



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद

पत्रांक संख्या:-

/2015

दिनांक

/03/2015

आदेश

पूर्व में दिनांक 05.12.2014 को अधोहस्ताक्षरी कार्यालय कक्ष में प्लोरेन्शिया सिविल्टैक पार्क सैफायर आर0डब्लू0ए0 एवं प्रमोटर के साथ उ0प्र0 आपार्टमेंट एक्ट 2010 के अन्तर्गत बैडक हुई थी, जिसमें अपार्टमेंट एक्ट से सम्बन्धित लिये गये निर्णय पर कार्यवाही करने हेतु प्रमोटर, आर0डब्लू0ए0 के पदाधिकारियों एवं सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) को निर्देशित किया गया था। तत्कम में दिनांक 03.03.2015 को प्राधिकरण स्थित कार्यालय में रेजीडेन्स वेलफेयर एसोसिएशन के पदाधिकारी गण एवं अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) के साथ पुनः बैठक की गयी सूचना के बावजूद विकासकर्ता का कोई प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुआ। बैठक के उपरान्त निम्नानुसार आदेश दिये जाते हैं:-

1. रेजीडेन्स वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व में कम्प्लीशन सर्टीफिकेट हेतु आवेदन किया गया था, जिस पर आपत्तियों के निराकरण हेतु विकासकर्ता को जून 2014 में पत्र भेजा गया। जिसपर उनके द्वारा जनवरी 15 में उत्तर दिया गया है, इस पर आई पुनः आपत्तियों के निराकरण कराते हुए विकासकर्ता अधिकतम एक माह में कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करने की कार्यवाही करें एवं कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त साझा क्षेत्र एवं साझा सुविधाओं के हस्तान्तरण की कार्यवाही करें।
2. रेजीडेन्स वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा अवगत कराया गया कि विकासकर्ता का मेन्टीनेन्स के सम्बन्ध में वर्तमान में निवासियों के साथ कोई एग्रीमेन्ट नहीं है एवं बिजली के प्रीपेड मीटर में मेन्टीनेन्स चार्ज भी लिया जा रहा है। जिसकी कोई रसीद नहीं दी जा रही है। अतः बिल्डर को निर्देशित किया जाता है कि मेन्टीनेन्स तत्काल आर0डब्लू0ए0 को हैण्ड ओवर करे तथा मेन्टीनेन्स को बिजली मीटर से अलग करा दिया जाये व मेन्टीनेन्स की रसीद दी जाये।
3. जब भी बिल्डिंग के हैण्ड ओवर की कार्यवाही हो तो आई0एफ0एम0एस0 की धनराशि ब्याज सहित आर0डब्लू0ए0 को हैण्ड ओवर की जाय।
4. सीपेज के सम्बन्ध में पूर्व में अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) द्वारा निरीक्षण में पाया गया था कि भवन के बेसमेंट में सीपेज की समस्या है, जिससे भवन की संरचनात्मक सुरक्षा को खतरा है। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता को निर्देशित किया जाता है कि 15 दिन में बिल्डर कमियों को ठीक कराये।
5. सहायक अभियन्ता (प्रवर्तन) सोसाईटी का स्थल निरीक्षण करें तथा साझा क्षेत्र में हो रहे एवं हुए अनाधिकृत निर्माण एवं नियम विरुद्ध भू-उपयोग जैसे जिम, पार्लर, कोचिंग व डांस क्लास को तत्काल बन्द कराये।
6. विकासकर्ता को निर्देशित किया गया कि वे शीघ्रातिशीघ्र डीड ऑफ डिक्लरेशन प्रस्तुत करें अन्यथा यह मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों की अवहेलना समझी जायेगी।
7. कार पार्किंग के सम्बन्ध में सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता प्रवर्तन द्वारा एक सप्ताह में शमन मानचित्र के आधार पर परीक्षण किया जायेगा। यदि शमन मानचित्र के विपरीत कोई निर्माण/उपयोग पाया जाता है तो नियमानुसार प्रभावी कार्यवाही की जायेगी।
8. स्वीमिंग पूल के सम्बन्ध में सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता प्रवर्तन परीक्षण करेंगे। शमन मानचित्र के आधार पर कार्यवाही की जायेगी। यदि मानचित्र में स्वीमिंग पूल दर्शित है, तो विकासकर्ता मौके पर स्थापित करेंगे अन्यथा प्रभावित पक्ष सक्षम न्यायालय में अनुतोष प्राप्त कर सकता है।
9. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के सम्बन्ध में कम्प्लीशन सर्टीफिकेट के आधार पर अग्रिम कार्यवाही की जाये।
10. बिल्डर द्वारा आर0डब्लू0ए0 के कार्यालय हेतु भूतल पर स्पेस उपलब्ध कराने के बारे में

आर०डब्लू०ए० द्वारा अनुरोध किया गया। इस सम्बन्ध में कि विकासकर्ता व आर०डब्लू०ए० के पदाधिकारी गण आपसी सहमति से एक कार्यालय कक्ष नियत कर सकते हैं।

11. सीलन की समस्या सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता द्वारा किए गये निरीक्षण में पायी गयी थी। जिसे विकासकर्ता द्वारा तत्काल ठीक कराया जाय।
12. सोसाईटी में रह रहे किरायेदारों का पुलिस सत्यापन वर्तमान में विकासकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा। क्योंकि वर्तमान में मेन्टीनेन्स चार्ज उसी के द्वारा एकत्र किया जा रहा है न कि आर०डब्लू०ए० के द्वारा।
13. श्री प्रेमराज, निवासी-फ्लैट नं०-एल०जी०-०१/टॉवर-७ द्वारा घर के नीचे पंपहाउस लगने के कारण उसके चलते समय वाईब्रेशन तथा ध्वनि प्रदूषण की समस्या बतायी गयी। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता को निर्देशित किया जाता है कि वह एकोस्टिक सुविधा युक्त पंप हाउस स्थापित कराये।
14. गंगा जल का कनेक्शन विकासकर्ता द्वारा लिया गया है किन्तु पेयजल आपूर्ति नहीं है। विकासकर्ता को निर्देशित किया जाता है कि वह गंगा पेयजल आपूर्ति निवासियों को तत्काल उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

21.03.15
(श्रीप्रकाश गुप्त)

विशेष कार्याधिकारी/सक्षम प्राधिकारी
दिनांक

पृ०सं०
प्रतिलिपि:-

1. उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2. प्रमारी प्रवर्तन जोन-६/सहायक अभियन्ता, (प्रवर्तन)/सम्बन्धित अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) को इस निर्देश के साथ कि अपने बिन्दुओं पर कार्यवाही करें एवं विकासकर्ता से उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराये।
3. विकासकर्ता श्री सुबोध गोयल, मैनेजिंग डायरेक्टर, सिविलटेक हाउसिंग इण्डिया (प्रा०) लि० कार्पोरेट ऑफिस सिविलटेक हाउस, एच-७१, सेक्टर-६३ नोएडा, उ०प्र० को उपरोक्त निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु।
4. अध्यक्ष, रेजीडेन्ट्स वेलफेयर एसोसिएशन सिविलटेक फ्लोरेन्शिया पार्क सेफॉयर (सी०एफ०पी०एस०आर०डब्लू०ए०) पोटा हट सिविलटेक फ्लोरेन्शिया पार्क सेफॉयर, रामप्रस्था ग्रीन्स, वैशाली सेक्टर-७ गाजियाबाद को सूचनार्थ।

विशेष कार्याधिकारी/सक्षम प्राधिकारी