

ok

CONFEDERATION OF REAL ESTATE DEVELOPERS ASSOCIATION OF INDIA - SURAT

3rd Floor, Association Office Building, Nr. Surat International Exhibition
And Convention Center, Khajodd Chokdi, Sarsana, SURAT-395007.
Tele: +91 73839 33777 | Email: info@credai-surat.com | Website: www.credai-surat.com



તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૨

Ref.No. : CREDAI/SRT/F 45/9/2022

પ્રતિશ્રી,

✓ માન. સ્નેહલ પુરૂષોત્તમ ભાપકર
મેનેજિંગ ડીરેક્ટર,
દક્ષિણ ગુજરાત વીજ કંપની લિમિટેડ,
ઉર્જા સદન, કાપોદ્રા, સુરત.

વિષય : વિજિલન્સ ટીમ દ્વારા કરવામાં આવતી અયોગ્ય પેનલ્ટી અને ડેવલોપર્સ
મિત્રોને પડતી અન્ય મુશ્કેલીઓ બાબતે...

મહોદયશ્રી,

કેડાઈ સુરતના માધ્યમથી અમો ડેવલોપર્સ મિત્રોને પડતી મુશ્કેલીઓ આપશ્રીને જણાવવા માંગીએ
છીએ. જે નીચે મુજબ દર્શાવેલ છે.

૧. ટેમ્પરરી મીટરના સમયગાળા બાબતે :-

ડેવલોપર્સના પ્રોજેક્ટના બાંધકામ માટેની વીજળીની જરૂરિયાત માટે જે મીટર આપના
રિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા આપવામાં આવે છે તે ટેમ્પરરી મીટરની કેટેગરીમાં આવે છે. આ ટેમ્પરરી
મીટરમાં સૌપ્રથમ છ મહિને અને ત્યારબાદ દર એક વર્ષે રીન્યુઅલ કરાવવાની જરૂર પડે છે.
ડેવલોપર્સનાં આવા પ્રોજેક્ટમાં બાંધકામ કરવાનો સમયગાળો ઓછામાં ઓછો બે વર્ષથી લઈને
પાંચ વર્ષ સુધીનો હોય છે. પ્રોજેક્ટ પૂરો કરવાનો સમયગાળાનો ઉદ્દેશ્ય ડેવલોપર્સ દ્વારા
GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) માં પણ આપતા હોય છે.

15.03.22
Registry Branch
D.G. V. L. Ujja
Corporate Office, N.V. Road
Kapodra, Surat

RAVJI PATEL
Chairman
99252 05961

SANJAY MANGUKIYA
President
98251 22383

G.R. ASODARIA
Vice- President
98251 43517

DR. JIGNESH PATEL
Vice- President
93755 44000

VIJAY DHAMELIA
Vice- President
98258 00402

BHAVESH SANGHAVI
Hon. Secretary
98251 20206

AMAR RAVAL
Hon. Jt. Secretary
98251 26001

TUSHAR LAKHANI
Hon. Jt. Secretary
98259 05444

UMESH PATEL
Hon. Jt. Secretary
98251 35657

DIPAN DESAI
Treasurer
98241 14798

HARESHBHAI MOTISARIYA
Jt. Treasurer
98243 55311

HARSHIL DELIWALA
Chief Co-ordinator
98251 40401

જો આ ટેમ્પરરી મીટર હયાતી નિયમો પ્રમાણે છ મહિનાના સમયગાળામાં રીન્યુઅલ કરવામાં આવે તો તે પ્રોસેસમાં ડેવલોપર્સ મિત્રનાં તથા તમારા ડિપાર્ટમેન્ટનો સમય અને એનર્જી નો વ્યય થાય છે. ઘણીવાર રીન્યુઅલ કરવાનું ભૂલી જવામાં આવે તો આપના ડિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા મીટરનું જોડાણ કાપી નાખવાની અને પેનલ્ટીની જોગવાઈ છે.

આ અનુસંધાને આપશ્રીને નમ્ર અરજ છે કે આવા ટેમ્પરરી મીટરનો રીન્યુઅલ સમયગાળો છ મહિનાની જગ્યાએ GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) માં ડેવલોપર્સ દ્વારા જે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય તે સમયગાળા સુધીનો મીટરનો રીન્યુઅલ સમયગાળો આપવામાં આવે તેવી વિનંતિ છે.

૨. કનેક્ટેડ લોડ ગણવા બાબતે:-

ટેમ્પરરી મીટરની અરજી સમયે મીટરના લોડની ગણતરી ડેવલોપર્સનાં જુના પ્રોજેક્ટનાં અનુભવના આધારે અને એક સાથે કેટલી કન્ટ્રક્શન એક્ટીવીટી ચાલુ હોય તથા તેમાં વપરાતાં મશીનરી/ટુલ્સના લોડ અમારા ઇલેક્ટ્રીકલ કોન્ટ્રાક્ટરને સાથે રાખીને ગણતરી કરતા હોઈએ છીએ. અને તે મુજબ અમો DGVCL પાસે મીટરના લોડની માંગણી કરીએ છીએ. આ મુજબ મીટર લાગ્યા પછી પણ તેમાં ડિજિટલી મીટરમાં દેખાતી MD (MAXIMUM DEMAND) ને અમો વખતો વખત ધ્યાનમાં રાખતાં હોઈએ છીએ. જો એવું જણાય કે જેમ જેમ સાઈટ પર કામ વધે છે અને MD (MAXIMUM DEMAND) અમારા કોન્ટ્રાક્ટેડ લોડ નજીક પહોંચતી કે તેનાથી વધતી દેખાય ત્યારે અમો વખતો વખત મીટરમાં લોડ વધારવાની માંગણી કરીએ છીએ. પરંતુ નજીકના સમયમાં DGVCL ની વિજિલન્સ ટીમ દ્વારા અમારા કેડાઈ મેમ્બર્સની સાઈડ પર તપાસ વખતે સાઈટ પર હાજર તમામ મશીન, ટુલ્સ, લાઈટ તથા અન્ય ઇલેક્ટ્રીક સાધનો જેટલા સાઈટ પર પડેલા હોય તેનાં લોડની ગણતરી કરી અને ટોટલ લોડ દર્શાવી તે મુજબ પેનલ્ટી બિલ આપેલ છે. આ ગણતરી બાંધકામ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ માટે ટેકનિકલી ખોટી જણાય છે. અમારાં બાંધકામ દરમિયાન અલગ-અલગ સ્ટેજમાં અલગ અલગ કન્ટ્રક્શન એક્ટિવિટી આવતી હોય છે તેની

માટે જરૂરી વીજળી અને સાઈટ પર લગાવેલાં ટેમ્પરરી અમારાં ઇલેક્ટ્રીક બોર્ડમાં ટુલ્સ/મશીન કનેક્શન કરીને વપરાશમાં લેતા હોઈએ છીએ. જ્યારે ઇલેક્ટ્રીક એક્ટીવિટી ચાલુ ન હોય ત્યારે મોટા ભાગનાં ટુલ્સ/મશીન આઈડલ પડ્યા રહે છે.

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ કારણોસર સાઈટ પર પડેલ દરેક ટુલ્સ/મશીન નો લોડ કનેક્ટડ લોડ તરીકે ગણવો અયોગ્ય જણાય છે.

૩. લેબર કોલોનીમાં વીજળી કનેક્શન માટે જરૂરી બાબતો:-

ડેવલોપર્સ દ્વારા કન્ટ્રક્શન સાઈટ પર કામ માટેનાં લેબરને રહેવાની અને ન્હાવા, ધોવાની સગવડ માટેની કોલોની આજુ-બાજુના ખાલી પડેલાં પ્લોટમાં બનાવતા હોઈએ છીએ અને તેની વીજળીની જરૂરિયાત માટેનું કનેક્શન એ પ્રોજેક્ટનાં ટેમ્પરરી મીટરનાં કનેક્શનમાંથી આપતા હોય છે. આવી કોલોની આજુ-બાજુના પ્લોટમાં કરવાનો હેતુ સાઈટ પર જગ્યાનો અભાવ તથા સેફ્ટીના કારણોસર હોય છે. આપની વિજિલન્સ ટીમ દ્વારા બાજુના પ્લોટમાં આવેલ કોલોનીને આપેલું વીજળી કનેક્શન એ RESALE OF POWER ગણી અને પેનલ્ટી આપવામાં આવે છે જે અયોગ્ય અને ઈમપ્રેક્ટીકલ છે.

૪. દસ્તાવેજ બની ગયા પછી પ્રોપર્ટીમાં નામ ટ્રાન્સફર બાબતે :-

પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ થયા બાદ ડેવલોપર્સ દરેક યુનિટનો દસ્તાવેજ જે-તે પાર્ટીને કરી આપતા હોય છે. પરંતુ જે-તે યુનિટ લેનાર પાર્ટી, દસ્તાવેજ બાદ મીટરમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની જવાબદારી યુનિટ લેનારની હોય છે. પરંતુ ઘણીવાર સમય કે જાણકારીના અભાવે તથા તેમની આગસનાં કારણે તેઓ મીટરમાં નામ ટ્રાન્સફર કરાવતા નથી. અને ઘણી વખત તેઓ બિલ સમયસર ભરતાં ન હોવાથી DGVCL માં બિલની બાકી રકમ ડેવલોપર્સના નામે બોલે છે. આ બાકી નીકળતી રકમ ના કારણે જે-તે બાંધકામ કંપનીને નવા મીટર આપવામાં આવતા નથી.

જેથી આપને નમ્ર અરજ છે કે જ્યારે પણ ડેવલોપર્સ દ્વારા યુનિટનું વેચાણ કરી દેવામાં આવે અને તેની જાણ લેટરથી અથવા એફિકેવીટ દ્વારા DGVCL ને જાણ કરી આપવામાં આવે તો ત્યારબાદ DGVCL માં નવા યુનિટ ધારકનું નામ ટ્રાન્સફર કરી આપે અને તેની માટેનો જરૂરી ચાર્જ તે ગ્રાહકના મીટરના બિલમાં ઉમેરી દેવામાં આવે તો ડેવલોપર્સ મિત્રોને પડતી મુશ્કેલીઓ ઓછી થઈ શકે.

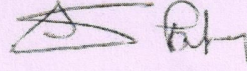
ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ, સમસ્યાઓને ધ્યાનમાં રાખી આપશ્રીને નમ્ર અરજ છે કે આપશ્રી આ પ્રશ્નને સમજી તેનું નિરાકરણ ઝડપથી લાવી આપશોજી.

આભારસહ.

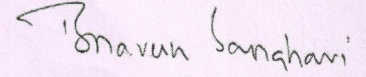
લિ. આપના વિશ્વાસુ



રવજીભાઈ પટેલ
ચેરમેન
ક્રેડાઈ-સુરત



સંજય માંગુડીયા
પ્રમુખ
ક્રેડાઈ-સુરત



ભાવેશ સંઘવી
માનદ્મંત્રી
ક્રેડાઈ-સુરત

નકલ રવાના :

૧. પ્રતિશ્રી, કનુભાઈ મોહનલાલ દેસાઈ, માનનીય ઉર્જા મંત્રીશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ-૧, પહેલો માળ, સચિવાલય, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૦
૨. પ્રતિશ્રી, મુકેશભાઈ ઝીણાભાઈ પટેલ, માનનીય રાજ્યકક્ષાના ઉર્જા મંત્રીશ્રી, સ્વર્ણિમ સંકુલ-૨, બીજો માળ, સચિવાલય, ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૦