सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी, धुर्वा, राँची

दिनांक 15.12.2025 को सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी की कार्यकारिणी समिति की बैठक अपराहन् 5:00 बजे पलाश ऑडिटोरियम, वन भवन, डोरण्डा, राँची में श्री आर0 पी0 सिंह, की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में निम्नलिखित निदेशक मण्डल के सदस्य एवं विशेष आमंत्रित सदस्य उपस्थित हुएः–

1. श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0 – अध्यक्ष
2. श्री ए० पी० सिंह, भा०प्र०से० – विशेष आमंत्रित सदस्य
3. श्री आर0 के0 मल्लिक, भा0पु0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य
4. श्री रेजी डुंगडुग, भा0पु0से0 – निदेशक
5. श्री हंस राज सिंह, भा0प्र0से0 – सचिव
6. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य
7. श्री डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य
8. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य
9. श्री अविनाश कुमार सिंह, भा0प्र0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य

1. निबंधन कार्य के सम्बन्ध में कार्यकारिणी समिति को यह बताया गया कि अभी तक कुल 3 रजिस्ट्रेशन एवं 51 डीड रेक्टीफिकेशन का कार्य किया जा चुका है, जिसे संतोषजनक पाया गया। इस सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि मार्च, 2026 तक अधिकांश सदस्यों के प्लॉट का रजिस्ट्रेशन कार्य पूर्ण करने का प्रयास किया जाय।

   सोसाईटी के रजिस्ट्रेशन वेन्डर श्री अनुप बर्मन द्वारा पूर्व में एलॉटमेन्ट लेटर, ट्रेसिंग नक्सा इत्यादि के लिए अग्रिम लिया गया है, जिसका हिसाब–किताब नहीं हुआ है। श्री बर्मन को इस अग्रिम का सेट्लमेन्ट के लिए अपना कागजात तैयार करने हेतु एक माह का समय की मॉग की गयी है, जिसे बैठक में आगामी क्रिसमस एवं नव वर्ष की छुट्टी के आलोक में इस कार्य हेतु एक माह का समय दिया गया।

वर्तमान में रजिस्ट्रेशन/डीड रेक्टिफिकेशन के लिए प्रति डीड लगभग 3200/– सरकारी शुल्क होता है, जो सरकार को देय होता है। इस राशि का भुगतान सोसाईटी द्वारा वेन्डर को किया जाना है। पिछले **EC** की बैठक में डीड रेक्टिफिकेशन कार्य हेतु वेन्डर को प्रोफेशनल फीस रू0 8000/– प्रति रेक्टीफिकेशन डीड स्वीकृत किया गया था, परन्तु रजिस्ट्रेशन डीड हेतु कोई दर स्वीकृत नहीं हुआ था। विचार–विमर्श के उपरांत सर्वसम्मति से रजिस्ट्रेशन डीड हेतु रू0 10,000/– प्रति डीड स्वीकृत किया गया।

2. निदेशक मण्डल के रिक्त पदों हेतु चुनाव 11.01.2026 को कराने का निर्णय लिया गया। निदेशक मण्डल के लिए अधिकतम 21 सदस्यों का चुनाव किया जाना है। इस कार्य हेतु सोसाईटी के चुनाव पदाधिकारी डा0 ए0 के0 पाण्डेय, भा0प्र0से0 (सेवानिवृत्त) से अनुरोध किया जाए दिनांक 11.01.2026 को चुनाव के पश्चात **GBM** की बैठक भी आयोजित करने का निर्णय लिया गया।
3. वर्तमान में रजिस्ट्रेशन का कार्य के लिए अध्यक्ष एवं सचिव के द्वारा रजिस्ट्रेशन कार्य किया जा रहा है। अध्यक्ष अथवा सचिव के अनुपस्थिति में यह कार्य अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव अथवा कोषाध्यक्ष के द्वारा किसी से भी कराने पर निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।
4. रैयती जमीन की खरीद करने हेतु चर्चा कि गई जिसमें 62 डिसीमिल निर्विवादित जमीन खरीदने का निर्णय लिया गया। दिनांक 14.12.2025 को श्री ए0 के0 पाण्डेय, भा0प्र0से0, श्री आर० के0 मल्लिक, भा0पु0से0 एवं श्री आर० पी० सिंह, भा0व0से0 के द्वारा रैयती भूमि का निरिक्षण किया गया जिसमें भू–स्वामी भी उपस्थित हुए तथा निर्विवादित जमीन (62 डिसीमिल) भूमि की नापी कि गई। दर निर्धारित करने के पश्चात रैयतों की आपसी सहमति के पश्चात रैयतों को भुगतान चेक के माध्यम से किये जाने का निर्णय लिया गया।
5. वर्तमान में सोसाईटी के कार्य में वृद्धि के फलस्वरूप एक कार्यालय का संचालन किया जा रहा है एवं सांगा में भी 3 कर्मचारी काम कर रहे हैं। भविष्य में कर्मचारियों में वृद्धि की संभावना है। अतः सोसाईटी के कार्य को सुचारू रूप से संचालित करने हेतु वार्षिक मेन्टेनेंस शुल्क लेने का प्रस्ताव किया जा रहा है। इसपर आगामी **GBM** की बैठक में निर्णय लिया जायेगा।

6. सोसाईटी के कार्य विस्तार होने के कारण एक कमप्यूटर ऑपरेटर रखने की आवश्यकता महसूस की गई थी, जिसके संबंध में पूर्व में निर्णय लिया गया था। श्री कुमार सुर्जेश आनंद सिंह को दिनांक 01.12.2025 से कमप्यूटर ऑपरेटर के रूप में सोसाईटी में रखा गया है एवं इन्हें 20,500/– प्रतिमाह के मानदेय पर रखने की स्वीकृति सर्वसम्मति से दी गयी। कम्प्यूटर कार्य के अतिरिक्त इनके द्वारा सांगा परिसर साईट का पर्यवेक्षण भी करेगें।

7. पूर्व में जितने भी प्लॉट आपसी सहमति से हस्तांतरण किया गया है उन सभी निर्णयों को पुनः जेनरल बॉडी मिटिंग में अनुमोदन लेना है। आज के बैठक में निम्नलिखित सदस्यों द्वारा स्वेच्छा से अपना भूखंड हस्तांतरित करने का अनुरोध किया है तथा द्वितीय चरण में सदस्यता प्राप्त करने का आवेदन दिया गया है।

   1. श्रीमती दीक्षा कुमारी प्रसाद, भा०व०से० सदस्य संख्या 272 प्लॉट संख्या 25 को आपसी सहमति से श्री संजय कुमार सिन्हा, भ०व०से० सदस्य संख्या II/52 को हस्तांतरित किया गया। श्री संजय कुमार सिन्हा, भा०व०से० सदस्य संख्या II/52 को प्रथम चरण में सम्मिलित किया जाता है तथा प्रथम चरण कि सदस्य संख्या 320 आवंटित की जाती हैं।
   2. श्री अनुराग पुत्र स्व0 अखिलेश प्रसाद, भा0प्र0से0 सदस्य संख्या 140 द्वारा श्रीमती निधि गुप्ता, भा0रे0से0, सदस्य संख्या II/169 को हस्तान्तरित किया गया। श्रीमती निधि गुप्ता, भ०रे०से० सदस्य संख्या II/169 को प्रथम चरण में सम्मिलित किया जाता है तथा प्रथम चरण कि सदस्य संख्या 321 आवंटित की जाती हैं तथा उपरोक्त दोनों विक्रेता की प्रथम चरण की सदस्यता उनके अनुरोध पर समाप्त की जाती है।
   3. श्री दशरथ चन्द्र दास, भा0प्र0से0, को द्वितीय चरण के लिए सदस्यता की स्वीकृति दी गयी तथा उनको सदस्य संख्या II/181 आवंटित किया गया।

8. (1) प्लॉट की अदला–बदली में श्री जटा शंकर चौधरी सदस्य संख्या II/156 के द्वारा श्री शिवाजी महान कैरे, भा0पु0से0 सदस्य संख्या 126 (वर्तमान में मृत) से उनको आवंटित प्लॉट संख्या 234 का कय किया गया था, जिसकी स्वीकृति कार्यकारिणी समिति की बैठक दिनांक 8.4.2022 में प्राप्त कर ली गयी थी तथा

स्व0 श्री शिवाजी महान कैरे, भा0पु0से0 के द्वारा सदस्यता समाप्त करने की मॉग की गयी थी, जिसे स्वीकार कर लिया गया था। अब उनके वारिस के द्वारा प्लॉट हस्तान्तरण करने में आना–कानी की जा रही है। अतः श्री जटा शंकर चौधरी द्वारा अनुरोध किया गया है कि इस सम्बन्ध में सोसाईटी अपने स्तर से कार्रवाई करे।

(2) इसी तरह श्री सतीश कुमार, भा0रे0ई0से0 सदस्य संख्या 310 द्वारा भी श्री एम0 एम0 ओझा, आई0पी0एस0 सदस्य संख्या 62 से प्लॉट संख्या 133 का कय किया गया था, जिनका हस्तान्तरण नहीं हो पाया है।

इस प्रकार के और भी कई मामले है। अतः सर्वसम्मति से सोसाईटी द्वारा यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के जो भी डील पूर्व में हो चुके है और प्रथम फेज के सदस्य की मृत्यु हो चुकी है, वैसी स्थिति में उनके वारिस को एक नोटिस भेजा जाए कि वे अतिशीघ्र सहयोग करते हुए हस्तांन्तरण में मदद करें अन्यथा सोसाईटी द्वारा खरीदने वाले सदस्य के नाम से रजिस्ट्रेशन का कार्य कर लिया जाएगा।

9. चूँकि निदेशक मण्डल की संख्या कम होने की वजह से कोषाध्यक्ष का पद रिक्त है, जो कि आगामी वार्षिक आम सभा/विशेष आम सभा दिनांक 11.1.2026 को प्रस्तावित है, जिसमें चुनाव के पश्चात रिक्त पदों को भरा जायेगा।

10. सोसाईटी का दिनांक 11.1.2026 को प्रस्तावित चुनाव के पश्चात जब निदेशक मण्डल का विस्तार हो जाएगा, तब सभी रिक्त पदों पर नियुक्ति कर ली जाएगी।

11. सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–आपरेटिव सोसाईटी के **Bye-Laws** में कई संशोधन इस वर्ष अनुमोदित किए गए हैं। अतः इस संशोधन के साथ **Bye-Laws** का मुद्रण संस्करण – 2026 प्रिन्ट कराने का निर्णय लिया गया।

12. सोसाईटी के कार्यालय में अभी तक कोई कम्प्यूटर सिस्टम नहीं था।। अतः सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि अच्छे कम्पनी का एक All in One कम्प्यूटर सिस्टम कय किया जाय।

13. सोसाईटी के बजट की समीक्षा की गयी, जिसमें यह जानकारी प्राप्त हुई कि कार्यालय का मासिक आमदनी सूद से लगभग रू0 2,15,000/- प्रति माह आ रहा है, एवं कर्मचारियों का मानदेय के रूप में रू0 1,04,000/- खर्च हो रहा है।
14. कर्मचारियों को वार्षिक वेतन वृद्धि एवं मानदेय की वृद्धि का प्रस्ताव दिया गया। जिसे 1 अप्रैल, 2026 से बढ़ाने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।

धन्यवाद ज्ञापन के पश्चात बैठक की कार्रवाई सम्पन्न की गयी।

17-12-25

ह०/-
(हंसराज सिंह)
सचिव

(आर0 पी0 सिंह)
अध्यक्ष

ज्ञापांक 60 /

दिनांक 17.12.25/

17-12-25

(आर० पी० सिंह)

अध्यक्ष