



# REDEVELOPMENT COMMITTEE OF THE BHARAT NAGAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD

Email ID: [bnsrdc@gmail.com](mailto:bnsrdc@gmail.com),

Mob No.8369879274 (wats app call only)

url: [bharatnagarchsl@gmail.com](mailto:bharatnagarchsl@gmail.com)

Date: 02<sup>nd</sup> May, 2026

## हिंदी अनुवाद के लिए पत्रा पल्टे

To,

Members of The Bharat Nagar CHS Ltd,

Grant Road,

Re: Redevelopment Matters

Sub: Update on Redevelopment related process undertaken by Redevelopment Committee

Dear All,

At the outset, we the members of Redevelopment Committee would like to express our deep gratitude to all the members for appointing and showing trust in us for representing you all in the process of redevelopment of our society. As all of you are aware Redevelopment Committee was formed in the 2<sup>nd</sup> Special General Body Meeting conducted on 15<sup>th</sup> February, 2026, its been 2.5 months since the formation of Committee, redevelopment committee meetings are conducted almost every week to discuss various aspects of redevelopment. Hence to update all the members of the society on the status of the redevelopment activities undertaken till date, we the committee members have decided to circulate this letter.

### **LIST OF MEETINGS, PRESENTATION ANS PMC VISIT CONDUCTED TILL DATE**

<b>PARTICULARS</b>	<b>NO. OF MEETINGS</b>
Redevelopment Committee Meetings	6
PMC Presentations	8
PMC Visit	1
Redevelopment Helpdesk (Sunday's)	4
<b>Total No of Meetings</b>	<b>19</b>

Details of meetings and decisions taken during the redevelopment meeting are as under

### **1<sup>ST</sup> MEETING - 21<sup>ST</sup> FEBRUARY, 2026**

- **PREFILLED 'KNOW YOUR MEMBER FORM'**

Circulation of prefilled Know your member Form (KYM) and requesting member to give last Sale Agreement & Share certificate for records of Redevelopment Committee. (Till date we have received 130 'KYM Forms'). This exercise was undertaken with following objectives,

- 1) to have contact details of each member for future communication,
- 2) To be ready with documents when the same are required in further process of redevelopment.
- 3) To initiate process of Conveyance of Land in name of Society.

- **REFERENCES OF PROJECT MANAGEMENT CONSULTANT (PMC)**

Circular was issued to members for references of PMC, last date to submit reference along with Profile of PMC was 10<sup>th</sup> March, 2026 (Uptil the 10<sup>th</sup> March, 2026, references & Profiles of 10 PMC's were received from members).

- **REDEVELOPMENT HELPDESK**

Redevelopment helpdesk was conducted for 4 Sunday's to address to problems of members relating to the redevelopment matters.

### **2<sup>ND</sup> MEETING – 26<sup>TH</sup> FEBRUARY, 2026**

- **APPROVAL OF PMC EVALUATION PARAMETERS**

PMC Evaluation parameters were generated based on profile of PMC and a questionnaire was prepared from Artificial Intelligence. It was decided by redevelopment committee members to invite PMC's whose profile score as evaluated and generated by AI is more than 80 out of 100.

- Letter requesting Managing Committee to provide documents pertaining to Land records and Building plans.

### **3<sup>RD</sup> MEETING - 06<sup>th</sup> March, 2026 & PMC PRESENTATIONS BY 8 PMC'S ON VARIOUS DATES**

- 3<sup>rd</sup> RDC meeting held on 06<sup>th</sup> March, 2026 could not be conducted as same was merging with the presentation of one of the PMC.
- **06<sup>th</sup> March, 2026 to 20<sup>th</sup> March, 2026**
  - In total 8 presentations were held on various days starting for 06<sup>th</sup> March, 2026 to 20<sup>th</sup> March, 2026.

All the PMC's were asked to respond to questionnaire prepared by us. Responses were obtained from PMC before presentation, same was reviewed by the redevelopment committee members. Presentations were conducted by PMC's wherein provided brief about 1) Company Profile, 2) Project's undertaken by them, 3) Stages involved in redevelopment and services they offer.

Members raised various queries during the presentation which were resolved by the PMC's.

### **4<sup>TH</sup> MEETING - 13<sup>TH</sup> MARCH, 2026**

- Based on the 4 presentations of PMC, CA Aadesh Shah, Co-ordinator of Redevelopment Committee had prepared estimated feasibility report based on the available information, same was placed before the committee for their clarity on the subject of 'eligible area' and 'feasibility of the redevelopment project', all the members appreciated same after the presentation.

Post 20<sup>th</sup> March, 2026 to 18<sup>th</sup> April, 2026 meetings were halted as members were busy with their March ending activities and also few of the members were not available during the said period.

In between profiles & Quotation from various Solicitors were invited, we had received profile's and quotations from 6 Solicitors namely 1) Tushar A Goradia, 2) Makrand Gandhi & Co, 3) Piyush Mehta, 4) Tushar Dahibhawkar, 5) Pallavi Jagtap, 6) P. Vas & Co.

As managing Committee was unable to retrieve and provide documents pertaining to land and building plans, one of the PMC M/s Radius Architects offered a kind gesture to help the society in identifying and retrieving the said documents which was successfully completed (with co-ordination of CA Aadesh Shah, redevelopment committee members and Co-ordinator) on 23<sup>rd</sup> March, 2026.

### **5<sup>TH</sup> MEETING – 19<sup>TH</sup> APRIL, 2026**

- Discussions and decisions were taken regarding shortlisting of PMC's and Solicitor
- 5 PMC's out of 8 PMC's were shortlisted based on evaluation criteria's (i.e Profile, Presentation, Questionnaire) for further visit to be held on 25<sup>th</sup> April, 2026
- Based on the quotations received and past association of Solicitor Mr Tushar Goradia's firm was shortlisted as a Solicitor.
- Discussion were held on collection of redevelopment funds for meeting expense relating to redevelopment processes & meetings.
- Letter requesting all members of adjoining Society (Chetna Building, Doctors Quarter) was given to have a joint meeting for discussion on redevelopment.

### **JOINT MEETING WITH ADJOINING SOCIETIES - 23<sup>RD</sup> APRIL, 2026**

- Joint meeting was held by redevelopment committee members with members of Chetna Building and Doctors Quarter. CA Aadesh Shah, Co-ordinator of redevelopment committee explained them regarding the process of the redevelopment and updated them about the processes undertaken by Bharat Nagar Society till date. All members of redevelopment committee invited members of Chetna Building and Doctor's quarter to join in the redevelopment process as same was in the interest of all the societies. Members of Chetna CHS and Doctors quarter informed that they have not yet initiated the discussion on the redevelopment aspect.

### **PMC VISITS- 25<sup>TH</sup> APRIL, 2026**

- PMC visits were conducted to 5 PMC offices by the members of the redevelopment committee. Various questions were raised before the PMC during the visit.

## **6<sup>TH</sup> MEETING – 30<sup>TH</sup> APRIL, 2026**

- As suggested by all PMC's during personal visit, it was decided to undertake measurements exercise of each flat/ shop at earliest by recommending an Architect/ Consultant to Managing Committee.
- It was decided to recommend Managing Committee to obtain feasibility report from the Architect conducting measurement exercise.
- It was decided to recommend 3 PMC's names to the Managing Committee.
- It was decided to recommend Managing committee to hold 3<sup>rd</sup> SGM on or before last week of June, 2026 to 1) Appoint Solicitor, 2) PMC, 3) Collection of funds, 4) Approval of feasibility report.

Further for information of members we have also initiated process of conveyance and mutation.

Above is the gist of the redevelopment committee meetings undertaken till date. In case any member desires to read the minutes of the committee meeting he/ she is welcome for review. All the notices, agenda, attendance register and minutes of every meeting is kept in society office.

Member can even request a copy of minutes of the redevelopment committee meeting after paying for the expenses for photocopies.

We hope the above summary will help you all to understand the efforts and initiatives taken by the redevelopment committee members.

**Thanking You,**

**Yours Faithfully,**

**On behalf of Redevelopment Committee of The Bharat Nagar CHS**

**CA Aadesh Shah**

**Co-ordinator**



**REDEVELOPMENT COMMITTEE OF  
THE BHARAT NAGAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD**

Email ID: [bnsrdc@gmail.com](mailto:bnsrdc@gmail.com),

Mob No.8369879274 (wats app call only)

url: [bharatnagarchsl@gmail.com](mailto:bharatnagarchsl@gmail.com)

दिनांक: 02nd May, 2026

प्रति,

भारत नगर सीएचएस लिमिटेड के सदस्य,

ग्रान्ट रोड,

पुनः पुनर्विकास मायने रखता है

उपः पुनर्विकास समिति द्वारा शुरू की गई पुनर्विकास संबंधी प्रक्रिया पर अद्यतन

प्रिय सभी,

सबसे पहले, हम पुनर्विकास समिति के सदस्य हमारे समाज के पुनर्विकास की प्रक्रिया में आप सभी का प्रतिनिधित्व करने के लिए नियुक्त करने और हम पर विश्वास दिखाने के लिए सभी सदस्यों के प्रति अपनी गहरी कृतज्ञता व्यक्त करना चाहते हैं। जैसा कि आप सभी जानते हैं कि 15 फरवरी, 2026 को आयोजित दूसरी विशेष आम सभा की बैठक में पुनर्विकास समिति का गठन किया गया था, समिति के गठन को 2.5 महीने हो गए हैं, पुनर्विकास समिति की बैठकें लगभग हर सप्ताह आयोजित की जाती हैं। इसलिए सोसायटी के सभी सदस्यों को अब तक की गई पुनर्विकास गतिविधियों की स्थिति के बारे में अपडेट करने के लिए, हम समिति के सदस्यों ने इस पत्र को प्रसारित करने का निर्णय लिया है।

**बैठकों, प्रस्तुतियों और पीएमसी के दौरे की सूची अब तक आयोजित की गई**

व्यक्ति	बैठकों की संख्या
पुनर्विकास समिति की बैठकें	6
पीएमसी प्रस्तुतियाँ	8
पीएमसी का दौरा	1
पुनर्विकास हेल्पडेस्क (रविवार)	4
<b>बैठकों की कुल संख्या</b>	<b>19</b>

पुनर्विकास बैठक के दौरान बैठकों और लिए गए निर्णयों का विवरण इस प्रकार है

### **पहली बैठक - 21 फरवरी, 2026**

#### **1. पहले से भरा हुआ 'अपने सदस्य फॉर्म को जानें'**

पहले से भरे हुए अपने सदस्य को जानें फॉर्म (केवाईएम) का प्रचलन और सदस्य से पुनर्विकास समिति के रिकॉर्ड के लिए अंतिम बिक्री समझौते और शेयर प्रमाण पत्र देने का अनुरोध करना। (आज तक हमें 130 'KYM फॉर्म' प्राप्त हुए हैं)। यह अभ्यास निम्नलिखित उद्देश्यों के साथ किया गया था:

- 1) भविष्य के संचार के लिए प्रत्येक सदस्य का संपर्क विवरण प्राप्त करने के लिए,
- 2) पुनर्विकास की आगे की प्रक्रिया में आवश्यक होने पर दस्तावेजों के साथ तैयार रहना।
- 3) सोसायटी के नाम पर भूमि के हस्तांतरण की प्रक्रिया शुरू करना।

#### **2. परियोजना प्रबंधन सलाहकार (पीएमसी) के संदर्भ**

पीएमसी के संदर्भों के लिए सदस्यों को परिपत्र जारी किया गया था, पीएमसी के प्रोफाइल के साथ संदर्भ प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 10 मार्च, 2026 थी (10 मार्च, 2026 तक, सदस्यों से 10 पीएमसी के संदर्भ और प्रोफाइल प्राप्त हुए थे)।

#### **3. पुनर्विकास हेल्पडेस्क**

पुनर्विकास मामलों से संबंधित सदस्यों की समस्याओं के समाधान के लिए 4 रविवार के लिए पुनर्विकास हेल्पडेस्क आयोजित किया गया था।

### **दूसरी बैठक – 26 फरवरी, 2026**

#### **1. पीएमसी मूल्यांकन मापदंडों की स्वीकृति**

पीएमसी मूल्यांकन पैरामीटर पीएमसी के प्रोफाइल के आधार पर तैयार किए गए थे और आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस से एक प्रश्नावली तैयार की गई थी। पुनर्विकास समिति के सदस्यों द्वारा पीएमसी को आमंत्रित करने का निर्णय लिया गया था, जिनका मूल्यांकन और एआई द्वारा उत्पन्न प्रोफाइल स्कोर 100 में से 80 से अधिक है।

2. प्रबंध समिति से भूमि अभिलेखों और भवन योजनाओं से संबंधित दस्तावेज उपलब्ध कराने का अनुरोध करने वाला पत्र।

## तीसरी बैठक - 06 मार्च, 2026 और विभिन्न तिथियों पर 8 पीएमसी द्वारा पीएमसी प्रस्तुतियां

3. 06 मार्च, 2026 को आयोजित तीसरी आरडीसी बैठक आयोजित नहीं की जा सकी क्योंकि इसे पीएमसी के एक एसओएफ की प्रस्तुति के साथ विलय कर दिया गया था।

### **4. 06 मार्च, 2026 से 20 मार्च, 2026**

5. 06 मार्च, 2026 से 20 मार्च, 2026 तक विभिन्न दिनों में कुल 8 प्रस्तुतियां आयोजित की गईं।

सभी पीएमसी को हमारे द्वारा तैयार की गई प्रश्नावली का जवाब देने के लिए कहा गया था। प्रस्तुति से पहले पीएमसी से प्रतिक्रियाएं प्राप्त की गईं, पुनर्विकास समिति के सदस्यों द्वारा इसकी समीक्षा की गई। पीएमसी द्वारा प्रस्तुतियां आयोजित की गईं, जिसमें 1) कंपनी प्रोफाइल, 2) उनके द्वारा शुरू की गई परियोजनाएं, 3) पुनर्विकास में शामिल चरण और उनके द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं के बारे में संक्षिप्त जानकारी प्रदान की गई।

सदस्यों ने प्रस्तुति के दौरान विभिन्न प्रश्न उठाए, जिनका समाधान पीएमसी द्वारा किया गया।

## **चौथी बैठक - 13 मार्च, 2026**

1. पीएमसी की 4 प्रस्तुतियों के आधार पर, पुनर्विकास समिति के समन्वयक सीए आदेश शाह ने उपलब्ध जानकारी के आधार पर अनुमानित व्यवहार्यता रिपोर्ट तैयार की थी, जिसे 'पात्र क्षेत्र' और 'पुनर्विकास परियोजना की व्यवहार्यता' के विषय पर उनकी स्पष्टता के लिए समिति के समक्ष रखा गया था, प्रस्तुति के बाद सभी सदस्यों ने इसकी सराहना की।

20 मार्च, 2026 से 18 अप्रैल, 2026 के बाद बैठकें रोक दी गईं क्योंकि सदस्य अपनी मार्च के अंत की गतिविधियों में व्यस्त थे और उक्त अवधि के दौरान कुछ सदस्य उपलब्ध नहीं थे।

विभिन्न सॉलिसिटर से प्रोफाइल और कोटेशन आमंत्रित किए गए थे, हमें 6 सॉलिसिटर से प्रोफाइल और कोटेशन प्राप्त हुए थे, जिनमें 1) तुषार ए गोराडिया, 2) मकरंद गांधी एंड कंपनी, 3) पीयूष मेहता, 4) तुषार दहीभावकर, 5) पल्लवी जगताप, 6) पी. वास एंड कंपनी शामिल हैं।

चूंकि प्रबंध समिति भूमि और भवन योजनाओं से संबंधित दस्तावेजों को पुनः प्राप्त करने और प्रदान करने में असमर्थ थी, इसलिए पीएमसी मेसर्स रेडियस आर्किटेक्ट्स में से एक ने उक्त दस्तावेजों की पहचान करने और उन्हें पुनः प्राप्त करने में समाज की मदद करने के लिए एक दयालु इशारा की पेशकश की, जिसे 23 मार्च को सफलतापूर्वक पूरा किया गया (सीए आदेश शाह, पुनर्विकास समिति के सदस्यों और सह-सूत्रधार के समन्वय के साथ)। 2026.

## **5वीं बैठक - 19 अप्रैल, 2026**

1. पीएमसी और सॉलिसिटर की शॉर्टलिस्टिंग के संबंध में चर्चा और निर्णय लिए गए
2. 25 अप्रैल, 2026 को होने वाली अगली यात्रा के लिए मूल्यांकन मानदंड (यानी प्रोफाइल, प्रस्तुति, प्रश्नावली) के आधार पर 8 पीएमसी में से 5 पीएमसी को शॉर्टलिस्ट किया गया था।
3. सॉलिसिटर श्री तुषार गोरडिया के प्राप्त कोटेशन और पिछले सहयोग के आधार पर सॉलिसिटर के रूप में उनकी फर्म को शॉर्टलिस्ट किया गया था।
4. पुनर्विकास प्रक्रियाओं और बैठकों से संबंधित खर्च को पूरा करने के लिए पुनर्विकास निधि के संग्रह पर चर्चा की गई।
5. पुनर्विकास पर चर्चा के लिए एक संयुक्त बैठक आयोजित करने के लिए निकटवर्ती सोसायटी (चेतना बिल्डिंग, डॉक्टर्स क्वार्टर) के सभी सदस्यों से अनुरोध करते हुए पत्र दिया गया था।

## **आसपास की सोसायटियों के साथ संयुक्त बैठक - 23 अप्रैल, 2026**

1. चेतना भवन और डॉक्टर्स क्वार्टर के सदस्यों के साथ पुनर्विकास समिति के सदस्यों द्वारा संयुक्त बैठक आयोजित की गई। पुनर्विकास समिति के समन्वयक सीए आदेश शाह ने उन्हें पुनर्विकास की प्रक्रिया के बारे में बताया और उन्हें भारत नगर सोसायटी द्वारा अब तक की गई प्रक्रियाओं के बारे में जानकारी दी। पुनर्विकास समिति के सभी सदस्यों ने चेतना भवन और डॉक्टर के क्वार्टर के सदस्यों को पुनर्विकास प्रक्रिया में शामिल होने के लिए आमंत्रित किया क्योंकि यह सभी समितियों के हित में था। चेतना सीएचएस और डॉक्टरों के क्वार्टर के सदस्यों ने बताया कि उन्होंने अभी तक पुनर्विकास पहलू पर चर्चा शुरू नहीं की है।

## **पीएमसी का दौरा- 25 अप्रैल, 2026**

2. पुनर्विकास समिति के सदस्यों द्वारा पीएमसी के 5 कार्यालयों का दौरा किया गया। इस दौरे के दौरान पीएमसी के सामने कई तरह के सवाल उठाए गए।

## छठी बैठक – 30 अप्रैल, 2026

3. जैसा कि सभी पीएमसी द्वारा व्यक्तिगत दौरे के दौरान सुझाव दिया गया था, प्रबंध समिति के लिए एक वास्तुकार/सलाहकार की सिफारिश करके जल्द से जल्द प्रत्येक फ्लैट/दुकान की माप प्रक्रिया शुरू करने का निर्णय लिया गया।
4. यह निर्णय लिया गया कि माप प्रक्रिया करने वाले वास्तुकार से व्यवहार्यता रिपोर्ट प्राप्त करने के लिए प्रबंध समिति की सिफारिश की जाए।
5. प्रबंध समिति को 3 पीएमसी के नामों की सिफारिश करने का निर्णय लिया गया।
6. जून, 2026 के अंतिम सप्ताह को या उससे पहले तीसरी एसजीएम आयोजित करने के लिए प्रबंध समिति की सिफारिश करने का निर्णय लिया गया: 1) सॉलिसिटर की नियुक्ति, 2) पीएमसी, 3) धन का संग्रह, 4) व्यवहार्यता रिपोर्ट का अनुमोदन।

इसके अलावा, सदस्यों की जानकारी के लिए हमने परिवहन और म्यूचुएशन की प्रक्रिया भी शुरू की है।

अब तक की गई पुनर्विकास समिति की बैठकों का सार उपरोक्त है। यदि कोई सदस्य समिति की बैठक के कार्यवृत्त को पढ़ना चाहता है तो समीक्षा के लिए उसका स्वागत है। हर बैठक के सभी नोटिस, एजेंडा, उपस्थिति रजिस्टर और मिनट्स सोसाइटी ऑफिस में रखे जाते हैं।

माननीय सदस्य फोटोकॉपी के लिए व्यय का भुगतान करने के बाद पुनर्विकास समिति की बैठक के कार्यवृत्त की एक प्रति का अनुरोध भी कर सकते हैं।

हमें उम्मीद है कि उपरोक्त सारांश आप सभी को पुनर्विकास समिति के सदस्यों द्वारा किए गए प्रयासों और पहलों को समझने में मदद करेगा।

**आपको धन्यवाद,**

**Yours Faithfully,**

**On behalf of Redevelopment Committee of The Bharat Nagar CHS**

**CA Aadesh Shah**

**Co-ordinator**