R.N.I. No. 39837/1982
PUBLISHED ON 25th June 2026

THE HOUSING TIMES

Vol. No. 65 | Issue No. 03 | Editor : Shri Vasant N. Shinde | June - 2026 | Pages 32 | ₹ 40/- For Individual

करून वृक्षारोपण
करू पर्यावरणाचे संरक्षण

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

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

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को ऑप. हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड

संचालक मंडळ

प्रकाश दरेकर
अध्यक्ष

ॲड. दत्तात्रय वडेर
सचिव

डॉ. ज्ञानेश्वर महाजन
खजिनदार

वसंतराव शिंदे
संपादक-हौसिंग टाईम्स

अजय बागल
संचालक

हेमंत दळवी
संचालक

यशवंत किल्लेदार
संचालक

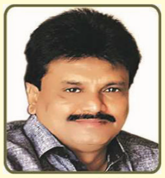
विजय शेलार
संचालक

व्यंकटेश सामंत
संचालक

धनंजय वर्डे
संचालक

काशिनाथ नाईक
संचालक

ॲड. विजय पवार
संचालक



सुहास भोईटे
संचालक

प्रकाश गंगाधरे
संचालक

ॲड.संतान कारवाल्हो
संचालक

सविता झेंडे
संचालिका

आशिष गोयल
संचालक

तानाजी यटम
संचालक

ज्ञानेश्वर गोसावी
संचालक

छायाताई आजगांवकर- नेरुरकर
संचालिका

सारिका सावळ
संचालिका

यशवंत (भाई) सावंत
तज्ञ संचालक

विशाल कडणे
तज्ञ संचालक

देविदास गोस्वामी
(मुख्यकार्यकारी अधिकारी)

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

THE HOUSING TIMES

Vol. 65 | Issue No. 03 | June - 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 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

❖	महानगरपालिकेने पाणी पुरवठ्यामध्ये कपात केली आहे प्रत्येकाने पाण्याचा वापर जबाबदारीने करावा !	पान -०६-०७
❖	पर्यावरण संवर्धनासाठी आपण आताच ठोस पावले उचलुया ! - अध्यक्षांचे मनोगत	पान -०९-११
❖	MCS ACT 1960 Provides the Offences U/S-146	पान -१३-२२
❖	इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडिट म्हणजे काय आणि का करावे : विशाल कडणे	पान -२३-२५
❖	Question & Answer	पान -२६-२८

हाऊसिंग फेडरेशनला संपर्क साधण्यासाठीः

दूरध्वनी क्रमांकः
८४१९९८८२७९ / ०२२-३५१०५२११ / ०२२-२२६६००६८ / ०२२-२२६६१०४३

ईमेलः
housingfederation@gmail.com

महानगरपालिकेने पाणी पुरवठ्यामध्ये कपात केली आहे प्रत्येकाने पाण्याचा वापर जबाबदारीने करावा !

महाराष्ट्र, ग्रामिण विभाग व शहरी विभाग अशा दोन क्षेत्रामध्ये विभागला गेलेला आहे. नगरपालिका व महानगरपालिका आपल्या क्षेत्रामध्ये वास्तव्य करणाऱ्या रहीवाशांना इतर सुविधांसह पाणी पुरवठाही करतात. या वर्षी नेहमीपेक्षा पाऊस कमी होईल असे अंदाज तज्ञांनी वर्तवलेले आहेत महाराष्ट्र राज्याचे मा मुख्यमंत्री नामदार देवेंद्रजी फडणवीस साहेब यांनी राज्याच्या सर्व नागरिकांना सुचित केले आहे. की यावर्षी पाऊस दरवर्षपेक्षा कमी होईल यामुळे पाणी टंचाई भासणार आहे. त्यामुळे प्रत्येक नागरिकाने पाण्याचा वापर काटकसरीने व जबाबदारीने करणे आवश्यक आहे ही बाब मुंबईकरानी गांभीर्याने घेणे आवश्यक आहे

मुंबई महानगरपालिकेने तसेच महाराष्ट्र शासनाच्या जलसंपदा विभागाने शहराना पाणी पुरवठा करणाऱ्या धरणातील साठा खुपच कमी झाल्याचे जाहीर केले आहे. तसेच ७ जुनला मृग नक्षत्राला सुरू होणारा पावसाळा अदयाप सुरू झालेला नाही पावसाळयाच्या विलंबामुळे पाणीपुरवठ्याचे गांभीर्य अधिकच तीव्र झालेले आहे अशा परिस्थितीत पाणी वापरामध्ये काटकसर करणे क्रम प्राप्त आहे.

आपल्या राज्यामध्ये काही विभाग दुष्काळ ग्रस्त आहेत महाराष्ट्र शासनाने गावोगावी पाणीपुरवठा योजना राबुन ग्रामीण भागातील नागरिकांना पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था केलेली आहे. त्याच बरोबर आपले राज्य प्रामुख्याने शेती व्यवसाय करीत आहे. त्यामुळे शेतीसाठीही पाणीपुरवठा करावा लागतो याची आवश्यकता विचारात येऊन राज्याचे माजी मुख्यमंत्री पद्मभुषण वसंतदादा पाटील यांनी पाणी अडवा व पाणी जिरवा अशा घोषणा करून पावसाचे पाणी अडवण्याच्या योजना करून नदी नाल्यावरती पाटबंधारे बांधुन पाणी उपलब्धतेचे नियोजन केले होते. त्यामुळे पाण्याचे महत्व शहरासाठी तसेच ग्रामीण भागासाठीही अधोरिखित झालेले आहे.

गेली सलग २ वर्षे राज्यात आणि देशातही सर्वत्र कमी पाऊस पडल्यामुळे भयंकर पाणी टंचाई झाली आणि आपणाला पावसाचे महत्व कळले. या वर्षी तर अगदी डिसेंबर जानेवारीपासून सर्वजण पाऊस कधी पडेल यासाठी आभाळाकडे पाहून दिवस मोजू लागले आहेत. तलावातील पाण्याची पातळी जस जशी खाली जाऊ लागली तर तशी जीवाची घालमेल वाटू लागली.

मराठवाडा विदर्भात तर अक्षरशः पेय जलासाठी माणसांना, पशुपक्षांना अक्षरशः वणवण फिरावे लागत असून पाण्याविणा गावेच्या गावे ओस पडत आहेत.

पाण्या इतका इतर कोणत्याही बाबीचा वापर होत नसेल. पिण्यासाठी, धुणीभांडी, विविध पेये, जनावरे पशुपक्षी, झाडे झुडुपे, औषधे विविध कारखाने कंपन्या तसेच सर्वच सजीव पाण्यासाठी तळमळत असतात.

कोकणात दरवर्षी भरपूर अगदी १५०-१५५ मिली मीटर धो धो पाउस पडतो मात्र त्याची साठवणूकीची तरतुद नसल्याने नदी-नाल्यातून तो वाहत जाऊन थेट समुद्रात जातो. त्यामुळे मोठा

पाऊस पडूनही कोकणात सुद्धा मार्च-एप्रिल नंतर पाण्याची टंचाई जाणवते.

पावसाचे हे दुर्भिक्ष्य केवळ भारतात नव्हे तर दुबई, इराक, इराण, ईस्त्रायल, आफ्रिका सारख्या पाश्चिमात्य देशातही आहे मात्र हे देश पाण्याचे नियोजन करुन काटकसरीने त्याचा वापर करतात.

इतकेच नव्हे तर वापरलेल्या पाण्याचाहि recycling करुन त्याचा वापर धुणी भांडी स्वच्छता गृहासाठी करतात. दुबई सारख्या वाळवंटी देशामध्ये तर समुद्राचे खारे पाणी त्याचे बाष्पीभवन करुन शुद्ध पाण्यासारखे वापरतात.

समृद्ध अमेरीकेमध्ये दरडोई रोज ५०० लिटर पाणी वापरले जाते मात्र इतर बहुसंख्य देशामध्ये हे प्रमाण ६-१० लिटर इतकेच आहे. आफ्रीकेमध्ये बऱ्याच ठिकाणी महिलांना ३ ते ३ १/२ मैलाची पायपीट करुन पाणी आणावे लागते. अर्थात आपल्या महाराष्ट्रात मेढाघाट ग्रामीण भाग ठाणे जिल्ह्या सारख्या आदिवासी भागात हीच अवस्था आहे.

राष्ट्रीय पाणी धोरणानुसार भारतामध्ये जगातील प्रगत देशापेक्षा फक्त ४ टक्के पाण्याची स्तोत्रे आहेत त्यामुळे पावसाचे मिळणारे पाणी खाडी-समुद्रात वाहून जाणे थांबविण्यासाठी व ते जमिनीमध्ये जिरविणेही आता काळाची गरज असून त्यासाठी जनजागृती होत आहे त्यासाठी गृहनिर्माण संस्थांनी त्यासाठी पुढाकार घेणे जरुरीचे आहे. यास्तव सोसायटीचा परिसर लाया / फरश्यांनी चकचकीत न करता निदान काही प्रमाणात माती ठेवून पावसाळ्यात पन्हाळ्याचे पडणारे पाणी गटाराद्वारे पाईपातून खाडी-समुद्राकडे जाऊ न देता है जमिनीमध्ये जिरविल्यास भूगर्भातील खालावत चाललेली पाण्याची पातळी उंचविण्यास नक्कीच मदत होणार आहे.

अनेक संस्थेने सोसायटीच्या आवारात "जल सिंचन योजना" 'रेन वाटर हार्वेस्टिंग' राबविण्याचा निर्णय घेतला आहे. या उपक्रमाच्या माध्यमातून या पावसाळ्यात लाखो लिटर पाणी जमिनीत मुरविण्याचा संस्थेने संकल्प केला आहे. या सोसायटीने सोसायटीच्या आवारात आणखी एक वाढीव तळटाकी बांधण्याचा निर्णय घेतला आहे. या प्रमाणे पाणी जिरविल्याने भूगर्भातील पाण्याची पातळी उंचावून कूप नलीकेला बारा महिने पाणी लागेल अशी संकल्पना आहे. या प्रमाणे या सोसायटीच्या आवारात शास्त्रोक्त पद्धतीने जलसंचय प्रकल्प उभारण्यात आले आहेत. अशा अनेक सोसायट्या आहेत. इतर गृहनिर्माण सोसायट्यांनीही हा उपक्रम राबवावा. संस्थेच्या आवारात लहान मोठी झाडे लावल्यास संस्थेच्या आवारात थोडे फार वनीकरण होऊन संस्थेचे आवार हिरव्या पानानी आणि फळाफुलांनी बहरेल आणि वाहून जाणाऱ्या पाण्याचा सदउपयोग नक्कीच होईल अशी अपेक्षा करुया.

मुंबईतील गृहनिर्माण संस्थांच्या व्यवस्थापक समितीने आपल्या सभासदांना परिपत्रक काढून पाणी जपून वापरावे याबाबत आवाहन करावे त्याचप्रमाणे संस्थेच्या इमारतीमध्ये वास्तव्य करणाऱ्या महिला भगिनीनी पाणी वापरताना काटकसर कशी करावी याबाबत इतराना मार्गदर्शन करावे व योजनेत सहभागी व्हावे.

******

पर्यावरण संवर्धनासाठी आपण आताच ठोस पावले उचलुया !

जागतिक पर्यावरण दिन दरवर्षी ५ जून रोजी संपूर्ण जगात साजरा केला जातो. हा दिवस आपल्याला पृथ्वीचं रक्षण करणं ही प्रत्येक व्यक्तीची सामूहिक जबाबदारी हे आठवण करून देतो. जागतिक पर्यावरण दिनाचा इतिहास पाहिला असता 1972 मध्ये स्वीडनमधील स्टॉकहोम इथे झालेल्या संयुक्त राष्ट्रांच्या परिषदेत 5 जून हा दिवस जागतिक पर्यावरण दिन म्हणून घोषित करण्यात आला. त्याच वर्षी UNEP (United Nations Environment Programme) या संस्थेची स्थापना झाली.

पहिला जागतिक पर्यावरण दिन 1973 मध्ये "Only One Earth" या थीमने साजरा करण्यात आला होता. या वर्षी हि जागितक पर्यावरण दिनाची थीम "Climate Action" आहे. यामध्ये हवामान बदलावर तातडीने उपाय करण्यावर भर दिला आहे. या मोहिमेचा संदेश आहे – "Now For Climate". म्हणजेच आता हवामानासाठी त्वरित कृती करणं गरजेचं आहे.

हवामानातील बदल, प्रचंड प्रमाणात होणारी झाडतोड, नदीकाठ विकास प्रकल्प (Riverfront Development Projects), वाढतं प्रदूषण आणि नैसर्गिक साधनसंपत्तीची होणारी नासधूस यामुळे पर्यावरणावर गंभीर परिणाम दिसून येत आहेत. त्यामुळे जनजागृती, विविध मोहिमा आणि उपक्रमांच्या माध्यमातून लोकांना पर्यावरण संरक्षणासाठी प्रत्यक्ष पाऊल उचलण्यासाठी प्रोत्साहित केलं जातं. हा दिवस संयुक्त राष्ट्र पर्यावरण कार्यक्रम (UNEP) यांच्याद्वारे साजरा केला जातो.

जागतिक स्तरावर सर्वत्र ग्लोबल वार्मिंग हा शब्द सर्वाच्या तोंडुन सहजपणे वापरला जातो. ग्लोबल वार्मिंग म्हणजे नेमक काय? हे बऱ्याचश्या व्यक्तींना याबाबत माहिती नाही ग्लोबल वार्मिंग नेमक काय याचा जर याचा विचार केला तर पृथ्वीच्या भुभागवरिल व महासागरातील पाण्याच्या तापमानात वाढ होते तेव्हा सर्वसाधारणपणे पृथ्वीवरील तापमान वाढत असते.

२० व्या शतकापासुन पृथ्वीवरिल सरासरी तापमानात वाढ होण्यास सुरवात झालेली आहे आणि ती २१ व्या शतकात मोठ्या प्रमाणात वाढलेली आहे. याचे एकच कारण नसुन अनेक कारणे आहेत. ही कारणे नैसर्गिक व मानव निर्मित असुन नैसर्गिक कारणामध्ये हरितगृह वायु सोडणे समाविष्ट आहे. जे वायु पृथ्वीच्या बाहेर पडु शकत नाही

त्यांच्या अस्तित्वामुळे पृथ्वीवरिल तापमानात प्रचंड वाढ होते आहे शिवाय ज्वालामुखीचा उद्रेक देखील ग्लोबल वार्मिंगसाठी कारणीभुत आहे. तसेच मिथेन ऑटोमोबाईलस आणि इंधनाच्या अति वापरामुळे कार्बन डायऑक्साईडची पातळी वाढते. त्याच प्रमाणे मानव निर्मित कारणेसुध्दा त्याला कारणीभुत आहेत मोठया प्रमाणावर होणारी जंगलतोड, वाहनाचा अमर्यादीत वापर, शहरात वाढणार क्रांक्रिटचे जंगल उदा, सिमेंटचे रोड, सिमेंटने बनलेल्या इमारती इत्यादी कारणे आपल्याला नमुद करता येतील.

पर्यावरण संवर्धनासाठी आपण काय करू शकतो ?

- वृक्षारोपण: जास्तीत जास्त झाडे लावून ती जगवणे.
- प्लास्टिकचा वापर टाळणे: सिंगल-युज प्लास्टिक ऐवजी कापडी पिशव्यांचा वापर करणे.
- पाणी आणि ऊर्जेची बचत: गरजेनुसार विजेचे दिवे बंद करणे आणि पाण्याचा अपव्यय टाळणे.
- इअरथिंग (Earthing) थेरपी: अनवाणी पायांनी चालल्याने तणाव कमी होतो आणि निसर्गाशी जोडले गेल्याची भावना निर्माण होते.

आजच्या काळात वाढत्या तापमानावर आणि हवामान बदलावर तातडीने लक्ष केंद्रित करण्याची गरज आहे. लहान-लहान प्रयत्नांतूनही आपण पृथ्वीला वाचवू शकतो.

जागतिक पर्यावरण दिन साजरे करण्याचे महत्व अनन्यसाधारण आहे हा दिवस आपल्याला पर्यावरण संरक्षणासाठी जागरूक करतो. लोकांना प्रदूषण कमी करणे, झाडे लावणे आणि शाश्वत जीवनशैली स्वीकारणे यासाठी नक्कीच प्रेरित करतो. पृथ्वी वाचवण्यासाठी प्रत्येकाने पुढे येणे गरजेचे आहे.

थोडक्यात ग्लोबल वॉर्मिंगचे भयावह परिणाम लक्षात घेता भावीपिढ्यांना होणारा त्रास टाळण्यासाठी व पृथ्वीचे संर्वधन करण्यासाठी सध्याच्या पिढीने पर्यावरणावर होणारे परिणाम कमी करण्यासाठी ठोस पावले आत्ताच उचलणे गरजेचे आहे.

प्रकाश य. दरेकर

अध्यक्ष

दि मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लि.

'हाऊसिंग टाइम्स' घरपोच मिळण्याबाबत

फेडरेशनतर्फे प्रकाशित करण्यात येणारे 'हाऊसिंग टाइम्स' दर महिन्याच्या २५ व २६ तारखेला पोस्टामार्फत पाठविले जाते. अनेक गृहनिर्माण संस्थांमध्ये स्वतंत्र पत्रपेटीची व्यवस्था नसल्याने पोस्टमनकडून हा अंक संस्थेच्या कार्यलयात अथवा संस्थेच्या वॉचमनकडे दिले जाते. अनेकदा असेही घडते की संस्थेचे काही - सभासद पोस्टमनकडून परस्पर आपल्या ताब्यात घेतात. मात्र अशा संस्थांचे सचिव/अध्यक्ष यांच्यापर्यंत हा अंक पोहोचत नाही, असे लक्षात आले आहे. स्वाभाविकच, असे पदाधिकारी - फेडरेशनच्या कार्यलयात अंकासाठी विचारणा करतात. सर्व सभासद संस्थांना, असे आवाहन करण्यात येते की, संस्थांनी आपल्या संस्थेत पत्रपेटीची व्यवस्था करावी. अथवा संस्थेच्या वॉचमनला हा अंक सचिव/अध्यक्ष यांच्या हाती सुपूर्द करण्यास सांगावे.

MCS ACT 1960 PROVIDES THE OFFENCES U/S-146

Every person contravening the provisions of the foregoing sub-section shall, on conviction, be punished with fine which may extend to five hundred rupees.

146. Offences. It shall be an offence under this Act, if-

(a) any member of a society transfers any property or interest in property in contravention of sub-section (2) of section 47 or any person knowingly acquires, or abets in the acquisition of, such property;

(b) any employer and every director, manager, secretary or other officer or agent acting on behalf of such '[employer who without any sufficient cause fails to pay a co-operative society amount deducted by him from its employee within a period of fourteen days from the date on which such deduction is made, and also any person who,] employer who, without sufficient cause, fails to comply with sub-section (2) of section 49; or

(c) a committee of a society or an officer or member thereof fails to invest funds of such society in the manner required by section 70; or

(d) any person, collecting share money for a society in formation, does not within a reasonable period deposit the same in the State Co-operative Bank, or a Central Co-operative Bank, or an Urban Co-operative Bank, or a Postal Savings Bank; or

(e) any person, collecting the share money for a society in formation, makes use of the funds so raised for conducting any business or trading in the name of a society to be registered or otherwise; or

[2][(e-1) any person, who collects share money or any other sum by misrepresentation to the members or prospective members in the name of the society to be registered, or after registration of a society by such misrepresentation, otherwise; or

(e-2) any person knowingly gives a false certificate in whatever form showing that a person is or is not a "defaulter" within the meaning of that expression in the Explanation to clause (i) of sub-section (1) of section 2173-CA]: or:"

(f) a committee of a (1) of a society or an officer or member thereof, fails to comply with the provisions of sub-sections (2), [3][(2A),] (3) or (4) of section 75; or

(g) [4][a co-operative society or an officer or member thereof willfully makes a false return or fails to furnish a return under section 75 or 79 of the Act, or furnishes false information or wilfully fails to furnish any information required from him by a person holding an inquiry under section 83, person authorised under section 88 or as required under any provisions of this Act,] any officer or member of a society who is in possession of information books and records, fails to furnish such information or produce books and papers, or give assistance to a person appointed or authorised by the State Government or the Registrar under-sections [5][77A, 78, 78 A, 81, 83, 84, 88, 89A, 94, 103 or 110A]; or

[6][(h) any officer or custodian who willfully fails to hand over custody of books, accounts, documents, records, cash, security and any other property belonging to a co-operative society of which he is an officer or custodian, to an authorised person or, to a person appointed under sections 77A, 78, 78A, 103 or 110A, or any other person appointed under this Act; or

(h-1) a committee of a society or an officer or member thereof involved in corrupt practices during the election; or]

(i) a committee of a society with a working capital of fifty thousand rupees or more, or any officer or a member thereof, fails without any reasonable excuse to give any notice, send any return or document, do or allow to be done anything, which the committee, officer or member

is by this Act required to give, send, do or allow to be done or comply with orders made under section 79; or

(j) [1][any person, wilfully or without any reasonable excuse disobeys any summons, requisition or lawful written order issued under sections 81, 83, 88, or any other provisions of the Act; or] a committee of a society or an officer or member thereof wilfully neglects or refuses to do any act, or to furnish any information required for the purposes of this Act by the Registrar, or other person duly authorised by him in writing in this behalf; or

(k) a committe of a society, or an officer or member thereof, wilfully makes a false return, or furnishes false information, or fails to maintain proper accounts; or

(1) any officer, member, agent or servant of a society fails to comply with the requirements of sub-section (4) of section 81; or

2[(1-1) ****]

(m) any officer or a member of a society wilfully fails to comply with any decision, award or order passed under section [96]; or

(n) a member of a society fraudulently disposes of property over which the society has a prior claim, or a member or officer or employee or any person disposes of his property by sale, transfer, mortgage, gift or otherwise, with the fraudulent intention of evading the dues of the society; or

(o) any officer of a society wilfully recommends or sanctions for his own personal use or benefit or for the use or benefit of a person in whom he is interested, a loan in the name of any other person; or

(p) any officer or member of a society destroys, mutilates, tampers with, or otherwise alters, falsifies or secrets or is privy to the destruction, mutilation, alteration, falsification or secreting of any books, papers or securities or makes, or is privy to the making of any false or fraudulent

entry in any register, book of account or document belonging to the society; or

[4][(p-1) in case of non-agricultural co-operative credit society, in addition to above,-

(i) the society violates section 43 or 44; or

(ii) the society engages in any form of business other than those referred to in sub-section (*1*) of section 144-4A; or

(iii) the society deals in any activity which is prohibited as per the provisions of section 144-6A; or

(iv) the society does not dispose of the property not required for the society within the stipulated period mentioned in section 144-7A; or

(v) the society exceeds the limit on administrative and establishment expenses as notified as per section 144-8A; or

(vi) the society acts contrary to the provisions of section 144-11A and section 144-12A; or

(vii) the society fails to comply with the guidelines issued and regulations framed under section 144-22A; or

(viii) the society fails to contribute towards the Stabilization and Liquidity Support Fund as per the provision of section 144-26A; or]

[1A][(p-2) any officer or past officer or Member or past Member of the Committee of the housing society fails to supply the copies of the documents as provided under sub-section (2) of section 154B-8; or]

(q) any officer or member of a society or any person does any act declared by the rules to be an offence.

Explanation - For the purpose of this section, an officer or a member referred to in the section shall include past officer and past member, as the case may be.

HOUSING PRICKS

late - **Shri RAGHUVIR SAMANT** Cartoons late - **Shri P. B. KAVADI**

147. Punishments for offences under section 146. Every society, officer or past officer, member or past member, employee or past employee of a society, or any other person, who commits an offence under section 146 shall, on conviction, be punished,-

(a) if it is an offence under clause (a) of that section, with imprisonment for a term which may extend to six month, or with fine which may extend to [five thousand rupees], or with both;

(b) if it is an offence under clause (b) of that section, with imprisonment for a term which may extend to [1][three years], or with fine which may extend to [3][fifteen thousand rupees,] or with both;

(c) if it is an offence under clause (c) of that section, with fine which may extend to "[five thousand rupees];

(d) if it is an offence under clause (d) of that section, with fine which may extend to '[five thousand rupees];

(e) if it is an offence under clause (e) of that section, with imprisonment for a term **which may extend to one year. or with fine or with both**;

*[(e-1) if it is an offence under clause (e-1) of that section, with imprisonment of a term which may extend to three years, or with fine which may extend to '[fifteen thousand rupees), or with both;

(e-2) if it is an offence under clause (e-2) of that section, with imprisonment of a term which may extend to three years, or with fine which may extend to [fifteen thousand rupees, or with both;).

(f) if it is an offence under clause (f) of that section, with fine which may extend to [five thousand rupees];

(g) if it is an offence under clause (g) of that section, with fine which may extend to "[five thousand rupees];

(h) if it is an offence under clause (h) of that section; with fine which may extend to five thousand rupees];

[h-1)if it is an offence under clause (h-1) under that section, with fine which may extend to five thousand rupees;]

(i) if it is an offence under clause (i) of that section, with fine which may extend to [five thousand rupees];

(j) if it is an offence under clause (j) of that section, with imprisonment for a term which may, extend to one month, or with five which may extend to [five thousand rupees], or with both;

(k) if it is an offence under clause (k) of that section, with imprisonment for a term which may extend to one year; or with fine which may extend to "[ten thousand rupees], or with both;

(1) if it is, an offence under clause (1) of that section; with fine which may extend to "[one thousand rupees];

[10A][(1-1)****]

(m) if it is an offence under clause (m) of that section, with imprisonment for a term which may extend to six months, or with fine which may extend to (five thousand rupees], or with both;

(n) if it is an offence under clause (n) of that section, with imprisonment for a term which may extend to six months, or with fine which may extend to "[five thousand rupees], or with both;

(o) if it is an offence under clause (o) of that section, with imprisonment for a term which may extend to two years, or with fine [which may extend to ten thousand rupees], or with both;

(p) if it is an offence under clause (p) of that section, with imprisonment for a term which may extend to three years, or with fine [which may extend to fifteen thousand rupees], or with both;

[(p-1) if it is an offence under clause (p-1) of that section, with fine which may extend to twenty-five thousand rupees, or with imprisonment for a term which may extend to three years, or with both;

[(p-2) if it is an offence under clause (p-2) of that section, with fine which may extend to twenty five thousand rupees;]

(q) if it is an offence under clause (q) of that section, with fine which may extend to [one thousand rupees.]

इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडिट म्हणजे काय आणि का करावे : विशाल कडणे

संरचनात्मक लेखापरीक्षण (Structural Audit): इमारतींच्या सुरक्षिततेसाठी अत्यावश्यक प्रक्रिया

मुंबईसह देशातील अनेक शहरांमध्ये वाढत्या इमारत दुर्घटनांच्या पार्श्वभूमीवर संरचनात्मक लेखापरीक्षण (Structural Audit) ही केवळ तांत्रिक गरज नसून सार्वजनिक सुरक्षिततेशी निगडित अत्यावश्यक प्रक्रिया ठरली आहे. इमारतीची संरचनात्मक स्थिरता, वहनक्षमता (Load Carrying Capacity) आणि दीर्घकालीन सुरक्षितता यांचे मूल्यांकन करण्यासाठी नोंदणीकृत संरचनात्मक अभियंत्याकडून (Licensed Structural Engineer) करण्यात येणाऱ्या सविस्तर तपासणीस संरचनात्मक लेखापरीक्षण म्हटले जाते.

संरचनात्मक लेखापरीक्षणामध्ये काय तपासले जाते?

लेखापरीक्षणादरम्यान इमारतीच्या संरचनात्मक घटकांची दृश्य (Visual Inspection) तसेच विनाविध्वंसक चाचण्यांद्वारे (Non-Destructive Testing - NDT) तपासणी केली जाते. यामध्ये प्रामुख्याने खालील चाचण्यांचा समावेश असतो:

- Rebound Hammer Test
- Ultrasonic Pulse Velocity (UPV) Test
- Carbonation Depth Test
- Reinforcement Corrosion Assessment
- Concrete Core Extraction and Compressive Strength Testing
- Chemical Attack Assessment
- Pushover Analysis (भूकंपजन्य व गुरुत्वीय भारांच्या परिणामांचे मूल्यांकन)

या चाचण्यांच्या आधारे इमारतीची विद्यमान स्थिती, संरचनात्मक दोष, गंज, काँक्रीटची गुणवत्ता आणि भविष्यातील जोखमींचे विश्लेषण केले जाते.

संरचनात्मक लेखापरीक्षणाचे महत्त्व

1. सार्वजनिक सुरक्षितता

इमारतीच्या संभाव्य संरचनात्मक अपयशाचा (Structural Failure) वेळीच शोध घेऊन दुर्घटना आणि जीवितहानी टाळण्यासाठी लेखापरीक्षण महत्त्वपूर्ण ठरते.

2. वैधानिक अनुपालन (Statutory Compliance)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका (BMC) च्या प्रचलित मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार विशिष्ट वयोमर्यादा पूर्ण केलेल्या इमारतींसाठी संरचनात्मक लेखापरीक्षण करणे बंधनकारक आहे. यामुळे इमारतीची सुरक्षितता आणि वापरयोग्यता (Serviceability) सुनिश्चित केली जाते.

3. स्थिरता प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate)

लेखापरीक्षणानंतर आवश्यक दुरुस्ती, रेट्रोफिटिंग किंवा संरचनात्मक बळकटीकरण (Structural Strengthening) पूर्ण केल्यानंतर अधिकृत स्थिरता प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक असते.

4. पुनर्विकास प्रक्रियेसाठी आवश्यक दस्तऐवज

विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (Development Control and Promotion Regulations - DCPR) अंतर्गत अनेक पुनर्विकास प्रस्तावांमध्ये संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल हा महत्त्वाचा तांत्रिक दस्तऐवज मानला जातो.

कायदेशीर व प्रशासकीय संदर्भ

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम (MRTP Act)

धोकादायक अथवा संरचनात्मकदृष्ट्या असुरक्षित इमारतींविरुद्ध महानगरपालिका संबंधित तरतुदींनुसार कारवाई करू शकते. आवश्यकतेनुसार नोटीस बजावून संरचनात्मक तपासणी व दुरुस्तीचे निर्देश दिले जातात.

Building Proposal Department

संरचनात्मक लेखापरीक्षण अहवाल, दुरुस्ती आराखडा आणि स्थिरता प्रमाणपत्र यांची पडताळणी करून आवश्यक प्रशासकीय मंजुरी प्रदान केली जाते.

प्रभाग कार्यालये (Ward Offices)

महानगरपालिका प्रभाग कार्यालयांकडून वेळोवेळी गृहनिर्माण संस्थांना (Housing Societies) संरचनात्मक लेखापरीक्षणासंबंधी सूचना व नोटिसा जारी केल्या जातात.

लेखापरीक्षणानंतरची प्रक्रिया

- लेखापरीक्षण अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही केली जाते:
- संरचनात्मक बळकटीकरण धोरण (Strengthening Strategy) निश्चित करणे.
- भारतीय मानके (IS Codes) किंवा संबंधित आंतरराष्ट्रीय अभियांत्रिकी मानकांनुसार दुरुस्ती व पुनर्बांधणी आराखडा तयार करणे.
- रेट्रोफिटिंग, पुनर्स्थापना (Restoration) आणि दुरुस्तीची अंमलबजावणी.
- अंतिम तपासणीनंतर संरचनात्मक स्थिरता प्रमाणपत्र प्राप्त करणे.

इमारत दुर्घटनांमधून मिळालेले धडे

देशातील विविध भागांमध्ये घडलेल्या इमारत दुर्घटनांच्या चौकशीत अनधिकृत बांधकामे, निकृष्ट दर्जाचे बांधकाम साहित्य, संरचनात्मक दोषांकडे दुर्लक्ष आणि आवश्यक देखभालीचा अभाव ही प्रमुख कारणे आढळून आली आहेत. या घटनांनी नियमित संरचनात्मक लेखापरीक्षण आणि वेळेवर दुरुस्तीचे महत्त्व अधोरेखित केले आहे.

तज्ज्ञांचे मत

संरचनात्मक लेखापरीक्षण ही केवळ नियामक औपचारिकता नसून मानवी जीवन, मालमत्ता आणि शहरी पायाभूत सुविधांच्या संरक्षणासाठी अत्यावश्यक अभियांत्रिकी प्रक्रिया आहे. इमारतीच्या आयुष्यमानात वाढ, जोखीम व्यवस्थापन आणि सुरक्षित वापर सुनिश्चित करण्यासाठी नियमित तपासणी व आवश्यक बळकटीकरण उपाययोजना करणे अत्यंत आवश्यक आहे.

निष्कर्ष

शहरीकरणाच्या वाढत्या वेगामुळे जुन्या इमारतींच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न अधिक गंभीर बनला आहे. संरचनात्मक लेखापरीक्षणाद्वारे संभाव्य धोके ओळखून वेळेवर दुरुस्ती व रेट्रोफिटिंग केल्यास मोठ्या प्रमाणावर जीवित व वित्तीय हानी टाळता येऊ शकते. त्यामुळे सर्व गृहनिर्माण संस्था, मालमत्ता धारक आणि संबंधित हितधारकांनी वैधानिक तरतुदींचे पालन करून नियमित संरचनात्मक लेखापरीक्षणास प्राधान्य देणे आवश्यक आहे.

अधिक माहितीसाठी:

विशाल कडणे
स्ट्रक्चरल ऑडिटर व सल्लागार
मो.: 95940 20888

प्रश्न कं. १. सदनिकेबद्दल हस्तांतर करणेबाबत कौटुंबिक वाद कोर्टात प्रलंबित असल्यास संस्था NOC किंवा हस्तांतर करू शकते का ?

उत्तर - सदनिके संदर्भात न्यायालयात प्रलंबित खटला सदनिकेच्या मालकी हक्काबाबत असेल तर संस्था जोपर्यत न्यायालयाचा अंतिम निकाल लागत नाही तोपर्यत NOC देण्यास नकार देउ शकते ज्यामध्ये स्पष्ट नमूद केले जाऊ शकते की हे हस्तांतरबाबत न्यायालयाच्या अंतिम निकालाच्या नंतर त्यानुसार संस्था NOC किंवा हस्तांतरणबद्दल न्यायालयीन निवाड्या नुसार त्याचा विचार करू शकते.

प्रश्न कं २. व्हीजीटर पार्किंगसाठी चार्जेस संस्था आकारू शकते काय ?

उत्तर - संस्थेमधील एकुण पार्कींगच्या १०% पार्कींग ही, व्हिजीटरसाठी बीएमसीच्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार ठेवणे आवश्यक आहे. सर्व साधारण सभेच्या ठरावानुसार व व्हीजीटर्सची संख्या, सोईसुविधा इ. चा विचार करून संस्था निर्णय होवू शकते. उदा. प्रिमायसेस संस्थेत, व्यावसायिक कामासाठी सतत लोक येतात म्हणून असे चार्जेस घ्यावा किंवा नाही आकारणेबाबात संस्थेने निर्णय घेणे उचित ठरेल. मात्र गृहनिर्माण संस्थेस या संदर्भात परिस्थितीनुरूप पण सभासदांची सोईसुविधा विचारात घेता येईल व त्यास सर्व साधारण सभेची मान्यता आवश्यक असेल तसेच पार्कींगच्या बाबतीत असणारी तक्रार ही सहकार न्यायालयात करता येईल

Q. 3. How can a Nominal Member occupying the flat on behalf of a firm, company or any other Body Corporate resign from his membership?

Ans. A Nominal Member, occupying the flat on behalf of a firm, company or any other body corporate, as per the resolution & as per authority given by the firm or company also such occupant, may resign his nominal membership, at any time, by writing a letter of resignation addressed to the Secretary of the Society through the firm, the company or any other body corporate, on whose behalf he is occupying the flat.

Q. 4. What are the duties of the Society on receiving such letter of resignation

from the Nominal member occupying the flat on behalf of a firm, company or any other body corporate?

Ans. The Secretary of the Society has to place the letter of the resignation given by the nominal member duly recommended by the firm, the Company or any other body corporate, before the committee members during the meeting of the Committee, held next after the receipt of the letter of resignation for acceptance by the Committee as per model bye-laws no. 63 of approved

Q. 5. Within how many days does the secretary have to communicate the

decision of the committee to the resigning nominal member?

Ans. The Secretary of the Society has to communicate the decision of the Committee, accepting the resignation, to the firm, company or

the body corporate and the nominal member, within 15 days of the decision by the Committee. If the resignation is rejected, the Committee records the reasons therefor in the minutes of its meeting and the Secretary has to communicate the same to the firm company or the body corporate and the nominal member within the time specified above. If the Committee does not take any decision thereof within the 3 months, the registration shall be deemed to have been accepted.

Q. 6 How can a sub-lettee, licensee, caretaker or possessor of a flat or part thereof who has been admitted as a nominal member of the Society resign from his membership?

Ans. A sub-lettee, licensee, caretaker or possessor of a flat or part thereof who has

been admitted as a nominal member of the Society resign his nominal membership at any time, by writing a letter of the resignation addressed to the Secretary of the Society, through the member who has been given the permission by the Committee to Sub-let, given on leave and license or

caretaker basis the flat thereof or part with its possession in any other manner.

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

सोसायट्यांसाठीचे स्टेशनरी साहित्य फेडरेशनच्या सर्व सेल काऊंटरवर उपलब्ध

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना आवश्यक असणाऱ्या स्टेशनरी विक्रीसाठी घाटकोपर तसेच अंधेरी (पूर्व), बोरिवली पूर्व) तसेच चारकोप-कांदिवली येथे स्टेशनरी विक्री केंद्रे सुरू करण्यात आली आहेत. फेडरेशनच्या फोर्ट कार्यालयातही अर्थात स्टेशनरी साहित्य विक्रीस उपलब्ध आहेत.

मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप हाऊसिंग फेडरेशनतर्फे सभासद सहकारी गृहसंस्था व त्यांच्या पदाधिकाऱ्यांना संस्थेचे कामकाज चालविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या स्टेशनरीची विक्री फेडरेशनच्या मुख्य कार्यालयातून केली जाते. मात्र संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांचा मुंबईच्या मुख्य कार्यालयात स्टेशनरी विकत घेण्यासाठी येण्याजाण्याच्या त्रास कमी व्हावा या उद्देशाने घाटकोपर येथे फेडरेशनचे संचालक श्री. अजय बागल यांच्या तसेच कांदिवली- चारकोप येथे फेडरेशनचे संचालक श्री. विजय शेलार यांच्या पुढाकाराने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना आवश्यक साहित्य-स्टेशनरी विक्री केंद्रे सुरू करण्यात आली आहेत.

घाटकोपर केंद्र

समर्थ सेवा संघ, घाटकोपर संत ज्ञानेश्वर मार्ग, इमारत क्र. १४ समोर, गणेश मंदिर जवळ, पंतनगर घाटकोपर (पूर्व), मुंबई ४०००७५.
वेळ - सोमवार ते शनिवार
सकाळी १०.३० ते दुपारी १.३० संध्या. ४ ते ८
संपर्क - श्री. अजय बागल ९८७०४८२९५९

चारकोप- कांदिवली केंद्र

सी-१, लिलॅक गार्डन को-ऑप हाऊसिंग सोसायटी, आनंद हॉस्पिटल शेजारी, ९० फुटी रोड, गणेश चौक, सेक्टर ३ समोर, चारकोप, कांदिवली (प.) मुंबई ६७
सोमवार ते शुक्रवार स १०.३० ते संध्या. ६.००
शनिवार सकाळी १० ते ३.००
संपर्क - ८८२८१५४५३०

अंधेरी केंद्र

रूम क्रमांक १०, तळमजला, एकदंत सोसायटी,
इमारत क्रमांक ३, संभाजीनगर, सहार रोड,
डी मार्ट समोर, अंधेरी (पूर्व), मुंबई ६९.
संपर्क ९०२९६३२७२१/९०२९६०६००४

सभासद गृहनिर्माण सहकारी संस्थांनी आपला GST नंबर कळवावा

मुंबई डिस्ट्रिक्ट को-ऑप. हाऊसिंग फेडरेशन मार्फत सभासद गृहनिर्माण सहकारी संस्थाना वार्षिक वर्गणी भरण्यासंदर्भात पत्र/स्मरणपत्र पाठविली जातात. या पत्रांमध्ये फेडरेशनचा GST नंबर दिलेला असतो. व तसेच सभासद गृहनिर्माण संस्थांना त्यांचा GST नंबर कळविण्याचे आवाहन केलेले असते. परंतु सभासद गृहनिर्माण संस्थांनी आपले वर्गणीचे धनादेश GST च्या रकमेसह फेडरेशनला देताना आपल्या संस्थेचा GST नंबर कळविलेला नाही. त्यामुळे फेडरेशनकडून GST विभागाकडे GST भरताना वर्गणी भरण्याऱ्या संस्थांचा GST नंबर कळविणे शक्य होत नाही. या अनुषंगाने सभासद संस्थाना जाहीर आवाहन करण्यात येते कि, वर्गणीच्या धनादेशाबरोबर आपल्या संस्थेचा GST नंबर कळवावा. आपल्या संस्थेने GST भरलेली रक्कम GST विभागाकडून मिळणे सोयीचे होईल.