A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

①

...n. No. 1175-GH

Tel.: 011-41011558

MAHARISHI DAYANAND
CO-OPERATIVE GROUP HOUSING SOCIETY LTD.

B-4, VASANT KUNJ, (ADJOINING B-5 & 6 DDA FLATS), NEW DELHI-110070

President
Mr Bharat Singh Sehrawat
9810205935

Vice President
Capt Anish Singh
9810114212

Secretary
L...ol R S Rathee
9811816791

Treasurer
Mrs Lalita Jain
9811234488

Jt. Secretary
Mr Dinesh Vir
9990055331

E...cutive Members :
Mr Sukhbir Singh
9968972844

Mr Om Veer Singh
9868878109

Mr Azad Singh Rathi
9811043594

Mrs Kiran Rana
8076269228

Ref. No. MDCGHS/21/42

Date : 19-03-2021

Dear members,

Annual General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd will be held on 4th April 2021 (Sunday) at 10:30 AM at Society site.

The Agenda will be as follows: -

1. Opening address of the Chairman.
2. Society Report by the Secretary.
3. Confirmation of minutes and ratification of decisions of the last SGBM held by circulation vide letter dated 19.07.2020.
4. Approval of program of the activities of the society prepared by the committee for the ensuing year.
5. Consideration of audit report along with audited accounts and the annual report. Copy of balance sheet is enclosed herewith.
6. Approval of Award of works/Contacts not covered in the Scope of M/s Chinar Promoters Pvt. Ltd.
7. Writing off of Jai Laxmi bank dormant account.
8. Review of construction and payment by members.
9. Any other with permission of chair.

If the quorum will not be completed then the meeting will be adjourned for 30 minutes and proceedings will be started accordingly.

With Regards.

(R S Rathee)
Lt Col, Retd
Secretary, MDCGHS-Ltd

Note; While the MC will make all requisite arrangements towards applicable precautionary measures in respect of COVID -19, members are requested to strictly follow Social Distancing norms during the meeting.

Copy to: Registrar Cooperative Societies, GNCTD; for kind information

(Lunch is arranged after the AGBM)

PROCEEDING REGISTER

(2)

THE Maharishi Dayanand CO-OPERATIVE Group Housing SOCIETY LTD

आज दिनांक 04-04-2021 को महर्षि दयानंद ग्रुप हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड कि वार्षिक आम सभा प्रातः 10:30 AM बजे सोसायटी परिसर B-4 वसंत कुंज नई दिल्ली मे आयोजित की गयी वार्षिक आम सभा मे निम्नलिखित सदस्यो ने भाग लिया।

S.No	Name of The Members	M.No	Phone No	Signature
1	Dr. Gyanendra Kumar	30	9818051836	[illegible]
2	SHIV RAJ KUMAR	95	9873464698	[illegible]
3	Bharat Singh Sehrawat	161	9810205935	[illegible]
4	Lt Col R S Rathee	59	9811816791	[illegible]
5	Sukhbir Singh	28	9968972844	Sukhbir [illegible]
6	Kiran Rao	157	8076269228	Kiran Rao
7	ANISH SINGH	163	9810114212	[illegible]
8	S.K. GOEL	125	9899877822	[illegible]
9	Dhyanchand	118	9868277293	[illegible]
10	AMAR SINGH	2	9810664615	A Singh 04/04/21
11	Devender Kumar	11	9891053499	[illegible]
12	Baljit Singh [illegible]	154	9911366874	[illegible]
13	MUKESH KUMAR	49	9971279460	Mukesh Kumar
14	Prashant Kumar	188	9899052531	[illegible]
15	KEWAL KRISHAN MEHTA	77	9810938312	[illegible]
16	C.P. SAINI	66	9811330774	[illegible]
17	ARVIND Kr Gupta	146	9811196418	[illegible]
18	OmVeer Singh	20	9868878109	OVSingh
19	Mehtab Singh Saini	13	9868533834	[illegible]
20	Anuradha Jain	189	8800880768	Anuradha
21	Gyanender Singh Sain	133	9999464880	[illegible]
22	LALITA JAIN	93	9811234488	Lalita
23	Sunita Gupta	105	9868514751	Sunita
24	HIMANSHU BHARDWAJ	110	9911186199	[illegible]

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

PROCEEDING REGISTER

THE Maharishi Dayanand CO-OPERATIVE Group Housing SOCIETY LTD

3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

S.No	Name of The Members	M.No	Phone No	Signature
25	R.S. Beniwal	31	9810959464	[signature]
26	LEKHRAM SUMAN	42	9910300240	[signature]
27	Ravi Kant Rajput	127	9873085678	[signature]
28	Hari Singh	115	9212079352	[signature]
29	M.L. Chawla / O.D. Chawla	10	9899741601	[signature]
30	M.N. Sharma	201	9350633224	[signature]
31	Vaibhav Jurnassi	87	9811180207	[signature]
32	Azad Singh Rather	52	9811043584	[signature]
33	VIKRAM SINGH	4	965039206,	[signature]
34	Sanjay Madan	5	9717080066	[signature]
35	Vijay Kumar	78	9811866058	[signature]
36	Rajender Gupta +1	131	9810239543	[signature]
37	M.S. Yadav	12	9312320139	[signature]
38	Rajesh Marwaha	83	9810124494	Raemaswal
39	Yogesh Yadav	156	9810009821	[signature]
40	Dr R K Jain	56	9350834062	[signature]
41	Pooja Sharma	158	9818484555	[signature]

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

S.No	Name of The Members	M.No	Phone No	Signature
42.	Manish Tanwar	170	9811165895	[signature]
43.*	PARDEEP MALHOTRA	184	8368334300	[signature]
44	RISHAB GARG	132	9911700070	[signature]
45	Chandra Pal S. Verma	80	9868835159	[signature]
46	Renu Sharma	24	9810100362	[signature]
47	Rajesh Rathor.	46	9810544123	[signature]
48	Charanjit Kumar	44	9818658222	[signature]
49	Saroj Kumari	128	8587013501	[signature]
50.	[illegible]	14	8802692269	[signature]
51+	Meenu Rani	40	9717887416	[signature]
52	Mehtab Singh Rath	29	9811202552	[signature]
53	Pradhuman Kumar Yadav	143	9810696180	[signature]
54 +	MUNISH SUDAN	195	9718618840	[signature]
55.	BALBIR SINGH.	76	9911260882	[signature]
56 +	Juni Pand	187	9811023326	[signature]
57 +	Meenakshi Aggarwal	196	9999292577	[signature]
58	Aditi Lakhanpal	113	9968767245	[signature]
59	Harinder Chawla	009	9811190290	[signature]
60	Rajinder Singh	170	9891556446	[signature]
61	Surinder Singh	170	9717788576	[signature]
62	Ved Prakash Sharma	74	9968019102	[signature]
63	DINESH VIR	17	9990055231	[signature]
64*	Sanjay Kapur	181	9810064622	[signature]
65*	Anchal Gupta	189	9971955999	[signature]
66				
67				
68				

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

आज दिनांक 04 अप्रैल 2021 को प्रातः 10:30 बजे कोरम पूरा ना होने की वजह से सचिव महोदय ने आम सभा को 30 मिनट के लिए स्थगित करने की घोषणा की। तदुपरांत आम सभा प्रातः 11:00 बजे शुरू हुई। सभा की शुरुआत करते हुए सचिव ने अध्यक्ष श्री भरत सिंह सहरावत को मीटिंग के Agenda Item No. 1 के तहत शुरुआती संबोधन के लिए आमंत्रित किया।

Agenda Item No. 1 : Opening address of the Chairman:

अध्यक्ष ने सभी सदस्यों, उनके साथ आए परिवारजन, RCS office के observer श्री तिलकराज, Architect श्री प्रशांत वार्ष्णेय, CA, Chinar Promoters के डायरेक्टर श्री योगेश रस्तोगी, Fenesta Building Systems के श्री अशोक अग्रवाल, Society Engineers एवं Staff तथा अन्य सभी देवियों, सज्जनों का सोसायटी की वार्षिक आम सभा में हार्दिक स्वागत किया।

अध्यक्ष ने बताया पिछले करीब एक साल से COVID महामारी की वजह से सारी व्यवस्थाएं अस्त व्यस्त हो चुकी हैं एवं इन्हीं कारणों से सोसायटी भी 12 जनवरी 2020 के अपनी कोई भी आम सभा Physically नहीं

कर पाई। मजबूरन Society project का काम चालू रखने के लिए आम सभा की एक बैठक जुलाई 2020 में Through Circulation करनी पड़ी।

अध्यक्ष ने बताया की आज की आम सभा का एजेंडा सभी सदस्यों को पत्र द्वारा उचित समय पर भेजा गया है। मीटिंग में कुल 9 (नौ) एजेंडा पाइंट है, जिन्हे अध्यक्ष महोदय एक बार पढ़कर सभी को सुनाया। उन्होने आगे बताया कि मीटिंग मे सदस्य हर एक Agenda Point पर Democratic तरीके से व सोसायटी के हित में विचार विमर्श करने के बाद निर्णय लें। जिस किसी भी मुद्दे पर सदस्यों में विचार मतभेद हो उस पर चर्चा के बाद हाथ उठाकर Voting द्वारा निर्णय लें।

उन्होने आगे बताया कि Agenda Point No. 9 "Any Other with the permission of chair" के तहत कोई भी सदस्य अपना कोई प्रश्न अथवा प्रस्ताव सदन के सामने रख सकता है। इन प्रश्नों/प्रस्तावों पर सुचारु रुप से विचार करने के लिए उन्हाने आग्रह किया कि सदस्य अपना प्रश्न अथवा प्रस्ताव कागज पर लिखकर Dias पर Secretary के पास जमा कर दें ताकि सभी को एक-एक करके अपना प्रश्न पूछने या प्रस्ताव रखने का मौका मिल सके। इसके लिए कागज पैन की व्यवस्था की गई है। अध्यक्ष ने बताया कि एक प्रस्ताव email द्वारा Ms Lily Chen का 3 अप्रैल को प्राप्त हुआ है जो इस प्रकार है।

lily chen <lily4happiness@gmail.com> — Sat, Apr 3, 2021 at 5:09 PM
To: Maharishi Dayanand <mdcghs1175@gmail.com>
Cc: Addlrcs2020@gmail.com, rcoop@nic.in

Greetings,

Firstly, i wish to state since i wouldn't be able to attend the GBM in person, i would strongly urge the MC that the matter of illegally scrapped provision of construction of flats @ 1450 be discussed upon in detail and a reasonable and factual cost be presented to the ones who seek that category of construction..

Furthermore, i would like to strongly put forth the concern that we really need to, going forward, give options to everyone to attend any and all meetings via video conference not only due to the pandemic situation since this option is 100% safe but also because this is a more convenient medium for everyone involved, gives people who aren't able to attend in person for whatever reasons a chance to attend and contribute in the progress of the society and it makes more room for fairness and transparency..

Many Thanks..!!!
Lily Chen
Membership # 55
9818125364

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

उपरोक्त 1450/sqft flat को ध्यान में रखते हुए Committee ने इस बारे में एक प्रस्ताव तैयार किया है जिसे सदन के सामने Agenda Item No. 9 के शुरू में रखा जाएगा।

अध्यक्ष ने आगे कहा कि किसी भी मुद्दे पर सदस्यों में मतभेद हो सकते हैं लेकिन मनभेद नहीं हैं क्योंकि सभी का साझा उद्देश्य है कि सोसायटी का निर्माण शीघ्रतीशीघ्र पूरा हो व सभी को Flat का Possession मिले। फिर बताया कि Committee ने RCS office को आम सभा के लिए अपना Observer भेजने की प्रार्थना की थी जिसे मानते हुए RCS office ने श्री तिलक राज को इस सभा में as observer भेजा है। यह भी बताया नियमानुसार आम सभा की Video Recording की व्यवस्था की गई है।

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि सम्भावित Voting को ध्यान में रखते हुए Members व Guest के बैठने की व्यवस्था अलग-2 की गई एवं अगर कोई Guest गलती से Members area में बैठा हो तो अपने सही स्थान पर जाकर बैठ जाएं। अपने opening address का समापन करते हुए उन्होंने कहा कि Social Distancing, Temperature Checking, Hand Sanitization की उचित व्यवस्था की गई है एवं सभी इनका सख्ताई से पालन करें। तदुपरांत उन्होंने सचिव महोदय से कार्यवाही को आगे बढ़ाने का आग्रह किया।

JBA

MINUTES BOOK

Agenda Item No. 2 : Society Report by the Secretary :

सचिव महोदय ने 12 जनवरी 2020 से लेकर 04 अप्रैल 2021 तक की सोसायटी की प्रोग्रेस रिपोर्ट सदस्यों को दी। उन्होंने बताया कि 12 जनवरी 2020 की आम सभा में Power Point Presentation के द्वारा Housing Project के सभी बिन्दुओं पर विस्तार से जानकारी दी गई थी। प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत व भविष्य के दिशा निर्धारण के आवश्यक जानकारी के साथ प्रोजेक्ट को आगे बढ़ाने के लिए बिन्दुवार चर्चा की गई थी। उपरोक्त बातों को ध्यान में रखते हुए आम सभा ने दिशा निर्देश दिये थे कि सोसायटी का नया आर्किटेक्ट नियुक्त किया जाए व Chinar Promoters के सितम्बर 2009 के Contract Agreement में जो विसंगतियां हैं उन्हें दूर करने व प्रोजेक्ट Cost को कम करने के प्रयास किए जाएं। कार्यकारिणी ने ठेकेदार से फरवरी व मार्च 2020 के महीनों में शुरुआती दौर की बातचीत की। इसके बाद मार्च में देश और दुनिया में कोरोना का प्रकोप छा गया। बाद में जून 2020 के महीने में ठेकेदार महोदय ने प्रोजेक्ट के काम को Fixed Cost में पूरा करने की इच्छा जाहिर की। चूंकि नए आर्किटेक्ट को अपाइंट करने व ठेकेदार के Fixed Cost Proposal को सदन के सामने लाना आवश्यक था इसलिए कार्यकारिणी समिति कोरोना से सम्बन्धित प्रतिबन्धों को ध्यान में रखते हुए आम सभा भौतिक रूप के बजाए Through Circulation करने का निर्णय लिया। सभी सदस्यों को SGBM का एजेंडा व एजेंडा नोटिस 19 जुलाई 2020 के पत्र द्वारा भेजे गए। इसके साथ Members Vote on Various Proposal का प्रस्ताव भी भेजा गया। सभी से आग्रह किया गया कि वह पत्र में दी गई जानकारी के आधार पर अपनी-अपनी राय विभिन्न प्रस्तावों के लिए Voting Slip द्वारा 03.08.2020 तक सोसायटी आफिस में जमा कराएं अथवा डाक द्वारा भेजने का प्रबन्ध करें। सदस्यों कार्यकारिणी द्वारा प्रस्तावित तीनों प्रस्तावों पर Voting कर इन्हें पास किया तथा उसके अनुसार नए आर्किटैक्ट (M/S 4TH Dimension) को नियुक्त किया गया व M/S Chinar Promoters के साथ Supplementary Agreement 09.08.2020 को Sign किया। उसके बाद से निर्माण कार्य प्रगतिरत है तथा कार्य की प्रोग्रेस इस प्रकार से है।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

(a) Basements: Both the basements are ready except Fire Fighting and Mechanical Ventilation Works.

(b) Stilt: Stilt के प्लास्टर का कार्य Tower No. 3, 4, 5, 6 में पूरा हो चुका है। Tower No. 1 में चल रहा है।

(c) Finishing works in Superstructure: Works in Tower No. 1 & 2 are almost complete. Works in Towers No. 5 & 6 in progress. In Tower No. 4 fixing of tiles is in progress. Fixing of railings in Staircase and balconies in Tower No. 1 & 2 is in progress. Brick bat coba roofing in Towers No. 1, 2, is complete and in Towers 5, 6 & 4 is in progress.

(d) Works of boundary wall, storm water drainage & Sewerage: These works are also in progress.

इसके बाद सचिव महोदय ने सोसायटी के कोर्ट केसेज व सदस्यों द्वारा डाली गई विभिन्न complaints की जानकारी दी। सचिव महोदय ने सदस्यों द्वारा दी गई पैमेन्ट की जानकारी भी दी।

Agenda Item No. 3: Confirmation of the minutes and Ratification of decisions of the last SGBM held by Circulation vide letter dated 19.07.2020

अध्यक्ष महोदय ने आम सभा को बताया कि Society Housing Project को आगे बढ़ाने के लिए कुछ आवश्यक निर्णयों जैसे नए आर्किटेक्ट का अपाइंटमेंट तथा Chinar Promoters द्वारा प्रस्तावित/Fix Cost proposal के आधार पर Supplementary Agreement करना इत्यादि पर आम सभा द्वारा विचार करना आवश्यक हो गया था / चूंकि COVID महामारी के चलते आम सभा की बैठक Physically नहीं हो सकती थी इसलिए आम सभा या तो Video Conferencing द्वारा या Circulation द्वारा करने पर विचार हुआ तथा सदस्यों के Profile व तकनीकी जानकारी को ध्यान में रखते हुए कार्यकारिणी ने Circulation द्वारा SGBM करने का निर्णय लिया ताकि सदस्यों को किसी भी प्रस्ताव पर निर्णय लेने से पहले सम्पूर्ण आवश्यक जानकारी उपलब्ध कराई जा सके / इस संदर्भ में कार्यकारिणी द्वारा तीन प्रस्ताव एवं उनसे सम्बन्धित सभी जानकारी दिनांक 19 जुलाई 2020 के पत्र द्वारा भेजी गई तथा सदस्यों से अपना निर्णय 03.08.2020 तक भेजने का आग्रह किया गया / सदस्यों ने जिन तीन प्रस्तावों को उस SGBM by Circulation vide letter dated 19.07.2020 में पारित किया था उनको अध्यक्ष महोदय ने पुनः सदन के सामने रखा तथा पूर्व में लिए गए निर्णयों अर्थात उनको पास किए जाने को दोबारा Ratify करने को कहा / प्रत्येक प्रस्ताव की विस्तृत जानकारी जैसा कि पत्र दिनांक 19.07.2020 में लिखी गई थी दोबारा पढ़कर सुनाई गई, पूर्व में आम सभा द्वारा कितने मत उस प्रस्ताव के पक्ष अथवा विपक्ष में दिए गए थे उसकी जानकारी दी तथा आम सभा से दोबारा निर्णय मांगा गया / उसका विवरण नीचे दिया गया है /

(a) <u>Confirmation of the Minutes of Last SGBM held on 12.01.2020</u>

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि Minutes of the proceedings of the aforesaid SGBM dated 12.01.2020 were drawn and entered in the register in compliance to Rule 52(1) and (2) of DCS Rules, 2007. Thereafter a copy of minutes was circulated to all members through post. Subsequently following three members namely Sh. Anil Kumar Mittal (M.No.72), Sh. Dineshvir (M.No.17) and

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Sh. Ompal Singh (M.NO. 175) submitted their observations/representations on the Minutes, particulary in respect of Agenda Item No. 6 "Mobilisation of funds including rate of interest chargeable on delayed payment." The observations of these members were replied by the Committee clarifying the issue vide letters No. MDGGHS/20/56, 57 and 60 all dated 07.06.2020. annexed therewith. The MC had proposed to approve the MOM dated 12.01.2020. In response 94 (members) had voted 'YES' and 23 members had voted 'No'.

अध्यक्ष ने उपरोक्त निर्णय को दोबारा Ratify करने का आग्रह किया। 37 (thirty seven) सदस्यों ने प्रस्ताव के पक्ष में तथा 4 (four) सदस्यों ने प्रस्ताव के विपक्ष में हाथ उठाकर अपना मत ~~इस~~ दिया। प्रस्ताव 37/4 मतों से पास हुआ। विपक्ष में मत देने वाले सदस्य सर्व श्री विक्रम (M.NO. 4), देवेन्दर कुमार (M.NO. 11), दिनेशवीर (M.NO. 17) व एम एन शर्मा (~~M~~ M.NO. 201) थे।

(b) <u>Appointment of New Architect</u>:

अध्यक्ष ने पत्र दिनांक 19.07.2020 से पढ़कर इस प्रस्ताव की विस्तृत जानकारी दोबारा बताई तथा बताया कि इस प्रस्ताव अर्थात् "Appointment of M/S 4TH Dimension as Architect.

at their quoted fee of 0.59 percent for the balance work of the housing project and to approve the draft of contract agreement to be signed with M/s 4TH Dimension" को सदस्यों ने पूर्व में 112/5 (112 पक्ष व 5 विपक्ष) में पास किया था। अध्यक्ष ने इस निर्णय को दोबारा Ratify करने का प्रस्ताव रखा। सदस्यों ने प्रस्ताव को 39/1 (39 पक्ष में तथा 1 विपक्ष में) मतों से पारित किया। विपक्ष में केवल श्री एम एन शर्मा (Jt. M. No. 201) ने मत दिया।

(c) Approval of Supplementary Agreement with M/s Chinar Promoters Pvt. Ltd. in respect of their existing agreement dated 23.09.2009 for construction of the project alongwith Work Program and Construction Linked Payment Plan

अध्यक्ष ने इस प्रस्ताव की विस्तृत जानकारी पत्र दिनांक 19.07.2020 से पढ़कर आम सभा को सुनाई तथा प्रस्ताव से सम्बन्धित विभिन्न जानकारियां जो पत्र 19.07.2020 के साथ सलंग्न थी से भी आम सभा का परिचय कराया। अध्यक्ष ने बताया कि पूर्व में इस प्रस्ताव 96/21 (96 पक्ष में व 21 विपक्ष में) मतों से सदन ने पारित किया था।

अन्त: में अध्यक्ष ने आम सभा को अपने पूर्व में पास किए गए उपरोक्त प्रस्ताव निर्णय को Ratify करने का प्रस्ताव रखा।

प्रस्ताव के पक्ष में 43 (Forty three) व विपक्ष में 03 (Three) मत आए। विपक्ष में मत देने वाले सर्व श्री देवेन्दर कुमार (M. No. 11), श्री एन एन शर्मा (Jt. M. No. 201) व एक अन्य सदस्य थे।

Agenda Item No. 4: Approval of program of the activities of the Society prepared by the Committee for the ensuing year

इस प्रस्ताव की पृष्ठभूमि के बारे में जानकारी देते हुए अध्यक्ष महोदय ने निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रकाश डाला;

- सोसायटी व M/s Chinar Promoters के बीच हुए Supplementary Agreement dated 09.08.2020 के अन्तर्गत बचे हुए सभी कार्य जनवरी 2021 तक पूरे करने हैं इस विषय में एक Work Program भी Supplementary Agreement में दिया हुआ है।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

- M/S Chinar Promoters के कार्यों के अलावा कुछ कार्य जैसे Lift, UPVC door/window, Mechanical Ventilation, ESS including Transformers, HT/LT panel, DG Set, STP, Solar Power, Fire fighting Works etc. स्वंय सोसायटी को करवाने हैं। Work Program इन सब कार्यों का Time Schedule भी सम्मिलित किया गया है। तथा ये सब भी जनवरी 2021 तक पूरे करने का Plan है।
- चूंकि उपरोक्त Work Program के अनुसार कार्य करना तभी संभव है जबकि सभी सदस्य अपने हिस्से की Payment Construction Linked Payment Plan के तहत की गई Demands के अनुसार समय से करें। लेकिन बहुत से सदस्य अपना भुगतान नहीं कर रहे हैं जिसकी वजह से कार्य की गति पिछड़ रही है। अतः निर्माण कार्य को Work Program के हिसाब से पूरा करने के लिए आवश्यक है कि सभी सदस्य अपना बकाया भुगतान तुरन्त करें व आगे की किश्तों का भुगतान समय से करें।

उपरोक्त पृष्ठभूमि के उपरान्त अध्यक्ष ने निर्माण सम्बन्धित निम्न कार्यों को पूरा करने का प्रोग्राम आने वाले वर्ष में करने की जानकारी दी

- Construction of B.wall and Gate etc : Planned to be competed by October 2021

- Construction of External utilities: Planned to be completed by August 2021
- Fire Fighting Works: Planned to be completed by October 2021
- Superstructure works in Towers: Planned to be completed by Nov. 2021
- External Development Works: Planned to be completed by Dec 2021.
- UPVC door/Window works: Planned to be completed by Oct 2021.

इसके पश्चात् अध्यक्ष ने उपरोक्त Program of Activities को Approve करने का प्रस्ताव आम सभा के सामने रखा। प्रस्ताव को आम सभा ने निर्विरोध पारित किया। प्रस्ताव के पक्ष में 45 (Forty Five) जबकि विपक्ष में 0 (Zero) मत मिले।

Agenda Item No. 5: Consideration of Audit Report alongwith Audited Accounts and the Annual Report (Copy of balance Sheet provided therewith)

सचिव महोदय ने बताया FY 2019-20 की Audited accounts की Balance Sheet की कापी सभी सदस्यों को इस आम-सभा के सूचना पत्र दिनांक 12.03.2021 के भेज दी गई थी। यह रिपोर्ट RCS आफिस में 12 June 2020 में जमा करा दी गई थी तथा इसकी स्वीकृति 24 June 2020 को प्राप्त हुई थी। इस रिपोर्ट के मुख्य बिन्दु निम्न प्रकार से हैं।

(a) सदस्यों से प्राप्त कुल राशि : रु 4,34,81,904.00
(b) प्रोजेक्ट Cost के लिए हुआ भुगतान : रु 2,28,68,714.00
(c) Administrative expenditure : रु 22,64,146.00
(d) FY 2018-19 का closing Balance रु 70,26,045.00 था 2019-20 में बढ़कर 2,53,75,089.02 हो गया।

तत्पश्चात सचिव महोदय ने Society के CA (AHPN and Associates) के श्री नवदीप गुप्ता को आमंत्रित कर सदन से उनका परिचय कराया। सचिव महोदय ने सदस्यों से आग्रह किया कि Audit Report व Accounts पर कोई प्रश्न हो तो वह पूछ सकता है जिसे CA की

JBA (ALLIED SERVICES)

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

सहायता से उत्तर देने का प्रयास किया जाएगा।

जब किसी भी सदस्य ने कोई प्रश्न नहीं किया तब सचिव महोदय ने FY 2019-20 की Audit Report को पास करने का प्रस्ताव आम सभा के सामने रखा। प्रस्ताव का अनुमोदन डा० ज्ञानेन्द्र कुमार ने किया। प्रस्ताव को सर्व सम्मति से सदन मे पारित किया।

Agenda Item No. 6: Approval of Award of Works/Contracts not covered in the scope of M/s Chinar Promoters Pvt Ltd.

अध्यक्ष महोदय ने उन सब कार्यों का ब्यौरा, जो M/s Chinar Promoters के Scope of Work से बाहर हैं तथा जिनको सोसायटी ने स्वयं करवाना है, सदन के सामने प्रस्तुत किया। उन्होंने आगे बताया कि इन कार्यों को इनकी प्रकृति के हिसाब से विभिन्न Contract Packages में Architect की सहायता से बांटा गया है। इनके लिए Tender Document, Architect बनाते हैं तथा उसी आधार पर अखबार में Advertisement देकर टेंडर मंगाए जाते हैं।

अध्यक्ष ने आगे बताया कि जिन दो कार्यों पर Tender मंगाए जा चुके हैं उनका विवरण इस प्रकार से हैं। साथ-2 उन्होंने इन टेंडरस को अवार्ड करने की स्वीकृती भी आम सभा से मांगी;

(a) P/F UPVC door/Windows in 181 Flats

इस कार्य के तहत सभी फ्लैटों में बाहर की ओर लगने वाले Door, windows आते हैं जिनमें Noise Pollution को कम करने के लिए Double Glazing (DG) glass का प्रावधान है तथा Toughened Glass का प्रयोग किया गया है। इस कार्य की अनुमानित लागत रु 5.599 करोड़ आंकी गई थी जैसा कि सभी को 19.07.2020 के पत्र में सूचित किया गया था। Newpapers में advertisement देकर open Tender मंगाए गए, तीन टेंडर प्राप्त हुए M/s Fenesta, M/s Window Magic तथा Shankar Fenestration and Glass India (Pvt) Ltd. । इनमें से Shankar Fenestration की EMD सही नहीं पाई गई तथा bidder ने अपना Tender दिए गए दिशा-निर्देशों के हिसाब से नहीं भरा अतः उस पर आगे विचार नहीं किया गया। M/s Fenesta एवं M/s Window Magic के टेंडर का आकलन किया गया। Window Magic का रेट प्रति फ्लैट 2,99,805/- रु तथा Fenesta का रेट 3,31,250/- रु पाया गया। लेकिन Fenesta ने जो सामान (UPVC Sections for doors/windows) का विवरण दिया वो Window Magic से बेहतर था। इन दोनों कम्पनियों ने अपने सामान के सैम्पल दो अलग-२ फ्लैटों में लगा रखे हैं, इनका भी निरीक्षण किया तथा यह निष्कर्ष निकला कि Fenesta का Proposal, overall value for money को ध्यान में रखते हुए बेहतर है। इसके पश्चात Fenesta को Price Negotiation के लिए बुलाया गया जिसमें Fenesta ने अपना Final Quote रु 3,09,898/- तक कम किया। इस Price में GST भी शामिल है तथा कोई Price Escalation का प्रावधान भी नहीं है तत्पश्चात यह कार्य M/s Fenesta को Rs 3,09,898/- प्रति फ्लैट के हिसाब से Award कर दिया गया। जिसकी Total Value i.e 181 X 3,09,898/- =

At the end, the president sought post facto approval of the General House for award of the UPVC door/window work to M/s Fenesta Building Systems at their quoted price of Rs inclusive of GST. The proposal was approved by the General House by 46/0 (46 in favour & 0 in opposition) votes.

JBA (ALLIED SERVICES)

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

(b) Approval for award of Work of Fire Fighting, detection and alarm system to M/s Fire Protection System at their quoted price of Rs 2,65,83,035/- inclusive of GST.

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि;

- इस कार्य की अनुमानित लागत Rs 2.823 cr थी।
- अखबार में Advertisement देकर EOI मंगाए गए जिसके परिणाम स्वरूप कुल 12 Proposal (EOI) आए। Architect ने इनका अध्ययन किया तथा इनमें से निम्नलिखित पांच को Shortlist किया।

(i) M/s Fire Protection System

(ii) M/s Hydrochem Engineers & consultants

(iii) M/s Lyra Engg. Services

(iv) M/s Agni Hi-Tech Safety Systems &

(v) M/s Multi Safety Systems Pvt. Ltd.

- Tender Document Architect द्वारा तैयार किया गया है जो कि Item Rate Tender है अर्थात् इस कार्य के अधीन होने वाले विभिन्न कार्यों की Quantity निकाली गई है तथा प्रत्येक Item का Rate Quote करना होता है।

JBA

- उपरोक्त पांच Agencies को टेंडर Issue किए गए जिनमें से केवल चार ने अपने Tender भरे / M/S Multi Safety Systems ने Tender नहीं भरा /
- Sealed Tenders को Committee ने अपनी 02 अप्रैल 2021 की बैठक में खोला व पाया कि M/S Fire Protection System has quoted the Lowest (L1) price of Rs 2,65,83,035/-, inclusive of GST जो estimated cost से करीब 17.5 लाख कम है /

At the end the president proposed to the General House to approve the award of subject work to the lowest bidder M/S Fire Protection System at the quoted price of Rs 2,65,83,035/- (rupees two crore sixty five lakh, eighty three thousand and thirty five only)

The General house passed the proposal by 49/0 (49 in favour & 0 in opposition) votes i.e without any opposition.

(C) अध्यक्ष महोदय ने आगे बताया कि बचे हुए कार्यों के टेंडर भी तैयार करवाए जा रहे हैं और Project Construction को सुचारु रूप से आगे बढ़ाने के लिए उन्हें भी जल्द ही Award करना पड़ेगा / आगे बताया कि COVID महामारी का प्रकोप अभी जारी है और इस कारण से आम सभा की बैठक करके प्रत्येक Tender को Award करने की आम सभा से Prior Approval लेना Practically possible नहीं होगा / Accordingly, the president sought approval of the general house to authorise the Committee (कार्यकारिणी सभा) for award of remaining works/contracts without the prior approval of the general house by inviting open/limited tenders as deemed suitable, keeping in view the pandemic situation and the uncertainity about next general body meeting.

The General house passed the proposal without any opposition by 43/0 (43 in favour & 0 in opposition) votes.

JBA (ALLIED SERVICES)

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Agenda Item No. 7: Writting off Jai Laxmi dormant bank account

सचिव महोदय ने सदन को अवगत कराया कि पहले सोसायटी का एक अकाउंट जय लक्ष्मी बैंक में हुआ करता था। यह बैंक अब बन्द हो चुका है जिसमें सोसायटी का 5,299.00 (पांच हजार दो सौ निन्यानवे) रु 05.01.2010 से dormant पड़ा है और यह एमाउन्ट सोसायटी को मिलने वाला नहीं है। सचिव ने प्रस्ताव रखा कि आम-सभा इस राशी को write off करने की स्वीकृती दे।

प्रस्ताव को सदन ने निर्विरोध 64/0 (64 पक्ष में तथा 0 विपक्ष में) मतों से पास किया।

Agenda Point No. 8: Review of Construction and pay

सचिव महोदय ने आम-सभा को बताया कि Society ने जो Supplementary Agreement M/S Chinar Promoters के साथ अगस्त 2020 में साइन किया है उसमें Construction Work Program भी शामिल है इसके साथ जो कार्य सोसायटी को स्वयं करवाने हैं उनको भी Work Program में शामिल किया गया है। उन्होंने बताया कि अगस्त 2020 से प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य Work Program के अनुसार किया जा रहा है और दोनो

बेसमेंट का कार्य व Tower No. 1 & 2 का कार्य लगभग पूरा हो चुका है। UPVC Door/Window का कार्य Tower 1 एवं 2 में पूरा करने के बाद Tower 5 एवं 6 में शुरू किया गया है Sewer Line व बाउंड्री वाल का कार्य भी प्रगति पर है। सचिव महोदय ने आगे सदन को बताया कि सदस्यों से मिलने वाली पेमेंट की स्थिति ठीक नहीं है। अभी तक सोसायटी ने लगभग 202 करोड़ रु की पेमेन्ट डिमाण्ड की है और इसमें से केवल करीब 170 करोड़ रु मिले हैं इसके अलावा करीब 12 करोड़ रु का Interest भी सदस्यों पर बकाया है तथा कुल बकाया राशी करीब 44 करोड़ रु है। सचिव ने बताया कि पेमेन्ट का समय से न आना गम्भीर चिन्ता का विषय है क्योंकि प्रोजेक्ट कम्पलीशन पूर्ण रूप से समय पर पेमेन्ट आने पर निर्भर है। तदुपरान्त सचिव महोदय ने कहा समय पर अपने हिस्से की पेमेन्ट देने के सभी सदस्य Duty bound और Liable हैं तथा निवेदन किया कि सभी अपने हिस्से का पेमेन्ट अविलम्ब करें ताकि Fixed cost और Fixed Time के उद्देश्यों को पूरा किया जा सके।

Agenda Point No 9: Any other with the permission of Chair:

9.1 : Suggestions for correction/improvement in designs by the Architect M/S 4TH Dimension:

सदस्यों के सुझावों व प्रश्नों पर चर्चा शुरू करने से पहले अध्यक्ष ने Society के नए आर्किटेक्ट M/S 4TH Dimension का परिचय कराया तथा सदन को बताया कि Architect ने प्रोजेक्ट डिजाइन में कुछ आवश्यक सुधारों का सुझाव दिया है। तदुपरान्त अध्यक्ष ने श्री प्रशान्त वार्ष्णेय (Partner of 4TH Dimension) को मंच पर आमंत्रित किया।

श्री प्रशान्त ने मंच पर आकर सभी का अभिनन्दन किया व बताया कि Society प्रोजेक्ट का डिजाइन करीब 10 साल पुराना है तथा इस दौरान Construction Industry में काफी बदलाव आ चुके हैं। दूसरा यह कि डिजाइन में कुछ छोटी-2 खामियां

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

हैं जिन्हें दूर करना जरूरी है। उन्होंने बताया Sample Flat में कुछ कमियां थी जिन्हे दूर किया गया है। बेसमेन्ट का ड्रेनेज भी ठीक किया गया है तथा बेसमेन्ट में पार्किंग के लिए Circulation Plan बनाकर छोटी-२ कमियों को दूर किया गया है। इसके अलावा External Road Design एवं External Paint में बदलाव की आवश्यकता है। इसी तरह Lift entrance पर Lift Lobby बनाने से Value addition होगा। Architect ने बताया कि इन सभी कार्यों पर जो Extra Cost आएगी उसे इन आइटमस की Quantity व Market Rate से तय किया जाएगा।

After the Architects presentation, the President put up the proposal before the General House for acceptance of the improvements alongwith its extra cost suggested/to be further suggested by the Society Architect.

उपरोक्त प्रस्ताव को आम-सभा ने निर्विरोध 48/0 (48 पक्ष में तथा 0 विपक्ष में) मतो से पास किया।

तत्पश्चात Agenda No. 9 पर कार्रवाई आगे बढ़ाई गई। अध्यक्ष ने बताया Smt. Lily Chau का जो प्रस्ताव email द्वारा प्राप्त हुआ था उस पर Committee ने विचार करके एक

MINUTES BOOK

प्रस्ताव तैयार किया है जिसे उपाध्यक्ष श्री अनीश सिंह आम-सभा के सामने प्रस्तुत करेंगें।

9.2 ~~Construction~~ Proposal in respect of Construction of Rs 1450/sft flat.

उपाध्यक्ष ने बताया कि;

- सोसायटी व चिनार प्रमोटर्स के Agreement dated 23.09.2009 में दो प्रकार के Flat i.e @ 1750/sft तथा @ 1450/sft का प्रावधान था।
- Previous Committee ने दोनो तरह के सैम्पल फ्लैट तैयार होने के बाद पत्र दिनांक 21.09.2018 द्वारा सदस्यों से option मांगे थे / Option letter में बताया गया था कि किस फ्लैट की कितनी कीमत होगी, किस किस ब्लाक में total कितने फ्लैट है, यदि कोई सदस्य option नहीं देता है तो उसे 1750/sft का option माना जाएगा तथा कम से कम 29 option होने पर ही उस टाइप का फ्लैट बनाना सम्भव होगा क्योंकि किसी भी Tower में कम से कम 29 फ्लैट हैं। इसके जवाब में केवल 14 सदस्यों का option 1450/sft का आया तथा तकनीकी कारणों से (being less than 29) 1450/sft का फ्लैट निर्माण नहीं हुआ।
- उसके बाद Chinar Promoters से अगस्त 2020 में जो Supplementary Agreement आम-सभा की स्वीकृती के बाद किया गया उसमें केवल एक प्रकार के फ्लैट @ 1750 का प्रावधान है।
- बाद में कुछ सदस्य, जिनमें से ज्यादातर ने पहले 1450/sft का option दिया था, ने मांग उठाई कि इन्हे 1450/sft का फ्लैट चाहिए।

सदस्यों की मांग को ध्यान में रखते हुए Committee ने इस मुद्दे पर पुर्नविचार किया है तथा जो प्रस्ताव तैयार किया है वो इस प्रकार है।

(i) M/S Chinar Promoters से हुए Supplymentry Agreement के तहत 1750/sft फ्लैट की Fixed Cost रु 1,18,00,000.00 है। इसी तर्ज पर 1450/sft फ्लैट की Fixed Cost रु 1,03,35,000.00 (Rupees One Crore three lakh, thirty thousand) अर्थात 1750/sft के मुकाबले Rs 14.65 lakh कम आएगी।

(ii) इसके अलावा सोसायटी के जो अपने काम है और जिनकी Estimated Cost करीब 21.08 Lakh (Twenty one point zero Lakh) है वो 1750 व 1450 में सभी के लिए एक समान होगें।

JBA (ALLIED SERVICES)

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

(iii) 1450/sft फ्लैट के निर्माण में जो Specifications 23.09.2009 के Contract Agreement में दिए हैं उनको Maintain किया जाएगा।

(iv) क्योंकि आम-सभा द्वारा स्वीकृत Work Program के तहत Tower No. 1, 2, 5, 6 व 4 में finishing works already आगे बढ़ चुका है अतः 1450/sft का option सिर्फ Tower No. 3 में implement हो सकता है जिसमें 29 फ्लैट हैं।

(v) 1450/sft Flat के लिए 14 सदस्यों से पहले ही option मिल चुका है बाकी बचे 15 फ्लैट के लिए एक पत्र द्वारा सभी सदस्यों से दोबारा option मांगे जाएगें सदस्यों को option देने के लिए करीब 20 दिन का समय दिया जाएगा।

(vi) चूंकी एक सदस्य श्री ओमवीर सिंह जिन्होने पहले 1450/sft का option दे रखा है, ने 1750/sft फ्लैट लेने की इच्छा जाहिर की है अतः option letter उन सभी सदस्यों, जिन्होने पहले 1450/sft का option दे रखा है, को भी यह मौका दिया जाएगा कि वे चाहें तो अपना option 1750/sft दे सकते है।

(vii) सदस्यों से जवाब आने के बाद यह देखा जाएगा कि अन्तः में 1450/sft के कितने option आए। यदि कुल option 29 या इससे अधिक होगें तो 1450/sft के फ्लैट Tower

MINUTES BOOK

No.3 में बनाए जाऐगें। इनकी Demanded money / Demands को भी Fixed cost / Revised cost के हिसाब से Revise किया जाएगा यदि Total options (1450/sft के) 29 No. से कम होगें तो 1450/sft के फ्लैटों को तकनीकी कारणों से बनाना सम्भव नहीं होगा तथा सभी Flats 1750/sft के ही बनेगें। दूसरी ओर यदि 1450 के कुल option 29 से ज्यादा हो जाते हैं तो उन 14 पुराने Members के अलावा जिन्होंने अब 1450 का option दिया है उनमें से Lottery निकालकर बाकी सदस्यों का चुनाव किया जाएगा।

अध्यक्ष ने प्रस्ताव पर voting से पहले सदस्यों को अपने विचार रखने के लिए आमंत्रित किया। सदस्यों ने अपने विचार इस प्रकार रखे।

श्री देवेन्द्र कुमार ने 26/03/2014 की SGBM का हवाला देते हुए कहा कि सभी फ्लैट सिर्फ 1450 के रेट के ही बनने चाहिए। इस पर उपाध्यक्ष महोदय ने सपष्टीकरण दिया कि दोनो तरह Sample Flat तैयार होने के बाद Committee ने सदस्यों से जो option मांगे वो पत्र दिनांक 31.07.2018 द्वारा थे जिसमें इन फ्लैटस की कीमत की भी जानकारी दी गई थी। इससे पहले की चर्चाओं में Sample Flat तैयार नहीं थे। श्री देवेन्दर कुमार ने कहा कि उपाध्यक्ष महोदय ने AGBM/SGBM के निर्णयों की केवल अधूरी जानकारी दी है उस पर सपष्टीकरण दिया गया जो भी Discussions/Decision किसी भी AGBM/SGBM में हुए हैं वो सब Records में available हैं और अधूरी जानकारी देने का कोई सवाल ही नहीं है क्योंकि ये Records सभी मेम्बर्स के पास हैं।

इसके बाद श्री दिनेशवीर (स. सचिव) ने अपने विचार इस प्रकार रखे;

उन्होंने बताया कि उनके द्वारा मांगी तीन-चार RTI Application के तहत मांगी गई जानकारी को Committee द्वारा जानबूझकर नहीं दिया गया। आगे बताया कि SGBM through circulation vide letter 19.07.2020 बिल्कुल अवैध थी तथा उसमें पारित प्रस्ताव भी अवैध है। सोसायटी Part-Allotment का झांसा देकर सदस्यों से पैमेन्ट ले रही है जो DCS Act-and Rules के तहत नहीं है। अभी recently State Commission of Grievence

JBA (ALLIED SERVICES)

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Redressal का जो फैसला आया है उसमें, उन 18 सदस्यों जिनको 2010-11 enrolle किया गया था उनकी सदस्यता को खत्म करके उनको जिनसे सदस्यता खरीदी गई थी को वापस करने का प्रावधान है। उन्होने आगे बताया कि इसके अलावा करीब 25-30 सदस्यों का expulsion case RCS में चल रहा है व कुछ और सदस्यों का केस Tribunal में भी चल रहा है। सचिव महोदय ने श्री दिनेशवीर द्वारा उठाए गए मुद्दों का स्पष्टीकरण दिया। उन्होने बताया कि वह सभी information जो RTI Act के Purview में आती है वह सभी information करीब 250 पेज में, जिसके लिए श्री दिनेशवीर ने नियमानुसार पैमेंट भी जमा कराई है, उनको दी जा चुकी है। इसके अलावा मांगी गई कुछ information / पूछे गए सवाल RTI Act के तहत information में नहीं आते हैं तथा इसी मुद्दे पर श्री दिनेशवीर ने Appellate Authority (Jt. Registrar, RCS) के पास Secretary / President के खिलाफ केस किया हुआ है। उन्होने आगे बताया कि Circulation द्वारा SGBM इसलिए Convene की गई क्योंकि COVID महामारी की वजह से Physical meeting करना मुमकिन नहीं था और Society के Housing Project को आगे बढ़ाने के लिए कुछ मुद्दों

पर आम-सभा द्वारा निर्णय लिए जाने आवश्यक थे। जो पत्र 19.07.2020 को सदस्यों के बीच circulate किया गया उसमें सदस्यों द्वारा दिए गए मुद्दों पर निर्णय लेने के सभी आवश्यक जानकारी दी गई थी, इसी जानकारी को आज पढ़कर दोबारा सुनाया गया व आम-सभा अपने पूर्व में (circulation द्वारा) लिए गए निर्णयों पर मोहर लगाई अर्थात Ratify किया। नियम व कानून के तहत Part OC (Occupancy Certificate) का प्रावधान है। 18 सदस्यों के बारे State Commission का जो फैसला आया था उस पर National Commission ने स्टे लगा दिया है तथा सोसायटी इस बारे में कानून के तहत आवश्यक कार्रवाई करने के लिए पूर्ण रूप से तत्पर है। RCS में expulsion का केस उन सदस्यों के खिलाफ है जो persistent defaulter हैं तथा expulsion केस RCS Act and Rules का पूर्णतः पालन किया गया है।

उपरोक्त स्पष्टीकरणों के बाद उपाध्यक्ष का 1450 sqft Flat के निर्माण का प्रस्ताव जिसका विवरण ऊपर दिया जा चुका है आम-सभा के सामने निर्णय के लिए प्रस्तुत किया गया। सदन ने इस प्रस्ताव को निर्विरोध 48/0 (48 पक्ष में तथा 0 विपक्ष में) मतों से पास किया।

9.3 श्री अमर सिंह द्वारा मांगी गई जानकारी व उनका प्रस्ताव

श्री अमर सिंह ने सभी मेम्बरों का अभिवादन किया व Committee से आग्रह किया 18 सदस्यों के केस वर्तमान स्थिति के बारे में जानकारी आम-सभा को दें। प्रत्युत्तर में अध्यक्ष ने बताया कि इन 18 सदस्यों को वर्ष 2010-11 में District Consumer Forum के फैसलों के अनुसार तत्कालीन Committee ने सदस्यता प्रदान करते हुए इनसे Construction Money demand करनी शुरू की थी। इस फैसले को RCS ने State Consumer Commission में चुनौती दी थी जिसने मार्च 2020 के फैसले में उपरोक्त 18 सदस्यों की सदस्यता रद्द करने तथा वापस उन सदस्यों को, जिन्होंने अपनी सदस्यता को बेचा था, वापस करने को कहा। State Commission के इस फैसले को affected सदस्यों ने National Commission में Review Petition द्वारा चुनौती दी जहां 17.03.2021 को ~~का~~ State Commission के फैसले पर

JBA (ALLIED SERVICES)

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

स्टे लगाया गया है। तत्पश्चात् श्री अमर सिंह ने प्रस्ताव रखा कि National Commission के stay order को मद्देनजर रखते हुए Society इन 18 सदस्यों से construction money State Commission के फैसले से पूर्व की तरह Demand व Accept करें। हालांकि इन सदस्यों को दी गई Receipt पर यह भी अंकित करे "Subject to final decision of the Court". श्री एम एस यादव ने इस प्रस्ताव का अनुमोदन किया तथा आम-सभा ने इसे निर्विरोध 43/0 (43 पक्ष में तथा 0 विपक्ष में) मतों से पास किया।

9.4 <u>श्री अरविन्द गुप्ता के विचार व उनका प्रस्ताव</u>

श्री गुप्ता ने सदस्यों का अभिवादन करने के बाद Committee द्वारा किए जा रहे कार्य की सराहना की। उन्होंने प्रस्ताव रखा कि जिन सदस्यों पर Interest बकाया है उनसे भविष्य में आने वाली पेमैन्ट में से बकाया interest का 25 % हर पैमेन्ट में से adjust किया जाए बाकी amount को demand के against adjust किया जाए। इससे सदस्यों पर एक साथ बोझ भी नही पड़ेगा तथा interest की बकाया राशी भी साथ-2 आएगी जिससे प्रोजेक्ट को सुचारु रूप से आगे बढ़ाने में सहायता मिलेगी। श्री एम एन शर्मा जी ने टिप्पणी की कि RCS Act and Rules के तहत ऐसा कोई प्रस्ताव पास नहीं किया जा सकता।

तदुपरांत आम-सभा ने श्री अरविन्द गुप्ता के प्रस्ताव को 93/1 (93 पक्ष में तथा 1 (श्री एस.एन शर्मा) विपक्ष में) मतों के साथ पास किया।

9.5 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार के विचार व प्रस्ताव:

श्री ज्ञानेन्द्र ने सबका अभिवादन करने के बाद वर्तमान Committee के कार्यों की सराहना करते हुए कहा कि यह कुछ सदस्यों द्वारा अपने हिस्से की पेमैन्ट ना करने की वजह से उत्पन्न विषम परिस्थि-तियों के बावजूद प्रोजेक्ट के निर्माण की गतिविधियों को सूझबूझ से आगे बढ़ा रही है। उन्होंने एक उदाहरण देकर बताया कि कुछ मेम्बर्स सिर्फ कमियां गिनाने में लगे हैं लेकिन प्रोजेक्ट को पूरा को पूरा करने का कोई प्लान उनके पास नहीं है। कुछ सदस्यों द्वारा पैसा ना देने की वजह से प्रोजेक्ट का निर्माण कार्य जो करीब 10 साल पहले शुरू हुआ था अभी भी अधूरा है। इसकी वजह से लागत भी लगातार बढ़ रही है। जो सदस्य अपने हिस्से की पेमैन्ट नहीं कर रहे हैं वे ही लागत बढ़ने का मुद्दा लगातार उठा रहे हैं जबकि पैसा देने वाले सदस्य बैंको से लिए गए लोन की किश्ते व ब्याज भर रहे हैं। पेमैन्ट न करने वाले सदस्य उनका मजाक कर रहे हैं। ऐसी स्थिति में जो सदस्य समय से अपने हिस्से का भुगतान कर रहे हैं उनके हितों की रक्षा करना बहुत जरूरी हो गया है इस बारे में उन्होंने आम-सभा के सामने प्रस्ताव रखा कि जो सदस्य 30 जून 2021 तक अपनी पूरी पैमेन्ट ब्याज सहित सोसायटी की डिमांड के अनुसार कर देते हैं उनकी संख्या के हिसाब से हिसाब से कमेटी तय करे कि कितने फ्लैट/टावर के लिए Part Occupancy cum Completion Certificate के लिए apply करना है तथा PartOCC के लिए जरूरी कार्यों को इसी planning के तहत पूरा किया जाए। तदुपरान्त Part Occupancy के हिसाब से प्रथम चरण में Part Allotment के लिए कानून सम्मत जो भी कार्यवाही हो सकती है व कार्यवाही करे।

श्री देवेन्दर कुमार ने अपने विचार रखे कि Committee Part-OCC या Allotment के बारे में कोई भी कदम कानून के दायरे में ही उठा सकती है अथवा गैर कानूनी कदम

JBA (ALLIFD SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

की कोई मान्यता नही है। इसके उत्तर में सचिव महोदय ने New Unified Building Bye-Laws for Delhi-2016 का वह प्रावधान आम सभा को दिखाया (Clause 2.7.3) जिसके अनुसार Part OCC के लिए आवेदन किया जा सकता है

अन्त में आम-सभा ने श्री ज्ञानेन्द्र कुमार के प्रस्ताव को निर्विरोध 49/0 (49 पक्ष में व 0 विपक्ष में) मतों से पास किया

9.6 इस प्रस्ताव के बाद कई और सदस्यों ने अपने-2 विचार रखे।

श्री आर के शर्मा ने Committee द्वारा किये जा रहे कार्यों की सराहना की व भरपूर सहयोग का आश्वासन दिया।

श्री विक्रम ने बताया कि पूर्व में ठेकेदार को हुए भुगतान में बहुत अनियमितताएं हुई हैं तथा जब तक नक्शे पास नहीं थे उस समय तक की गई सभी डिमांड invalid हैं।

श्री एम.एन. शर्मा ने आम-सभा को बताया कि यदि सोसायटी द्वारा स्वयं किए जाने वाले कार्यों (जो M/s Chinar Promoters के Scope में नहीं हैं) का Estimate केवल 20 करोड़ रु है तो इस मद पर सदस्यों को रु 21.08 लाख का दिया हुआ Estimate गलत है। इस पर अध्यक्ष ने पत्र दिनांक 19.07.2020 में सदस्यों को भेजे गए Cost Estimate को निकाल कर

MINUTES BOOK

दिखाया व बताया कि कार्यों अर्थात Works की कीमत तो करीब 20 करोड़ रु है लेकिन बाकी Administrative expenses, Architect's Fee आदि को जोड़कर यह राशि, जिसका Itemwise details उस पत्र में दिए गए हैं, करीब 36 करोड़ रु है तथा प्रति सदस्य राशि करीब 21.08 लाख रु आती है। उन्होंने श्री शर्मा जी से आग्रह किया कि पत्र दिनांक 19.07.2020 में दी गई जानकारी को दोबारा पढ़े व सदस्यों को ठीक जानकारी दें।

श्री रिषभ गर्ग ने विचार रखे कि चिनार प्रोमोटरस के 23.09.2009 के Agreement में M-35 grade कंक्रीट का प्रावधान है जबकि Construction करते वक्त इसका ध्यान नहीं रखा गया।

अन्त में अध्यक्ष ने सभी सदस्यों का, उनके साथ आए परिवारजनों का, RCS office से आए observer श्री तिलक राज जी का, व उपस्थित अन्य सभी सज्जनों व देवियों का आम-सभा में उपस्थित होने व सभा को जनतान्त्रिक तरीके से संचालित करने के लिए धन्यवाद किया व सभा का समापन किया।

Bharat Singh (signature) | (signature)

(BHARAT SINGH SEHRAWAT) | (R S RATHEE)
PRESIDENT | SECRETARY

JBA (ALLIFD SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

O/C

Regn. No. 1175-GH Tel.: 011-41011558

MAHARISHI DAYANAND
CO-OPERATIVE GROUP HOUSING SOCIETY LTD.

B-4, VASANT KUNJ, (ADJOINING B-5 & 6 DDA FLATS), NEW DELHI-110070

President
Mr Bharat Singh Sehrawat
9810205935

Vice President
Capt Anish Singh
9810114212

Secretary
L[illegible]l R S Rathee
9[illegible]1816791

Treasurer
Mrs Lalita Jain
9811234488

[redacted]
Mr Dinesh Vir
9990055331

E[illegible]utive Members :
M[illegible]ukhbir Singh
9968972844

Mr Om Veer Singh
9868878109

Mr Azad Singh Rathi
9811043594

Mrs Kiran Rana
8076269228

Ref. No. MDCGHS/21/148 **Date :** [illegible]

Dear members,

Annual General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd will be held on **17th October 2021 (Sunday) at 10:30 AM** at Society site.

The agenda will be as follows:-

1. Welcome and opening address of the Chairman.
2. Society Report by the Secretary.
3. Confirmation of minutes of last AGBM held on 04.04.2021.
4. Review of payment of construction money and interest by the members
5. Approval of program of the activities of the society prepared by the committee for the ensuing year.
6. Consideration of the audit report along with audited accounts and the annual report. Copy of balance sheet is enclosed herewith.
7. To decide way forward to obtain occupancy/part occupancy cum completion certificate from SDMC and thereafter work for allotment of flats for which occupancy/part occupancy would have been obtained.
8. Any other with permission of chair.

If the quorum will not be completed then the meeting will be adjourned for 30 minutes and proceedings will be started accordingly.

With Regards.

(R S Rathee)
Lt Col, Retd
Secretary, MDCGHS-Ltd

<u>**Note;**</u> While the MC will make all requisite arrangements towards applicable precautionary measures in respect of COVID -19, members are requested to strictly follow Social Distancing norms during the meeting.

Copy to: Registrar Cooperative Societies, GNCTD; for kind information.

SP 1100450111 <110045>
GSTN No: 07AAAGP0129A2ZY
ED706463252IN
Counter No:1,OP-Code:OP1
To:THE REGISTRAR,.
DELHI, PIN:110001

(Lunch is arranged after the AGBM)

MINUTES BOOK

आज दिनांक 17 अक्टूबर 2021 को महर्षि दयानन्द को ऑपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की वार्षिक आम सभा बैठक प्रातः 10:30 बजे सोसायटी परिसर, B-4, वसन्त कुंज, नई दिल्ली में आयोजित की गई। वार्षिक आम सभा बैठक में निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया।

S.NO.	NAME OF MEMBERS	M.NO.	MOBILE NO.	SIGNATURE
1	Shri Kishan Goel	125	9899877822	[signature]
2	Dr. Gyanendra Kumar	30	9818051836	Kumar
3	Sukhbir [illegible]	28	9868972940	[signature]
4	M. YADAGIRI	59	8169741335	[signature]
5	Bhasal Singh Sehrawat	161	9810205935	[signature]
6	Lt col R S Rathee	39	9811816791	[signature]
7	L R SUMAN	42	9910300240	[signature]
8	KEWAL KRISHAN MEHTA	77	9810938312	[signature]
9	Ved Prakash Sharma	74	9868019102	[signature]
10	Devender Kumar	11	9891053499	[signature]
11	A. S. Rathee	52	9811043594	[signature]
12	Kiran Rani	157	8076269028	[signature]
13	OmVeer Singh	20	9868878109	O. Singh
14	M. S. Yadav.	12	9312320139	M S Yadav
15	Mehtab Singh Saini	13	9868533834	[signature]
16	O. D. Chawla	10	9999741681	[signature]
17	ANISH SINGH	163	9810114212	[signature]
18	LALITA JAIN	93	9811234488	Lalita Jain
19	AK MITTAL	72	9810753732	[signature]
20	AMAR SINGH	2	9810664615	[signature] 17/X/21
21	ARVIND K GUPTA	146	9811196418	[signature]
22	Vipin Arya	22	9999096576	[signature]
23	Pardeep Malhotra	184	8368994300	[signature]
24	BALJEET SINGH BAHAREL	154	9911366634	[signature]
25	Sunil Kumar Bansal	63	9871154463	[signature]

JBA (ALLIED SERVICES)

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

S.NO.	NAME OF MEMBERS	M.NO.	PHONE NO.	SIGNATURE
26	Satish Kumar	75	9717218898	
27	Prabhat Kumar	188	9899052531	
28	Daya Ram Yadav	118	9868277293	
29	Nitin Bhushan	140	9958766988	
30	Sunita Gupta	105	9868574751	
31	Savita Rani	104	9818043528	
32	Raj Rani Goyal	98	99687044[illegible]	
33	Charanjit Kumar	44	9818658222	
34	R.S. Beniwal	31	9810559464	
35	Anchal Gupta	189	9971955999	
36	Sanjay Kapoor	198	9811170463	
37	M.N. Sharma	201	9350833224	
38	Pradhuman Kumar Yadav	143	9810696180	
39	Rajesh Marwaha	083	9810124494	
40	Anju Jain	168	9289079446	
41	Suman Vohra	169	9871738234	
42	Mahesh Tanwar	170	9811105695	
43	Dr Rakesh Sharma	056	9350834067	

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

S.NO	NAME OF MEMBERS	M.NO.	PHONE NO.	SIGNATURE
44	Vaibhav Gurnani	87	9871180207	Vaibhav
45	Shashi Gupta	107	9811069674	[illegible]
46	MAHENDER SINGH Sett	133	9999614880	[illegible]
47	Renu Gaur	24	9810100362	[illegible]
48	Raj Mallan	141	9990022835	Raj
49	Meenu Rathi	40	9717887416	[illegible]
50	Birender Rathi	41	9811659582	[illegible]
51	DINESH VIR	17	9990055331	[illegible]
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				

JBA (ALLIED SERVICES)

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. प्रातः 10:30 बजे कोरम पूरा ना होने की वजह से
2. सचिव महोदय ने आम सभा को 30 मिनट के लिए स्थगित
3. कर दिया। तदुपरांत आम सभा प्रातः 11:00 बजे शुरू हुई।
4. सभा की शुरुआत करते हुए सचिव ने अध्यक्ष श्री भरत
5. सिंह सहरावत को मीटिंग के Agenda Item No. 1 के तहत
6. शुरुआती सम्बोधन के लिए आमन्त्रित किया।
7.
8.
9. Agenda Item No. 1: Welcome and opening address of the
10. Chairman

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

अध्यक्ष ने सभी का स्वागत किया और मेम्बर को बताया कि वे प्रोजेक्ट में प्रोग्रेस का साइट देखकर स्वयं अवलोकन करें। उन्होंने आगे बताया कि 19.07.2020 के पत्र द्वारा Circulation से जो आम सभा आयोजित की गई थी उसमें सदस्यों के सामने Project को पूरा करने का सम्पूर्ण खाका प्रस्तुत किया गया था जिसके अनुसार प्रोजेक्ट जनवरी 2022 तक पूर्ण होना चाहिए। उसके बाद काफी प्रोग्रेस हुई है लेकिन यह Planning से कम है जिसका मुख्य कारण कुछ सदस्यों से पैमेन्ट का नहीं आना है। उन्होंने सदस्यों से आग्रह किया Project Completion और Allotment में आने वाली कठिनाइयों का Democratic तरीके से चर्चा करते हुए हल निकालें। चर्चा objective हो ना कि Subjective तथा सदस्य एक दूसरे की भावना का सम्मान करें। मिलबैठकर सभी समस्याओं का समाधान निकाला जा सकता है उन्होंने सदन को अवगत कराया कि Society ने जो Expulsion Under DCS Rule 86 Towards default in payment के तहत प्रस्ताव 60 सदस्यों के खिलाफ October 2020 में RCS को भेजा था उसे Addl. Registrar साहब ने reject कर दिया है हालांकि Decision आने के समय तक default list में केवल 24

मेम्बर बचे हुए थे। इसके पश्चात अध्यक्ष महोदय ने Addl RCS के Order dated 19.08.2021 को पढ़कर सभी को सुनाया। अध्यक्ष ने आगे बताया कि Managing Committee ने कानूनी विशेषज्ञों की सहायता से Order के विभिन्न पहलुओं पर विचार किया व पाया कि यह Order कानून की नजर में ठीक नहीं था क्योंकि इसमें Committee द्वारा Addl RCS के सामने रखे गए मूलभूत मुद्दों को पूर्ण रूप से नजरअंदाज किया गया है जैसे कि

(i) Managing Committee's submissions about applicability of Rule 70 of RCS Rules-2007

(ii) Managing Committee's submissions about levy of interest on delayed payment by members and construction of flats @ Rs 1450/sq.ft.

(iii) The in r/o order the Hon'ble Addl. RCS also exceeded his jurisdiction.

फिर यह बताया कि इन सभी मुद्दों को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त Order dated 19.08.2021 को Delhi Cooperative Tribunal में challenge किया गया है।

अध्यक्ष महोदय ने आगे बताया कि मीटिंग का संचालन Agenda के हिसाब से होगा तथा Agenda Item No. 8 के तहत कोई भी मेम्बर किसी भी मुद्दे पर अपने विचार व प्रस्ताव सदन के सामने रख सकता है। इसी Agenda Point के तहत अगर किसी सदस्य को Managing Committee से कोई सवाल या स्पष्टीकरण जानना हो उसे भी शामिल किया जाएगा।

अध्यक्ष महोदय ने सदन को सूचित किया आठ सदस्यों ने Society के खिलाफ RERA Delhi में complaint दाखिल है। ये आठ सदस्य उपरोक्त 24 सदस्यों में से ही हैं। RERA Complaint का जवाब Managing Committee द्वारा दाखिल किया जा चुका है।

अन्त में अध्यक्ष महोदय ने Secretary को Meeting की कार्यवाही आगे बढ़ाने के लिए आमन्त्रित किया।

Agenda Item No. 2: Society Report by the Secretary:

सचिव महोदय ने 05 अप्रैल 2021 से लेकर 16 अक्टूबर 2021 तक की सोसायटी की प्रोग्रेस रिपोर्ट सदस्यों को दी।

JBA (ALLIED SERVICES)

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. उन्होने बताया कि प्रोजेक्ट के बचे हुए कार्य को पूरा करने के लिए
2. जो Program सदन ने 19.07.2020 के पत्र अनुसार पास किया था
3. उसी के ध्यान में रखते हुए कार्य आगे बढ़ाया गया है। उपरोक्त अवधि के
4. दौरान किए गए कार्यों का ब्यौरा उन्होने इस प्रकार से दिया।
5.
6. (a) Construction of Boundary Wall: तीन तरफ की बाउन्ड्री वाल का
7. कार्य लगभग पूरा हो चुका है तथा सामने के तरफ बची हुई
8. बाउन्ड्री वाल का कार्य जल्द शुरू किया जाएगा।
9. (b) External Utilities: External drainage व External Sewerage का कार्य प्रगति पर है तथा काफी हद तक पूरा किया जा चुका है।
10. उन्होने बताया कि External sewerage व Water Supply connection

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

के लिए दिल्ली जल बोर्ड में अप्लाई किया जा चुका है तथा जल बोर्ड से मिली जानकारी के अनुसार इसके लिए अच्छा खासा शुल्क जमा करना पड़ेगा जिसका इन्तजाम सोसायटी को अभी करना है।

सचिव महोदय ने आगे बताया कि अभी बहुत से External development works तथा utilities होने बाकी है तथा जिनकी Planning under progress है लेकिन execution के लिए पैसे का अभाव है, जैसे कि:

- External road works & pathways including filling and flooring in stilts.
- Rain Water Harvesting
- External Electrification and Lighting works
- Mechanical ventilation
- Sewage Treatment Plant (STP)
- Garbage Chamber & chutes
- Solar Power System
- CCTV & Security System
- Lightning Arrestor.

(d) Finishing works in Towers No. 5&6

- Structural works of Fireman Lifts completed
- Fixing of granite stone flooring in Common Area & Staircase substantially completed up to 7th Floor.
- POP work substantially completed
- Flooring in Flats in progress - substantially completed in 50 No. flats
- Electric wiring in progress
- Brick bat coba roofing in advance stage of completion.
- Fixing of kitchen & Wardrobes in progress
- External painting work started

(e) Progress of other works

- Works in Tower No. 1 & 2 are complete except installation of lifts, fire fighting works & some minor finishing works.
- All structural works, & finishing works in basements No. 1 & 2 are complete. Installation of utilities in progress.
- Fixing of UPVC door/window work in Towers 1 & 2 completed and progressing in Towers No. 5 & 6, wherein work in about 50 flats has been completed

(f) Court Cases and complaints by members in different Forums

(i) Cases in the High Court of Delhi:

→ Writ Petition of Sh. Devender Kumar, Smt. Lily Chen and Sh. Rishabh Garg V/S SDMC and Ors. (including Society), since August 2018. Next hearing on 23.11.2021.

→ Writ Petition of M/S Khurmi Associates Pvt Ltd V/S Society.

(ii) In the District Court of Patiala House;

→ Suit filed by Sh. Rajesh Kumar Pandey and Sh. Santosh Kumar Ojha V/S Society since August 2017.

(iii) In Delhi Cooperative Tribunal;

→ Society's appeal No. 057 of 2017 against Registrar order dated 10.03.2017 in respect of expulsion of 13 members. Next date of hearing is 02.12.2021.

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. → Society's appeal of Oct 2021 against RCS Office order
2. dated 17.08.2021 in respect of expulsion of 24 members.
3. The next date of hearing is 02.12.2021.
4. (iv) In RERA Delhi
5. → Complaint filed by 8 members.
6. → In respect of deficiency in filing of QPR
7. (V) In National Consumer Redressal and Dispute Commission
8.
9. → Ms Simmi Kapoor v/s Registrar & Anrs.
10. → Sh. Manohar Verma V/s Registrar & Anrs.

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Agenda Item NO. 3: Confirmation of minutes of last AGBM held on 04.04.2021.

सचिव महोदय ने आम सभा को बताया कि पिछली आम सभा की मीटिंग दिनांक 04 अप्रैल 2021 को हुई थी जिसमें 65 सदस्यों ने भाग लिया था। उन्होंने आगे बताया कि इस AGBM के मिनट सभी सदस्यों को 15 अप्रैल 2021 को भेज दिए गए थे। सचिव महोदय ने पिछली मीटिंग के तहत विभिन्न Agenda Item के अन्तर्गत हुए Discussions, Decisions and Minutes of Meeting की जानकारी दी।

उन्होंने आगे बताया कि AGBM के minutes के सम्बन्ध में 2 मेम्बरों से पत्र प्राप्त हुए जो इस प्रकार हैं।

(1) श्री देवेन्द्र कुमार (M.No. 11): इन्होंने अपनी Email dated 22.04.2021 में Charging of Interest on Illegal Demands is not justified का मुद्दा उठाया था। इस बारे में सचिव महोदय ने स्पष्टीकरण दिया कि सोसायटी DCS Rule 32 के अन्तर्गत व आम सभा द्वारा 12 जनवरी 2020 की बैठक में लिए निर्णय अनुसार जिसमें पास किए गए Rate of Interest DCS Rule 32 के प्रावधानों से कम थे के अनुसार ही सदस्यों से Interest on Delayed Payment

MINUTES BOOK

चार्ज कर रही है।

(ii) श्री दिनेशवीर (M.No.17) से दो पत्र दिनांक 23.04.2021 व दिनांक 24.04.2021 प्राप्त हुए थे। अपने पत्र 23.04.2021 में श्री दिनेशवीर ने बताया कि सोसायटी दिशाहीन हो चुकी है तथा कोई भी कार्य DCS Act & Rules के मुताबिक नहीं किया जा रहा है। अपने दूसरे पत्र में श्री दिनेशवीर ने लिखा कि आम सभा की बैठकों में लीपापोती की जाती है तथा बहुमत के आधार पर कुछ भी प्रस्ताव पास करा लिए जाते हैं। इस पर सचिव महोदय ने स्पष्टीकरण दिया बहुमत से प्रस्तावों के पास होने में कुछ भी गलत नहीं है तथा सभी प्रस्ताव DCS Act व Rules के तहत तथा सोसायटी के कार्यों को सुचारु रूप से चलाने के लिए पास किए जाते हैं।

श्री अमरसिंह (M.No.2) ने Minutes को confirm करने का प्रस्ताव रखा जिसे श्री जानेन्द्र कुमार (M.No.30) ने अनुमोदित किया। प्रस्ताव के पक्ष में 37 सदस्यों तथा विपक्ष में 7 सदस्यों ने हाथ उठाकर मत दिया तथा प्रस्ताव 37/7 मतों से पास हुआ।

<u>Agenda Item NO. 4</u>: <u>Review of Payment of Construction Money and Interest by Members</u>

इस Agenda Item के अन्तर्गत सचिव महोदय ने निम्नलिखित जानकारी दी।

	(Rs)
Total Estimated Cost of Project	2,53,25,52,000/-
Total amount demanded up to 27th demand	2,29,87,25,000/-
Amount of construction money recieved so far	1,86,60,25,942/-
Amount of interest accrued due to delay in payment	17,55,17,323/-
Amount of interest recieved so far	4,16,57,416/-
Outstanding demanded construction money	43,26,99,058/-
Outstanding Amount of Interest	13,38,59,907/-
Total outstanding amount	56,65,58,965/-

तत्पश्चात् सचिव महोदय ने सभी सदस्यों से आग्रह किया कि वे अपने हिस्से की बकाया राशी का भुगतान जल्दी से जल्दी करें ताकि delayed payment से होने वाले नुकसान से पूरे प्रोजेक्ट व सभी सदस्यों के हितों की रक्षा की सके।

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. Agenda Item NO: 5: Approval of program of the activities of the
2. society prepared by the Committee for the ensuing
3. year.
4. The program of activities prepared by the committee was
5. presented by the president of the society as under;
6. (i) To complete the balance works of the Society Housing
7. Project. This will include award of works contracts, which
8. are not covered in the scope of work of the main contractor,
9. M/s Chinar Promoters Pvt. Ltd., such as;
10. — Providing and Installation of

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

- Lifts
- STP
- Major equipment for Electric Sub Station i.e. DG sets, Transformers, LT/HT Panels
- Mechanical Ventilation System
- Solar Power System
- Rain Water Harvesting System etc.

(ii) To obtain Occupancy / Part occupancy cum Completion Certificate in respect of the housing project, as the case may be.

(iii) After obtaining Occupancy / Part Occupancy cum Completion Certificate, to make efforts for allotment of the flats to members.

(iv) To make efforts to resolve / settle all court cases / issues pending in various courts.

प्रोग्राम प्रस्तुत करने के बाद अध्यक्ष ने सदस्यों से इसे पास करने का आग्रह किया। प्रस्ताव के पक्ष में 30 सदस्यों व विपक्ष में 8 सदस्यों ने हाथ उठाकर अपना मत दिया। इस प्रकार प्रस्ताव 30/8 मतों से पास किया गया।

Agenda Item No. 6: Consideration of the Audit Report alongwith Audited Accounts and the Annual Report

सचिव महोदय ने इस Agenda Item के अन्तर्गत सदस्यों को बताया कि AGBM के Notice के साथ सभी सदस्यों को FY 2020-21 की Balance Sheet भी भेजी गई थी। फिर उन्होंने कहा कि उम्मीद है आप सभी ने इसका अध्ययन किया होगा एवं किसी भी सदस्य का कोई भी प्रश्न हो वह उसे पूछ सकता है जब कोई प्रश्न नही आया तब उन्होंने आगे बताया कि FY 2020-21 की Receipt and Payment इस प्रकार से है

- Receipt of Payment :- Rs 27,77,91,679.00
- Payment Towards Project Cost :- Rs 26,41,31,691.00
- Administrative Expenditure :- Rs 1,36,59,988.00

उन्होंने आगे बताया कि पिछले वर्ष के Audit observations का compliance लगभग हो चुका है तथा पिछले FY में कोई भी Membership change नहीं हुई है।

अन्त में Secretary ने Audit Report and Audited Account Statement को पास करने का प्रस्ताव आम सभा के सामने रखा। प्रस्ताव के पक्ष में 38 सदस्यों व विरोध में 9 सदस्यों ने हाथ उठाकर अपना मत दिया अर्थात प्रस्ताव 38/9 मतों से पास हुआ।

Agenda Item No. 7: To decide way forward to obtain Occupancy/Part Occupancy-cum-Completion Certificate from SDMC and thereafter work for allotment of flats for which Occupancy/Part Occupancy Certificate would have been obtained.

इस मुद्दे पर चर्चा की शुरुआत करते हुए अध्यक्ष महोदय ने बताया कि Flats का Allotment RCS Act and Rules के अनुसार होता है लेकिन Allotment से पहले Project का Occupancy-cum-completion certificate हमें SDMC से लेना होगा, जो कि एक जटिल तकनीकी प्रक्रिया है। अभी तक मिली जानकारी के अनुसार इसके लिए विभिन्न विभागों जैसे;

- Delhi Fire Service से Fire Safety Certificate
- सम्बन्धित विभाग से Lift Safety Certificate

JBA (ALLIED SERVICES)

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. • STP के लिए DPCC से approval
2. • Electric works के लिए सम्बन्धित विभाग की मंजूरी
3. • Water supply व Sewerage के लिए DJB की मंजूरी
4. • Rain Water Harvesting system की मंजूरी
5. • Delhi Urban Art Commission (DUAC) की मंजूरी
6. • Structural safety certificate
7. आदि शामिल है।
8. इन सब approvals के साथ आप Occupancy-cum-completion (OCC)
9. certificate के लिए apply कर सकते हैं। यह certificate आप
10.

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Unified Building By-Laws (UBBL) के अनुसार apply करते जिसमें प्रावधान है कि आप एक या अधिक Towers के लिए अर्थात Part of the Project के लिए OCC ले सकते है

अध्यक्ष ने आगे बताया कि OCC को एक से अधिक स्टेज में apply करने के दो फायदे इस प्रकार से हैं;

(i) वर्तमान परिपेक्ष में कुछ सदस्य अपने हिस्से का पैसा नहीं दे पा रहे हैं जबकि कुछ अपना भुगतान समय से कर रहे हैं ऐसे में अगर हम सभी Towers (सम्पूर्ण Project) को पूर्ण रूप से तैयार होने पर ही OCC apply तभी कर सकते है जब सभी सदस्य अपने हिस्से का भुगतान तुरंत कर दें ताकि सम्पूर्ण कार्य जल्दी से पूरा हो सके, जिसकी संभावना बहुत कम है। इससे यह होगा कि जो Towers तैयार हैं वो खाली पड़े रहेंगे व खराब होंगे और महत्वपूर्ण बात ये कि जिन्होंने अपने हिस्से का पैसा समय से दिया वो Flat पाने के लिए उन सदस्यों पर निर्भर रहेंगे जो अपने हिस्से का पैसा नहीं दे रहे हैं। Society को इस स्थिति से बचाने के लिए Part OCC एक उपाय है।

(ii) दूसरा कारण ये कि OCC प्राप्त करना एक जटिल प्रक्रिया है और First Phase की OCC लेने में अधिक समय लग

सकता है। आगे वाले Phase में हम पहले Phase के Experience के आधार पर OCC काफी कम समय में ले सकते है।

अध्यक्ष ने आगे बताया कि General House द्वारा approved payment plan के हिसाब से अब तक 27 Demand की जा चुकी हैं तथा बाकी दो Demand भी दिसम्बर 2021 तक भेजने की योजना है अर्थात 29वी डिमांड Sometime in Middle of 2021 मे भेजी जाएगी तथा जिसकी देय तिथि Middle of January 2022 तक होगी।

जहाँ तक Part Allotment का सवाल है, DCS Act & Rules में ऐसा कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है लेकिन हमारी Society की जमीन Freehold हैं ना कि Leasehold अर्थात इसलिए Part OCC मिलने की अवस्था में कानूनी प्रक्रियाओं का पालन करते हुए जिन Towers यानि Flats का OCC मिल जाएगा उनको सदस्यों को Allot करने का प्रयास किया जाएगा।

उपरोक्त सभी बातों को ध्यान में रखते हुए अध्यक्ष ने Managing Committee की ओर से निम्नलिखित प्रस्ताव आम सभा के सामने रखा :-

" The Society should apply for obtaining OCC/Part OCC for the project depending on payment recieved from the members till January 2022. In case of Part OCC, the number of towers shall be decided based on the number of members who have paid their share including the interest amount. The Society shall also seek legal/expert advice as to how the flats shall be alloted in the first instalment to the members who would have paid their share till 15 January 2022 and take action accordingly. If required, the Society shall seek directions from the RCS and the Honourable Court in this regard."

तत्पश्चात् अध्यक्ष ने सदस्यों को प्रस्ताव पर चर्चा के लिए आमन्त्रित किया।

चर्चा में भाग लेते हुए श्री दिनेशवीर ने कहा कि Committee का यह प्रस्ताव Legal नहीं है। AGBM की आड़ लेकर Committee

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

~~QUORUM~~

1. illegal कार्य करती है। यह कुंठित सोच का परिणाम है व धनराशी
2. इकट्ठा करने का उपाय है। Part Occupancy व Allotment में
3. जमीन आसमान का अन्तर है तथा मै इसका विरोध करता हूँ।
4. उन्होने आगे बताया कि इस विषय मे 5 और सदस्यों ने विरोध
5. पत्र भेजे है।
6. अध्यक्ष ने श्री दिनेशवीर की बातो का जवाब देते हुए बताया
7. कि Part OCC का स्पष्ट प्रावधान UBBC मे है और इसमे कुछ
8. भी illegal नही है तथा ~~Part~~ OCC तथा उसके आगे की कारवाई
9. के बारे मे Committee आम सभा के निर्णयानुसार कार्य करेगी।
10. यह भी बताया कि जिन पाँच सदस्यो के पत्र का जिक्र किया

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

है, Committee ने प्रस्ताव बनाने से पहले उन सभी का सज्ञान लिया है
चर्चा के बाद प्रस्ताव पर हाथ उठाकर वोटिंग की जिसमें 34
सदस्यों ने प्रस्ताव के पक्ष मे तथा 8 सदस्यों ने विपक्ष में मत
दिया। इस प्रकार यह प्रस्ताव 34/8 मतों से आम सभा ने
पास किया।

Agenda Item No. 8: Any other with permission of chair

अध्यक्ष महोदय ने सभा मे उपस्थित सभी सदस्यों से आग्रह किया
कि किसी का भी कोई प्रस्ताव या विचार हो वह आम सभा के
सामने रख सकता है।

8.1 इस क्रम मे सबसे पहले सचिव महोदय ने कार्यकारिणी की
तरफ से एक प्रस्ताव रखा। प्रस्ताव इस प्रकार से था कि सोसायटी
delayed payment पर Rule 32 of DCS Rules, 2007 तथा SGBM
dated 12.01.2020 के निर्णयानुसार delayed payment पर ब्याज लगा
रही है। इसके बावजूद भी कुछ सदस्यों का प्वाइंट रहता है कि
Sept 2009 से लेकर March 2012 तक का ब्याज माफ हो क्योंकि
हमारा प्रारम्भिक Layout & Building Plan, मार्च 2012 में पास
हुआ था। इस दौरान का ब्याज की राशी लगभग 75 लाख रु है।
उन्होने सदन के सामने प्रस्ताव रखा कि ~~Mar~~ September 2009 से
March 2012 तक का सभी सदस्यों का ब्याज माफ कर दिया जाए

सदन ने इस प्रस्ताव को सर्वसम्मति से पास कर दिया।

8.2 श्री अरविन्द गुप्ता (M.No. 146): श्री गुप्ता ने सभी सदस्यों से आग्रह किया कि वे अपने हिस्से का पूरा पेमैन्ट ब्याज के साथ जल्दी से जल्दी करें ताकि हम अपने प्रोजेक्ट को पूरा करने का लक्ष्य जल्दी से प्राप्त कर सकें।

उन्होने प्रस्ताव रखा कि जो सदस्य अपने हिस्से का पूरा अमान्डर अर्थात 1,39,08,000/- ब्याज के साथ सोसायटी की डिमान्ड के अनुसार दे देता हैं तो उसके उपर इससे आगे किसी प्रकार की Escalation या ब्याज नही लगना चाहिए। उनके इस प्रस्ताव को सभी सदस्यों ने सर्वसम्मति से स्वीकार किया।

श्री गुप्ता ने खुशी जाहिर की कि उनका अगला प्वाइंट यह था कि September 2009 से March 2012 तक का सभी सदस्यों का ब्याज माफ होना चाहिए एवं जिसे सदन सर्वसम्मति से पहले ही पास कर चुका है।

8.3 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार (M.No. 30): श्री ज्ञानेन्द्र कुमार जो कि सोसायटी के भूतपूर्व अध्यक्ष व सचिव रहे हैं उन्होने सदन को बताया कि हमारी सोसायटी सन् 1983 में बनी थी, जिसे 38 वर्ष बीत चुके हैं। शुरु मे सोसायटी को Land Allotment के बहुत प्रयास करने पड़े तथा सन् 2009 में Land Allot हुई तथा प्रोजेक्ट की शुरुआत हुई। शुरु में सोसायटी के समक्ष तमाम समस्याएं आई और एक-एक करके उन समस्याओं का निस्तारण किया गया व हम आगे बढ़ रहे हैं। प्रोजेक्ट का काम होते हुए 12 वर्ष बीत चुके हैं और अभी भी कुछ कार्य बाकी है। इस दौरान हमारे कुछ सदस्य स्वर्गवासी हो गए तथा अधिकतर सदस्य वृद्ध हो चुके हैं। अब सोसायटी के सभी सदस्य व उनकी सन्ताने फ्लैट के allotment का सपना देख रहे हैं और कब वे आकर वसन्त कुंज के अपने आशियाने में रहें। उन्होंने सभी से आग्रह किया कि सदस्य आपसी झगड़े भुलाकर अपने हिस्से का पैमेन्ट ब्याज सहित सोसायटी में जमा करें ताकि फ्लैट के allotment का कार्य शीघ्रातिशीघ्र पूरा हो और सभी सदस्य अपने परिवार सहित अपने आशियाने में आकर रह सकें।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. 8.4 श्री देवेन्द्र कुमार (M.NO 11): श्री देवेन्द्र कुमार ने सदस्यो को बताया
2. कि अप्रैल 1998 के Hon'ble Supreme Court of India Order के
3. अनुसार सोसायटी का development MPD-2001 के अनुसार होना था।
4. बाद मे सोसायटी ने MPD-2021 से Revised Sanction Plan लिया।
5. उन्होने बताया कि MPD-2001 एंव MPD-2021 के अनुसार लिए
6. गए approvals मे काफी अन्तर है और Number of Towers भी
7. अलग है। आगे बताया कि हमारी सोसायटी कोई मेम्बरशिप बदली
8. नही हो सकती। कोई Construction Linked Payment-Plan
9. हमारी सोसायटी मे नही है। उन्होने यह भी बताया कि Part
10. Allotment का कोई Provision नही है तथा एक कोआपरेटिव

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

सोसायटी में केवल Draw of Lot हो सकता है और कुछ नही। श्री देवेन्द्र ने कहा कि हमारी सोसायटी में बहुत सारी Anamolies है जिन्हे दूर किया जाना चाहिए। श्री देवेन्द्र की बातो का जवाब देते हुए सचिव महोदय ने बताया कि सोसायटी का पहला नक्शा MPD-2001 के अनुसार 2012 में पास हुआ था बाद में MPD-2021 का Consent लिया गया व उसके अनुसार Revised Sanction Plan हुआ तथा अभी तक जितना भी कार्य हुआ है वह सारा Revised Plan Approval के अन्दर समाहित हो गया है। आगे स्पष्ट किया कि Court के अनुसार Society की कुल Strength को फ्रीज किया गया है इसका अर्थ यह नही कि जो सदस्य अपना भुगतान नही कर रहे उन पर कोई कार्रवाई नही हो सकती। उन्होने कहा कि Society का Aim तो Draw of Lot कराना ही है, यह तभी पूरा हो सकता है जब सभी सदस्य अपने हिस्से का पूरा पैमेन्ट करें लेकिन हमारे यहॉ ऐसे भी सदस्य हैं जिन्होने पिछले दस साल से कोई पैमेन्ट नही किया। सोसायटी अनिश्चित काल तक Draw of Lot का इन्तजार नही कर सकती इसलिए Part Allotment कराने की पूरी कोशिश की जाएगी।

8.5 श्री सुनील कुमार बसंल (M.NO.63): श्री बसंल ने पूछा कि Whether

RCS office order dated 17.08.2021 is applicable or not?
इस पर अध्यक्ष महोदय ने जवाब दिया इस order को दिल्ली कॉआपरेटिव ट्रिब्यूनल में challange किया जा चुका है और Appeal पर सुनवाई जारी है इसलिए आगे की कार्रवाई के लिए हमें ट्रिब्यूनल के आदेश का इन्तजार है।

8.6 श्री दिनेशवीर (M.No. 17): श्री दिनेशवीर जो कि कार्यकारिणी के सदस्य भी हैं, ने कई Hon'ble High Courts के निर्णयो का हवाला दिया तथा पढ़कर सुनाया। उन्होंने बताया कि इन आदेशों के अनुसार सोसायटी में काफी गलत कार्य हो रहे हैं तथा सोसायटी के सदस्यों का पैसा ना देना बिल्कुल जायज है। उन्होंने कहा कि Occupancy / Part Occupancy certificate लेने की बात नहीं होनी चाहिए जब तक 1750 और 1450 फ्लैट के मुद्दे का निवारण न हो। सोसायटी पहले 1450 के फ्लैट बनाए तथा इन फ्लैटों के रद्द करने के निर्णय पर पुर्नविचार करे। उन्होंने यह भी कहा कि जो Writ Petition तीन सदस्यों ने 2018 में दाखिल की थी और जो Anamolies उसमें उठाई गई थी उनका भी जल्द निवारण हो। श्री दिनेशवीर की बातों उत्तर अध्यक्ष व उपाध्यक्ष महोदय ने दिया। उन्होंने बताया कि जिन केसों का हवाला श्री दिनेशवीर ने दिया उन के अन्तर्गत आए Projects व हमारी Society के Project की परिस्थितियां बिल्कुल भिन्न हैं इसलिए उनसे comparision ठीक नहीं है। अध्यक्ष महोदय ने बताया कि 1450 Catagory के फ्लैट निर्माण पर पुर्नविचार व निर्णय 04 अप्रैल 2021 की AGBM में किया गया था तथा उसके अनुसार सभी सदस्यों को 1450 फ्लैट का Option दोबारा दिया गया था। परन्तु इसके बावजूद भी 1450 फ्लैट के लिए केवल 15 सदस्यों का Option बनता है जो कि एक टावर में स्थित फ्लैटों अर्थात 29 से कम है इसलिए technical reason से उसे बनाने में दिक्कत है।

8.7 श्री ~~रमा रमेश~~ ओ. डी. चावला (M.No. 10): श्री ओ डी चावला ने प्रश्न किया कि सदस्यों में काफी मनमुटाव है तथा इस स्थिति में क्या हम प्रोजेक्ट पूरा कर पाएंगे। उन्होंने आगे पूछा व करीब 95% राशि का भुगतान कर चुके हैं लेकिन चूंकि केवल 60-70 लोग

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. हो अपना पूरा भुगतान कर रहे हैं क्या इससे Project को Jan 2022 तक
2. पूरा किया जा सकता है उन्होने कहा कि मनमुटाव को दूर करने की
3. कोशिश की जाए तथा ऐसे सदस्य जो अपने हिस्से का पूरा भुगतान
4. समय से कर रहे हैं उनके हितो की रक्षा की जाए। उन्होने सभी
5. Court Cases को समाप्त करने की अपील भी सदस्यों से की।
6. अध्यक्ष महोदय ने स्पष्टीकरण दिया कि जो सदस्य अपने हिस्से
7. का भुगतान समय से कर रहे हैं उनके हितो की रक्षा करने के लिए
8. ही Part OCC तथा उसके बाद Part Allotment की कोशिश
9. की जाएगी।
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

8.8 श्री एम. एन. शर्मा (Mem. No. 201): श्री एम एन शर्मा ने कहा कि Special Audit Report के अनुसार कार्रवाई की जानी चाहिए तथा ब्याज के मुद्दे को सौहार्दपूर्ण तरीके से सुलझा लिया जाए ताकि आगे चलकर सोसायटी को कोई समस्या ना हो। इसके तहत श्री शर्मा ने बताया कि सोसायटी के नक्शे 2012 तथा 2018 में पास हुए तथा उन्होने विचार रखा कि 2012-2015 की अवधि का ब्याज ना लिया जाए।

उपाध्यक्ष महोदय ने श्री शर्मा के सुझावों का जबाव देते हुए कहा कि आपकी बातों पूर्ण ध्यान रखते हुए Society कार्य सौहार्दपूर्ण तरीके से आगे बढ़ाने के लिए Managing Committee हमेशा तत्पर रहेगी।

9. अन्त में उपाध्यक्ष महोदय ने धन्यवाद प्रस्ताव पेश करते हुए सभा में उपस्थित सभी सदस्यों उनके साथ आए परिजनों, सोसायटी के कर्मचारीयों व अन्य सभी का धन्यवाद किया।

इसके साथ ही सभा का समापन किया गया।

Bharat Singh

(BHARAT SINGH SEHRAWAT)

PRESIDENT

(R S Rathee)

Lt Col, Retd.

Secretary

A NABHI PR

A Meeting

the ....

at ....

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that

Fact that

Fact that

51.

MAHARISHI DAYANAND
CO-OPERATIVE GROUP HOUSING SOCIETY LTD.

B-4, VASANT KUNJ, (ADJOINING B-5 & 6 DDA FLATS), NEW DELHI-110070

President
Mr Bharat Singh Sehrawat
9810205935

Vice President
Capt Anish Singh
9810114212

Secretary
Lt Col R S Rathee
11816791

Treasurer
Mrs Lalita Jain
9811234488

[redacted]
Mr Dinesh Vir
9990055331

Executive Members :
Sukhbir Singh
9968972844

Mr Om Veer Singh
9868878109

Mr Azad Singh Rathi
9811043594

Mrs Kiran Rana
8076269228

Ref. No: MDCGHS/21/201 **Date :** 5.12.2021

Dear Members,

A Special General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd. will be held at 10.30 AM on 26th December 2021 at society site.

As you are aware, our housing project is in advance stage of construction, the committee is required to give progress report of the society to the members and to take approval of various actions in order to move forward for allotment of flats through draw of lots. Therefore, you are requested to spare your valuable time for the aforesaid SGBM and give your suggestions how to recover outstanding amounts of construction money and interest on delayed payment.

The agenda will be as follows: -

1. Welcome address of the Chairman.
2. Society report by the Secretary.
3. Confirmation of minutes of last AGBM held on 17.10.2021.
4. Review of construction and payment by members.
5. To consider the proposal that the fixed cost of Rs 1.18 crore of the works which are in the scope of the contractor as envisaged in the supplementary agreement, should not be increased for the member who would have paid their 29th demand including interest by the due date.
6. To consider outcome of the reconciliation meeting held with the members, whose case(s) are pending before the Delhi Cooperative Tribunal.
7. Any other with permission of Chair.

If the quorum will not be completed then the meeting will be adjourned for 30 minutes and proceedings will be started accordingly. Video recording of proceedings of the SGBM will be arranged.

Since the SGBM is being held during the pandemic of COVID-19, therefore all members have to maintain social distancing by observing the following measures: -

(a). Proper wearing of mask.
(b). Temperature measuring facility will be arranged at society gate.
(c). Members to ensure social distance of 2 meters.

With Regards.

(R S Rathee)
Lt Col, Retd.
Secretary, MDCGHS Ltd.

(Lunch will be arrange after meeting)

Copy to: - Registrar Cooperative Societies.
Old Court Building, Parliament Street,
New Delhi – 110001.

MINUTES BOOK

आज दिनांक 26 दिसंबर 2021 को महर्षि दयानन्द को-आपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसायटी लि० की विशेष आम सभा (SGBM) बैठक प्रात: 10:30 बजे सोसायटी परिसर B-4, वसन्त कुंज, नई दिल्ली में आयोजित की गई।

विशेष आम सभा में निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया।

S. No.	Name of Members	M.No.	Mobile No.	Signature
1	C.P. SAINI	66	9811330774	[signature]
2	V.P. Sharma	74	9968019102	[signature]
3	Dr. Gyanendrakumar	30	9818051836	[signature]
4.	Col R S Rathee	39	9811816791	[signature]
5.	VIKRAM SINGH	4	9650392061	[signature]
6	Shri Kishan Goel	105	9899877822	[signature]
7	Bharat Singh Sehrawat	161	9810205935	[signature]
8.	Azad Singh Rathee	52	9811043094	[signature]
9.	Sukhbir Singh	28	9968972844	[signature]
10.	Balbir Singh Chauhan	76	9911260882	[signature]
11.	Mehtab Singh Saini	13	9868533834	[signature]
12.	KEWAL KRISHAN MEHTA	77(T)	9810938312	[signature]
13.	Omveer Singh	20	9868078109	O.V.Singh
14.	Anchal Gupta	189	9971955999	[signature]
15.	M.L. Chawla	10	9999741601	[signature]
16.	[illegible] Kumar	11	9891057499	[signature]
17.	MAHENDER SINGH SAINI	133	99994?4880	[signature]
18.	Dinesh Khari	17	[illegible]	[signature]
19.	Baljeet Singh Dhanop	154	9911366683	[signature]
20.	Ravi Kant Rajput	127	9873085078	[signature]
21.	MUKESH KUMAR	49	9971279460	[signature]
22.	Vipin Chander Arya	22	9999096576	[signature]
23.	Daya Ram Yadav	118	9868272293	[signature]

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

S.No.	Name of Members	M.No.	Mobile No.	Signature
24	Rajesh Marwaha	083	9810124494	[illegible]
25	Arvind K Gupta	146	98111 8418	[illegible]
26	Sanjay Madan	05	9717080066	[illegible]
27	Sunita Gupta	105	9868514751	[illegible]
28	Pooja	158		[illegible]
29	L R SUMAN	42	99103002[illegible]	[illegible]
30	[illegible]	169	9871738234	[illegible]
31	M.S. Yadav	112	9312320189	[illegible]
32	R.S. Beniwal	31	9810959464	[illegible]
33	Anju Jain	168	9289078446	[illegible]
34	Yogesh Yadav	156	9810009821	[illegible]
35	PRADUMAN KUMAR YADAV		9810696180	[illegible]
36	Sumit Kumar Bansal	63		[illegible]
37	[illegible] Kumar	188	9899052571	[illegible]
38	Tajender Singh	171	9891014807	[illegible]
39	Saroj Kumari	128	8587013501	[illegible]
40	Renu Sharma Gaur	24	9810100362	[illegible]
41	Narender Gupta	131	9625313983	[illegible]

MINUTES BOOK

S.No.	Name of Members	M.No	Mobile No.	Signature
42	PARDEEP MALHOTRA	184	8368994300	[illegible]
43	M. N. Sharma	201	9350833224	[illegible]
44	Vinay Kumar Gupta	122	9136151076	[illegible]
45	Mehtab Singh Rawat	[illegible]	9811202552	[illegible]

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

प्रातः 10:30 बजे कोरम पूरा न होने पर सचिव महोदय ने विशेष सभा को 30 मिनट के लिए स्थगित किया। तदुपरान्त विशेष सभा प्रातः 11:15 पर शुरु हुई। सभा की शुरुआत करते हुए सचिव महोदय ने एक शोक संदेश पढ़कर सुनाया। उन्होंने सभा को बताया कि 27.10.2021 को सोसायटी के अकाउन्टेन्ट श्री चन्द्र भूषण फुट ओवर ब्रिज की सीढ़ियों से फिसलकर गिर गए, उन्हे सिर मे गम्भीर चोटें आई व व सात दिन तक अस्पताल मे इलाज चलने के बाद 04.11.2021 को उनका स्वर्गवास हो गया। सचिव महोदय ने कहा कि उनकी आत्मा की शान्ति के लिए 2 मिनट का मौन रखा जाए।

इसके पश्चात सचिव महोदय ने अध्यक्ष श्री भरत सिंह सहरावत को मीटिंग के एजेन्डा नं: 1 के तहत शुरुआती सम्बोधन के लिए आमंत्रित किया।

Agenda Item No-1 : Welcome and opening address by The Chairman.

अध्यक्ष ने सभी का स्वागत किया। उन्होंने सोसायटी के इतिहास पर प्रकाश डालते हुए बताया कि सोसायटी की शुरुआत हुए 38 साल बीत चुके है, तथा हाउसिंग प्रोजेक्ट की शुरुआत हुए भी 12 साल बीत चुके है लेकिन अभी भी काम बाकी है। उन्होंने

JBA JAINA BOOK AGENCY ALLIED SERVICES

MINUTES BOOK

प्रोजेक्ट निर्माण के कार्य के पूरा होने में देरी के कारणों पर सभी से आत्ममंथन करने का आग्रह किया। आगे बताया कि प्रोजेक्ट में सभी की बराबर की हिस्सेदारी व जिम्मेवारी है। उन्होंने आग्रह किया कि भूतकाल के अनुभवों से सीख लेकर आगे बढ़ें व अपने प्रोजेक्ट को जल्दी से पूरा करें। अगर सदस्यों में कोई मतभेद हैं तो उन्हें जनतान्त्रिक तरीके से सुलझाए व एक दूसरे पर दोषारोपण से बचे। उन्होंने सभी सदस्यों से यह भी आग्रह किया कि अगर किसी का कोई सुझाव प्रोजेक्ट या समिति की कार्यप्रणाली पर हो तो उसे समिति के सामने रखे ताकि उस पर विचार कर उचित कार्रवाई की जा सके।

Agenda Item NO. 2: Society Report by the Secretary.

सचिव महोदय ने 18 अक्टूबर 2021 से लेकर 25 दिसम्बर 2021 तक की सोसायटी की प्रोग्रेस रिपोर्ट सदस्यों को दी। उन्होंने इस अवधि के दौरान होने वाले कार्यों के बारे में बताया।

Fire Fighting Work:

- Upper व Lower basement में Fire Fighting Pipe फिक्स करने का कार्य लगभग पूरा हो चुका है जिसके Fire Sprinklers व Fire Curtain भी शामिल हैं।
- Lower Basement में Fire Pumps, जिनसे पानी Pump किया जाता है को भी स्थापित किया जा चुका है।
- Towers NO, 1, 2, 5 व 6 में Verticle Riser Fix करने का कार्य चल रहा है।
- External area में Fire Hydrant लगाने के लिए Boundary Wall के साथ-2 Fire Pipe लगाने का कार्य भी प्रगति पर है।

Lift work: इस कार्य के लिए टेन्डर आमन्त्रित करके उन्हें खोला जा चुका है। कुल चार टेन्डर मिले हैं जिनका Comparative स्टेटमैन्ट तैयार किया जा चुका है व सदन के सामने प्रस्तुत किया जाएगा। Lift के Tender में Supply, Installation, Testing Commissioning के अलावा Operation & Maintenance का भी प्रावधान है। उन्होंने बताया कि Lifts के Tender के बारे में

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

अध्यक्ष महोदय विस्तार से अवगत कराएंगे।

External Electrical Works: • Electrical equipment जैसे Transformers, HT/LT Panels, DG Sets आदि जो सोसायटी के scope में हैं उनके लिए Tender बनाने का कार्य प्रगति पर है

• Electrical Sub-Station का सिविल कार्य ठेकेदार द्वारा शुरू किया जा चुका है व Foundation Cast की जा चुकी हैं।

Sewage Treatment Plant (STP): इस कार्य की निविदा मंगाने की तैयारी की जा रही है जिसमें Electro-mechanical work शामिल होंगे। STP के लिए Civil works अर्थात RCC के टैंक पहले ही बनकर तैयार हैं।

Boundary Wall Work: तीन तरफ की बाउन्ड्री वाल का कार्य लगभग पूरा हो चुका है, सामने की बाउन्ड्री वाल व गेट इत्यादि अभी बाकी हैं। सामने की तरफ काफी ऊंचाई तक Tin Sheet लगी हुई हैं जिन्हें उचित समय पर हटाकर बाउन्ड्री वाल, गेट आदि को बनाया जाएगा।

Finishing Works in Towers: Tower No. 1, 2, 5 & 6 में Finishing कार्य लगभग पूरा हो चुका है। बाकी मुख्य कार्य इस प्रकार हैं:- Lift installation, Fire check doors & Fire fighting Works, Lift Facia work, Finishing of Expansion/construction Joints, Finishing of shafts including Jali Fixing, Flooring in Tower connecting passage, final coat of Paint/Polish etc.

Payment by members: सचिव महोदय ने बताया कि पिछली AGBM के पश्चात लगभग 5.50 करोड़ की पेमेन्ट मिलि है जो बहुत कम है। आज के दिन लगभग 60 करोड़ रुपये बकाया है जो कि बहुत चिन्ताजनक है। इसमें तुरन्त सुधार की जरुरत है नहीं तो अनावश्यक रूप से लागत व समय दोनों ही बढ़ते जाएंगे। सचिव महोदय ने सभी सदस्यों से अपने-2 हिस्से का बकाया पेमेन्ट जल्द से जल्द करने का आग्रह किया।

Court Cases:

Real Estate Regulatory Authority (RERA) सचिव महोदय ने बताया कि पिछली AGBM के पश्चात RERA में चल रहे दो केसों की Hearing हुई। पहले Case में, जो कि Filing of QPR के बारे में था, माननीय RERA ने इसे close कर दिया है तथा इसमें सोसायटी पर कोई जुर्माना इत्यादि नहीं किया गया है।

दूसरा Case, जो कि 8 सदस्यों द्वारा file की गई Complaint के बारे में है, माननीय RERA ने निर्देशित किया है Rs1750/sft फ्लैट के बारे में मेम्बरस द्वारा दिए गए option के बारे में दो तिहाई मेम्बरस की स्वीकृती के साक्ष्य प्रस्तुत प्रस्तुत करें। इस बारे में जो मेम्बर पहले अपना option exercise नहीं कर पाए थे उनसे दोबारा option मांगे जाएंगे। उन्होंने सदस्यों से आग्रह किया कि वह अपने option अवश्य प्रेषित करें।

Delhi Cooperative Tribunal: Tribunal में 02/12/2021 को दो केसों की Hearing हुई थी। पहली Hearing 24 Respondents की (RCS office के वर्ष 2021 के निर्णय के बारे में) व दूसरी 14 Respondents की (RCS office के वर्ष 2017 के निर्णय के बारे में) के बारे में थी। पहली Hearing में अगली तारीख दे दी गई है। दूसरी Hearing में माननीय Tribunal ने आदेश दिया कि सोसायटी Respondent के साथ बैठकर मुद्दों को Reconcile करने की कोशिश करे तथा इसका Outcome अगली Hearing में प्रस्तुत करे दोनों केसों की अगली Hearing दिनांक 15.02.2022 को निश्चित हुई है। Reconcilliation meeting के लिए 14 Respondents को 02.01.2022 को आमन्त्रित किया गया है।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Agenda Item NO. 3: Confirmation of minutes of last AGBM held on 17.10.2021.

सचिव महोदय ने बताया minutes of the meeting सभी सदस्यों को निश्चित समयावधि में भेज दिये गए थे, तत्पश्चात उन्होंने meeting के मुख्य बिन्दुओं/निर्णयों पर संक्षिप्त में प्रकाश डाला। सचिव ने आगे बताया कि minutes के बारे में एक सदस्य डा० सुनील कुमार बंसल से objection प्राप्त हुआ है जिसमें उन्होंने लिखा है मीटिंग में उनके द्वारा पूछे गए सवाल को ठीक से नहीं लिखा गया है तथा इसे लिखा जाए। इस पर अध्यक्ष ने डा० बंसल के letter dated 10.12.2021 को पढ़कर सुनाया। जो minutes में लिखा था उसे भी पढ़कर सुनाया। अध्यक्ष ने बताया कि श्री बंसल के objection के अनुसार minutes of AGBM dated 17.10.2021 में आवश्यक correction किया जाएगा। आगे बताया कि श्री बंसल के द्वारा पूछे गए सवाल का जवाब पूर्व में लिखे अनुसार ही रहेगा अर्थात RCS office order को Tribunal में challenge किया जा चुका है तथा जिस पर सुनवाई जारी है। आगे की कार्यवाई के लिए Tribunal के आदेश का इन्तजार है। इस विषय में श्री बंसल द्वारा लिए गए पत्र को नीचे संलग्न किया गया है।

JBA

Date: 10-12-2021

To
The Secretary,
Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd
B – 4, Vasant Kunj,
New Delhi

Subject-Objections on the minutes of Annual GBM of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd. B – 4, Vasant Kunj, New Delhi held on 17th October 2021 under Rule 52(II) of the DCS rules 2007

Dear Sir,

Please refer to the minutes of the Annual General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd. B – 4, Vasant Kunj, New Delhi which was held on 17th October, 2021. The minutes of the meeting have been received by me on 17th November, 2021. In this connection I am submitting my objections on the minutes under Rule 52(II) of the DCS rules 2007 as under:-

1. Item 8.5

I did, specifically, ask "What is the status of **RCS office order dated 17-08-2021 and Whether RCS office order dated 17-08-2021 is applicable as on 17-10-2021** (the date of GBM) or not"

In the minutes the date 17-10-2021 is not mentioned.

The same should be amended accordingly

2. I had specifically read out the provisions contained in Rule 105(2) of DCS Rules 2007 and asked that in view of RCS office order dated 17-08-2021 action may be initiated against the members of the erstwhile Managing Committee for committing irregularities in the construction of the project.
   The minutes are silent on this issue.
   The minutes should also include this statement of mine

Yours sincerely
(signature)
(Sunil Kumar Bansal)
M.No. 63
C2, Sector 15 Part 1
Gurgaon -122001

Copy to -

The Registrar of Cooperative Societies
Old court building,
Sansad Marg,
New Delhi

बहस के पश्चात् सचिव महोदय ने AGBM dated 17.10.2021 के Minutes को पास करने का प्रस्ताव रखा। प्रस्ताव का अनुमोदन डा० ज्ञानेन्द्र कुमार व श्री अरविन्द गुप्ता ने किया जिसे सदन ने 38/7 के बहुमत अर्थात् पक्ष में 38 व विपक्ष मे 7 मतों से पास किया।

Agenda Item No. 4 : Review of Construction and Payment by members

सचिव महोदय ने बताया कि Construction और Payment का गहरा सम्बन्ध है। जिस दर से पेमेन्ट आती है उसी के अनुसार निर्माण कार्य की प्रगति होगी। आज सोसायटी का कार्य तेजी से सभी Fronts पर चलने की स्थिति में है परन्तु पैसे के अभाव में अपेक्षित गति से Construction का कार्य नहीं हो पा रहा है। Supplementary Agreement में दिए Work Program के अनुसार बचे हुए सभी निर्माण कार्यो को पूरा करने का लक्ष्य जनवरी २०२२ है लेकिन सदस्यों द्वारा समय पर भुगतान न करने के कारण Actual Progress Work Program में दिए गए लक्ष्य से काफी पीछे है। अगर सभी सदस्यों से बकाया राशि, जो करीब 60 करोड़ रु है मिल गई होती तो हमारा प्रोजेक्ट

JBA (ALLIED SERVICES)

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

पूरा हो गया होता। उन्होंने सभी सदस्यों से आग्रह किया कि Timely Payment के महत्त्व को समझें तथा Flow of Funds में तेजी लाए। तत्पश्चात सचिव महोदय ने वर्तमान में Payment Status इस प्रकार बताया :-

		(Rs)
Demanded Amount	–	2,39,37,25,000.00
Recieved Amount	–	1,91,56,00,781.00
Outstanding Amount of construction Money	–	47,81,24,219.00
Outstanding Interest Amount	–	13,11,53,595.00
Total outstanding	–	60,92,77,814.00

सचिव ने स्पष्ट किया कि ऊपर जो ऊपर जो outstanding Interest Amount दिखाया गया है वह 31.03.2021 को की गई गणना के अनुसार है। पिछली AGBM dated 17.10.2021 में हुए आम सभा के निर्णय के अनुसार वर्ष 2009 से लेकर 31.03.2012 तक की अवधि का ब्याज हटा दिया गया था। उसकी गणना करना व घटाना अभी बाकी है। यह कार्य जब 31.03.2022 के पश्चात् वर्ष 2021-22 के ब्याज की गणना की जाएगी तब किया जाएगा।

सचिव महोदय ने यह भी बताया कि Rs 97 लाख से ज्यादा देने वालों की संख्या 143 है जबकि इससे कम देने वालों की

MINUTES BOOK

संख्या 38 है। साथ में यह भी बताया कि 28वीं किश्त अब तक केवल 55 सदस्यों से प्राप्त हुई है। अन्त में एक बार फिर सचिव महोदय ने सभी सदस्यों से अपने हिस्से का भुगतान करने का आग्रह किया।

Agenda Item No.5: To consider the proposal that the fixed cost of Rs 1.18 Crore per member of the works which are in the scope of the Contractor as envisaged in the Supplementary Agreement should not be increased for the members who would have paid their 29th demand including interest by the due date.

इस Agenda Point के अनुसार/अन्तर्गत अध्यक्ष महोदय ने सदन को M/s Chinar Promoters Pvt. Ltd. के साथ वर्ष 2020 में हुए Supplementary Agreement के प्रावधान से अवगत कराया कि Fix Cost of Rs 1.18 Crore के अन्तर्गत आने वाला कार्य 31 जनवरी 2022 तक पूर्ण किया जाना है। अगर कार्य पूर्ण होने की तिथि इससे आगे जाती है तो बचे हुए कार्य पर 10% Escalation का प्रावधान है। उन्होंने आगे बताया कि कुछ सदस्य अपने हिस्से का भुगतान समय से कर रहे हैं जबकि कुछ नहीं कर रहे। परिणाम स्वरूप Cash Flow Work Program के अनुसार नहीं हो रहा और निर्माण की गति पिछड़ रही है। आगे बताया कि निर्माण कार्य में पैसे की कमी के कारण हो रही देरी की वजह से न केवल Chinar Promoters द्वारा किए जाने वाले कार्यों की लागत बल्कि दूसरे Contracts जैसे M/s Fenesta द्वारा किए जा रहे UPVC door/window की लागत भी बढ़ सकती है चूंकि इन Contracts में भी कार्य को दी गई अवधि में पूर्ण करने का प्रावधान है जिसके बढ़ने पर Contractor Price को Revise करने की मांग कर सकता है।

अध्यक्ष ने आगे बताया कि जो सदस्य अपने हिस्से का भुगतान समय से कर रहे हैं, उनकी मांग है कि कुछ सदस्यों द्वारा भुगतान न किए जाने की वजह से हुई पैसे की कमी व निर्माण में हुई देरी के कारण अगर निर्माण कार्य की लागत बढ़ती है तो उसका बोझ भुगतान समय से करने वाले सदस्यों पर लादना न्यायसंगत नहीं है

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

इसलिए बचे हुए निर्माण कार्य पर बढ़ने वाली लागत अर्थात Price Escalation का भार वो सदस्य वहन करें जो अपने हिस्से का भुगतान समय से नहीं कर रहे हैं। इस मुद्दे पर चर्चा में भाग लेते हुए सदस्यों ने अपने विचार इस प्रकार रखे।

श्री प्रभात कुमार ने प्रश्न रखा कि Part Occupancy से Flat मिल जाने पर Non-Payment पर अर्थात Non Paying members से Interest कैसे लेंगे। श्री प्रभात ने आगे मुद्दा उठाया कि 18 सदस्यों को क्या Part Allotment में consider किया जाएगा। इस पर अध्यक्ष ने स्पष्टीकरण दिया सोसायटी की तरफ से कोई objection नहीं है पर चूंकि मामला court के विचाराधीन है इसलिए court के फैसले का इन्तजार करें। सचिव महोदय ने भी Allotment के मुद्दे पर अपने विचार रखे और बताया Allotment की प्रक्रिया में कौन-२ सी Parties शामिल होती हैं।

श्री देविन्दर कुमार व श्री दिनेशवीर ने बताया कि बिना वजह के प्रस्ताव पारित कराने की कोशिश ना करें। श्री दिनेशवीर ने बताया कि Interest व Escalation को Non-Payment पर नहीं लाद सकते। Court में Cases विचाराधीन हैं अतः प्रस्ताव गैर कानूनी है।

श्री देविन्दर कुमार ने भी 18 सदस्यों के बारे State Consumer Commission के फैसले के बारे में बताया।

डा० सुनील कुमार बंसल ने अपने विचार रखे कि RCS office से Demand व Interest के बारे में opinion ली जानी चाहिए।

श्री नरेन्द्र कुमार ने कहा कि जो सदस्य भुगतान कर रहे हैं उनसे 25% Interest भी लिया जा रहा है। इस पर अध्यक्ष ने स्पष्टीकरण दिया कि Interest 25% नहीं बल्कि 1/4 of the total due Interest with each instalment (No. 26 to 29) को लिए जाने का निर्णय पूर्व में आम सभा ने पारित किया था व उसी अनुसार Interest लिया जाता है।

उपरोक्त बहस व विमर्श के बाद प्रस्ताव पर voting की गई जिसमें 31 सदस्यों ने प्रस्ताव के पक्ष में तथा 9 सदस्यों ने प्रस्ताव के विपक्ष में मत दिया। इस प्रकार प्रस्ताव 31/9 मतों से पारित हुआ।

Agenda Item No. 6: To consider outcome of the reconciliation meeting held with the members, whose case(s) are pending before the Delhi Cooperative Tribunal.

सचिव महोदय ने सदन को अवगत कराया कि Delhi Cooperative Tribunal (DCT) में दो केस विचाराधीन हैं। एक केस RCS के वर्ष 2017 के Decision regarding expulsion of members के बारे में व दूसरा वर्ष 2021 के Decision के बारे में है। पहले केस में कुल 14 Respondents/members शामिल हैं व दूसरे में 24 Respondents/members हैं। 02 दिसम्बर 2021 को हुई सुनवाई में माननीय DCT ने पहले केस में आदेश दिया था कि Committee व Respondents मिल बैठकर विवादित मुद्दों को सुलझाने की कोशिश अर्थात Reconciliation की कोशिश करें। इसी आदेश के तहत MC ने सभी 14 सदस्यों को 18 दिसम्बर 2021 को मीटिंग के लिए आमन्त्रित किया था। जवाब में 3 सदस्यों ने Email द्वारा समय के अभाव के कारण Meeting में आने की असमर्थता जताई व बाकी ने कोई उत्तर नहीं दिया तथा कोई Respondent meeting के लिए नहीं आया। Respondent सदस्यों

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

की Request को ध्यान में रखते हुए MC ने यह मीटिंग अब ०२ जनवरी २०२२ को निर्धारित की है जिसकी सूचना सभी Respondents को भेज दी गई है।

Agenda Item NO.7: Any other with permission of the Chair

अध्यक्ष ने सदस्यों से आग्रह किया जो भी इस Agenda Item के तहत अपने विचार या प्रस्ताव रखना चाहते हैं वे कृपया अपना नाम लिखकर Dias पर दे दें ताकि सभी को बारी-बारी से अपने विचार रखने का मौका मिल सके। इसी Agenda Point के तहत उन्होंने सदन के सामने Lift के कार्य को करने के लिए, जो Society के Scope में है, की Tendering के बारे में अपने विचार व प्रस्ताव इस प्रकार रखे।

7.1 Tendering for the work of Supply, Installation, Testing & Commissioning plus Maintenance of 18 No. Lifts for 4 years

अध्यक्ष ने बताया कि:

→ Housing Project में कुल 18 Lift लगनी हैं। जिनमें से 12 Lift Passengers (8 No.) के लिए व 6 Lift Fireman Lift हैं। प्रत्येक Tower में 2 No. Passenger Lift व 1 No. Fireman Lift का प्रावधान है।

→ Society Architect व Society Electrical Engineer की सहायता से इस कार्य के लिए Tender Document तैयार किया गया

→ Society ने Nov 2020 में सोसायटी के द्वारा किए जाने वाले सभी कार्यों जैसे Lifts, STP, Electrical Equipment, etc. के लिए Newspaper में एक विज्ञापन देकर EOI (Expression of Interest) invite किए थे। जिसके अन्तर्गत Lift के कार्य के लिए केवल 2 कम्पनीयों ने अपना आवेदन (EOI) दिया था। इनमें Thyssenkrup व Johnson शामिल थे। बाद में Tendering में Competition बढ़ाने के उद्देश्य से तीन और Reputed Companies (OTIS, Schindler & KONE) को भी Tendering प्रक्रिया में शामिल करने के निर्णय कमेटी द्वारा लिया गया। हालांकि Tendering प्रकिया में KONE शामिल नहीं हुआ व केवल 4 कम्पनियों ने Tender जमा किए।

→ जिन 4 कम्पनियों ने Tender जमा किए उनका Comparison इस प्रकार है।

S.NO.	~~S.NO.~~ Name of compa-ny	Total Price Quoted for SITC of 18 Lifts (Rs)	Total Price Quoted for Maintenance of 18 Lifts for 4 Years (Rs)	Total Price Quoted (Rs)	Position
1.	OTIS	~~M/S OTIS Rs~~ 3,82,26,184/=	~~3,82,26,184/-~~ Not Quoted	Not Quoted	—
2.	Schin-dler	4,00,80,000/=	95,99,999.28	4,96,79,999.28	2nd Lowest
3.	Thyson-krup	4,04,52,000/=	Not Quoted	Not Quoted	—
4.	John-son	3,22,70,000/=	57,49,864.56	3,80,19,864.56	Lowest

→ अध्यक्ष ने बताया इन सभी कम्पनियों Society द्वारा दिए गए Tender की Conditions से अलग अपनी-2 Conditions भी रखी हैं। सबसे कम Price देने वाली कम्पनी को कमेटी ने 05.12.2021 को Negotiations के लिए बुलाया, जिसमें उन्होंने सोसायटी की कई शर्तों को या तो पूर्णतः मान लिया या अपनी शर्तों को कुछ कम किया। इन सभी का ब्यौरा Society के साथ हुए पत्राचार

JBA (ALLIED SERVICES)

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

में दिया हुआ है व बाकी बची हुई कम्पनियों से इनकी शर्तें Society के हित में ज्यादा है।

— अन्त में अध्यक्ष ने सदन के सामने प्रस्ताव रखा कि M/S Johnson Lifts को उनके द्वारा Quoted Price व उनके साथ Negotiated शर्तों में Lift की SITC (Supply, Installation, Testing and commissioning) व चार साल के Maintenance का कार्य Award किया जाए।

इस पर श्री विक्रम सिंह ने सवाल उठाया कि सभी कम्पनियों की Lifts की Quality अलग अलग है अतः Price comparision के साथ-2 Quality Comparision करने के बाद Work award करने का निर्णय लिया जाए। श्री विक्रम स्वयं एक Lift कम्पनी में कार्य करते हैं। श्री केशव गौड ने भी सुझाव दिया कि Lift की Quality की पूर्ण जांच किए बगैर निर्णय ना लिया जाए अर्थात जब Quality के बारे में पूर्णता से विश्वास हो जाए तभी Tender Award किया जाए। अध्यक्ष महोदय ने स्पष्टीकरण दिया कि Lift अथवा किसी भी कार्य की Quality उसके Specifications से तय होती है। सोसयटी ने जो Tender Document सभी कम्पनियों को Issue किया उसमें Lift की Quality के सभी पहलुओं का विस्तार से वर्णन करने

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

दूर करें जिससे सदस्यों में विश्वास जागेगा और पैसा आएगा जिससे बचा हुआ कार्य पूर्ण हो सकेगा।

7.3 श्री नरेन्द्र गुप्ता : को ब्याज के सम्बन्ध में कुछ संदेह था। उनका कहना था कि उनसे 25% Interest काट लिया गया जो कि उन पर नहीं बनता था। सचिव महोदय ने स्पष्टीकरण देते हुए बताया कि पिछली AGBM 04.04.2021 में पास हुए प्रस्ताव के अनुसार प्रत्येक सदस्य पर 31.03.2021 तक जितना ब्याज बनता है उसे चार भागों में विभाजित करके 25% - 25% करके प्रत्येक Installment के साथ काट लिया जाए। इसी अनुसार बाकी सदस्यों की तरह श्री नरेन्द्र गुप्ता से भी प्रति Instalment 25% के हिसाब से Interest लिया गया है।

7.4 श्री एम. एल. चावला जी ने संदेह जताया कि सदस्यों का रवैया देखते हुए ऐसा प्रतीत होता है कि प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण होना मुश्किल है। उन्होंने कहा कि मैनेजमेन्ट इसके प्रति अपना मत प्रकट करे या कार्य पूर्ण करने के लिए उनके पास क्या विचार है इसे स्पष्ट करे। अध्यक्ष महोदय ने बताया कि जैसे-२ कार्य आगे बढ़ेगा, सदस्यों में प्रोजेक्ट के पूर्ण होने के बारे में विश्वास बढ़ेगा व Cash Flow बढ़ेगा। वर्तमान परिस्थिति में MC, अर्थात

MINUTES BOOK

सभी सदस्यों द्वारा पेमेन्ट ना दिए जाने की अवस्था में, SDMC से Part Occupancy cum Completion Certificate लेने को प्राथमिकता देगी।

7.5 श्री अरविन्द गुप्ता जी ने Society के 38 वर्ष पूरे होने पर 39वे नववर्ष की शुभकामनाएं दी। उन्होंने बताया कि MC में सभी सदस्य Honorary Members हैं, कोई भी Pay नहीं ले रहा है लेकिन लगातार कार्य कर रहे हैं। उन्होंने सभी सदस्यों से आग्रह किया कि अपने हिस्से का समय से Payment करें ताकि Project का कार्य पूरा हो सके।

7.6 श्री दिनेशवीरजी जो कि वर्तमान कमेटी के सदस्य भी हैं ने बताया कि अभी तक 18 सदस्यों की सदस्यता Regularise नहीं हुई है, Defaulter members के दो केस Tribunal में चल रहे हैं जिनमें से एक में 14 सदस्य व दूसरे में 24 सदस्य शामिल हैं, 13 सदस्यों के Nomination गलत हुए हैं। इन सबको मिलाकर करीब 70 सदस्य बनते हैं। इसके परिपेक्ष में AGBM जो फैसले लिए जाते हैं उनका क्या महत्त्व है? यह गलत काम जिसने भी किया उस पर कार्रवाई की जाए। AGBM/SGBM गलत कार्य को सही बताने का काम ना करे तथा सभी कार्य DCS Act & Rules के अन्तर्गत होने चाहिए। श्री दिनेशवीर ने श्री देवेन्द्र कुमार व अन्य दो सदस्यों का द्वारा किए गए केस का हवाला दिया और कहा कि कोई Part Allotment आदि का Decision ना लिया जाए। उनकी बातों का स्पष्टीकरण देते हुए सचिव महोदय ने बताया कि सभी AGBM/SGBM के मिनट्स सदस्यों के साथ-2 RCS Office को भी भेजे जाते हैं जिनपर RCS आफिस से कभी कोई टिप्पणी या आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। सचिव महोदय ने श्री देवेन्द्र कुमार के केस का के बारे में स्पष्टीकरण दिया कि इसमें केवल SDMC को Notice issue हुए हैं, सोसायटी को नहीं। उन्होंने आगे बताया सोसायटी में कोई भी समस्या आती है तो उसे आपसी मेलजोल व कानूनी रूप से हल कर लिया जाएगा।

7.7 श्री विक्रम सिंह ने दिनेशवीर द्वारा कहे गए शब्दों के प्रति अपनी सहमति जताई। उन्होंने कहा कि कमेटी ने कुछ गलतियां की हैं इसलिए

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Building पूरी नहीं हो पाई। उन्होंने Towers के completion के बारे में पूछा एवं M/S Chinar Promoter के Payment के बारे में इच्छा व्यक्त करते हुए यह भी कहा कि बचे हुए कार्य व बचे हुए पैसे की समीक्षा की जाए, क्या ये दोनों एक दूसरे को Relate करते हैं। उन्होंने कहा कि 1450/sft के फ्लैट के बारे में कोई clarity नहीं है। आप किसी Tower को किसी Rate के लिए किस आधार पर select कर सकते हैं। उन्होंने कहा कि कमेटी सदन में ऐसी कोई भी बात पास ना कराए जो गलत हो।

7.8 श्री MN Sharma जी ने 24 सदस्यों के डिफाल्टर का केस निर्णय का हवाला देते हुए कहा कि MC द्वारा Demand देना ठीक है क्या? उन्होंने कहा कि Tribunal ने भी 14 सदस्यों के केस में Reconciliation Meeting के आदेश दिये हैं। सोसायटी पूरी कोशिश करे कि Defaulters का केस सौहार्दपूर्ण सुलट जाए। उन्होंने कहा सोसायटी कोई भी केस करती है उसमें सभी का पैसा जाता है इसलिए कोर्ट केस सोच समझ कर किए जाए।

7.9 डा० सुनील बसंल ने कहा कि Minutes of AGBM/SGBM 15 दिन के अन्दर Circulate हो जाने चाहिए। उन्होंने RCS के Order dated 17.08.2021 के विषय में Expert opinion लेकर कोई भी Proposal उससे Related पास करने की सलाह दी।

MINUTES BOOK

7.10 श्री देवेन्दर कुमार ने कहा कि Execution of Project के दौरान जो गलतियां हुई हैं उनको भूल जाओ कहना उचित नहीं है। यह भी कहना उचित नहीं है कि पुरानी बातों पर मिट्टी डालीजाए। ऐसा कहने से केस और बढ़ेंगे। आगे बताया Flat @ 1750/sqft व @ 1450/sqft दोनों बनाए जाएं। उन्होंने Concrete की ग्रेड एवं भवनों की Strength पर भी सवाल उठाए।

7.11 श्री रवीकान्त ने कहा कि सोसायटी के पुराने घपलों पर मिट्टी ना डाली जाए, उन्हे पुरजोर तरीके से उठाया जाए। 19 करोड़ की जो Recovery होनी थी उस पर अभी तक Action क्यों नहीं लिया गया। उन्होंने Part Allotment के बारे में भी पूछा कि क्या Part OCC के बाद Part Allotment हो सकती है। इसके स्पष्टीकरण में सचिव महोदय ने बताया Society Part Occupancy cum Completion Certificate मिलने पर अपना Allotment का Proposal RCS को भेजे और आगे की कार्यवाही का इंतजार करे।

7.12 श्री K K मित्तल ने RCS के Order dated 17.08.2021 का हवाला देते हुए कहा कि अगर RCS ने यह आदेश पारित किया है तो कुछ सोच समझकर ही किया होगा। उन्होंने कहा आमने-सामने बैठकर इस मुद्दे को सुलझाया जा सकता है जिसके लिए हम तैयार हैं।

7.13 कर्नल आर एस राठी जो सोसायटी के पिछले अध्यक्ष व वर्तमान में सचिव हैं ने अपना निजी सुझाव देते हुए कहा कि वह कार्य करते हुए यह महसूस कर रहे हैं कि सोसायटी मे वर्तमान मे कार्य के बोझ को देखते हुए एक और Employee की जरूरत है तथा 04.11.2021 को सोसायटी Accountant श्री चन्द्र भूषण राय के देहान्त के बाद एक Accountant की तुरन्त आवश्यकता है। उन्होंने सुझाव दिया कि श्री राजेश कुमार पाण्डेय जो पूर्व मे Society के Accountant Cum office Incharge रह चुके हैं तथा B.Com व MBA qualified हैं को अगर लगाया जाए तो Selection की प्रक्रिया का समय बच जाएगा व Society पर उनके द्वारा किया केस भी समाप्त हो जाएगा।

अन्त में सचिव महोदय ने धन्यवाद प्रस्ताव रखते हुए सभी सदस्यों का Cooperation के लिए धन्यवाद किया तथा सभी को भोजन के लिए आमन्त्रित किया।

Bharat Singh
(BHARAT SINGH SEHRAWAT)
PRESIDENT

[signature]
(R S Rathee)
Lt Col, Retd.
Secretary, MDCGHS Ltd.

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DI
the ....
at ....

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quoru
Fact that Direct
Fact that Audito

Regn. No. 1175-GH Tel.: 011-41011558

MAHARISHI DAYANAND
CO-OPERATIVE GROUP HOUSING SOCIETY LTD.

B-4, VASANT KUNJ, (ADJOINING B-5 & 6 DDA FLATS), NEW DELHI-110070

President
Mr Bharat Singh Sehrawat
9810205935

Vice President
Capt Anish Singh
9810114212

Secretary
Col R S Rathee
9811816791

Treasurer
Mrs Lalita Jain
9811234488

[redacted]
Mr Dinesh Vir
9990055331

ecutive Members :
Mr Sukhbir Singh
9968972844

Mr Om Veer Singh
9868878109

Mr Azad Singh Rathi
9811043594

Mrs Kiran Rana
8076269228

Ref. No. MDCGHS/22/20 Date : 28/02/2022.

Dear Members,

A Special General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative Group Housing Society Ltd. will be held at 10.30 AM on 27th March 2022 at Society Site.

As you are aware, our housing project is in advance stage of construction, the committee is required to give progress report of the society to the members and to take approval of various actions in order to move forward for allotment of flats through draw of lots. Therefore, you are requested to spare your valuable time for the aforesaid SGBM and give your suggestions how to recover outstanding amounts of construction money and interest on delayed payment.

The agenda will be as follows: -

1. Welcome address of the Chairman.
2. Society report by the Secretary.
3. Confirmation of minutes of last SGBM held on 26.12.2021.
4. Review of contract with M/S Chinar Promoters Pvt Ltd.
5. Review of contract with M/S Fenesta Building Systems.
6. Tendering of works not covered in the scope of M/S Chinar Promoters Pvt Ltd.
7. Review of construction and payment by the members.
8. Any other with the permission of Chair.

If the quorum will not be completed then the meeting will be adjourned for 30 minutes and proceedings will be started accordingly. Video recording of proceedings of the SGBM will be arranged.

Since the SGBM is being held during the pandemic of COVID-19, therefore all members have to maintain social distancing by observing the following measures: -

(a). Proper wearing of mask.
(b). Temperature measuring facility will be arranged at society gate.
(c). Members to ensure social distance of 2 meters.

With Regards.

(R S Rathee)
Lt Col, Retd.
Secretary, MDCGHS Ltd.

(Lunch will be arrange after meeting)

Copy to: - Registrar Cooperative Societies.
Old Court Building, Parliament Street,
New Delhi – 110001.

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

आज दिनांक 27 मार्च 2022 को महर्षि दयानन्द को-ऑपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसायटी लि॰ की विशेष आम-सभा (SGBM) की बैठक प्रात: 10:30 बजे सोसायटी परिसर B-4, वसन्त कुंज, नई दिल्ली में आयोजित की गई।

विशेष आम सभा में निम्नलिखित सदस्यों ने भाग लिया।

S.No.	Name of Members	M.No.	Contact No.	Signature.
1.	Sukhbir Singh	28	9968972844	Sukhbir Singh
2.	Lt Col R S Rathee	39	9811816791	[signature]
3.	Bharat Singh Sehrawat	161	9810205935	Bharat Singh
4.	ANISH SINGH	163	9810114212	[signature]
5.	KEWAL KRISHAN MEHTA	77	9810938212	[signature]
6.	AK MITER	72	981053732	[signature]
7.	C.P. SAINI	66	9811340774	[signature]
8.	V.P Sharma	74	9968018102	[signature]
9.	Devender Kumar	11	9891053499	[signature]
10.	Mehtab Singh Saini	13	9868533834	[signature]
11.	Mahender Singh Saini	133	9999464880	[signature]
12.	Mehtab Singh Rathi	29	98112025 5	[signature]
13.	Arvind K Gujele	146	981119641 8	[signature]
14	A. S. Rathee	52	9811043594	[signature]
15	HANS RAJ (Nominee)	3	9811172466	[signature]
16	~~S~~ ML CHAWLA	10	9999741601	[signature]
17	Omveer Singh	20	9868878109	[signature]
18	Baljeet Singh Bharol.	154	9911366634	[signature]
19	Meena Mathotia	33	9958087824	Mathotia
20	Rajender Gupta	131	9810238543	Rajender Gupta
21	Rajesh Marwah	83	9810124494	R Marwah
22	Brahm kumar.	188	9899052531	[signature]
23.	VIKRAM SINGH	(4)	9650392061	[signature]

JBA (ALLIFD SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

24.	Vaibhav Gurnani	087	9811180207	[illegible]
25	L R SUMAN	42	9910300240	[illegible]
26	Manish Tanwar	170	9811105895	[illegible]
27	Dr. Gyanendra Kumar	30	9818057836	[illegible]
28	Sanjay Madan	05	9717680066	[illegible]
29	M.K. Goel	126	9580074400	[illegible]
30	Charanjit Kumar	46	9818658222	[illegible]
31	Meenal Singh	194	9811370626	MS.
32	Sneh lata Singh	186	9810360701	SSingh.
33	PARDEEP MALHOTRA	184	8368994300	[illegible]
34	DINESH VIR	17	9990055331	[illegible]
35	SAVITA RANI	104	9818043528	Savita
36	Sunita Gupta	105	9868514751	[illegible]
37	Saroj kumari	128	8587013501	[illegible]
38	Anuradha jain Anchal Gupta	189	9971153988	[illegible]
39	Renu Gaur	[illegible]24	9810100362	[illegible]
40	Satish Kumar	75	9717218898	[illegible]
41	Sanjay [illegible]		9811170463	
42	Vipin Arya	22	999[illegible]	[illegible]

43.	R. L. Shan	(56)	9350834167	[signature]
44.	Pooja Jha	(158)	9818484555	[signature]
45	Amar Singh	(02)	9810664615	[signature]
46	R. S. Beniwal	31	9810159464	[signature] 27/3/21
47	Kiran Rama	157	8076209228	
48	P. K. Yadav	143	9810696180	[signature]
49	Om Pal Singh	175	9868853698	[signature]
50	Vinay K. Gulati	122	9136151076	[signature]
51	Kiran Rama	157	8076269228	[signature]
52	Surendra Singh	120	971778856	[signature]

प्रातः 10:30 बजे कोरम पूरा न होने पर सचिव महोदय ने विशेष आम सभा को 30 मिनट के लिए स्थगित किया, तदुपरान्त सभा प्रातः 11:00 बजे शुरू हुई। सभा शुरू करने से पहले सचिव महोदय ने शोक सन्देश पढ़कर सुनाया। उन्होंने दुःख व्यक्त करते हुए सभा को बताया कि पिछले दो महीनों में हमारे दो संस्थापक सदस्यों का स्वर्गवास हो गया है। उनके नाम श्रीमति ओ. डी. चावला व श्री हंसराज जी थे। ये दोनों अच्छे इंसान व सोसयटी के जिम्मेवार सदस्य थे तथा सोसायटी के प्रति अपने कर्तव्यों जैसे समय से डिमान्ड अमाउन्ट का भुगतान करना, का समयपूर्वक पालन करते थे। श्रीमति ओ. डी. चावला पिछली कमेटी में सदस्य भी थी तथा बीमार होते हुए भी अधिकतर कमेटी मीटिंग अटेन्ड किया करती थी। सचिव के आग्रह पर सभी उपस्थित सदस्यों ने दो मिनट का मौन रखकर दिवगंत आत्माओं की शान्ति के लिए प्रार्थना की। तत्पश्चात सचिव महोदय ने अध्यक्ष श्री भरत सिंह सहरावत को अजेन्डा आइटम नं. 1 के तहत शुरूआती सम्बोधन के लिए आमन्त्रित किया।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Agenda Item No. 1: Welcome address by the Chairman.

अध्यक्ष महोदय ने उपस्थित सभी सदस्यों का स्वागत किया। उन्होंने प्रोजेक्ट की वर्तमान स्थिति व पिछले दो महीनों में हुए कार्यों का संक्षिप्त ब्यौरा दिया। उन्होंने बताया August 2020 में M/S Chinar Promoters के साथ हुए Supplementry Agreement के अनुसार पूरा प्रोजेक्ट 31 जनवरी 2022 तक पूर्ण हो जाना चाहिए था परन्तु अभी भी प्रोजेक्ट अधूरा है, हालांकि काफी Progress हुई है। उन्होंने बताया general हाउस द्वारा approved payment plan के अनुसार सदस्यों से अब तक 1,37,00,000/- (rupees one crore thirty seven lacs) की डिमान्ड की जा चुकी है। करीब 80 सदस्यों ने अपनी पूरी राशि का भुगतान कर दिया है तथा बचे हुए सदस्यों को अभी पूरा भुगतान करना है। पैसे की कमी की वजह से कार्य Work Program के अनुसार नहीं हो पा रहा है इसलिए सभी सदस्य अपने कर्तव्यों का निर्वाह करते हुए अपने हिस्से का भुगतान करें ताकि प्रोजेक्ट जल्दी से जल्दी पूरा हो सके। उन्होंने आगे बताया कि पिछली आम सभाओं में यह विचार व निर्णय हुआ था कि चूंकि कुछ सदस्य अपने हिस्से का भुगतान नहीं कर रहे हैं

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Tower No. 3 : The work is complete upto structure, internal plaster & about 50% external plaster. Fixing of door/windows, railings, painting, sanitary works, tile work in flooring & bathrooms etc is yet incomplete.

Tower No. 4 : structural work, internal & external plaster and about 50% flooring work is complete. Other works yet to be done.

External Electrification & ESS : construction of ESS is in progress, installation & procurement of ESS equipment is yet to be done. Laying of cables & Light poles etc. is also balance.

External Water Supply, Sewerage, STP, drainage etc : External water supply & storm water drainage is in progress. STP is yet to start. U/G water tank & installation of pumps is complete.

B. Wall : B. wall on three sides up to plastering is complete. Front side wall & Gates are still to be done. Fixing of Concertina coil & painting on b. wall is yet to be taken up.

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

Roads, Footpaths & development of other open area:
Subgrade preparation for roads is in progress. All remaining works are pending.

Fire fighting Works: Work in progress. Almost 70% complete.

Lifts: Work of SITC of lifts awarded. Work in progress.

Mechanical Ventilation: Tendering of mechanical ventilation yet to be done. Shall be taken up keeping in view the Cash Flow/ Availability of funds.

Payment by Members:

Total demanded amount: Rs 248,42,25,000/-

Total received amount: Rs 203,41,01,858/-

Total balance amount: Rs 45,01,23,142/-

Interest accrued on delayed payment: Rs 17,55,17,323/-

Interest received: Rs 6,05,98,227/-

Interest balance: Rs 11,49,19,096/-

Court Cases & Complaints:

In Delhi High Court:

(i) Writ petition of Sh. Devender Kumar – NDH 06.04.22

(ii) Writ Petition of M/s Khusmi Associates – NDH 06.04.22

(iii) Two Writ Petitions against Sh. Dinesh Vir – NDH 06.04.22

In Delhi Cooperative Tribunal:

(i) Society's appeal against Sh. Mukesh Kumar & other of May 2017 NDH 28.04.22

(ii) Society's appeal against Sh. Vikram Singh & others of Oct 2021 NDH 25.04.22

In National Consumer Redressal Commission

(i) Revision petition filed by Smt. Simmi Kapoor NDH 06.06.22

(ii) Revision petition filed by Sh. Manohar Verma NDH 06.06.22

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Complaints of 8 members before Real Estate Regulatory Authority (RERA), Delhi, 2016 NDH 31.03.2022

प्रोग्रेस रिपोर्ट के अन्त में सचिव महोदय ने सदस्यों से आग्रह किया कि सभी अपना बकाया अमाउन्ट जल्दी से जल्दी जमा कराएं, court cases/complaints को वापस लें और विवादित मुद्दों को आपसी सहमति से सुलझाएं जिसके लिए Committee सहर्ष तैयार है, क्योंकि इसी रास्ते से सबको Flats मिलेंगे ना कि Court Cases व पैमेन्ट नहीं देने से।

Agenda Item No. 3: Confirmation of Minutes of last SGBM held on 26.12.2021

सचिव महोदय ने बताया कि पिछली SGBM के मिनट्स सभी सदस्यों व RCS को तय समयानुसार भेज दिए गए थे। उन्होंने पूछा आशा है सभी ने ये पढ़ लिए होंगे, अगर किसी सदस्य का कोई सवाल हो वह पूछ सकता है। आगे सूचित किया कि Minutes के बारे में दो सदस्यों डा॰ सुशील कुमार बंसल व श्री देवेन्द्र कुमार के objection आए हैं, जिन्हें उन्होंने पढ़कर सुनाया। उन्होंने बताया जो objection डा० बंसल

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

का आया है उसपर पिछली ~~[struck]~~ SGBM में कार्यवाही हो चुकी है तथा इसका विवरण Minutes के Agenda Item NO. 3 के अन्तर्गत दर्ज किया जा चुका है। यह objection RCS office के द्वारा भेजा गया है। चूंकि इस पर उचित कार्यवाही हो चुकी है अतः आगे और कार्यवाही की जरूरत नहीं है। श्री देवेन्द्र कुमार द्वारा email से भेजे गए objection को पढ़कर सुनाया जिसमें श्री देवेन्द्र ने कहा है कि Committee द्वारा किए गए कार्य cheating, dishonesty, fraud and mental tension/torture आदि है। श्री देवेन्द्र ने आरोप तो लगा दिए लेकिन इन सबका कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया ताकि उनके आरोपों पर उचित कार्यवाही की जा सके।

अन्त में सचिव महोदय ने सभी सदस्यों से पिछली विशेष आम सभा के मिनट्स को पास करने का आग्रह किया। श्री अरविंद गुप्ता द्वारा प्रस्तावित व श्री मनीष तवर द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव आम सहमति से पास किया गया।

Agenda Item NO. 4: Review of contract agreement with M/S Chinar Promoters Pvt Ltd:

अध्यक्ष महोदय ने अवगत किया/कराया कि M/S Chinar Promoters Pvt Ltd. व Society के बीच दिनांक 09.08.2020 को हुए Supplementary Agreement के अनुसार पूरा कार्य 31.01.2022 तक पूर्ण होना था लेकिन विभिन्न कारणवश यह पूरा नहीं हो सका। बचे हुए कार्य को पूरा करने के लिए M/S Chinar Promoters ने Extension of completion time के लिए अपने पत्र दिनांक 13.03.2022 द्वारा आग्रह किया है कि उनका completion time Contract Condition 33.1(a) के तहत 30 सितम्बर 2022 तक बढ़ा दिया जाए। उन्होंने कार्य में देरी होने का कारण COVID-19 की 2nd व 3rd wave में सरकार द्वारा लगाए गए विभिन्न प्रतिबन्धों को बताया।

चर्चा के बाद अध्यक्ष महोदय ने M/S Chinar

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

Promoter द्वारा किए जाने वाले कार्यों की Date of Completion को 30.09.2022 तक बिना किसी Price Escalation or Any other financial implication on either side के अनुसार बढ़ा दिया जाए। आम सभा ने यह प्रस्ताव 45/06 (45 पक्ष में तथा 06 विपक्ष में) मतों से पास किया।

Contractor's proposal for change in design of road work

The president informed that the Society has recieved a letter dated 20.03.2022 from the contractor stating that the design of road work (100 mm thick P.C.C. 1:4:8 + 10 mm thick C.Conc. 1:2:4) is inadequate and may lead to problems. the contractor has proposed to construct roads using 200 mm thick WMM (wet mix macadam) laid in two layers of 100 mm compacted thickness each with 80 mm thick M-30 grade precast C.Conc paver blocks laid over coarse sand bed in the wearing course, without any cost implecation. The above proposal has been discussed by the committee with the Society architect, who has opined that

the contractor's proposal is technically suitable. The architect has also opined that cost per square meter of the layers proposed by the contractor considering the rate(s) of various items as per existing DSR (Delhi Schedule of Rates) is more than that of the layers mentioned in the contract; hence the society may agree to the proposal.

In view of the above the president sought approval of the general house to accept contractor's proposal for change in design of road without any cost implication on either side. The proposal was approved by the general house, unanimously.

Proposal to reduce contractor's scope of work in Tower No. 3 in order to apply Occupancy cum completion Certificate for complete project of the society.

The president proposed that keeping in view the overall status of progress given by the Secretary under Agenda Item No. 2 and lack of funds due to delay/non payment by some members, the contractor's scope of work for Tower No. 3 may be limited to the extent it is required to obtain OCC i.e. door to be provided for main gate and one bathroom, no wood work to be done in kitchen and bed room (modular kitchen & wardrobes not to be done), sanitary fixture to be provided in only one bathroom etc. The general house approved the proposal, unanimously.

Agenda Item No. 5: Review of contract with M/s Fenesta Building Systems

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि M/S Fenesta Building Systems के साथ UPVC door/window लगाने का कार्य 24.10.2020 को शुरू किया गया था। इसकी अवधि 14 महीने की थी तथा दिसम्बर 2021 में खत्म हो चुकी है। इस सम्बन्ध में

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of DIRECTORS/SHARE HOLDERS Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

टावर नं 1, 2, 5 व 6 में, सोसायटी के पास available funds को ध्यान मे रखते हुए, UPVC door/window लगाने का कार्य करने की अनुमति दी गई तथा यह कार्य पूरा हो चुका है। अब पूरे प्रोजेक्ट के लिए OC को ध्यान में रखते हुए M/S Fenesta को Tower No. 3 & 4 में UPVC door window लगाने की instruction issue की गई है जिसके जवाब मे M/S Fenesta ने पत्र व Email द्वारा मैटीरियल का रेट बढ़ने का हवाला देते हुए बचे हुए कार्य के लिए 30% रेट बढ़ाने की request की है। अध्यक्ष महोदय ने इस मुद्दे पर M/S Fenesta से बातचीत व Negotiation करने के लिए ~~सदस्यों~~ सदन से आग्रह किया कि वह कुछ सदस्यों को Nominate करें जो Committee के साथ मिलकर M/S Fenesta से Negotiation करें और इस कार्य को आगे बढ़ाने का मार्ग प्रशस्त करें। इस कार्य के लिए आम सभा ने श्री अरविन्द कुमार गुप्ता व श्री महताब सैनी को Nominate किया।

<u>Agenda Item No. 6</u>: <u>Tendering of works not covered in the scope of M/S Chinar Promoters</u>

अध्यक्ष महोदय ने सदन को बताया कि ऐसे कार्यों में

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

से निम्नलिखित कार्य आम सभा की मंजूरी से already award किए जा चुके हैं तथा इनका कार्य प्रगति में है।

- UPVC door/windows
- Fire Fighting Works
- Providing & Installation of Lifts

इसके अलावा कई और कार्य हैं जिन्हें अभी Award करना है इन सब कार्यों को पहले non-availability of funds की वजह से award नहीं किया जा सका। अभी भी Funds की बहुत कमी है तथा जैसे-2 Funds की availability होगी इन कार्यों को भी award किया जाएगा जो इस प्रकार हैं।

- STP
- Equipment (HT/LT Panel, Transformers, DG sets etc) for ESS
- Solar Power System
- Rain Water Harvesting
- P/F of Fire Check doors
- Mechanical Ventilation for basements. ETC.

इन कार्यों के सम्बन्ध में पहले 28.11.2020 को हिन्दी व अंग्रेजी के अखबार में Advertisement देकर इन सभी कार्यों के लिए interested parties से Expression of Interest मंगाए गए थे जिसके जवाब में कुल 31 Applications आई थीं। कम्पीटिशन बढ़ाने के लिए एक बार पुनः 25.02.2022 को हिन्दी व अंग्रेजी के Newspaper में दोबारा Advertisement देकर EOI मंगाए गए। इस बार कुल 19 Applications प्राप्त हुईं। इन सभी Applications को Architect को देकर विभिन्न कार्यों के लिए Parties को Short list करने के लिए कहा गया है। तथा Shortlisted parties से बचे हुए कार्यों के लिए tender/quotation मंगाई जाएगी तथा यह चयन किया जाएगा कि कौन सा कार्य किस पार्टी/कम्पनी को दिया जाए। इस कार्य में Architect की सहायता ली जाएगी।

अध्यक्ष महोदय ने सदस्यों के सामने प्रस्ताव

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

एवं उपयुक्त पार्टियों के चयन के बाद उन्हें work award करने के लिए हमारे पास दो विकल्प है:

(i) To award the work to the selected party and thereafter get it ratified from the general house in the next meeting

OR

(ii) To select the party and wait till the next SGBM/AGBM for approval and award the work only after prior approval.

After discussions on the issue and taking into consideration that there are several such works and taking prior ~~information~~ approval for each of them would involve lot of time, which will enlarge the project completion time and delay the OCC application, the general house unanimously approved that the committee should adopt the first option for award of these work i.e. award the work to the selected party and get it ratified from the general house in next meeting.

Agenda Item NO. 7 : Review of construction and payment by members

सचिव महोदय ने demanded payment व सदस्यों

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

से प्राप्त payment को एक बार फिर इस प्रकार दोहराया

Total demanded amount : Rs 248.42 Crore

Total Amount received against demands : Rs 203.41 Crore

Interest accrued on delayed payment : Rs 17.55 Crore

Interest received : Rs 6.06 Crore.

सचिव महोदय ने balance amount का विवरण इस प्रकार दिया

जिन 14 सदस्यों के खिलाफ Appeal DCT में 2017 से पेंडिंग रही है : Appx. 20 Crore

जिन 21 सदस्यों के खिलाफ Appeal DCT में 2021 से चल रही है : Appx. 17 Crore

जिन सदस्यों ने 97 लाख से ऊपर लेकिन 1,37,25,000/- से कम भुगतान किया है : Appx 12 Crore

सचिव महोदय सदस्यों से पेमेन्ट ना आने पर चिन्ता व्यक्त करते हुए कहा construction और Payment एक दूसरे के पूरक है यदि सदस्यों से Payment समय से आएगी तो Construction भी तीव्र गति अर्थात बनाए गए प्रोग्राम के हिसाब से होगी। सदस्यों से पैसे नहीं आने की स्थिति में कार्य धीमी गति से चलेगा जैसा कि वर्तमान में चल रहा है। उन्होने कहा कि हम पिछले 13 साल से प्रोजेक्ट का कार्य कर रहे है तथा सभी सदस्यों से पेमैन्ट की सहभागिता नहीं मिलने के कारण कार्य अभी भी अधूरा है। सचिव महोदय ने उन सभी सदस्यों से, जिनका demanded amount अभी पूरा नहीं आया है, भुगतान जल्द से जल्द करने का आग्रह किया तथा बचा हुआ कार्य जल्द से जल्द पूरा किया जा सके तथा OC प्राप्त कर व allotment of flats किया जा सके।

Agenda Item No. 8 : Any other with the permission of the chair

इस एजेन्डा के तहत अध्यक्ष ने सभी सदस्यों को अपने सुझाव प्रस्तुत करने व प्रश्न पूछने के लिए आमन्त्रित किया

8.1 सर्वप्रथम श्री प्रदीप कुमार मल्होत्रा ने 6 सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित पत्र दिनांक 27.03.2022 अध्यक्ष को दिया

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. और आग्रह किया उनके पत्र को आम सभा मे पढ़कर
2. सुनाया जाए तथा SGBM की Minutes मे शामिल करे
3. ताकि सोसायटी के सभी सदस्यों को 18 सदस्यों की
4. Membership के बारे जानकारी मिले। अध्यक्ष महोदय ने
5. उनका पत्र आम सभा के समक्ष पढ़कर सुनाया। श्री
6. प्रदीप मल्होत्रा का पत्र साथ संलग्न है।
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact th

Fact th

Fact th

To,
The President,
Maharshi Dayanand CGHS,
B-4 Vasant Kunj

Dated 27th March 2022,

Subject: Request to place this letter before the AGM today on 27/3/22 and make it and the reply of the Society (along with Report of the then Administrator and replies of the Society with respect to regularisation of 18 members) part of the minutes of the meeting:

Sir,

Due to pandemic we were not much aware of what is happening in the Society specially with respect to 18 members' regularisation on part of RCS.

It is a matter of fact that we are members since last 12 years and Society time and again keeps reiterating in its Executive Committee meetings and in the General Body meetings that we all are regular members and we must keep paying. We are paying through our hard earned money since last 12 years.

We had made an application for regularisation to the RCS. RCS had taken the Comments of the then Administrator Mr GS Agrawal who had examined all papers thoroughly in light of existing laws and rules. He had filed some report to the RCS on 29/8/19. We are not aware of what that report is like?

Also we have come to know that RCS thereafter had sent the report of the then Administrator of the Society to the newly elected management and asked for ~~there~~ they views on the report. We understand that Society had given its views on the report of the then Administrator on 31/5/20. We are again given to understand that RCS again asked the Society to give specific opinion and recommendation on the report of the Administrator. In its reply to this letter the Society specifically wrote to the RCS that considering the factual correctness of Administrator's report Society is requesting / recommending for the regularisation of these 18 members on 29/7/20.

In light of these developments we request the management today to put up all these papers (report of the Administrator Mr GS Agrawal about 18 members and correspondences between RCS and the Society in this regard and views of the Society on this issue before the AGM and record them in the minutes today. The minutes of the meeting today must include the report and these correspondences. We hope Society will work with the RCS to resolve this long pending matter well before the Draw.

We/I also hope this request of mine will be part of the minutes of the meeting of the AGM today.

Thanking you,

We the members are as follows:

(1)	PARDEEP MALHOTRA	M. NO - 184.	[signature]
(2)	Meenal Singh.	M. No - 194.	[signature]
(3)	Prabhat kumar	M. No. - 188	[signature]
(4)	Sneh lata Singh.	M. NO - 186.	S. Singh
(5)	Anuradha Jain (Anchal)	M NO 189	[signature]
(6)	Sanjay Kapur	M NO 190	[signature]
(7)			
(8)			
(9)			
(10)			

1/2

8.2 इसके पश्चात् श्री प्रभात कुमार डायस पर आए और उन्होंने भी इसी आशय का एक पत्र पढ़कर आम सभा को सुनाया तथा अध्यक्ष से आग्रह किया कि उनके पत्र को भी SGBM की Minutes में शामिल किया जाए, जिसे अध्यक्ष ने स्वीकार किया। श्री प्रभातकुमार का पत्र नीचे संलग्न है।

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fac

Fac

Fac

To,
The President,
Maharshi Dayanand CGHS,
B-4 Vasant Kunj

Dated 27th March 2022,

Subject: Request to place this letter before the AGM today on 27/3/22 and get the issue legally examined without any delay.

Sir,

Due to pandemic we were not much aware of what is happening in the Society specially with respect to 18 members' regularisation on part of RCS.

We have come to know that on our request to the RCS for regularisation of our membership, the RCS had asked the then Administrator of the Society Mr GS Agrawal to file a status report. The Administrator had filed the report on 29/8/19. There were subsequent correspondences between RCS and the Society on the issue and Society had given its recommendation for regularisation. In today's AGM we are asking for all such reports to be made public before the AGM.

We are given to understand that the Administrator in his status report has specifically mentioned that these 18 members were granted their membership by the society as per the order of the National Consumer Commission/ State Consumer Commission/ District Consumer Forum. We are also given to understand that in the report the Administrator has specifically written inter alia the following :

".....Perhaps their request was not entertained by the Society, hence a few amongst them filed their cases for transfer of membership in their names in the District Consumer Forum. The Society and the Registrar Cooperative Society were made parties in these cases. The Registrar filed its reply in the District Consumer Forum and finally the District Consumer Forum decided the case in favour of these 13 applicants. Thereafter the Registrar Cooperative Society filed an appeal in the State Consumer Forum and the same was rejected. There after the Registrar office also

filed appeal to the National Consumer Forum but due to non representation, this appeal was dismissed in absentia of the parties concerned. The Consumer Redressal Forum -II in case no 476/2010 in the matter of Dinesh Kapoor Vs Maharshi Dayanand CGHS (OP 1) & Registrar Cooperative Societies (OP-2) in order dated 9/9/2009 directed that

(1) That the OP 1 shall transfer the membership........
(2) After the membership is transferred the RCS shall include the name of the complainant as member of the Maharshi Dayanand CGHS Ltd. in its record within a fortnight and register."

It is these sequence of orders by District Consumer Forum / State Consumer Commission and The National Consumer Commission in the matter of Dinesh Kapoor (one of the 18 members) that we all became member and their cases are fit for regularisation. These orders have become absolute. In fact by not implementing these orders a contempt of the Hon'ble Forums are being committed. We will take up this matter with RCS separately.

We are convinced that all these facts were not possibly brought in the case of Simmi Kapoor Vs RCS and others or Manohar Verma Vs RCS and others. In any case the order in these cases by the State Consumer Forum have been stayed by the National Commission. We are convinced that the report of the Administrator which says that it is the order of the District Forum/State Consumer Commission and the final out come in the National Commission in Dinesh Kapoor which is the guiding direction so far as 18 members are concerned prevails and must be examined legally by the Society without delay.

Now under the given facts and circumstances, we request the Society in this AGM to get the legal implication of the case of Dinesh Kapoor and it's implication on 18 members to be examined and request the same to the RCS as well without any delay. This will be another aspect in addition to the recommendation already made by the Administrator and the Society for regularisation of 18 cases.

This letter may be made part of the minutes of the AGM meeting today and the legal examination done may be made aware of to all these 18 members at the earliest.

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A M...

the ...

at ...

Thanking you,

We the members are as follows:

(1) PARDEEP MALHOTRA M NO - 184 [signature]

(2) Meenal Singh. M. NO - 194. MS

(3) Prabhat kumar M. No. - 188 [signature]

(4) Sneh lata Singh M. No - 186. S. Singh.

(5) Anuradha Jain & Anchal Gupta MNO. - 189 [signature]

(6) Sanjay Kapur M-No - 190 [signature]

(7)

(8)

(9)

(10)

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Fac...
Fac...
Fac...

जैसा कि श्री प्रभात कुमार के पत्र के अन्त में लिखा है उन्होंने सोसायटी से आग्रह किया है कि साक्ष्यों व परिस्थिती को ध्यान में रखते हुए श्री दिनेश कपूर के केस के legal implication व उनका सभी 18 सदस्यों पर legal implication की जांच करवाए तथा इसके अनुसार RCS को प्रार्थना करें।

जवाब में अध्यक्ष ने society administrator द्वारा वर्ष 2019 में दी रिपोर्ट तथा उसके पश्चात RCS द्वारा legal के बारे पूछी गई राय के बारे में, RCS व society के दो-दो पत्रों को भी पढ़कर सुनाया जिसके अनुसार society ने RCS को इन 18 members की membership को regularise करने के बारे में आग्रह किया है।

अध्यक्ष ने आम सभा को बताया इस बारे में Society कानूनी सलाह के अनुसार आवश्यक कार्यवाही करेगी।

8.3 श्री ज्ञानेन्द्र कुमार ने अपने विचार प्रकट करते हुए कहा कि हालांकि उनकी इच्छा आज की SGBM में आने की नहीं थी लेकिन वो फिर भी आए। उन्होंने बताया कि कुछ सदस्यों ने दिन रात मेहनत करके सन् 2009 में सोसायटी की जमीन दिलाई तथा 6 टावरों का ढाचा तैयार करवाया। लेकिन अब सोसायटी प्रोजेक्ट का कार्य विभिन्न कोर्ट केसों व Complaints से प्रभावित हो रहा है। उन्होंने बताया कि यह एक Cooperative society है और कोई भी सदस्य केस कर सकता है किन्तु फ्लैट तो आपसी सहयोग से व सदस्यों द्वारा पैमेन्ट करने से ही मिलेंगे कोर्ट केसों से नहीं। उन्होंने सबसे लड़ाई-झगड़े समाप्त करने व पैमेन्ट करने का आग्रह किया।

श्री ज्ञानेन्द्र ने आगे बताया कि पूर्व की आम-सभा में एक प्रस्ताव पास हुआ था जिसके अनुसार जो भी सदस्य अपनी पेमैन्ट देने आता है उस पेमैन्ट में से उस सदस्य पर बकाया ब्याज का 25% अमाउन्ट काट लिया जाए ताकि ब्याज की पेमैन्ट आए। उन्होंने बताया कि उपरोक्त नियम के अनुसार पेमैन्ट देने में कई सदस्यों को दिक्कतें आ रही हैं और सुझाव आ रहे हैं कि इस नियम को कुछ दिनों के लिए स्थगित कर दिया जाए जिससे Cash Flow improve हो। श्री ज्ञानेन्द्र ने आम-सभा के सामने प्रस्ताव रखा कि पेमैन्ट में से 25% ब्याज काटने के प्रस्ताव का implementation तीन माह अर्थात् 30.06.2022 तक स्थगित कर दियाजाए ताकि Cash Flow बढ़े। प्रस्ताव को आम-सभा ने सर्वसम्मति से पास कर दिया।

8.4 श्री मांगे राम गोयल ने सभी मैनेजिंग कमेटियों की प्रशंसा करते हुए कहा पैसे का अभाव होते हुए भी इतने विशाल कार्य को सूझ बूझ से आगे बढ़ाया व इस स्थिति तक ले कर आए। अब थोड़ा सा

JBA (ALLIED SERVICES)

A NABHI PRODUCT

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

A Meeting of **DIRECTORS/SHARE HOLDERS** Held on ....

the .... day .... of ....

at .... Chairman Signature with Date ....

QUORUM

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Fact that Quorum was Confirmed .... Fact that Notice was read ....

Fact that Director's Report and Accounts were read or ....

Fact that Auditors Report was read ....

कार्य बचा है, सभी सदस्य इसे पूरा करने में अपना सहयोग करें। जिनकी पेमैन्ट बाकी है वो जल्द से जल्द अपनी पेमैन्ट करें जिससे कार्य पूरा करने में मदद मिले।

अन्त: में उपाध्यक्ष श्री अनीश सिंह धन्यवाद प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए सभी का धन्यवाद किया व भोजन के लिए आमन्त्रित किया।

[signature] [signature]

(BHARAT SINGH SEHRAWAT) (R S Rathee)

President - MDCGHS Ltd. Lt Col, Retd,

Secretary, MDCGHS - Ltd.