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
Er. Surendra Singh
8130643386

Vice President
Er. Rajender Singh Beniwal
9810959464

Secretary
Dr. Gyanendra Kumar
9818051836

Treasurer
Mrs. Saroj Kumari
8587013501

Jt. Secretary
Mr. Dinesh Vir
9990055331

Executive Members :

Lt. Col. R. S. Rathee
9811816791

Mr. Shri Kishan Goel
9899870822

Mrs. Raj Rani Goyal
9968704400

Mr. Daya Ram Yadav
9205781242

Ref. No. MDCGHS/24/12

Date : 12/3/2024

Dear members,

Special General Body Meeting of Maharishi Dayanand Cooperative, Group Housing Society Ltd will be held on 31.03.2024 (Sunday) at 10:30 AM at Society site.

The agenda will be as follows: -

1. Welcome address of the Chairman.
2. Society Progress Report by the Secretary.
3. Confirmation of minutes of last AGBM held on 24.09.2023.
4. Payment of outstanding dues of the society by the concerned members.
5. How to manage funds required for minimum works for applying OCC.
6. Any other with permission of the chair.

Note : 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.

With Regards

(Dr. Gyanendra Kumar)
Secretary, MDCGHS Ltd

(Lunch is arranged after the SGBM)

Copy to:

The Registrar
Office of the Registrar Cooperative Societies
Old Court Building Parliament Street
New Delhi-110001

THE COMPANIES ACT, 2013

MINUTES BOOK

आज दिनांक 31/03/2024 को महर्षि दयानंद को० ग्रुप हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की विशेष आम सभा प्रात: 10:30 बजे सोसायटी परिसर B-4 वसंत कुंज, नई दिल्ली में आयोजित की गयी। आम सभा में निम्न सदस्यों ने भाग लिया।

S.No.	Name of the Members	M.No.	Mobile No.	Signature.
1.	Dr. Gyanendra Kumar	30	9818051836	
2.	VIKRAM SINGH	(4)	9650392061	
3	Rajender Gupta	13	9810279549	
4.	Col R S Rathee & Shakuntla	39	9811816791	
5	S.K. Goel	125	9899877822	
6.	Yash Pal c/o Charan Sham	8	9971207777	
7.	K.K. MITTAL	77	9810938712	
8.	A.K MITTAR	72	9810753732	
9	D.R Yadav	118	9205781242	
10	Kiran Rani	157	8876269228	
11	Bharat Singh Sehrawat	161	9810205935	
12.	Saroj Kumari	128	8587013501	
13	Surender Singh	120	813	
14.	Mehtab Singh Saini	13	9868533854	
15	C.P. SAINI	66	9811330774	
16.	Vipin Chander Arya	22	9999196576	
17	Baljeet Singh Balana	154	9811366684	
18	R. K Sharma	156	9350834057	
19	Pooja	158	9818484555	
20	AMAR SINGH	02	9810664615	31/03/24
21	R. S. Beniwal	31	9810959464	
22	DINESH VIJ	17	9990055331	
23	Charanjit Kumar.	44	9818658222	
24	OMPAL SINGH	175	9868853698	
25	[illegible] Kumar	61	9891052498	

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 ....

SNo	Name of The Member	M.No	Mobile No	Signature
26	Arvind Gupta	176	9811196418	[signature]
27	Anchal Gupta	189	9971955999	AGupta
28	Rai Rani Gajar	98	9968704400	[signature]
29	Manish Tanwar	170	9811105895	[signature]
30	Satish Kumar	75	9717218898	[signature]
31	Vinay K Gaba	122	9213615076	[signature]
32	LALITA JAIN	93	9811234488	Lalita
33	L R SUMAN	42	9910300240	[signature]
34	Sukhwinder Singh	28	9968972844	[signature]
35	Renu Gaur	24	9810160362	[signature]
36	Vaibhav Gumani	87	9811180207	[signature]
37	Anju Jain	168	9289073446	Anju
38	Sanjay Madan	05	9717080066	[signature]
39	Ravi Kant Rajput	127	9873085678	[signature]
40	V.P. Sharma	74	9968019102	[signature]
41	M.L. Chawla	10	9999741601	[signature]
42	सावित्रीवालान	104	9818048528	[signature]

विशेष आम सभा का समय 10:30 बजे रक्खा गया था, लेकिन कोरम पूरा न होने कारण मिटिंग आधे घंटे के लिये स्थगित कर दी गयी थी।

एजेंडा न. 1:- Welcome address of the Chairman :-

अध्यक्ष इंजीनियर सुरेन्द्र सिंह ने सभा में उपस्थित सभी सदस्यों व उनके परिवारजनों का स्वागत करते हुए कहा कि आज सोसायटी बड़ी विषम परिस्थिति से गुजर रही है। आपने सदस्यों को सूचित किया की सोसायटी के आर्किटेक्ट ने Revised Sanction Plan के नक्शे एम. सी. डी. में आन लाईन से डाल दिये है। सम्भावना है कि अगले 2-3 हफ्तों मे हमारी Revised Plan approve हो जायेगी, जैसे ही प्लान एप्रुव हो जायेगी तो किसी Expert को सोसायटी मे बुलाकर जानकारी लेने का प्रयास किया जायेगा कि occupancy completion certificate के लिये सोसायटी को कौन कौनसे बचे हुए कार्य पूरे करने है जिससे भविष्य में OCC लेने में कोई दिक्कत ना पड़े।

आपने कहा कि मुझे प्रबंध कार्यकारिणी के सदस्यों का मुख्यतः सचिव डा० ज्ञानेन्द्र कुमार, भूतपूर्व अध्यक्ष व सचिव कर्नल आर. एस. राठी, उपाध्यक्ष श्री राजेन्द्र बेनीवाल श्रीमती सरोज शर्मा, ट्रेजरार का सहयोग प्राप्त होता रहा है। सोसायटी को डी सीलिंग, कोर्ट केसो मे व अन्य आवश्यक कार्यो में कमेटी के सदस्य यहाँ वहाँ प्रयास कर रहे है। जिन सदस्यों ने पूरा पेमेंट कर दिया है वे अपने फ्लैट की इंतजार कर रहे है। अतः पैंडिंग पेमेंट वाले सदस्यों से आग्रह है कि अपने हिस्से का पैसा देकर इस प्रोजेक्ट को पूरा कराने का प्रयास करे इसी में सबकी भलाई है।

आपने सदस्यों को सूचित किया कि आर्किटेक्ट ने Revised Plan के नक्शों मे जो भी पहली कमियां थी वो सब दूर कर ली गयी है। अंत मे सदस्यों का धन्यवाद करते हुए आपने सचिव ... Secretary Report के लिये आमंत्रित किया।

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 ....

एजेंडा नं. 2:- Society Progress Report by the Secretary:-

सचिव डा० ज्ञानेन्द्र कुमार ने उपस्थित सदस्यों का अभिवादन करते हुए कहा कि हमारी सोसायटी का पंजीकरण 3 मार्च 1983 को हुआ था, आज 3 मार्च 2024 है अर्थात 41 वर्ष हो गये। हाईकोर्ट, सुप्रीमकोर्ट से लडाई लडी गयी तब जाकर 4 सितंबर 2009 में 25-26 वर्षों बाद जमीन Exchange में वसंत कुंज जैसी पोश कालोनी में मिली। सोसायटी के इस इतिहास और प्रयास को अधिकतर सदस्य नहीं जानते। सन् 2012 में नक्शे पास हुए व 5 वर्ष मतलब 2017 तक के लिये निर्माण का समय मिला फिर दूसरी बार सन् 2018 में 5 वर्ष का समय निर्माण का समय मिला जो 24/4/2023 तक था अर्थात 10 वर्षों में भी सोसायटी का निर्माण नहीं कराया जा सका। यद्यपि सोसायटी के 6 ब्लाक 181 फ्लैट 2 वर्षों से बने खडे हैं लेकिन कुछ सदस्यों के पेमैंट न करने से सोसायटी का निर्माण कम्पलीशन कार्य अधूरा पड़ा हुआ है।

आज सोसायटी का लगभग 90% कार्य पूरा किया जा चुका है बाकी कुछ Lift Work, STP का

कार्य Basement मे Mechanicallation का कार्य
आदि पूरे करने हैं। वर्तमान समय में Project cost
लगभग 256 करोड के आसपास ही है जैसे जैसे
समय बढ रहा है वैसे वैसे लागत भी बढ रही है।
सोसायटी ने अगस्त 2020 Supplementary Agreement
किया था जिसमे कान्ट्रेक्टर के साथ cost निर्धारित की
गयी थी जिसके अनुसार Escalation नहीं बढाई जायेगी
यह पिछली कमेटी का एक महत्वपूर्ण था अन्यथा
कीमत लगातार बढती जाती। Supplementary Agreement
के अनुसार रु 1750/- per square। सदस्यों के फ्लैट
की कीमत रु 39.81/- करोड व 50/- sqft के फ्लैट
की कीमत रु 24.43/- करोड फिक्स की गयी। अभी तक
Rs 1750/- sqft की जो डिमांड 1.37 करोड चुकी है अर्थात
एक लास्ट डिमांड की 2 लाख 8 हजार की। जबकि Rs 1450/-
sqft की डिमांड चुकी 1.22 करोड की जो है अर्थात एक लास्ट
डिमांड 2 लाख 5 हजार की बाकी है
सचिव ने सूचित किया कि सदस्य अपना
पेमैंट केवल 52 लाख दिये हुए हैं जब जनवरी 2022 मे
सोसायटी के 10 सदस्यों ने अपना डिमांड पेमैंट 2 वर्ष
पहले ही जमा करा दिया था और अप्रैल 2024 मे
135 सदस्य डिफाल्ट किया हुआ पेमैंट 37 करोड जमा करा चुके
आपको आश्चर्य नहीं होगा कि सोसायटी 2017 मे जिन सदस्यों
को Expel किया गया था और उनका ट्रिब्यूनल कोर्ट मे चला
गया था 6-7 आर्डरों के बाद भी कोई पेमैंट के लिये नहीं
कर सकी अब अगली तारीख 3 जून लगी है।
सचिव ने सदस्यों को सूचित किया की सोसायटी
को निर्माण कार्य की अनुमति 25 2023 तक मिली थी।
इसलिये MCD ने मैनेजमैंट को पत्र सूचित किया की
सोसायटी के परमिशन की Validity हो चुकी है तथा
23/11/23 को सोसायटी को MCD सील कर दिया।
जिसे पहले 15 दिन व फिर 20 दिनमें डी सील कराया गया।

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 ....

लगभग 50-51 सदस्य सोसायटी मे ऐसे है जो सब कुछ जानते हुए भी पिछले कई वर्षों से बिल्कुल पेमेंट नहीं कर रहे है अब बाकी पैसा इन सदस्यों से आना है तो बाकी पेंडिंग कार्य 10% इनके पेमेंट से पूरा होना है। जो कार्य बचा है उसके लिये 48 करोड़ रुपये कि आवश्यकता है जो आपकी जानकारी के लिये निम्न प्रकार है:-

Work	Percentage	Expenditure
I) Civil Work	10%	18.0 crore
II) Fire Protection System	30%	0.80 crore
III) Lifts	60%	2.10 crore
IV) STP	90%	70 lakh
V) Mechanical Ventilation	100%	4.0 crore
VI) Water Harvesting	100%	90 lakh
VII) Water connection	100%	12.0 crore
VIII) Electricity connection	100%	5.0 crore
IX) UPVC Doors & Windows	80%	1.0 crore
X) Misc Work	100%	3.0 crore
TOTAL		Approx. 48 crore

पिछला जनरल हाउस 24 सितंबर 2023 को किया गया था तथा 10 दिन बाद 3 अक्टूबर 2023 को सोसायटी को MCD से पत्र प्राप्त हुआ कि सोसायटी निर्माण कार्य नहीं कर सकती वैसे इस बीच STP का सामान सोसायटी में आ चुका है लिफ्ट भी आ चुकी है जैसे ही Revised Sanction Plan MCD से प्राप्त होगी तो कार्य तीव्र गति से प्रारंभ कर दिया जायेगा।

सचिव ने सूचित किया की OCC के लिये Apply करने के लिये लगभग 16 करोड रुपयों की आवश्यकता है यदि Non-payment सदस्य समझदारी से काम ले व कुछ पेमेंट करते रहे व पेंडिंग निर्माण कार्य जारी रखा जाये तो वह समय दूर नही जब OCC के बाद अलाटमेंट के लिये Apply किया जा सकेगा।

Payment Status of the Project:-

1. Cost of the Project — Rs 257.00 crore
2. Amount Received — Rs 218.00 crore
3. Out Standing Payment (Approx) — Rs 40.00 crore

Court cases:-

सोसायटी के कोर्ट केस — रजिस्ट्रार आफिस, ट्रिब्यूनल में, हाईकोर्ट में 5 केस पेंडिंग चल रहे है। 2 कोर्ट केस डिसाइड हो चुके है। कन्जूमर कोर्ट में 2 केस है सदस्य लगातार RTI Application डाल रहे है तथा रजिस्ट्रार आफिस में शिकायते भी कर रहे है जो अति निंदनीय है।

अंत मे सचिव महोदय ने सदस्यो से आग्रह किया कि सभी सदस्यों को सोसायटी के प्रोजेक्ट को पूरा करने में सहयोग करना चाहिये तथा अपने हिस्से का पेमेंट करना चाहिये। अगले एजेंडे के लिये कर्नल राठी को आमंत्रित

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 ....

एजेंडा न. 3:- Confirmation of Minutes of Last AGBM held on 24/09/2023.

कर्नल आर.एस राठी ने सदस्यों को सूचित किया की पिछली आम सभा 24/9/2023 को आयोजित की गयी थी जिसकी मिनिट्स सभी सदस्यों को भेज दी गयी थी। आपने मिनिट्स के मुख्य बिन्दुओ को पढ़कर बताया जिसमें मुख्यत: 09/04/2023 की मिनिट्स पास की गयी थी, कमेटी ने जो कार्यक्रम प्रपोज किये थे उनको एप्रुव किया गया था, आडिट रिपोर्ट, आडिट अकाउन्ट्स व वार्षिक रिपोर्ट को अप्रुव किया गया था। OCC को MCD से लेने के लिये प्रस्ताव किया गया था। अंत में आपने सदस्यों से आग्रह किया कि पिछली AGBM की मिनिट्स को पास किया जाय। श्री अमर सिंह जी द्वारा प्रस्तावित व डा० आर. के. शर्मा द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव सर्व सम्मति से मिनिट्स को पास किया।

एजेंडा न. 4:- Payment of outstanding dues of the Society by the members:-

कर्नल आर.एस. राठी ने बताया कि हमारा यह प्रोजेक्ट

181 सदस्यों का है जिसकी बनने में लागत लगभग 251 करोड़ रुपये है। 105 सदस्य अपना पूरा पेमैंट 2 वर्ष 3 महीने पहले दे चुके हैं आज तक लगभग 135 सदस्य सोसायटी द्वारा मांग के अनुसार 137 करोड़ रुपये सोसायटी में जमा कर चुके हैं लेकिन फ्लैट मिलने की जल्दी उम्मीद नहीं है जो एक बड़ा गंभीर विषय है। 46 सदस्यों पर लगभग 47-48 करोड़ रुपये बकाया है इनसे पेमैंट करने का आग्रह बार-बार किया गया लेकिन ये सदस्य अपने हिस्से का पेमैंट करने को तैयार नहीं हैं।

आजकल सोसायटी में निर्माण कार्य नहीं हो रहा है आर्किटेक्ट ने सोसायटी का Revised Sanction Plan, Approval के लिये MCD में डाल रक्खा है आशा है कि अगले 2-3 हफ्तों में यह पास हो जायेगा। हमारा नान पेमैंट वाले सदस्यों से आग्रह है कि वे अपने हिस्से का पेमैंट करके इस प्रोजेक्ट को पूरा करने में अपना आवश्यक सहयोग दें। जैसा कि सचिव महोदय ने बताया कि Rs 1750/- की लागत वाले फ्लैट की कीमत 3/8/2020 की आम सभा में 1,3908000 फिक्स हुई थी। बाद में रेरा के आदेश अनुसार Rs.1450/- के हिसाब से निर्माण की लागत तय की गयी जो 1,24,43,000 फिक्स हुई थी। यह लागत 4/4/2021 की आम सभा में तय की गयी थी। जो सदस्य अपने हिस्से का पेमैंट नहीं कर रहे उनपर Act & Rule के अनुसार ब्याज की दर से ब्याज लगाया जायेगा।

DCS Act & Rule में सदस्यों की Duties & Responsibilities भी दी गयी हैं जिसके अनुसार हर सदस्य अपने फ्लैट की कीमत का पेमैंट करने के लिये जिम्मेदार है। अतः पेमैंट किया जाना चाहिये

एजेंडा न. 5:- How to Manage funds required for Minimum Works for applying OCC.

कर्नल शाही ने कहा कि अब समय आ गया है कि OCC के लिये जो लगभग 15 से 20 करोड़ रुपये चाहिये उसके लिये प्रयास किया जाय। इसके लिये सदस्यों से व्यक्तिगत रूप से मिला जाय, उनको

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 ....

सोसायटी मे बुलाकर मिटिंग की जाय।
OCC के लिये Minimum Required Fund 15 से 20 करोड चाहिये
जिसको निम्न प्रकार प्रदर्शित किया गया है।

Fire Protection System	80 Lakh
Instalation of Lifts	2.10 crore
STP	70 Lakh
Mechanical Ventilation	3.80 crore
UPVC Doors & Windows	1.00 crore
Water Harvesting	80 Lakh
Applying for Water connection	6.00 crore
Applying for Electricity connection	3.00 crore
Misc. Works	1.00 crore
Total	Approx. 19-20 crore

उपरोक्त खर्च मे लगभग 9-10 करोड बिजली व पानी के कनेक्शन का है जो अनिवार्य है। यदि उपरोक्त कार्य अगले 4-5 माह मे कर लिये जाय तो MCD मे OCC के लिये Apply कर दिया जायेगा तथा OCC मिलने के बाद तुरंत Proposal for Allotment Res/ [illegible]

एजेंडा न.6:- Any other with the permission of the chair.

a) Charging of construction Money first and receiving Interest after construction Money:-

काफी Non paying सदस्यों से निवेदन प्राप्त हुआ है कि एक प्रस्ताव SGBM में पास किया जाय कि पहले सदस्य अपनी construction Money जमा करा दें जिससे सोसायटी के पेंडिंग कार्य निबटा लिये जाय व OCC तथा Draw of Lots के लिये अप्लाई कर लिया जाय जिसमें Payment of Interest कोई बाधा ना बने। यह प्रस्ताव कुछ सदस्यों के आग्रह पर Managing Committee ने अपनी 10/3/2024 की मिटिंग में पास कर चुकी है। अतः प्रस्ताव रखा गया कि Construction Money first तथा Interest payment बाद में लिया जाय, प्रस्ताव सर्व सम्मति से पास किया गया। कुछ सदस्यों ने अपने विचार भी रखे

b) Writ Petition in Delhi High court:-

कर्नल आर.एस.राठी ने सदस्यों को सूचित किया की यदि इसके पश्चात जो उपरोक्त पास किया गया है सदस्य पेमेंट नहीं करते तो Managing Committee को Authorise किया जाय कि एक Writ petition Delhi High court में दायर किया जाय प्रस्ताव Majority से पास किया गया। कुछ सदस्यों ने विचार रखे।

c) Computation of Interest for the F.Y. 2021-22 & 2022-23

सदस्यों को सूचित किया गया की ब्याज की शीट 2020-21 तक सभी सदस्यों को भेज दी गयी है जिसे ना मिली हो सोसायटी में आकर ले लें। प्रस्तावित किया गया की अब 2021-22 व 22-23 के दो वर्षों का ब्याज कैलकुलेट कराया जाय, प्रस्ताव मेजोरिटी से पास हुआ। अंत में अध्यक्ष महोदय ने सदस्यों का धन्यवाद किया व जलपान के लिये आमंत्रित किया।

सुरेन्द्र सिंह ज्ञानेन्द्र कुमार

सचिव