

लिलापार्क सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- स.न.११४/१, शिवतीर्थनगर, कोथरूड, पौड रोड, पुणे:-४११ ०३८.

नोंदणी क.:- पीएन्ए/पीएन्ए- १ / एच्एस्जी/टीसी/३१८१/१९९४-१९९५.

नोंदणी दिनांक :-१/१२/१९९४.

दिनांक:- १५/०२/२०२२

विशेष सर्वसाधारण सभेचा वृत्तांत

लिलापार्क सहकारी गृहरचना संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक ०१.०२.२०२२ रोजी सायंकाळी ०७.०० वाजता सुरु झाली. सदर सभा ही झुम मिटींग स्वरूपात आयोजित करण्यात आली होती. सभेस ७५ सभासद उपस्थित होते. सभेस संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सुर्यवंशी यांनी उपस्थित सभासदांचे स्वागत केले. त्यानंतर संस्थेचे वास्तुविशारद म्हणून काम पाहणारे आर्किटेक्ट चैतन्य पेशवे सर यांना पुढील सभा चालु करण्यासाठी अनुमती दिली .

विषय क्रमांक ०१ :- संस्थेचा फिजीबिलिटी रिपोर्ट सर्व सभासदांसमोर सादर करणे.

ठराव क्रमांक ०१ :- संस्थेचे वास्तुविशारद श्री.चैतन्य पेशवे सर यांनी सभासदांना Feasibility Report हा Summary स्वरूपात समजून सांगितला. ज्यावेळी एखादा विकसक आपला प्रोजेक्ट करायला येईल त्यावेळी येणारा बांधकामाचा खर्च, FSI Purchase Cost, Interest Cost, Development Cost हे सर्व खर्च असतात हे करताना जे Existing Member आहे त्यांच्यासाठी Relocation Cost, Stamp Duty Cost, GST Cost, Bank Guarantee हे सर्व करताना विकसक हा त्याला त्यातून मिळणारा Profit कसा मिळेल म्हणजेच ज्यावेळी विकसक १०० रूपये लावत आहे तर मला त्यातून १२५ रूपये मिळावे अशी अपेक्षा विकसकाची असते थोडक्यात त्या विकसकाला Free Sale Component किती मिळेल आणि उरलेला जो Balance Area आहे. तो एरिया Part Of Redevelopment Proceeds म्हणजेच Percent मध्ये

किती देऊ शकतो हे सर्व या **Feasibility** समजून सांगितले. **Existing Carpet Area** हे **Sanctioned Plan** च्या आधारे **Evaluate** केले आहे हे कारपेट एरिया दोन पध्दतीने **Evaluation** केले आहे म्हणजे आत्ताचा जो कारपेट एरिया आहे आणि रेरा कारपेट एरिया आहे त्यामध्ये **5%** वाढला आहे. म्हणजेच तुमचा आत्ताचा कारपेट एरिया हा **900** स्क्वे.फुट आहे तर तो रेराप्रमाणे **909** स्क्वे.फुट आहे असा दिसून येतो. तुमचे ते सगळे एरिया आहेत ते तुमच्या कन्व्हेन्स डीडमध्ये बिल्ट-अप एरिया आहे त्यामुळे तुमचे जे एरिया आहेत ते **Approved Corporation Sanctioned Plan** च्या आधारे **Pre RERA Carpet** आणि **Post RERA Carpet** हे **Evaluation** केले आहे कारण का तर ज्यावेळी विकसक ज्यावेळी येईल त्यावेळी आपण त्याला हे कारपेट एरिया देणार आहोत त्यावर येणाऱ्या विकसकाने ऑफर द्यायची आहे. **Approach Road** बाबत डीपी आणि अस्तित्वात असणाऱ्या रुंदीमध्ये तफावत आहे या कारणामुळे **Feasibility Report** वर कशा पध्दतीने परिणाम होऊ शकतो हेदेखील सांगितले यातून पुढचा मार्ग काढण्यासाठीच्या पर्यायांबाबत सभासदांशी चर्चा केली. त्यानंतर सभासदांचे काही प्रश्न होते त्याला सुध्दा संस्थेचे वास्तुविशारद श्री.चैतन्य पेशवे सर यांनी समर्पक उत्तरे देऊन सभासदांचे शंका समाधान केले.

त्यानंतर श्री.आशुतोष वैश्यपायन आणि संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार यांनी सभासदांच्या वतीने संस्थेचे वास्तुविशारद श्री.चैतन्य पेशवे सर आणि पुनर्विकास कमिटी यांचे आभार मानले.

लिलापार्क सहकारी गृहरचना संस्था वतीने,

अध्यक्ष

सचिव

खजिनदार