



Ref.No:- 3046 /DVOCHSL/NEWS LETTER/33

Date: 23 .07.2025

आदरणीय सदस्यों,

सादर अभिवादन! समिति क्षेत्र में दिनांक 01.04.2025 से दिनांक 30.06.2025 की अवधि में हुई गतिविधियों की जानकारी निम्नानुसार है:-

1. लीज हस्तांतरण की अनुमति :-

(क) विक्रय द्वारा लीज हस्तान्तरण

दिनांक 01.04.2025 से 30.06.2025 तक की अवधि में निम्न प्रकरणों में लीज हस्तांतरण के लिए अनुमति दी गई :-

(i) श्रीमती बिमला खन्ना द्वारा प्लॉट क्रमांक 284, फेज-2 के पट्टे (Lease) का हस्तान्तरण डॉ० देवेन्द्र कुमार जैन Ex D.D.G. के पक्ष में करने तथा उन्हें सदस्य बनाने की अनुमति दी गई।

(ख) सदस्य के निधन के फलस्वरूप

निम्न प्रकरणों में सदस्य के दुःखद निधन के फलस्वरूप विधिवत पट्टे (Lease) का हस्तांतरण किया गया :-

(i) सदस्य स्व० श्री बी०डी० नौटियाल के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं० 82 फेज-2 के पट्टे (Lease) का हस्तांतरण उनके पुत्र श्री दीपक नौटियाल को सदस्य बनाकर किया गया।

(ii) सदस्य स्व० श्री बी०के० अरोड़ा के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं० 37 फेज-1 के पट्टे (Lease) का हस्तांतरण उनकी पत्नी श्रीमती देव बाला अरोड़ा को सदस्य बनाकर किया गया।

(iii) सदस्य स्व० श्री एम०एन० बहुगुणा के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं० 318 फेज-2 के पट्टे (Lease) का हस्तांतरण उनके पुत्र श्री विवेकानन्द बहुगुणा को सदस्य बनाकर किया गया।

(iv) सदस्य स्व० श्रीमती सुशीला चौहान के निधन के फलस्वरूप, प्लॉट/भवन सं० 208 फेज-1 के पट्टे (Lease) का हस्तांतरण उनकी पुत्री श्रीमती अनसुया नेगी को सदस्य बनाकर किया गया।

2. समिति क्षेत्र में विकास कार्यों की प्रगति :-

(i) समिति क्षेत्र के पार्क संख्या 03, 08, 09, 10, 11 एवं 13 में बने हरित कूड़ा गड्ढों/कम्पोस्ट गड्ढों के चारों ओर फेंसिंग का कार्य प्रगति पर है।

(ii) समिति के प्लॉट संख्या 4 एवं 5 (फेज-1) से लगे क्षेत्र में स्थित हरित कूड़ा-स्थल (Green garbage dump area) में ईंटों की चार दीवारी का निर्माण कार्य पूर्ण किया गया है।

(iii) समिति के शॉपिंग कॉम्प्लेक्स के बरामदे में टाईल्स लगाने का कार्य पूर्ण किया गया है।

(iv) समिति क्षेत्र के पार्क संख्या 04 के सम्मुख काँवली रोड पर एक नये CCTV कैमरे को स्थापित किया गया है।

(v) समिति क्षेत्र के विभिन्न स्थानों पर पाँच (05) सोलर स्ट्रीट लाईट (वसन्त विहार मुख्य गेट पर दो लाईट, भवन संख्या 317/2 के समीप एक लाईट, भवन संख्या 261/1 के समीप एक लाईट एवं 51/1 के समीप एक) को स्थापित किया गया है।

(vi) समिति क्षेत्र के नौ गेटों (गेट क्रमांक 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 एवं 18) पर सुरक्षा योजना के अन्तर्गत पूर्व में निर्मित दीवार की ऊँचाई बढ़ाने एवं मुख्य द्वार के बगल में नये लोहे के छोटे गेट को लगाने के कार्य हेतु निविदा बुलाकर न्यूनतम प्राप्त दर का अनुमोदन किया गया है। कार्य आदेश जारी किया गया है।

(vii) समिति क्षेत्र में सात स्थानों (गेट क्रमांक 1, 2, वसन्त विहार क्लब के सामने, भवन संख्या 203ए, 280,, 318 फेज-2 एवं भवन संख्या 282 फेज-1 के समीप) पर वर्षा जल संचयन कुओं के निर्माण का कार्य आदेश जारी किया गया है।

(viii) समिति क्षेत्र के शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में स्थित दुकानों एवं मन्दिर के लिए अलग-अलग ग्यारह (11) नये विद्युत मीटरों को स्थापित करने का कार्य पूर्ण किया गया है।

3. समिति क्षेत्र की सुरक्षा योजना का क्रियान्वयन :-

वर्तमान में सुरक्षा हेतु कुल 25 गार्ड तथा 02 सुपरवाइजर (रात्रि में एक सुपरवाइजर एवं 20 गार्ड तथा दिन में 1 सुपरवाइजर व 5 गार्ड) सुरक्षा कार्य कर रहे हैं। वर्तमान में सभी उद्यान (Parks) सुबह 0500 बजे से 0900 बजे तक एवं सायं 1700 बजे से 2000 बजे तक सदस्यों के लिए खोले जाते हैं। सोसायटी के सभी वाहय प्रवेश द्वारों को रात्रि 10:00 बजे से प्रातः 5:00 बजे तक ताला लगाकर बन्द रखा जा रहा है।

4. सोसायटी रख रखाव शुल्क (SMC) का भुगतान :-

(i) दिनांक 30.06.2025 तक 531 सदस्यों द्वारा वर्ष 2025-26 तक की वार्षिक SMC राशि का भुगतान किया जा चुका है। शेष सदस्यों से शीघ्र भुगतान के लिए निवेदन किया गया है।

(ii) **Online भुगतान** : स्पष्ट निर्देशों के बावजूद अभी भी 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 पाते अतः इन सदस्यों के SMC भुगतान लम्बित दर्शाये जा रहे हैं। सदस्यों से निवेदन है कि Online भुगतान करने पर

भुगतान की रसीद सोसायटी कार्यालय में Accounts Clerk को देकर भुगतान प्राप्ति रसीद अवश्य प्राप्त करें।

5. सदस्यों द्वारा नामांकन (NOMINATION) :-

DVOCHSL की उपविधियों (Bye-Laws) की उपविधि-11 के अनुसार सदस्य द्वारा अपने भूखण्ड के सम्बन्ध में नामांकन करने का प्रावधान है। लीज के हस्तान्तरण की दृष्टि से यह अत्यन्त महत्वपूर्ण है। स्मरण कराने के बावजूद अभी भी 110 सदस्यों द्वारा उपविधि क्रमांक 11 में दिये प्रावधान के अनुसार अपने प्लॉट के संबंध में नामांकन नहीं किया गया है। नामांकन के अभाव में लीज हस्तांतरण में बाधाएँ उत्पन्न होती हैं, तथा वैधानिक प्रक्रिया से सदस्यों को गुजरना पड़ सकता है। ऐसे सभी सदस्यों को विधिवत नामांकन फार्म भरने के लिए अलग-अलग पत्र लिखकर निवेदन किया गया है।

6. सदस्यों की मृत्यु के उपरांत आवंटित भूखण्डों की लीज का हस्तान्तरण :-

सदस्यों के अभिलेखों के परीक्षण उपरांत यह पाया गया है कि वर्तमान 09 सदस्यों के निधन के उपरांत उनके भूखण्डों की लीज का हस्तांतरण आवेदन के अभाव में नहीं हो पाया है। ऐसे सभी सदस्यों के नामित व्यक्ति/उत्तराधिकारियों को अलग-अलग लेख कर त्वरित कार्यवाही हेतु लेख किया गया है।

7. विगत समय में समिति के निम्न सदस्यों का दुःखद निधन हुआ है :-

क्रमांक	भूखण्ड/ भवन संख्या	सदस्य का नाम	मृत्यु की तिथि
1.	159/1	स्व० श्री जे०सी० पन्त	13-06-2025

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

8. वसन्त विहार क्लब : (i) वित्तीय वर्ष 2024-2025 में वसन्त विहार क्लब पर कुल 6,40,723/- रुपये अनुदान एवं अन्य व्यय के रूप में भारित किया गया। वित्तीय वर्ष 2025.26 में क्लब को 2 लाख रुपये की अनुदान राशि का भुगतान किया गया है।

(ii) सामान्य निकाय की बैठक दिनांक 08.03.2025 में लिए निर्णय अनुसार वसन्त विहार क्लब के उपयोग हेतु नये सामुदायिक भवन के निर्माण एवं क्लब के संचालन सम्बन्धी नियम बनाने के सम्बन्ध में कमाण्डर रवि जुयाल (से०नि०) एवं स्व० लीडर ए०एस० बैस (से०नि०) की अध्यक्षता में दो उप-समितियाँ गठित की गईं। इन उप-समितियों ने अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है, जिन्हें अगामी सामान्य निकाय की बैठक में विचारार्थ रखा जायेगा।

9. भूखण्ड क्रमांक 182/1 की प्रीमियम राशि के निर्धारण हेतु नीलाम :- भूखण्ड क्रमांक 182 फेज-1 की प्रीमियम राशि के निर्धारण हेतु नीलामी का आयोजन दिनांक 12.06.2025 को किया गया। नीलाम में तीन (03) पात्र आवेदकों द्वारा भाग लिया गया। अपसेट प्राईस 5,88,00,000/- (पाँच करोड़ अट्ठासी लाख रुपये) के विरुद्ध मेजर (डॉ०) रमेश शर्मा (से०नि०) द्वारा भूखण्ड के लिए रुपये 8,20,00,000/- (आठ करोड़

बीस लाख रुपये) की उच्चतम बोली दी गई, जिसको नीलाम समिति द्वारा मान्य कर स्वीकृति की अनुशंसा की गई। प्रबन्ध समिति द्वारा प्राप्त उच्चतम बोली को अनुमोदित किया गया। समिति पत्रांक 2989/ DVOCHSL/AUCTION/80 दिनांक 13.06.2025 को भूखण्ड की लीज हेतु प्रीमियम राशि के भुगतान हेतु स्वीकृति पत्र जारी किया गया है।

10. ब्रिगे. राजेश कक्कड़ (से0नि0) को DVOCHSL की सदस्यता समाप्त करने बाबत :-

ब्रिगे. राजेश कक्कड़ (से0नि0) द्वारा उनको लीज पर आबंटित भूखण्ड संख्या-262 फेज-1 एवं उस पर निर्मित भवन को, समिति की उपविधियों (Bye-Laws) की उपविधि संख्या- 5, 54, 55(i), 84(i) एवं 8(i) के तहत दिए घोषणापत्र के प्रावधानों के उल्लंघन करने के लिए, प्रबंध समिति द्वारा उत्तराखण्ड सहकारी समिति नियम-2004 के तहत निर्णय लेते हुए ब्रिगे. राजेश कक्कड़ (से0नि0) को DVOCHSL की सदस्यता से हटाया गया है।

11. DVOCHSL एक प्रतिष्ठित सहकारी आवासीय सोसायटी है। सभी सदस्यों का दायित्व है कि वे समिति के विकास, सुरक्षा एवं इसे साफ-सुथरा करने में अपना सक्रिय योगदान दें। अधिकांश सदस्य समिति के प्रति अपने दायित्वों का निर्वाह कर रहे हैं, जिसके लिए वे धन्यवाद के पात्र हैं। सभी सदस्यों से नम्र निवेदन है कि वे सोसायटी की उपविधियों के प्रावधानों एवं सोसायटी द्वारा जारी दिशा निर्देशों का कड़ाई से पालन करें। सभी सदस्यों से पुनः निम्न निवेदन है कि :-

(i) भूखण्ड के बाहर की जमीन DVOCHSL की है। इस पर किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण, बागवानी करना सब्जी आदि उगाना अतिक्रमण की श्रेणी में आता है। कृपया सोसायटी के दिशा निर्देशों के अनुरूप ही गेट के सामने रेम्प का निर्माण करें। केवल पूर्व में निर्धारित सीमा तक ही केवल शोभादार/फूलदार पौधों को लगाया जा सकता है। कृपया इस सीमा का उपयोग सब्जी लगाने या फलदार वृक्ष लगाने के लिये नहीं करें।

(ii) हरा कूड़ा (Green Waste) :-

(अ) कृपया केवल डेढ़ मीटर लम्बाई तक की वृक्षों की टहनियाँ, बड़े पौधों की कटिंग आदि ही Green waste के रूप में बाहर डालें। बड़ी टहनियों को डेढ़ मीटर के टुकड़ों में काट कर रखें। इससे Green waste का उठाव आसानी तथा ज्यादा तेजी से हो सकेगा। हरे कूड़े के साथ निर्माण/मरम्मत कार्य का मलवा एवं घरेलू कूड़ा नहीं डालें। सोसायटी द्वारा केवल हरा कूड़ा उठाया जाता है। अन्य कूड़ा सोसायटी द्वारा निर्धारित दरों पर ही उठाया जाता है।

(ब) हरा कूड़ा (Green waste) अपनी सामने की बाउण्ड्री वाल के चार फीट की सीमा के अन्दर रखें। हरा कूड़ा (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 में डालकर उनसे खाद बनायें।

(द) हरे कूड़े का उठाव निम्नानुसार होगा :-

क्रम संख्या	क्षेत्र	हरे कचरे के उठान का नियत दिन
1.	फेज-1 (Phase-1) के समस्त क्षेत्र तथा फेज-2 (Phase-2) के कांवली रोड पर स्थित गेट नं0 11 एवं गेट नं0 12 के अन्दर स्थित समस्त क्षेत्र, सेठी मार्केट से विवेक चौक तक का क्षेत्र।	प्रत्येक मंगलवार एवं शुक्रवार
2.	फेज-2 (Phase-2) का समस्त शेष क्षेत्र।	प्रत्येक बुधवार एवं शनिवार

(iii) घर का पानी सड़क पर न आने दें।

(iv) फुटपाथ पर वाहनों की पार्किंग प्रतिबन्धित है। रात्रि में अपने वाहन घर के अन्दर ही Park करें।

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

(vi) आपके घर में रह रहे किरायेदार एवं आउट हाउस में रह रहे व्यक्ति/परिवार के सदस्यों की पूर्ण जानकारी समिति द्वारा निर्धारित प्रपत्र में अनिवार्य रूप से दें। किरायेदार एवं आउट हाउस में रह रहे परिवारों का पुलिस सत्यापन कराना कानूनन अनिवार्य है। कृपया पुलिस सत्यापन की जानकारी इस कार्यालय को दें। यह जानकारी सुरक्षा की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

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

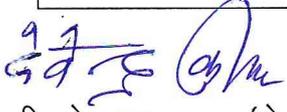
(viii) घर का अन्य कूड़ा नगर निगम द्वारा कूड़ा उठाने के लिए घर के बाहर Box में ही रखें। सभी सदस्य अपनी दीवार से लगे स्थान पर घरेलू कूड़े के लिए लोहे का जालीनुमा Box लगायें ताकि बाहर गन्दगी न हो।

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

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

12. सोसायटी को सुरक्षा सम्बन्धी एवं अन्य सूचनाओं हेतु निम्न दूरभाष नम्बर से सम्पर्क किया जा सकता है :-

सोसायटी कार्यालय	7668441801
कंट्रोल रूम	0135-3135023
सुरक्षा सुपरवाइजर (रात्रि) श्री दीपक थापा	9634643587
सुरक्षा सुपरवाइजर (दिन) श्री बसन्त लाल	8445185466
समिति सुपरवाइजर श्री चन्द्रमणी पेटवाल	9456794927


(कर्नल डी०के० बडथवाल (से०नि०))
सचिव


(धीरेन्द्र शर्मा)
सभापति