Ref: ____________ **Date:** 09/09/2026

विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त

विकासकाने सादर केलेल्या मसुदा पुनर्विकास करारनाम्यातील अटी व शर्तींची चर्चा, पडताळणी व त्यास तत्वत: मंजुरी प्रदान करण्याच्या उद्देशाने दिनांक ३० ऑगस्ट २०२६ रोजी सकाळी १०:३० वाजता स्वामी विवेकानंद शिक्षण संस्था, सेक्टर २६, वाशी, नवी मुंबई येथे आयोजित विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त.

सभासदांची माहिती

- एकूण सदनिका - ११८
- सिडको मालकीच्या सदनिका - ०१
- मृत सभासद (कायदेशीर वारस नोंदणी प्रलंबित) - ०४
- एकापेक्षा अधिक सदनिका धारण करणारे सभासद - ०१
- एकूण पात्र सभासद - ११२
- आवश्यक गणसंख्या (Quorum) - ७५
- उपस्थित सभासद - ९८

उपस्थित सभासदांव्यतिरिक्त संस्थेचे कायदेशीर सल्लागार, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) तसेच विकासकांचे कायदेशीर प्रतिनिधी देखील सदर सभेस उपस्थित होते.

सभाध्यक्षांची निवड व सभेची सुरुवात

संस्थेचे सचिव श्री. भरत गडूगले यांनी उपस्थित सभासदांचे स्वागत करून सभेच्या विषयाची माहिती दिली.

त्यानंतर सभेच्या अध्यक्षपदासाठी श्री. शिवानंद माळेद यांचे नाव सुचविण्यात आले. या प्रस्तावास श्री. रघुनाथ मावळे व श्री. सुहास पाटील यांनी अनुमोदन दिले. त्यानुसार सभेने एकमताने श्री. शिवानंद माळेद यांची सभाध्यक्ष म्हणून निवड केली.
त्यानंतर संस्थेचे सभासद श्री. महेश पाटील यांनी छत्रपती शिवाजी महाराज यांच्या प्रतिमेस पुष्पहार अर्पण करून अभिवादन केले. त्यानंतर श्री. शंकर कांबळे यांनी भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर यांच्या प्रतिमेस अभिवादन केले. तसेच नारळ फोडून पारंपरिक पूजाकायदेशीरही करण्यात आला.

पुनर्विकास करारावरील चर्चा

संस्थेचे कायदेशीर सल्लागार, पीएमसी तसेच विकासकांच्या कायदेशीर प्रतिनिधींनी दिनांक १५ ऑगस्ट २०२६ रोजीचा सुधारित संभाव्य विकास करार उपस्थित सभासदांच्या माहितीसाठी स्क्रीनवर प्रदर्शित केला व करारातील प्रत्येक कलमाचे वाचन करून त्याचे सविस्तर स्पष्टीकरण दिले.

चर्चेदरम्यान अनेक सभासदांनी करारातील विविध तरतुदींविषयी आपली मते, सूचना, निरीक्षणे व हरकती मांडल्या. उपस्थित तज्ज्ञांनी अनेक मुद्द्यांवर सविस्तर स्पष्टीकरण दिले. तर काही मुद्दे विकासकाशी पुढील वाटाघाटी व चर्चेसाठी राखून ठेवण्यात आले.

क्लस्टर पुनर्विकास संकल्पनेवरील चर्चा

या बैठकीमध्ये विकासकाने क्लस्टर पुनर्विकास या संकल्पनेचे फायदे तसेच त्याचे दीर्घकालीन लाभ याविषयी सविस्तर माहिती दिली.

तसेच, प्राथमिक अंदाजासाठी सोसायटीच्या स्वतंत्र इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्राथमिक आराखडा आणि क्लस्टर पुनर्विकासांतर्गत होणाऱ्या पुनर्विकासाचा प्राथमिक आराखडा स्क्रीनवर सादर करण्यात आला व त्याबाबत चर्चा करण्यात आली.

HAPPY HOME CO-OP. HSG. SOC.LTD.

REG. NO. TNA(TNA)HSG/TC/6877/94-95

BLDG. NO. D/116 TO D/139, SECTOR-26, VASHI, NAVI MUMBAI – 400703

मसुदा कराराच्या मंजुरीबाबत चर्चा

मसुदा विकास करारावरील सविस्तर चर्चा पूर्ण झाल्यानंतर, आगामी गणेशोत्सवाचा कालावधी तसेच मुंबईबाहेर वास्तव्यास असलेल्या सभासदांना पुढील सभेस उपस्थित राहण्यात येणाऱ्या संभाव्य अडचणी विचारात घेऊन, सभाध्यक्ष श्री. शिवानंद माळेद यांनी आवश्यक दुरुस्त्या व सुधारणांच्या अधीन राहून मसुदा करारास तत्त्वतः सशर्त मंजुरी देण्याबाबत उपस्थित सभासदांचे मत जाणून घेतले.

मात्र, अनेक सभासदांनी या प्रस्तावास विरोध दर्शविला.

त्यानंतर सभाध्यक्षांनी संस्थेमध्ये संभाव्य पुनर्विकास समिती स्थापन करण्याचा प्रस्ताव मांडला. सुधारित विकास करार या समितीपुढे ठेवून आवश्यक दुरुस्त्या करून समितीच्या मान्यतेनंतर अंतिम विकास कराराची नोंदणी करण्यात यावी, असा प्रस्तावही ठेवण्यात आला.

मात्र, या प्रस्तावालाही बहुसंख्य सभासदांनी विरोध दर्शविला. त्यामुळे अंतिम विकास कराराच्या मंजुरीसाठी पुन्हा एकदा विशेष सर्वसाधारण सभा बोलावण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

सभेतील निर्णय

१. सुधारित मसुदा विकास करार सर्व सभासदांच्या माहितीसाठी लवकरात लवकर उपलब्ध करून देण्यात येईल.
२. सदर मसुदा सभासदांना वितरित केल्याच्या तारखेपासून सात (७) कामकाजाच्या दिवसांच्या आत सभासदांनी आपल्या सूचना, हरकती किंवा शंका, असल्यास, संस्थेच्या कार्यालयात लेखी स्वरूपात सादर कराव्यात.
३. अंतिम विकास करारास मान्यता मिळविण्यासाठी स्वतंत्र विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करण्यात येईल.

आभार प्रदर्शन

सभेच्या शेवटी संस्थेचे सचिव श्री. भरत गडूगले यांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे मनःपूर्वक आभार मानले व संस्थेच्या पुनर्विकास प्रक्रियेस सर्वांनी सहकार्य करावे असे आवाहन केले.

त्यानंतर सर्व सभासदांनी उभे राहून राष्ट्रीय गीत गायले आणि त्यानंतर सभा समाप्त झाल्याचे घोषित करण्यात आले.

नोंद

सदर सभेचे प्रारंभापासून समाप्तीपर्यंत संपूर्ण व्हिडिओ चित्रीकरण करण्यात आले असून, ते संस्थेच्या अधिकृत अभिलेखांचा अविभाज्य भाग राहील.

FOR HAPPY HOME CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

SECRETARY

HAPPY HOME CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Regd. No. TNA/(TNA)/ HSG/ (TC) 6877/ 94-95

HAPPY HOME CO-OP. HSG. SOC.LTD.

REG. NO. TNA(TNA)HSG/TC/6877/94-95

BLDG. NO. D/116 TO D/139, SECTOR-26, VASHI, NAVI MUMBAI – 400703

Ref: ___________ **Date:** 09/09/2026

Minutes of the Special General Body Meeting held on 30th August 2026 at 10:30 a.m. at Swami Vivekanand Shikshan Sanstha, Sector 26, Vashi, Navi Mumbai, convened for discussion, verification, and obtaining approval in principle of the terms and conditions of the Draft Redevelopment Agreement submitted by the Developer.

Membership Details

- Total Flats: **118**
- Flats under CIDCO Ownership: **01**
- Deceased Members (Legal Heirs Pending): **04**
- Members Holding More Than One Flat: **01**
- Total Eligible Members: **112**
- Required Quorum: **75**
- Members Present: **98**

In addition to the members present, the Legal advisor of the society, Project Management Consultant, and Legal representative of the Developers were present in the said meeting

Introduction and selection of the Chairman of the Meeting

The Secretary of the Society, Shri. Bharat Gadugale welcomed the members present and explained the subject of the meeting. After that, the name of Mr. Shivanand Maled was suggested for the post of Chairman of the Meeting. This was approved by members Mr. Raghunath Mawale and Mr. Suhas Patil.

Thereafter, Mr. Mahesh Patil, a member of the Society, paid floral tribute to the portrait of Chhatrapati Shivaji Maharaj. This was followed by Mr. Shankar Kamble, who paid tribute to Bharat Ratna Dr. Babasaheb Ambedkar. A coconut offering and traditional puja were also performed.

Discussion on Redevelopment Agreement

The legal advisor of the Society, PMC and Developers Legal team displayed the revised potential Development Agreement dated 15th August 2026 on the screen in front of the members present for information and read & explained the entire draft agreement clause-wise.

During the discussion, several members raised suggestions, observations, concerns, and opinions regarding various provisions of the Draft Agreement. Many of the issues raised were clarified and explained in detail by the concerned professionals, while certain matters were noted for further negotiation and discussion with the Developer.

Discussion on Cluster Redevelopment Concept

In this meeting, the Developer explained the benefits and long-term benefits of the concept of cluster redevelopment. Also, for preliminary estimates, both the preliminary structural plans of the redevelopment of the separate building of the Society and the redevelopment under the cluster redevelopment were presented on the screen.

HAPPY HOME CO-OP. HSG. SOC.LTD.

REG. NO. TNA(TNA)HSG/TC/6877/94-95

BLDG. NO. D/116 TO D/139, SECTOR-26, VASHI, NAVI MUMBAI – 400703

After the detailed discussion on the draft agreement was completed, the Chairman Shri. Shivanand Maled, considering the upcoming Ganpati festival and the possible difficulty for members living outside Mumbai to attend the next meeting, sought the opinion of the attendees regarding taking conditional approval of the draft agreement subject to discussion and amendment, but many members opposed it.

The Chairman then proposed to form a potential redevelopment committee in the Society and placed the revised Development Agreement before the committee to ensure amendments and after the committee's approval, the registration of the final development agreement was proposed. But even on this proposal, a majority of the members opposed it, and it was decided to convene a Special General Meeting again for the approval of the final agreement.

Decisions of the Meeting

i. The revised draft agreement will be made available for the information of all members soon.
ii. Members shall be provided **seven (7) working days** from the date of circulation to submit their suggestions, objections, or concerns, if any, to the Society office for consideration.
iii. A special general meeting will be convened to get the final agreement approved.

Vote of Thanks

At the end of the meeting, the Secretary of the Society, Shri Bharat Gadgule, expressed his gratitude to the members present and appealed to everyone to cooperate in this redevelopment work of the Society and the meeting concluded with all members standing and singing the **National Anthem**.

A complete video recording of the meeting proceedings was carried out from commencement to conclusion and forms part of the Society's records.

Yours Faithfully,
For and on behalf of the Society

FOR HAPPY HOME CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

SECRETARY

HAPPY HOME CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Regd. No. TNA/(TNA)/ HSG/(TC) 6877/ 94-95