DOON VALLEY OFFICERS COOPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

(Regd. under Co-oprative Societies Act II of 1912, Regd. No. 723 dated 7-6-1966)

VASANT VIHAR, CHAKRATA ROAD,
DEHRADUN - 248006 📱 7668441801
email : dvochsl2@gmail.com

Ref.No:- 1190 /DVOCHSL/NewsL/33

Date: 24 .01.2023

वसन्त विहार समिति समाचार पत्रः जनवरी 2023

आदरणीय मित्रों

समिति प्रबंधन की ओर से आप एवं आपके परिवार को नववर्ष 2023 की हार्दिक शुभकामनायें। विगत 6 माह में समिति के कुछ वरिष्ठ सदस्यों एवं पारिवारिक सदस्यों का दुखद निधन हुआ है। वसन्त विहार समिति परिवार की ओर से हम ईश्वर से प्रार्थना करते हैं कि वह इन पुण्य आत्माओं को शान्ति प्रदान करें तथा उनके परिवारजनों को इस आघात को सहने की शक्ति दे।

समिति क्षेत्र की गतिविधियों से संबंधित मुख्य जानकारियां निम्नानुसार हैः–

1. **सभापति एव उप–सभापति का चुनाव :**

सहकारिता विभाग द्वारा निर्धारित कार्यक्रम अनुसार दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार देहरादून के सभापति एवं उप–सभापति के रिक्त पदों के लिए चुनाव 07.01.2023 को सम्पन्न हुआ, जिसमें सभापति पद के लिए श्री धीरेन्द्र शर्मा एवं उप सभापति पद पर श्री अजय कुमार लाल का निर्विरोध चुनाव हुआ।

2. **समिति के वार्षिक सामान्य निकाय (AGM) की बैठक दिनांक 29.09.2022 :**

समिति के AGM की बैठक 29.09.2022 को समिति के सामुदायिक भवन में सम्पन्न हुई। बैठक में 42 निर्वाचित प्रतिनिधियों में से 33 प्रतिनिधि उपस्थित रहे। वार्षिक सामान्य निकाय की बैठक का कार्यवाही विवरण पत्र 1014/DVOCHSL/AGM/23 दिनांक 14.10.2022, की प्रति आप सब को WhatsApp ग्रुप में भेजी गई है। बैठक में एजेण्डा विषयों पर गहन चर्चा उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिए गये : –

(1) **वित्तीय वर्ष 2021–22 की बैलेंस शीट एवं ऑडिट रिपोर्ट** का चर्चा उपरांत सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया।

(2) **वित्तीय वर्ष 2022–23 के पुनरीक्षित बजट तथा वर्ष 2023–24 के बजट प्रस्तावों** पर चर्चा उपरांत इन्हें सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

(3) **समिति क्षेत्र में प्रस्तावित नई सुरक्षा योजना :**

नई प्रस्तावित सुरक्षा योजना के लिए व्यापक समर्थन देखते हुए एवं इसके समिति सदस्यों के व्यापक हित में होने के कारण, सामान्य निकाय द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रथम वर्ष में योजना पर होने वाले व्यय का 50% व्यय भार समिति द्वारा भारित किया जाये तथा शेष 50% व्यय भार की पूर्ति, सदस्यों के लिये सोसायटी मैन्टेनेन्स चार्ज (SMC)300 रूपये प्रतिमाह बढ़ाकर की जाये। द्वितीय वर्ष में योजना के संचालन हेतु व्यय भार की पूर्ति के सम्बन्ध में निर्णय अगले वर्ष वार्षिक सामान्य निकाय की बैठक में लिया जाये।

योजना के क्रियान्वयन के लिए आवश्यक तैयारी जैसे CCTV तथा बेरियर की स्थपना आदि की प्रारंभिक कार्यवाही की जा रही है तथा यह 01.04.2023 से लागू होगी। 01.04.2023 से सुरक्षा योजना से संबंधित अतिरिक्त राशि जोड़ने के उपरांत, वित्तीय वर्ष 2023–24 के लिये सदस्यों से कुल रू–600/– (300+300) सोसायटी मेन्टेनेन्स चार्ज (SMC) राशि प्रतिमाह ली जायेगी।

(4) <u>सदस्यों द्वारा नामांकन (Nomination)</u> : निर्णय लिया गया कि इस विषय पर Cooperative Societies Act का अच्छा ज्ञान रखने वाले वकील से कानूनी सलाह ली जाये।

3. **<u>प्रबंधन समिति के द्वारा लिये गये मुख्य निर्णय :</u>**

समिति की व्यवस्थाओं से संबंधित विषयों पर प्रबंधन द्वारा विगत 6 माह में लिये गये निर्णय निम्नानुसार हैं।

(i) सुरक्षा की दृष्टि से समिति के बाहरी गेट से लगे चरखी गेटों को रात्री 10:00 बजे से प्रातः 6:00 बजे तक ताला लगा कर बन्द किया जायेगा।

(ii) अवांछनीय बाहरी तत्वों को रोकने की दृष्टि से समिति के समस्त 14 उद्यानों (Parks) को सदस्यों हेतु निम्नानुसार खोला जायेगाः–

<u>01 अप्रेल से 30 सितम्बर तक</u>	:	प्रातः 0500बजे से 0900बजे सांय 1700बजे से 2000बजे
<u>01 अक्तूबर से 31 मार्च तक</u>	:	प्रातः 0600बजे से 1000बजे सांय 1600बजे से 1900बजे

(iii) **<u>शॉपिंग काम्पलेक्स रात्रि में बन्द करने के सम्बन्ध में :</u>**
शॉपिंग काम्पलेक्स क्षेत्र में रात्रि के समय असामाजिक तत्वों की गतिविधियों पर रोक लगाने की दृष्टि से यह निर्णय लिया गया है कि शॉपिंग काम्पलेक्स को रात्रि 2100 बजे से प्रातः 700 बजे तक बन्द रखा जाये।

(iv) शॉपिंग काम्पलेक्स की दुकानों के किराया करारनामें (Rent Agreement) में संशोधन कर उसे DVOCHSL के पक्ष में मजबूत किया गया है। 10 में से 8 दुकानों के वर्ष के नये Agreement किए गये हैं।

(v) **<u>भवन निर्माण कार्य के दौरान समिति की सम्पत्ति को हुयी क्षति की मरम्मत हेतु सुरक्षा निधि.</u>** सोसाइटी की सम्पति (Property) को क्षति से बचाने के उद्देश्य से, भवन निर्माण के पूर्व सदस्य द्वारा रू0 25,000/– की राशि की सुरक्षा निधि (Security Deposit), सोसायटी खाते में जमा करायी जायेगी। जिससे निर्माण के दौरान सोसाइटी की सड़क, फुटपाथ, नालियों, पाईपलाइन आदि को पहुँची क्षति का मरम्मत कार्य कराया जायेगा। शेष बची राशि सदस्य को निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त दो (2) माह में वापस की जायेगी।

(vi) **<u>खाली प्लॉट की सफाई दर का निर्धारण</u>.** सभी खाली प्लॉट की सदस्य द्वारा त्रेमासिक सफाई कराई जायेगी। सदस्य द्वारा सफाई न करने पर सोसायटी द्वारा सफाई करने पर निम्नानुसार दर से राशि वसूल की जायेगीः–

(i)	800	वर्ग गज तक के प्लॉट	–	रू0 1200/–
(ii)	800–1200	वर्ग गज तक के प्लॉट	–	रू0 1600/–
(iii)	1200	वर्ग गज तक के प्लॉट	–	रू0 2000/–

(vii) **<u>घर के मलबे के उठाव हेतु दर निर्धारण</u>.** वर्तमान सफाई व्यवस्था के तहत सोसाईटी द्वारा केवल हरे कचरे के उठाव का कार्य नियमित रूप से किया जाता है। कई सदस्यों द्वारा हरे कचरे के अलावा घर का मलबा (Building Waste) एवं अन्य कचरा भी अपने घरों के सामने फेंक दिया जाता है, जो सोसाईटी क्षेत्र में गंदगी का मुख्य कारण है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि ऐसा कचरा फेंकने पर समिति, सदस्य को 24 घण्टे में कचरा हटवाने हेतु लेख करेगी तथा सदस्य द्वारा कचरा न हटाने की स्थिति में ऐसा कचरा समिति द्वारा सदस्य के खर्चे पर उठाया जायेगा। कचरा उठाने के लिए निम्नानुसार राशि वसूल की जायेगीः–

(i)	साईकिल रिक्शा लोड	–	रू0 500/–
(ii)	छोटा हाथी (मिनी ट्रक) लोड	–	रू0 1000/–

4. **नये विकास कार्यों की प्रगति : –**

(i) पार्क 1 एवं 5 का फेंसिंग एवं गेट निर्माण कार्य पूर्ण किया गया है।

(ii) विवेक गुप्ता चौराहा से काली मन्दिर सड़क पर पूर्वी तरफ फुटपाथ का निर्माण कार्य समाप्ति पर है।

(iii) पार्क क्रमांक 2 की दीवार की मरम्मत का कार्य प्रगति पर है।

(iv) पार्क क्रमांक 10 के अन्दर पैदल पथ (Walking Track) का निर्माण कार्य शीघ्र प्रारंभ होगा।

(v) पार्क क्रमांक 1 एवं 5 का विकास कार्य शीघ्र प्रारंभ किया जायेगा।

(vi) West रोड 3 पर एक बेरियर तथा दिवाल का निर्माण कार्य प्रारंभ किया गया।

(vii) West रोड 5 के दोनों छोर पर 2 बेरियर मय दिवाल के निर्माण का कार्य शीघ्र प्रारंभ किया जायेगा।

5. **सदस्यों से अपेक्षायें : –**

दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, वसन्त विहार, नगर की श्रेष्ठ Housing Societies में से एक है। चारों ओर से खुली होने के कारण सोसायटी की सुरक्षा, सफाई एवं पार्किंग की चुनौतियां बढ़ जाती है। DVOCHSL वसन्त विहार एक सहकारी आवासीय समिति है, जिसके सुचारू संचालन के लिए सभी सदस्यों का सहयोंग एवं सक्रिय भागीदारी आवश्यक है। समिति क्षेत्र के कार्यों के सुचारू संपादन हेतु प्रबन्धन आपसे निम्न निवेदन करता है :–

(i) समिति के Bye-Laws एवं प्रबंधन द्वारा बनाए नियमों एवं जारी निर्देशों का पालन करें।

(ii) Bye-Laws के अनुरूप अपने प्लॉट/भवन में व्यवसायिक गतिविधि न चलायें।

(iii) किरायेदार एवं आऊटहाऊस में रहने वाले व्यक्तियों की जानकारी समिति कार्यालय को दें। उनका अनिवार्य रूप से पुलिस द्वारा सुरक्षा की दृष्टि से सत्यापन आपकी जिम्मेदारी है। कृपया सत्यापन रिपोर्ट समिति कार्यालय में जमा करायें।

(iv) आपके आस–पास खाली प्लाट, पार्क आदि में होने वाली अवैध/अवांछनीय गतिविधि की जानकारी पुलिस एवं समिति कार्यलय में दें।

(v) अपने घर के सामने गन्दगी न करें तथा आपके परिसर का पानी सड़क पर न आने दें।

(vi) हरा कूड़ा निर्धारित दिन को ही बाहर रखें। रोज–रोज कूड़ा बाहर रखने से सोसायटी क्षेत्र गन्दा दिखता है। हरे कूड़े में अन्य कोई भी कूड़ा कागज/पालीथीन/अन्य सामान न ड़ालें।

(vii) सभी सदस्यों से निवेदन है कि वें अपने घर के Food Waste तथा पौधों के पत्तें व घास से कम्पोस्ट खाद बनाने के लिये अपने केम्पस में कम्पोस्ट पिट का निर्माण करें। इन्हें कृपया हरे कूड़े में नहीं डालें।

(viii) घर का अन्य कूड़ा नगर निगम द्वारा कूड़ा उठाने के लिए घर के बाहर Box में ही रखें। सभी सदस्य अपनी दीवार से लगे स्थान पर घरेलू कूड़े के लिए लोहे का जालीनुमा Box लगायें ताकि बाहर गन्दगी न हो।

(ix) घर के सामने अनाधिकृत पार्किंग रोकें तथा अपना वाहन दिन के समय अपने घर के सामने ही Park करें। रात्रि में 10 बजे के बाद अपना वाहन घर के बाहर Park न करें।

(x) सुरक्षा संबंधी सूचना एवं सहायता हेतु सुरक्षा गार्ड के मोबाईल नम्बर पर सम्पर्क करें।

(xi) कृपया पालतू कुत्तों के लिये नगर निगम से विधिवत् लाइसेंस लें तथा इनका पूर्ण टीकाकरण Vaccination समय सें करायें, जिसका विवरण उसके Health Card में दर्शाया जाये। कृपया सोसायटी क्षेत्र को साफ रखने की दृष्टि से पालतू कुत्ते के मल को Poop Picker की मदद से उठा कर अपने घर में गड्ढा कर उसमें दबाने का कष्ट करें।

(xii) DVOCHSL क्षेत्र में भवन निर्माण कार्य करने के लिये समिति कार्यालय के पत्र सदर्भ 1164/DVOCHSL/61 दिनांक 09.01.2023 द्वारा जारी नियमों का कड़ाई से पालन किया जाये।

6. **<u>सदस्यों को सूचनाओं का प्रेषण :</u>**

समिति द्वारा जारी निर्देश एवं सूचनायें वर्तमान में 4 WhatsApp Group DVOCHSL A, B, C, D के माध्यम से आपको भेजी जाती है। इन Groups को पिछले माह ही Update किया गया है। कई सदस्य इन Groups से Exit कर जाते हैं जिसके कारण वे इन सूचनाओं से वंचित रह जाते हैं। यदि किसी सदस्य को यह सूचनायें नहीं पहुँच रहीं हैं तो कृपया समिति कार्यालय आकर या समिति दूरभाष 7668441801 पर संम्पर्क कर अपना मोबाइल नम्बर ग्रुप में जुड़वायें।

7. **<u>SOCIETY MAINTENANCE CHARGES का भुगतान :</u>**

(i) कई सदस्यों द्वारा SMC का नियमित भुगतान नही किया जा रहा है जिसके कारण सोसायटी को अपने नियमित रखरखाव के कार्यों को कराने में कठिनाई होती है। निम्नानुसार सदस्यों द्वारा SMC का भुगतान 31.12.2022 तक नही किया गया है।

वित्तीय वर्ष	सदस्यों की संख्या	लंबित भुगतान की राशि
वित्तीय वर्ष 2021–22 के पूर्व का लंबित	11	2,15,720 / –
2021–22	104	2,99,644 / –
2022–23	286	10,29,886 / –

जिन सदस्यों का भुगतान लंबित है, उनसे निवेदन है कि ये लंबित भुगतान तत्काल करें। यहां उल्लेखनीय है कि बकाया मूल राशि पर Bye-Laws के पैरा 35(36) के प्रावधान अनुसार 20% वर्षिक की दर से ब्याज की राशि भी वसूल की जाती है।

(ii) **<u>Online भुगतान</u>** : कुछ सदस्यों द्वारा Online भुगतान किया जाता है लेकिन उसकी जानकारी समिति कार्यालय को नही दी जाती है। बैंक से Online भुगतान की जानकारी में सदस्यों की जानकारी नही होने के फलस्वरूप कई भुगतान संबंधित सदस्य के खाते में नही आता है। फलस्वरूप उनका भुगतान लंबित दर्शाया जाता है। सभी सदस्यों से निवेदन है कि Online भुगतान करने पर भुगतान की रसीद सोसायटी कार्यालय में Accounts Clerk को देकर मनी रसीद आवश्यक रूप से प्राप्त करें। सोसायटी के मोबाईल नं0 7668441801 में Whatsapp से रसीद को निम्न विवरण के साथ भेजें: –

(अ) UPI/Transaction नम्बर

(ब) प्लॉट/भवन नं0 एवं फेज कमांक

विगत 1 वर्ष में प्रबन्धन द्वारा समिति क्षेत्र में सुरक्षा, सफाई, पार्कों की सुरक्षा, सफाई एवं विकास, वर्षा जल संरक्षण, वर्षा के पानी के जमा होने की समस्या, फुटपाथ निर्माण, विवेक गुप्ता चौराहा – काली मन्दिर मार्ग पर सेमल वृक्ष के पास सड़क के बार–बार टूटने की समस्या के निदान, शापिंग काम्पलेक्स में सुरक्षा एवं दुकानदारों से करारनामें में सुधार, वृक्षारोपण, आदि क्षेत्र में सफल प्रयास किए गए हैं। लेकिन DVOCHSL को एक आदर्श आवासीय कालोनी बनाने के क्षेत्र में अभी बहुत कार्य करने की आवश्यकता है। ऐसी आशा है कि आप सब के सकारात्मक (Positive) सक्रिय सहयोग से हम जरूर सफल होंगे।

समिति के सभी सदस्यों को 74वें गणतन्त्र दिवस एवं वसन्त पंचमी की हार्दिक शुभकामनाऐं।

24/1/23

धीरेन्द्र शर्मा

सभापति