

**Before The Hon'ble Electricity Consumer Grievance Redressal Forum, Meerut
Complaint No 24/2020**

**Reply of Petitioner "Capetown Association of Apartments Owners" for
Petition No: 24/2020 against the submission made by Opponent 1 M/s
Supertech Limited and Opponent 2 (M/s Supertech Estate Pvt Limited
and YG Estate Facility management Pvt. Limited) thru their letter during
hearing dated 25.09.2020**

Cape Town Association of Apartments Owners

Complainant

Vs

1. Supertech Limited

Supertech E Square, Plot No. C2, Sector 96 Noida 201303 Franchisee of
PVVNL at Supertech Ltd (Capetown) Site Adress : GH01 A Sector 74 Noida
201301

2. Supertech Estates / YG Estates Facilities Management Pvt. Ltd

Supertech E Square, Plot No. C2, Sector 96 Noida 201303 maintenance
agency of Franchisee of PVVNL at Supertech Ltd (Capetown) Site Adress :
GH01 A Sector 74 Noida 201301

**3. EXECUTIVE ENGINEER, (COMPETENT AUTHORITY designate UNDER
CGRF) EUDD-I, PVVNL, 1st FL., 33/11 KVA Substation Sector 25,
Noida-201301. UP. ..OPPOSITE PARTIES**

Point 1:

Cape Town Association of Apartments Owners (Complainant) was Registered
on 16.07.2019 by the (Registrar for Societies) Deputy Registrar, Meerut vide
Registration no. GBN/03245/20192020 for the **period 5 years i.e from
16.07.2019 to 15.07.2024**. Copy of registration Certificate is enclosed
herewith as **Annexure 1**.

Thereafter, few residents had raised objections with Deputy Registrar against
registration of Association.

The Deputy Registrar subsequently on 26.07.2019 decided to hear the
objections on 14.08.2019.

Then after a detailed hearing of the objections raised against the registration
of the association, the Deputy Registrar, has declared Association vide order
dated 13.09.2019 (Copy of Order is Annexed herewith as **Annexure 2**) as



legally valid and the board of management was granted to serve its full tenure as per the model bye-laws framed under UP Apartment Act 2010.

Association which has to be governed strictly in accordance with the U.P Apartment Act 2010, its Rules and the Model Bye Laws. The Said act and the Model Bye- Laws confers a **permanent character upon the board** as it envisages that 1/3rd of its members would retire annually and for filling up of these vacancies periodically. Thus, making the Board to be of perpetual nature.

Due to pandemic COVID and restrictions from ministry of home affairs / state govt elections for 1/3rd of the board members could not be held which were due in September 2020. Association has already requested to seek permission for election of 1/3rd of board members to all concerned authorities including Deputy Registrar, District Magistrate and CEO Noida but district magistrate has not given permission for any election due to prevailing COVID situation in the district Gautambudhnagar.

Complainant's para wise reply is that the statement made in para 1 of the reply submitted by OP1 and OP2 on 25.09.2020 are not correct as such are denied and the true facts are stated in the preceding paragraph of this Written Submission.

Also, petitioner want to draw attention of Hon'ble forum on the section 2 subsection d(ii) which states "Complainant can be 'a consumer' or more than one consumer having shared interest in the grievance or authorized representative of such consumer(s)";

As per facts of this case complainant is not only authorised representative of Consumers but he is also a consumer. On the basis of both the status he has full rights to file this case before the Hon'ble forum.

Point 2: Regarding Case No 445/2020 before Hon'ble District Court

In pursuance to the Hon'ble Allahabad High Court's order dated 25.06.2020 (Writ Petition 10482/2020), the petitioner filed a detailed application on 02.07.2020 with the request to interalia direct the developer to hand over the possession of the common area and facilities along with the IFMS and all documents amongst other prayers.



1. That the office of the CEO NOIDA on 31.07.2020 called for a meeting as per the direction of the Hon'ble Allahabad High Court on 07.08.2020.
2. That after holding a detailed hearing the learned CEO NOIDA also reiterated in it's order dated 27.8.20 (which is attached herewith as Annexure 3) that formation and registration of Capetown Association of Apartments Owners is done following due legal process.
That the developer M/s Supertech Limited (OP1) admittedly appeared before the CEO NOIDA (Competent Authority as per U P Apartment Act 2010) on 07.08.2020 and as such has admitted the jurisdiction of the Ld. CEO NOIDA but after having failed to defend its illegal action of denying physical possession of the common areas and facilities of the suit property to the defendant Association approached this Hon'ble District Court raising the same issue which was already decided against the OP1 on 27.08.2020 by the CEO NOIDA as per the provisions of UP Apartment Act 2010 after knowingly suppressing the CEO NOIDA Order dated 27.08.2020 to obtain the ex-parte ad-interim injunction on 02.09.2020. Association has already filed its reply before the Hon'ble Court on 30.09.2020. Hearing is scheduled on 21.10.2020.

The above referred case is any how not affecting the Legal right of Complainant to file complaint before the Hon'ble forum.

Complainant's Para wise reply is that the statement made in para 2 of the reply submitted by OP1 and OP2 on 25.09.2020 are not correct as such are denied and the true facts are stated in the preceding paragraph of this Written Submission.

In view of above we want to reiterate our Prayer which is as follows:

PRAYER

- A. To direct the Deemed Franchisee (DF) OP-1 to handover control and management of the prepaid electricity bill collection system along with



its software and admin keys to the Complainant i.e Association with immediate effect.

- B. To Direct the Deemed Franchisee (DF) OP-1 and its mtnc. agency to provide copies of the all 60 months of bills of electricity issued to all flats since 1st March, 2015 to 30th April, 2020 to the complainant. This exercise may be completed within 7 days.
- C. To direct the OP-1 to provide statement of closing readings of all 4419 flats and over 100 shops as on 31st Aug, 2020.
- D. To direct the OP-1 to provide statement of total units consumed of all flats and shops combined every month of all 4419 flats.
- E. To Direct the Deemed Franchisee (DF)OP-1 to submit the audited balance sheet of electricity amount paid and collected since 2015 to 2020 before the CGRF and CAAO. This exercise may be completed within next one months.
- F. To Direct the Deemed Franchisee (DF)OP-1 OP-2 and OP-3 to refund the excess charges, amounting to about Rs.40.00 crores collected under various heads of Energy charges (Rs.2.27 cr), Grid fixed charges (Rs.6.84cr), load enhancement charges (Rs.26.40 cr) and DG fixed charges (Rs.2.59cr), Vending charges (0.77 cr), prepaid CD (0.63 cr.) plus Interest @ 12% on all the above excess charges billed and collected by the franchisee/Mtnc agency from the consumers as mentioned in chart below. The refund may be issued within 3 months into the account of "Capetown Association of Apartment Owners".
- G. To Direct any of the OP-1, OP-2 and OP-3 to refund the excess amount collected with interest within 3 months and if not refunded then be deposited into a bank FD as depreciation fund, which could only be used for replacement of the Transformers and DG subjected to the approval from minimum 25% residents in the special meeting called by the President of the Board with Residents. This depreciation Fund should remain in form of Fixed Deposit at all times in the name of "Capetown Association of Apartments Owners" Bank Account to cover the value of replacement costs including inflation.



- H. To direct OP-1 and OP-3 to get the minimum 20000 KWh load released for Capetown Society GH01 A Sector 74 Noida within one month so as to ensure uninterrupted power supplies to ultimate consumers i.e. flat owners and to avoid unwanted running of DG to save environment and hard-earned money of flat owners.
- I. To direct Op-1 Supertech Limited to develop and install required capacity of electrical infrastructure such as transformer, VCB etc to accommodate 20000 KWh load.
- J. To direct OP1 builder Supertech Ltd and it's maintenance agencies OP-2 Supertech Estates/ YG Estates Facilities to charge as per UPERC retail tariff for power load enhancement from residents, also to stop vending charges and excessive power rates. Builder should charge the electricity consumption unit rates what is being charged by PVVNL from Supertech. Builder should also be directed to charge fix grid charges from residents only for the load which is released by PVVNL.
- K. To direct Op-3 PVVNL to conduct a forensic audit of electrical infrastructure and electrical billing of Capetown society and to submit its finding to Hon. ECGRF and CAAO.
- L. To Direct the OP-3 PVVNL to ensure compliance of Tariff orders from OP-1 and if amount not refunded by OP-1, then OP-1 & OP-2 & OP-3 be bound with legal consequences under various sections of CrPC and penalized for not monitoring on monthly basis to keep control on its franchisee and be directed to refund the excess amount from their own funds.
- M. The copy of the complaint has been sent to the Opposite parties thru emails.
- N. The complaint is being filed to the competent authority mentioned above to conduct a detailed audit of electricity billings, payments and collections and to initiate suitable penal action and refund of consumer's money with interest.
- O. Any other order the Hon'ble Forum May deem fit in interest of justice.



Alesh



Reply Filed by

Arun

Place: Noida

Arun Kumar Sharma

(In the capacity of Capetown AOA President)

Dated 06.10.2020

Ph. 9717596746

Email id: aoacapetown@gmail.com

Correspondence Address: CS 8/1602, Supertech Capetown Sector
74 Noida 201301

संख्या 00445/2019-2020

पत्रावली संख्या M/GBN/0013891

दिनांक 16/07/2019

प्रारूप-8
नियम 7(2) देखिये



**सोसाइटी-रजिस्ट्रीकरण
का
प्रमाण-पत्र**

(अधिनियम संख्या 21, 1860 के अधीन)

पंजीकरण संख्या **GBN/03245/2019-2020**

एतदद्वारा प्रमाणित किया जाता है कि **Cape Town Association of Apartments Owners, PLOT NO. 01/A SECTOR 74 NOIDA DISTRICT GAUTAM BUDH NAGAR UP 201301, गौतम बुध नगर, 201301** को आज उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के संबंध में यथासंशोधित सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1860 के अधीन सम्यक रूप से रजिस्ट्रीकृत किया गया है ।
यह प्रमाण पत्र दिनांक **15/07/2024** तक विधिमान्य होगा ।
आज दिनांक **16/07/2019** को मेरे हस्ताक्षर से दिया गया ।

**Digitally Signed By
(DILEEP KUMAR GUPTA)**

सोसाइटी के रजिस्ट्रार,
उत्तर प्रदेश ।

क्षेत्रीय कार्यालय, डिप्टी रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
विकास विहार, गोहनपुरी, मेरठ।

आदेश

केप टाउन एसोसियेशन ऑफ अपार्टमेन्ट ऑनर्स, प्लॉट नं०-जी०एच-०१/ए, सेक्टर-७४, नोएडा, गौतमबुद्धनगर के पंजीकरण हेतु श्री कृष्ण कुमार शर्मा ने सेक्रेटरी की हैसियत से ऑनलाईन के माध्यम से दिनांक: ३.४.२०१९ को वांछित प्रपत्रों के साथ आवेदन किया।

उक्त पंजीकरण आवेदन के विरुद्ध श्री अमित तिवारी, श्री नवीन दूवे, श्री विवेक कुमार व अन्य के द्वारा कार्यालय में दिनांक: ०४.६.२०१९ एवं १२.६.२०१९ को शिकायती प्रस्तुत की गई। इसके अतिरिक्त श्री अमित तिवारी व अन्य के द्वारा भी एक पत्र कार्यालय में दिनांक: २७.६.२०१९ इसमें इसी प्रकार की शिकायत प्रस्तुत की गई है। श्री कृष्ण कुमार शर्मा का पत्र दिनांक: २८.६.२०१९ जो कार्यालय में दिनांक: ०१.७.२०१९ को प्राप्त है। जिसमें शिकायतकर्ता श्री विवेक कुमार के द्वारा स्वयं पत्र के द्वारा अवगत कराया है कि दिनांक: ०३.०३.२०१९ को निर्वाचन सम्पन्न कराया गया। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी अवगत कराया कि पंजीकरण के सम्बन्ध में मेरी कोई आपत्ति नहीं है।

उक्त के परिपेक्ष्य एवं ए०ओ०ए० द्वारा प्राप्त प्रपत्रों के आधार पर एसोसियेशन के निवासियों के हितों को दृष्टिगत रखते हुए श्री कृष्ण कुमार शर्मा द्वारा सेक्रेटरी की हैसियत से प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर प्रश्नगत ए०ओ०ए० का दिनांक: १६.०७.२०१९ को पंजीकरण शिकायतकर्ताओं के शिकायती पत्र के आलोक में इस निर्देश के साथ किया गया कि यू०पी० अपार्टमेन्ट एक्ट २०१० के प्रावधानों के साथ ६० दिन में निर्वाचन सम्पन्न कराकर कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

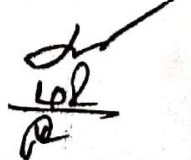
उक्त के क्रम में श्री अरुण कुमार शर्मा, अध्यक्ष ने कार्यालय में दिनांक: २२.७.२०१९ को पत्र प्रस्तुत करते हुए अनुरोध किया है कि ए०ओ०ए० का गठन विधिवत निर्वाचन करके ही किया गया है।



क्रमशः पृष्ठ (२)

जिसमें लगभग 700-800 आमर्स ने भाग लिया है। जिसका परिणाम कई समाचार पत्रों में भी प्रकाशित कराया गया। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि जिन 25 शिकायतकर्ताओं द्वारा शिकायत की गई है। उनमें से 21 व्यक्ति जिसमें में से कुछ व्यक्ति न ही ए0ओ0ए0 के सदस्य और न ही अपार्टमेन्ट ऑनर्स है तथा कुछ वहां निवास नहीं करते हैं। शिकायतकर्ता श्री नवीन दूबे, श्री अमित तिवारी, श्री बन्टी यादव व श्री सौरभ त्यागी के द्वारा निर्वाचन में प्रतिभाग भी किया गया है। साथ ही ए0ओ0ए0 को अपना कार्यकाल विधिवत पूर्ण करने का अधोहस्ताक्षरी से अनुरोध किया गया है।

श्री अरूण कुमार शर्मा के अनुरोध पत्र एवं ए0ओ0ए0 के निवासियों के हितों को दृष्टिगत रखते हुए इस कार्यालय के पत्र दिनांक: 25.7.2019 के द्वारा श्री अरूण कुमार शर्मा अध्यक्ष के साथ शिकायतकर्ता को इस आशय का पत्र प्रस्तुत किया गया कि आप सभी शिकायतकर्ताओं के द्वारा अपनी शिकायतों की पुष्टि हेतु साक्ष्य/प्रमाणों फोटो शपथ पत्र के साथ अधोहस्ताक्षरी के समक्ष दिनांक: 14.8.2019 को उपस्थित होकर अपना-अपना पक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। नियत तिथि को अन्य शिकायतकर्ता के रूप में श्री नवीन दूबे, श्री बन्टी यादव, अमित तिवारी, श्री श्याम शंकर, श्री सुबोध कुमार व श्री नीरज शर्मा उपस्थित हुए। नियत तिथि को शिकायतकर्ता श्री अमित तिवारी, श्री नवीन चन्द दूबे तथा श्री बन्टी यादव को निर्देशित किया गया कि आपके साथ अन्य के रूप में दर्शित शिकायतकर्ता 20 के साक्ष्य के रूप में रजिस्ट्री की प्रति फोटोयुक्त शपथ पत्र के माध्यम से दिनांक: 22.8.2019 तक प्रत्येक दशा में प्रस्तुत करें। दिनांक: 19.8.2019 को लगभग 112 सदस्यों के हस्ताक्षरों से कार्यालय में पत्र प्राप्त है। जिसमें उनके द्वारा अवगत कराया गया कि है कि ए0ओ0ए0 का गठन दिनांक: 03.03.2019 को निर्वाचन के द्वारा हुआ। सभी अपार्टमेन्ट स्वामियों के स्वतन्त्र मतदान द्वारा सम्पन्न हो चुका है।



क्रमशः पृष्ठ (3)

/3/

साथ ही ए0ओ0ए0 को विधिसम्मत अपना कार्यकाल पूर्ण करने व सोसाइटी की सेवा करने का अवसर प्रदान करने का अनुरोध किया गया है।

शिकायतकर्ता श्री बन्दी यादव के द्वारा पत्र दिनांक: 21.8.2019 के साथ श्री संजय कुमार कौशल, श्री रोहित जैन, श्री सौरभ त्यागी, श्री योगेश कुमार, श्री श्याम शंकर, श्री सुबोध कुमार, श्री लोकेश गुप्ता, श्री वेदप्रकाश एवं श्री वरुण सैन का शपथ पत्र प्राप्त है। जिसमें कुछ शपथकर्ताओं के द्वारा शपथ पत्र में किये गये हस्ताक्षरों में भिन्नता दर्शित होती है।

श्री कृष्ण कुमार शर्मा सचिव ने पत्र के साथ संलग्न शपथ पत्र दिनांक 14.8.2019 के माध्यम से अवगत कराया है कि 24 शिकायतकर्ताओं में श्री वरुण सिंह- सी0एम0/2-1305, श्री आशु शर्मा- सी0एम0/01-506, श्री आकाश शर्मा- सी0जी0डी0/1-501, श्री सुशील कुमार- सी0एम0/02-1402, श्री अजय गुप्ता- सी0एस0/03-1405, श्री लोकेश गुप्ता- सी0सी0/01-1201, श्री मोहित गुप्ता- सी0सी0/01-801, श्री राजेश कुमार- सी0एस0/03-404, श्री सुरेश शर्मा, श्री वरुण- सी0एस0/05-1403, श्री नवीन कुमार- सी0वी0/04-406, श्री अतुल- सी0एम0/01-506, श्री संजीव- सी0एस0/03-1208, श्री आकाश मल्होत्रा- सी0वी0/02-803, श्री पंकज बाली- सी0एस0/10-006, श्री रीतेश- सी0एम0/02-503 सोसायटी में प्लेट मालिक नहीं हैं।

पत्रावली में प्राप्त प्रपत्रों एवं उभय पक्षों के द्वारा प्रस्तुत किये गये साक्ष्यों/प्रमाणों एवं कथनों से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत ए0ओ0ए0 के गठन के सम्बन्ध में दिनांक: 03.03.2019 को सम्पन्न किये गये निर्वाचन नियमानुसार प्रतीत होते हैं। क्योंकि दिनांक 03.03.2019 को ए0ओ0ए0 के गठन के पश्चात् पंजीकरण हेतु दिनांक 03.04.2019 के लगभग दो-तीन महीने बाद ए0ओ0ए0 के गठन पर आपत्ति करना अपने आप में प्रश्नचिन्ह लगाता है।



क्रमशः पृष्ठ (4)

/4/

ऐसा प्रतीत होता है कि कुछेक शिकायतकर्ताओं के द्वारा की गई शिकायत दुर्भावना से प्रेरित है। अतः शिकायतकर्ताओं के द्वारा की गई शिकायत साक्ष्यों/प्रमाणों के अभाव में बलहीन होने के कारण निरस्त की जाती है।

वर्णित तथ्यों के आधार पर केप टाउन एसोसियेशन ऑफ अपार्टमेंट ऑनर्स, प्लॉट नं०-जी०एच- 01/ए, सैक्टर-74, नोएडा, गौतमबुद्धनगर के गठन/निर्वाचन दिनांक 03.03.2019 के विरुद्ध शिकायतकर्ताओं की शिकायत बिना क्षेत्राधिकार एवं बलहीन होने के कारण खारिज/निरस्त करते हुए निर्देशित किया जाता है कि ए०ओ०ए० के निर्वाचित पदाधिकारी पंजीकृत मॉडल बॉयलाज में दिये गये प्राविधानों के अंतर्गत अपना कार्यकाल पूर्ण करते हुए निहित/समयान्तर्गत कार्यकाल के अन्दर निष्पक्ष निर्वाचन सम्पन्न कराना सुनिश्चित करें।

डिप्टी रजिस्ट्रार

पत्रांक: 2558

1-तददिनांक: 13/09/2019

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को उक्त के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

- 1- श्री अरुण कुमार शर्मा-अध्यक्ष, केपटाउन एसोसियेशन आफ अपार्टमेंट ऑनर्स, सी एस-8/1602 केप टाउन सैक्टर-74 नोएडा 201301
- 2- श्री विवेक कुमार व अन्य, सी०बी० 1/1605, केप टाउन, सैक्टर-74, नोएडा, गौतमबुद्धनगर।
- 3- श्री अमित तिवारी व अन्य, सी-56/1208ए, सुपर केप टाउन, सैक्टर-74, नोएडा, गौतमबुद्धनगर।
- 4- नवीन चन्द्र दुबे व अन्य-सी एम-2/901 सुपर टेक केप टाउन सैक्टर-74 नोएडा।

डिप्टी रजिस्ट्रार

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6, नोएडा

पत्र संख्या: नोएडा/गुप हाउसिंग/2020/ 2477

दिनांक 27.8.2020

आदेश

याचिका संख्या-10482/2020 केपटाउन एसोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स बनाम उ० प्र० राज्य व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा आदेश दिनांक 25.6.2020 पारित किये गये जिसका सारवान भाग निम्नानुसार है:-

“The petitioner seeks a direction to the NOIDA authority to implement communication dated 11.10.2019 issued by the Assistant Director (Group Housing) to hand over possession of the common area and facilities to the petitioner who is the Apartment Owner Association.

Undisputably , at present the Chief Executive Officer who is the competent authority under U.P. Apartment (Promotion of Construction, Ownership and maintenance) Act, 2010 has not been approached by the petitioner and in any case it is clear that the said authority has not passed any order to handover the common area and facility to the petitioner society.

Learned counsel for the petitioner prays that he may be permitted to approach the Chief Executive Officer, NOIDA who is the competent authority. In view of such fact, the present petition is disposed of with the direction that the petitioner may prescribed form within a period of two weeks from today.

In case such an application is filed by the petitioner, the same may be dealt with and decide strictly in accordance with law as expeditiously as possible.”

माननीय न्यायालय के उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में याचिकाकर्ता ने अपना प्रत्यावेदन दिनांक 2.7.2020 की सत्यापित प्रति कार्यालय में जमा कराई गई। माननीय न्यायालय के आदेश के अनुपालन में दिनांक 7.8.2020 को पूर्वान्ह 11.00 बजे विडियों कॉन्फेसिंग के माध्यम से मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कार्यालय पत्र दिनांक 31.7.2020 के माध्यम से याचिकाकर्ता को सूचित किया गया। उक्त दिनांक पर सुनवाई के समय याचिकाकर्ता की ओर से श्री अरुण शर्मा (अध्यक्ष), श्री महेश यादव (उपाध्यक्ष), श्री कृष्ण कुमार शर्मा (सचिव), श्री प्रवीण भारद्वाज (कोषाध्यक्ष), श्री सुनील कुमार डंगवाल (कार्यकारणी सदस्य), श्री कृष्णेंद्र आदित्य (कार्यकारणी सदस्य), अधिवक्ता श्री सुदिप्ता कुमार पाल व मैसर्स सुपरटेक लि० के प्रबंधन की ओर से श्री नितीश अरोड़ा व श्री अरुण चौधरी उपस्थित हुए।

याचिकाकर्ता ने नोएडा प्राधिकरण के अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (आई.वी.एस.) की अध्यक्षता में हुई मध्यस्थता बैठक दिनांक 4.6.2019 के जारी कार्यवृत्त दिनांक 19.6.2019, एओए के प्रत्यावेदन दिनांक 1.8.2019, 8.11.2019, 24.12.2019, 6.2.2020 एवं 2.7.2020, सहायक महाप्रबंधक (गुप हाउसिंग) के पत्र दिनांक 11.10.2019 एवं 8.7.2020 एवं अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एस) की अध्यक्षता में हुई मध्यस्थता बैठक दिनांक 19.11.2019 के जारी कार्यवृत्त दिनांक 19.12.2019, वरिष्ठ प्रबंधक (नियोजन) के पत्र दिनांक 25.6.2020 में केपटाउन सोसाइटी में व्याप्त समस्याओं एवं प्रवर्तक द्वारा अपूर्ण कार्यों के समाधान तथा केपटाउन सोसाइटी के हस्तांतरण के मुद्दों पर प्राधिकरण द्वारा पारित आदेशों एवं मैसर्स सुपरटेक लि० द्वारा इन आदेशों के अनुपालन हेतु दिये गये सहमति पत्र दिनांक 10.12.2019 का उल्लेख किया गया है।

याचिकाकर्ता ने अपने प्रत्यावेदन दिनांक 2.7.2020 में निम्नवत अनुरोध किया गया है:-

1. उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माणाधीन, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम 2010 की धारा 14 की उपधारा (5) इस प्रकार से है, “ उपर्युक्त उप धारा (2) के अधीन अपार्टमेंट्स स्वामियों का संघ बन जाने पर सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं के संबंध में अपार्टमेंट का कार्यकलाप प्रबंधन प्रमोटर से उक्त संघ को अंतरित किया गया समझा जाएगा जो उसके पश्चात उनका रखरखाव करेगा।”
2. प्रमोटर द्वारा एकत्र की गई अनुरक्षण जमानत धनराशि (IMFS) भी साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं के हस्तांतरण के समय, संघ को हस्तांतरित की जाये।
3. प्रवर्तक से सोसाइटी के रखरखाव प्रबंधन, साझा क्षेत्रों एवं सुविधाओं यथा सामुदायिक भवन, फौसिलिटी ऑफिस, साझा खुली पार्किंग एवं शेष तहखाना पार्किंग क्षेत्रों, साझा वाणिज्यिक सुविधाओं का भौतिक कब्जा दिलाये जाने।
4. केपटाउन सोसाइटी को जारी अधिभोग प्रमाण पत्र की शर्तों एवं प्लैट्स की संख्या के अनुसार पर्याप्त पानी, बिजली, सीवर, अग्निशमन, वर्षा जन संचयन प्रणाली, जल संरक्षण, हरित क्षेत्र, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन आदि सुविधाओं को पूर्ण रूप से विकसित कर ए.ओ.ए. को सौंपने का अनुरोध।

याचिकाकर्ता के प्रत्यावेदन तथा पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

1. केपटाउन एओए का गठन 9 सदस्यों के आम चुनाव से निर्वाचित होने तथा प्रवर्तक द्वारा नामित एक सदस्य, उनके अनापत्ति पत्र एवं आवश्यक दस्तावेजों के साथ आवेदन करने पर दिनांक 16.7.2019 को उप निबंधक फर्म, सोसाइटी एवं चिट्स मेरठ द्वारा प्रदत्त पंजीकरण संख्या GBN/03245/2019-20 से पूर्ण विधिक प्रक्रिया का पालन कर किया गया।
2. प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या-जीएच-01ए, सेक्टर-74, नोएडा के पक्ष में दिनांक 6.2.2018 को जारी आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र के अनुसार उक्त भूखण्ड पर 37 टावर्स पर 4419 यूनिट्स का निर्माण हो चुका है। जिसमें से 2700 प्लैट आवंटियों के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा उप पट्टा प्रलेख निष्पादन भी किया जा चुका है।

इस क्रम में एओए को सम्बोधित मैसर्स सुपरटेक लि० के पत्र दिनांक 10 दिसम्बर 2019 का भी अवलोकन किया गया जिसके द्वारा-

- i) साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं के साथ रखरखाव प्रबंधन तथा अनुरक्षण धनराशि भी दिनांक 15.12.2019 तक ए.ओ.ए. को सौंपने संबंधी प्रस्ताव मैसर्स सुपरटेक लि० द्वारा दिया गया है।
- ii) वर्तमान में 535 गंगाजल कनेक्शन को बढ़ाकर 4413 किए जाने का प्रस्ताव किया गया है।
- iii) विद्युत का भार 6000 किलोवाट से बढ़ाकर 15000 किलोवाट किए जाने का प्रस्ताव किया गया है।
- iv) पार्किंग, लिफ्ट इत्यादि संबंधी अन्य प्रस्ताव किए गए हैं।

उपरोक्त के दृष्टिगत मैसर्स सुपरटेक लि० को निम्नलिखित निर्देश दिए जाते हैं:-

1. मैसर्स सुपरटेक लि० को उ०प्र० अपार्टमेंट की धारा 14(5) के अनुसार केपटाउन सोसाइटी के रखरखाव प्रबंधन, साझा क्षेत्रों एवं सुविधाओं के प्रबंधन का हस्तांतरण एवं भूखण्ड के सभी सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का भौतिक कब्जा शांतिपूर्ण एवं सुचारु रूप से सौंपने का आदेश दिया जाता है। केपटाउन सोसाइटी के प्रबंधन का हस्तांतरण एवं भूखण्ड के सभी सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं को दिनांक 1.9.2020 तक प्रवर्तक द्वारा ए.ओ.ए. को हस्तांतरण करेगा।

2. सुपरटेक लि0 द्वारा केपटाउन ए.ओ.ए. को सभी फ्लैट स्वामियों से एकत्र की गई अनुरक्षण धनराशि (IMFS) एवं उस पर संचयित ब्याज 31.8.2020 को या उससे पहले केपटाउन ए.ओ.ए. के बैंक खाते में जमा कराना सुनिश्चित किया जाएगा।
3. सुपरटेक प्रबंधक द्वारा केपटाउन ए.ओ.ए.को निवासियों से मरम्मत एवं रखरखाव शुल्क वसूलने हेतु आवश्यक कार्यवाही दिनांक 01.09.2020 तक पूर्ण करानी सुनिश्चित की जायेगी। इस संबंध में यह निर्देशित किया जाता है कि उक्त व्यवस्था हेतु प्रवर्तक रखरखाव शुल्क वसूलने की प्रणाली की कुंजी/कोड इत्यादि ए.ओ.ए.को उपलब्ध कराये तथा उक्त के सम्बन्ध में अपना अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करें ताकि निवासियों द्वारा मासिक रखरखाव शुल्क, बिजली, पानी का बिल इत्यादि का संग्रह केपटाउन के ए.ओ.ए. के खाते में दिनांक 01.09.2020 से जमा कराया जाए।
4. सुपरटेक लि0 के प्रबंधन को पूर्व में जारी किये गये चालान के अनुसार शेष 3884 पानी के कनेक्शन लेने के निर्देश दिये जाते हैं, इस हेतु प्रवर्तक को अविलम्ब दिनांक 31.8.2020 से पूर्व चालान राशि रू0-7,35,04,700/- जमा कर जमा चालान की प्रति विभाग में प्रस्तुत कराना सुनिश्चित करें ताकि सभी 4419 फ्लैट आवंटियों के लिए पानी की आपूर्ति सुनिश्चित की जा सकें।
5. प्रवर्तक सुपरटेक लि0 द्वारा उ0 प्र0 अपार्टमेंट अधिनियम 2010 एवं परियोजना के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सभी फ्लैट आवंटियों को तहखाना पार्किंग उपलब्ध करायेगा एवं खुली साझा पार्किंग को परियोजना के निवासियों के साझा उपयोग एवं आगुतकों हेतु ए.ओ.ए. को हस्तांतरित करेगा।
6. केपटाउन की सोसाइटी की साझा सुविधाओं और रखरखाव के हस्तांतरण दिनांक 31.8.2020 से पूर्व कॉमन एरिया के रखरखाव खर्चे, सभी वैधानिक भुगतान, सेवा प्रदाताओं के बिलों का भुगतान एवं सभी सरकारी विभागों, वैधानिक संस्थाओं, वित्तीय संस्थाओं के देय, निजी कम्पनियों के बिल इत्यादि की देनदारियां, ब्याज या दण्डात्मक भुगतान मैसर्स सुपरटेक लि0 की होगी। केपटाउन सोसाइटी के रखरखाव प्रबंधक, साझा क्षेत्रों एवं सुविधाओं एवं रखरखाव प्रबंधन की जिम्मेदारी ए.ओ.ए. की होगी।
7. केपटाउन ए.ओ.ए. के अनुरोध पर यह निर्देशित किया जाता है कि भौतिक एवं अभिलेखीय हस्तांतरण के समय आवश्यकतानुसार साझा सुविधाओं की गुणवत्ता एवं उनके अनुरक्षण व्यय पर भी टिप्पणी अंकित की जाय तथा किसी बिन्दु पर विवाद की स्थिति में नोएडा के संबंधित स्वीकृत, नोएडा के भवन विनियमावली एवं राष्ट्रीय भवन संहिता के प्राविधानों के उल्लंघन एवं लम्बित कार्यो को चिन्हित किया जाय।



(रितु माहेश्वरी)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा।

प्रतिलिपि:-

1. निबंधक, माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद को याचिका संख्या-10482/2020 केपटाउन एसोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स बनाम उ0 प्र0 राज्य व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.6.2020 के क्रम में सूचनार्थ।
2. मैसर्स सुपरटेक लि0, सुपरटेक ई स्क्वायर, प्लॉट नं0-सी-2, सेक्टर-96, नोएडा को उपरोक्त आदेशों के अनुपालनार्थ।
3. केपटाउन एसोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स, भूखण्ड संख्या-जीएच-01ए, सेक्टर-74, नोएडा के सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा।

अभी नहीं होंगे आरडब्ल्यूए, एओए और समितियों के चुनाव

जिलाधिकारी सुहास एलवाई ने स्पष्ट किया-अभी किसी भी समिति या संगठन को नहीं दी है चुनाव की अनुमति

आरडब्ल्यूए कोना



माई सिटी रिपोर्टर

नोएडा। महामारी की वजह से जिले में समितियों, आरडब्ल्यूए और एओए के चुनाव अभी नहीं होंगे। इस संबंध में जिला प्रशासन ने शासन को पत्र लिखा है। वहां से निर्देश आने के बाद ही इस मुद्दे पर निर्णय लिया जाएगा। जिलाधिकारी के अनुसार, अभी किसी भी समिति या आरडब्ल्यूए को चुनाव की अनुमति नहीं दी गई है।

दरअसल, जिले में करीब 50 आरडब्ल्यूए और एओए का कार्यकाल फरवरी और मार्च से ही खत्म होने शुरू हो गए थे, लेकिन कोरोना की वजह से चुनाव को जुलाई तक टाल दिया गया



जिलाधिकारी सुहास एलवाई

**जिलाधिकारी ने कहा
शासन को पत्र भेजकर
मांगे गए हैं दिशा-निर्देश**

था। अब कुछ समितियों के पदाधिकारी मेट रजिस्ट्रार के पास जाकर चुनाव कराने की अनुमति ले आए हैं, लेकिन रजिस्ट्रार ने यह भी

कहा है कि उनके यहां से रोक नहीं है लेकिन अंतिम निर्णय जिला प्रशासन का ही होगा। वहीं जिलाधिकारी सुहास एलवाई ने स्पष्ट किया कि अभी किसी भी आरडब्ल्यूए, एओए या समिति को चुनाव कराने की अनुमति नहीं दी गई है। इस संबंध में शासन को पत्र लिखकर मार्गदर्शन मांगा गया है। शासन के निर्देशानुसार ही चुनाव पर निर्णय लिया जाएगा, इसलिए अभी कोई भी समिति चुनाव का कार्यक्रम नहीं बनाए।

चुनाव में सामाजिक दूरी का पालन नहीं होगा। एक स्थान पर काफी लोग एकत्र होंगे। एक ही कागज को कई लोगों हाथों में लेंगे। इस तरह के कई काम किए जाएंगे जिनसे संक्रमण बढ़ सकता है, इसलिए चुनाव पर पान्दी रहेगी।

गंदे पानी की आपूर्ति रोके प्राधिकरण

नोएडा। पानी की समस्या कंफेडरेशन ऑफ एनसीआर रेंजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन (कोनरवा) ने बृहस्पतिवार को प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ ऑनलाइन बैठक की। संगठन के अध्यक्ष पीएस जैन ने बताया कि काफी दिनों से पानी की समस्या की शिकायतें की जा रही हैं।



**ऑनलाइन बैठक में
कोनरवा ने उठाई मांग**

सीईओ के निर्देश पर प्राधिकरण के अधिकारी व जल विभाग के अधिकारियों से बात की गई। लोगों ने रोस्टर बनाकर रिजर्व टैंक और टैंकियों की नियमित रूप से सफाई कराने, गंदे पानी की आपूर्ति को रोकने, गंगा वाटर की सफाई बढ़ाने, पानी के दबाव को ठीक कराने समेत कई मांगें रखीं। इस प्राधिकरण के अफसरों ने आश्वासन दिया कि वह लोगों को स्वच्छ पानी उपलब्ध कराएंगे। बैठक में एसोसिएशन की तरफ से अशोक इक, एमएल शर्मा, राजीव गर्ग अन्य लोग शामिल रहे। ब्यूरो

अपने सुझाव व समस्याएं इस फोन नंबर 9811495181 पर कॉल कर या व्हाट्स ऐप नंबर से भेज सकते हैं।

प्रेषक,

डिप्टी रजिस्ट्रार,
फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
मेरठ मण्डल, मेरठ।

सेवा में,

सहायक निदेशक सूचना,
मेरठ, गाजियाबाद, गौतमबुद्धनगर, बुलन्दशहर, हापुड एवं वागपत।

पत्रांक: 1

/अधि/मेरठ/दिनांक: 8 अगस्त 2020

विषय:- कोरोना वायरस से बचाव के दृष्टिगत समितियों में होने वाले चुनाव की सार्वजनिक सूचना प्रकाशन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कोरोना वायरस कोविड-19 महामारी को दृष्टिगत रखते हुए पंजीकृत समितियों के चुनाव के सम्बन्ध में समितियों के चुनाव 30 जून 2020 के उपरान्त कराने हेतु रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स, उ0प्र0, लखनऊ के पत्रांक: 01/मुख्यालय/लखनऊ दिनांक: 07.4.2020 के द्वारा निर्देशित किया गया है। अतः निम्न सार्वजनिक सूचना दैनिक समाचार पत्रों में निःशुल्क प्रकाशित कराने का कष्ट करें-

सार्वजनिक सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि वर्तमान में कोरोना वायरस कोविड-19 महामारी को दृष्टिगत रखते हुए सरकार द्वारा जारी गाईड लाईन के अनुसार सोशल डिस्टेंसिंग बनाये रखना अत्यन्त आवश्यक है, जिसके तहत डिप्टी रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स, मेरठ मण्डल, मेरठ में पंजीकृत समितियों के सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट 1860 के प्रावधानों (धारा-4 एवं 4-क) के अनुसार एवं धारा-25(2) के अन्तर्गत समितियों में होने वाले चुनावों को 30 जून 2020 के उपरान्त ही कराया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय,



(दिलीप कुमार गुप्ता)
डिप्टी रजिस्ट्रार

पत्रांक: 1 (1)

/अधि/मेरठ/दिनांक: 8 अगस्त 2020

प्रतिलिपि:- रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स, उ0प्र0, लखनऊ को आपके पत्रांक: 01/मुख्यालय/लखनऊ दिनांक: 07.4.2020 के क्रम में सादर सूचनार्थ प्रेषित।

डिप्टी रजिस्ट्रार



प्रेषक,

रजिस्ट्रार,
फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
उ० प्र०, लखनऊ।

सेवा में,

डिप्टी रजिस्ट्रार/सहायक रजिस्ट्रार,
फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
लखनऊ/अयोध्या/कानपुर/आगरा/मेरठ/प्रयागराज/वाराणसी/
आजमगढ़/गोरखपुर/बरेली/मुरादाबाद/सहारनपु/झाँसी।

संख्या: ०। /मुख्यालय/ लखनऊ:दिनांक: ०७-०५-
विषय:- कोरोना वायरस से बचाव के दृष्टिगत समितियों के चुनाव के सम्बन्ध में निर्देश।
महोदय,

उपर्युक्त विषयक आप अवगत ही हैं कि कोरोना वायरस जनित बीमारी कोविड महामारी का रूप ले चुकी है। इससे बचाव हेतु भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार, आर्गनाइजेशन के स्पष्ट दिशा निर्देश हैं कि सोशल डिस्टेंसिंग के माध्यम से ही इसे रोक है। सरकार द्वारा जारी गाईड लाईन के अनुसार सोशल डिस्टेंसिंग बनाए रखना अत्यंत है।

कतिपय पंजीकृत समितियों/संस्थाओं के चुनाव संस्थाओं के बाईलाज में विधि समय सीमा के अन्तर्गत सोसाइटी रजिस्ट्रेशन ऐक्ट के प्राविधानों (धारा 4 एवं 4 क) के सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1860 की धारा 25 (2) के अन्तर्गत होने होंगे। उन चुनाव अगर कराये जाते हैं तो सोशल डिस्टेंसिंग बनाये रखना संभव नहीं होगा।

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त संस्थाओं के चुनाव, वर्तमान में के प्रसार के कारण 30 जून, 2020 के उपरान्त ही कराया जाना सुनिश्चित करें। इ तत्काल आवश्यक कार्यवाही कर मुख्यालय को अवगत करायें।

भवदीय

(समीर)
रजिस्ट्रार 7/5

संख्या : /मुख्यालय लखनऊ: दिनांक:
प्रतिलिपि :- 1. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ० प्र० शासन, लखनऊ।
2. निदेशक, सूचना, उ० प्र०।

रजिस्ट्रार



Re: COVID-19

सेक्टरों और सोसाइटियों के चुनाव पर 21 को होगा फैसला

जिला प्रशासन ने शासन को पत्र लिखकर की दिशा-निर्देश जारी करने की अपील



आरडब्ल्यू कोना

माई सिटी रिपोर्टर

नोएडा। जिले में सेक्टरों की आरडब्ल्यू और सोसाइटी के एओए के चुनाव को लेकर चल रही तकरार पर सोमवार को विराम लग सकता है। शासन 21 सितंबर को चुनाव के संबंध में दिशा-निर्देश जारी कर सकता है। जिला प्रशासन ने शासन को पत्र लिखकर दिशा-निर्देश जारी करने की अपील की है। इसके साथ ही जिले में सोसाइटी रजिस्ट्रार कार्यालय भी खुल सकता है।

जिले में 100 से अधिक आरडब्ल्यू और सोसाइटियों में 150 से अधिक एओए का गठन हो चुका है। मार्च से अब तक कई एसोसिएशन और एओए का कार्यकाल समाप्त हो चुका है,

खुल सकता है रजिस्ट्रार कार्यालय

जिला प्रशासन और नोएडा विधायक पंकज सिंह ने जिले में सोसाइटी रजिस्ट्रार कार्यालय खुलवाने की पहले भी मांग कर चुके हैं। शुक्रवार को भी विधायक ने मुख्यमंत्री के समक्ष इस मुद्दे को उठाया गया था। जिसमें कहा गया कि हर माह हजारों लोगों को सोसाइटी के रजिस्ट्रेशन या किसी अन्य कार्य के लिए मेट जाना पड़ता है। यदि नोएडा-ग्रैनो में रजिस्ट्रार कार्यालय खुल जाए तो लोगों को आसानी होगी। यहां कार्यालय होने से जल्द सुनवाई हो सकेगी।

लेकिन महामारी की वजह से जिला प्रशासन ने चुनाव पर रोक लगा रखी है। अनलॉक होने के बाद जिला प्रशासन ने शासन को पत्र लिखकर आरडब्ल्यू और सोसाइटी के एओए के चुनाव के संबंध में दिशा-निर्देश जारी करने की मांग की है। अब 21 सितंबर को शासन में इस मुद्दे को लेकर चर्चा की जाएगी कि चुनाव कराए जाएं या नहीं। हालांकि अधिकारियों को पूरी उम्मीद है कि कोई न कोई दिशा-निर्देश जारी हो जाएंगे।



जिले में सोसाइटी रजिस्ट्रार ऑफिस खुलवाने के लिए शासन से मांग की गई है। इसके अलावा आरडब्ल्यू

और एओए के चुनाव के संबंध में भी दिशा-निर्देश की अपील की गई है। इन दोनों मामलों में 21 सितंबर को शासन से कुछ निर्देश जारी हो सकते हैं।

- सुहास एलवाई, जिलाधिकारी

सेक्टर-62 : सोसाइटियों में हुआ सैनिटाइजेशन



नोएडा। सेक्टर-62 की कई सोसाइटियों में शनिवार को सैनिटाइजेशन किया गया। आरडब्ल्यू अध्यक्ष आरके उम्रेती ने बताया कि सी ब्लॉक में कोरोना के कुछ मरीज मिले थे। इसके बाद प्राधिकरण से मांग की थी कि यहां सैनिटाइजेशन कराया जाए। इस शनिवार को टैंकर से सोसाइटी के अंदर सैनिटाइजेशन कराया गया। ब्लूरो

अपने सुहाव और समस्याएं इस कोन नंबर 9811485181 पर कॉल कर या व्हाट्स ऐप नंबर से भेज सकते हैं