सहकारी ग्रुप हाऊसिंग समितियां हरियाणा

(ग्रुप हाऊसिंग समितियों के सदस्यों की सुविधा हेतु आवश्यक जानकारी)

हरियाणा के विभिन्न शहरों में हजारों सहकारी ग्रुप हाऊसिंग समितियां कार्य कर रही हैं जो कि अपने सदस्यों की निवास संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति कर रही हैं। यह समितियां हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम, 1984, हरियाणा सहकारी समितियां नियम, 1989, पंजीकृत उपनियमों और HUDA के विभिन्न नियमों के तहत कार्य करती हैं। कार्यशैली में पारदर्शिता एवं निर्णय पद्धति में सदस्यों की भागीदारी के मूलभूत सिद्धांतों को अपनाकर यह समितियां बहुत बेहतर ढंग से कार्य कर सकती हैं। इसी बात को ध्यान में रखते हुए, इस बारे में इन समितियों की प्रबंधक समिति के सदस्यों एवं अन्य सदस्यों को शिक्षित करने के लिए "Do's"(**क्या करना चाहिए''**) & "Don'ts" (**क्या नही करना चाहिए**'') की निम्नलिखित सूचित बनाई गई है, ताकि ये समितियां उचित तरीके से कार्य कर सकें। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि यह सूचि ग्रुप हाऊसिंग समितियों की प्रबंधक समिति के सदस्यों, अन्य सदस्यों एवं भावी सदस्यों को ग्रुप हाऊसिंग समितियों की कार्यशैली, सदस्यों के मुख्य अधिकारों एवं कर्तव्यों और प्रबंधक समिति के मुख्य कर्तव्यों की Basic (मूलभूत) जानकारी देने हेतु बनाई गई है। **इनका पठन एवं उपयोग हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम, 1984, नियम 1989 एवं ग्रुप हाऊसिंग समिति उपनियमों के संदर्भ में ही करें।**

"Do's"क्या करना चाहिए''

1. सदस्यता पात्रता एवं सदस्य बनने की प्रकियाः–

- सदस्य बनने के इच्छुक व्यक्ति को समिति के उपनियमों में दिए गए प्रोफार्मा को भरकर समिति के प्रधान या सचिव के पास भेजना चाहिए। (उप नियम 4)
- इस संबंध में इच्छुक सदस्य को एक शपथ–पत्र भी देना होगा कि वह हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम 1984, नियम 1989, समिति उपनियम एवं HUDA द्वारा निर्धारित सभी शर्तें पूरी करता है।(उप नियम 3)
- समिति केवल उन्हीं व्यक्तियों को सदस्य बनाए जो निर्धारित शर्तों को पूरा करते हों। जैसे कि कम से कम 18 वर्ष की आयु, मानसिक तौर पर स्वस्थ एवं समिति उपनियमों में सदस्यता संबंधी दी गई अन्य शर्तों अनुसार पात्रता एवं HUDA की स्कीम में दी गई पात्रता संबंधी शर्तें भी पूरी करता हो।
- सदस्यता के लिए प्रार्थना पत्र देने वाले व्यक्ति का रंगीन पासपोर्ट साईज फोटो एवं आधार कार्ड की प्रति समिति को प्रार्थना पत्र के साथ ले लेनी चाहिए।
- नए सदस्य बनाने का अधिकार केवल समिति की प्रबंधक समिति को है और प्रबंधक समिति को सदस्यता देने संबंधी प्रार्थना पत्रों का प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर–अन्दर निपटान कर देना चाहिए। ऐसी बैठक जिसमें नवीन सदस्यता पर विचार किया जाना हो, उसके एजेण्डा संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां के नुमाईंदे सहित सभी समिति सदस्यों को नियमानुसार एवं निश्चित समय अवधि में भेज देने चाहिए। (उप नियम 4)
- समिति में नए सदस्यों का दाखिला रजिस्ट्रार सहकारी समितियां, हरियाणा द्वारा जारी पत्र सं0 10/5/05/जन–1/214–50 दिनांक 18.01.2011 में दी गई हिदायतों की पालना करते हुए किया जाना चाहिए।
- प्रबंधक समिति, इच्छुक सदस्यों को उनके प्रार्थना पत्र पर लिए 'सहमति' या असहमति के निर्णय के बारे में अवगत कराए। यदि प्रार्थना पत्र समिति द्वारा अस्वीकृत किया गया है, तो उसका कारण अपनी मीटिंग की कार्यवाही प्रस्ताव में दर्ज करें और प्रार्थी को भी अवगत कराए। (उप नियम 4)

- समिति सभी प्रार्थी सदस्यों के स्थाई एवं पत्राचार के पते का पूर्ण विवरण सबूत सहित प्राप्त करके संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां को इसकी सूचित उपलब्ध कराए। (उप नियम 4)
- यदि सदस्यों के स्थाई अथवा पत्राचार के पत्रों में कोई बदलाव होता है तो इस बदलाव के होने के 15 दिन के अन्दर संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां के कार्यालय को सूचना भेजें।
- सदस्य बनाये जाने के बाद उक्त नए सदस्य की पूर्ण जानकारी, पता एवं हस्ताक्षर समिति के सदस्य–रजिस्टर में दर्ज करें।
- नए सदस्य को दाखिले के समय दाखिला फीस एवं निर्धारित शेयर राशि समिति में जमा करानी होगी।
- नए बनाए सदस्यों को शीघ्रातिशीघ्र शेयर सर्टिफिकेट जारी कर देने चाहिएं। इसके लिए अधितम समय सीमा 6 महीने है।

2. हिस्सों का तबादला/हस्तांतरण

- एक सदस्य से दूसरे सदस्य को हिस्सा नियमानुसार हस्तांतरित किया जा सकता हैं, परन्तु हिस्सा राशि का रिफण्ड नहीं किया जा सकता।
- समिति सदस्य को अपने हिस्से कम से कम दो वर्ष तक अपने पास रखने होंगे एवं इस अवधि में हिस्से हस्तांतरित नहीं किए जा सकते। (धारा 22)
- हिस्से हस्तांतरित करते समय समिति उपनियमों एवं HUDA द्वारा बनाई गई नीति नियमों की अनुपालना आवश्यक है।
- समिति की मूल सदस्यता में सदस्यों को शामिल/खारिज करने संबंधी केसों और सदस्यता में बदलाव के Proposal को समिति की आम सभा की बैठक में स्वीकृत करवाएं और इस संबंधी नोटिस और विस्तृत एजेण्डा नोट सभी सदस्यों को जारी करना चाहिए। इसके साथ– साथ यदि फ्लैटों के आकार और निर्माण में कोई अंतर आया हो तो उसके विषय में भी जानकारी देनी चाहिए। इस बारे में संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां की पूर्व अनुमति आवश्यक है। (पत्र दिनांक 18.01.2011)
- समिति की मूल सदस्य संख्या में वृद्वि या कमी करने बारे रजिस्ट्रार द्वारा गठित संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां व संबंधित उप–रजिस्ट्रार, की समिति से अनुमति लेना अनिवार्य है। किसी सदस्य द्वारा सदस्यता से इस्तीफा देने के कारण उनके स्थान पर नया सदस्य दाखिल करने या किसी पुराने सदस्य की सदस्यता निष्काशन करने बारे भी उपरोक्त समिति से अनुमति लेना अनिवार्य है। (पत्र दिनांक 18.01.2011)
- यदि समिति में सदस्यता में बदलाव आपसी सहमति से हो रहा है तो सहायक रजिस्ट्रार की पूर्व अनुमति लेना आवश्यक है और सहायक रजिस्ट्रार को ऐसे मामलों का निपटान रजिस्ट्रार सहकारी समितियां, हरियाणा के पत्र सं0 10/5/05/जन–1/214–50 दिनांक 18.01.2011 में जारी दिशा निर्देशों के अनुसार 15 कार्य दिवस में अवश्य कर देना चाहिए।

3. सदस्यता खारिज करने के आधारः–

- किसी भी विधिवत बनाए गए सदस्य की सदस्यता खारिज करने के लिए समिति को अपने उपनियमों में दी गई पद्धति एवं रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, हरियाणा द्वारा समय–समय पर जारी की गई दिशा–निर्देशों की अनुपालना करना आवश्यक है। (उपनियम 9 व पत्र दिनांक 18.01.2011)
- समिति की प्रबंधक समिति सदस्यों के निष्काशन संबंधी विधिवत प्रस्ताव पारित करके यह मामला समिति की आम सभा के सम्मुख रखेगी।
- आम सभा द्वारा इस प्रस्ताव को उपस्थित सदस्यों एवं मतदान कर रहे सदस्यों में से कम से कम तीन चौथाई बहुमत से पारित करने पर ही सदस्यता खारिज की जा सकती है।(उपनियम 9)

- किसी सदस्य को केवल हरियाणा राज्य सहकारी समितियां अधिनियम 1984, हरियाणा सहकारी समितियां, नियम 1989 एवं समिति के उपनियमों में वर्णित कारणों के आधार पर ही समिति से निष्काशित किया जा सकता है।
- प्रबंधक समिति सदस्यता खारिज किए जाने के संबंध में एक विस्तृत एजेण्ड़ा नोट बैठक होने से स्पष्ट 30 दिन पूर्व रजिस्ट्रर्ड डाक द्वारा समिति के सभी सदस्यों को भिजवाएं।
- **सदस्यता खारिज किए जाने के कुछ मुख्य कारण ये हो सकते हैं**:–(उपनियम 9)

I. झूठी सूचना या वक्तव्य देकर समिति को धोखा देना।
II. दिवालिया हो जाना अथवा दिवालिया घोषित किए जाने के लिए प्रार्थना पत्र देना।
III. अनैतिक कार्यों के लिए सजायाफ्ता होने पर ।
IV. भूमि/भवन के लिए बकाया राशि के भुगतान में तीन महीने से अधिक अतिदेय हो जाना।

- उपर्युक्त कारणों के अतिरिक्त किसी सदस्य की सदस्यता को उसके उन कृत्यों के लिए भी खारिज किया जा सकता है जिससे समिति के हितों और कार्य प्रणाली को नुकसान पहुंचता हो। (नियम 19)
- सदस्यता खारिज करने से संबंधित प्रस्ताव समिति के उप नियम व रजिस्ट्रार सहकारी समितियां हरियाणा, पंचकूला द्वारा जारी पत्र क्रमांक 10/5/05/जन–1/214–50 दिनांक 18.01.2011 की अनुपालना करने के बाद संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां को भेजा जाए। (उपनियम 9)

4. आम सभा की बैठक:–

- हरियाणा राज्य सहकारी समितियां अधिनियम 1984 की धारा 25(3) के अनुसार सहकारी समितियों को वित्तीय वर्ष की समाप्ति होने के छः महीने पहले समिति उपनियमों का पालन करते हुए आम सभा की बैठक करवाना आवश्यक है। (धारा 21)
- सभी सदस्य अपना वोट/मत स्वयं इस्तेमाल करेंगे। किसी भी सदस्य को अनुपस्थित सदस्य की ओर से उसका मत प्रयोग करने का अधिकार नहीं है।

5. प्रबंध समिति की बैठकें:–

- प्रबंधक समिति की बैठकें समय–समय पर नियमित तौर पर सम्पन्न की जानी चाहिएं। बैठक का दिन, समय और स्थान की सूचना देते हुए सभी समिति सदस्यों (संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां–प्रतिनिधि) को रजिस्ट्री पत्र के माध्यम से भेजा जाए।
- समिति को समिति संबंधी सभी निर्णय, अधिनियम, नियम एवं समिति उपनियमों के अनुसार वैध प्रस्ताव पारित करके ही लेने चाहिएं।
- यदि किसी एजेण्डा पर समिति सदस्य दो बराबर भाग में बंट जाते हैं तो प्रबंधक समिति के प्रधान को निर्णायक मत डालने का अधिकार होगा। (धारा 20)

6. चुनाव:–

- वर्तमान समिति अपना कार्यकाल पूरा होने से पहले नई प्रबंधक समिति का चुनाव हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम 1984 की धारा 28 एवं नियम 1989 की धारा 25 के प्रावधानों अनुसार करवाएगी एवं चुने गए सदस्यों की संख्या समिति के उपनियमों के प्रावधानों के अनुसार होगी।
- प्रबंधक समिति में कम से कम दो महिला सदस्य एवं एक अनुसूचित जाति का सदस्य अनिवार्य रूप से चुना जाए। यदि समिति की कुल सदस्यता में से 10 प्रतिशत या इससे

अधिक पिछड़ा वर्ग समूह से संबंध रखते हों तो, एक सदस्य पिछड़ा वर्ग का भी चुना जाना अनिवार्य है। (धारा 20)

- हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम 1984 की धारा 28 के अनुसार प्रबंधक समिति का कार्यकाल चुने जाने की तिथि से 5 वर्ष तक होगा।
- प्रबंधक समिति के प्रधान एवं उप प्रधान का चुनाव संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां द्वारा नियुक्त किए गए पीठासीन अधिकारी की अध्यक्षता में बुलाई गई बैठक में किया जाएगा। (नियम 30,नियम 25 का अपैन्डिक्स A)

7. रिकार्ड अभिरक्षक:–(उप–नियम 36)

- प्रबंधक समिति, समिति के रिकार्ड के लिए एक अभिरक्षक नियुक्त करेगी।
- प्रत्येक वर्ष के अंत में रिकार्ड अभिरक्षक से रिकार्ड एवं समिति सम्पति की रसीद ली जाएगी। यदि अभिरक्षक बदला जाता है तब भी सारे रिकार्ड एवं सम्पति की रसीद पूर्व अभिरक्षक से ली जाएगी।
- इस रसीद की प्रति संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां एवं प्रमुख वित्तीय संस्था को भी भेजी जाए।
- रिकार्ड अभिरक्षक की नियुक्ति में बदलाव बारे भी संबंधित सहायक रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां एवं प्रमुख वित्तीय संस्था को सूचना दी जाए।

8. लेखा (Accounts)

- प्रबंधक समिति लेखा रिकार्ड एवं अन्य रिकार्ड का रख–रखाव रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां द्वारा समय–समय पर जारी किए गए सामान्य एवं विशेष दिशा–निर्देशों अनुसार करें।
- समिति की लेखा–पुस्तको एवं अन्य रिकार्ड को पूर्ण करना एवं रजिस्ट्रार महोदय द्वारा समय–समय पर जारी सामान्य एवं विशेष हिदायतों अनुसार रख–रखाव करना प्रबंधक कमेटी के लिए अनिवार्य है।
- प्रबंधक कमेटी समिति की वर्षिक लाभ–हानि खाता एवं बैलेस शीट बनाएगी और प्रत्येक वितीय वर्ष की समाप्ति के छः महीने के अन्दर ही सम्बन्धित सहायक रजिस्ट्रार सहकारी समितियां हरियाणा के समक्ष Return file भी करेगी। ऐसा हरियाणा सहकारी अधिनियम 1984 की धारा 48 के अनुसार करना अनिवार्य है।
- प्रबंधक कमेटी अधिनियम की धारा 95 के तहत प्रत्येक वर्ष समिति का आडिट करवाएगी। आडिट करवाना अनिवार्य है और ऐसा न करना कमेटी को दण्ड का भागी बनाएगा। (धारा 95).
- आडिट रिपोर्ट में दर्शाई गई कमियों और आपतियो को दूर करने की जिम्मेवारी प्रबंधक कमेटी की है।
- प्रबंधक कमेटी अपनी समिति के रजिस्टर्ड पते पर हरियाणा सहकारी अधिनियम 1984, सहकारी नियम 1989 एवं समिति के उपनियमों की प्रतियां और अपनी सदस्य–सूची की प्रति हमेशा उपलब्ध रखेगी ताकि समिति सदस्य आवश्यकता पड़ने पर इनका निशुल्क अध्ययन/निरीक्षण कर सके। (धारा 120).

9. **समिति परिसर का रख–रखाव**

- समिति–सदस्यो के निवासों की (आवश्यकता पड़ने पर) मरम्मत करवाना और अन्य सुविधाएं उपलब्ध कराना प्रबंधक कमेटी की जिम्मेवारी है।
- सभी सदस्यो के सामूहिक उपयोग के स्थलों का रख–रखाव एवं सामूहिक उपयोग की सुविधाएं उपलब्ध करवाना भी प्रबंधक कमेटी की जिम्मेवारी है।

"Dont's"क्या नहीं करना चाहिए''

1. किसी भी व्यक्ति को तब तक समिति का सदस्य न बनाया जाऐ जब तक उस व्यक्ति ने लिखित में इस बारे न दिया हो तथा प्रबन्धक समिति ने इस बारे प्रस्ताव पारित न किया हो।
2. समिति में उपलब्ध प्लाट/फ्लैट से ज्यादा सदस्य शामिल न किये जाये ।
3. सदस्यो की प्रतिक्षा सूचि न बनाई जाये।
4. एक परिवार से एक ही सदस्य को एक ही फ्लैट या युनिट दिया जाएगाा, एक से ज्यादा नही ।
5. प्रबन्धक समिति के सदस्य अपना त्यागपत्र सहायक रजिस्ट्रार सहकारी समितियां को न भेजे, त्यागपत्र प्रबन्धक समिति को भेजे ।
6. समिति की प्रबन्धक कमेटी, कमेटी के किसी सदस्य को सदस्य पद से नही हटा सकती। यादि कोई कमेटी सदस्य हरियाणा सहकारी समितियां अधिनियम 1989 के नियम 27 के प्रवाधानो के अनुसार अगर कोई सदस्य अयोग्य हो जाता है तो प्रबन्धक कमेटी इस बारे संबधित सहायक रजिस्ट्रार को सूचित करते हुए सदस्यता रदद किए जाने बारे कार्यवाही के लिए लिखेगी।
7. समिति के किसी भी सदस्य की सदस्यता को नियमानुसार आम सभा की बैठक में ही खारिज किया जा सकता है अथवा रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां द्वारा विशेष कारणो के आधार पर भी किसी सदस्य की सदस्यता खारिज की जा सकती है।
8. समिति में मौजुदा सदस्यता को नियमानुसार बढाने का निर्णय लेने के कारण या मौजुदा सदस्यो में से किसी सदसय द्वारा सदस्यता से त्यागपत्र देने से उत्पन्न होने वाली रिक्ति को भरने के लिए रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां हरियाणा की पूर्व अनुमति आवश्यक होगी।
9. मौजुदा सदस्यो में आपसी सहमति से सदस्यता हस्तांतरित की अनुमति सम्बन्धित सहायक रजिस्ट्रार की अनुमति आवश्यक है।
10. नए शामिल हो रहे सदसय को हिस्से हस्तांतरित करते समय प्रंबधक कमेटी विकास राशि, रखरखाव राशि आदि के नाम पर अतिरिक्त धनराशि की मांग सदस्य से नही करेगी।
11. सदस्यो से सामान दर पर रख–रखाव राशि वसूल की जाए। किसी भी आधार पर भिन्न भिन्न राशि न वसूल की जाए ।