

THE HOUSING TIMES

Vol. No. 65 | Issue No. 01 | Editor : Shri Vasant N. Shinde | April - 2026 | Pages 32 | ₹ 40/- For Individual



मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँकेच्या पुढाकाराने सायन प्रतीक्षा नगर येथे राज्यातील सहकारी संस्थांच्या पदाधिकारी, संचालक मंडळ, अधिकारी/कर्मचारी तसेच सभासदांना प्रशिक्षण देण्यासाठी व सहकारी संस्थांचे व्यवस्थापन दर्जेदार व्हावे यासाठी सहकार भवन उभारण्यासाठीच्या इमारतीचे भूमिपूजन माननीय मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांच्या हस्ते करण्यात आले.



आमदार प्रवीण दरेकर 'सिद्धार्थ रत्न' पुरस्काराने सन्मानित



सिद्धार्थ महाविद्यालय रियुनियन क्लबचा 'सिद्धार्थ रत्न' पुरस्कार स्वीकारताना भाजप गटनेते व मुंबई बँकेचे अध्यक्ष आणि सिद्धार्थ महाविद्यालयाचे माजी विद्यार्थी आमदार प्रवीण दरेकर. छायाचित्रात राष्ट्रवादी काँग्रेसच्या शरद पवार गटाचे प्रदेशाध्यक्ष शशिकांत शिंदे, उपमहापौर संजय घाडी, नगरसेवक विठ्ठल लोकरे, मुंबई महापालिकेचे प्रभाग समिती अध्यक्ष प्रकाश दरेकर, मनसेचे प्रमोद गांधी आदी दिसत आहेत.

सर्व सुविधांनी युक्त अशा राज्यातील प्रशस्त सहकार भवनचे मुख्यमंत्री मा. देवेंद्रजी फडणवीस यांच्या शुभ हस्ते प्रतीक्षानगर सायन येथे भूमिपूजन



सायन प्रतीक्षा नगरमध्ये उभारण्यात येणाऱ्या सहकार भवनाचे भूमिपूजन करताना मुख्यमंत्री देवेंद्र फडणवीस, तदप्रसंगी मंत्री मंगलप्रभात लोढा, मंत्री आशिष शेलार, राज्यमंत्री पंकज भोयर, मुंबई बँकेचे अध्यक्ष तथा महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं-समूह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष (कॅबिनेट दर्जा) आमदार प्रवीण दरेकर, मुंबईच्या महापौर रितू तावडे, मुंबई भाजपचे अध्यक्ष अमित साटम, म्हाडाचे उपाध्यक्ष संजीव जयस्वाल, आ. प्रसाद लाड, मुंबई हाऊसिंग फेडरेशनचे अध्यक्ष नगरसेवक प्रकाश दरेकर, आ. कालिदास कोळंबकर आदी छायाचित्रात दिसत आहेत.



सायन प्रतीक्षा नगरमध्ये उभारण्यात येणाऱ्या सहकार भवनाचे भूमिपूजन व मुंबई हौसिंग फेडरेशन संचालित विक्रोळी येथील सहकार शिक्षण, व्यवस्थापन, विकास व संशोधन केंद्राचे उद्घाटन प्रसंगी COMPLETE GUIDE TO COOPERATIVE HOUSING SOCIETIES MANAGERS या पुस्तिकेचे सहलेखन प्रकाश दरेकर - अध्यक्ष दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि., व राजेश लव्हेकर, मा. जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था (४), मुंबई यांनी केले असून त्याचे प्रकाशन मा. मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांच्या हस्ते करण्यात आले.



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

THE HOUSING TIMES

Vol. 65 | Issue No. 01 | April - 2026

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 Ajaonkar- 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

❖ सर्व सुविधानी युक्त अशा राज्यातील प्रशास्त सहकार भवनाचे मुख्यमंत्री मा. देवेंद्रजी फडणवीस यांच्या शुभहस्ते प्रतीक्षानगर सायन येथे भूमीपूजन	पान - ०६-१३
❖ दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि. "सेवा मार्गदर्शन, व प्रशिक्षण केंद्राचे उद्घाटन" - अध्यक्षोंचे मनोगत	पान - १५-१७
❖ MOBILE TOWERS - A BOON OR CURSE?	पान - १९-२१
❖ राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. २४/०२/२०२६ चे आदेश	पान - २२-२३
❖ Question & Answer	पान - २६-२८

हाऊसिंग फेडरेशनला संपर्क साधण्यासाठी:

दूरध्वनी क्रमांक:

८४१९९८८२७९ / ०२२-३५१०५२११ /
०२२-२२६६००६८ / ०२२-२२६६१०४३

ईमेल:

housingfederation@gmail.com

सर्व सुविधानी युक्त अशा राज्यातील प्रशस्त सहकार भवनाचे मुख्यमंत्री मा.देवेन्द्रजी फडणवीस यांच्या शुभहस्ते प्रतीक्षानगर सायन येथे भूमीपूजन

सायनच्या प्रतीक्षानगरमधील ८८ इमारती, ट्रांजिस्टर कॅम्पमध्ये ६,२०० भाडेकरू राहतात. अनेक इमारतींना ३० वर्षांहून अधिक काळ लोटल्याने त्या धोकादायक झाल्या आहेत. काळाचौकी, अभ्युदय नगर पुनर्विकासाच्या धर्तीवर प्रतीक्षा नगरचाही प्रस्ताव तयार करा, चांगल्या घरात राहण्याचे स्वप्न पूर्ण करण्यासाठी कशी घरे देता येतील याचाही आराखडा तयार करण्याचे निर्देश मुख्यमंत्री देवेन्द्र फडणवीस यांनी म्हाडा उपाध्यक्षांना दिले.

मुंबई बँकेचे अध्यक्ष आमदार प्रवीण दरेकर यांच्या संकल्पनेतून प्रतीक्षा नगर येथे राज्यातील सर्वात मोठे सहकार भवन उभे राहत आहे. त्याचे भूमिपूजन मुख्यमंत्री मा.देवेन्द्रजी फडणवीस यांच्या शुभहस्ते करण्यात आले. यावेळी विक्रोळी येथील मुंबई जिल्हा हौसिंग फेडरेशन च्या सहकार शिक्षण, व्यवस्थापन, विकास, संशोधन केंद्राचेही (Co-oprative Education, Manegament, Development & Reserch Center) उद्घाटन मुख्यमंत्री मा.देवेन्द्रजी फडणवीस यांनी दूरदृष्ट्य प्रणालीच्या माध्यमातून केले. सहकाराने ग्रामीण भागात शेती, शेतीपूरक उद्योग क्षेत्रात उत्तम काम केले आहे. पण, सहकारातील गृहनिर्माणाचे क्षेत्र दुर्लक्षित होते. दरेकर यांनी गृहनिर्माण संस्थांच्या गरजा ओळखून त्यात बदल केला. सहकार कायद्यात संस्थांचा वेगळा भाग समाविष्ट करून आवश्यक त्या तरतुदी केल्या. त्यानंतर कार्यालयांचे विकेंद्रीकरणाचा निर्णय घेतला. यामुळे संस्थांना दिलासा मिळाला, असेही मुख्यमंत्री म्हणाले.

आमच्या म्हाडाच्या माध्यमातून आणि आज त्या ठिकाणी सर्व सुविधांनी युक्त सहकार भवन आपण निर्माण करणार आहोत या सहकार भवनामध्ये मोठा हॉल आहे कॉन्फरन्स हॉल्स आहेत त्या ठिकाणी प्रशिक्षणाच्या करीता क्लासरूम्स आहेत त्यामुळे सहकाराच्या क्षेत्रामध्ये ज्या ज्या गोष्टींची आवश्यकता आहे त्या सगळ्या गोष्टी या सहकार भवनामध्ये या ठिकाणी आपल्याला प्राप्त होणार आहेत आणि म्हणून मुंबई मध्ये सहकारा करता एक हक्काचं घर बांधल्याबद्दल प्रवीणजी तुमचे आणि मुंबई बँकेच्या सर्व संचालकांचे मी अतिशय मनापासून आभार मानतो आताच बाबासाहेबांनी आपल्याला सांगितलं की मुळामध्ये आपल्या सहकाराच्या क्षेत्रामध्ये देशात सर्वात जास्त सहकारी संस्था या आपल्या महाराष्ट्रामध्ये आहे आणि या सहकारी संस्थांमध्ये एक सगळ्यात मोठा वाटा हा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा आहे आणि या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनाचा विस्तार हा मोठ्या प्रमाणात एमएम आर डी रिजन पुणे, नागपूर, नाशिक अशी जी महानगर आहेत या महानगरांमध्ये खूप मोठ्या प्रमाणात या संपूर्ण गृहनिर्माण संस्थांचा विस्तार आहे खरं म्हणजे आपल्या राज्यामध्ये

सहकाराला एक वेगळं स्थान आहे सहकाराने विशेषतः ग्रामीण भाग असेल शेती असेल शेती पूरक उद्योग असतील यात अतिशय उत्तम काम केलं आणि म्हणून आपण सगळे त्याच्याकडे विशेषलक्ष देत होतो पण त्याच वेळी सहकारातलं गृहनिर्माणाचे जे क्षेत्र होतं हे मात्र मोठ्या प्रमाणात दुर्लक्षित होतं आणि मग मागच्या काळामध्ये प्रवीणजींनीच हा विषय हातामध्ये घेतला आणि सातत्याने पाठपुरावा करून सहकारामध्ये आमच्या ज्या गृहनिर्माण संस्था आहेत त्यांच्या काही वेगळ्या गरजा सगळ्या संस्थांना सारखा विचार करून आपण कायदे तयार करू शकत नाही त्यांच्याकरता वेगळं कायद्यामध्ये तरतूद केली पाहिजे हा पाठपुरावा केला आणि त्यांच्याच पाठपुराव्यामुळे मागच्या काळामध्ये आपण सहकार कायद्यात बदल केला आणि गृहनिर्माण संस्थांचा वेगळा चॅप्टर हा आपल्या सहकार कायद्यामध्ये अंतर्भूत करून गृहनिर्माण संस्थांकरता ज्या ज्या तरतुदींची आवश्यकता होती त्या सगळ्या तरतुदी आपण त्यामध्ये घेतल्या एवढंच नाही तर या गृहनिर्माण संस्थांचे इलेक्शन त्यांचे बाकी सगळ्या गोष्टी याकरता सहकारामध्ये खूप अडचण व्हायची त्यामुळे आपण निर्णय केला की याच १००% डिजिटायझेशन करायचं आणि कोणालाही सहकार विभागाच्या कार्यालयामध्ये येण्याची आवश्यकता पडू नये अशा पद्धतीचा इलेक्ट्रॉनिक डिजिटल प्लॅटफॉर्म तयार करायचा मागच्या काळामध्ये तो प्लॅटफॉर्म देखील आपण तयार केला आणि तो प्लॅटफॉर्म डेडिकेट केला. आपल्याला माहिती आहे की शेवटी या गृहनिर्माण संस्थांचे अध्यक्ष आणि सचिव हे कुठेतरी नोकरी करत असतात व्यवसाय करत असतात आपला सगळा वेळ सांभाळून आपलं सगळं जे काही नोकरी आहे ते करून त्यांना संस्थेकडे लक्ष द्यावं लागतं आणि त्यांना जर छोट्या छोट्या कामाकरता सहकाराच्या कार्यालयामध्ये चक्रा माराव्या लागल्या तर त्यांना ज्या अडचणी सहन कराव्या लागत होत्या त्या अडचणी दूर करण्याचं काम हे आपण त्या माध्यमातून केलं मग त्यानंतर हा विषय आला की कार्यालयांचे विकेंद्रीकरण झालं पाहिजे. एकाच कार्यालयामध्ये सर्व सुविधा उपलब्ध व्हाव्यात या करिता कार्यालयाचे विकेंद्रीकरण करण्याचा निर्णय घेतला आणि मोठ्या प्रमाणात त्या ठिकाणी दिलासा दिला.

मग आमच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकरता डीम कन्वेन्सचा विषय आला तो विषय आपण केला मग सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकरता विशेषतः ज्या शासकीय जमीन वर्ग २ अंतर्गत येत होत्या त्यांचा विकास करणे अडचणीचे होते म्हणून वर्ग २ च्या जमिनीवर उभारलेल्या सोसायट्याच्या जमिनी भोगवटादार वर्ग एक मध्ये आणण्याकरता गृहनिर्माण सोसायट्यां करता एक वेगळा निर्णय घेऊन आणि त्यांना अधि शुल्क पाच टक्के दराने आकारून त्या ठिकाणी भोगवटा वर्ग एक मध्ये आणून त्यांना सोसायट्यांना त्यांच्या जमिनीचा मालक करण्याचा निर्णय देखील आपण त्या ठिकाणी केला आणि यामुळे या सगळ्या गृहनिर्माण सोसायट्यांना रिडेव्हलपमेंट करता एक मोठी

संधी त्या ठिकाणी प्राप्त झाली त्यानंतर मग एक अत्यंत चांगला मुद्दा प्रवीणजींनी या ठिकाणी आणला आणि सांगितलं की वर्षानुवर्ष या विकासाच्या या प्रक्रियेमध्ये ज्या गृहनिर्माण संस्था आहेत कुठल्यातरी बिल्डर त्यांच्याकडून एनओसी घेतो त्यांच्याकडून त्यांचे कन्सेंट घेतो त्यांना बाहेर काढतो आणि मग वर्षानुवर्ष ते बाहेर येत नाही किंबहुना त्यांच्या सोसायटीच्या भरोशावर बिल्डर मोठा होतो पण त्या सामान्य माणसाला काही मिळत आणि म्हणून स्वयं पुनर्विकास अशा पद्धतीचा एक मुद्दा हा प्रवीण भाऊंनी रेटून नेला आणि मला सांगताना आनंद वाटतो की आपल्या शासनाने त्या संदर्भात चांगले निर्णय केले मी मुख्यमंत्री असताना पहिल्यांदा आपण निर्णय केले शिंदे साहेब मुख्यमंत्री असताना पुन्हा निर्णय केले आता मी मुख्यमंत्री असताना त्यातल्या ज्या अडचणी होत्या त्या सगळ्या दूर केल्या आणि आता स्वयं पुनर्विकास हा एक अत्यंत चांगला मुद्दा आपण हातामध्ये घेतलेला आहे की ज्या माध्यमातून मागच्या काळात काही इमारतींचा आम्हीही उद्घाटन केलं काहीचं भूमिपूजन केलं आणि मला पाहून इतका आनंद वाटला की ज्यांच ५०० चौरस फुटाच घर होतं त्यांना बिल्डर ६०० चौरस फूट देत होता पण स्वयंपुनर्विकासात त्या ५०० फूट वाल्याला कोणाला ९०० फूट घर मिळालं कोणाला ११०० फूट मिळालं आणि त्यांच्याही जीवनामध्ये एक मोठं परिवर्तन झालेलं आपण बघितलं आपण जवळपास १७ मुद्दे स्वयं पुनर्विकासाला या ठिकाणी चालना देण्याकरता एक मोठी परिषद झाली त्या परिषदेत १७ मुद्दे समोर आले की ज्या १७ मुद्द्यांमुळे सामान्य आमच्या सोसायटी धारकाला देखील स्वयं पुनर्विकास करता येईल त्या दृष्टीने त्या १७ ही मुद्द्यांना आपण मान्यता दिली आणि आज मुंबईमध्ये इतक्या मोठ्या प्रमाणात स्वयंपुनर्विकासाच्या योजना सुरू झाल्या.

जवळपास १६०० स्वयं पुनर्विकासाचे प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत आता प्रवीण भाऊ आमच्या मागे लागले आहेत की यांना फायनान्स द्यायचा आहे. आता मुंबई बँक अपुरी पडते आहे. त्यामुळे इतर बँकांना देखील तो फायनान्स देण्याच्या संदर्भात तुम्ही आम्हाला मदत करा मध्यंतरीच्या काळामध्ये आम्ही देशाचे सहकार मंत्री माननीय अमित भाई शहा यांना भेटलो आम्ही त्यांना सांगितलं एनसीडीसी मध्ये त्यांनी शहरी भाग इन्क्लूड न केल्यामुळे सहकारात असून देखील आमच्या या गृहनिर्माण संस्थांना एनसीडीसी चे पैसे मिळत नाही ते जर तुम्ही इन्क्लूड करून दिले तर एनसीडीसी च्या माध्यमातून मुंबई बँकेला रिफायनान्स करता येईल आणि त्यातून या सगळ्या आमच्या गृहनिर्माण संस्थांना त्या ठिकाणी कर्ज देता येईल. माननीय अमित भाईंनी त्याला खूप सकारात्मकता दाखवलेली आहे. कायद्यात थोडा बदल करावा लागणार आहे पण तो बदल झाल्यानंतर ज्या प्रकारे सहकारी साखर कारखान्यांना दहा हजार कोटी रुपये माननीय अमित भाईंनी महाराष्ट्रामध्ये एनसीडीसी च्या माध्यमातून दिले तसेच आमच्या गृहनिर्माण संस्थांना देखील

या ठिकाणी मोठ्या प्रमाणात एनसीडीसी च्या माध्यमातुन आणि बँकेच्या माध्यमातुन मिळण्याचा रस्ता हा पुढच्या काळात मोकळा होईल.

मला विश्वास आहे की या प्रयत्नातुन एक फार मोठी क्रांती होणार आहे आणि म्हणूनच मी मुंबई बँकेचे मनापासून अभिनंदन करतो की मुंबई बँकेने या स्वयंपुनर्विकासाच्या क्षेत्रामध्ये सामान्य मुंबईकराला मुंबईतल्या मराठी माणसाला त्याच हक्काचं घर मिळण्याकरता या ठिकाणी जे कॉन्ट्रीब्यूशन दिलय ते अत्यंत महत्वाच आहे आणि त्याकरता प्रवीणजी तुमचं आणि मुंबई बँकेच्या च्या सगळ्या संचालकांचं मी अतिशय मनापासून अभिनंदन करतो. खरं म्हणजे वेगवेगळ्या क्षेत्रांमध्ये मुंबई बँक इतकं चांगलं काम करते. राज्यातली आमच्या लाडक्या बहिणींकरता पहिली योजना ही मुंबई बँकेने तयार केली. मी प्रवीण भाऊंना म्हटलं मुंबई बँकेने काय योजना तयार करावी. आमच्या बहिणींना पंधराशे रुपये मिळतात या पंधराशे रुपयांनी काही खूप त्यांचं त्या ठिकाणी जीवन बदलेल असं नाहीय त्यांना तो फक्त आधार आहे पण आपण जर त्यांना वित्त उपलब्ध करून दिला आणि त्यांना काही व्यवसाय करून दिला आणि त्याच्यामध्ये त्यांचा जो हप्ता आहे तो या पंधराशे ला लिंक आपण केला तर त्यातुन फायदा होईल आणि मग प्रवीण भाऊंनी एक चांगली योजना त्या ठिकाणी आणली की राज्य सरकारच्या विविध योजनांबाबत लाडक्या बहिणी शी चर्चा करून आणि त्या ठिकाणी आमच्या मुंबई बँकेच्यामाध्यमातून आम्ही त्यांना वित्त पुरवठा करू आणि आमच्या अशा लाडक्या बहिणी त्याठिकाणी व्यवसाय उभा करतील आणि मला सांगताना आनंद वाटतो आतापर्यंत २००० लाडक्या बहिणींना मुंबई बँक महाराष्ट्र सरकार आणि लाडकी बहिण योजना याच्या माध्यमातुन व्यवसायिक बनवण्याचं काम आपण केलय आता ते केवळ १५०० कमवणारी नाही तर १५,००० कमवणारी माझी लाडकी बहिण आता त्या ठिकाणी या योजनेच्या माध्यमातुन होते आहे आणि अशा प्रकारची कल्पकता वापरून मुंबई बँकेच्या माध्यमातुन वेगवेगळे जे समाजातले घटक आहेत मग कुठे टॅक्सी ड्रायव्हर्स असतील कुठे आमचे तरुण असतील कुठे व्यवसायिक असतील या सगळ्यांना वित्त पुरवठा करून त्यांना आपल्या पायावर उभं करण्याचं काम हे निश्चितपणे या ठिकाणी चाललेल आहे त्याबद्दल मुंबई बँकेचं मी मनापासून अभिनंदन करतो आणि आज निश्चितपणे या ठिकाणी आपण कार्यक्रम करत असताना आपण प्रतीक्षानगरचा विषय मांडलेला आहे कारण प्रतीक्षा नगर मध्ये आपलं हे बांधकाम या ठिकाणी होणार आहे आणि आता मुंबईमध्ये ज्या प्रकारचं क्लस्टर रिडेव्हलपमेंट आपण सुरू केलेले आहे मुंबईकरांच्या मनामध्ये हा विश्वास तयार झालाय जेव्हापासुन बीडीडी चाळीत राहणाऱ्या १२० फुटात राहणाऱ्या व्यक्तीला सोळाशे फुटाच घर हे त्या ठिकाणी दक्षिण मुंबईमध्ये मोफत मिळालं त्या दिवशीपासुन मुंबईकरांना हा विश्वास आला की महायुतीच सरकार हे गरिबाला घर देणार सरकार आहे हे केवळ आश्वासन देणार सरकार नाहीये आणि आता वेगवेगळ्या योजना आपण सुरू केल्या आहेत

आणि म्हणूनच आता आम्ही ज्या ज्या भागांमध्ये जातो त्या त्या भागांमधून अशाच पद्धतीने क्लस्टर रिडेव्हलपमेंटची मागण्या आमच्याकडे येत असतात प्रतीक्षा नगर जे आहे इथे जवळपास ८८ बिल्डिंग आहेत ट्रानझिट कॅम्पस आहे आणि या ठिकाणी जवळपास ६२००-८२०० टेनंट या ठिकाणी राहतात आणि एकूणच आता ३० वर्षांपेक्षा जास्त काळ या ठिकाणी झाला असल्यामुळे थोडं लँड सेटलिंग देखील चाललेला आहे काही इमारती त्या ठिकाणी धोकादायक देखील होतायत आणि म्हणून त्यांची इच्छा आहे की आमचं रिडेव्हलपमेंट या ठिकाणी झालं पाहिजे आणि म्हणून ज्याप्रकारे आपण अभ्युदयनगरच या ठिकाणी रिडेव्हलपमेंटचा निर्णय घेतला त्याचप्रमाणे आता म्हाडाचे व्हीपी या ठिकाणी आहेत संजीव जयसवालजी तुम्हाला मी आजच याठिकाणी निर्देशित करतो की त्याच धरतीवरच अभ्युदय नगर आपण जे केलय त्याच धरतीवर प्रतीक्षा नगरच देखील आपण प्रस्ताव तयार करा इथल्या लोकांना एकत्रित घेऊन प्रतीक्षा नगरलाही म्हाडाच्या माध्यमातुन उत्तम अशा प्रकारची घरं इथल्या सगळ्या रहिवाशांना आपण कशी देऊ शकू आणि त्यांचाही चांगल्या घरात राहण्याचे जे काही त्यांचे स्वप्न आहे मोठ्या घरात राहण्याच जे स्वप्न आहे ते कस आपण पूर्ण करू शकू याचा आराखडा तात्काळ आपण तयार करावा अशा प्रकारची विनंती आपल्याला करतो आणि आज पुन्हा एकदा एक अतिशय चांगल्या कार्यक्रमा करता प्रवीण भाऊ तुम्ही आम्हाला बोलावलं आता तुम्ही जसं रेकॉर्ड वेगात जमीन मिळवली परवानग्या मिळवल्या त्या ठिकाणी बांधकामाची सुरुवात आता तुम्ही आजपासुन करताय तसेच रेकॉर्ड वेळेमध्ये याच उद्घाटन देखील झालं पाहिजे ते म्हणतात तुमच्या काळातच करणार आहे मी पुन्हा येणारच आहे म्हणजे प्रतीक्षानगर सायन येथील सहकार भवन बांधकाम केलेल्या इमारतींचे उद्घाटन करायला मी पुन्हा येईन कारण आपला नाराच आहे मी पुन्हा येईन त्यामुळे जिथे भूमिपूजन केलं तिथे उद्घाटनाला जातो म्हणजे जातोच त्यामुळे आपण अतिशय वेगाने हे काम या ठिकाणी पूर्ण करावं अतिशय दर्जेदार अशा पद्धतीचं काम करावं आणि सहकार क्षेत्रामध्ये सहकार भवन हे कसं असलं पाहिजे हे सहकारातल्या प्रत्येक कार्यकर्त्याला त्याचा अभिमान वाटला पाहिजे अशा प्रकारच सहकार भवन असलं पाहिजे अशा प्रकारची विनंती तुम्हाला करतो मी असेल बाबासाहेब असतील किंवा भोयरजी असतील आमचा आजपासुनच उद्घाटना करता मी बुकिंग करतो बाकी तर मंत्री येतीलच पण आमचेही आपण या ठिकाणी बुकिंग घ्या आणि वेळेत या ठिकाणी आपण हे उद्घाटन करा अशा शुभेच्छा देऊन माझे दोन शब्द संपवतो धन्यवाद जय हिंद जय महाराष्ट्र !

संकलन
वसंतराव शिंदे

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि. “सेवा मार्गदर्शन व प्रशिक्षण केंद्राचे उद्घाटन”

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि. ची स्थापना मुळात ५ जुलै १९४८ साली झाली त्यावेळी मुंबई आणि ठाणे जिल्हा हे कार्यक्षेत्र असल्यामुळे कालांतराने फेडरेशनचे विभाजन सन १९८१ साली झाल्यामुळे ठाणे जिल्हासाठी स्वतंत्र फेडरेशन स्थापन करण्यात आले व बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रासाठी दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन हे १९४८ पासून २०२६ पर्यंत साधारण ७८ वर्षांपर्यंत बृहन्मुंबईतील गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना सेवा, मार्गदर्शन व प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित करून गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या शंकांचे व अडचणीचे निरसन करण्यात यशस्वी झालेले आहेत.

परंतू बृहन्मुंबईतील वाढत्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची संख्या लक्षात घेऊन व गृहनिर्माण सहकारी संस्थांच्या अडचणी व शंकांचे निरसन करण्यासाठी मी व माझ्या संचालक मंडळाने दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन चे स्वतंत्र सेवा, मार्गदर्शन व प्रशिक्षण केंद्र असावे अशी इच्छा मा. ना. प्रविणभाऊ दरेकर, अध्यक्ष महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं समूह पुनर्विकास प्राधिकरण, विधान परिषद गट नेते भाजपा यांच्या कडे व्यक्त केली. याबाबत मा. आ. प्रविणभाऊ दरेकर यांनी सदरची बाब मा. मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांच्या निदर्शनास आणून दिली. त्यांनतर म्हाडा कडून कन्नमवार नगर २. विक्रोळी (पुर्व), येथे दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि.यांच्या नावे सेवा, मार्गदर्शन व प्रशिक्षण केंद्रासाठी भुखंड उपलब्ध करून देण्यात आला.

मा. आमदार प्रविणभाऊ दरेकर यांच्या संकल्पनेतून व त्यांच्या मार्गदर्शनाखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून दिनांक २७/०३/२०२६ रोजी देवा भाऊंच्या आशिर्वादाने आणि निमंत्रक मा. श्री. सिध्दार्थ टी. कांबळे उपाध्यक्ष, मुंबई जिल्हा बँक, आणि मा. ना. प्रविणभाऊ दरेकर यांच्या अध्यक्षतेखाली दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशन लि. च्या सेवा, मार्गदर्शन व प्रशिक्षण केंद्राचा उद्घाटन सोहळा

महाराष्ट्राचे लाडके मुख्यमंत्री मा. देवेंद्रजी फडणवीस साहेब यांच्या शुभहस्ते सदर केंद्राचे उद्घाटन दुरदृष्यप्रणालीद्वारे करण्यात आले. त्यावेळी मान्यवर म्हणून मा. ना. बाबासाहेब पाटील, सहकार मंत्री, मा. ना. आशिष शेलार, माहिती व तंत्रज्ञान मंत्री, पालक मंत्री मुंबई उपनगर जिल्हा, मा. ना. मंगलप्रभात लोढा, कौशल्य विकास मंत्री, सह पालक मंत्री मुंबई उपनगर जिल्हा, मा. ना. डॉ. पंकज भोयर गृहनिर्माण, गृह व सहकार राज्यमंत्री, मा. आ. अमित साठम, मुंबई अध्यक्ष, भाजपा, मा. सौ. रितु तावडे, महापौर, मा. आ. प्रसाद लाड, संचालक मुंबई जिल्हा बँक, मा. आ. तमिल सेल्वन, मा. विनय कोरे, आमदार, मा. विद्याधर अनास्कर, प्रशासकीय मंडळ अध्यक्ष, महाराष्ट्र राज्य सह. बँक लि., मा. संजीव जैस्वाल उपाध्यक्ष, म्हाडा प्राधिकरण, मा. मिलिंद बोरीकर, मुख्य अधिकारी म्हाडा मुंबई बोर्ड, मा. महेंद्र कल्याणकर, मुख्य अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मा. मिलिंद शंभरकर, मुख्य अधिकारी इमारत दुरुस्ती व पुनर्वसन मंडळ, आदि मान्यवर उपस्थित होते. तसेच प्रमुख पाहूणे म्हणून मा. शिवाजीराव नलावडे ज्येष्ठ संचालक, मुंबई जिल्हा बँक, मा. आ. सुनील राऊत, संचालक मुंबई जिल्हा बँक, मा. नंदकुमार काटकर, संचालक मुंबई जिल्हा बँक आणि मुंबई जिल्हा बँकेचे सर्व सन्मानिय संचालक व दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को. ऑप. हौसिंग फेडरेशनचे सर्व सन्मानिय संचालक मंडळ व गृहनिर्माण सहकारी संस्थांचे पदाधिकारी आणि सभासद मोठ्या संख्येने उपस्थित होते.

सदर इमारतीच्या उद्घाटनामुळे बृहन्मुंबईतील सहकारी संस्थांच्या पदाधिकाऱ्यांना, सभासदांना, अधिकारी व कर्मचारी यांना विविध विषयावर प्रशिक्षण मार्गदर्शन घेतले जातील व त्याचप्रमाणे इतर सुशिक्षित बरोजगारांसाठी पात्र उमेदवारांना जी.डी.सी अँड ए व डि.सी.एम. परिक्षेसंदर्भात मार्गदर्शन वर्ग घेतले जातील त्यामुळे निश्चितच गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या व्यवस्थापक, अकांऊंट पदासाठी रोजगाराची संधी निर्माण होईल व गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या कामकाजाचा दर्जा उंचवण्यास निश्चितच मदत होईल यात शंका नाही.

प्रकाश य. दरेकर

अध्यक्ष

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि.

MOBILE TOWERS - A BOON OR CURSE?

1. There are number of societies, in Mumbai, or other cities, where the mobile Towers are constructed on the terrace of the building but the office bearers of society and the members are not much aware about the technicalities of Mobile Towers, which we see on terrace of number of societies' buildings in different area of Mumbai and other cities where Number of societies are victims of sweet tongue of the representatives of Mobile Tower Companies and more over are attracted by the huge of rent that they pay to the societies. However, subsidizing the outgoing of existing members to the society out of rent, no doubt it is true but on other side it may act as curse to the residents of the society as well as neighboring residents also. In order to bring awareness amongst the members of the societies, efforts are made hereunder to acquaint them about the true facts about the mobile Towers.
2. The managing committee of the society, on receipt of proposal for construction of Mobile Tower on the terrace of its building, should appoint a good Architect and structural Engineer through the society and to get a comprehensive report on the following technicalities and others that the Architect/structural Engineer may think fit to incorporate therein.

i) Load bearing capacity of the building:

Details of towers accompanied with detailed measurements such as height, length and width, weight etc whether the construction on terrace will be supported with cement platform and fastening with nuts and bolts and whether there is load bearing capacity of terrace, after considering load of water tank on the terrace. Whether height of tower will come in the way of Air-traffic. This will be applicable in case of big storied building/tower/sky scrapper buildings near or in the proximity area of Airport. If the permission of Airport authorities is required it should be obtained. It should be inquired whether construction of such a Mobile tower is allowed near Airport or not.

ii) Vibration Problem :

Whether vibration will be created by Tower? Will it affect structure and stability of building adversely resulting thereby reduction in life of building? What is unit % of vibration is tolerale to the structure?

iii) BMC Permission : It is reported that the Mobile Tower companies never bother to obtain BMC permission and construct tower by getting aside all the rules and regulations of BMC. Sometimes they produce BMC permission subsequently to construction of tower by giving undertaking to society prior to its installation Many a times it is managed.

The Architect is expected to examine whether the Mobile Tower Company is going to comply the BMC Rules and Regulations prior to installation and bring the prior permission of B. M. C. Authority.

iv) Electricity consumption: This aspect also should be examined properly and necessary sanction of electricity supply Company is to obtained with separate meter installed with required wiring as per specifications.

3. USE OF DIESEL GENERATOR :

Diesel Generator is installed along with the Mobile Tower. It is operated for 8 to 10 hours every day for providing electricity. The sound of generation is always disturbing and also may affect pollution adversely in addition to effects of radiation on health.

4. Radiation Problem:

i) Radiation is very hazardous to the health of residents staying in and around the building on which Mobile Tower is being or installed. Hence, Radiation Report should be obtained from the Competent Authority. Architect can help in this matter. It is reported that with the help of "HF59B ANALYSER". Radiation is measured as Micro / Vat / per sq. Meter. It is further explained that if radiation is less than one unit it is the best, if it is between 1 to 50 unit, it is less dangerous to health and if it is more than 50 units it is most dangerous Radiation Report is to be obtained from the Mobile Tower Company and from the experts and it is to be verified.

ii) The position in foreign countries is different a) In England, America and Canada Towers are installed above the height of 150 ft from the terrace and not land. (b) In Canada, no permission is given for installation of Towers in residential areas. (c) In Australia & England Government. has Machinery to constantly measure radiation and control it accordingly. However, Mobile towers are rarely installed. They use satellite for communication etc.

5. Radiation Effects:

With increase in radiation lot of health problems crop up such as continuous headache, sleepless problems, joints and heart problems, blood / brain

cancer, societies are requested to think twice before taking decisions about installing the mobile Towers on terrace of the Building.

6. The Government should take necessary action through the Telecommunication Engineering Centre for informing public constantly about radiation measurement in different areas. It should control and give directions to Mobile Tower Company through Municipal Corporations etc.
7. From the above fact the Managing Committees of the Society are requested to conclude whether it will be boon or curse to them. The Rent which society will get is taxable income and increase in property tax of BMC tax in future. Those societies income is less and not taxable and go for installation of tower will have to obtain Pan No. and pay Income Tax and file returns every Year.

Therefore it is necessary to study the details, and by keeping this issue in the Annual General Body Meeting / Special General Body Meeting of society that to take the decision in the interest of the members and all.

Adv. D. S. Vader.

Hon. Secretary

The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd

**SOME OF THE FOLLOWING FEDERATION'S PUBLICATIONS
AVAILABLE AT THE SALE COUNTERS.**

PRICE LIST		
Sr.No	Particulars	Amount Rs
1.	New Byelaws (English)	115
2.	New Byelaws (Marathi)Flat / Plot	115
3.	Premises Byelaws	100
4.	Management Of Co-op Hsg. Soc.	60
5.	Expulsion of Membership Book	60
6.	Recovery Procedure (English) Book	60
7.	Recovery Procedure (Marathi) Book	60
8.	Election Rule -7 April 2019	15
9.	23 July 2019 GR (English / Marathi)	40
10.	Birth to Re- birth (Redevelopment)	125

Above publication are also available at the sale counters of the federation office and sale counter of the federation at Andheri (East), Ghatkopar (East), Charkop (West).

Please Note :-

1. These are prevailing rates as on today
2. Available on all working days except 2nd and 4th Saturdays, Sundays and public holidays.

राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि २४/०२/२०२६ च्या परीपत्रकानुसार महाराष्ट्र सहकारी संस्था १९६० चे कलम ७३ कब व महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम ३ (पाच) तरतुदी अन्वये प्राधिकरण शासनाने पुढे ढकलेल्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया सुरू करण्यासंदर्भात, प्रलंबित सहकारी संस्थांच्या निवडणूक करिता अर्हता दिनांक निश्चित करणे, तसेच सन २०२६ निवडणूकीस पात्र होणाऱ्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूक सुरू करण्यासंदर्भात खालीलप्रमाणे आदेश दिले आहेत.

-: आदेश :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ७३ कब व महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम ३ (पाच) तरतुदीन्वये प्राप्त अधिकारानुसार प्राधिकरण शासनाने पुढे ढकलेल्या सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया सुरू करणे संदर्भात खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

१. वाचावे क्र. १ च्या शासन आदेशान्वये मा. उच्च/मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशाने ज्या सहकारी संस्थेच्या निवडणूकीस स्थगिती दिलेली अशा सहकारी संस्था वगळून अन्य सहकारी संस्थांच्या निवडणूक प्रक्रिया ज्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेल्या आहेत, त्या टप्प्यापासून तात्काळ सुरू कराव्यात.
२. 'अ' व 'ब' वर्गातील सहकारी संस्थांचा निवडणूक कार्यक्रम ज्या टप्प्यावर पुढे ढकलण्यात आलेला आहे त्या टप्प्यापासून पुढे सुधारीत निवडणूक कार्यक्रम महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम १८ मधील तरतुदीप्रमाणे तयार करून प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा. प्राधिकरणाकडून मान्यता प्राप्त झालेनंतर निवडणूक कार्यक्रमास व्यापक प्रसिध्दी देण्यात यावी.
३. 'अ' व 'ब' वर्गातील ज्या सहकारी संस्थांची अंतिम मतदार यादी प्रसिध्द झालेली आहे अशा सहकारी संस्थांच्या निवडणूक कार्यक्रम महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम १८ मधील तयार करून प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा. प्राधिकरणाकडून मान्यता प्राप्त झालेनंतर निवडणूक कार्यक्रमास व्यापक प्रसिध्दी देण्यात यावी.



संघीय संस्थांच्या निवडणूकांकरीता सभासद संस्थांनी प्रतिनिधी नियुक्तीचे ठराव जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांना सादर केलेले असल्यास पुन्हा ठराव मागविण्याची आवश्यकता नाही. ज्या सहकारी संस्थांची मतदार यादी यापूर्वीच संबंधित जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांच्या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली आहे, अशा सहकारी संस्थांचा मतदार यादी कार्यक्रम महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम ६/ नियम १० मधील तरतुदीनुसार सुरू करावा. तथापि महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समितीची निवडणूक) नियम २०१४ चे नियम १० (४) मध्ये नमुद केलेल्या परिस्थितीत प्राप्त ठरावामध्ये बदल करण्याची मुभा असलेले बदल स्विकारण्यात यावेत.

५. टप्पा क्र. १ ते ई-१ सन २०२५ मधील, या आदेशाच्या दिनांकापर्यंत "अ", "ब" "क" व "ड" वर्गातील प्रलंबित असलेल्या ज्या सहकारी संस्थांनी निवडणूकीकरीता प्रारूप मतदार यादया संबंधित जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांच्या कार्यालयाकडे अद्याप पर्यंत दाखल केलेल्या नाहीत अशा प्रलंबित सहकारी संस्था, तसेच या आदेशाच्या दिनांकापूर्वी प्राधिकृत अधिकारी/ प्रशासक/प्रशासक मंडळ नियुक्त आहे अशा सहकारी संस्था आणि हंगामी समितीची मुदत संपुष्टात आली आहे अशा सहकारी संस्थांच्या निवडणूकीकरीता प्रारूप मतदार यादया तयार करण्यासाठी दिनांक ०१.०२.२०२६ हा अर्हता दिनांक देण्यात येत आहे. सदर अर्हता दिनांक ३ महिन्यांकरीता वैध राहिल. सदर अर्हता दिनांकापासून तीन महिन्यांचा कालावधी होऊन गेल्यानंतरही प्रारूप मतदार यादी प्राप्त न झाल्यास अद्ययावत अर्हता दिनांक मिळणेबाबतचा प्रस्ताव कारणमिमांसा नमुद करून प्राधिकरणास सादर करावा.

६. या आदेशाच्या दिनांकापर्यंत ई-१ सन २०२६ मधील ज्या सहकारी संस्थांच्या संचालक मंडळाचा कार्यकाळ संपुष्टात आलेला आहे. तथापि ज्या सहकारी संस्थांनी निवडणूकीकरीता प्रारूप मतदार यादया संबंधित जिल्हा/तालुका/प्रभाग सहकारी निवडणूक अधिकारी यांच्या कार्यालयाकडे अद्याप पर्यंत दाखल केलेल्या नाहीत अशा सर्व सहकारी संस्थांना दिनांक २४.०२.२०२६ हा अर्हता दिनांक देण्यात येत आहे. तसेच या आदेशाच्या दिनांकांनंतर निवडणूकीस पात्र होणाऱ्या ई-१ सन २०२६ मधील सर्व सहकारी संस्थांच्या मतदार यादया तयार करण्याकरीता संचालक मंडळाचा कार्यकाळ संपण्याचा दिनांक हा अर्हता दिनांक म्हणून समजण्यात यावा. शक्यतो ज्या क्रमाने संचालक मंडळाची मुदत संपलेली आहे त्याच कालानुक्रमाने सदर संस्थांच्या निवडणूका पार पाडण्याची कार्यवाही करावी.

मा.आयुक्त, राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या मान्यतेने.



(अशोक गाडे)

सचिव

राज्य सहकारी निवडणूक प्राधिकरण,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

सभासद संस्थांना जाहीर आवाहन

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप. हौ फेडरेशन लि. च्या सर्व सभासद संस्थांना आवाहन करण्यात येते की, फेडरेशनकडे पत्रव्यवहार करताना सदर पत्रावर संस्थेने फेडरेशनचा सभासद क्रमांक तसेच संस्थेचे अध्यक्ष/सचिव/खजिनदार यांचे भ्रमणध्वणी (मोबाईल) क्रमांक नमुद करावा, तसेच शक्य असल्यास ईमेल पत्ता दिल्यास सदर पत्रातील मुदयाबाबत दुरध्वनीवरून स्पष्टीकरण घेउन त्यानुसार उत्तर देणे योग्य राहिल म्हणून सर्व सभासद संस्थांनी फेडरेशनशी पत्रव्यवहार करताना संस्थेनी वरील बाबी आपल्या पत्रामध्ये समाविष्ट कराव्यात असे आवाहन करीत आहोत.

An Appeal to Member Societies

Member Societies are hereby requested to mention their office bearer's mobile numbers and Email addresses and membership number of the Federation while corresponding with the Federation, so that it is easy to communicated in all respect.

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 प्रशिक्षणासाठी 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, ३० मे, २०२६	ऑनलाइन/Online	मराठी/English	सायं. ५.३० ते ८.३०

For queries please contact:

Shri Ashish J. Goel

(Hon. Director, Mumbai district co-op housing federation)

9821047155/ mumbaifederationtraining@gmail.com

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 लवकरच सुरु 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

THE HOUSING TIMES
RATE CARD FOR ADVERTISEMENTS
(FOR SINGLE INSERTION ONLY)

TYPE	SIZE	RATE	GST(5%)	TOTAL AMOUNT
BLACK / WHITE	FULL	10500/-	525/-	11025/-
	HALF	6000/-	300/-	6300/-
	QUARTER	3500/-	175/-	3675/-
COVER	CANCELLED			
OPENING COVER (COLOR)	FULL	25000/-	1250/-	26250/-
COVER 2 FRONT INSIDE (COLOR)	FULL	20000/-	1000/-	21000/-
	HALF	10000/-	500/-	10500/-
	QUARTER	5500/-	275/-	5775/-
COVER 3 BACK INSIDE (COLOR)	FULL	16000/-	800/-	16800/-
	HALF	8500/-	425/-	8925/-
	QUARTER	4500/-	225/-	4725/-
OTHER 3 COLOR PAGES	FULL	16000/-	800/-	16800/-
	HALF	8000/-	400/-	8400/-
	QUARTER	5000/-	525/-	5525/-
BACK COVER (IF AVAILABLE)	HALF	10000/-	500/-	10500/-
	QUARTER	5500/-	275/-	5775/-

Question & Answer

Q.1) Flat purchased from developers in sale building, such purchaser not become a member, he sold the flat to the new purchaser. Whether new purchaser can be admitted as a member of the society or not?

Ans 1. As per the provisions to become a member is optional, if the original purchaser does not become the member even his purchase agreement is duly stamp duty paid and registered with sub-Registrar and as such purchaser is owner and titled holder of such flat and he can sale the flat to the new purchaser even he is not a member. In such situation the new purchaser can be admitted as a direct member in the society as he is a owner and titled holder of such flat where as the new purchaser has to comply as per the provision given under Bye-laws no.19 to whom the society can admit as a member. In addition to that the society has to get complied the terms and conditions of admission of membership as mentioned in the Development Agreement and to whom society can issue fresh share certificate as per the approved Bye-laws of the society.

Q.2) Who will conduct the Election of Housing Union /Association / Federation of various societies in the same layout? If the builder has constructed health club

for the members of the Union / Association / Federation, if one of the society separated due to road in between the layout and such society has completed conveyance? How the property tax of club house is shared among the societies?

Ans 2- As per the provisions of the Election to Committee Rules 2014, your Union/Association/Federation comes under Type B societies. Hence as per the election rules such Housing Union /Association / Federation has to approach to the SCEA and the Concern Registering Authority prior to 6 months of the expiry of the period of 5 years of the committee for conducting the election.

Further to that if the builder has constructed a club house in the layout for the use of all the members of all the societies by collecting corpus fund and if the property tax is payable for the club house then it is to be shared as per the provisions made in the approved Bye-laws of such Housing Union /Association / Federation or it is advised to send copy of the approved Bye-laws of such Union /Association / Federation for reference to our federation , so that on the basis of the provisions made their in , the detailed reply can be send to you were as one of the society is

separated due to road in the layout and its conveyance is completed that society is also liable to pay the Property Tax of the club house as per the provisions of the Approved Bye-laws of such Housing Union / Association / Federation.

It is advised that the society shall forward the copy of the Approved Bye-laws of such Housing Union / Association / Federation and for reference for the detail reply in the subject matter.

Q.3) What is the Composition, Quorum, Co-option in housing societies election of the committee? What is the status of Redevelopment committee in the redevelopment Project?

Ans 3- It is advised that the office bearers and committee members are required to go through the Bye-laws no.114 of the model Bye – laws in respect of composition of committee members and Quorum and posts for reserved category it is further advised that , the society has to go through the Bye-laws no.115 in respect of election of the committee, Quorum, Co-option etc.

The Society is hereby advised that, if the society is going for the redevelopment of the building of the society , then in that case the society is hereby requested to go through the Government Circular

dt.4 July 2019, wherein the detailed procedure is prescribed their in and accordingly the society has to follow the procedure. Wherein if the society in its General Body Meeting called for the Redevelopment procedure in which if the agenda about appointing the Redevelopment committee is mentioned then in then as per the decision of the General Body Meeting the society can appoint a Redevelopment Committee and at the same time the society has to decide what are the duties and scope of assignment to the Redevelopment committee and what powers are wasted with them is to be clearly mentioned in such resolution passed their in. Further it is also advised that if the Redevelopment committee is appointed then their reports about the Redevelopment is to be submitted to the managing committee for its suggestion, consideration and approval and thereafter such report of the Redevelopment committee shall be kept in the Special General Body Meeting called for the Redevelopment procedure.

प्रश्न क्र. ४) गृहनिर्माण संस्थेच्या निवडणुकी संदर्भात मार्गदर्शन व स्पष्टीकरणाबाबत.

उत्तर ४- गृहनिर्माण संस्थेच्या निवडणुकी संदर्भात समिती सदस्यांची संख्या त्यातील आरक्षित सदस्य व गणपूर्ती बाबत मॉडेल

उपविधी क्र.११४ पहावे.त्यानुसार समितीची निवडणूक ही ५ वर्षातून एकदा निवडणूक नियम/ कार्यपद्धती व उपविधीतील तरतुदी नुसार घेण्यात येते. मुदत संपण्यापूर्वी ६ महिने अगोदर निवडणूकी संबंधीचे आवश्यक ते निवडणूकीचे फॉर्म भरून नोंदणी अधिकाऱ्यांना पाठवणे आवश्यक आहे.

व्यवस्थापक समिती एकदा नियमा नुसार निवडून आल्यानंतर समितीला ५ वर्षाचा कालावधी पूर्ण करणे आवश्यक आहे. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये समिती सदस्यांची संख्या गणपूर्ती प्रमाणे पूर्ण होत नसेल किंवा समितीने कायद्यातील, नियमातील व उपविधीतील तरतुदिचा भंग केल्यास व्यवस्थापक समिती निष्प्रभावीत केल्यामुळे समिती सदस्यांचा कार्यकाल संपतो. म्हणून गृहनिर्माण संस्थेला खालील प्रमाणे मार्गदर्शन व सूचित करत आहोत कि,

अ)समितीचा कार्यकाळ संपण्याच्या अगोदर समिती सदस्यांची निवडणूक घेता येणार नाही. सदर कायदा, नियम व उपविधीतील तरतुदीनुसार निवडून आलेल्या समितीला विद्यमान समिती कार्यकाळ पूर्ण होण्याच्या अगोदर नवीन समितीकडे (जी समिती नियमानुसार निवडून आलेली नाही) त्यांच्याकडे संस्थेचा कार्यभार मुदतपूर्व हस्तांतरीत करू शकणार नाही.

ब)संस्थेचा कार्यकाळ पूर्ण होण्याच्या अगोदर नवीन समितीची निवडणूक संस्थेच्या वार्षिक साधारण सभेमध्ये घेता येणार नाही. रीतसर

समितीची मुदत संपल्यानंतर संस्थेतील एखादा सभासद ७ एप्रिल २०२१ च्या परिपत्रकानुसार आवश्यक ते प्रशिक्षण घेऊन निवडणूक अधिकारी म्हणून संस्थेची निवडणूक मुदत संपल्यानंतर नियमानुसार घेऊ शकतो किंवा संस्थेने सह-निबंधक यांच्या कार्यालयाने प्रसिद्ध केलेल्या नामतालिकेतील निवडणूक अधिकारी यांच्यामार्फत नियमानुसार मुदत संपल्यानंतर संस्थेची निवडणूक घेऊ शकतो. सर्व साधारण सदस्या मध्ये महिला प्रवर्गातील २ जागा व्यतिरिक्त महिलांचा समावेश होऊ शकतो.

क) जर राखीव प्रवर्गातील योग्य उमेदवार उपलब्ध नसल्यास त्या जागा रिकाम्या ठेवाव्या लागतील. जर व्यवस्थापक समितीमध्ये निवडणुकीनंतर राखीव प्रवर्गातील उमेदवार उपलब्ध झाल्यास नियमानुसार त्याची सदस्य म्हणून व्यवस्थापक समिती मध्ये निवडणुकीद्वारे समावेश करण्यात येईल.

ड) निवडणूक निर्णय अधिकाऱ्याच्या बाबतीत मानधन, प्रवास भत्ता ई.बाबतीत शासनाने वेळोवेळी प्रसिद्ध केलेल्या परिपत्रकाप्रमाणे देण्यात यावे. तरी पदाधिकारी व संचालक मंडळाने कायदा, नियम व उपविधीतील तरतुदी व निवडणूकी संदर्भातील परिपत्रकानुसार निवडणुकीचे कामकाज करावे.

Adv. D. S. Vader.

Hon. Secretary

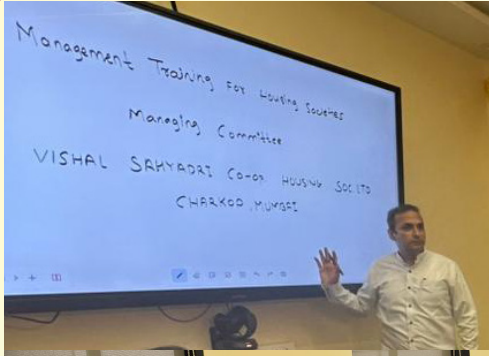
The Mumbai District Co-Op Hsg. Federation Ltd.

(9821336411)

मुंबई हौसिंग फेडरेशन संचालित विक्रोळी येथील सहकार शिक्षण, व्यवस्थापन, विकास व संशोधन केंद्राचे उद्घाटन मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांनी दूरदृष्य प्रणालीद्वारे केले.



मुंबई हौसिंग फेडरेशन संचालित विक्रोळी येथील सहकार शिक्षण, व्यवस्थापन, विकास व संशोधन केंद्राचे उद्घाटन मुख्यमंत्री देवेंद्रजी फडणवीस यांनी दूरदृष्य प्रणालीद्वारे केले. तदनंतर प्रत्यक्ष उपस्थित स्थानिक आमदार सुनिल राऊत यांनी फित कापून उद्घाटन केले. यावेळी मुंबई हौसिंग फेडरेशनचे मा. सचिव अॅड. डि.एस. वडे, खजिनदार डॉ. डि. एन्. माहाजन, जेष्ठ संचालक व संपादक (हौ. टाइम्स) वसंतराव शिंदे व संचालक अजय बागल, विजय शेलार, आशिष गोयल आदि उपस्थित होते.



मुंबई हौसिंग फेडरेशन संचालित विक्रोळी येथील सहकार शिक्षण, व्यवस्थापन, विकास व संशोधन केंद्र येथे विशाल सहाद्री को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. चारकोप कांदिवली येथील संस्थेच्या व्यवस्थापक समिती सदस्यांना संचालक आशिष गोयल व अॅड. श्रीप्रसाद परब यांनी प्रशिक्षण दिले त्यावेळची छायाचित्रे.

