

ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਮੀਟਿੰਗ

ਮਿਤੀ: 19 ਜਨਵਰੀ, 2025 (ਐਤਵਾਰ)

ਸਮਾਂ: ਸਵੇਰੇ 11:00 ਵਜੇ

ਸਥਾਨ: ਸਭਾ ਦਾ ਕਲੱਬ ਹਾਊਸ (ਬੇਸਮੈਂਟ)

ਪ੍ਰਧਾਨ: ਡਾ. ਸੁਖਵੀਰ ਸਿੰਘ

ਸਕੱਤਰ: ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਿਤ ਕੁਮਾਰ ਝਾ

ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰ: 48

ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਏਜੰਡੇ ਦੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ: -

1. ਬਾਕੀ ਕਵਰਡ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਦੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਕਵਰਡ ਕਾਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਚਰਚਾ ਹੋਈ ਕਿ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦਾ ਸਭਾ ਵੱਲ ਕੋਈ ਬਕਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਬੇਸਮੈਂਟ ਅਤੇ ਸਟਿਲਟ ਏਰੀਏ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਕਵਰਡ ਪਾਰਕਿੰਗਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਹੋਰ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੈੱਡ ਬਣਾਉਣ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।
- **ਮਤਾ:** ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲਾਟਰੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਕਵਰਡ ਪਾਰਕਿੰਗ ਅਲਾਟ ਕਰਨ ਦਾ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਨਾਲ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉਹੀ ਰਹਿਣਗੀਆਂ ਜੋ ਪਿਛਲੀ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਸਮੇਂ ਸਨ। ਇਹ ਪਾਰਕਿੰਗ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੋ 15.02.2025 ਤੱਕ ਆਪਣੇ ਬਕਾਏ ਕਲੀਅਰ ਕਰ ਦੇਣਗੇ।

2. MMC ਡਿਫਾਲਟਰਾਂ ਲਈ ਵਨ ਟਾਈਮ ਸੈਟਲਮੈਂਟ (OTS) ਸਕੀਮ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਮਾਸਿਕ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਖਰਚੇ (MMC) ਦੇ ਡਿਫਾਲਟਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ OTS ਸਕੀਮ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ 18% ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਭਾ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਕੁਝ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕੋਈ ਛੋਟ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਪਰ ਪੂਰੀ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਂਗ ਸ਼ਰਤੀਆ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
- **ਮਤਾ:** ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਨੇ 15.2.2025 ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਲਈ OTS ਸਕੀਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਡਿਫਾਲਟਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਪਿਛਲੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗਠਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਿਜਲੀ ਲੋਡ ਦੀ ਵੰਡ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਸਭਾ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਜਲੀ ਦੀ ਖਪਤ, ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਬਿਜਲੀ ਲੋਡ, 122 ਫਲੈਟਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਲੋਡ ਅਤੇ ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ.ਸੀ.ਐਲ. ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਬਾਰੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ। ਚਰਚਾ ਦੇ ਮੁੱਖ ਨੁਕਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਨ:-

- i) ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ.ਸੀ.ਐਲ. ਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੀ. ਐਚ.-11 ਸਾਈਟ ਲਈ ਕੁੱਲ 2000 ਕੇ. ਵੀ. ਏ. ਦਾ ਲੋਡ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਸਭਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।
 - ii) ਜੇ.ਐਲ.ਪੀ.ਐਲ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ.ਸੀ.ਐਲ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਅਨੁਸਾਰ ਕੁੱਲ ਬਿਜਲੀ ਦਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਲੋਡ ਜੀ. ਐਚ.-11 ਸਾਈਟ ਦੀਆਂ ਚਾਰ ਸਭਾਵਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ 374 ਫਲੈਟਾਂ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਚਾਰਾਂ ਸਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਤਾਰਾਂ ਦਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
 - iii) ਪੀ.ਐਸ.ਪੀ.ਸੀ.ਐਲ. ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਸਭਾ ਦਾ ਲੋਡ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਰੱਥਾ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ 500 ਕੇ. ਵੀ. ਏ. $\times 2 = 1000$ ਕੇ. ਵੀ. ਏ.) ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ 500 ਕੇ. ਵੀ. ਏ. ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਾਰਮਰ ਕਾਫ਼ੀ ਹੈ।
 - iv) ਰੀਗਲ ਹਾਈਟਸ, ਜੀ.ਐਚ.-11, ਸੈਕਟਰ 91, ਮੋਹਾਲੀ ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 500 ਕੇ. ਵੀ. ਏ. ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਾਰਮਰ ਸਿਫਟ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬਿਜਲੀ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਕਰ ਸਕਣ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਨ।
- **ਮਤਾ:** ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਭਾ ਨੇ ਦੋ ਟ੍ਰਾਂਸਫਾਰਮਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ 500 ਕੇ. ਵੀ. ਏ. ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਾਰਮਰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੇ ਰੀਗਲ ਹਾਈਟਸ ਸਭਾ ਨੂੰ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਜੀ.ਐਚ.-11, ਸੈਕਟਰ 91, ਮੋਹਾਲੀ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਅਧੀਨ ਹੈ:-
 - i) ਟ੍ਰਾਂਸਫਾਰਮਰ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਸਹਾਇਕ ਉਪਕਰਣ ਦੇ ਖਰਚੇ ਆਦਿ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।
 - ii) ਜੇਕਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਬਿਜਲੀ ਦੇ ਲੋਡ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਪਈ ਤਾਂ ਰੀਗਲ ਹਾਈਟਸ, ਜੀ. ਐਚ.-11, ਸੈਕਟਰ 91, ਮੋਹਾਲੀ ਇਸ ਦੀ ਪੂਰੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਵੇਗੀ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਵਾਧੂ ਬਿਜਲੀ ਲੋਡ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇਗੀ। ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਵਿੱਤੀ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।

4. ਪ੍ਰਤੀ ਫਲੈਟ ਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ ਨਿਰਧਾਰਨ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਪਾਰਕਿੰਗ ਦੀ ਸੀਮਤ ਥਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਪ੍ਰਤੀ ਫਲੈਟ ਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵੱਧਦੀ ਗਿਣਤੀ ਨੂੰ ਚਿੰਤਾ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ।
- **ਮਤਾ:** ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਨੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਦੋ ਕਾਰਾਂ ਪ੍ਰਤੀ 4 ਬੀ.ਐਚ.ਕੇ. ਫਲੈਟ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਾਰ ਪ੍ਰਤੀ 3 ਬੀ.ਐਚ.ਕੇ. ਫਲੈਟ ਨੂੰ 01 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2025 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਫੈਸਲਾ ਦਾ ਕੀਤਾ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸਟਿੱਕਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਸਟਿੱਕਰਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਵਾਹਨਾਂ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

5. ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਕੰਟਰੋਲ ਬੋਰਡ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੰਪੋਸਟਰ ਲਗਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਬੋਰਡ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ ਕੂੜਾ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਲਈ ਕੰਪੋਸਟਰ ਲਗਾਉਣ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਰੋਜ਼ ਦੇ ਗਿੱਲੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਕੂੜੇ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲਾਗਤ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ।

- **ਮਤਾ:** ਸਭਾ ਨੇ ਕੰਪੋਸਟਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਦੇ ਗਿੱਲੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਕੂੜੇ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਅਲੱਗ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਿੰਗਲ ਯੂਜ਼ ਪਲਾਸਟਿਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਗੁਰੇਜ਼ ਕਰਨ।

6. ਮਲਟੀ-ਟਾਸਕਿੰਗ ਸਟਾਫ਼ ਰੱਖਣ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਸਫਾਈ, ਦਫਤਰੀ ਕੰਮ ਅਤੇ ਨਿਗਰਾਨੀ ਲਈ ਵਾਧੂ ਮਲਟੀ-ਟਾਸਕਿੰਗ ਸਟਾਫ਼ ਦੀ ਲੋੜ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਸਫਾਈ ਦੇ ਕੰਮ ਨੂੰ ਜ਼ਿਆਦਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
- **ਮਤਾ:** ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਸਫਾਈ ਕਰਮਚਾਰੀ (ਸਵੀਪਰ) ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜੇਕਰ ਫੰਡ ਦੀ ਉਪਲੱਬਧਤਾ ਹੋਵੇ।

7. MMC ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਵੱਧਦੀ ਸੰਚਾਲਨ ਲਾਗਤਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮਾਸਿਕ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਖਰਚੇ (MMC) ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ 6% ਦੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਸਭਾ ਨੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੀ ਸੌਖ ਲਈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਸਭਾ ਦੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਚਰਚਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਟਾਫ਼ ਮੈਂਬਰ (ਸਵੀਪਰ/ਐਮ.ਟੀ.ਐਸ.) ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਸਿਕ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸਖ਼ਤ ਲੋੜ ਹੈ।
- **ਮਤਾ:** ਸਭਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਇਸ ਸਮੇਂ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਅਤੇ ਏਜੰਡੇ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸਾਨੂੰ ਸਭਾ ਦੀ ਆਮਦਨ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਮੋਬਾਈਲ ਟਾਵਰ ਲਗਾ ਕੇ ਇਸ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਰਾਹੀਂ ਵਾਧੂ ਖਰਚੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਪਰ ਹੁਣ ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮਦਨ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਹੋਰ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਸ਼੍ਰੀ ਦਿਨੇਸ਼ ਜੈਨ, ਫਲੈਟ 604 ਟਾਵਰ-1 ਨੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਦਾ ਭਰੋਸਾ ਦਿੱਤਾ।

8. ਜ਼ਰੂਰੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਸਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ:-

- **ਚਰਚਾ:** ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:
 - i) ਲਿਫਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਸੀ.ਟੀ.ਵੀ. ਕੈਮਰੇ :** - ਇਹ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਲਿਫਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਸੀ.ਟੀ.ਵੀ. ਕੈਮਰੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।
 - ii) ਸਾਰੇ ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੇ ਸੀ.ਸੀ.ਟੀ.ਵੀ. ਕੈਮਰੇ:** - ਬਿਹਤਰ ਨਿਗਰਾਨੀ ਲਈ ਇਹ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਪਰ ਫੰਡ ਉਪਲੱਬਧ ਨਹੀਂ ਹਨ।
 - iii) ਓਪਨ ਜਿਮ:-** ਇੱਕ ਓਪਨ ਜਿਮ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਮ ਸਹੂਲਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਿਹਤ ਪੱਖੋਂ ਲਾਭ ਵੀ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਬਜਟ ਤੇ ਵੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।
 - iv) ਲਾਇਬ੍ਰੇਰੀ:-** ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਲਾਇਬ੍ਰੇਰੀ ਲਈ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰ ਪੁਰਾਣੇ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਕਿਤਾਬਾਂ ਦਾ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।
 - v) ਇਨਡੋਰ ਖੇਡਾਂ:-** ਸਾਰੇ ਸਭਾ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਨਡੋਰ ਖੇਡਾਂ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

vi) ਆਰ.ਐਫ.ਆਈ.ਡੀ. ਸਿਸਟਮ:- ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸਵੈਚਲਿਤ ਬੂਮ ਬੈਰੀਅਰ/ਗੇਟ ਦੀ ਇੱਕ ਸਹੂਲਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਆਰ.ਐਫ.ਆਈ.ਡੀ. ਵਾਲੇ ਵਾਹਨਾਂ ਲਈ ਬੂਮ ਬੈਰੀਅਰ/ਗੇਟ ਆਪਣੇ ਆਪ ਖੁੱਲ੍ਹਦੇ ਅਤੇ ਬੰਦ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਸਭਾ ਦੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰ ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨੂੰ ਸੌਖਾ ਬਣਾ ਦੇਵੇਗਾ।

vii) ਸਭਾ ਦੀ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਅਤੇ ਸੁੰਦਰਤਾ:- ਸਭਾ ਦੀ ਦਿੱਖ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਯਤਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨੁਕਤਿਆਂ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

viii) ਗੈਸ ਪਾਈਪ ਲਾਈਨ:- ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲਾਗਤ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ।

ix) ਸੀਪੇਜ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ:- ਡਕਟਾਂ ਦੀਆਂ ਪੀ.ਵੀ.ਸੀ. ਪਾਈਪਾਂ ਵਿੱਚ ਤਰੇੜਾਂ ਪੈਣ ਕਾਰਨ ਸੀਪੇਜ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਹੋ ਰਹੀ ਹੈ।

x) ਘਰੇਲੂ ਗਿੱਲੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਕੂੜੇ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਰਨਾ:- ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਗਿੱਲੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਕੂੜੇ ਨੂੰ ਕੰਪੋਸਟਰ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

xi) ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਪੇਂਟ:- ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਸੀਪੇਜ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਗਰਾਊਂਡਿੰਗ ਦਾ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਸ਼ਰੂਮ ਅਤੇ ਰਸੋਈ ਲਈ ਗਰਾਊਂਡਿੰਗ ਦੇ ਕੰਮ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਗਭਗ 1100/-ਰੁਪਏ ਆਵੇਗੀ। ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਡਕਟਾਂ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਜਾਰੀ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਪੇਂਟ ਦਾ ਕੰਮ ਮੁਰੰਮਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

xii) ਬਿਜਲੀ ਬੈਕਅਪ:- ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਸ਼ਕ ਬਿਜਲੀ ਬੈਕਅਪ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ।

xiii) ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਫੰਡ:- ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਸਥਿਤੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਨਰੇਟਰ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ, ਲਿਫਟ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਇੱਕ ਫੰਡ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਿਛਲੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

xiv) ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ ਵਾਲਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ:- ਇਹਨਾਂ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਜਨਰੇਟਰ, ਲਿਫਟਾਂ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਦੀਆਂ ਟੈਂਕੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

xv) ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਧਾਉਣ ਸਬੰਧੀ:- ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਗਾਰਡ ਉਪਲੱਬਧ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਗਾਰਡ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

xvi) ਦੋ ਪਹੀਆ ਵਾਹਨਾਂ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਪਾਰਕਿੰਗ:- ਜਗ੍ਹਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ।

xvii) ਅਵਾਰਾ ਕੁੱਤਿਆਂ ਦਾ ਖ਼ਤਰਾ:- ਆਵਾਰਾ ਕੁੱਤੇ ਰਾਤ ਸਮੇਂ ਸਭਾ ਵਿੱਚ ਕੂੜਾ ਫੈਲਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਭਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖਾਣਾ ਨਹੀਂ ਖੁਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

xviii) ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ (ਸੀ.ਡੀ.): - ਪੰਜਾਬ ਨੈਸ਼ਨਲ ਬੈਂਕ ਨੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸੀ.ਡੀ. ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਬਣਵਾਕੇ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਸੀ.ਡੀ. ਸਬੰਧੀ ਲੋਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਨੈਸ਼ਨਲ ਬੈਂਕ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼ਾਖਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ, ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 303, ਟਾਵਰ-1 ਨੇ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ/ਸਰਕੂਲਰ ਲੱਭਣ ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੈਂਬਰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਸੀ.ਡੀ. ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਨੂੰ ਬਚਾ ਸਕਣ।

● **ਮਤਾ:-** ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਚਰਚਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਲਏ ਗਏ:-

i) **ਲਿਫਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਸੀ.ਟੀ.ਵੀ.:-** ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਗਿਆ ਕਿਉਂਕਿ ਫੰਡਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਲਿਫਟਾਂ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੀ ਆਮਦਨ ਤੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ii) **ਸਾਰੇ ਟਾਵਰਾਂ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਤੇ ਸੀ.ਸੀ.ਟੀ.ਵੀ.:-** ਲਾਗਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

iii) **ਓਪਨ ਜਿਮ:-** ਓਪਨ ਜਿਮ ਦੀ ਬਜਾਏ ਸਾਨੂੰ ਇਨਡੋਰ ਜਿਮ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਲਾਗਤ ਘੱਟ ਆਵੇਗੀ। ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

iv) **ਲਾਇਬ੍ਰੇਰੀ:-** ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਦੇਖਭਾਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਪਵੇਗੀ। ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

v) **ਇਨਡੋਰ ਗੇਮਾਂ:-** ਬੱਚਿਆਂ ਲਈ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

vi) **ਆਰ.ਐਫ.ਆਈ.ਡੀ. ਸਿਸਟਮ:-** ਸਭਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਰਬਸੰਮਤੀ ਨਾਲ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਿਉਂਕਿ ਵਾਹਨਾਂ ਤੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵੀ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਮੈਂਬਰ ਆਪਣੀ ਪਾਰਕਿੰਗ ਨੂੰ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਾਲ ਸਾਂਝਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਦੂਜਾ ਇਛੁਕ ਮੈਂਬਰ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮਾਮੂਲੀ ਫੀਸ ਦੇ ਕੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

vii) **ਸਭਾ ਦੀ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਅਤੇ ਸੁੰਦਰੀਕਰਨ:-** ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

viii) **ਗੈਸ ਪਾਈਪਲਾਈਨ:-** ਲਾਗਤ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ix) **ਸੀਪੇਜ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ:-** ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਗਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ।

x) **ਘਰੇਲੂ ਗਿੱਲੇ ਅਤੇ ਸੁੱਕੇ ਕੂੜੇ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਰਨਾ:-** ਸਭਾ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਹੋਰ ਕੂੜੇਦਾਨ ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ। ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਫਲੈਟਾਂ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

xi) **ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਪੇਂਟ:-** ਓ) ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਸਭਾ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਖਰਚੇ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਫਲੈਟ ਗਰਾਊਂਡਿੰਗ ਦਾ ਕੰਮ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅ) ਮੁਰੰਮਤ ਦਾ ਕੰਮ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਪਲੱਬਧਤਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪੇਂਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

xii) **ਬਿਜਲੀ ਦਾ ਬੈਕਅੱਪ:-** ਲਾਗਤ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ, ਇਨਵਰਟਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਹਨ। ਮੁਲਤਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

xiii) **ਐਮਰਜੈਂਸੀ ਫੰਡ:-** ਪਿਛਲੀਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਫੰਡ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣ। ਕੁਝ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ Rs. 5000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ Rs. 5000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਹੋਰ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਮੈਂਬਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਅਜੇ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਉਹ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਭਾਵ 31 ਜੁਲਾਈ, 2025 ਦੇ ਤੱਕ Rs.10000/- ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣਗੇ। ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

xiv) **ਆਮ ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦਾ ਨਿਵਾਰਕ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ:-** ਲਿਫਟਾਂ ਅਤੇ ਜਨਰੇਟਰ ਬਾਰੇ ਕੰਮ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਗਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਪਾਣੀ ਦੀ ਟੈਂਕੀ ਦੀ ਸਫ਼ਾਈ ਲਈ ਕੁਟੇਸ਼ਨਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਜਾਣ। ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

xv) ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਧਾਉਣ ਸਬੰਧੀ:- ਵਧੇਰੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਉਪਲੱਬਧਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਵਾਧੂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

xvi) ਦੋ ਪਹੀਆ ਵਾਹਨਾਂ ਲਈ ਵੱਖਰੀ ਪਾਰਕਿੰਗ:- ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ।

xvii) ਅਵਾਰਾ ਕੁੱਤਿਆਂ ਦਾ ਖਤਰਾ:- ਪੌੜੀਆਂ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਗੇਟ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਹੁਣੇ ਗੇਟ ਤੇ ਡੋਰ ਕਲੋਸਰ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਵਾਰਾ ਕੁੱਤਿਆਂ ਨੂੰ ਸਭਾ ਦੇ ਬਾਹਰ ਖਾਣਾ ਖੁਆਉਣ।

xviii) ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਕਨਵੇਐਂਸ ਡੀਡ:- ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਨੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪੀ.ਐਨ.ਬੀ. ਨੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਕਨਵੇਐਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕੋਈ ਕਰਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਪੀਐਨਬੀ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੇ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲਿਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਨਵੇਐਂਸ ਡੀਡ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਇਕ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਸਾਰੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਉਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ/ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਤੋਂ ਛੋਟ ਹੋਵੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ, ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 303, ਟਾਵਰ-1 ਨੇ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਵੀ ਇਸ ਤੇ ਕੰਮ ਕਰੇਗੀ।

9. ਸਭਾ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਖਾਤਿਆਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ:-

- **ਚਰਚਾ:-** ਸਭਾ ਦੇ ਖਜ਼ਾਨਚੀ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ 2023-24 ਲਈ ਆਡਿਟ ਕੀਤੇ ਖਾਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਪੁੱਛਣ ਜਾਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
- **ਮਤਾ:-** ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਭਾ ਦੀ ਜਨਰਲ ਬਾਡੀ ਨੇ ਸਭਾ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ।

ਮੀਟਿੰਗ ਦੁਪਹਿਰ 2:30 ਵਜੇ ਸਭਾ ਪ੍ਰਧਾਨ ਦੇ ਧੰਨਵਾਦ ਦੇ ਮਤੇ ਨਾਲ ਸਮਾਪਤ ਹੋਈ।

ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ:

ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਿਤ ਕੁਮਾਰ ਝਾ, ਸਕੱਤਰ

ਡਾ. ਸੁਖਵੀਰ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਧਾਨ

General Body Meeting

(Translated copy in English)

Date: 19th January, 2025 (Sunday)

Time: 11:00 AM

Venue: Society's Club House (Basement)

President: Dr. Sukhvir Singh

Secretary: Mr. Amit Kumar Jha

Members present: 48

Following agenda items were discussed and decisions were made:

1. Regarding allocation of Remaining Covered Parking: -

- **Discussion:** Members discussed the criteria for allocating the remaining covered parking slots. Members should not have any default towards the society. The number of remaining covered parking in the basement and stilt area were discussed. It was discussed to construct sheds to fulfill the additional requirement as done before.
- **Resolution:** It was unanimously decided to allocate the remaining covered parking through a lottery system to ensure fairness as done before. Rules and conditions will remain the same as decided at the time of the previous allotment. This parking will be allotted to those members who will clear their dues by **15.2.2025**.

2. One Time Settlement (OTS) Scheme for Monthly Maintenance Charges (MMC)

Defaulters: -

- **Discussion:** The introduction of an OTS scheme was proposed to encourage (MMC) defaulters to clear their dues. Interest rate of 18% is already applicable for late payments as per society norms. First, some members objected and said that no rebate should be given. But after thorough discussion consent was given for conditional settlements as done before.
- **Resolution:** The General Body approved the OTS scheme for payments made on or before 15th Feb, 2025. Defaulters will be informed through formal communication. A committee already constituted for this purpose in previous meetings has been authorized to deal with these matters.

3. Regarding Electricity Load Distribution as per norms: -

- **Discussion:** The members discussed the current electricity consumption of the society, its sanctioned electricity load, required electricity load for 122 flats and compliance with PSPCL norms. Key points of the discussion are mentioned below:

- i) As per NOC from PSPCL, a total load of 2000KVA is sanctioned to GH-11 site, which includes four housing societies.
 - ii) JLPL, in its letter, informed that total sanctioned load as per NOC issued by PSPCL is adequate for all the 374 flats of four housing societies of GH-11 site and distribution of cables to these four societies may be done accordingly.
 - iii) As per guidelines provided by PSPCL, the load of this society is lesser than the current capacity (i.e. $500\text{KVA} \times 2 = 1000\text{KVA}$) and one transformer of capacity 500KVA is sufficient.
 - iv) Regal Heights, GH-11, Sector 91, Mohali has requested to shift one transformer to them so that they may make necessary electricity connections and they are ready to pay for the same.
- **Resolution:** After deliberation, the society decided to give one transformer (of capacity 500 KVA) out of the two transformers to Regal Heights (A Housing society) which is being constructed in GH-11, Sector-91, Mohali, on the following conditions:
 - a) The transformer will be supplied at market price, inclusive of service charges, accessory cost etc, if any.
 - b) If the need arises to increase the power load in future, Regal Heights, GH-11, Sector 91, Mohali will take full responsibility for the same and take necessary action to obtain approval of additional power load from the competent authority. And they shall be responsible for other additional financial liabilities related to the matter, if any.

4. Fixing the Number of Cars per Flat:

- **Discussion:** The increasing number of cars per flat was raised as a concern due to limited parking space.
- **Resolution:** The General Body resolved to limit parking to two cars per 4BHK flat and one car per 3BHK flat w.e.f. 1st April, 2025. Stickers will be provided to members accordingly and entry will be restricted for vehicles without stickers.

5. Installation of Composter in Compliance with Pollution Control Board Instructions:

- **Discussion:** The mandatory installation of a composter for waste management was discussed. Segregation of daily waste and cost implications were reviewed.
- **Resolution:** The society approved the installation of a composter. Members are advised to segregate the daily waste and avoid single use plastic.

6. Appointment of Multi-Tasking Staff:

- **Discussion:** The need for additional multi-tasking staff for cleaning, office work and supervision was deliberated. But it is observed that cleaning work in the society should be given high priority.
- **Resolution:** Approval was granted to hire only one additional sweeper subject to availability of funds.

7. Regarding Enhancement in MMC:

- **Discussion:** Due to rising operational costs, a proposal to increase the MMC was discussed. Members reviewed that an increase of 6% per year was already approved previously but society didn't increase it for the ease of members. Treasurer emphasized upon the fact that if we hire another staff member (Sweeper/MTS) as discussed before then MMC needs to be enhanced in order to meet the expenses.
- **Resolution:** Society members didn't feel it necessary at this moment and deferred the agenda. It was discussed that we need to increase the income of society. It was debated that by installing a mobile tower additional expenses can be managed through its rent but the matter is in court now. Members were requested to provide the suggestions to increase the income. Mr. Dinesh Jain, Flat no. 604, Tower-1 assured to provide the same.

8. Proposal for Development Works:

- **Discussion:** Proposed development works included followings:
 - i) **CCTVs in lifts:-** It was discussed that CCTVs in lifts should be installed for security reasons.
 - ii) **CCTVs on each floor in all towers:-** It is required for better surveillance but funds are not available.
 - iii) **Open Gym:** - An open gym is a common facility in any housing society and has health benefits. Budget was also discussed.
 - iv) **Library:** - It was discussed that all can contribute old furniture and books for the same.
 - v) **Indoor games:-** Facility of various indoor games can be provided for all residents.
 - vi) **RFID:-** It is a facility of automatic boom barriers where boom barriers will automatically open and close for vehicles having RFID. It will ease the overall control of security at the entry gate of the society.

- vii) **Landscaping and beautification of the society:-** Current efforts were appreciated and other inputs were discussed in order to improve the ambience of the society.
- viii) **Gas pipeline:** - Proposal was discussed but implementation cost is too high.
- ix) **Removal of seepage:** - Seepage problem is occurring again and again due to cracks in PVC pipes of ducts.
- x) **Segregation of domestic waste:-** Daily waste should be segregated for composter.
- xi) **Repair and Paint:** - It is discussed that grouting work should be done to avoid seepage. Members were told that the cost of grouting work for a washroom and kitchen would be around Rs.1100/-. Repair work in ducts will be continued as per the need. Paint work should be done after repair.
- xii) **Electricity Backup:-** A proposal was discussed regarding providing partial electricity backup in the flats.
- xiii) **Emergency Fund:** - It is crucial to handle the emergency situation like generator failure, lift failure etc. One such fund was already approved in the previous meetings.
- xiv) **Preventive Maintenance of common utilities:-** These utilities include generator, lifts and water tanks.
- xv) **Security enhancement:** -There is only one security guard available at a time in the society and another security guard is required to tackle the difficult situations.
- xvi) **Separate Parking for Two wheelers:** - Space is already fixed.
- xvii) **Stray Dog Menace:** - Stray dogs are spreading the garbage during night in the society. One should not feed them inside the society premises.
- xviii) **Conveyance deed (CD) of flats:-** Punjab National Bank issued notices to borrowers regarding execution and deposit of CD of flats in the bank at the earliest. A single branch of PNB has been fixed for sanction of loan for execution of CD. However, Sh. Harpreet Singh, Flat no 303, Tower-1 emphasized upon finding a relevant notification/circular so that members can save the expenses of stamp duty regarding execution of CD for flats of cooperative society.

● **Resolution:** After a detailed discussion following decision was taken by members present:

- i) **CCTV in lifts:** –**Approved** by society as funds can be managed from the income of advertisement in the lifts which is arranged by the managing committee.

- ii) **CCTV on each floor in all towers:** – **Deferred** by the society as cost is high.
- iii) **Open Gym:** –Instead of open gym we should construct **indoor gym** as cost will be reduced. - **Approved.**
- iv) **Library:** –A caretaker is required. Overall cost is high. - **Deferred.**
- v) **Indoor games** –Recommended for kids - **Approved.**
- vi) **RFID** –**Approved** by society members unanimously. As vehicles will be restricted so it is decided if any member wants to share his/her parking voluntarily with another member then the latter may do so by paying a nominal fee to be determined by the Managing Committee.
- vii) **Landscaping and beautification of the society-** **Approved.**
- viii) **Gas pipeline** –**Deferred** as cost is very high.
- ix) **Removal of seepage** - Already in progress.
- x) **Segregation of domestic waste** - Purchase dustbins for common areas of the society. For individual flats: Already discussed.
- xi) **Repair and Paint-** i) Repair work is in progress. Grouting work per flat is **approved** at the expense of society members. ii) Paint will be done after repair work is over and subject to availability of funds. **Deferred.**
- xii) **Electricity Backup-** Cost is high, Inverters are already installed in flats. **Deferred.**
- xiii) **Emergency Fund-** Collect such funds already approved in the previous meetings. Few members already deposited an installment of Rs 5000/- as decided earlier. These members are required to deposit an additional amount of Rs. 5000/- within six months and other members whose first installment is still pending will deposit Rs 10000/- within six months i.e. **31st July 2025.** **Approved.**
- xiv) **Preventive Maintenance of common utilities–** Work regarding Lifts and Generator is already in progress. Quotations will be called for cleaning water tanks. **Approved.**
- xv) **Security enhancement-** More security personnel are required. Another security personnel will be hired subject to availability of funds.
- xvi) **Separate Parking for Two wheelers:** Residents are advised to use the space already fixed for the same.
- xvii) **Strays Dog Menace** - Staircase is already gated and door closers are installed. Residents are advised to feed stray dogs outside the society.

- xviii) **Conveyance Deed (CD) of flats**– Proposal regarding loan for execution of CD is approved for all borrowers of PNB. It is observed that members who took loans from the bank have signed an agreement with the bank to deposit the CD within a stipulated time. All the members are requested to look for notification/circular exempting cooperative societies from stamp duty as suggested by Mr. Harpreet Singh, Flat No. 303, Tower-1 and the Management Committee will also work on it.

9. Annual Accounts of the Society:

- **Discussion:** The Treasurer presented the audited accounts for the financial year 2023-24. Members were invited to raise queries or suggest changes.
- **Resolution:** After deliberation, the general body of the society approved the annual accounts of the society.

Conclusion:

The meeting concluded at 2:30 PM with a vote of thanks from the President.

Approved by:

Mr. Amit Kumar Jha, Secretary

Dr. Sukhvir Singh, President