सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी, लिमिटेड, राँची

वार्षिक आम सभा की कार्यवाही

दिनांक 11.01.2026 समय – 12.00 बजे

दिनांक 11.01.2026 को सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी की आम सभा की बैठक 12.00 बजे मध्यान् में वन भवन के सभागार स्थित, पलाश ऑडिटोरियम, डोरण्डा, राँची में श्री आर0 पी0 सिंह, की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, बैठक में निम्नलिखित निदेशक मण्डल के सदस्य/ विशेष आमंत्रित सदस्य उपस्थित हुएः–

1. श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0 – अध्यक्ष
2. श्री बी0 बी0 प्रधान, भा0पु0से0 – सदस्य
3. श्री आर0 के0 मल्लिक, भा0पु0से0 – सदस्य
4. श्री ओ0 पी0 खरे, भा0पु0से0 – सदस्य
5. श्री रेजी डुंगडुग, भा0पु0से0 – निदेशक
6. श्री एम0 एल0 राय, भा0प्र0से0 – सदस्य
7. श्री हंसराज सिंह, भा0प्र0से0 – निदेशक
8. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0 – निदेशक
9. श्रीमती सुषमा सिंह, भा0प्र0से0 – सदस्य
10. श्री अशोक कुमार सिंह, भा0व0से0 – सदस्य
11. श्री सतीश कुमार, भा० रे० से० ई० – निदेशक
12. श्री अंजनी कुमार दुबे, भा0प्र0से – सदस्य
13. श्री अविनाश कुमार सिंह, भा0प्र0से – सदस्य
14. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0 – सदस्य
15. श्री डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0 – सदस्य
16. श्री दिपक सिंह, भा0व0से0 – सदस्य
17. श्रीमती सुनीला वसंत, भा0प्र0से0 – सदस्य
18. श्री डी0 के0 पाण्डेय, भा0पु0से0 – सदस्य
19. श्री ए० पी० चौधरी, भा0व0से0 – सदस्य
20. श्री अरविन्द कुमार पाण्डेय, भा0प्र0से0 – सदस्य
21. श्री नरेन्द्र प्रसाद, भा0व0से0 – सदस्य
22. श्री आर० एल० बक्शी, भा0व0से0 – सदस्य

इसके अतिरिक्त विडियों कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से वर्चुअल मिटिग/विडियों कॉन्फ्रेन्सिंग के माध्यम से ऑन लाइन मिटिंग में निम्नांकित सदस्य उपस्थित हुएः–

23. श्री संजय कुमार भा0व0से0 – सदस्य
24. श्री अवध बिहारी सिंह, भा0व0से० – सदस्य
25. श्री ए0 एम0 शर्मा, भा0व0से0 – सदस्य
26. श्री के0 सी0 वर्मा, भा0पु0से0 – सदस्य
27. श्री नुपूर रानी, – सदस्य
28. श्री आर0 बी0 सिंह, भा0व0से0 – सदस्य
29. श्री बी0 सी0 वर्मा, भा0पु0से0 – सदस्य
30. श्री सी0 पी0 किरण, भा0पु0से0 – सदस्य
31. श्री विष्णु कुमार, भा0प्र0से0 – सदस्य
32. श्री डी0 डी0 शर्मा, भा0व0से0 – सदस्य
33. श्री कुलवन्त सिंह, भा0व0से0 – सदस्य
34. श्री राज कुमार, भा0प्र0से0 – सदस्य

1. (क) दिनांक 01.06.2025 को सम्पन्न आम सभा की बैठक की कार्यवाही पटल के समक्ष रखी गयी, जिसे सभी सदस्यों द्वारा सम्पुष्ट किया गया।
   (ख) दिनांक 01.06.2025 की आम सभा के उपरांत विभिन्न तिथियों को सम्पादित निदेशक मंडल की बैठक यथा – दिनांक 24.6.2025, 2.8.2025, 20.8.2025. 2.9.2025, 14.9.2025, 18.11.2025 एवं 15.12.2025 को सम्पन्न बैठक की कार्यवाहियों में लिये गये निर्णयों को भी आम सभा द्वारा सर्वसम्मति से सम्पुष्ट किया गया।
2. (क) सोसाईटी के वार्षिक अंकेक्षण की प्रति वित्तीय वर्ष 01.04.2024 से 31.03.2025 तक की प्रति समिति के पटल पर रखी गयी एवं उसके सम्बन्ध में सदस्यों को जानकारी दी गयी। जिसे समिति द्वारा सम्पुष्ट किया गया।

   सोसाइटी की वर्तमान वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में बैठक में उपस्थिति सभी सदस्यों को जानकारी दी गयीः

(क) सावधि जमा विवरणीः

क्रंम सं०	खाता संख्या	मूल धन	परिपक्वता तिथि	परिपक्वता राशि	ब्याज
1	**36918473027 दिनांक 06.11.2024**	**1,04,66,036.00**	**06.05.2025**	**1,07,95,635.00**	**3,29,619.00**
2	**31423542397 दिनांक 10.11.2025**	**50,69,724.00**	**10.11.2025**	**54,23,356.00**	**3,53,632.00**
3	**36076176298**	**81,82,572.00**	**08.01.2026**	**89,53,557.00**	**7,70,985.00**

	दिनांक 08.09.2024				
4	36314410302 दिनांक 15.12.2024	24,62,981.00	15.04.2026	26,97,050.00	2,32,069.00
5	44500886310 दिनांक 25.09.2025	1,00,00,000.00	13.12.2026	1,08,29,029.00	8,29,029.00
6	44815391615 दिनांक 08.01.2026	1,00,00,000.00	28.03.2027	1,08,29,029.00	8,09,597.00
	कुल	4,61,81,313.00		4,95,06.244.00	33,24,931.00

(ख) बचत खाता की विवरणी:

क्रंम सं०	बैंक का नाम	खाता संख्या		कूल धन
1	SBI	11026363260	Phase I	31,73,927.00
2	SBI	31456306268	Phase II	6,49,467.00
3	Ranchi Khunti Central Co-operative Bank. Ltd.	10012022815		76041.00
			Total	38,98,435.00

(ग) तृतीय एवं चतुर्थ विकास मद में जमा राशि निम्नवत् है:—

08/01/26 3rd Development Charge 126 Member *150000 = 1,89,000,00.00

08/01/26 4th Development Charge 88 Member *1,00,000 = 88,00,000.00

Total = 2,77,00,000.00

3. रैयती जमीन के क्रय की स्थिति — विगत आम सभा के बैठक में लिये गये निर्णय के आलोक में रैयती जमीन के क्रय की प्रक्रिया चालू है, जो अंतिम स्तर पर है।

4. सोसाइटी के नाम में परिवर्तन किया जा चुका है, अब सोसाइटी को इस नाम से जाना जायेगा, "सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को—ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड" राँची।

5. सोसाईटी का कार्यालय, अशोकनगर 503/डी, वीणा कुंज, मंदिर मार्ग में मई, 2025 से संचालित किया जा रहा है।

6. सोसाइटी के उपविधियों में संशोधन सक्षम प्राधिकार द्वारा किया गया है, जो निम्न प्रकार है:

कमांक	पूर्व का नियम	संशोधित नियम
1	सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लि0 नाम था और इससे आगे समिति के नाम से जानी जायेगी।	समिति का नाम सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स सेल्फ सपोर्टिंग (स्वावलम्बी) को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लि0 कहलायेगी।
2. उप–विधि 13(3)	कोई सदस्य हिस्सा या हिस्सों को साल भर अपने नाम में रखने के बाद किसी दूसरे सदस्यता या अन्य व्यक्ति को जो समिति की उप–विधियों के अनुसार सदस्यता के पात्र हो, निदेशक बोर्ड की मंजूरी से दे सकता है या बेच सकता है।	सोसाइटी के किसी भी सदस्य या सदस्या के द्वारा अपने जीवनकाल में अपने आवंटित प्लॉट/भवन का हस्तांतरण करने का अधिकार होगा बशर्ते हाउसिंग सोसाइटी के बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स की अनुमति प्रदत्त हो।
उप–विधि 13(4).		सोसाइटी के प्रत्येक सदस्य को अपनी जगह विधिक उत्तराधिकारी पत्नी, पुत्र, पुत्री, पिता, माता, सगी बहन, सगा भाई, पुत्रवधू एवं पोता–पोती, को नामित करने का अधिकार होगा।
उप–विधि 13(5).		उत्तराधिकारी नामित करने हेतु नोमिनेशन फार्म के द्वारा उपलब्ध सभी उत्तराधिकारियों की सहमति से कर्ता सदस्य नामित करने का आवेदन सदस्य के द्वारा सोसाइटी के अवैतनिक सचिव के कार्यालय में प्रस्तुत किया जायेगा जिसे कर्ता सदस्य की मान्यता दी जायेगी एवं अन्य उत्तराधिकारियों को सह सदस्य के रूप में मान्यता दी जायेगी परन्तु हाउसिंग सोसाइटी में मतदान की प्रक्रिया में मतदान का अधिकार सिर्फ कर्ता सदस्य को होगा/होगी।
उप–विधि 13(6).		अगर किसी भी सदस्य/ सदस्या के द्वारा समय पर कर्ता सदस्य को घोषित नहीं किया जाता है वैसी स्थिति में सोसाइटी का बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स के द्वारा उपलब्ध

		उतराधिकारियों में से किसी एक को कर्ता सदस्य घोषित करने का अधिकार होगा।
उप–विधि 13(7).		प्रत्येक सदस्य या सदस्या को समिति के शेयर को अपने उतराधिकारियों के पक्ष में या कर्ता सदस्य के पक्ष में हस्तांतरित करने का अधिकार होगा।
उप–विधि 13(8).		हाउसिंग सोसाइटी के किसी भी सदस्य या सदस्या को अपने उतराधिकारियों के बीच पूर्व में नामित कर्ता सदस्य को अन्य सभी उतराधिकारियों की सहमति से बदलनेका अधिकार होगा।
उप–विधि 13(9).		हाउसिंग सोसाइटी के किसी भी सदस्य या सदस्या को उनके नाम आवंटित प्लॉट को पुत्र या पुत्रों के जीवनकाल में पूत्रवधू के नाम से हस्तांतरित नहीं की जायेगी।
उप–विधि 13(10).		हाउसिंग सोसाइटी के किसी भी सदस्य या सदस्या की स्वामाविक या आकस्मिक मृत्यु होने के उपरान्त उनके द्वारा धारित शेयर एवं हित को उनके द्वारा नामित कर्ता एवं अन्य उतराधिकारियों के पक्ष में सभी की सहमति के आधार पर हाउसिंग सोसाइटी के बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स के द्वारा हस्तांतरित कर दिया जायेगा।
उप–विधि 13(11).		हाउसिंग सोसाइटी के किसी भी सदस्य या सदस्या की मृत्यु की स्थिति में उनके शेयर एवं हित को लेकर उतराधिकारियों के बीच विवाद होने की स्थिति में बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स के द्वारा सक्षम न्यायालय द्वारा पारित उत्तराधिकार प्रमाण पत्र (succession certificate) की माँग की जायेगी एवं उसी के आधार पर शेयर एवं हित का हस्तांतरण होगा।

3. उप विधि 34(2)(ख)	निदेशक बनने की पात्रता उसी सदस्य की होगी, जिसने समिति की सामान्य निकाय की, निर्वाचन के ठीक पूर्ववर्ती दो सभाओं में भाग लिया हो।''	''समिति की सामान्य निकाय की निर्वाचन के ठीक पूववर्ती 3 सभाओं में से किसी एक में भाग लिया हो।''

(क) श्री बी0 बी0 प्रधान, माननीय सदस्य द्वारा सोसाईट के नियमावली के संशोधन के उप–विधि 13(4) में वर्णित विधिक उत्तराधिकारी में पत्नी के साथ–साथ पति को भी जोड़ने का सुझाव/प्रस्ताव दिया। साथ ही श्री अविनाश कुमार सिंह, माननीय सदस्य द्वारा इसी उप–विधि 13(4) में पोता–पोती के साथ नाती–नतिनी को भी जोड़ने का सुझाव/प्रस्ताव दिया गया।

सभी सदस्यों द्वारा एकमत से दोनों बिन्दुओं को उप–विधि 13(4) में जोड़ने की सहमति जताई।

उप–विधि 13(4) में आम सभा में सहमति के फलस्वरूप संशोधित उप विधियाँ – 13(4) निम्न प्रकार होगें:–

''सोसाइटी के प्रत्येक सदस्य को अपनी जगह विधिक उत्तराधिकारी पति–पत्नी (Spouse), पुत्र, पुत्री, पिता, माता, सगी बहन, सगा भाई, पुत्रवधू, पोता–पोती एवं नाती–नतिनी को नामित करने का अधिकार होगा।'' तदनुसार संशोधित प्रस्ताव संशोधन हेतु सक्षम प्राधिकार के समक्ष भेजा जाय।

"सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड" राँची की उप विधि 33 में निदेशक पर्षद का आकार और गठन के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से चर्चा की गयी। चर्चा के क्रम में यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान उप–विधियाँ में निदेशक पर्षद के आकार एवं गठन में झारखण्ड स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव सोसाईटी, अधिनियम 1996 में झारखण्ड सरकार द्वारा किये गये संशोधन के आलोक में झारखण्ड स्वावलम्बी (संशोधन) अधिनियम सहकारी समितियाँ 2015 (झारखण्ड अधिनियम 22, 2013) के अनुसार उक्त अधिनियम की धारा 26 के अनुसार आम सभा द्वारा संशोधन का निर्णय लिया गया। तदनुसार यथावत रूप से "सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड'' निबंधन संख्या जे0के0डी0 –01–01–01 एच0–001–2003, दिनांक 10. 1.2003 के उप विधि 33 में संशोधन करने का निर्णय लिया गया।

7. निदेशक मण्डल में सदस्यों की कमी के फलस्वरूप, यह कार्य नहीं हो पाया है। अब E.C. में निदेशक की संख्या समुचित हो गई है, फलस्वरूप आवश्यक कार्रवाई की जा सकेगी।

8. श्री राजीव जैन (एम०एस० संख्या –104) को सोसाइटी द्वारा GBM में लिये गये निर्णय के आलोक में उन्हें भू–खण्ड चयन का प्रस्ताव दिया गया है, जिस पर उनकी ओर से अभी तक कोई वांछनीय कदम नहीं उठाया गया है। पुनः उनसे अनुरोध किया जाता है कि शीघ्रातिशीघ्र अपने विचार से अवगत करायें ताकि उनके भूखण्ड आवंटन एवं निबंधन पर निर्णय लिया जा सके।

9. (क) सोसाईटी के सदस्यों को भूखण्ड आवंटित हो चुके हैं, परन्तु रेक्टीफिकेशन एवं रजिस्ट्रेशन की गति धीमी है। पुनः सदस्यों से अनुरोध है कि दिनांक 31.3.2026 तक रेक्टीफिकेशन एवं रजिस्ट्रेशन का कार्य अवश्य सम्पादित करा लिया जाय।

(ख) सभी सदस्यों को सूचित किया गया एवं अनुरोध किया गया कि तृतीय एवं चतुर्थ विकास मद में सोसाईटी के जो सदस्य अब तक सोसाईटी के खाते में विकास मद की राशि जमा नहीं किये हैं, उनसे अनुरोध किया गया कि दिनांक 31.3.2026 तक विकास राशि अवश्य जमा कर दी जाय। लेकिन वैसे सदस्य जिनका रैयती जमीन के क्रय करने के कारण निबंधन का कार्य बाधित हो रहा है एवं उसमें विलम्ब हो रहा है, वैसे सदस्यों से अनुरोध है कि वे तृतीय एवं चतुर्थ विकास मद की राशि उनके निबंधन के पूर्व अवश्य उनके द्वारा सोसाईटी के खाते में जमा कर दिया जाय। वैसे सदस्यों जिन सदस्यों का निबंधन हेतु स्पष्ट मामला हैं, उन सदस्यों से अनुरोध किया गया कि वे सदस्य दिनांक 31.3.2026 तक तृतीय एवं चतुर्थ विकास मद की राशि अगर जमा नहीं करते हैं तो पूर्व की भाँति वैसे सदस्यों से पेनल ब्याज की दर से राशि वसूलनीय होगी। इसके अतिरिक्त वैसे सदस्य जिनका निबंधन का कार्य सम्पादित हो चुका है, लेकिन उनके द्वारा अभी तक तृतीय एवं चतुर्थ विकास मद की राशि अबतक जमा नहीं किये हैं, उनसे अनुरोध है कि 31 जनवरी, 2026 तक अवश्य जमा कर देने का कष्ट करें। निर्धारित अवधि तक राशि जमा नहीं करने पर उन सदस्यों से भी पेनल ब्याज राशि पूर्व की भाँति वसूलनीय होगी।

(ग) आम सभा में निर्णय लिया गया कि मूल रजिस्ट्रेशन/डीड रेक्टीफिकेशन/डीड रेक्टीफिकेशन के दस्तावेज सोसाईटी के कार्यालय में सर्वप्रथम रखे जाएगें। तत्पश्चात उनका पी0डी0एफ0 फाईल बनाकर कार्यालय अभिलेख में रख लिया जाएगा, उसके बाद इस दस्तावेज को सदस्य स्वयं समिति कार्यालय में आकर प्राप्त करेगें अथवा अपने प्राधिकृत व्यक्ति के द्वारा प्राप्त कर सकेगें। सदस्य के अनुरोध पर इस मूल दस्तावेज को India Speed Post के द्वारा भी भेजा जा सकता है।

10. सोसाईटी को सुचारू रूप से संचालन हेतु स्थापना मद में व्यय के मद्देनजर प्रस्ताव है कि प्रत्येक सदस्यों से 10,000/– प्रति वर्ष रख–रखाव शुल्क एकमुस्त लिया जाय। बैठक में निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव को अगले बैठक तक के लिए स्थगित रखा जाय।

11. माननीय सदस्य श्री डी0डी0 शर्मा द्वारा प्रस्ताव लाया गया कि समिति में Exit Policy बनायी जाय, जिससे समिति छोड़ने वाले सदस्यों को छोड़ते समय उचित लाभ मिल सके। उनके द्वारा यह सुझाव दिया गया कि उस इलाके में भूमि क्रय–बिक्रय के बाजार दर से Exit Policy तय करनी चाहिए। निर्णय लिया गया कि यह एक सहयोग समिति हैं, न कि व्यापारिक संस्था है। इसलिए लाभ एवं हानी पर विचार नहीं होना चाहिए।

12. समिति के उप विधि के 13(2) के अनुसार वर्तमान में सोसाईटी के प्रथम चरण के सदस्य द्वारा द्वितीय चरण के सदस्य को आपसी सहमति से भू–खण्ड स्थानान्तरण कर चुके हैं/कर रहे हैं, जिसे निदेशक मंडल के पटल पर रख कर सहमति प्राप्त कर ली गयी है एवं आम सभा की सहमति दी जाती है।

Sl No.	Old Member	Ms No.	New Members	2nd Phase MS No.	MS No.	Plot No.
1	Shri Balbir Chand, IPS	158	**Shri S.N. Pradhan, IPS**	II/23	295	**222**
2	Shri C. R. Sahay, IFS	226	**Shri Mahendra Kardam, IFS**	II/30	296	**188**
3	Shri Makhan Lal, IFS	180	**Shri Akhilesh Sharma, IFS**	II/36	297	**218**
4	Shri Arun Kumar Singh, IFS	230	**Sri Kamlesh Pandey, IFS**	II/46	298	**60**
5	Shri S. P. Shrivastava, IPS	142	**Shri Deepak Kumar, IPS**	II/57	299	**84**
6	Shri Manoj Kumar, IAS	150	**Shri Ashok Kumar Singh, IFS**	II/75	300	**150**
7	Shri A. Natrajan, IPS	205	**Smt. Deepthi Jayaraj, IRS**	II/93	301	**39**
8	Shri Uday Pratap Singh, IAS	247	**Shri Rai Mahimapath Ray, IAS**	II/127	302	**111**
9	Shri V. M. Diwakar, IPS	255	**Shri Satyam Prakash, IRTS**	II/129	303	**193**
10	Shri Naresh Prasad, IPS	76	**Shri Kuldeep Diwedi, IPS**	II/130	304	**31**
11	Shri P. S. Cheema, IAS	108	**Shri Hans Raj Singh, IAS**	II/134	305	**117**
12	Shri N. S. R. Kumar, IFS	128	**Shri Sanjay Kumar, IAS**	II/141	306	**186**
13	Shri Brajesh Kumar Sharma, IFS		**Shri Faiz Aq. Ahmad Mumtaz, IAS**	II/148	307	**18**
14	Shri Amar Prasad, IFS	173	**Shri Raj Kumar, IAS**	II/152	308	**34**
15	Shri A. K. Malhotra, IPS	171	**Shri Awinash Kumar Singh, IAS**	II/153	309	**119**
16	Shri M. M. Ojha, IPS	62	**Shri Satish Kumar, IRSE**	II/154	310	**133**

17	Shri S. M. Cairae, IPS	126	**Shri Jata Shankar Choudhary, IAS**	II/156	311	**81**
18	Shri Parwej Hayat, IPS	46	**Shri Ashok Kumar Dubey, IFS**	II/157	312	**49**
19	Shri R. R. Prasad, IPS	02	**Shri Mukesh Kumar, IAS**	II/160	313	**231**
20	Shri B. S. Mishra, IAS	69	**Smt. Shuchi Singh, IRTS**	II/161	314	**230**
21	Shri R. C. Kaithel, IPS	04	**Shri Anjani Kumar Dubey, IAS**	II/165	315	**50**
22	Dr. Pradeep Kumar, IAS	260	**Shri Rajesh Singh, IAS**	II/144	316	**96**
23	Smt. Sahnaz Ahmad W/o Late Neyaz Ahmad	26	**Mohamad Arshi, IPS**	II/172	317	**197**
24	Shri Amitabh Kaushal, IAS	244	**Shri Saurabh Kumar, IRS**	II/166	318	**48**
25	Shri Abdul Ghani Mir, IPS	61	**Smt. Momal Rajpurohit, IPS**	II/178	319	**20**
26	Smt. Deeksha Kumari Prasad, IFS	272	**Shri Sanjay Kumar Sinha, IFS**	II/52	320	**25**
27	Lat Alakhdeo Prasad, IAS	140	**Smt. Nidhi Gupta, IRS**	II/169	321	**04**

धन्यवाद ज्ञापन के पश्चात बैठक की कार्रवाई सम्पन्न की गयी।

11-01-26

(आर० पी० सिंह)
अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी, राँची।