



সংক্ষিপ্ত নীতিমালা/ অবকাঠামো

০১. অ্যাসোসিয়েশন পরিচিতি ও অবস্থান

০১	নামকরণ	ছায়াবিথি
০২	শেয়ার হোল্ডার সংখ্যা	32 জন শেয়ার হোল্ডার
০৩	অবস্থান	পাঁচ কানি রোড, বকরা, খিলক্ষেত, ঢাকা ১২২৯
০৪	জমির পরিমাণ	দশ কাঠা

০২. সদস্য নীতিমালা

০১	শেয়ার হোল্ডার	ক্রয় কৃত শেয়ার মালিকগণ কমিটি কর্তৃক প্রদানকৃত মেম্বার ফরম পূরণ করবেন। উক্ত ভবনের কার্যক্রমে সকল ধরনের সহযোগিতা করিবেন এই মর্মে চুক্তি নামায় স্বাক্ষর প্রদান করিবেন
	শেয়ার হোল্ডার বিবরণী	সর্বমোট 32 জন সদস্য নিয়ে অ্যাসোসিয়েশন গঠন করা হবে। আজীবন সদস্য: 32 জন প্রতিষ্ঠাতা বা আজীবন সদস্য হিসেবে গণ্য হবেন আজীবন সদস্য এসোসিয়েশনের জমাকৃত অর্থ, কমিটির সদস্য আর্থিক লাভবান ও অন্যান্য সার্বিক সুবিধা গ্রহণ করিতে পারিবেন সাধারণ সদস্য: কোন সদস্যর নিকট হইতে শেয়ার ক্রয়কারী সাধারণ সদস্য হিসেবে গণ্য হবে। এসোসিয়েশনের জমাকৃত অর্থ, কমিটির সদস্য আর্থিক লাভবান ও অন্যান্য সুবিধা গ্রহণ করিতে পারিবেন না।
০২	শেয়ার হোল্ডারগণের অর্জন:	ভবন নির্মাণ সাপেক্ষে প্রত্যেক সদস্য 1450 ঙ্কার একটি ফ্ল্যাটের মালিক হবেন। সর্বমোট গাড়ি পার্কিং রয়েছে ২৪টি, উক্ত গাড়ি পার্কিং কমিটি কর্তৃক মূল্য নির্ধারণ করা হবে, মূল্য পরিশোধের মাধ্যমে ফ্ল্যাট ওনারগণ ক্রয় সাপেক্ষে ব্যবহার করিতে পারিবেন।
০৩	সদস্যপদ বাতিল	উক্ত 32জনের ভিতরে কেউ তার শেয়ার বিক্রি করে দিলে অত্র অ্যাসোসিয়েশনের সদস্য বাতিল বলিয়া গণ্য হবেন এবং শেয়ার ক্রয় কিত ব্যক্তি সাধারণ সদস্য হিসেবে অন্তর্ভুক্ত হবেন।
০৪	শেয়ার বিক্রয় এবং নতুন শেয়ারহোল্ডার নীতিমালা	অত্র এসোসিয়েশনের কোন সদস্য শেয়ার বিক্রি করতে চাইলে প্রথমে কমিটিকে অবগত করবেন। কমিটির ক্রয়ের অস্বীকৃতি জানালে তিনি অন্য কারো নিকট শেয়ার বিক্রি করিতে পারিবেন। তবে যার নিকট বিক্রি করবেন তাকে অবশ্যই কমিটির কাছ থেকে মতামত নিতে হবে। শেয়ার বিক্রয় এবং নতুন শেয়ার হোল্ডার আগতর কারণে অফিসের কাগজপত্র অনেক পরিবর্তন করার প্রয়োজন হয় বিধায় ৫০,০০০/- সদস্য ফি গ্রহণ করা হবে।

০৩. পরিচালনা নীতিমালা

০১	কমিটি গঠন প্রক্রিয়া	<p>১.সকল সদস্য অথবা ৬০% স্থায়ী সদস্যদের উপস্থিত/মতামত এর প্রেক্ষিতে নির্বাচন অথবা সিলেকশন এর মাধ্যমে ১৩ সদস্য বিশিষ্ট কার্যকরী কমিটি গঠন করা হবে।</p> <p>২. উক্ত কমিটির দুই বছর দায়িত্ব পালন করিবেন. দুই বছর শেষে পুনরায় নির্বাচন অথবা সিলেকশন এর মাধ্যমে পুনরায় কার্যনির্বাহী কমিটি গঠন করা হবে।</p> <p>৩.উক্ত কমিটির কোনো সদস্য অথবা কমিটির অনিয়ম দেখা গেলে সকল সদস্য অথবা ৬০% স্থায়ী সদস্যদের মতামত এর প্রেক্ষিতে উক্ত ব্যক্তি অথবা কমিটি বাতিল করার ক্ষমতা রাখবেন।</p>
০২	সভা আয়োজন	<p>০১. সকল সদস্যদের উপস্থিতিতে বাৎসরিক একটি সাধারণ সভা অনুষ্ঠিত হবে। তবে প্রয়োজনে একাধিক সভা আয়োজন করা যেতে পারে।</p> <p>০২. কার্যনির্বাহী কমিটি প্রতিমাসে একবার প্রয়োজনে একাধিকবার সভার আয়োজন করবেন</p>
০৩	সভার উপস্থিতি	<p>ত্রৈমাসিক, জরুরী অথবা সাধারণ সভায় সকল সদস্যদের উপস্থিত থাকতে হবে। সভায় অনুপস্থিত ব্যক্তিবর্গ সভার সিদ্ধান্ত মেনে চলতে বাধ্য থাকিবেন</p> <p>কার্যকর কমিটির সকল সদস্য সভায় উপস্থিত থাকিতে হইবে, পরপর তিনবার সভায় উপস্থিত না থাকলে তার পদ বাতিল করিয়া নতুন সদস্য উক্ত পদে নিযুক্ত করিতে হইবে</p>
০৪	কার্যনির্বাহী কমিটি দায়িত্ব ও কর্মকান্ড	<p>ক) ক্রয় কৃত জমির উপরে বিল্ডিং নির্মাণে সকল ধরনের কর্মকাণ্ড পরিচালনা করা।</p> <p>খ) সকল সদস্যদের মতামতের ভিত্তিতে নির্মাণ প্রক্রিয়া ডিজাইন নির্ধারণ করা।</p> <p>গ)প্রত্যেক সদস্যদের নিকট ভবন নির্মাণের পরবর্তীতে লটারির মাধ্যমে প্রাপ্ত ফ্লোট নির্ধারণ ও প্রাপ্য অংশ বুঝিয়ে দেওয়া</p> <p>ঘ) অতিরিক্ত ফ্লোট ও কমার্শিয়াল স্পেস বিক্রয়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করা এবং বিক্রয়লব্ধ অর্থ ভবন নির্মাণে ব্যয় করা</p> <p>ঙ) আর্থিক লেনদেনের জন্য ব্যাংক একাউন্ট চালু করা এবং সকল আর্থিক লেনদেন ব্যাংকের মাধ্যমে পরিচালনা করা।</p> <p>চ) একটি পূর্ণাঙ্গ গঠনতন্ত্র তৈরি করত তার মাধ্যমে ভবন নির্মাণ, বসবাস কার্যক্রম পরিচালনা করা।</p>
০৫	উপ কমিটি	<p>কাজের সুবিধার্থে কার্যনির্বাহী পরিষদ বিভিন্ন খাতে উপ-কমিটি গঠন করতেপারিবেন, উপ কমিটির সদস্যগণ প্রত্যেকটি বিষয়ে কার্যনির্বাহী কমিটির নিকট দায়বদ্ধ থাকিবেন এবং কার্যনির্বাহী কমিটির অনুমতি সাপেক্ষে উপ-কমিটির কার্যক্রম সম্পন্ন করিবেন</p>
০৬	বাৎসরিক সভা	<p>প্রতিবছর একবার সকল সদস্যদের নিয়ে একটি বাৎসরিক সভা আয়োজন করা হবে। উক্ত সভায় সকল ধরনের আয় ব্যয় হিসাব এবং পরিচালনার সকলের মন্তব্য ও বক্তব্য উত্থাপন এর সুযোগ থাকবে</p>

০৪. আর্থিক নীতিমালা

০১	মাসিক কিস্তি	সকল সদস্যদের উপস্থিতিতে নির্বাচিত কমিটি উন্নয়নমূলক কাজের জন্য টাকা নির্ধারণ করবেন সেই হিসেবে চাদা গ্রহণ করা হবে।
০২	আর্থিক আয়:	১. মাসিক চাঁদা অথবা এককালীন অর্থ সদস্যের কাছ থেকে গ্রহণের মাধ্যমে অর্থ সংরক্ষণ ২. অতিরিক্ত ফ্ল্যাট, কমার্শিয়াল স্পেস অথবা দোকান বিক্রয় মাধ্যমে অর্থ সংরক্ষণ ৩. কিস্তি ও মাসিক চাঁদা যথাসময়ে পরিশোধ না করিলে বিলম্ব ফি আদায়ের মাধ্যমে অর্থ সংরক্ষণ ৪. শেয়ারহোল্ডার বিক্রয় অথবা নতুন শেয়ার হোল্ডার শেয়ার ক্রয় করে সদস্য ফি আদায় করে অর্থ সংরক্ষণ।
০৩	আর্থিক ব্যয়:	ভবন নির্মাণ সংক্রান্ত সকল ধরনের ব্যয়, প্রতিষ্ঠান পরিচালনার জন্য জনবল ও অফিসের কাগজপত্র চেয়ার-টেবিল ও আনুষঙ্গিক জিনিসপত্র ক্রয় বাবদ ব্যয়।
০৪	ক্রয় নীতিমালা:	ক্রয় ও অন্যান্য খরচের ভাউচার এ কমিটির কোষাধ্যক্ষ এবং সভাপতির/সাধারণ সম্পাদক স্বাক্ষর করে ভাউচার সংরক্ষণ করিতে হইবে। প্রতি মাসের খরচ মাসিক খরচ হিসাবে সম্পন্ন করিতে হইবে।
০৫	অর্থ লেনদেন:	অত্র প্রতিষ্ঠান নামে ব্যাংক একাউন্টের মাধ্যমে সকল ধরনের অর্থ লেনদেন করিতে হইবে। তবে জরুরি মোকাবেলার জন্য ৫০,০০০/- টাকা কোষাধ্যক্ষের নিকট সংরক্ষিত থাকবে। প্রয়োজনে তাহা কার্যনির্বাহী কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী কমানো বাড়ানো যেতে পারে।
০৬	আয়- ব্যয় বিবরণী:	সকল আয় ব্যয় বিবরণী ত্রৈমাসিক এবং বাৎসরিক ভাবে সকল সদস্যের নিকট উপস্থাপন করা হইবে।
০৭	বিলম্ব ফি:	যথাসময়ে কেউ নির্মাণ কিস্তি প্রদানে ব্যর্থ হলে প্রথম মাসে ৫% পরবর্তী মাসের ১০% এবং তার পরবর্তী মাসে ১৫% হারে বিলম্ব ফি প্রদানে বাধ্য থাকিবেন। কোন সদস্য পরপর তিনবার টাকা পরিশোধ করিতে না পারিলে তার সদস্যপদ বাতিলের বিষয়ে সকলের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।
০৮	অর্থ প্রদানে অপারগতা	কোন সদস্য পরপর দুটি কিস্তি প্রদানে ব্যর্থ হলে তার শেয়ার বিক্রয় করিতে বাধ্য থাকিবেন। অন্যথায় তাহার বিলম্ব জরিমানার সাথে অতিরিক্ত অর্থ প্রদানে ফ্ল্যাট বুঝে নিতে হইবে।

০৫. ভবনের অবকাঠামো বিবরণ:

ক্রয় কৃত জমির উপর জি+০৭ ভবন নির্মাণ করা হইবে।

গ্রাউন্ড-১ গ্যারেজ ও অন্যান্য	আবাসিক স্পেস -০৭ ফ্লোর প্রতি ফ্লোরে ০৪ ফ্ল্যাট থাকিবে	
বিদ্যুৎ সংযোগ	সিসিটিভি সংযোগ	জেনারেটর
ডীপ পানির ব্যবস্থা	ইন্টারনেট সংযোগ	লিফট
সিঁড়ি	অফিস রুম	অভ্যর্থনা কক্ষ
স্টাফদের থাকার কক্ষ	নামাজের স্থান	ইন্টারকম সিস্টেম
গ্যারেজ -	গাড়ি ওয়াশ রুম	ফায়ার নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা
ডিস সংযোগ	গ্যাস সংযোগ	

০৬. ফ্ল্যাট বন্টন:

০১. ভবনের অবকাঠামো নির্মাণের পর কার্যনির্বাহী কমিটি লটারির মাধ্যমে সকল সদস্যদের ফ্ল্যাট, স্পেস বুঝিয়ে দিবেন।
০২. যে সকল সদস্যগণ পরপর তিনবার যথাসময়ে অর্থ প্রদানে ব্যর্থ হবেন তারা উক্ত লটারিতে অংশগ্রহণ করিতে পারিবেন না।

সভাপতি

কাজী মোস্তাফিজ আহমেদ
ছায়াবিথি