सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या
नोंदणी बाबत..

सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-१
जा. क्र. गृह/डी-३/सहकारी गृह. संस्था/नों.णी/१४-सआ
दिनांक:- २३ मार्च, २०१६

संदर्भ:- या कार्यालयाचे क्र. गृह/डी-३/संस्था नोंदणी/२०१०, दिनांक २९ नोव्हेंबर, २०१० रोजीचे परिपत्रक.

:: प रि प त्र क ::

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची नोंदणी केली जाते. सदर अधिनियमाच्या कलम ६ मधील तरतुदीनुसार निबंधक (सहकार आयुक्त) यांना नोंदणी निकषामध्ये आवश्यकतेनुसार बदल करण्याचे किंवा सुधारणा करण्याचे अधिकार आहेत.

या कार्यालयाने संदर्भिय क्र. गृह/डी-३/संस्था नोंदणी/२०१०,दिनांक २९ नोव्हेंबर. २०१० रोजीच्या परिपत्रकान्वये भाडेकरु मालकीहक्क गृहनिर्माण संस्था, भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था (ओपन प्लॉट) व भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था (बिल्डर प्रवर्तित संस्था) यांच्या नोंदणीसाठी निकष निश्चित केले आहेत.

सदर परिपत्रकामध्ये बिल्डर प्रवर्तित सहकारी संस्थांची नोंदणी करण्यासाठी महापालिका किंवा तत्सम प्राधिकरणाकडून मंजूर आराखडयानुसार एकूण बांधल्या जाणाऱ्या अथवा बांधून पूर्ण झालेल्या सदनिकांच्या / गाळयांच्या ६० % इतके गाळेधारक नोंदणी प्रस्तावामध्ये सामील होणे आवश्यक राहील, अशी तरतुद आहे. ज्या इमारतीमध्ये मंजूर आराखडयानुसार एकूण बांधल्या जाणाऱ्या अथवा बांधुन पूर्ण झालेल्या सदनिकांच्या / गाळयांच्या ६० % इतके गाळेधारक नोंदणी प्रस्तावामध्ये सामील झाले नाही तर अशा इमारतीसाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी होत नाही.

या कार्यालयाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, बिल्डर प्रवर्तित सहकारी संस्थांची नोंदणी करताना ६० % गाळेधारक सामील होत नसल्याने इमारतीसाठी गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची नोंदणी न झाल्यामुळे इमारतीची देखभाल व व्यवस्थापन होत नाही व त्यामुळे सभासदांची / प्रवर्तकांची मोठया प्रमाणात गैरसोय होत आहे. त्यामुळे बिल्डर प्रवर्तित सहकारी संस्थांच्या नोंदणीच्या निकषामध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव या कार्यालयाच्या विचाराधीन होता.