

ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના રીડેવલોપમેન્ટ ઓફ પબ્લીક હાઉસીંગ પોલીસી- ૨૦૧૬ અંતર્ગત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાં જુદાં જુદાં ઝોન/વોર્ડમાં આવેલા જાહેર આવાસોને રી-ડેવલપમેન્ટ કરવાના કામોમાં સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નં. ૩૦૨ તા.૨૨.૦૬.૨૦૨૩, સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નં. ૧૫૪૯ તા.૨૨.૦૨.૨૦૨૪ તથા મ્યુનિસિપલ કમિશ્નર શ્રી ઠરાવ નં. ૧૧ તા.૦૩.૦૫.૨૦૨૪થી મળેલ મંજૂરી મુજબ રીડેવલોપમેન્ટ થયેલ આવાસોના મેઈન્ટેનન્સ તથા સોંપણી માટે નીચે મુજબની સ્ટાન્ડર્ડ ઓપરેટીંગ પ્રોસીજરનો અમલ કરવાનો થાય છે.

ક્રમ	કામગીરી	અમલીકરણ કરનાર
૧	અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાકીના નિકળતા લેણાની વિગતો સંબંધિત વિભાગેથી મેળવી તે નાણા ભરવા અંગે તેમજ સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નં. ૧૫૪૯ તા. ૨૨.૦૨.૨૦૨૪ મુજબ સૌ લાભાર્થીઓએ જમા કરાવવાની થતી મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ ભરવા અંગે તમામ લાભાર્થીઓને જાણકારી આપવી.	વિકાસકાર
૨	યોજનાના લાભાર્થીઓની સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરવા માટે માર્ગદર્શન આપી સોસાયટીની રચના કરી, રજીસ્ટ્રેશન કરાવી અને સોસાયટીનું બેંક એકાઉન્ટ ખોલાવવા માટેની કાર્યવાહીમાં સ્થાનિક રહેવાસીઓને મદદ કરવી.	વિકાસકાર
૩	અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ જમા કરાવવા પ્રોજેક્ટ/સોસાયટી વાઈઝ અલગ બેંક એકાઉન્ટ ખોલાવવા.	નાણાં ખાતુ
૪	સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નં. ૧૫૪૯ તા. ૨૨.૦૨.૨૦૨૪ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ પૈકી વિકાસકાર દ્વારા ભરવાનો થતો ફાળો એટલે કે રૂા. ૧૨,૫૦૦/- પ્રતિ લાભાર્થી મુજબ થતી રકમ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં જમા કરાવવી.	વિકાસકાર
૫	સ્ટેન્ડીંગ કમિટી ઠરાવ નં. ૧૫૪૯ તા. ૨૨.૦૨.૨૦૨૪ મુજબ લાભાર્થી પાસેથી લેવાનાં થતા બાકીનાં ૩૭,૫૦૦/- ની રકમ પૈકીનો પ્રથમ હપ્તાની રકમ એટલે કે રૂા. ૧૨,૫૦૦/- પ્રતિ લાભાર્થી પાસેથી મેળવી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં જમા કરાવવી.	વિકાસકાર
૬	પ્રોજેક્ટ/સોસાયટી વાઈઝ અલગ બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવેલ રકમને સારૂ વ્યાજ મળી શકે તે મુજબનું આયોજન કરવું.	નાણાં ખાતુ
૭	ડ્રો મુજબ જે લાભાર્થીઓએ રૂા. ૧૨,૫૦૦/- નો પ્રથમ હપ્તો જમા કરાવેલ હોય માત્ર તેવાં જ લાભાર્થીઓને આવાસોનાં પઝેશન આપવાની કાર્યવાહિ હાથ ધરવી.	વિકાસકાર
૮	બાકીનાં ૨૫,૦૦૦/- એક સરખા ચાર હપ્તામાં પઝેશન આપ્યા તારીખથી ૩(ત્રણ)-૩(ત્રણ) મહીનાના અંતરે એક વર્ષમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં જમા કરાવવા માટે દરેક લાભાર્થીને જાણ કરી મેઈન્ટેનન્સ પેટેની રકમ જમાં થાય તે માટેની કાર્યવાહી કરવી.	વિકાસકાર
૯	આવાસોના પઝેશન લેતી વખતે લાભાર્થીઓ પાસેથી લેવામાં આવેલ ડોક્યુમેન્ટ, સંમતિ પત્ર, વારસાઈનામું વિગેરે જેવા જરૂરી પુરાવા સંબંધિત ઝોનના એસ્ટેટ વિભાગને રજુ કરવાના રહેશે.	વિકાસકાર
૧૦	જાહેર આવાસોના પુનઃવિકાસ-૨૦૧૬ પોલીસીના કલોઝ નં. ૬.૨ માં જણાવ્યા મુજબ “પુનઃનિર્મિત મકાનોનો કબજો મેળવતી વખતે યોજનાનાં હયાત મકાન માલિકનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણાનું ચુકવણું અમલીકરણ સંસ્થાને કરવાનું બાકી ન હોવું જોઈએ.” મુજબ લાભાર્થીના ટેક્સ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાકી રહેતા લેણાની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ પેટેની રકમ જમા કરાવે તેવા લાભાર્થીઓને એન.ઓ.સી. ઇશ્યુ કરવી.	વિકાસકાર
૧૧	લાભાર્થીના ટેક્સ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાકી રહેતા લેણાની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ પેટેની રકમ જમા થયા હોય તેવા લાભાર્થીઓને નિયત નમૂના મુજબના ફાળવણી પત્રક ઇશ્યુ કરવાના રહેશે.	એસ્ટેટ ખાતુ
૧૨	કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ડ્રો થયા બાદ લાભાર્થી/કબજેદારની અંગે જો કોઈ લાભાર્થી સામે વારસાઈ બાબતે કે અન્ય આવાસની માલિકી બાબતે કોર્ટ મેટર થયેલ હોઈ અને તેની રજુઆત આવે તો તેવા કિસ્સામાં આવાસની ફાળવણી કરવી નહીં અને સદર તકરારી કે કોર્ટ મેટર બાબતે અંતિમ નિર્ણય થાય અને તે મુજબ આવાસ ફાળવવાની કાર્યવાહી કરવાની.	એસ્ટેટ ખાતુ
૧૩	મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યાના દિવસથી પ્રથમ સાત (૦૭) વર્ષ સુધી	વિકાસકાર

	સોસાયટીનાં નિભાવ અને મરામત માટે દર વર્ષનાં અંતે કરવામાં આવતા ખર્ચનું યોગ્ય રેકર્ડ મેઈન્ટેઈન કરી દસ્તાવેજ પુરાવાઓ સાથે અ.મ્યુ.કો.માં રજુ કરવું.	
૧૪	વિકાસકાર દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ અ.મ્યુ.કો.નાં કન્સલટન્ટ પાસે ઓડીટ કરાવી લાભાર્થીઓનાં મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પેટે મેળવેલ વ્યાજ અથવા જરૂર જણાય તો મુદ્દલમાંથી થયેલ ખર્ચ રીએમ્બર્સ માટે નાણાં ખાતે નિયમોનુસાર કામગીરી કરવા રજુ કરવી.	હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટ/ નાણાં ખાતુ
૧૫	એક વર્ષનાં અંતે મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ લાભાર્થીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પેટે મેળવેલ વ્યાજની રકમ કરતાં વધારે જણાય તો, મેન્ટેનન્સની મુળ રકમ વપરાઈ ના જાય તે માટે વિકાસકાર મારફતે લાભાર્થીઓને સમજણ આપી પ્રોજેક્ટવાઈઝ સદર ઘટની રકમ સરભર કરવા માટે લાભાર્થી પાસેથી દર મહીને મેન્ટેનન્સ પેટે ફાળો લેવાનો થાય અને તે અંગેનો રેકર્ડ મેઈન્ટેઈન કરી ખર્ચ રીએમ્બર્સ કરતી વખતે રજુ કરવાનું થાય.	વિકાસકાર
૧૬	જાહેર આવાસોના પુનઃવિકાસ-૨૦૧૬ પોલીસીના કલોઝ નં. પ.૨ અ. મકાન વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યાના દિવસથી પ્રથમ સાત (૦૭) વર્ષ સુધી પુનઃનિર્મિત થયેલ આવાસો તેમજ વધારાના બાંધવામા આવેલ એફોર્ડેબલ આવાસોનું સંચાલન અને જાળવણી પેટે ખર્ચ કર્યા બાદ બચત થયેલા નાણાં અ.મ્યુ.કો.માંથી રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીનાં બેંક એકાઉન્ટમાં ટ્રાન્સફર કરાવી સોસાયટી / એસોસીએશનને સોસાયટીના વહીવટની સોંપણી કરવી.	વિકાસકાર