

राजस्थान राज्य सहकारी आवासन संघ लि०, जयपुर

आवासन संघ से संबंधित नोट

1. स्थापना का उद्देश्य

आवासन संघ की स्थापना वर्ष 1970 में शीर्ष सहकारी समिति के रूप में की गई थी। संघ का मुख्य उद्देश्य गृह निर्माण/ग्राम सेवा सहकारी समितियों के माध्यम से उनके सदस्यों को आवास निर्माण हेतु दीर्घकालीन ऋण उपलब्ध कराना एवं सुनियोजित आवासीय कालोनियों का निर्माण कर व्यक्तियों को सस्ती दर पर मकान उपलब्ध कराना है।

वर्तमान में संघ द्वारा अपने उपनियमों में 4.11.96 के संशोधन के पश्चात व्यक्तिगत आवास ऋण सीधे आवेदक को नॉमिनल सदस्य बनाकर उपलब्ध कराये जा रहे हैं। इस योजना में वर्तमान में 15.00 लाख रु० तक का ऋण मकान बनाने क्रय करने एवं मकान के विस्तार के लिए 15 वर्ष तक की अवधि के लिए उपलब्ध कराया जाता है। वर्ष 1998 से मकान मरम्मत/परिवर्धन हेतु बेबी ब्लेकेट योजना प्रारंभ की गई है। इस योजना में निर्मित भवनों की मरम्मत एवं परिवर्धन हेतु वर्तमान में रूपये 5.00 लाख तक का ऋण 7 वर्ष की अवधि के लिए उपलब्ध कराया जाता है।

इसके अतिरिक्त संघ ने अपनी निम्न आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत आवेदकों को सस्ती दर पर गुणवत्ता पूर्ण आवास उपलब्ध कराये हैं।

2. आवासीय योजनाएं (जिनके आवास/फ्लेट्स आवंटित किये जा चुके हैं)

योजना का नाम	मकानों की संख्या
1. कमला नेहरू नगर अजमेर रोड़ जयपुर	250
2. केसरी चन्द चौधरी नगर अजमेर रोड़ जयपुर	326
3. इन्द्रा नगर आवास योजना किशनगढ़ जिला अजमेर	48
4. सहयोग अपार्टमेंट विद्याधर नगर जयपुर (191 फ्लेट्स जीएडी को एवं 159 फ्लेट्स आवेदको को आवंटित किये जा चुके हैं तथा 2 फ्लेट्स आवासन संघ के पास उपलब्ध हैं।)	352
5. इसके अतिरिक्त कमला नेहरू नगर एवं केसरी चन्द चौधरी नगर अजमेर रोड़ जयपुर में 45 दुकानों का निर्माण कर उपलब्ध करायी गई है।	---
	योग:-
	976

3. सदस्यता :-

संघ की दिनांक 31.03.2018 को सदस्यों की स्थिति निम्न प्रकार है:-

(अ) गृह निर्माण/ग्राम सेवा/प.समिति एवं अन्य	1347
(ब) नोमिनल सदस्य	5641

4. हिस्सा राशि:-

(अ) सदस्य समितियां	143.69
(ब) राज्य सरकार	108.60
	252.29

5. माधव कुंज सहकारी आवासीय योजना, अट्ठरू जिला बाँरा-

दिनांक 19.08.2006 को माननीया मुख्यमंत्री महोदया द्वारा अट्ठरू जिला बाँरा में माधव कुंज सहकारी आवासीय योजना का शिलान्यास किया गया था, जिसमें केवल मात्र 24 आवेदन प्राप्त हुये जिनके

द्वारा भी पंजीयन राशि वापिस लेने के कारण ये योजना व्यावहारिक साबित नहीं हुई। इसलिए संघ द्वारा स्थानीय मांग के अनुरूप उक्त आवासीय भूमि में प्लॉट आवंटन करने की स्वीकृति प्रशासनिक विभाग से चाही जो 03.02.2011 को संघ को प्राप्त हुई। अतः उक्तानुसार नक्शा टाउन प्लानर से स्वीकृत करवाये जाने हेतु जिला कलेक्टर बाँरा को 29.05.2015 को निवेदन किया गया था जो उनके द्वारा 09.10.2015 को राजस्व विभाग को आवासीय योजना के अनुमोदन हेतु भिजवाया गया। राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 17.05.2016 को जिला कलेक्टर बाँरा को आवंटित भूमि की वर्तमान वस्तु स्थिति की रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया। जिला कलेक्टर बाँरा द्वारा दिनांक 17.08.2016 को राजस्व विभाग को अटर्न की भूमि की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट भिजवा दी गई थी। इसके पश्चात् राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 05.10.2016 व 06.10.2016 द्वारा उक्त भूमि का संघ को किया गया आवंटन निरस्त कर दिया गया था। माननीय सहकारिता मंत्री राजस्थान सरकार द्वारा अशा.टीप. क्रमांक-राम/सह/2016/6286 दिनांक 06.12.2016 द्वारा माननीया राजस्व राज्य मंत्री राजस्थान सरकार को अनुरोध भी किया है कि उक्त योजना जिसका शिलान्यास श्रीमती वसुंधरा राजे माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा किया गया था, को जनहित में निरस्त किया जाना उचित नहीं है तथा प्रकरण का पुनः परीक्षण करवाते हुए राजस्व विभाग के आदेश दि. 05.10.2016 एवं 06.10.16 को प्रत्याहित करते हुए आवंटन की शर्त संख्या-2(भूमि का उपयोग केवल उसी प्रयोजन के लिए किया जावेगा, जिसके लिए उसका आवंटन हुआ है। आवंटन के 6 माह के भीतर ऐसे भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया जावेगा।) में शिथिलता प्रदान करने के लिए आग्रह किया गया। माननीय सहकारिता मंत्री के निवेदन पर राजस्व विभाग द्वारा उनके पत्र दिनांक 21.06.17 द्वारा जिला कलेक्टर बाँरा को उपरोक्त भूमि आवासन संघ को पुनः आवंटित किये जाने के संबंध में नये सिरे से प्रस्ताव भिजवाने हेतु लिखा गया, जबकि प्रकरण में राजस्व विभाग के आदेश दि. 05.10.2016 एवं 06.10.2016 को प्रत्याहित करते हुए आवंटन की शर्त संख्या-2 में शिथिलता प्रदान की जानी थी। राजस्व विभाग के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.10.2016 एवं 06.10.2016 तथा जिला कलेक्टर बाँरा के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 03.11.2016 के विरुद्ध संघ के प्रशासकीय निर्णय दिनांक 14.02.2018 के क्रम में माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की गई जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा वर्तमान यथास्थिति के आदेश दिये गये हैं।

6.संघ की वित्तीय स्थिति

संघ द्वारा समितियों/व्यक्तिगत ऋण योजनाओं के अन्तर्गत वितरित ऋण:-

1. समितियों के माध्यम से

संघ द्वारा वर्ष 1971-72 से 1993-94 तक ग्राम सेवा/गृह निर्माण सहकारी समितियों के माध्यम से समिति सदस्यों को 2952.37 लाख रुपये का ऋण वितरण किया गया। उक्त योजना अन्तर्गत वितरित ऋणों में से ग्रामीण क्षेत्र के बकाया ऋणों को माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा वर्ष 2012-13 के बजट घोषणा में 15000 परिवारों के ऋणों को माफ कर आवासन संघ को 20.00 करोड़ रुपये माफ किये जाने की घोषणा की गई थी। जिसके पेटे प्रशासनिक स्वीकृति दिनांक 26.12.2012 की शर्त संख्या 1 की पालना में समस्त 15247 ऋणियों के 19.95 करोड़ रु. के ऋण माफ कर उनके खातों बन्द किये जा चुके हैं। वर्तमान में संघ द्वारा समितियों के माध्यम से ऋण वितरण नहीं किया जा रहा है।

2. व्यक्तिगत ऋण योजनान्तर्गत

संघ द्वारा सीधे व्यक्तिगत आवेदक को नोमिनल सदस्य बनाकर भवन निर्माण/रिपेयर आदि कार्यों के लिये वर्ष 1996 एवं वर्ष 1998 से क्रमशः व्यक्तिगत आवास ऋण योजना एवं बेबी ब्लैंकैट ऋण योजना प्रारम्भ की गई हैं। जिसमें वर्ष 2017-18 तक आवेदक सदस्यों को 4275.13 लाख रु. का ऋण उपलब्ध कराया गया है। अगस्त 2018 तक 45.76 लाख रु. ऋण स्वीकृत कर 13.00 लाख रु. ऋण वितरित किये गये हैं।

7. संघ का वित्त प्रबन्धन :-

संघ द्वारा अपने ऋण व्यवसाय के लिये भारतीय जीवन बीमा निगम से ऋण प्राप्त कर आवेदक सदस्यों को ऋण उपलब्ध कराया जाता है। संघ द्वारा अब तक भारतीय जीवन बीमा से 5295.00 लाख रु. का ऋण प्राप्त किया गया है जिसके विरुद्ध संघ द्वारा भारतीय जीवन बीमा निगम को ऋण किरतों के पेटे 5211.67 लाख रु. के ऋण का भुगतान किया जा चुका है। संघ द्वारा भारतीय जीवन बीमा निगम को शेष ऋण राशि रु. 83.33 लाख का भुगतान संघ द्वारा भारतीय जीवन बीमा निगम को दो किरतों में माह अगस्त 2019 तक किया जाना है।

8. संघ के लाभ की स्थिति :- (राशि लाखों में)

वर्ष	राशि शुद्ध लाभ	राशि संचित लाभ
2004-05	4.28	190.25
2005-06	5.89	196.14
2006-07	3.41	199.55
2007-08	0.74	200.29
2008-09	2.75	203.04
2009-10	2.59	205.63
2010-11	3.85	209.48
2011-12	4.88	214.36
2012-13	5.76	220.12
2013-14	4.54	224.66
2014-15	5.15	229.81
2015-16	3.63	233.44
2016-17	4.07	237.51
2017-18	8.30	245.81

9. संघ की भावी कार्य योजनाएँ-

- आवासन संघ द्वारा “प्रधानमंत्री जन आवास योजना”/“मुख्यमंत्री जन आवास योजना” के अन्तर्गत राज्य के विभिन्न स्थानों पर उचित दर पर गुणवत्तापूर्ण आवास निर्मित कर आम जनता को उपलब्ध करवाया जाना प्रस्तावित है।
- आवासन संघ की “बिल्डिंग मेटेरियल सेंटर” की स्थापना कर इसके अन्तर्गत यथा मार्बल, ग्रेनाईट, कोटास्टोन आदि उचित दर पर राज्य में तथा अन्य राज्य सहकारी आवासन संघों को उनकी मांग के अनुरूप उपलब्ध कराने की योजना है।
- वर्तमान में चल रही “व्यक्तिगत ऋण योजना” एवं “बेबी ब्लैंकैट ऋण योजना” का सरलीकरण किया जाकर आलोच्य वर्ष में 10.00 करोड़ रु. का ऋण वितरण करने की योजना है।

संघ स्तर से उक्त कार्य योजनाओं के क्रियाव्ययन हेतु संघ के उपनियमों में संशोधन किये गये हैं।

उक्त संशोधित उपनियमों में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत राज्य के विभिन्न स्थानों मुख्यतः आर्थिक एवं व्यवसायिक रूप से विकसित कस्बों जहाँ पर निर्मित आवासों की आवश्यकता है, ऐसे स्थानों को चयनित कर पीपीपी मोड पर योजनाओं का क्रियाव्ययन प्राथमिकता से किया जायेगा। इसी प्रकार भूखण्ड आबंटन संबंधी योजनाओं को भी पीपीपी मोड पर सृजित किया जायेगा।

संघ द्वारा राज्य में चल रही विभिन्न समग्र सहकारी परियोजनाओं (आई.सी.डी.पी.) के अन्तर्गत विभिन्न निर्माण कार्यों को संघ स्तर से किये जाने को भी संशोधित उपनियमों में सम्मिलित गया है। इसके अतिरिक्त संशोधित उपनियमानुसार बिल्डिंग मेटेरियल के व्यवसाय को अन्य राज्यों के भी आवास संघों/सहकारी संस्थाओं के साथ किये जाने को सुनिश्चित किया गया है।

संघ द्वारा अन्य राज्यों के आवासन संघों द्वारा किये जा रहे नवाचार तथा संघ के बिल्डिंग मेटेरियल व्यवसाय में अन्य राज्यों के आवासन संघों की भागीदारी सुनिश्चित किये जाने हेतु भारतीय राष्ट्रीय सहकारी आवासन संघ(एन.सी.एच.एफ) के मुख्य कार्यकारी से दूरभाष पर विस्तृत चर्चा की गई तथा पत्र के माध्यम से उक्तानुसार कार्ययोजना बनाने के लिये शीघ्र ही सभी राज्यों के शीर्ष सहकारी आवास संघों के प्रबंध निदेशकों की बैठक बुलाये जाने का अनुरोध किया गया था। इसी क्रम में आगामी 20.09.2018 को एन.सी.एच.एफ. की आयोजित बैठक में अन्य राज्यों के प्रति विधियों के साथ विस्तृत चर्चा की जायेगी

संघ द्वारा अपनी आवास ऋण योजनाओं के अन्तर्गत ऋण वितरण के लिये निर्धारित लक्ष्यों की प्राप्ति के क्रम में ऋण की ब्याज दरों को कम किये जाने का निर्णय लिया गया है तथा इन ऋण योजनाओं के लिये वित्त प्रबंधन हेतु विभिन्न बैंकों एवं वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्ति हेतु प्रयास किये जा रहे हैं। इसके अतिरिक्त संघ की ऋण योजनाओं का सरलीकरण करते हुये भी रिनोवेशन, मरम्मत एवं साज-सज्जा आदि के लिये संघ की बेबी ब्लैकेट योजना के अन्तर्गत दिये जाने वाले ऋण की अधिकतम सीमा 3.00 लाख से बढ़ाकर 5.00 लाख किये जाने का प्रशासकीय निर्णय भी लिया गया है तथा वर्तमान में इस योजनान्तर्गत इसी अनुरूप ऋण स्वीकृत किया जा रहा है।