

AKASH ENCLAVE APARTMENT OWNERS' WELFARE AND MAINTENANCE
ASSOCIATION

Sector: 6A, Vrindavan Yojana, Lucknow - 226029 (U.P.)

Reg: 2014/File No.1-173686 Reg. Renewal No.:826/Dt:01.06.2019 (04.06.2019-
03.06.2024)

Phone No: 9044056554, 9519586655 (Office) e-mail:
enclaveakash@gmail.com

दिनांक : 30.03.2025

दिनांक 27.03.2025 को संपन्न आकाश इन्क्लेव अपार्टमेंट ओनर्स
वेलफेयर एण्ड मेन्टीनेन्स एसोसिएशन की विशेष आम सभा की
स्थगित एवं 30.03.2025 को पुनः आहूत की गई बैठक का कार्यवृत्त

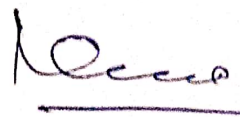
आकाश इन्क्लेव अपार्टमेंट ओनर्स वेलफेयर एण्ड मेन्टीनेन्स
एसोसिएशन की विशेष आम सभा की स्थगित एवं पुनः आहूत की गई
बैठक, दिनांक 30.03.2025 को सुबह 10:30 बजे आकाश इन्क्लेव सोसाइटी
के क्लब हाल (प्रथम तल) में संपन्न हुई। बैठक का एजेन्डा निम्नवत है:-

एजेन्डा 1. विशेष आम सभा की बैठक दिनांक 02 मार्च 2025 के कार्यवृत्त
की पुष्टि करना।

एजेन्डा 2. आकाश एन्क्लेव अपार्टमेंट भवन की रंगार्ड पुतार्ड एवं अनुरक्षण
आदि से सम्बंधित प्राप्त टेंडर को दिनांक 02 मार्च 2025 को आयोजित
विशेष आम सभा की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुरूप विशेष आम
सभा के समक्ष प्रस्तुत किये जाने एवं विशेष आम सभा में खोले जाने हेतु।

एजेन्डा 3. अन्य कोई विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।

2. अध्यक्ष महोदय ने सभी सदस्यों का स्वागत करते हुए सभी
सदस्यों को अवगत कराया कि गत आम सभा की बैठक दिनांक
02.03.2025 के कार्यवृत्त पर कतिपय सदस्यों द्वारा आपत्तियां दी गयी थीं।
इन आपत्तियों के संबंध में अध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि गत



बैठक में पूर्व की बैठक दिनांक 27.02.2025 की पुष्टि के संबंध में श्री राम लखन शुक्ला द्वारा डाइस से बिंदु उठाया गया था कि जिस पर सदन ने यह कहा था कि दिनांक 27.02.2025 की कार्यवाही की पुष्टि की जाती है। अतः इस बिंदु पर आपत्ति निराधार है। सदन द्वारा उपरोक्तानुसार पुष्टि की गयी।

दूसरी आपत्ति, यह कि, डी.पी.आर. की अनुमानित लागत 2.43 करोड़ के संबंध में अध्यक्ष द्वारा यह आश्वासन दिया गया था कि कार्य की लागत 1.70 करोड़ + जी.एस.टी. के आस पास रखी जायेगी का, उल्लेख कार्यवाही में नहीं किया गया है, के संबंध में अध्यक्ष द्वारा यह अवगत कराया गया कि तत्समय ही यह स्पष्ट कर दिया गया था कि यह तथ्य कार्यवाही का हिस्सा नहीं होगा अतः यह चर्चा सदन की कार्यवाही में नहीं है और इसे सदन के कार्यवृत्त में नहीं लिया गया। कार्य की लागत इस धनराशि से कम अथवा अधिक होने की भी संभावना व्यक्त की गयी थी। कार्यवाही की पुष्टि के बारे में अन्य कोई तथ्य सदस्यों द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया।

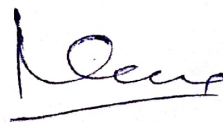
3. चर्चा के दौरान कतिपय सदस्यों ने यह आपत्ति प्रकट की कि सदन की बैठक में वेंडर्स/पेंट कंपनियों के प्रतिनिधियों को उपस्थित नहीं रहना चाहिये। इस पर गत बैठक दिनांक 02.03.2025 का हवाला देते हुए यह बताया गया कि जब टेंडर आम सभा में ही खोले जाने का निर्णय लिया जा चुका है तो फिर इन प्रतिनिधियों की उपस्थिति बैठक में अनिवार्य है। इस पर सदन ने कहा कि कुछ समय के लिए इन प्रतिनिधियों को सभा से बाहर प्रतीक्षा करने का अनुरोध कर लिया जाय, तब तक सदन अपना मत स्थिर कर लें। तदानुसार वेंडर्स एवं पेंट कंपनियों के प्रतिनिधियों से सदन के बाहर प्रतीक्षा करने को कहा गया।



4. पुनः चर्चा प्रारंभ होने पर गत बैठक की कार्यवाही की पुष्टि कराने पर सदन ने यह कहा कि पहले टेंडर के बारे में चर्चा कर ली जाय कार्यवाही की पुष्टि पर चर्चा यदि आवश्यक होगी तो तत्पश्चात की जाय अन्यथा कार्यवाही पुष्टीकृत मानी जाय।

5. बैठक के दौरान अध्यक्ष द्वारा भवन अनुरक्षण समिति से अनुरोध किया गया कि वे टेंडर प्रक्रिया के बारे में विस्तार से सदन को अवगत कराने का कष्ट करें। संयोजक द्वारा यह अवगत कराया गया कि गत बैठक दिनांक 02.03.2025 में दिये गये निर्णय के क्रम में समस्त तीनों पेंट कंपनियों को सूचित करने के लिए निविदा आमंत्रण सूचना को ईमेल द्वारा भेजा गया, वेबसाइट पर अपलोड किया गया, नोटिस बोर्ड पर रखा गया, एवं स्थानीय अखबार में विज्ञापन दिया गया। निर्णय के अनुसार तीनों पेंट कंपनियों द्वारा निविदा क्रय की गयी थी। निविदा क्रय की तिथि समाप्त होने के पश्चात् दिनांक 13.03.2025 को प्री-बिड मीटिंग आहूत की गयी। जिसमें तीनों पेंट कंपनियों के वेंडर और कान्ट्रैक्टर उपस्थित थे। होली पर्व के कारण कंपनियों के प्रतिनिधियों द्वारा अनुरोध किया गया कि बिड जमा करने की तिथि आगे बढ़ा दी जाये तत्पश्चात सर्वसम्मति से यह निर्णय हुआ कि निविदा जमा करने की अंतिम तिथि 18.03.2025 से बढ़ाते हुए 26.03.2025 करते हुए तय समय पर तकनीकी बिड खोली जाय।

6. तदनुसार दिनांक 26.03.2025 को निर्धारित समय तक जो निविदाएं कार्यालय में प्राप्त हुयी जिसे अपराहन् 2 बजे टेंडर कमेटी के सदस्यों, बिडर्स, पेंट कंपनियों के प्रतिनिधि, एवं निवासियों के समक्ष खोली गयी। तीनों बिडर्स के तकनीकी बिड के प्रपत्रों का परीक्षण करने के पश्चात मेसर्स दीक्षित इंटरप्राइजेज के प्रपत्र तकनीकी रूप से पूर्ण पाए गये। शेष दोनों कंपनियों की निविदाये तकनीकी रूप से अपूर्ण थी। चूंकि इन



निविदाओं की स्वीकृति व अस्वीकृति आम सभा के द्वारा ही की जानी है, अतः आम सभा इस बिंदु पर विचार करना चाहें।

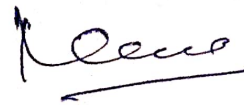
आम सभा को यह भी अवगत कराना है कि यदि दो टेंडर आम सभा द्वारा अस्वीकृति किये जाते हैं तो एक टेंडर के संबंध में यह निर्णय लिया जाना है कि इसे खोला जाय या री-टेंडर किया जाय।

7. अध्यक्ष ने संयोजक भवन अनुरक्षण समिति के द्वारा प्रस्तुत किये गये तथ्यों का समर्थन करते हुए सदन को यह अवगत कराया कि री-टेंडरिंग करना ही उचित होगा और यदि किसी परिस्थिति में एक टेंडर को ही स्वीकार किया जाता है तो इसकी दरों को निगोशिएट कराने के पश्चात् ही स्वीकृत किया जाय।

8. चर्चा के दौरान श्री जय आनंद सिन्हा एवं श्री जी.पी. श्रीवास्तव ने कहा कि री-टेंडर किया जाय और कतिपय सदस्यों ने उनके कथन का समर्थन किया।

9. श्री शशि कान्त पांडेय, श्री विवेक चौधरी, श्री एस.के. कनौजिया, कर्नल डी.पी. सिंह, श्री मनीष अवस्थी, श्री प्रदीप मिश्रा, श्री एस.पी. शुक्ला एवं अन्य उपस्थित सदस्यों ने यह कहा कि री-टेंडरिंग कराने में समय बर्बाद होगा और टेंडर प्रक्रिया स्वच्छ, पारदर्शी एवं नियमानुसार की गयी है। अतः एक निविदा के आधार पर ही कार्यादेश निर्गत किया जाय।

11. तत्पश्चात् सचिव द्वारा सदन को यह अवगत कराया गया कि टेंडर डाक्यूमेंट में बिल ऑफ क्वांटिटी परिवर्तित है। वगैर ई.सी. की अनुमति के टेंडर डालने की तिथि बढ़ा दी गयी है तथा सहायक सचिव को गलत तरीके से तैनात करते हुए वित्तीय खाता संचालन का अधिकार दे दिया गया है। सदन सोच विचार के ही इस परिप्रेक्ष्य में कोई निर्णय ले।



12. इस पर अध्यक्ष ने टेंडर डाक्यूमेंट दी गयी बिल ऑफ क्वांटिटी एवं डी.पी.आर. में दी गयी क्वांटिटी के बारे में अवगत कराया कि टेंडर एवं डी.पी.आर. की क्वांटिटी अनुमानित अंकित है। स्क्रेपिंग की मात्रा डी.पी.आर. में 872277 वर्ग फीट है जिसे बढ़ाकर 1452100 वर्ग फीट किया गया तथा पुट्टी डी.पी.आर. में मात्र 2,18,069.25 स्क्वायर फिट थी जिसे बढ़ाकर 11,95,200 स्क्वायर फिट किया गया जो कि शत प्रतिशत क्षेत्रफल के सापेक्ष किया गया है। यह आवश्यक था। कार्य का भुगतान वास्तविक मापों के आधार पर किया जायेगा।

13. टेंडर की प्रक्रिया के दौरान जो भी कार्यवाही हुयी उसको ई.सी. को समय-समय पर अवगत कराया जाता रहा है। तिथि निर्धारण करना समय एवं व्यावहारिकता को देखते हुए किया जाता है, तदनुसार यह किया गया।

14. जहां तक सहायक सचिव एवं उनके द्वारा भारतीय स्टेट बैंक में खोले गए खाते का संबंध है इसका प्रस्ताव पैरा 18 के तहत सचिव द्वारा स्वयं ई.सी. की बैठक दिनांक 08.02.2025 में किया गया था और कार्यवाही भी सचिव के हस्ताक्षर से ही निर्गत की गयी थी।

15. सदन अध्यक्ष द्वारा बिंदु सं. 12, 13 एवं 14 में प्रस्तुत तथ्यों से सहमत था और आगे की कार्यवाही प्रारंभ होती तब तक सचिव द्वारा यह घोषणा की गयी कि वे आकाश इन्क्लेव अपार्टमेंट ओनर्स वेलफेयर एण्ड मेन्टीनेन्स एसोसिएशन के सचिव के पद से अपना त्यागपत्र दे रहे हैं।

16. एकल निविदा खोलने पर कतिपय सदस्यों द्वारा मत विभाजन की मांग की गयी। मत विभाजन के दौरान उपस्थित सदस्यों में से मात्र 8

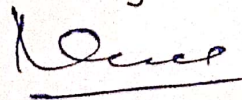


सदस्य री-टेंडरिंग के पक्ष में थे। अतः बहुमत से यह स्वीकार किया गया कि एकल निविदा मेसर्स दीक्षित इंटरप्राइजेज की निविदा को खोली जाय।

17. तदनुसार पेंट कंपनियों के प्रतिनिधियों को आम सभा में बुलाया गया और सदन के निर्णय से अवगत कराते हुए मेसर्स दीक्षित इंटरप्राइजेज की फाइनैसियल निविदा खोली गयी। उक्त निविदा में कार्य की लागत ₹0 2,00,83,950/- + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. ₹0 36,15,111/- कुल ₹0 2,36,99,061/- की प्राप्त हुयी।

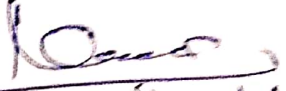
18. अध्यक्ष ने सदन से निगोशिएशन करने हेतु एक समिति बनाने का अनुरोध किया परन्तु सदन ने प्राप्त लागत पर मेसर्स दीक्षित इंटरप्राइजेज से निगोशिएट करने हेतु ई.सी. को अधिकृत किया तथा वेंडर से भी अनुरोध किया कि लागत को कुछ कम करें। अध्यक्ष द्वारा सदन में उपस्थित सदस्यों से अनुरोध किया गया कि फर्म से दरों का निगोशिएशन करने हेतु जो भी सदस्य इच्छुक हो कृपया वह आगे आएँ परन्तु किसी भी सदस्य ने निगोशिएशन करने में सहमति व्यक्त नहीं की। वेंडर द्वारा इस परिप्रेक्ष्य में अश्वासन दिया कि वे भी लागत को पुनरीक्षण करके दो दिन में अवगत करायेंगे। उपरोक्त से सदन सहमत था।

19. भवन अनुरक्षण समिति के संयोजक द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि बालकनी की पाइपिंग का कार्य कराने हेतु टेंडर प्राप्त किया गया है। न्यूनतम दर ₹0 62,700/- है। यह कार्य कुल 88 स्थानों पर कराया जाना है। अतः $₹0\ 62,700/- \times 88 = ₹0\ 55,17,600/-$ आयेगी। आगे यह भी अवगत कराया गया कि इस पाइप लाइन को यदि सीवेज से जोड़ा जाता है तो वाटर वैरियर न होने के कारण चेम्बर की फाउल गैसेस रिवर्स होकर बालकनी से निकलेगी। जिससे पाथ वे में हमेशा दुर्गन्ध आयेगी और निवास करना मुश्किल हो जाएगा। रेन वाटर डाउन लाइन पाइप से इसको जोड़ा जाना प्रतिबंधित है। तकनीकी रूप से फिजिबुल न होने के कारण इस



प्रस्ताव को भवन अनुरक्षण समिति द्वारा इसके क्रियान्वयन को उपयुक्त न पाये जाने की स्थिति में असहमति व्यक्त की गई। तदनुसार सदन ने परियोजना को अस्वीकृत करते हुए यह सुझाव दिया कि कतिपय वैकल्पिक व्यवस्था के बारे में विचार किया जाय।

अंत में सदस्यों के अनुसार विशेष आम सभा में अन्य कोई बिन्दु चर्चा के लिए नहीं थे अतः अध्यक्ष ने समस्त उपस्थित सदस्यों के प्रति धन्यवाद ज्ञापित करके विशेष आम सभा के समापन की घोषणा की।


(राजीव शर्मा) 20/3/2025
अध्यक्ष