व नागरी स्वराज्य संस्था तसेच महाराष्ट्र विधानपरिषद, विधानसभा अशा सर्व ठिकाणी भारतीय राज्यघटनेबाबत जागरूकता, घटनात्मक अधिकार व कर्तव्यांबदल सर्व नागरिकांमध्ये जागरूकता वाढविण्यासाठी सन २०२४-२५ या अमृत महोत्सवी वर्षात संविधान अमृत महोत्सव सन २०२४-२५ "घर घर संविधान" हा कार्यक्रम वर्षभर साजरा करण्याच्या मार्गदर्शक सूचना संदर्भाधीन शासन निर्णय, दिनांक १० ऑक्टोबर, २०२४ अन्वये निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत.

२. भारतीय संविधान अमृत महोत्सव "घर घर संविधान" या कार्यक्रमाची सांगता करत असताना सदर कार्यक्रमांतर्गत भारतीय संविधानाविषयी जनजागृती करण्यासाठी दि.२६ नोव्हेंबर, २०२५ ते दि. २६ जानेवारी, २०२६ या कालावधीत राज्यातील प्राथमिक व माध्यमिक शाळा, सर्व प्रकारची व्यावसायिक महाविद्यालये, शैक्षणिक संकुले, शासकीय वसतिगृहे, शासकीय निवासी शाळा त्याचबरोबर शासन मान्यता प्राप्त अनुदानित/विनाअनुदानित/स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा/ आश्रमशाळा व वसतिगृहे तसेच ग्रामीण व नागरी स्वराज्य संस्था अशा सर्व ठिकाणी खालीलप्रमाणे विविध उपक्रम व कार्यक्रम राबविणे आवश्यक आहे.

३. राज्यातील प्राथमिक व माध्यमिक शाळा, सर्व प्रकारची व्यावसायिक/ बिगर व्यावसायिक महाविद्यालये, शैक्षणिक संकुले, शासकीय व अनुदानित वसतिगृहे व शासकीय निवासी शाळा, शासन मान्यता प्राप्त अनुदानित/ विनाअनुदानित/ स्वयंअर्थसहाय्यित शाळा/ आश्रमशाळा व वसतिगृहे ग्रामीण व नागरी स्वराज्य संस्था अशा सर्व ठिकाणी भारतीय राज्यघटनेबाबत जागरूकता, तसेच उपेक्षित

समुदायांमध्ये घटनात्मक अधिकार व कर्तव्यांबदल जागरुकता वाढविण्यासाठी संविधान अमृत महोत्सव "घर घर संविधान" या कार्याक्रमांतर्गत दि.२६ नोव्हेंबर, २०२५ ते दि. २६.०१.२०२६ या कालावधीत खालीलप्रमाणे स्पर्धा/उपक्रम/ कार्यक्रमांचे विशेष आयोजन सर्व स्तरावर करण्यात यावे अशा सूचना देण्यात येत आहेत -

१) शाळा/महाविद्यालये/ वसतिगृहे यांच्या दर्शनी भागात संविधानाची उद्देशिका लावणे.

२) शालेय परिपाठात तसेच वसतिगृह प्रार्थनेत दररोज संविधान प्रास्ताविका/उद्देशिकेचे वाचन विद्यार्थ्यांकडून करवून घेणे.

३) शालेय वाचनालयात संविधानाच्या किमान पाच प्रती विद्यार्थ्यांना वाचनासाठी उपलब्ध करून देणे.

४) भारतीय संविधान बाबत सर्वसाधारण माहिती देणे, जसे, संविधान सभा निर्मिती, निर्मिती समिती, अनुच्छेद, विशेषता, मुलभूत कर्तव्ये यावर व्याख्यान (किमान ६० ते ९० मिनिटे).

५) विद्यार्थ्यांना भारतीय संविधानातील प्रमुख प्रकरणे, मुलभूत हक्क, आणि मुलभूत कर्तव्ये यांवर मार्गदर्शन करणे.

६) कार्यशाळांद्वारे विद्यार्थ्यांना संविधानाचे तत्त्वज्ञान आणि मूल्ये समजावून सांगणे.

७) संविधान दिन कार्यक्रम आयोजित करणे, ज्यात पथनाट्य आणि पोस्टर प्रदर्शन याचा समावेश करावा.

८) संविधानावर आधारित निबंध लेखन, भाषण, वादविवाद, चित्रकला स्पर्धा इत्यादी उपक्रमांचे आयोजन करणे.

९) प्रजासत्ताक दिनी संविधानातील मुल्यांवर आधारित सांस्कृतिक कार्यक्रमांचे आयोजन व सादरीकरण करणे. (जसे देशभक्तिपर गाणी, नाटक, आणि नृत्य)

१०) राज्यातील ३६ जिल्ह्यांमध्ये संविधानाचे प्रबोधन होण्याकरिता संविधान संमेलनाचे आयोजन करावे.

४. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक सांकेतांक २०२५१११८१४३९१२६०२२ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकीत करून काढण्यात येत आहे.

HARSHADEEP
SHRIRAM KAMBLE

Digitally signed by HARSHADEEP SHRIRAM KAMBLE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=SOCIAL JUSTICE AND SPECIAL ASSISTANCE DEPARTMENT, 2.5.4.20=abe9338c4cb37835a2aa15008d7fc329c11b1640556aa5d5698bffb566d33473, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=995C99CB25735CCC93503D0DC5680E54902C3A705DFDCDAF9A8A4463856F5154, cn=HARSHADEEP SHRIRAM KAMBLE
Date: 2025.11.18 14:40:27 +05'30'

(डॉ.हर्षदीप कांबळे)
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन

Question & Answer

Q.No.1) If the society spends legal expenses for any legal matter concerning the society matter?

Ans.No.1) Son of one of the member meet accidental death electrocution, hence police station filed FIR against the office Bearers of the society and one other occupant of the society premises , due to this incident the society had incurred an expenses approximately Rs.1,00,000/- for obtaining bail and file petition before the Hon'ble High Court. Such legal expenses was discussed in the AGM, some members had taken objections for such expenses, in this regards the accident taken place in the premises of the society for which FIR filed against the office bearers for to obtain bail and approached in the High Court, therefore whatever the expenses made is in the interest of the society and the office bearers those who are discharging their duties in the functioning of the society in there official capacity from the funds of the society whereas such subject matter is not an individual matter. Hence such legal expenses are incurred by the society is itself proper and legal as per the provisions of Byelaws no.66(k) of the model Byelaws.

Therefore, the objections raised by some of the members for such expenses is not proper and the same will not prevail looking to the incident taken place in the society premises. Therefore, the resolution passed in the meeting by majority members is proper in its nature. Hence the objections taken by some of the members can be overruled.

Q.No.2) What is the nature of functioning of sub committee in Redevelopment Project?

Ans.No.2) In the Redevelopment process of the building of the society , the Government circular dt.04 July 2019 is to be followed in which the stepwise procedure is explained in details. Such circular is to be followed in the process of Redevelopment, wherein there is no any specific provisions in said circular also there is no any specific provisions in the Act, Rules and Model Byelaws about appointing sub –committee in the Redevelopment project. In spite of that, if the Managing Committee and the General/Special general body decides about the appointment of sub-committee then in that case the society has to pass specific resolution unanimously for the appointment of sub-committee for redevelopment. In which who will be the sub- committee members, whether it is building wise or any specific member who is having

knowledge in the redevelopment process even any Advocate member or Architect member can be taken in the sub- committee etc.

It is also decided what type of powers to be –given to them such powers and any decision taken by the sub-committee shall be only guidelines and recommendation in its nature to the managing committee and the General Body. The Meeting of the sub-committee can be called by the secretary of the society and such meetings is to be presided over by the Chairman of the society. In this regards the special / General body meeting decision is supreme in its nature in all respect within the frame work of Act, Rules and Byelaws in the interest of the society and its member.

Q.No.3) Whether society can charge Transfer Premium on Transfer by Gift Deed to Family Member?

Ans.No.3) The member who has purchased or acquired self-earned property ,he can gift such property , by registering the same in favor of the family members as it is defined in the Act ,Rules and Byelaws , more specifically Byelaws No.3 (xxv) wherein the specific relations is mentioned in the definition of Family to whom the Register Gift can be done by the member. Further to that during the course of transfer of such property gifted to the relatives as mentioned in the family definition , in such transfer case the transfer premium is not applicable as per Byelaws no.38(e) (ix) N**ote – The condition of Sr.no. (ix) in the Byelaws shall not apply to transfer of shares and interest of the transferor in the capital /property of the society to the member of his family or to his nominee or his heir/legal representative after his death and in case of mutual exchange of flats amongst the members.** Therefore as per the provisions of the Byelaws the transfer premium cannot be charged in case of Gift deed made by the member to the relative in his family. Further ,if the said flat is to be transfer on the name of the Donnie in such case the prescribed formats of transfer proposal is to be submitted to the society.

प्रश्न क्र. ४) सहकारी संस्थेच्या इमारती मध्ये एखाद्या सदनिकेत कबुतरे, झुरळे, वाळवी किंवा पाण्याचा नळ उघडा असणे इत्यादी बाबी बंद सदनिकेमध्ये होत असल्यास संस्थेने कोणत्या प्रकारची उपाययोजना व कार्यवाही करावी ?

उत्तर ४ :- संस्थेतील सदनिकेचे सभासद किंवा मृत सभासदाचे वारस दार अनेक वर्षे

सदनिकेत राहत नसून त्याचा वापर करण्यात येत नाही त्यामुळे सदर सदनिकेमध्ये वाळवी, झुरळे किंवा खिडकी उघडी असल्यास कबुतरे येतात.काही पक्षी सदनिकेमध्ये मृत अवस्थेमध्ये पडलेले असतात त्यामुळे सदरच्या सदनिकेच्या अश्या अस्वछ् अवस्थेत असल्या कारणाने जंतू संसर्ग रोगराई होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.अश्या परिस्थिती मध्ये संस्थेने आरोग्य विभाग मुंबई महानगरपालिका यांना तक्रार देणे क्रमप्राप्त आहे. असे असले तरी जर सदरची सदनिका बंद असेल तर अश्या परिस्थितीत संस्थेने तातडीने संबंधित सभासद / किंवा वारसदार /नातेवाईक यांना पत्राद्वारे किंवा मोबाईल द्वारे संपर्क करून सदनिकेचा दरवाजा उघडण्यासाठी प्रयत्न करणे आवश्यक आहे. जर असे करून कोणीही न आल्यास पुन्हा एकदा संस्थेच्या वतीने पत्र पाठवून पोलीस बंदोबस्त मध्ये सदनिकेचे कुलूप काढून आतील बाबी बाबत दक्षता घेण्यासाठी त्यांना लेखी कळवावे असे करूनही मुदतीत कोणी आले नाही तर संस्थेच्या वतीने त्यांच्या हद्दीतील पोलीस स्टेशनला सदर बाबीची गंभीरता लक्षात आणून देऊन पोलीसच्या समक्ष पंचनामा करून सदनिकेचे कुलूप तोडून साक्षीदाराच्या सह्या घेऊन तातडीने सदर सदनिकेच्या खिडक्या व्यवस्थित बंद करणे, सदनिकेतील मृत पक्षी कबुतरे यांची विल्हेवाट लावणे, सदनिका पूर्णपणे स्वच्छ करून जंतुनाशक औषध मारणे (pest control करणे), पाण्याचे नळ व्यवस्थित बघून घेणे व पोलीसा समक्ष संस्थेच्या वतीने नवीन कुलूप लावून सदनिका बंद करून पंचनामा करून सदरच्या सदनिकेच्या चाव्या संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांच्या त्याब्यात ठेवणे व त्या सदनिकेची आवश्यक ती देखभाल करणे.

सदरच्या सदनिकेबाबत जर सभासद किंवा मृत सभासदाचे वारसदार यांच्यामध्ये न्यायलयीन बाब चालू असेल तर सदरच्या न्यायालयीन प्रक्रियेमध्ये संस्थेने सहभागी होऊन सदनिकेची सध्य स्थिती कोर्टासमोर आणून कोर्टाच्या अनुमतीने सदनिका उघडणे, कुलूप तोडणे व आवश्यक त्या सर्व बाबीची पूर्तता करून घेणे व पुन्हा कुलूप लावणे ई.बाबींबाबत कोर्टाचा आदेश घेऊन कामकाज करणे आवश्यक आहे. या सर्व बाबी बाबत संस्थेने केलेली कारवाही व त्यासाठी येणारा खर्च ई.सर्व बाबी बाबत व्यवस्थापक समिती समोर ठेवून आवश्यक ते ठराव पारीत करण्यात यावेत. संस्थेची इमारत व त्याची देखभाल करण्याची तरतूद संस्थेच्या उपविधीत उपलब्ध आहे. म्हणून संस्थेच्या इमारतीसाठी एखादी सदनिका जर वरील नमूद केलेल्या कारणामुळे बंद असेल तर संस्थेची व्यवस्थापक समिती ठराव पारीत करून एखाद्या सभासदाच्या सदनिकेचे निर्णय घेऊ शकते.

Adv. D. S. Vader.
Hon. Secretary
The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.
(9821336411)

'७२ वा अखिल भारतीय सहकारी सप्ताह' समारोप समारंभ

आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षाचे औचित्य साधत मुंबई सहकारी बोर्ड लिमिटेड, मुंबई आणि मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक लिमिटेड, मुंबई यांच्या संयुक्त विद्यमाने आयोजित '७२ वा अखिल भारतीय सहकारी सप्ताह' समारोप समारंभ महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं/समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष (कॅबिनेट मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र वि. प. गटनेते मा. ना. प्रविण दरेकर यांच्या अध्यक्षतेखाली मुंबई बँक भवन, फोर्ट, मुंबई येथे संपन्न झाला.

यावेळी व्यासपीठावर माजी खासदार, विद्यमान आमदार व हळद प्राधिकरणाचे मा. अध्यक्ष हेमंत पाटील, मुंबई बँकेचे उपाध्यक्ष मा.सिद्धार्थ कांबळे, ज्येष्ठ सहकार नेते मा. शिवाजीराव नलावडे, मा. आमदार प्रसाद लाड, मा. रामदास मोरे, महाराष्ट्र राज्य सहकारी संघाचे संचालक, मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, मा. काळे साहेब, मा. विठ्ठलराव भोसले, मा. पुरुषोत्तम दळवी, मा. जिजाबा पवार, मा. अनिल गजरे, मा. शिल्पाताई सरपोतदार, मा. कविताताई देशमुख, मा. जयश्रीताई पांचाळ आदी मान्यवर या कार्यक्रमास उपस्थित होते.

'जागतिक स्पर्धात्मकेसाठी सहकारी व्यवसाय मॉडेल्समधील नवीनकरण' या महत्वपूर्ण विषयावर मा. आ. प्रविण दरेकर यांनी सविस्तर विचार मांडले. तसेच या विषयाच्या अनुषंगाने सहकारतज्ञ मा. श्री. माधव प्रभुणे यांनी मार्गदर्शन केले. या कार्यक्रमास राज्यातील सहकार क्षेत्रातील दिग्गज मान्यवर मंडळी मोठ्या संख्येने उपस्थित होती.

नवराष्ट्र को-ऑपरेटीव्ह आवॉर्ड २०२५ या कार्यक्रमाच्या वेळी सहकार मंत्री बाबासाहेब पाटील यांच्याकडून प्रशस्तीपत्र स्वीकारताना मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, विधानपरिषद गटनेते आमदार, मुंबै बँक अध्यक्ष प्रविण दरेकर, यांच्या समवेत संजय सावकारे कॅबिनेट मिनिस्टर (पणन महाराष्ट्र राज्य), डॉ. विनय कोरे, वारणा सहकारी दुध उत्पादक संघ मर्या., प्रविण दराडे, सहकार सचिव तसेच मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे मा. सचिव ॲड. डी.एस.वडेर, डॉ. डी.एन. महाजन आदि मान्यवर संचालक उपस्थित होते.