

अत्यावश्यक

प्रशासक का कार्यालय

आशादीप कॉप जीएच सोसाइटी,

प्लॉट - 3बी, सेक्टर- 2, द्वारका, नई दिल्ली - 110075

एफ.सं. - डीओई/आशादीप/आरसीएस/2023/

दिनांक : 11.06.2024

संख्या - 74

प्रबंध निर्देशक,

(मोहम्मद इसराफ)

मेसर्स हदीसों कंस्ट्रक्शन (प्रा.) लिमिटेड

53-ए, पॉकेट - 1, डीडीए फ्लैट्स (सेंट्रल मार्केट के पीछे)

सेक्टर - 10, द्वारका, नई दिल्ली - 110075

विषय - एफएआर के अंतर्गत आशादीप सीजीएचएस लिमिटेड, द्वारका के निर्माण लागत को अंतिम रूप देने के संबंध में।

कृपया उपरोक्त विषय पर इस कार्यालय के पत्र संख्या DOE/ASHADEEP/RCS/2023 दिनांक 28.05.2024 और उसके उत्तर पत्र संख्या "NIL" दिनांक 05.06.2024 का संदर्भ लें।

अपने उत्तर में आपने (1) गुणवत्ता विसंगतियों और (2) लागत विसंगतियों के संबंध में किसी भी मुख्य बिंदु का उत्तर नहीं दिया है, जैसा कि आर्किटेक्ट ने देखा और आपको बताया। बल्कि, आपने जानबूझकर इस पत्र की सामग्री को नजरअंदाज किया है। आपको सलाह दी जाती है कि आप अनुबंध के प्रावधानों और उसमें उल्लिखित शर्तों को ध्यान में रखते हुए आर्किटेक्ट के दिनांक 23.05.2024 के पत्र का बिंदुवार उत्तर दें।

दिनांक 19.03.2023 को आयोजित एजीएम के संबंध में, मिनटों के रिकॉर्ड से यह देखा गया है कि एजीएम की अध्यक्षता तत्कालीन प्रशासक श्री एसएन पांडे ने की थी, जिसका आप उल्लेख कर रहे हैं। इसके अलावा, इस एजीएम का उन सदस्यों द्वारा बहिष्कार किया गया था जो तत्कालीन एमसी में पदाधिकारी थे। चूंकि सदस्य आपके काम की धीमी गति से तंग आ चुके थे, इसलिए आपको इस्तेमाल की गई सामग्री की खराब गुणवत्ता, परियोजना को पूरा करने में अनुचित देरी, सोसायटी के ढांचे को हुए नुकसान की मरम्मत न करना, आपके द्वारा दी गई समयसीमा का पालन न करना आदि के संबंध में सदस्यों की भावनाओं से अवगत कराने के लिए बुलाया गया था। इन सभी बिंदुओं को दिनांक 19.03.2023 के एजीएम के मिनटों में विस्तार से बताया गया था।

लागत अनुमान अस्थायी था और ब्लॉक-बी के दोनों पिछले टावरों के प्रत्येक तरफ 8 स्लैब के क्षेत्र के आधार पर था, लेकिन आपने गलत तरीके से और जानबूझकर प्रत्येक तरफ 11 स्लैब के लिए बिल बनाया। इसके अलावा, इसमें वृद्धि लागत शामिल थी जो समझौते का हिस्सा नहीं थी (जिसे एजीएम द्वारा अनुमोदित किया जाना आवश्यक था, लेकिन इसे मंजूरी नहीं दी गई थी)। दिनांक 31 मार्च, 2024 के बाद तत्कालीन एमसी द्वारा आपको किए गए लगभग 51 लाख रुपये के भुगतान के संबंध में, इन भुगतानों को भी आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था।

यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि प्रति सदस्य अंतिम लागत के बारे में निर्णय लेना या निर्धारण करना आपके अधिकार क्षेत्र में नहीं है।

आपको परियोजना को पूरा करने के लिए नियुक्त किया गया है और भुगतान अनुबंध की धारा 7.1 के अनुसार सख्ती से किया जाना है अर्थात्, बिलिंग के उद्देश्य से विभिन्न मंजिलों पर क्षैतिज स्लैब क्षेत्र को मापा जाएगा, जिसमें बालकनियां, वार्डरोब, सन शेड आदि शामिल हैं, नए निर्माण की दीवारों सहित क्षैतिज क्षेत्र और मौजूदा क्षेत्र से विस्तारित अतिरिक्त क्षेत्र के लिए दीवारों में डाले गए स्लैब शामिल हैं।

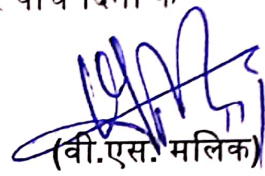
यहां यह उल्लेख करना भी उचित है कि बालकनियों में सिविल कार्य (मार्बल फ्लोरिंग, पेंट, ग्राइंडिंग और पॉलिशिंग आदि) के संबंध में, 42% फ्लैटों को संबंधित सदस्यों द्वारा अपने खर्च पर किया गया है, 29% फ्लैटों में काम अभी भी लंबित है। इस प्रकार, आपने केवल 29% फ्लैटों में ही उपरोक्त कार्य करवाया है। आंतरिक पेंट, ग्राइंडिंग और पॉलिशिंग आदि अभी भी पूर्व एमसी सदस्यों के कुछ फ्लैटों को छोड़कर अधिकतम फ्लैटों में नहीं किया गया है (कृपया इस संबंध में अनुलग्नक - I देखें)। आपने पत्र में उल्लेख किया है कि परियोजना बहुत पहले ही पूरी हो चुकी थी। लेकिन, परियोजना अभी भी अधूरी है और

 11/6/24

आपके द्वारा समय-समय पर दी गई समय सीमा झूठे वादे साबित हुई है। कुछ लंबित कार्य "अनुलग्नक- II" के रूप में सूचीबद्ध हैं।

आपको एक बार फिर सलाह दी जाती है कि आप आर्किटेक्ट के पत्र का बिंदुवार उत्तर पांच दिनों के भीतर प्रस्तुत करें तथा सोसाइटी के हित में शेष कार्य को तत्काल पूरा करें।

संलग्न: अनुलग्नक - I और II

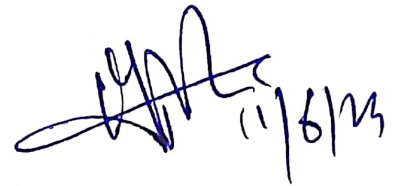

(वी.एस. मलिक)

प्रशासक

आशादीपसीजीएचएस लिमिटेड.

प्रतिलिपि सूचनार्थ:-

1. सहायक रजिस्ट्रार (अनुभाग-VII/GH) सहकारी समितियां, पुराना कोर्ट भवन, संसद मार्ग, नई दिल्ली- 110001
2. श्री चाणक्य बोरा, वास्तुकार: चूंकि ठेकेदार सहयोग नहीं कर रहा है, इसलिए आपसे अनुरोध है कि आप अनुबंध की शर्तों के अनुसार और आपके पत्र दिनांक 23.05.2024, अनुलग्नक - I और अनुलग्नक - II में उल्लिखित गुणवत्ता और लागत विसंगतियों को ध्यान में रखते हुए परियोजना की लागत तय करें।
3. सोसायटी का नोटिस बोर्ड - सभी सदस्यों की जानकारी के लिए।


11/6/24

S. no.	Ms No.	Flat No.	Member's Name	Marble done by society/self/p ending	Grinding done by society/self/p ending	Internal paint done by society/self/p ending	Railling	Door	Plumbing in Let	External Paint
1	197	A-101	SH. DILIP KUMAR	Society	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
2	199	A-102	SH. GLADWIN YOUNES	Pending	Pending	Pending	Pending	Society	Pending	Society
3	216	A-103	PRFEM TANJEA	Self	Self	Self	Pending	Self	Pending	Society
4	211	A-201	SH. MAHIPAL SINGH	Society	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
5	236	A-202	SMT. SUNITA BHATIA	Society	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
6	133	A-203	LATE. SH. J.R. YADAV	Society	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
7	189	A-301	SH. RAJIV SHARMA	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
8	183	A-302	SH. S.K. SHARMA	Self	Self	Self	Society	Society	Pending	Society
9	228	A-303	SH. SANDEEP KAPILA	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
10	218	A-401	SMT. KOMAL MAKAN	Society	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
11	13	A-402	SH. SATISH KUMAR	Pending	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
12	207	A-403	SMT. SUSHEEL KAUR	Self	Self	Pending	Society	Self	Pending	Society
13	239	A-501	SH. BIJENDER SINGH	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
14	190	A-502	SH. R.K. PRABHAKER	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
15	201	A-503	SH. MSN PRASAD	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
16	126	A-601	SH. S.K. SOOD	Society	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
17		A-602	SH. RASHID HUSSAIN	Self	Self	Pending	Society	N.R.	N.R.	Society
18	198	A-603	SH. PAL SINGH	Self	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
19	230	A-701	LATE. SH. S.S. SANDHU	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
20	238	A-702	SMT. MANJU BHALLA	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
21	200	A-703	SH. R.L. YADAV	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
22	195	A-801	SH. N.K. PARASURAMAN	Society	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
23	242	A-802	SMT. HEMA KANDPAL	Self	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
24	233	A-803	SH. KRISHAN KUMAR	Self	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
25	177	A-901	SH. B.D. JOSHI	Society	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
26	131	A-902	SMT. VASUDHA SHARMA	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
27	226	A-903	SH. RAKESH KAUSHIKA	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
28	234	A-1001	SH. K.K. CHOPRA	Self	Self	Self	Society	N.R.	Pending	Society
29	244	A-1002	SH. SASHI RAWAL	Pending	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
30	229	A-1003	SMT. MADHU	Society	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
31	208	B-101	SH. BIRENDER SHUKLA	Pending	Pending	Pending	Pending	Society	Pending	Society
32	162	B-104	SMT. RAJ GOEL	Pending	Pending	Pending	Pending	Society	Pending	Society
33	159	B-201	SMT. VANDANA MINDA	Pending	Pending	Pending	Society	N.R.	Pending	Society
34	224	B-202	SH. C.B. DHONDYAL	Pending	Pending	Pending	Pending	N.R.	N.R.	Pending
35	188	B-203	SMT. SUNITA BHAT	Pending	Pending	Pending	Pending	N.R.	Pending	Pending

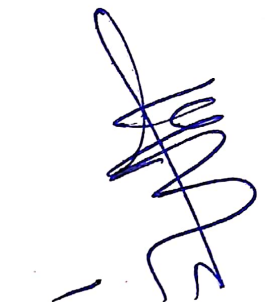
S. no.	Ms No.	Flat No.	Member's Name	Marble done by society/self/p ending	Grinding done by society/self/p ending	Internal paint done by society/self/p ending	Railling	Door	Plumbring in Let	External Paint
36	220	B-204	SH. J N PANDEY	Society	Self	Self	Society	N.R	N.R	Pending
37	209	B-301	SMT. KAMLA BHARDWAJ	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
38	186	B-302	SMT. MEERA GHOSH	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Pending
39	179	B-303	SH. ANIL KASHYAP	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Pending
40	128	B-304	SMT. KAVITA MITTAL	Pending	Pending	Pending	Society	Pending	Pending	Society
41	240	B-401	SMT. RASHIKA SINGHLA	Self	Self	Self	Society	N.R	Pending	Society
42	232	B-402	SMT. SUNITA RANI	Pending	Pending	Pending	Society	N.R	N.R	Pending
43	205	B-403	SH. DPS RAJESH	Society	Self	Self	Society	N.R	N.R	Pending
44	206	B-404	SH. DEEPAK MATHUR	Self	Self	Self	Society	N.R	N.R	Society
45	161	B-501	SH. AKHILESH KUMAR	Society	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
46	221	B-502	SMT. NITA SHARMA	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Pending
47	222	B-503	SMT. JAPINDER KAUR	Society	Self	Self	Society	Society	Pending	Pending
48	193	B-504	SH. R.K. KAKARANA	Self	Pending	Pending	Society	Self	Pending	Society
49	227	B-601	SH. ANN PRASAD	Self	Pending	Pending	Society	N.R	N.R	Society
50	210	B-602	SH. R.N. DASH	Pending	Pending	Pending	Society	N.R	Pending	Pending
51	219	B-603	SH. S.K. WAHI	Society	Pending	Pending	Society	N.R	N.R	Pending
52	225	B-604	SH. TOGO GANGKAK	Self	Self	Self	Society	N.R	N.R	Society
53	231	B-701	SMT. SHWETA TUTEJA	Society	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
54	192	B-702	SH. SD PRASAD	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Pending
55	50	B-703	SH. RAKESH BHARDWAJ	Society	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Pending
56	187	B-704	SMT. RITU RASTOGI	Pending	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
57	176	B-801	SMT. RAJ BALA	Self	Self	Self	Society	N.R	N.R	Pending
58	194	B-802	SH. SAYALI ALAPATI	Self	Self	Self	Society	N.R	N.R	Pending
59	241	B-803	SH. PRAKASH CHAND	Society	Pending	Pending	Society	N.R	Pending	Society
60	243	B-804	SMT. SUNITA KAPILA	Society	Self	Self	Society	N.R	Pending	Society
61	237	B-901	SMT. SAROI VASHISHT	Society	Pending	Pending	Society	Society	Pending	Society
62	191	B-902	SMT. ASHA PANDIT	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Pending
63	203	B-903	SH. GOBIND KHATTAR	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Pending
64	196	B-904	SH. AJAY MAMORIYA	Self	Self	Self	Society	Self	Pending	Society
65	155	B-1001	SH. ANIL KAUL	Self	Self	Self	Society	N.R	Pending	Society
66	235	B-1004	SH. V.N. KUMAR	Self	Self	Self	Society	N.R	Pending	Society

NOTE: N.R = NOT REQUIRED

10/11/2023

Annexure - II (Pending Work):-

1. Marble Flooring - 19 flats
2. Grinding & Polishing – 33 flats
3. Internal Paint -35 flats
4. External Paint (Rear Block B - side 2 & 3) - 16 flats
5. Railing not fixed in - 6 balconies (Podium and Block B Rear sides)
6. Toughened glass in - 6 balconies (Podium and Block B Rear sides)
7. Drainage pipes to be connected in GT (3 sides) - 26 flats
8. Water inlet connection in each balcony not provided. -33 flats
9. Repair the damaged area in the grill area at stairs and on the podium area.
10. Open drainage not fixed.
11. Still the society's space is occupied by you.
12. Malba not cleared.
13. Garden Area not cleaned.
14. Lift shaft Glass broken of B Block.
15. Glasses fixed in the railing have become red for phase 2 work.
16. Rooftop not cleaned in both blocks.
17. Patti, nut & bolt used for fixing glass have turned rusted. These are of inferior quality.
18. Exterior tiles have been painted.
19. For phase – 2 and phase – 3 works, Car parking area are not painted.


11/6/24