Kendriya Vihar-II Apartment Owners' Association
Community Centre-1, Kendriya Vihar-II, Plot No.3, Sector-82, Noida-201304, U.P.
(Website: www.noidakv2.org ; E-mail: noidakv2@gmail.com ; Tel: 0120-4984693)

No. KV-II/एडमिन/2022-23 दिनांक: 22.02.2023

सेवा में,

श्रीमान डिप्टी रजिस्ट्रार
क्षेत्रीय कार्यालय, डिप्टी रजिस्ट्रार फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
69,विकास विहार, मोहनपुरी, मेरठ

विषय: डिप्टी रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स, मेरठ द्वारा श्री देब आशीष भट्टाचार्य एवं श्रीमती मीनाक्षी भट्टाचार्य, निवासी बी-5 पॉकेट-7 केंद्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के शिकायत पत्र दिनांक 26.11.2022 के आधार पर केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के मार्च 2015 से मार्च 2019 तक के वित्तीय अभिलेखों / अकाउंट का ऑडिट श्री अशोक कुमार अग्रवाल, अशोक एस एंड कंपनी सी.ए., 108 एंड 110, फर्स्ट फ्लोर, उषा काम्प्लेक्स, शिवाजी रोड, मेरठ सिटी , मेरठ, द्वारा 04 सप्ताह में पूरा कराये जाने संबंधी आदेश ।

महोदय,

कृपया आप अपने पत्र दिनांक 15.02.2023 (प्रतिलिपि संलगन) का सन्दर्भ ग्रहण करें जिसके अंतर्गत आपके द्वारा श्री देब आशीष भट्टाचार्य एवं श्रीमती मीनाक्षी भट्टाचार्य, निवासी बी-5 पॉकेट-7 केंद्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के शिकायत पत्र दिनांक 26.11.2022 के आधार पर केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के मार्च 2015 से मार्च 2019 तक के वित्तीय अभिलेखों का ऑडिट श्री अशोक कुमार कुमार अग्रवाल, अशोक एस एंड कंपनी सी.ए., 108 एंड 110, फर्स्ट फ्लोर, उषा काम्प्लेक्स, शिवाजी रोड, मेरठ सिटी, मेरठ द्वारा 04 सप्ताह में पूरा कराये जाने संबंधी आदेश पारित किया गया है।

2. इस संबंध मे, आपको अवगत किया जाता है कि आपके उपरोक्त आदेश के अनुपालन के आधार पर आपके द्वारा नियुक्त चार्टर्ड अकाउंटेंट श्री अशोक कुमार अग्रवाल, ने इस कार्यालय में दिनांक 22.02.2023 को स्वत उपस्थित होकर केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के मार्च 2015 से मार्च 2019 तक के वित्तीय अभिलेखों / अकाउंट का ऑडिट 4 सप्ताह में पूरा करने हेतु रू. 2,50,000/- (दो लाख पचास हज़ार रूपये) फीस की मांग करते हुए अपनी स्वीकारोक्ति पत्र दिनांक 22.02.2023 (प्रतिलिपि संलग्न) को इस कार्यालय मे प्रेषित किया है।

3. विषयगत प्रकरण में आपको अवगत किया जाना उचित होगा कि केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के वित्तीय अभिलेखों / अकाउंट का ऑडिट, जनरल बॉडी मीटिंग (जीबीएम) द्वारा प्रदान अनुमोदन के पश्चात श्री राजेश जैन, चार्टर्ड अकाउंटेंट को निर्धारित फीस के साथ केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के बाई-लाज के अनुसार

विधिवत रूप से स्टेटुचरी ऑडिटर/ चार्टर्ड अकाउंटेंट नियुक्त किया गया है जिनकी सेवाएँ अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के वित्तीय अभिलेखों / अकाउंट के ऑडिट के लिए अभी तक लगातार ली जा रही है एवं आईटीआर भी संबन्धित विभागों में फाइल की जा रही हैं । इस संदर्भ में "यूपी अपार्टमेंट एक्ट के नियम संख्या 51-सम्परिक्षों की नियुक्ति" का अवलोकन करें। इससे पूर्व मे जितने भी चार्टेड अकाउंटेंटस द्वारा केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के वित्तीय अभिलेखों/अकाउंट की ऑडिट कराई गयी हैं वे सब, जीबीएम की स्वीकृति से नियुक्त चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा ही कराई गयी है। इसी क्रम में पुनः आपको स्मरण कराया जाता है कि इस कार्यालय द्वारा एक पत्र दिनांक 17.10.2022 (प्रतिलिपि संलग्न) आपके कार्यालय को प्रेषित किया गया था, जिसका उत्तर अभी तक इस कार्यालय में प्राप्त नही हुआ है ।

4. चूकिं प्रश्नगत मामले में, श्री देब आशीष भट्टाचार्य एवं श्रीमती मीनाक्षी भट्टाचार्य, निवासी बी-5 पॉकेट-7 केंद्रीय विहार के शिकायत पत्र दिनांक 26.11.2022 के आधार पर केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के मार्च 2015 से मार्च 2019 तक के वित्तीय अभिलेखों/ अकाउंट का ऑडिट 4 सप्ताह में आपके द्वारा नियुक्त चार्टर्ड अकाउंटेंट श्री अशोक कुमार अग्रवाल द्वारा नियमानुसार पूरा करने हेतु आपके द्वारा आदेशित है, अतः आपसे अनुरोध किया जाता है कि उक्त संबंध में श्री अशोक कुमार अग्रवाल, चार्टर्ड अकाउंटेंट, मेरठ द्वारा मांगी गयी फीस रू. 2,50,000/-(दो लाख पचास हज़ार रूपये) का इस कार्यालय द्वारा भुगतान किए जाने हेतु शासकीय स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें जिससे श्री अशोक कुमार अग्रवाल, चार्टर्ड अकाउंटेंट, मेरठ द्वारा केन्द्रीय विहार-II, सैक्टर-82, नोएडा के अपार्टमेंट औनेर्स एसोसिएसन के मार्च 2015 से मार्च 2019 तक के वित्तीय अभिलेखों /अकाउंट का ऑडिट का कार्य किया जा सके और उन्हे उनकी फीस का भुगतान इस कार्यालय द्वारा किया जा सके।

भवदीय,

Mohd Azeem Khan

संलग्न : यथोक्त

(डॉ.मो. अज़ीम खान)
सचिव, प्रबंधन समिति

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित :

1. रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स, लखनऊ. तृतीय तल, विकास दीप, 22, स्टेशन रोड,लखनऊ। **(Email: registrarsocieties@gmail.com)**
2. श्री अशोक कुमार अग्रवाल, चार्टर्ड एकाउंटेंट, अशोक एस एंड कंपनी सी.ए.108 & 110 फर्स्ट फ्लोर उषा काम्प्लेक्स शिवाजी रोड, मेरठ सिटी, मेरठ । **(Email: ak64ca@gmail.com)**
3. श्री सुहास एल वाई, आईएएस , जिलाधिकारी, गौतम बुध नगर
4. सुश्री ऋतु महेश्वरी, आईएएस, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नोएडा अथॉरिटी, नोएडा,

Mohd Azeem Khan

(डॉ.मो. अज़ीम खान)
सचिव, प्रबंधन समिति

कार्यालय
डिप्टी रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एवं चिट्स,
विकास विहार, मोहनपुरी, मेरठ।

पत्रांकः 1–46818–एम/मेरठ/दिनांकः 2023

सेवा में,

श्री अशोक कुमार अग्रवाल,
अशोक एस एण्ड कम्पनी सी0ए0,
108 एण्ड 110, फर्स्ट फ्लोर ऊषा काम्पलैक्स,
शिवाजी रोड, निअर एन0ए0एस0 कॉलेज, मेरठ।

विषयः– केन्द्रीय विहार–2 अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन, कम्यूनिटी सेन्टर–1, केन्द्रीय विहार–2, प्लाट नं0–3, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर के आडिट के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषयक प्रश्नगत एसोसियेशन के सम्बन्ध में श्री देव आशीष भट्टाचार्य के द्वारा वित्तीय अनियमितताओं के सम्बन्ध में प्राप्त शिकायती पत्र के क्रम में कार्यालय के पत्र दिनांकः 10.01.2020 के द्वारा प्रश्नगत एसोसियेशन के समस्त वित्तीय अभिलेखों की जाच/आडिट वर्ष मार्च–2015 से मार्च–2019 तक करने हेतु आपको सी0ए0 नामित किया गया था, किन्तु आडिट रिपोर्ट कार्यालय में प्राप्त न होने के कारण कार्यालय के पत्र दिनांकः 12.10.2022 के द्वारा 04 सप्ताह के अन्दर आडिट सम्पन्न कराकर आडिट रिपोर्ट प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गयी थी, किन्तु आडिट रिपोर्ट अभी तक कार्यालय में प्राप्त नहीं है। इस सम्बन्ध में शिकायतकर्ताओं द्वारा आडिट के सम्बन्ध में पुनः शिकायती पत्र कार्यालय में प्राप्त कराये गये हैं।

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि कार्यालय के पत्र दिनांकः 10.01.2020 के क्रम में संस्था का आडिट शीघ्र सम्पन्न कराकर आडिट रिपोर्ट कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

डिप्टी रजिस्ट्रार

पत्रांकः 4699 E 1–तद्दिनांकः 15/02/23

प्रतिलिपिः–

1– अध्यक्ष/सचिव, केन्द्रीय विहार–2 अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन, कम्यूनिटी सेन्टर–1, केन्द्रीय विहार–2, प्लाट नं0–3, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर को इस आशय से प्रेषित कि स्पष्टीकरण के साथ अवगत करायें कि क्यों न कार्यालय निर्देशों का अनुपालन न करने के क्रम में प्रकरण का निस्तारण होने तक संस्था के बैंक खाते को फ्रीज कर दिया जाये?

2– श्री देव आशीष भट्टाचार्य, बी–5, पॉकेट–7, ब्लाक–54, केन्द्रीय विहार–2, सेक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर को उनके पत्र दिनांकः 26.11.2022 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

3– श्रीमती मिनाक्षी भट्टाचार्य, बी–5, पॉकेट–7, ब्लाक–54, केन्द्रीय विहार–2, सैक्टर–82, नोएडा, गौतमबुद्धनगर को उनके पत्र दिनांकः 26.11.2022 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

डिप्टी रजिस्ट्रार

(3) संघ द्वारा 31 जुलाई को या उससे पूर्व प्रति वर्ष साझा क्षेत्रों और सुविधाओं के संबंध में एक संपरीक्षित वित्तीय–विवरणी प्रकाशित की जाएगी जिसमें निम्नलिखित होगा :–

(क) लाभ एवं हानि लेखा,

(ख) गत वित्तिय वर्ष की प्राप्तियां और व्यय ; या

(ग) संपत्ति तथा संघ के साझा क्षेत्रों तथा सुविधाओं की आस्तियों एवं दायित्वों का सारांश के साथ ऐसे ब्यौरे जो दायित्वों और आस्तियों की सामान्य प्रकृति को प्रकटित करते हों और यह कि स्थिर आस्तियों का मूल्य कैसे निकाला गया है।

(4) संपरीक्षित वित्तीय विवरणी संघ के किसी भी सदस्य के लिए कार्यालयीय समय में निरीक्षण हेतु उपलब्ध होगी और सक्षम अधिकारी को प्रत्येक 15 अगस्त से अपश्चात् एक प्रति प्रस्तुत की जाएगी।

(5) प्रत्येक वित्तीय विवरणी के साथ अपार्टमेंट स्वामियों की एक सूची और इसी प्रकार ऋणधारकों की सूची रखी जाएगी।

(6) संघ, उपर उप खड (3) मे निर्दिष्ट अपनी संपरीक्षित वित्तीय विवरणी के प्रकाशन के दिनांक से 15 दिनो की अवधि के भीतर प्रत्येक अपार्टमेंट स्वामी को अपनी संपरीक्षित वित्तीय विवरणी प्रेषित करेगा।

50. **लेखों तथा रिपोर्टों का प्रकाशन** – पिछली वित्तीय विवरणी तथा संपरीक्षक की रिपोर्ट यदि कोई, की एक प्रति, संघ के कार्यालय में एक सुस्पष्ट स्थान पर रखी जाएगी।

51. **संपरीक्षकों की नियुक्ति** – संघ अपनी सामान्य बैठक में एक संपरीक्षक नियुक्त करेगा जो कि बोर्ड द्वारा तैयार किये जाने वाले संघ के लेखों का संपरीक्षण करेगा।

52. **संपरीक्षक की शक्ति** – साझा क्षेत्रों और सुविधाओं तथा साझा व्ययों से संबधित संघ के किन्ही प्रपत्रों या दस्तावेजों को मागने या परीक्षण करने के लिए संपरीक्षक हकदार होगा और वह संघ को लेखों से सम्बन्धित किसी मामले, जो उसे लगाना है कि सूचित किया जाना अपेक्षित है पर संघ को विशेष रिपोर्ट देगा।

अध्याय – सात
बंधक

53. **संघ को सूचना** – यदि कोई स्वामी अपनी इकाई को बंधक (गिरवी) रखता है तो उसे पदधारी या बोर्ड के अध्यक्ष के माध्यम से संघ को बंधक गृहीता का नाम और पता सूचित करना होगा और संघ द्वारा ऐसी सूचना ''इकाईयो के बंधक गृहीता'' शीर्षक पुस्तक में रखी जायेगी।

54. **असंदत्त निर्धारणों की सूचना** – किसी इकाई के बंधक गृहीता के अनुरोध पर संघ ऐसी इकाई के स्वामी पर देय किसी असंदत्त निर्धारण की ...

(3) The Association shall on or before the 31st day of July in each year publish an audited financial statement in respect of the common areas and facilities containing,-

(a) the profit and loss accounts,

(b) the receipts and expenditure of the previous financial year; or

(c) a summary of the property and assets and liabilities of the common areas and facilities of the association giving such particulars as will disclose the general nature of these liabilities and assets and how the value of fixed assets have been arrived at.

(4) The audited financial statement shall be opened to the inspection of any member of the Association during office hours and a copy shall be submitted to the Competent Authority not later than the 15th day of August of every year.

(5) Every financial statement shall be accompanied by a list of the apartment owners and the similar list of loanees.

(6) The association shall send a summary of its audited financial statement to its every apartment owner within a period of 15 days from the date of the publication of its audited financial statement referred to in sub-clause (3) above.

50. **Publication of Accounts and Reports**—A copy of the last financial statement and of the report of the auditor, if any, shall be kept in a conspicuous place in the office of the Association.

51. **Appointment of Auditors**—The Association shall appoint at its general meeting an auditor who shall audit the accounts of the Association to be prepared by the Board.

52. **Power of Auditor**—The auditor shall be entitled to call for and examine any papers or documents belonging to the Association relating to the common areas and facilities and common expenses and shall make a special report to the Association upon any matter connected with the accounts which appears to him to require notice.

CHAPTER VII
MORTGAGES

53. **Notice to Association**—If an owner mortgages his unit, he shall notify the Association through the office bearer or President of the Board, the name and address of the mortgagee and the Association shall maintain such information in a book entitled "Mortgagees of Units".

54. **Notice of un-paid ...**

Ashok S. & Co
Chartered Accountants

To
The President/Secretary
Kendriya Vihar-2 AOA.
Community Centre-1, KV-2.
Plot No 3, Sector-82,
NOIDA, G.B.Nagar (UP)

Dated 22/02/2023

Reg: Audit / Inspection / Investigation of Your Records as per instructions of Dy. Registrar Firms/Societies & Chits, Vikas Vihar, Mohanpuri, Meerut.

Ref: Letter No 4992/1-46818-M/Meerut/dated 15/02/23

Sir,

With reference to the above we are hereby present to conduct audit for the period March 2015 to March 2019. Audit fee as per bill Rs 2,50,000/= as per ICAI norms

Your are requested to provide us space and records for the above period with a list of records available so that we may complete the audit as stipulated. Audit fee payable as approved by Dy Registrar.

In anticipation

(CA Ashok Kumar Agarwal)

Encl:- Copy of Letter No 4992 / 15-02-2023

Address : 108 & 110, 1st floor, Usha Complex, Shivaji Road, Meerut City-250002
Phone : 0121-4011209, Mobile : 9412201437, 9997232751
E-mail : ak64ca@gmail.com, sapandak64ca@gmail.com