

जा.स.गृह/डी-3/होसिंग सोसा./तक्रार निवारण/१० 33614
 सहकार आयुक्त व निबंधक सहकारी संस्था
 महाराष्ट्र राज्य, पुणे-१ यांचे कार्यालय
 दिनांक : १५/३/२०१०.

पुणे

१. विभागीय सहनिबंधक,
सहकारी संस्था, सर्व.
२. जिल्हा उपनिबंधक,
सहकारी संस्था सर्व.
३. सहनिबंधक, सहकारी संस्था, सिडको.
४. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, महाडा.
५. जिल्हा सहकारी होसिंग फेडरेशन, सर्व.

विषय : राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमधील कार्यकारी समितीविरुद्ध / प्रशासकाविरुद्ध संस्थेच्या सदस्यांनी केलेल्या तक्रारीबाबत.

- संदर्भ :** १) मा.उपलोक आयुक्त यांचे पत्र क्र.उपलो.आ/कॉम/१२०५/२००९, ट-१२, दि. १५/६/०९.
- २) शासन निर्णय क्र.सगृह-२००९/प्र.क्र.१२३/१४-स, दि. १८/७/०९.
- ३) सहकार आयुक्त कार्यालयाचे पत्र क्र.गृह/डी-३/उ.लो.आ./अभ्यासगट नि/०९, २७/११/०९.

प्रस्तावना :

राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमधील कार्यकारी समिती विरुद्ध तसेच प्रशासकांच्या कामकाजाबाबत संस्थेच्या सदस्यांच्या अनेक तक्रारी मा.लोक आयुक्त कार्यालयाकडे मोठ्या प्रमाणावर प्राप्त होत असल्याने सदर तक्रारीची कारणाभिसास करून त्यांचे निराकरण करण्याच्या दृष्टीने मा.उपलोक आयुक्त यांनी स्वधिकारे चौकशी करून गृहनिर्माण संस्थेतील सदस्यांच्या तक्रार निवारणार्थ परिणामकारक उपाययोजना अंमलात आणणे गरजेचे असून त्याबाबत निपातस करून त्यांची प्रभावी अंमलबजावणी करणेकरीता अभ्यास गटाची नियुक्ती करणेबाबत शासनास संदर्भांकित दिनांक १५/६/०९ रोजीच्या पत्रांमधे कळविले होते. त्यानुसार शासनाने संदर्भांकित दिनांक १८/७/०९ रोजीच्या पत्रांमधे अपर निबंधक (गसुली व नियोजना), सहकारी संस्था, म.रा.पुणे यांच्या कळविलेल्या अभ्यास गटाची नियुक्ती केली होती. सदर अभ्यास गटाने दिनांक १४/११/०९ रोजी सदर अहवाल शासनास व मा.लोक आयुक्त कार्यालयास सादर केला आहे. त्यास अनुसरून करंवार व मोठ्या प्रमाणावर विविध स्तरांवर प्राप्त होणा-या तक्रारीच्या निवारणार्थ पुढील प्रमाणे परिपक्वीय सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

परिपत्रक

३३१६

१. वार्षिक सर्वसाधारण सभेस सदस्यांच्या अनुपस्थितीबाबत, निवडणुकीत भाग न घेणे यासाठी दंडाची कारवाई.

राष्ट्रकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज हे सर्व सदस्यांनी दैवकीत तसेच निवडणुकीला हजर राहण्यावर अवलंबून असते. संस्थेचे बहुतांशी सभासद मासिक / वार्षिक सभांना तसेच निवडणुकीला हजर राहत नाहीत व नंतर सभेतील निर्णयाबाबत / ठरावाबाबत तक्रारी करतात.

वरील प्रमाणे प्राप्त तक्रारी कमी करण्याच्या दृष्टिने उपाय योजना करणे आवश्यक असून याद्वारे असे सुचित करण्यांत येते की, संस्थेने आयोजित केलेल्या सर्व सभांना / निवडणुकीला सभासदांनी उपस्थित राहणे आवश्यक असून अनुपस्थित सभासदांकडून व्यवस्थापक समितीने वाजवी दंड आकारावा. मात्र सदर दंडाची रक्कम किती आकारावी याबाबतचा विषय वार्षिक सर्वसाधारण सभेच्या विविधविकेवर स्पष्टपणे नमूद करून त्यावर सभेमध्ये निर्णय घेवून कार्यावाही करावी.

२. सभासदांच्या सुरक्षा व्यवस्थेबाबत तरतुद

व-यास राष्ट्रकारी गृहनिर्माण संस्थांमध्ये मूळ सदनिकाधारक वास्तव्यास नसताना व तो सदर सदनिका भाड्याने घेतात. सदर सदनिकांमध्ये कोण राहत असल्याचा तपशिल व्यवस्थापकीय समितीकडे नसतो. तसेच संस्थेमध्ये येणारे ग-शा रक्षक, साफसफाई कर्मचारी यांच्याबाबतही तपशिल नसते. याबाबतची माहिती व्यवस्थापकीय समितीकडे असणे संस्थेच्या/ सभासदांच्या सुरक्षेच्यादृष्टिने आवश्यक आहे.

यान्वये सुचित करण्यांत येते की, व्यवस्थापकीय समितीने संस्थेमध्ये रातण-या व्यक्ती, मालक, भाडेकरू, सुरक्षा रक्षक, साफसफाई कर्मचारी इ.बाबत माहितीसाठी संपूर्ण माहिती संस्थेच्या संगणकामध्ये अथवा संगणक नसल्यास रजिस्टरमध्ये ठेवावी.

३. गानरक्षणक समिती व वार्षिक सर्वसाधारण सभा यांच्या तारखा/दिवस ठरविणे.

राष्ट्रकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या कामकाजाबाबत प्राप्त तक्रारीमध्ये व-यास सभासदी या संस्थेच्या सभा घेऊपर होत नसल्याबाबत असतात.

याबाबत कळविण्यांत येते की, व्यवस्थापक समितीने संस्थेच्या व्यवस्थापकीय समिती/वार्षिक सर्वसाधारण सभा आयोजित केल्यानंतर सभेची तारीख किमान एक महिना आधी करवून त्याबाबतची सूचना मोदीस बोर्डवर लावावी.

४. बंधपत्र (एम २०) भरून देणेबाबत.

निघडून आलेल्या व्यवस्थापकीय समितीने १५ दिवसांत बंधपत्र करून देणे आवश्यक आहे. परंतु समिती सदस्य अशी बंधपत्र विहीत मुदतीत भरून देत नसल्याबाबत तक्रारीची संख्या मोठ्या प्रमाणावर प्राप्त होत असल्याचे दिसून येते.

४. वॉर्ड स्तरावर गृहनिर्माण संस्थांच्या फंडरेशनच्या नोंदणीबाबत.

पुणे/मुंबई/ठाणे/नासिक जिल्ह्यात प्रमाण व जालुकानिहाय मुंबई महानगरपालिकेच्या Area Local Management च्या धर्तीवर स्वतंत्रपणे होरिंग संस्थांचे फंडरेशन नोंदणी करणे बाबत कार्यवाही करावी.

५. प्रशासक नियुक्तीबाबत.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांवर विविध प्रकारच्या तक्रारीमुळे संचालक मंडळ वरखास्त करून प्रशासकाची नियुक्ती केली जाते. परंतु प्रशासकीय कामकाजाबाबतही समासप अनेक तक्रारी करत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.

याबाबत नमूद करण्यात येते की, सदर संस्थांवर प्रशासक नियुक्त करणे आवश्यक असलेबाबत निवेदकांची खात्री झाल्यास त्यांनी प्रशासक नेमतांना विभागीय राबित्यांक कार्यालयाने तयार केलेल्या मॅनेलवरील व्यक्तींचीच प्रशासक म्हणून नियुक्ती करावी. प्रतिवर्षी ३१ मार्च पूर्वी मॅनेलवरील नामतालिकेचे मुलनीकरण आवश्यक राहिल. तसेच एका व्यक्तीस तीन पेक्षा जास्त संस्थांवर प्रशासक म्हणून नियुक्त करत येणार नाही.

५०. लेखापरीक्षणाबाबत.

गृहनिर्माण संस्थांचे लेखापरीक्षण येकेवर होत नाही, समासदांना लेखापरीक्षण अहवालाची प्रत मिळत नाही, लेखापरीक्षण अहवालाबाबत आक्षेपाई बावीस उत्तरे केलेल्या आढळून येत नाही या व अशा अनेक प्रकारच्या तक्रारी लेखापरीक्षणाबाबत प्राप्त होत असल्याने गृहनिर्माण संस्थांचे लेखापरीक्षण करताना खालील बाबींचे काटेकोरपणे पालन करावे.

अ) कोही तरादिक काळानंतर लेखापरीक्षण करणारे सी.ए./प्रमाणित लेखापरीक्षक बदलण्यात यावे. एका लेखापरीक्षकास एकाच संस्थेचे सलग तीन वर्षे लेखापरीक्षण करत येणार नाही तरीच दर पाच वर्षांनी शासकीय लेखापरीक्षकाभाषित संस्थेचे लेखापरीक्षण करून घ्यावे. ब) कोही टक्केवारीने योग्य यावेकडून झालेल्या लेखापरीक्षणाची फेरतपासणी ही शासनाच्या लेखापरीक्षणकडून करावी व या सोसायटीची निवड ही बदलत्या पद्धतीने करावी. क) लेखापरीक्षणगुण बाबतीत वाद उद्भवत नयेत याकरिता लेखापरीक्षणात कोणकोणत्या बाबी तपासण्यात याबाबत प्रपत्रद्वारे सूचना देण्यात याव्यात. प्रपत्रात लेखापरीक्षणाचा नमुना देण्यात यावा. जेणेकरून लेखापरीक्षणात पूर्णपणे गुंतागुंतीत राहिल व लेखापरीक्षणाची समरी प्रपत्राच्या स्वरूपातही देणे अशक्य करणे. लेखापरीक्षण समरीमध्ये अ) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने केलेल्या सलगत्या बाबींची ब) केलेल्या अनावश्यक बाबी क) जबाबदारी वार पाडण्याबाबत संस्थेने करणे आवश्यक असलेल्या बाबींचा समावेश असावा. संघीय संस्थांनी लेखापरीक्षण, निवडणूक व धर्मिक स्थापना समेची माहिती दरवर्षी संकायित करून संबंधित निबंधाकड वर्गातून देणे वेळी करावी.

५१. संगणकीय सनियंत्रण विकसित करणे.

सर्व सहकारी संस्थांमध्ये संगणकीकरण झाले असून प्रत्येक संस्था आपली माहिती संगणकीय स्वरूपात ठेवत असून त्यामुळे माहिती वेळोवेळी अद्ययावत

३४१६
करणे सोईचे होत असल्याने गृहनिर्माण संस्थांनी देखील त्यांची माहिती संगणकात रेखात करण्यात आले.

ज्या गृहनिर्माण संस्था स्वतः संगणक संशोधन इंटरनेटचा खर्च भागवू शकतील त्यांनी स्वतः संगणक/इंटरनेट घेवून सदरची माहिती राज्यस्तरीय फॉर्मॅटवर तैल्लोपेडी (दर सहा महिन्यांनी) अद्ययावत करावी. ज्या अशा प्रकारचा मार्ग भागवू शकणार नाहीत त्यांनी फेडरेशनच्या संगणकाची मदत घेवून माहिती परावकाश करावी. संस्थेची माहिती ऑन लाईन फीड करण्यासाठी प्रती पेज रु.२००/- इतके दर अकारणी करावी. संस्थांची माहिती अद्ययावत करण्याची जबाबदारी फेडरेशनवर टाकावी. त्यांनी माहिती सादर करणा-या संस्थांबाबत निवेदनवाक्य कळवावे. संगणकीय व्यवस्था जिल्हा स्तरावर / विभागस्तरावर/ बी.ओ.टी./बॅक/फेडरेशनच्या सहकार्याने करावी.

१२. वार्षिक सर्वसाधारण सभा/व्यवस्थापकीय सभा यांचे कामकाज.

गृहनिर्माण संस्थांचे सभा व कामकाज सहकारी कायदा व उपविधी यांमधील तरतुदीनुसार होत नसल्याबाबत, सभेला आवश्यक गणपूर्ती नसतानाही सभा घेतल्याबाबत, इतिवृत्त चुकीचे लिहिले जात असल्याबाबत या व अशा अनेक प्रकारच्या तक्रारी मोक्या प्रमाणवर प्राप्त होत आहेत. सदर तक्रारीचे अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

अ) संस्थेने सभेच्या कामकाजाचे विडीओ/ऑडिओ सिविकरण करावे व त्याची एक सीडी प्रत्येक सदस्याला द्यावी. ब) सभेचे कच्चे इतिवृत्त सभा संपल्यानंतर लगेच लिहावे व त्यावर किमान सदस्यांची स्वाक्षरी घ्यावी. क) ज्या संस्थेच्या कामकाजाबाबत तक्रारी असतील तेथे सहकारी अधिकारी किंवा इतर अधिकृत-पदांनी उपस्थित राहून सभेचे कामकाज करावे.

१३. गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज पाहण्यासाठी व्यवस्थापकाची नियुक्ती.

गृहनिर्माण संस्थांच्या अनेक तक्रारी हाताळल्याने असे निदर्शनास आले आहे की, व्यवस्थापकीय समिती सदस्यांना/पदाधिका-यांना सहकार कायदा व त्यावरील बांधावत पुरेशी माहिती नसल्याने कामकाज व्यवस्थित पार पाडले जात नाही. त्यासाठी पुढील प्रमाणे कार्यवाही करावी.

सहकार कायदा, नियम व उपविधी बाबत पूर्ण माहिती असलेल्या व्यवस्थापकाची नेमणूक करणे अनिवार्य आहे. संस्थेला पूर्णवेळ व्यवस्थापक अधिकारदृष्ट्या परवडत नसेल तर गरजेनुसार संस्थांनी एकत्र थावे व फेडरेशनने व्यवस्थापकाच्या नियुक्तीबाबत संस्थेत मदत करावी. फेडरेशनने प्रशिक्षित व्यवस्थापकांचे पॅनेल तयार करावे व त्या पॅनेल मधूनच व्यवस्थापकाची नियुक्ती करावी.

३४/१२
१२/१२
१२/१२
१२/१२

(राजगोपाल देवरा)
सहकार आयुक्त व निर्बंधक
सहकारी संस्था, म.रा.पुणे.