

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर - 6, नौएडा।

पत्र संख्या: नौएडा/गु0हा0/2019/ 3/27

दिनांक: 19/6/19

Mediation and Conciliation Center की बैठक दिनांक 04.06.2019 का कार्यवृत्त

दिनांक 04.06.2019 को मैसर्स सुपरटेक लि0, भूखण्ड स0.जी0एच0-01ए, सैक्टर-74 की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) की समस्याओं को सुना गया। मैसर्स सुपरटेक लि0 की ओर से श्री जी0एल0 खेरा, निदेशक, श्री अनिल शर्मा, निदेशक एवं अन्य सदस्यगण उपस्थित हुये। अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (आई0वी0एस0) की अध्यक्षता में उक्त सोसायटी की ए0ओ0ए0 द्वारा उठायी गयी समस्याओं को सुना गया, जिसमें विशेष कार्याधिकारी (आर0के0) एवं नियोजन विभाग के श्री मुकेश गोयल की उपस्थिति में ए0ओ0ए0 की समस्याओं का त्वरित निस्तारण किये जाने हेतु मैसर्स सुपरटेक लि0 के प्रतिनिधि श्री जी0एल0 खेरा, निदेशक, श्री अनिल शर्मा, निदेशक एवं अन्य सदस्यगण को निम्नानुसार निर्देश दिये गये:-

1. Conversion of Roads into open parking and its sales.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सड़कों का रूपांतरण ओपन कार पार्किंग में परिवर्तित कर विक्रय कर दिया गया है। इस सम्बन्ध में नियोजन विभाग द्वारा प्रमोटर को पत्र दिनांक 30.05.2019 के द्वारा 07 दिन के अन्दर आपत्तियों का निस्तारण हेतु निर्देशित किया गया है। इस सम्बन्ध में नियोजन विभाग को पुनः मौके पर निरीक्षण कराकर प्रमोटर का स्पष्टीकरण प्राप्त किये जाने के निर्देश दिये गये। साथ ही ओपन कार पार्किंग को स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप पार्किंग/हरित रखना सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

2. Builder Supertech has not completed second basement parking.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर ने दूसरा बेसमेन्ट पार्किंग पूर्ण नहीं किया गया है। निवासियों को अन्य बेसमेन्ट में पार्किंग का आवंटन किया गया है, जिससे उन्हें परेशानियों का सामना करना पड़ रहा है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर को स्वीकृत मानचित्र के अनुसार तत्काल बेसमेन्ट पार्किंग की समुचित व्यवस्था किये जाने के निर्देश दिये गये।

3. Open Car Parking are part of Common Area.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) द्वारा अवगत कराया गया कि मा0 उच्चतम न्यायालय एवं नौएडा प्राधिकरण के नियमों के अर्न्तगत सोसायटी की ओपन पार्किंग कॉमन एरिया का हिस्सा है जो सोसायटी के अतिथियों हेतु आरक्षित होना चाहिए एवं अलग-अलग फ्लैट आवंटी को विक्रय नहीं किया जाना चाहिए। इस सम्बन्ध में प्रमोटर को आवंटियों एवं सोसायटी के अतिथियों हेतु नौएडा भवन नियमावली के अनुरूप समुचित पार्किंग की व्यवस्था किये जाने के निर्देश दिये गये।

4. Builder is not providing desired document and support for registration for AOA.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा निर्वाचित अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) के पंजीकरण हेतु वांछित दस्तावेज एवं समर्थन प्रदान नहीं कर रहा है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर को निर्वाचित अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) के साथ बैठक कर वांछित दस्तावेज उपलब्ध कराने एवं पंजीकरण कराने के निर्देश दिये गये।

5. Water Connection

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (ए0ओ0ए0) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सोसायटी में लगभग 4000 फ्लैट्स का कब्जा दे दिया गया है जबकि पानी का कनेक्शन केवल 535 फ्लैट्स की आवश्यकतानुसार ही लिया गया है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के जल विभाग से आख्या प्राप्त की जानी है कि बिल्डर

को शेष कितने फ्लैट्स के कनेक्शन की आवश्यकता है तथा सोसायटी में मांग के अनुरूप पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करना है। इस व्यवस्था को कुल 40 दिन के अन्दर पूर्ण की जानी है।

6. Electricity Connection

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सोसायटी में फ्लैट्स आवंटियों को परियोजना में कुल 15000 के0वी0 का विद्युत भार विक्रय किया गया है, जबकि पावर कॉरपोरेशन से केवल 6000 के0वी0 की आपूर्ति की जा रही है, जिस कारण सोसायटी में विद्युत की निरन्तर समस्या बनी हुई है। इस सम्बन्ध में पावर कॉरपोरेशन से सोसायटी में निरीक्षण कराकर बिल्डर को निर्देशित कर आवश्यकतानुसार निर्बाध विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

7. Sewage Treatment Plant (STP)/drainage & rainwater harvesting system.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सोसायटी में आवश्यकता के अनुरूप Sewage Treatment Plant (STP) /drainage & rainwater harvesting system की व्यवस्था नहीं की गई है, जिस कारण मानसून के समय बेसमेन्ट में जलभराव की समस्या बन जाती है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर द्वारा अवगत कराया है कि Sewage Treatment Plant (STP) की प्रयाप्त व्यवस्था है तथा जलभराव की समस्या का निस्तारण कर समस्या का निदान कराया जायेगा।

8. Turbo Ventilator in basement

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा भूमिगत पार्किंग में Ventillation की समुचित व्यवस्था नहीं है, जिस कारण निवासियों के स्वास्थ्य प्रभावित हो रहा है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर द्वारा अवगत कराया कि भूमिगत पार्किंग में Ventillation की समुचित व्यवस्था हेतु Turbo Ventilator fan लगवा दिये जायेंगे।

9. Encroaching Society Common and Green Area.

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सोसायटी के कॉमन /हरित क्षेत्र में कियोस्क एवं दुकाने चलायी जा रही है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर को नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 09.01.2019 को वाणिज्यिक गतिविधि तत्काल प्रभाव से बन्द किये जाने तथा भवन मानचित्रों में जिस स्थान पर वाणिज्यिक गतिविधि हेतु स्वीकृति प्रदान की गई है, केवल उसी स्थान पर वाणिज्यिक गतिविधि का संचालन किये जाने हेतु निर्देशित किया गया था। इस सम्बन्ध में नियोजन विभाग को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप सोसायटी के कॉमन /हरित क्षेत्र से कियोस्क एवं दुकाने को सील करने के निर्देश दिये गये।

10. Basic Amenities

सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) द्वारा अवगत कराया गया कि प्रमोटर द्वारा सोसायटी में बेसिक सुविधाओं सुरक्षा, सेफ्टी, कामेन एरिया में पीने का पानी, टोस कचरा प्रबन्धन, सोसायटी के रखरखाव शुल्क इत्यादि में पारदर्शिता नहीं है। इस सम्बन्ध में प्रमोटर को सोसायटी की अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन (एओओएओ) से सभी दस्तावेज एवं लेखा-जोखा साझा करने के निर्देश दिये गये।

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (आई0वी0एस0) महोदय के सादर सूचनार्थ।
2. Sh. Arun Sharma, flat No.CS-8/1602, President, M/s Cape Town Apartment Owners Association, Plot No.GH-01A, Sector-74, Noida. को सूचनार्थ।
3. M/S SUPERTECH LTD., B-28 & 29, Sector-58, Noida. को इस आशय से प्रेषित कि उपरोक्त बिन्दुओं का अनुपालन करना सुनिश्चित करें।
4. महाप्रबन्धक (नियोजन/भवन प्रकोष्ठ) को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि बैठक में दिये गये निर्देशों के क्रम में कार्यवाही करने का कष्ट करें।

(अशोक कुमार वर्मा)
उप प्रबन्धक (गु0हा0)

उप प्रबन्धक (गु0हा0)