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 ☎ : 0135-2765957
email : dvochsl@outlook.com

Ref.No:- 2016 /DVOCHSL/NewsL/33 Date: 06 .03.2024

वसन्त विहार समिति समाचार पत्र – जनवरी–मार्च 2024

आदरणीय सदस्यों,

नमस्कार! नववर्ष की हार्दिक शुभकामनायें!

विगत समय में समिति क्षेत्र की गतिविधियों से संबंधित मुख्य जानकारियां निम्नानुसार हैः–

1. सदस्यों को विक्रय द्वारा लीज हस्तांतरण की अनुमति

निम्न प्रकरणों में लीज हस्तांतरण के लिए अनुमति दी गई : –

(i) श्री रितध्वज सिंह द्वारा प्लॉट क्रमांक 10 फेज–1 के पट्टे (Lease) का श्रीमती आशा गोयल के पक्ष में हस्तांतरण करने की अनुमति दी गई।

(ii) श्री राजेन्द्र पाल सिंह द्वारा प्लॉट क्रमांक 18 फेज–1 के पट्टे (Lease) का डॉ0 (कैप्टन) मंगतू राम (से0नि0) के पक्ष में हस्तांतरण करने की अनुमति दी गई।

(iii) ब्रिगे. बी.आर. शर्मा द्वारा प्लॉट क्रमांक 159 फेज–2 के पट्टे (Lease) का डॉ0 (कर्नल) सलील गर्ग (से0नि0) के पक्ष में हस्तांतरण करने की अनुमति दी गई।

2. सदस्यों के निधन के फलस्वरूप लीज का हस्तांतरण

निम्न प्रकरणों में सदस्य के निधन के फलस्वरूप विधिवत लीज का हस्तांतरण किया गया :–

(i) सदस्य स्व0 श्री कर्नल इन्द्रजीत पुरी के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 95 फेज–1 की लीज का हस्तांतरण उनकी पत्नी श्रीमती प्रभा पुरी को कर उन्हे सदस्य बनाया गया।

(ii) सदस्य स्व0 श्री बी0एस0 गिल के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 180 फेज–2 की लीज का हस्तांतरण उनकी पत्नी श्रीमती जोन डीन गिल को कर उन्हें सदस्य बनाया गया।

(iii) सदस्य स्व0 श्री रेखराज सिंह के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 281 फेज–2 की लीज का हस्तांतरण उनके भाई श्री तेजराज सिंह को कर उन्हें सदस्य बनाया गया।

(iv) सदस्य स्व0 श्रीमती मनु ढौडियाल के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 114 फेज–1 की लीज का हस्तांतरण उनकी पुत्रबधु श्रीमती त्रिप्ता ढौडियाल को कर उन्हें सदस्या बनाया गया।

(v) सदस्य स्व0 श्री महेन्द्र विक्रम जुयाल के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 143 फेज–2 की लीज का हस्तांतरण उनके पुत्र श्री रतीश जुयाल को कर उन्हें सदस्य बनाया गया।

(vi) सदस्य स्व0 श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 256 फेज–2 की लीज का हस्तांतरण उनकी पत्नी श्रीमती कान्ती सिंह को कर उन्हें सदस्या बनाया गया।

(vii) सदस्य स्व0 श्री राम सिंह तरागी के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं0 272 फेज–2 की लीज का हस्तांतरण उनके पुत्र श्री अभय सिंह तरागी को कर उन्हें सदस्य बनाया गया।

3. **DVOCHSL के सामान्य निकाय की बैठक (GBM) दिनांक 03 जनवरी 2024 में लिये गये निर्णय :–**

बैठक का कार्यवाही विवरण पत्र 1896/DVOCHSL/GBM/23 दिनांक 03/01/2024 की प्रति WhatsApp ग्रुप में समस्त सदस्यों को भेजी गई है। बैठक में निम्न निर्णय लिये गये :–

(i) भूखण्ड संख्या 117/1 एवं 182/1 की लीज के आवंटन के लिये लीज राशि के निर्धारण हेतु नीलाम में भूखण्डों की अपसेट प्राइस की गणना हेतु GBM की बैठक दिनांक 20/08/2023 में निर्धारित दर पर पुनः नीलाम की कार्यवाही की जाये।

(ii) वसन्त विहार क्लब का DVOCHSL में विलय करने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया। विलय उपरांत समिति के समस्त सदस्य वसंत विहार क्लब के स्वमेव सदस्य होंगे।

4. **प्लॉट क्रमांक 117/1 एवं 182/1 की लीज का आवंटन**

प्रक्रिया एवं DVOCHSL की सामान्य सभा द्वारा निर्धारित शर्तों के तहत सोसायटी के प्लाट क्रमांक 117/1 एवं 182/1 को लीज पर देने एवं लीज की प्रीमियम राशि निर्धारित करने के लिए दिनांक 24.02.2024 को खुले नीलाम का आयोजन किया गया। नीलाम प्रबन्ध समिति द्वारा गठित 5 सदस्यीय टीम द्वारा किया गया। नीलाम में सदस्यता की पात्रता रखने वाले 3 व्यक्तियों द्वारा भाग लिया गया।

प्लाट क्रमांक 117/1 के लिए रू0 5.89 करोड़ एवं प्लाट क्रमांक 182/1 के लिए रू0 4.88 करोड़ की बोली प्राप्त हुई है। दोनों बोली GBM द्वारा अनुमोदित Upset Price से अधिक होने के कारण, उच्चतम बोली मान्य कर स्वीकृति जारी की गई है।

5. **विकास कार्यों की प्रगति :–**

विगत 3 माह में निम्न विकास कार्य किये गये हैं :–

(i) समिति कार्यालय की फेंसिंग एवं शॉपिंग काम्पलेक्स के पीछे की फेंसिंग निर्माण का कार्य पूर्ण किया गया है।

(ii) पार्क क्रमांक 3, 5, 9 एवं 11 में हाई मास्ट सोलर लाईट स्थापित की गई हैं। साथ ही मेन रोड पर उपयुक्त स्थानों पर 16 सोलर स्ट्रीट (Street) लाइट स्थापित की गई है एवं पार्क नम्बर 3 में 6 लाईट, क्लब में 4 स्ट्रीट लाईट स्थापित की गयी है।

(iii) वेस्ट रोड–5 एक तरफ फुटपाथ निर्माण का कार्य प्रगति पर है।

(iv) गेट क्रमांक–3, 4, 5 एवं 7 के किनारे दीवार निर्माण का कार्य पूर्ण किया गया है। ईस्ट रोड–6 एवं ईस्ट रोड–7 पर गेट का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

(v) वेस्ट–3 एवं ईस्ट रोड–5 के किनारे खडंजा लगाने के कार्य ठेकेदार द्वारा निर्धारित समयावधि में नहीं करने के कारण ठेका समाप्त कर ठेकेदार की EMD राशि जप्त कर उन्हें काली सूची में डाला गया है। नई निविदा बुलाने के पश्चात् दूसरे ठेकेदार को कार्य आदेश दे दिया गया है। कार्य प्रगति पर है।

(vi) सुरक्षा व्यवस्था सुदृढ़ करने की दृष्टि से FRI -काली मंदिर मेन रोड, हरबंशवाला–कड़वापानी रोड कांवली रोड तथा वेस्ट रोड नं.5 में कुल 28 अतिरिक्त CCTV कैमरा स्थापित किये गये।

(vii) समिति के विभिन्न स्थानों पर Road patches की मरम्मत कार्य की निविदा का कार्य आदेश ठेकेदार को दे दिया गया है।

6. **सुरक्षा योजना का क्रियान्वयन :–**

(i) वर्तमान में रात 10:00 बजे सुबह 5:30 बजे तक बैरियर बन्द किये जा रहे हैं।

(ii) सुरक्षा की दृष्टि से समिति के समस्त सदस्यों को 2 कार स्टिीकर निःशुल्क देने का निर्णय है। बार–बार निवेदन किये जाने के बावजूद अभी तक केवल 125 सदस्यों द्वारा कार स्टिकर के लिये आवेदन किया गया है। इन सभी को कुल 240 वाहन स्टिकर प्रदाय दिये गये हैं। पुनः निवेदन है कि सभी सदस्य तत्काल कार्यालय से निःशुल्क कार स्टिकर प्राप्त करें। कार स्टिकर के अभाव में गार्ड द्वारा रात्रि 10 बजे उपरांत वाहन को आवश्यक पूछताछ (Enquiry) एवं रजिस्टर में प्रविष्टि उपरान्त ही प्रवेश दिया जायेगा।

7. **SOCIETY MAINTENANCE CHARGES का भुगतान** :–

(i) दिसम्बर 2023 तक कुल 531 सदस्यों द्वारा वर्ष 2023–24 की वार्षिक SMC राशि का भुगतान किया गया है। जिन सदस्यों का भुगतान लंबित है, उनसे नम्र निवेदन है कि ये लंबित भुगतान शीघ्र कर सहयोग करें। यहां उल्लेखनीय है कि बकाया मूल राशि पर Bye-Laws के पैरा 35(36) के प्रावधान अनुसार 20% वार्षिक की दर से दाण्डिक ब्याज की राशि भी वसूल की जाती है। वर्ष 2024–25 की वार्षिक SMC राशि 7201/– का भुगतान 30.06.2024 तक करने का निवेदन है।

(ii) **Online भुगतान** : स्पष्ट निर्देशों के बावजूद कई सदस्य Online भुगतान कर उसकी जानकारी/रसीद सोसायटी कार्यालय में नहीं दे रहे हैं। क्योंकि Bank इन भुगतानों के सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी नहीं दे पा रहे हैं अतः इन सदस्यों के SMC भुगतान लम्बित दर्शाये जा रहे हैं। अतः 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 :–

(a) UPI/Transaction नम्बर
(b) प्लॉट/भवन नं0 एवं फेज क्रमांक एवं सदस्य का नाम

8. **सदस्यों द्वारा नामांकन (NOMINATION)** :–

सोसायटी के फेज–1 एवं फेज–2 के कुल 97 सदस्यों (फेज 1 के 38 तथा फेज 2 के 59) द्वारा DVOCHSL की उपविधियां (Bye-Laws) की उपविधि क्रमांक 11 में दिये प्रावधान के अनुसार अपने प्लॉट के संबंध में नामांकन अभी तक नहीं किया गया है। इन सदस्यों की सूची कार्यालय के पत्र क्रमांक 1360/DVOCHSL/61 दिनांक 25.04.2023 द्वारा, DVOCHSL, Vasant Vihar A,B,C,D WhatsApp Group में दिनांक 26.04.2023 को भेजकर सभी सदस्यों को सूचना दी गई थी। नामांकन के अभाव में लीज हस्तांतरण में बाधायें उत्पन्न होती हैं, अतः ऐसे सभी सदस्यों से पुनः निवेदन है कि वे निर्धारित प्रारूप में सोसायटी कार्यालय में आवेदन दें।

9. **सदस्यों की मृत्यु के उपरांत आवंटित भूखण्डों की लीज का हस्तान्तरण** :–

सदस्यों के अभिलेखों के परीक्षण उपरांत यह पाया गया है कि वर्तमान में 22 सदस्यों के निधन के उपरांत उनके भूखण्डों की लीज का हस्तांतरण आवेदन के अभाव में नहीं हो पाया है। पूर्व में ऐसे सदस्यों की सूची कार्यालय के पत्र क्रमांक 1360/DVOCHSL/61 दिनांक 25.04.2023 द्वारा DVOCHSL, Vasant Vihar A,B,C,D WhatsApp Group में दिनांक 26.04.2023 को भेजकर सभी सदस्यों को सूचना दी गई है। इन सदस्यों के नामित व्यक्ति/उत्तराधिकारीयों से पुनः निवेदन है कि वे लीज हस्तांतरण के लिए तत्काल सोसायटी कार्यालय में आकर विधिवत् आवेदन देकर लीज हस्तांतरण की कार्यवाही प्रारम्भ करें।

10. **माननीय सदस्यों से निवेदन**

(i) **हरा कूड़ा (Green Waste)** :–

(अ) कृपया केवल डेढ़ मीटर लम्बाई तक की वृक्षों की टहनियाँ, बडे पौधों की कटिंग आदि ही Green waste के रूप में बाहर डालें। बडी टहनियों को डेढ़ मीटर के टुकडों में काट कर रखें। इससे Green waste का उठाव आसानी तथा ज्यादा तेजी से हो सकेगा।

(ब) हरा कूडा (Green Waste) अपनी बाउण्ड्री वाल के साथ रखें तथा हरा कूडा (Green Waste) केवल निर्धारित दिवस को ही बाहर रखने के लिये अपने माली/सेवक को स्पष्ट निर्देश दें।

(स) पत्ते, घास, फूल आदि को अपने घर के अन्दर Compost pit बनाकर उनसे खाद बनायें।

(ii) घर का पानी सड़क पर न आने दें।

(iii) Building waste, अन्य घरेलू कचरा बाहर न फेंके। इससे पूरी सोसायटी की शोभा प्रभावित होती है।

(iv) सोसायटी की जमीन पर अतिक्रमण न करें। केवल पूर्व में निर्धारित सीमा तक ही केवल शोभादार/फूलदार पौधों को लगाया जा सकता है। कृपया इस सीमा का उपयोग सब्जी लगाने के लिये नहीं करें।

(v) रात्रि में वाहन घर के अन्दर Park करें।

(vi) कृपया रात्रि 10:00 बजे के बाद तेज संगीत या अन्य ध्वनि प्रदूषण से पड़ोसियों को परेशान न करें।

(vii) पालतू श्वान (Dogs) द्वारा सोसायटी क्षेत्र में गंदगी न हो इसके लिए Poop Picker का प्रयोग करें।

11. **विगत 3 माह में समिति के 4 वरिष्ठ सदस्य का दुःखद निधन हुआ है :–**

क्रमांक	भूखण्ड/ भवन संख्या	सदस्य का नाम	मृत्यु की तिथि
1.	256/2	स्व0 श्री एन0पी0 सिंह	10–12–2023
2.	272/2	स्व0 श्री राम सिंह तरागी	30–12–2023
3.	55/1	स्व0 श्री एन0सी0 ढौंडियाल	23–01–2024
4.	242/1	स्व श्री के0एस0 साहनी	29–02–2024

वसन्त विहार समिति परिवार की ओर से हम ईश्वर से प्रार्थना करते हैं कि वह इनकी पुण्य आत्मा को शान्ति प्रदान करें तथा उनके परिवारजनों को इस आघात को सहने की शक्ति दे।

12. <u>**वसन्त विहार क्लब की सदस्यता**</u> : DVOCHSL की दिनांक 03.01.2024 को सम्पन्न सामान्य निकाय की बैठक में यह निर्णय लिया गया है कि वसन्त विहार के समस्त सदस्य, वसन्त विहार क्लब के सदस्य होंगे। क्लब में सदस्यों की अपेक्षानुसार सुविधायें बढ़ाने का प्रयास किया जायेगा।

(कर्नल डी0के0 बड़थ्वाल (से0नि0))
सचिव

(धीरेन्द्र शर्मा)
सभापति