Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

APRIL 2024

27.04.2024 அன்று

கோயம்பேடு அருகில் உள்ள

பாஷ்யம் நிறுவனத்தின் பணித்தளத்தில்

அறக்கட்டளை சார்பாக நடைபெற்ற

இலவச மருத்துவமுகாம்.

jayaraj

Leaders in Timber

JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.

Timber Yard : No. 19, Puzhal Union Road,
Vadaperumbakkam, Chennai – 600 060
Projects Contact : **9840070992** | 9840815812 | 7092212666
Email : jayarajenquiry@gmail.com
Website : www.jayarajtimber.com

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

LEADERS IN TEAKWOOD

TEAK WOOD LOGS | TEAK SIZES | TEAK PLANKS | DOORS & WINDOWS

Our company has 30+ years of expertise in Teakwood, importing from around 15 countries across the World. We operate from **Chennai offering excellent** quality, **pest-free Teakwood** at **competitive** prices to our customers. We supply PAN India to **Builders, Saw millers, Traders, Furniture Manufacturers, etc.**

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. April 2024

Builders' Association of India
Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA, Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058.
(T) 044-2625 2006 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2024-2025

Mr. N G LOKANATHAN - CHAIRMAN
Mr. R NIMRODE - VICE CHAIRMAN
Mr. K GOPINATHAN - HON. SECRETARY
Mr. G DIWAKAR - HON. TREASURER
Mr. A SATHYANARAYANA - HON. JOINT SECRETARY
Mr. A N BALAJI - IMM. PAST CHAIRMAN

EDITOR
Mr. S AYYANATHAN
98410 46799

EDITORIAL BOARD
MR. S D KANNAN
MR. S RAMAPRABHU
MR. P KP NARAYANAMURTHy

ADVISORS
Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee - BAI

Mr. Mu MOAHAN
Trustee & All India Past President - BAI

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04
மய்யத்தலைவர் மடல் 05
Retrofit of Non-Engineered Buildings 06
Tax Corner 13
Real Estate Update 21
BAI– All India office Bearers – 2024-25 22
BAI – Southern Centre Office Bearers-2024-25 23
Photo Page 27
Appeal 40
Southern Centre Activities 43
New Patron Members 44

TARIFF

Si. No.	Description	Rate Per Issue	Rate Per Annum
1.	Multi Colour A4 Size Back Cover	Rs.40,000/-	Rs.4,00,000/-
2.	Multi Colour A4 Size Rear Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
3.	Multi Colour A4 Size Front Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
4.	Multi Colour A4 Size Inner Page	Rs.15,000/-	Rs.1,50,000/-
5.	Multi Colour A4 Size Half Size Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Black & White A4 Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
7.	Black & White A4 Half Page Inner Page	Rs.6,000/-	Rs.60,000/-

Extra 5% GST

Disclaimer

The Materials Provided in this Publication are a free Service to its readers. No copyright Violations are intended. Views expressed in this publication are not necessarily of BAI. No direct or indirect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.

ஆசிரியர் மடல்

அன்புடையீர் வணக்கம்,

சதர்ன் பில்டர் 2024-25 ம் ஆண்டிற்கான இதழாசிரியராக என்னை பணித்தமைக்கு தென்னக மய்யத் தலைவர், நிர்வாகிகள், பொதுக்குழு மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் நன்றியினை உரித்தாக்குகின்றேன். தொடர்ந்து கட்டுநர்களுக்கு பயனுள்ள வகையில் சேவையினை முன்னெடுப்போம்.

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் 2024-25ம் ஆண்டிற்கான நிர்வாகிகள் தேர்தல் நிறைவு பெற்று தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நிர்வாகிகள் தங்களது பதவியில் பொறுப்பேற்று செயல்படத் துவங்கியுள்ளார்கள். தென்னக மய்யம் அகில இந்திய கட்டுநர் சங்க மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழுவின் முதலாவது கூட்டத்தை நடத்திட முன் வந்து குறுகிய கால இடைவெளியில் அதற்கான பணிகளை முனைப்புடன் செயலாற்றி வருவது மிகவும் பாராட்டிற்குரியது. தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி வாழ்த்துதல் விழா நடைபெறவுள்ளது. அனைத்தும் சிறப்புடன் நடந்தேற வாழ்த்துக்கள்.

இந்திய தேர்தல் ஆணையத்தில் அறிவிப்பின்படி புதிய மக்களாட்சி அமைந்திட மக்கள் பிரதிநிதிகளை தேர்ந்தெடுக்கும் நடைமுறைகள் நிறைவடைந்து நல்லாட்சி அமைந்து கட்டுமான துறைக்கான தனி அமைச்சகம் உருவாகி மற்றும் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் அமைத்து அதன் முலம் கட்டுநர் சங்கத்தின் நீண்ட நாள் கோரிக்கைகளான கட்டுமானப் பொருட்கள் குறிப்பாக சிமெண்ட், கம்பி ஆகியவற்றின் விலையேற்றத்தை கட்டுக்குள் கொண்டு வரப்பட்டு அதன் மூலம் கட்டுநர் சமுதாயத்தில் தொழில் மேம்பாட்டிற்கு வளமான எதிர்காலம் அமைந்திட வேண்டும்.

தற்போது கோடை காலம் துவங்கிவிட்ட நிலையில் வழக்கத்திற்கு மாறாக வெப்ப அலை தாக்குதல் தீவிரமாக உள்ளது என்பதை வானிலை அறிக்கை அவ்வப்போது மக்களை பாதுகாப்புடன் வெளியில் நடமாட எச்சரிக்கை மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த வழிகாட்டுதல் அறிவிப்பாணை ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டு இத்தருணத்தில் கட்டுமானத் தொழில் முடங்கிவிடாத வகையில் கட்டுமானத் தளத்தில் உரிய நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள வேண்டியது அவசியமாகிறது. தொழிலாளர்களின் நலன் பேணி வேலை நேரத்தை மாற்றி அமைத்து தொழிலாளர்களுக்கு சுத்தமான குடிநீர், எலுமிச்சை கலந்த நீர் மற்றும் நீர்மோர் போன்றவற்றை அருந்திட வழங்கிட வேண்டும். கட்டுமான தொழிலாளர் நலம் காப்பது தொய்வின்றி பணி தொடர்ந்திட உரிய செயலாக்கம் இன்றைய காலத்தின் கட்டாயமாகும்.

நன்றி, வணக்கம்

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

ஈதல் இசைபட வாழ்தல் அதுவல்லது

ஊதியம் இல்லை உயிர்க்கு கொடைத்தன்மையும், குன்றாத புகழும் தவிர வாழ்க்கைக்கு ஆக்கம் தரக்கூடியது வேறெதுவும் இல்லை

எத்தனையோ மேதைகளை உருவாக்கி பெருமையுடன் உயர்ந்து நிற்கும் பாரம்பரியமிக்க இந்த தென்னக மய்யத்தின் 2024-25ம் ஆண்டில் 49வது தாலைவராக என்னை ஒரு மனதாக தேர்வு செய்தமைக்கு தென்னக மய்யத்தின் மூத்த தலைவர்கள், முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், செயற்குழு, பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் என் மனமார்ந்த நன்றியை மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

ஏப்ரல் 1ந்தேதி தென்னக மய்ய அலுலவகத்தில் மய்யத்தலைவர் உட்பட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால், காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள் முன்னிலையில் முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள், செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொள்ள பதவியில் அமர வைக்கப்பட்டோம்.

2024-25ம் ஆண்டிற்காக தென்னக மய்யம் பல்வேறு குழுக்களை அமைத்து அதன் சேவைகளை குழுத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்துணைத்தலைவர்கள் தலைமையில் சிறப்பாக செய்து வருகிறது. இவ்வாண்டும் அவ்வாறு நியமிக்கப்பட்டுள்ளவர்கள் அனைவருக்கும் என் வாழ்த்துக்களை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

தென்னக மய்யத்தின் பெருமை மிக்க சேவைகளாக Medical Camp Committee, Installation Committee. Taxation Committee, Skill Development & Workers Training, Seminar Committee என முக்கியமாக செயலாற்றுவதற்கான பல்வேறு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்கள் அனைவரும் அவர்கள் குடும்பத்தாருக்கும் மருத்துவ செலவில் Discount பெறுவதற்கு Apollo மருத்துவமனையினை ஏற்பாடு செய்யப்படுகிறது.

Diploma, Civil மற்றும் BE (Civil) படித்து வேலையில்லாமல் இருக்கும் இளைஞர்களுக்கு வேலை வாய்ப்பு ஏற்படுத்தி கொடுக்க அனைத்து முயற்சிகளும் மேற்கொள்ளப்பட இருக்கிறது.

அனைத்து தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கும் என் வேண்டுகோளாக உங்களுக்கு இருக்கும் பிரச்சனைகளை எங்களுக்கு தெரியப்படுத்தி அரசாங்கத்தில் நிகழும் கால தாமதத்தை களைவதற்கு அனைத்து ஒத்துழைப்புகளையும் எங்களுக்கு அளிக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

RETROFIT OF NON-ENGINEERED BUILDINGS

A.R.Santhakumar
Former Emeritus Professor, Department of Civil Engineering IIT Madras

5.1 OVERVIEW

Non-engineered buildings are those, which are not formally designed, but built using traditional techniques. They are made of mud/brick/stone/concrete walls, wooden/bamboo/casuarina posts and thatch/tile/wooden/concrete roofs. Recent earthquakes and cyclones have revealed their vulnerability to lateral loads. Hence, it is necessary to retrofit the buildings to mitigate the disaster possible in such events. This chapter describes only seismic retrofit for the buildings with heavy roof, although some provisions are applicable for cyclone resistance. There is information on the preferred seismic resistant features of non-engineered buildings. The features aim to enhance the integrity of the buildings. The horizontal bands and vertical reinforcement at key locations, proper size and location of the openings and features in typical buildings are highlighted.

The available repair materials and techniques are included in this chapter, although they are applicable for semi-engineered and engineered buildings as well. The advanced repair materials such as shotcrete, epoxy resin, epoxy mortar, quick setting cement mortar, micro-concrete, fibre-reinforced concrete, ferro-cement and a few others are covered to provide some ready information.

The strengthening techniques are broadly grouped as member level and global techniques. Under the member level techniques, the strengthening of roofs, upstairs floors, walls and pillars are described. The strengthening of foundations is separately covered in Chapter 12. Under the global techniques, the introduction of joints, walls, pilasters, buttresses and braces, improvements of the frame and splint and bandage strengthening technique are covered. Several connection details are also provided.

5.2 INTRODUCTION

Many buildings are constructed in the traditional manner without formal design by qualified engineers or architects. The materials include field stone, brick, concrete blocks, rammed earth, wood posts, thatch, tiles, concrete, etc. If blocks are used to make the walls, they are attached together with mud, lime or cement mortar. Sometimes, combination of mortars is also used. Such buildings are built using combination of load bearing walls, piers in masonry, columns in reinforced concrete, steel or wooden posts. The safety of these buildings against earthquakes is of great concern, as huge losses of lives have occurred in such buildings during past earthquakes (Latur, 1993, Kashmir, 2005).

During the survey after the earthquakes, it has been observed that the main reasons for the damage to these buildings are the use of non-engineered construction methods without adequate earthquake resistant features, and the poor quality of workmanship. Hence, Bureau of Indian Standard has published the following codes of practice for earthquake safety of non-engineered and semi-engineered buildings. It is essential that these codes are followed in letter and spirit for the development of sustainable disaster free habitat.

1. IS 4326: 1993, "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings – Code of Practice".
2. IS 13827: 1993, "Improving Earthquake Resistance of Earthen Buildings – Guidelines".
3. IS 13828: 1993, "Improving Earthquake Resistance of Low strength Masonry Buildings – Guidelines".

5.3 SEISMIC RESISTANT FEATURES

Based on the material, non-engineered buildings can be broadly classified as follows (Guidelines for Earthquake Resistant Non-engineered Construction, 2004).

1. Buildings in brick and other masonry units
2. Stone buildings
3. Wooden buildings
4. Earthen buildings
5. Non-engineered reinforced concrete buildings.

IS 4326: 1993 gives the basic requirements for seismic resistance of buildings with one or two storeys. Some of these requirements are explained along with the seismic vulnerability aspects in Chapter 2. In this section, a few requirements are highlighted.

> The different parts of a building should be tied together so that the building acts as one unit under seismic forces. The essential features for resisting seismic forces are as follows.
>
> - The building should be tied to its foundation.
> - Horizontal bands of reinforcement are to be provided at the plinth level (plinth band), sill level (sill band), lintel level (lintel band) and roof level (roof band). Vertical reinforcing bars are to be provided at the corners of the building, junctions of walls and around the openings in walls.
> - There should be horizontal bracing (bracing in plan) at the roof level for sloping roofs.
> - The openings should be small and centrally located in the walls.

The roof band is required when the roof is sloping and the roof is made of flexible material, such as tiles on purlins and rafters. The roof band is not necessary when the roof is made of flat concrete slabs. For better seismic resistance, openings should be located away from the inside of a corner by a certain distance. The width of the pier between two openings should not be less than a minimum value. The total length of openings should not exceed a certain percentage of the span of a wall (distance between consecutive cross walls). The features for seismic resistance as per IS 4326: 1993, IS 13827: 1993 and IS 13828: 1993, are shown in Figures 5.1 to 5.4. The specific limits are available in the codes.

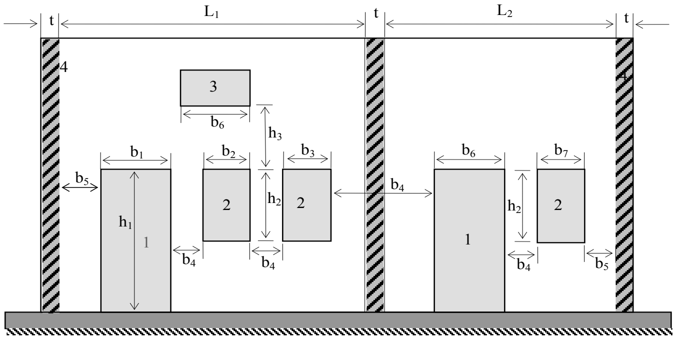
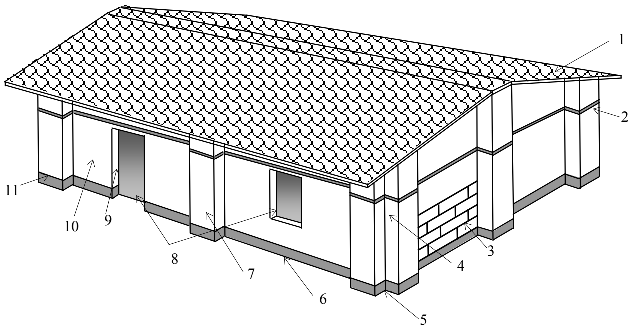
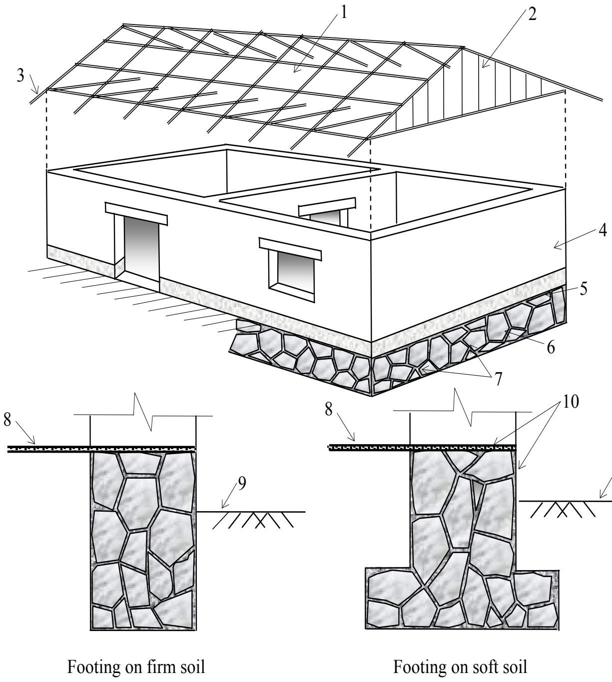


Figure 5.1 Features of openings



1. Sheeting or cemented tiles as roof material
2. Horizontal reinforcement or collar beam
3. Good bond and alternated vertical joint for adobe blocks
4. Proper junction of walls
5. Foundation plinth (300 mm min).
6. Length of wall max. 10 times the thickness
7. Buttress in long walls
8. Small door and window openings
9. Opening 1.2 m from corner
10. Height of walls max. 8 times the thickness
11. Damp proof at plinth level

Figure 5.2 Features in an earthen building



1. Light roof
2. Light gable wall (matting or boarding)
3. Rain protection overhang about 500 mm
4. Stable plaster
5. Plinth height for flood protection
6. Stable foundation
7. Good mortar preferably non-clay
8. Floor level
9. Ground level
10. Water proof layer

Figure 5.3 Details in an earthen building

5.4 REPAIR MATERIALS

The interventions to enhance the seismic performance of a building can be broadly grouped under the categories of repair, rehabilitation and retrofit. These terms have been explained in Chapter 1. The traditional materials used for repair are mud, lime, cement, sand, brick, stone and steel. Wood, bamboo, casuarina posts are often used for supports and braces. Cement or lime is combined with sand and water to prepare the mortar. Various types of cement with properties such as shrinkage compensation, low heat evolution and sulphate resistance are preferred for specific repair applications. Steel is used in the form of bolts, threaded rods, angles, channels and prestressing strands. A brief summary of a few advanced materials are given below.

5.4.1 Epoxy Resins

Epoxy resins are used for the following purposes.

1. To bond plastic concrete to a hardened concrete surface
2. To bond two rigid materials
3. For patch work
4. For applying a coating over concrete surface to give colour, resistance to penetration of water and chemicals and resistance to abrasion.

Epoxy resins are excellent binding agents. The low viscosity resins can be injected into small cracks. The higher viscosity resins are used as coating and for filling larger openings or holes.

5.4.2 Epoxy Mortar

The epoxy mortar is made using epoxy resin and sand. It has high compressive strength, high tensile strength and low modulus of elasticity. Epoxy resin can be added as a second binder in cement mortar. Here, the polymer particles join and form chain link reinforcement, increasing the tensile and flexural strengths of the cement mortar. There is greater plasticity and reduction in shrinkage stress.

5.4.3 Quick Setting Cement Mortars

These are patented mortars generally having two components and are sold in a pre-packed state.

They may be classified as follows.

- Unmodified cementitious
- Polyester or epoxy resin based
- Polymer modified
- Cement/pozzolanic modified

Cementitious mortars such as gypsum cement mortar have limited use for structural purposes and are intended for architectural hand/trowel applications. The use of various types of mortars is given in Table 5.1.

5.4.4 Shotcrete

Shotcrete is a method in which compressed air forces mortar or concrete through a nozzle to be sprayed on a surface of building component such as a wall, at a high velocity. The materials used in shotcrete are generally same as those used for conventional concrete. The reinforcement provided is welded wire fabric or deformed bars tacked on the existing surface

Shotcrete is applied using either wet or dry process. The wet mix consists of cement and aggregate premixed with water and the pump pushes the mixture through the hose and a nozzle. Compressed air is used at the nozzle to increase the velocity of application. In the dry mix process, compressed air propels premixed mortar and damp aggregate, and at the nozzle end, water is added through a separate hose. The dry mix and water are projected on to the surface through a second hose. In most cases, shotcrete can be applied in a single application for the required thickness. It is a versatile technique as it can also be applied to curved or irregular surfaces. Its strength after application and its good physical characteristics make it ideal for strengthening weak members.

5.4.5 Micro-concrete

Based on hydraulic binders, these ready-made formulations are tailored to produce concrete which is flowable and free of shrinkage. They are applied in complicated locations and in thin sections such as concrete jackets.

5.4.6 Fibre-reinforced Concrete

Fibre-reinforced concrete has better tensile strength as compared to conventional concrete. They also have improved ductility (energy absorption capacity) and durability. They are being increasingly used for structural strengthening.

5.4.7 Fibre-reinforced Polymers

The fibre-reinforced polymer (FRP) composites are made up of a polymer matrix and fibres. The fibres can be of glass, carbon or aramid. They possess high strength-to-weight ratios, high fatigue strength, high wear resistance, vibration absorption capacity, dimensional stability, high thermal and chemical stability and corrosion resistance. They are manufactured in long lengths by the pultrusion process. FRP wraps can be used to strengthen structural members. The details of the use of FRP are given in Chapter 13.

5.4.8 Ferro-cement

Ferro-cement is constructed of cement mortar reinforced with closely spaced layers of small diameter wire mesh. The mesh may be made of steel or other suitable material. The mortar should be compatible with the opening size and weight of the mesh. The mortar may contain discontinuous fibres. The technique of ferro-cement overlay is explained in Chapter 6, Retrofit of Masonry Buildings. The use of ferro-cement can be economical even for non-engineered buildings.

5.5 REPAIR TECHNIQUES

The applicability of repair techniques varies depending on the problems to be addressed. The associated techniques are presented under the specific problems.

5.5.1 Small Cracks

Cracks reduce the strength of load bearing members especially when they are not reinforced, as in masonry or plain concrete. Hence, they should be marked carefully and the critical ones repaired. Cracks that are small in width (≤ 0.75 mm) can be effectively repaired by pressure injection of epoxy (IS 13935: 1993).

The surfaces are thoroughly cleaned of loose materials. Injection ports are placed along the length of the cracks on both sides, at intervals approximately equal to the thickness of the member (Figure 5.5). Low viscosity epoxy resin is injected into the ports sequentially, beginning at the port at the lowest level and moving upwards one by one. The resin is pushed through the packer till it is seen flowing from the other end or from a port higher than where it is injected. The port is closed at this juncture and the packer is moved to the next higher port.

Larger cracks will require larger packer spacing depending on thickness of the member. Vacuum injection has a typical fill level of 95 percent and can fill cracks as small as 0.025 mm. A similar technique can be applied to strengthen weak walls (Figure 5.6).

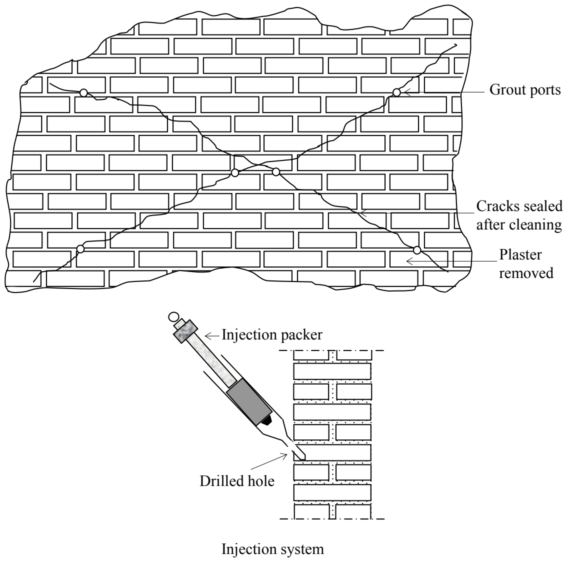


Figure 5.5 Grout or epoxy injection in cracks

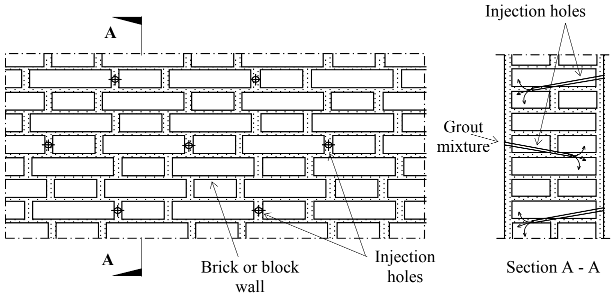


Figure 5.6 Grout or epoxy injection in weak walls

5.5.2 Large Cracks and Crushed Material

For cracks with width larger than 6 mm or in regions were brickwork or concrete is crushed, the following procedure is suitable.

1. Loose material in the crack is removed and any of the repair mortar mentioned in Section 5.4 is filled.
2. If necessary, the crack is dressed to have a V grove.
3. At wide cracks, fillers like flat stone chips can be used.
4. To prevent widening of the cracks, they can be stitched (Figure 5.7)

The stitching consists of drilling small holes of diameter 6 to 10 mm on both sides of the crack, cleaning the holes, filling up these with epoxy mortar and anchoring the legs of stitching dogs (U-shaped steel bars of diameter 3 to 6 mm with short legs). The stitching dogs can have variable length and orientation. The spacing of the reinforcement should be reduced at the ends of the crack. Stitching will not close the crack, but it prevents further propagation and widening of the crack. The stitching will stiffen the area near the vicinity of the crack.

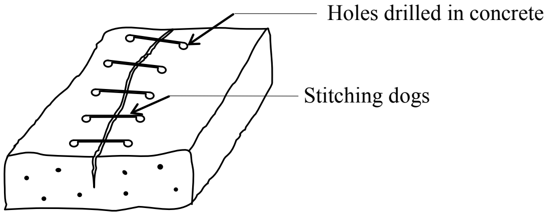


Figure 5.7 Repair by stitching the cracks

5.5.3 Damaged Reinforcement

After an earthquake, the reinforcement in a reinforced concrete element can be severely damaged, showing signs of either buckling or elongation due to yielding. The element can be repaired by attaching new bars with the old bars by either lap or butt welding. Additional stirrups are added at the locations of damage and then covered with concrete to provide confinement of the existing concrete.

5.5.4 Decayed Wooden Members

Decayed areas of timber usually occur at the bottom chord members of trusses because they are subjected to tensile forces, which tend to pull the joint apart. Surgery is performed on decayed areas by sawing and gouging out material. Reinforcement in the form of steel bar; carbon fiber or glass fiber is inserted into predrilled holes filled with resin grout. The area is then shuttered and filled with resin and allowed to cure (Figure 5.8)

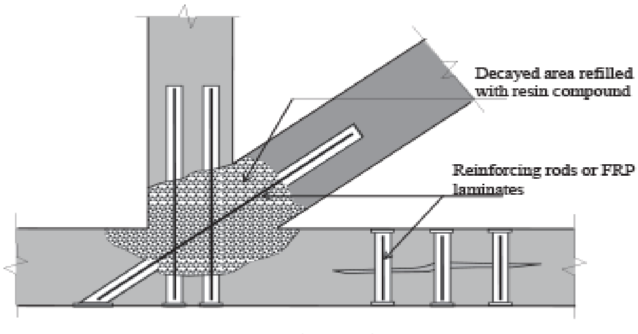


Figure 5.8 Repair of a defective timber joint

If a member is cracked, split or rotted right through, it can be repaired by filling the void with epoxy resin and reinforcing bars in two planes from opposite surfaces as shown in Figure 5.9a. Alternatively, FRP strips can be bonded on the surface with a timber laminate rendering the repair work invisible (Figure 5.9b).

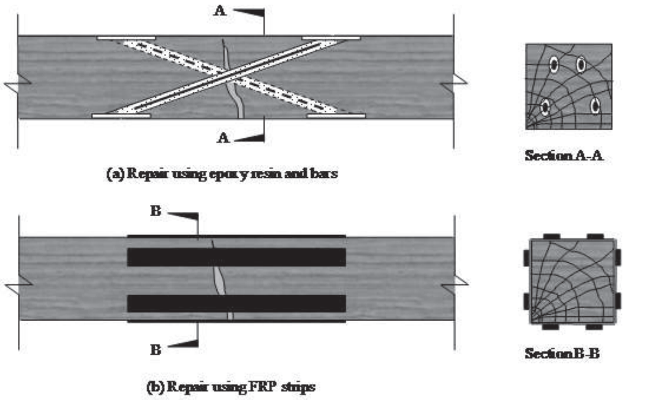


Figure 5.9 Repair of a fractured timber member

The problem of decaying ends of timber members such as stringers and joists can be addressed using steel bars in conjunction with epoxy resin. The decayed section is cut off and replaced with a new preformed section, with protruding epoxy bonded reinforcing bars. The bars are placed in a slot cut in the good timber adjacent to the cut end. Epoxy mortar is then poured into the slot to attach the bars to the timber (Figure 5.10). **5.6**

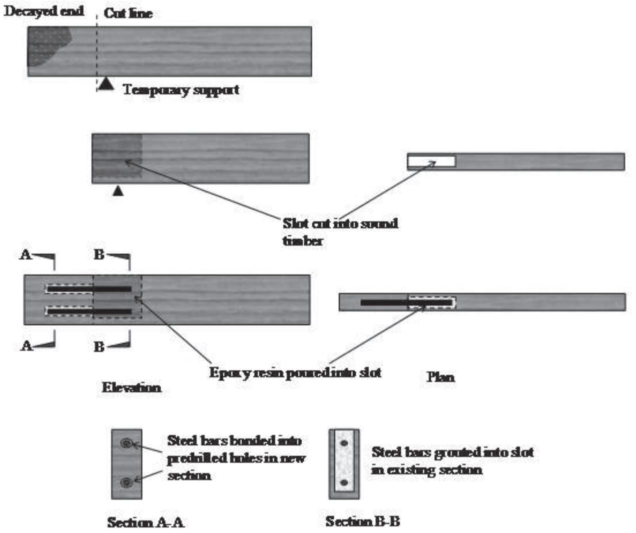


Figure 5.10 Replacement of the decayed end of a timber member

STRENGTHENING OF ROOFS

The roof should effectively distribute the lateral load generated due to earthquake, to the walls. In other words, the roof should act as a horizontal diaphragm. There are varieties of roofs in non-engineered buildings. The most common types of roofs are considered here.

5.6.1Timber Truss Roofs

A timber roof truss usually supports tiles which are brittle and tend to get dislodged. The tiles can be replaced with galvanised iron corrugated sheets. A secondary

(false) ceiling of brittle material is hazardous. Ductile material like bamboo matting or light foam type material can be used to replace brittle false ceiling. Anchors of roof trusses to supporting walls should be improved and the roof truss thrust on the walls should be minimized or eliminated. This can be achieved by providing new bracing as shown in Figure 5.11 (IS 13935: 1993).

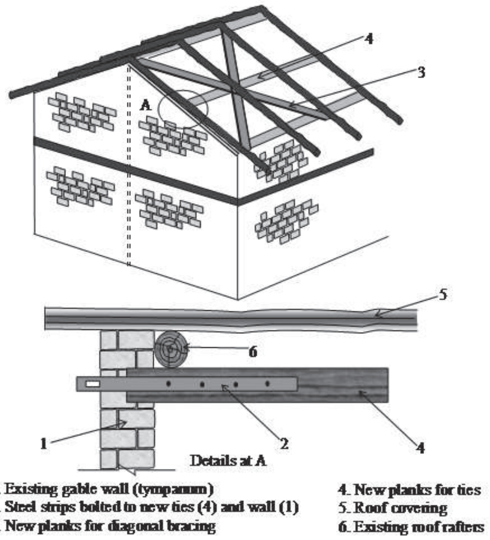


Figure 5.11 New bracing in a timber truss roof

5.6.2 Terrace Roofs

Where the roof consists of prefabricated units or channels, integration of individual units is a must. The units can be integrated by a cast-in-situ reinforced concrete topping and a band. The technique is similar to that shown in Figure 5.15. The detail can also be adopted for Madras terrace roof, which is discussed in Chapter 6.

5.6.3 Roofs of Light Weight Sheets

Although roofs made of asbestos or galvanized iron / aluminium sheets do not cause heavy damage to the building because of their light weight, there is damage in the roofs during earthquakes. This can be reduced by close spacing of the hold down bolts, which connect the sheets to the purlins.

5.6.4 Thatched Roofs

Thatch made from leaves of palm and coconut trees is widely used as roofing material in rural areas. Thatched roof are blown off during cyclones, damaged during earthquakes and are also vulnerable to fire. The performance of the thatched roof can be significantly improved by holding it down using ropes in a diagonal fashion. Periodical fire retardant spray will ensure fire safety. This is a must if loss of life due to fire is to be avoided.

5.7 STRENGTHENING OF UPSTAIRS FLOORS

Like the roof, an upstairs floor in a two-storeyed building also acts as a horizontal diaphragm. Strengthening of the floor involves two issues. First, the lateral load will generate in-plane forces in the floor. For this, the integrity of the floor has to be improved by providing braces and ties at the periphery. Second, the connections between the walls and the floor have to be improved, so that the seismic forces can be transferred from the floor to the walls. These issues are described for floors made of wooden planks or prefabricated units.

5.7.1 Wooden Floors

Strengthening of a wooden floor can be achieved by nailing planks perpendicular to the existing planks or by providing a thin reinforced concrete topping over the floor. For the connection with the wall, a grid of reinforcement is nailed to the planks and inserted into the wall with steel anchors, as shown in the following figure.

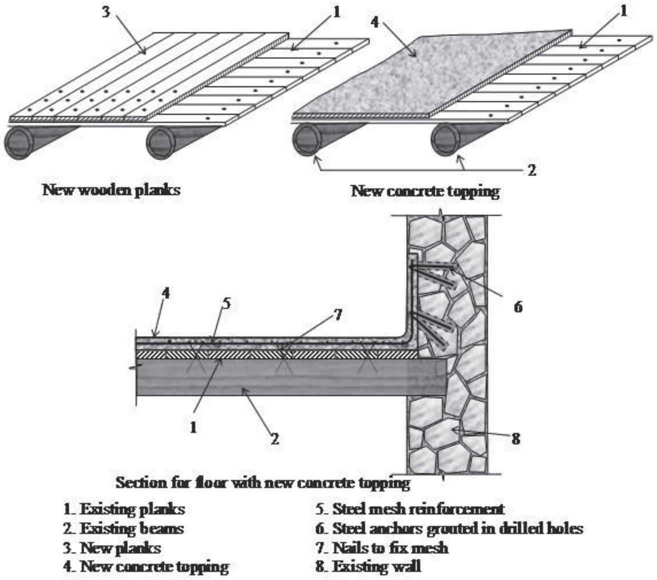


Figure 5.12 Strengthening of wooden floor

It is essential to have a proper connection between the floor and the wall. Two techniques are shown in Figures 5.13 and 5.14, for the existing beams of the floor perpendicular and parallel to the walls, respectively. The connection consists of steel flats nailed to the beams. The holes drilled in the walls to anchor the flats should be filled with grout.

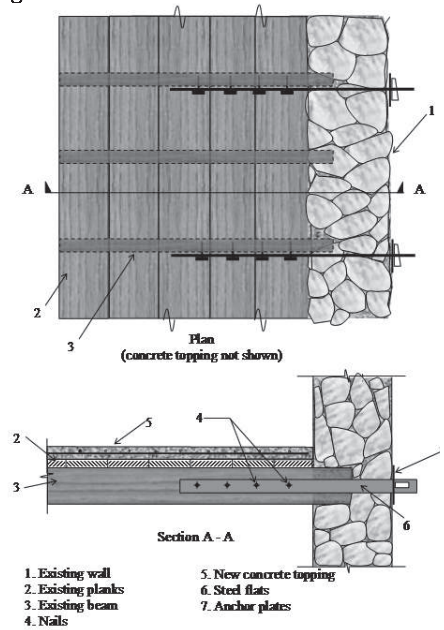


Figure 5.13 Connection of floor to wall (beams perpendicular to wall)

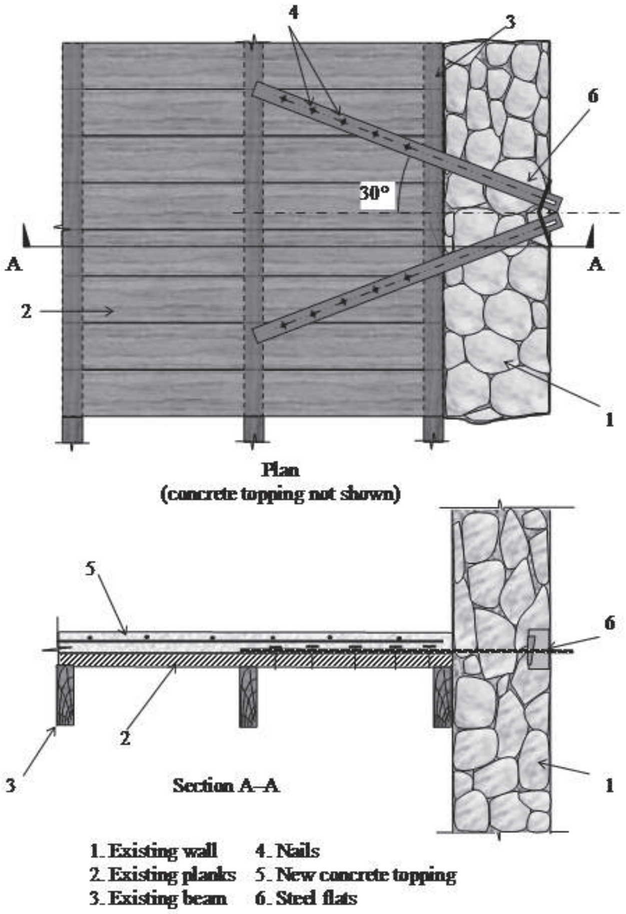
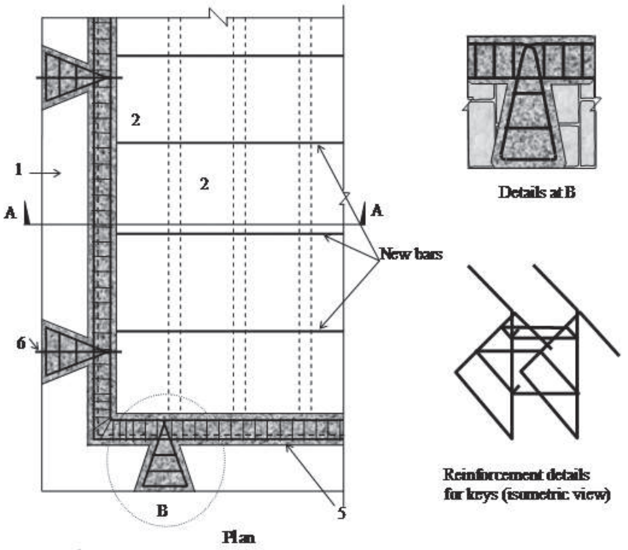


Figure 5.14 Connection of floor to wall (beams parallel to wall)

5.7.2 Floors of Prefabricated Units

Figure 5.18 shows the details for strengthening a floor made of prefabricated units or channels (IS 13935: 1993). The units are integrated with a reinforced concrete topping. A reinforced concrete band with keys is provided at the junction of the floor and the wall. The keys can be spaced at an interval of 3m.



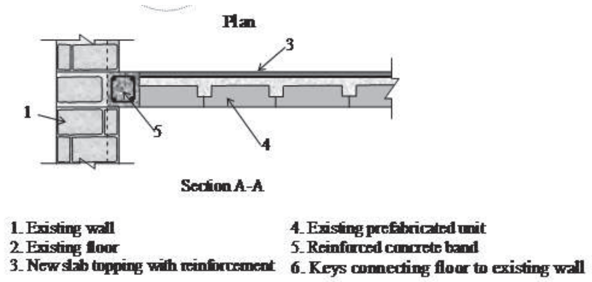


Figure 5.15 Strengthening of floor made of prefabricated units

5.8 STRENGTHENING OF WALLS

The walls support the roof and upstairs floor, as well as provide resistance to lateral load. The walls can be strengthened by the following methods.

a) Grouting
b) Containment reinforcement
c) Use of ferro-cement
d) Use of fibre reinforced polymer.

The method of grouting is discussed under repair techniques. The method of using containment reinforcement is described next. The other methods are covered in Chapter 6.

Containment Reinforcement

In this method, first grooves are made in the mortar joints. Next, horizontal, vertical and cross bars are inserted in the grooves which are subsequently covered by mortar.

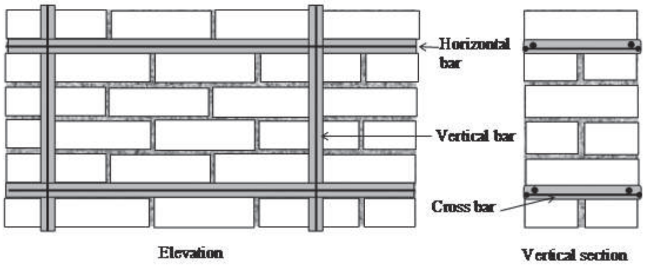


Figure 5.16 Containment reinforcement

Corners and T-junctions in perpendicular walls can be connected by effective 'stitching' of the walls. In this method, first, holes are drilled in an inclined pattern. Next, steel bars are placed in the holes. Subsequently, grout is injected to form the bond between the bars and the wall, as well as to provide protection against corrosion of the bars. Generally, 8 to 10 mm diameter bars of Grade Fe 415 are used for stitching. In multi-leaf walls, the inner filling can be strengthened by injection of grout. A collar band can be provided at the junction of two perpendicular walls at the lintel level to enhance the structural integrity (Figure 5.18). In many buildings, the partition walls are the first ones to collapse during an earthquake. To avoid failure, such a wall should be integrated by stitching with the two walls at its ends.

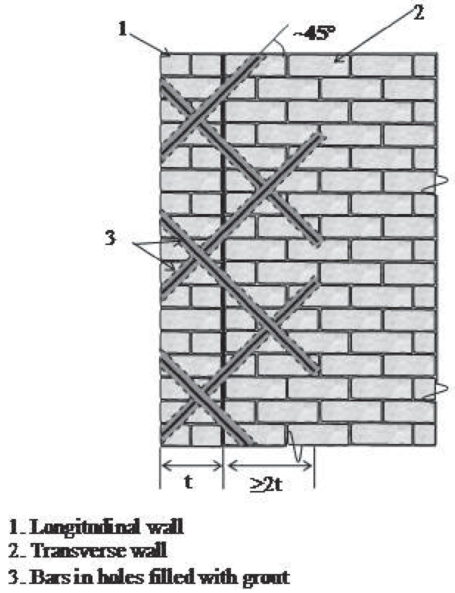


Figure 5.17 Connection of two existing perpendicular walls

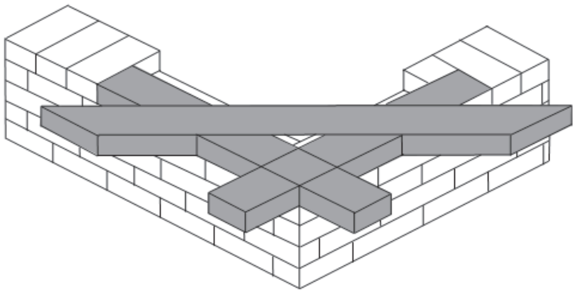


Figure 5.18 Collar band at the junction of walls at lintel level

5.9 STRENGTHENING OF PILLARS

In a barrack type of building, pillars made of bricks are placed along the corridor. These pillars support the roof trusses. In absence of any reinforcement, the pillars are weak under lateral forces, leading to failures (Figure 5.19). Such pillars can be strengthened by concrete jacketing, as shown in Figure 5.20. The additional stirrups can be inserted from the top of the pillars after lifting the truss by a temporary support. Else, each stirrup has to be made of two pieces as shown under column jacketing in Chapter 9, Retrofit of Reinforced Concrete Buildings. The trusses should be properly anchored to the pillars.

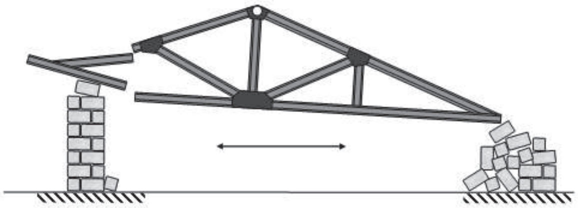


Figure 5.19 Collapse of a truss resting on pillars

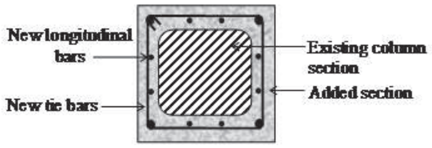


Figure 5.20 Strengthening of pillars by concrete jacketing

5.10 TECHNIQUES FOR GLOBAL STRENGTHENING

Global strengthening aims to improve the lateral load resistance of the building as a whole. This will relieve overloaded members and ensure better seismic behaviour.

5.10.1 Introduction of Joints

The buildings having large aspect ratio (length-to-breadth ratio) or projections in plan, behave badly during earthquakes. Such buildings can be separated into blocks with a crumple section in between them (IS 4326: 1993). New walls are inserted and tied with the existing walls to avoid long length of walls and to reduce the distance between centre of mass and centre of rigidity for each block (Figure 5.21).

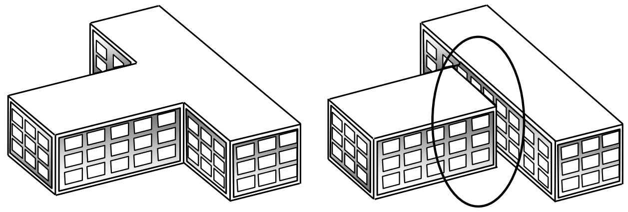


Figure 5.21 Separation of blocks by introducing joints

5.10.2 Introduction of Walls

Long walls are vulnerable to out-of-plane collapse. For a wall of thickness t and cross wall spacing a, the ratio a/t should not exceed 40. To ensure this cross walls can be added as indicated in Figure 5.22. The spaces can be utilised appropriately without significantly altering the functionality of the building. This type of intervention is possible in long barrack type buildings used for schools, dormitories or other purpose. The junction between the new wall and the old wall will be a T-junction. Figure 5.23 and Figure 5.24 show the typical details to be adopted for tying the new and old walls. Some details of the tying reinforcement are given in IS 13935: 1993.

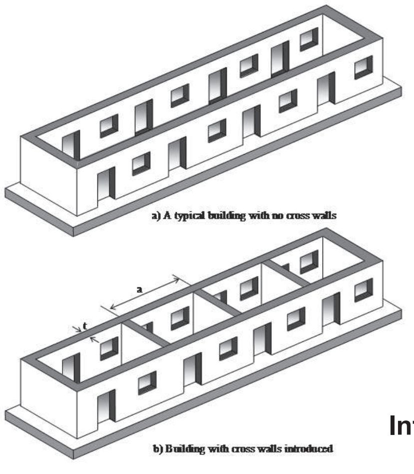


Figure 5.22 Introduction of cross walls

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

Amendments Regarding Charitable & Religious Trusts in Finance Bill 2023 (Simplified in 10 Points)

Understand the key amendments regarding Charitable & Religious Trusts in the Finance Bill 2023 through a simplified breakdown in 10 points.

As we are aware that many major changes have been done in relation to Charitable or Religious Trust (CRT) vide Finance Act 2023 (FA 23). This article attempts to sum up all the changes and simplify them for the readers. These changes will be applicable from 1st of April 2023, unless some other date is specifically mentioned. Further, below pointes only cover the amendments in relation to sections 11, 12, 12A, 12AA and 12AB i.e. the sections which deal with CRT other than those which are covered u/s 10 (23C).

1. Explanation 1 of Section 11(1)- If any Charitable or Religious Trust (CRT) fails to apply minimum 85% of its income for Charitable or Religious Purpose, then it has two options –

1. to apply the same in the next previous year (PY) (if income is received during the year) or

2. the PY in which income is actually received or the next PY in which it is received.

Although to exercise such option the CRT has to file Form 9A with the department. Earlier the last date to file this form was the due date mentioned in Section 139(1) for filling the ROI i.e. 31st October of the AY.After the amendment, from 1st , April 2023, the due date for exercising the option via Form 9 will be at least 2 months prior to the due date of filling the return of income, i.e. 31st August of the AY.

2. Explanation 4 of 11(1)- We all are aware that corpus donation is not treated as income of the trust, therefore if any expenditure/application is done from the corpus, it will not be treated as application for calculating 85% limit. However, when the CRT will deposit back the amount in the corpus (in modes specified u/s 11(5)), it will be treated as application of funds to the extent of deposit back.

Finance Act 2023 has inserted few conditions which need to be complied with for treating the deposit back as application of funds, these conditions are-

1. There was no violation of certain provisions when the funds from corpus were used.

2. Amount is deposited back within 5 years from the end of the year in which funds were 1st used from corpus.

3. Funds must be withdrawn from the corpus only after 31st March, 2021. (if withdrawn before this date then deposit back not treated as applied).

Same conditions are applicable for repayment of loans.

3. Explanation 4 of 11(1)- Another major change introduced by FA 23 is regarding the donations/contributions (except corpus donations) made to other trusts covered u/s 10(23C) or 12AB. In case any such donation is made, only 85% of such donation will be treated as applied for calculation of amount applied. E.g. CRT A donates Rs. 100 to CRT B. Then only Rs 85 will be treated as applied for CRT A. The basic logic behind this reduced benefit to the CRT is that CRT B is also required to apply only 85% of the donation received and will get exemption of entire Rs. 100 donation received.

4. Section 11(2) – Similar to the amendment regarding the due date of furnishing Form 9, last date for submission of Form 10 has been brought back by 2 months ie. at least 2 months prior to the due date of furnishing ROI u/s 139(1). Just for the sake of mention, Form 10 is for informing the AO that income has been accumulated or set apart for application within a period of 5 years. Form 10 needs to be filled on or before 31st August of the AY.

5. Section 11(7) – (Applicable w.e.f. 1st April 2024). Earlier any CRT registered u/s 12A, AA, or AB, could only avail the exemptions of Section 10 (1), (23C) and (46). But now FA 23 has added clause 46A to section 10, and CRT are allowed to avail the exemption of this new clause.

Clause 46A – It states that income of any body, board, commission, trust etc. which has been established by the central or state government for benefit of general public will be exempt from income tax .

6. Section 12A (1) (ac) (vi)- Earlier in order to claim exemption u/s 11, a new CRT had to apply for fresh registration u/s 12AB at least 1 month prior to the beginning of the PY from which the exemption was required. FA 23 has amended this sub clause and made 2 scenarios in case of fresh registration, which are as follows-

> 1. If the activities of the CRT have not started – Apply for registration at least 1 month prior to the beginning of the PY from which you want to avail the benefits of section 11. Say for E.g. you want to take the exemption during the PY 2024-25 and you have not started the religious or charitable activity at the time of application then you must apply for registration u/s 12AB on or before 29th February 2024.
>
> 2. If the activities of the CRT have started – In such as case you have the freedom of applying at anytime of the previous year from which you seek the exemption. However, one must keep in mind that no exemption has been claimed under sub-clause (iv) or sub-clause (v) or sub-clause (vi) or sub-clause (via) of clause (23C) of section 10, or section 11 or section 12 in the past.
>
> 3. Section 12A (1) (ba)- Another benefit bestowed by the FA 23 on the CRT is that earlier a condition to avail exemption was that the ROI had to be filled within the time allowed u/s 139(1) i.e. 31st October of the AY, however now even if he return has been filled belated, within the time allowed u/s 139(4), still the exemption u/s 11 can be availed.
>
> 4. Section 12A (2)- FA 23 has snatched away certain benefit of the CRT by omitting the 2nd, 3rd and 4th provisos of this sub section. Earlier if a CRT has applied for registration in a

particular year. On the date of such registration any proceedings for any preceding PY were going on then the CRT could get the benefit of Section 11 for the PY for which the assessment proceedings were going on. However, the objectives of the CRT must be same in both the years. This benefit has been forfeited by the new amendments.

5. Section 12AB (1) (i) (b) and (c) (Applicable from 01-10-23)- Due to the amendment mentioned in point no. 6 regarding the time of applying on the basis of activities have commenced or not, changes were required in Section 12AB (1) (i)-

i. If the activities of the CRT have not started- In such a case the department will give provisional registration for a period of 3 years.

ii. If the activities of the CRT have started – In such a case the department will give registration for a period of 5 years after being satisfied about the genuineness of the activity of the trust.

Earlier as per clause c, all new CRT were given provisional registration for 3 years.

10. Explanation to Section 12AB (4)- This explanation lists out certain specifies violations. If these violations are done by any CRT then the department may cancel tha registration. FA 2023 has added an item to list which is – that while applying for registration u/s 12A(1)(ac) any incomplete for false information is given then the department may cancel the registration.

Following is the brief summary of the above amendments –

1. Due date for exercising the option via Form 9 is 31st August of the AY.

2. Few conditions have been inserted to treat deposit back to corpus/ repayment of loan as application of funds.

3. Only 85% of donation to another CRT treated as applied.

4. Last date for submission of Form 10 is 31st August of the AY.

5. CRT allowed to avail exemption of newly added clause 46A in Section 10.

6. New CRT may apply for registration at any time of the PY if activity have already started and not taken any exemption before.

7. CRT can claim exemption even if the ROI is belated.

8. If at the time of registration any proceedings for any previous year are pending then the CRT will not get the exemption for the PY for which proceedings are pending.

9. If fresh registration is taken and the activities of CRT have already commenced then registration will be given for 5 years.

10. If while applying for registration any incomplete for false information is given then the department may cancel the registration.

[TO BE PUBLISHED IN THE GAZETTE OF INDIA, EXTRAORDINARY, PART II, SECTION 3, SUB-SECTION (ii)]

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF FINANCE
(DEPARTMENT OF REVENUE)
CENTRAL BOARD OF INDIRECT TAXES AND CUSTOMS

NOTIFICATION
No. 08/2024- Central Tax

New Delhi, dated the 10th April, 2024

S.O.…(E).—In exercise of the powers conferred by section 148 of the Central Goods and Services Tax Act, 2017 (12 of 2017) (hereinafter referred to as the said Act), the Central Government, on the recommendations of the Council, hereby makes the following amendments in the notification of the Government of India in the Ministry of Finance (Department of Revenue) No. 04/2024-Central Tax, dated the 5th January, 2024 published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (ii), vide number S.O. 85(E), dated the 5th January, 2024, namely:-

In the said notification, in para 4, for the words and letters "1st day of April, 2024", the words and letters "15th day of May, 2024" shall be substituted.

2. This notification shall come into force from 1st day of April, 2024.

[F.No.CBIC-20001/7/2023-GST]
(Raghavendra Pal Singh)
Director

Note: - The principal Notification No. 04/2024- Central Tax, dated the 5th January, 2024, was published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (ii), *vide* number S.O. 85(E), dated the 5th January, 2024.

Advisory on Reset and Re-filing of GSTR-3B of some taxpayers

09/04/2024

Dear Taxpayers,

1. This has reference to the facility for re-filing of GSTR-3B for some of the taxpayers. It was noticed that there were discrepancies in the returns of some taxpayers during the filing process between the saved data in the GST system and actually filed data in the fields of ITC availment and payment of tax liabilities. The matter was examined and deliberated by the Grievance Redressal Committee of the GST Council and as a facilitation measure the Committee decided that these returns shall be reset, in order to give opportunity to such taxpayers to correct the discrepancy.
2. Accordingly, only the affected taxpayers have been communicated on their registered email-ids and the affected returns are visible on their respective dashboards for the purpose of refiling with the correct data. The taxpayers who have received such communication, are requested to visit their dashboard and re-file their GSTR-3B within 15 days of receipt of such communication.
3. You may reach out to your jurisdictional tax officer or may raise ticket of GST grievance redressal portal, in case you face any difficulty in re-filing of such GSTR-3B.
4. Inconveniences caused to the taxpayer is deeply regretted.

Thank You,
Team GSTN

Advisory: Self Enablement For e-Invoicing

03/04/2024

Dear Taxpayers,

1. If your turnover exceeds INR 5 crores in the financial year 2023-2024, you will be required to start e-Invoicing from the next financial year, i.e., from 1st April 2024 onwards
2. For those who meet the notification criteria but have not yet been enabled on the portal, you can self-enable for e-Invoicing by visiting https://einvoice.gst.gov.in and start reporting through any of the 4 new Invoice Registration Portals (IRPs) - from e-Invoice IRP 3 to e-Invoice IRP 6

    https://einvoice3.gst.gov.in https://einvoice4.gst.gov.in

    https://einvoice5.gst.gov.in https://einvoice6.gst.gov.in

3. To report e-Invoices through NIC IRP 1 & 2, taxpayers can self-enable at

    https://einvoice1.gst.gov.in https://einvoice2.gst.gov.in

    For any assistance, please feel free to contact us at the GST Helpdesk number 1800-103-4786 or visit the Grievance Redressal Portal at https://selfservice.gstsystem.in/ to log a ticket.

Thank You,
Team GSTN

Advisory: Auto-populate the HSN-wise summary from e-Invoices into Table 12 of GSTR-1

09/04/2024

Dear Taxpayers,

1. GSTN is pleased to inform that a new feature to auto-populates the HSN-wise summary from e-Invoices into Table 12 of GSTR-1 is now available on the GST portal. This allows for direct auto-drafting of HSN data into Table 12 based on e-Invoice data.
2. Please note that the HSN-wise summary data auto-populated into Table 12 is intended for your convenience. Please ensure that you reconcile the data with your records before its final submission.
3. Any discrepancies or errors should be manually corrected or added in Table 12 before final submission.

Thanking you,
Team GSTN

BY RPAD & EMAIL
From
Thiru. B. Ganesan, IAS.,
Director of Town and Country Planning,
CMDA Office Complex, (2nd, 3rd &4th floor)
E & C Market Road,
Koyambedu, Chennai – 600 107.
Phone No.044-29585161.
www.tn.gov.in/tcp
Email ID : dtcpchennai@gmail.com

To
(The list mentioned below).

Roc.No. 27237/2023/TCP-3, Dated : 05.04.2024

Sir/ Madam,

Sub: Directorate of Town and Country Planning, Chennai-107 – GIS Based Master Plan preparation for Coimbatore, Madurai, Erode, Tiruppur, Trichy, Salem, Tirunelveli and Vellore - Extension of Date for receiving Objection and Suggestion (O&S) for the Draft Master Plans of 8 Cities– Reg.

Ref:
1. G.O.(Ms)No.07, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
2. G.O.(Ms)No.12, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
3. G.O.(Ms)No.08, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
4. G.O.(Ms)No.14, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
5. G.O.(Ms)No.13, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
6. G.O.(Ms)No.11, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
7. G.O.(Ms)No.09, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
8. G.O.(Ms)No.10, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
9. Tamil Nadu Government Gazette, Part- IV- Section- 1; Dated: 07.02.2024
10. Representation letter from CREDAI Tamil Nadu, Dated: 05.04.2024.

. . . . . .

The GIS Based Master Plan for Coimbatore, Madurai, Erode, Tiruppur, Trichy, Salem, Tirunelveli and Vellore was given consent by the Government under section 24 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971, vide 1st to 8th cited Government Order referred above. The Draft Master Plans of the above said 8 cities were also published in the Tamil Nadu Government Gazette for inviting Objections and Suggestions, from the public, Government Department and other stakeholders under section 26 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 vide 9th cited TNGG.

As per the published notice in Tamil Nadu Government Gazette, Part- IV- Section- 1 on 07.02.2024, the duration of receiving the O&S was 60 days till 06.04.2024. With reference to the above cited 10th letter, DTCP has received representation to extend the date for receiving Objection and Suggestion (O&S) for the Draft Master Plans of 8 Cities.

Therefore the District officers of the 8 cities are requested to extend the date for receiving Objection and Suggestion (O&S) till 15.05.2024 and the same to be published in the website of the respective Master Plans.

(Sd)/- B. Ganesan
Director of Town and Country Planning

aadhiti
INDUSTRIES
HI TENSILE MESH

FOLLOW US NOW

WELD MESH SHEETS

Get your weld mesh sheets as per your required sizes

APPLICATION

- Construction Fence
- Concrete Reinforcement
- Temporary retaining wall
- Temporary barricade

CONTACT

+91-9940425556

AADHITIINDUSTRIES.IN

SALES@AADHITIINDUSTRIES.IN

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

- புதிய மின்இணைப்பு வழங்கும் போது, ஒரு இடத்தில் பாதி தூரம் கேபில், பாதி தூரம் கம்பம் வழியாக மின் வினியோகம் செய்ய வேண்டியிருந்தால், அதற்கு ஏற்ப தனித்தனி வளர்ச்சி கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டும் என மின் வாரியத்திற்கு மின்சார ஒழுங்குமுறை ஆணையம் கடிதம் எழுதியுள்ளது.
- தமிழக மின் வாரியம், சென்னையில் பல இடங்களிலும், கோவை, திருநெல்வேலி உள்ளிட்ட முக்கிய நகரங்களில் சில இடங்களிலும், தரைக்கு அடியில் கேபிள் வாயிலாக மின் வினியோகம் செய்கிறது. மற்ற இடங்களில், மின் கம்பம் வாயிலாக மின் வினியோகம் செய்யப்படுகிறது. புதிய மின் இணைப்பு வழங்கும்போது வைப்புத்தொகை வளர்ச்சி கட்டணம் போன்றவற்றை உள்ளடக்கிய பல்வகை கட்டணம் வசூலிக்கப்படுகிறது. இது ஒரு முறை செலுத்தக்கூடியது. கேபில் வாயிலாக மின் வினியோகம் செய்ய அதிக செலவாகிறது. மின் கம்பத்திற்கு செலவு குறைவு. எனவே மின் இணைப்புக்கு விண்ணப்பிக்கும் போது கேபிள் உள்ள இடங்களில் வளர்ச்சி கட்டணம் அதிகமாகவும் கம்பம் உள்ள இடங்களில் குறைவாகவும் வசூலிக்கப்படுகிறது. அதன்படி தற்போது மின் கம்பம் உள்ள இடங்களில் வீட்டிற்கு மும்முனை பிரிவில் வளர்ச்சி கட்டணம் கிலோ வாட்டிற்கு Rs.2,045/யாக உள்ளது. இதுபே கேபிள் உள்ள பகுதிகளில் Rs.5110/ஆக உள்ளது.
- வீடு, மனை வாங்குவோருக்கு சம்பந்தப்பட்ட திட்டத்தில் சாலை, பூங்கா உள்ளிட்ட பொது பயன்பாட்டுக்காக ஒதுக்கப்பட்டு உள்ளாட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நில விபரங்களை தெரிவிக்கும் வகையில் புதிய கட்டுப்பாடுகள் விரைவில் அமலாக உள்ளன. தமிழகத்தில் வீடு மனை வாங்குவோரின் நலனை பாதுகாக்கும் வகையில், அரசு பல்வேறு நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது இதற்காக பொது கட்டட விதிகளில் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன
- கிராம நத்தம், புறம்போக்கு நிலங்களை ஒழுங்குபடுத்தவும், பொது நோக்கத்துக்கு பயன்படுத்தவும், அரசுக்கு அதிகாரம் உள்ளது என சென்னை உயர் நீதி மன்றம் உத்தரவிட்டுள்ளது. கிராம நத்தம் நிலங்களை பாதுகாக்க அரசு நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும். அந்த நிலங்களை சட்டப்படி பொது பயன்பாட்டுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் ஒழுங்குபடுத்த வேண்டும். சட்டப்படி வீட்டுமனையை சொந்தமாக வைத்திருந்து அதற்கு நத்தம் பட்டா வழங்கியிருந்தால் அதில் குறுக்கிட அரசுக்கு உரிமையில்லை. நத்தம் பட்டா வழங்கப்படாத நிலங்களை யாராவது சொந்தமாக வைத்திருந்தால், அதற்கான உரிய ஆவணங்களை சரிபார்த்து பட்டா வழங்கலாம்.
- தமிழகத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டங்களில், நிலத்துக்கு தனியாகவும், கட்டிடத்திற்கு தனியாகவும் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு வந்தது. இந்த நடைமுறையை ரத்து செய்து, புதிய நடைமுறைகளை 2023 டிசம்பர் 1ல் பதிவு துறை அமல்படுத்தியது. இதில் நிலம், கட்டடம் ஆகியவற்றிற்கு சேர்த்து கூட்டு மதிப்பு நிர்ணயிக்கும் முறை அமலுக்கு வந்தது. தெரு அடிப்படையில் மூன்று வகைகளில் இந்த மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்பட்டதில் குழப்பம் ஏற்பட்டது. கட்டுமான துறையினரின் எதிர்ப்பால் கூட்டு மதிப்பு நிர்ணயிக்கும் முறைகள் மாற்றப்பட்டன. இதன்படி சர்வே எண் அடிப்படையிலான வேறுபாடுகளையும் கருத்தில் வைத்து கூட்டு மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. இது தொடர்பாக கட்டுமானத் துறையினர் தொடர்ந்து வழக்கு நிலுவையில் உள்ளது. இருப்பினும் தற்போது கூட்டு மதிப்பு அடிப்படையிலேயே அடுக்குமாடி திட்ட வீடுகள் விற்பனை பதிவு செய்யப்படுகின்றன. இந்நிலையில் பொது அதிகார அடிப்படையில் நிலம் பெற்ற கட்டுமான நிறுவனம், வீடு விற்பனை செய்வதில் சில நடைமுறை மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளன.
- வீடு மனை விற்பனையில் முறைகேடுகளை தடுக்கவும், நுகர்வோர் நலன் பாதுகாப்புக்காக விற்பனை ஒப்பந்தத்தை பதிவு செய்வதற்கும், புதிய கட்டுப்பாடுகளை விதிகள் மத்திய வீட்டு வசதி நகர்ப்புற விவகாரங்கள் துறை நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது. நாடு முழுவதும் வீடு, மனை விற்பனையில் நடைபெறும் தவறுகளை தடுக்க ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை சட்டம், 2016ல் ஏற்படுத்தப்பட்டது. இதன் அமலாக்கத்துக்காக ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் மற்றும் தீர்ப்பாயங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டு உள்ளன. இந்த சட்டத்தின்படி எட்டு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட வீடு, மனை அடங்கிய திட்டங்களை செயல்படுத்தும் நிறுவனங்கள், அதை ரியல் எஸ்டேட் இணையத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும். இதில் குறிப்பாக வீடு, மனை விற்பனைக்கான முன்பதிவு செய்வதில் துவங்கி ஒப்படைப்பு வரையிலான பணிகள் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் நடக்க வேண்டும். கட்டுமான ஒப்பந்தம், கிரைய பத்திரம் ஆகியவற்றில் சட்ட ரீதியாக இடம்பெற வேண்டிய விஷயங்கள் ரியல் எஸ்டேட் சட்டத்தில் வரையறுக்கப்பட்டு உள்ளன. இந்நிலையில் ஒரு குறிப்பிட்ட திட்டத்தில் வீடு அல்லது மனையை வாங்க ஒருவர் முடிவு செய்யும் நிலையில், அதற்கான விலையில் குறைந்தபட்ச தொகையை செலுத்தி ஒப்பந்தம் மேற்கொள்வார். இந்த ஒப்பந்தம் தற்போது வரை சாதாரண முறையிலேயே இருக்கிறது. கிரைய பத்திரம், கட்டுமான ஒப்பந்தத்துக்கு இணையாக, இதில் பாதுகாப்பு அம்சங்கள் இடம்பெற வேண்டும் என்று பல்வேறு தரப்பினரும் வலியுறுத்தி வருகின்றனர்.
- சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமமான CMDA வின் எல்லையை விரிவாக்கம் செய்யும் திட்டம் பாதியில் முடங்கயிது குறித்து வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை உயரதிகாரிகள் ஆய்வு செய்து வருகின்றனர்.
- நகர்ப்புற ஊரமைப்பு சட்டப்படி உருவாக்கப்பட்ட சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத்தின் தற்போதைய மொத்த பரப்பளவு 1189 சதுர கிமீயாக உள்ளது. இதில் சென்னை மாநகராட்சி பிரதானமாக இருந்தாலும் செங்கல்பட்டு, காஞ்சிபுரம், திருவள்ளூர் மாவட்டங்களின் சில பகுதிகள் அடங்கியுள்ளன. சென்னை பெருநகருக்கு வெளியில் ஏற்பட்டுவரும் நகர்ப்புற வளர்ச்சியின் தாக்கத்தை முறைப்படுத்த வேண்டிய அவசியம் எழுந்துள்ளது. இதையடுத்து CMDA எல்லையை விரிவாக்கம் செய்ய தமிழக அரசு நடவடிக்கை எடுத்தது. இதற்கான உத்தரவுகள் 2018ல் பிறப்பிக்கப்பட்டன. இதன்படி 1189 சதுர கீ.மீட்டராக உள்ள CMDA பரப்பளவை 8,878 சதுர கி.மீட்டராக விரிவாக்கம் செய்ய திட்டமிடப்பட்டது. இந்நிலையில் குறிப்பிட்ட சில பகுதி மக்கள் எதிர்ப்பு தெரிவித்ததால் விரிவாக்க பகுதியின் பரப்பளவு 5800 சதுர கி. மீட்டராக குறைக்கப்பட்டுள்ளது.

BAI – ALL INDIA OFFICE BEARERS – 2024-25

SHRI K. VISWANATHAN
President

SHRI R. SIVAKUMAR
Vice-President – South-II

SHRI. S.N. REDDY
Imm. Past President

SHRI MOHINDER H. RIJHWANI
Hon. General Secretary

SHRI ANIRUDDHA NAKHAWA
Hon. General Treasurer

SHRI B. PALANIVEL
State Chairman -
TN, Puduchery and A&N

SHRI L. VENKATESAN
Zonal Secretary –
South Zone - II

SHRI K. VENKATESAN
State Secretary – TN,
Puduchery and A&N

SHRI P. PARAMESWARAN
State Treasurer – TN,
Puduchery and A&N

BAI – SOUTHERN CENTRE OFFICE BEARERS-2024-25

Mr. N G LOKANATHAN
Chairman

Mr. R NIMRODE
Vice Chairman

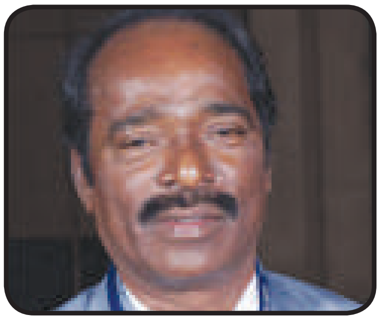
Mr. K GOPINATHAN
Hon. Secretary

Mr. G DIWAKAR
Hon. Treasurer

Mr. A SATHYA NARAYANA
Hon. Jt. Secretary

Mr. A N BALAJI
Immediate Past Chairman

EXECUTIVE COMMITTEE MEMBERS



Mr. D ANBAZHAGAN

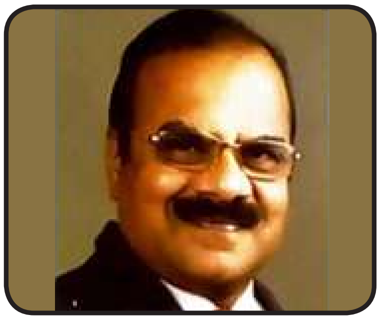
Mr. B DHANASEKARAN

Mr. M V HARIKUMAR

Mr. A JAYASEELAN

Mr. M KANNAN

Mr. S KARUNANITHI



Mr. K KOTESWARA CHOUDARY

Mr. PALLETI PRAVEEN

Mr. M PASUPATHY

Mr. S RADHAKKRISHNAN

Mr. R RAJENDRAN

Mr. M SENTHIL KUMAR

Mr. A UDAYASHANKAR

Mr. YOGANANDAN GURUSWAMY

Mr. S JEYARAMAN

GENERAL COUNCIL MEMBERS

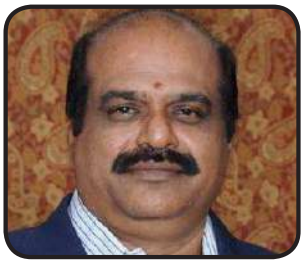
Mr. K ANNAMALAI

Mr. R BALASUBRAMANIAM

Mr. M.N BALASUNDARAM

Mr. T V CHANDRASEKARAN

Mr. G DIWAKAR


Mr. K GOPINATHAN

Mr. M JAISHANKAR

Mr. A KALAIARASAN

Mr. D KUMAR

Mr. R NIMRODE

Mr. J NIRMAL CHAND CHALLANI

Mr. V S RAMAKRISHNAN

Mr. R RAMESH

Mr. P RAMKUMAR

Mr. M SEKAR

Mr. G THILAGAR

Mr. Y SRINIVASAN

GENERAL COUNCIL MEMBERS - PATRON

Mr. AYYANATHAN. S

Mr. BALAJI. A.N

Mr. RAMAPRABHU. S

Mr. SELVARAJ. O.K

Mr. SHANTHA KUMAR. L

Mr. SHRIDHAR. R.R

Mr. VENKATESAN. K

Mr. VENKATESAN. L

BAI- AFFILIATED ASSOCIATION MC MEMBERS – 2024-25

Mr. RAMESH. B

Mr. SIVAKUMAR. T.M.S

27.04.2024 அன்று பாஷ்யம் நிறுவனத்தின் பணித்தளத்தில் நடைபெற்ற இலவச மருத்துவமுகாம்.

01.04.2024 – மய்ய அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற பூஜை மற்றும் புதிய மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தல்

09.04.2024 – தாம்பரம் மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

11.04.2024 – நாமக்கல் மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

23.04.2024 – காஞ்சிபுரம் மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

26.04.2024 – திருநெல்வேலி மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

28.04.2024 – கோவை மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

29.04.2024 – திருச்சி மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

30.04.2024 – புதுக்கோட்டை மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா

BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA, SOUTHERN CENTRE			
SUB COMMITTEE CHAIRMEN 2024-25			
Sl. No.	Name of the Committee	Chairman/Co Chairman	Mobile No.
1	Installation	Mr. K. Venkatesan	9884412122
		Mr. S. Ramaprabhu	9840931799
2	Seminar and Meeting - General	Mr. R. Ramesh	9840427767
		Mr. S. Karunanidhi	9840076898
3	Grievances	Mr. L. Venkatesan	9841079444
4	CMDA & DTCP	Mr. S. Ramaprabhu	9840931799
		Mr. R.R. Shridhar	9841576016
5	RERA / Real Estate	Mr. L. Shanthakumar	9840086386
6	Membership	Mr. G. Diwakar	9444040652
		Mr. R. Balasubramaniam	9884061000
7	Taxation	Mr. S.D. Kannan	9444562345
		Mr. R. Ramalingam	9444036149
8	Workers' Medical Camp	Mr. A. Sathyanarayana	9841275752
		Mr. K.K. Choudary	9884751228
		Mr. M.V. Hari Kumar	9444976881
9	Skill Development and Workers' Training	Mr. K. Annamalai	9791158641
		Mr. M. Sekar	9840172993
		Mr. S. Jeyaraman	9884598599
10	Highways/PWD	Mr. L. Venkatesan	9841079444
		Mr. A.N. Balaji	9841097966
12	Corporation of Chennai	Mr. R. Nimrode	96000 36701
		Mr. A.N. Balaji	9841097966
13	Railways & CPWD	Mr. K. Venkatesan	9884412122
		Mr. B. Ramesh	9840080912
14	Southern Builder Magazine Editor	Mr. S. Ayyanathan	9841046799
		Mr. S.D. Kannan	9444562345
	Editorial Board	Mr. S. Ramaprabhu	9840931799
		Mr. P.K.P. Narayana Murthy	9841016311
15	Tours and Travels	Mr. Y. Srinivasan	9444450135
		Mr.M. Pasupathy	9381003974
16	Image Building/Sports	Mr. R. Nimrode	9600036701
		Mr. Palleti Praveen	7845808722
17	Builders' Day	Mr. M. Jaishankar	9444416707
		Mr. J. Nirmal Chand Challani	9841011272
		Mr. TMS. Shivakumar	9444416707
		Mr. B. Dhanasekaran	9444039377

BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA, SOUTHERN CENTRE			
SUB COMMITTEE CHAIRMEN 2024-25			
Sl. No.	Name of the Committee	Chairman/Co Chairman	Mobile No.
18	Family Meet	Mr. G. Thilagar	9841700099
		Mr. V.S. Ramakrishnan	9841013338
		Mr. P. Ramkumar	9444120470
19	Diary/Calendar	Mr. T.V. Chandrasekaran	9444003311
		Mr. R. Rajendran	9940486480
		Mr. A. Udayashankar	9841037285
20	House Hunt Expo	Mr. S. Ramaprabhu	9840931799
		Mr. R.R. Shridhar	9841576016
21	Civil Engineering Graduates Training and Orientation	Mr. A.N. Balaji	9841097966
		Mr. G. Diwakar	9444040652
22	Family Tour Committee	Mr. R.R. Shridhar	9841576016
23	International Tour Committee	Mr. L. Venkatesan	9841079444

BY RPAD & EMAIL

From
Thiru. B. Ganesan, IAS.,
Director of Town and Country Planning,
CMDA Office Complex, (2nd, 3rd &4th floor)
E & C Market Road,
Koyambedu, Chennai – 600 107.
Phone No.044-29585161.
www.tn.gov.in/tcp
Email ID : dtcpchennai@gmail.com

To
(The list mentioned below).

Roc.No. 27237/2023/TCP-3, Dated : 05.04.2024

Sir/ Madam,

Sub: Directorate of Town and Country Planning, Chennai-107 – GIS Based Master Plan preparation for Coimbatore, Madurai, Erode, Tiruppur, Trichy, Salem, Tirunelveli and Vellore - Extension of Date for receiving Objection and Suggestion (O&S) for the Draft Master Plans of 8 Cities– Reg.

Ref: 1. G.O.(Ms)No.07, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
2. G.O.(Ms)No.12, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
3. G.O.(Ms)No.08, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.

4. G.O.(Ms)No.14, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
5. G.O.(Ms)No.13, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
6. G.O.(Ms)No.11, Housing and Urban Development Department, Dated: 13.01.2024.
7. G.O.(Ms)No.09, Housing and Urban Development Department, Dated 13.01.2024.
8. G.O.(Ms)No.10, Housing and Urban Development Department, Dated 13.01.2024.
9. Tamil Nadu Government Gazette, Part- IV- Section- 1; Dated: 07.02.2024
10. Representation letter from CREDAI Tamil Nadu, Dated: 05.04.2024.

The GIS Based Master Plan for Coimbatore, Madurai, Erode, Tiruppur, Trichy, Salem, Tirunelveli and Vellore was given consent by the Government under section 24 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971, vide 1st to 8th cited Government Order referred above. The Draft Master Plans of the above said 8 cities were also published in the Tamil Nadu Government Gazette for inviting Objections and Suggestions, from the public, Government Department and other stakeholders under section 26 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 vide 9th cited TNGG.

As per the published notice in Tamil Nadu Government Gazette, Part- IV- Section- 1 on 07.02.2024, the duration of receiving the O&S was 60 days till 06.04.2024. With reference to the above cited 10th letter, DTCP has received representation to extend the date for receiving Objection and Suggestion (O&S) for the Draft Master Plans of 8 Cities.

Therefore the District officers of the 8 cities are requested to extend the date for receiving Objection and Suggestion (O&S) till 15.05.2024 and the same to be published in the website of the respective Master Plans.

(Sd)/- B. Ganesan
Director of Town and Country Planning

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகள்

Er.A.G.Marimuthuraj

உங்கள் நிலத்தை அபகரித்து விட்டால் !

நில அபகரிப்பாளர்களிடம் இருந்து நமது நிலத்தைப் பாதுகாப்பதும் மீட்டெடுப்பதும் எப்படி ?

சமீபத்தில் என்னை சந்தித்த ஒருவர் அவர் வாங்கிய நிலத்தை அந்நிலத்திற்கு அருகில் இருக்கும் சிலர் சட்ட விரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாகவும், அந்நிலத்தை மீட்டெடுக்க என்ன செய்வது ? என்று கேட்டார். அவரும் இதுபற்றி மேலும் பேசியதில் அவர் வாங்கிய நிலத்தை நீண்ட நாட்களுக்கு அவர் பார்வையிடாமல் இருந்ததால் நில அபகரிப்பாளர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்பது தெரியவந்தது.

இது அவருக்கு மட்டுமல்ல, நமது நண்பர்கள், உறவினர்களுக்கும் கூட இது போன்ற நிகழ்வுகள் நடந்திருக்கும். நிலத்தை இழந்தவர்களின் கதைகளை நாம் தினமும் கேட்டுக் கொண்டுதான் இருக்கிறோம்.

நிலத்தை நில அபகரிப்பாளர்களிடமிருந்து பாதுகாப்பதும், மீட்டெடுப்பதும் பற்றிய விழிப்புணர்வை நாம் பெறுவது அத்தியாவசியமானது ஆகும். பொதுவாக ஒரு நிலத்தைப் பாதுகாப்பதற்கு கட்டாயமாகப் பின்பற்ற வேண்டிய அடிப்படையான நான்கு விஷயங்கள் உள்ளன.

முதலாவதாக நாம் வாங்கிய நிலத்தைச் சுற்றி நான்குபுறம் சுற்றுச்சுவர் அல்லது தடுப்பு வேலி அமைக்க வேண்டும். இது நமது நிலத்தின் எல்லைகளை உறுதிசெய்வதுடன், பக்கத்து நிலத்துக்காரர்கள் நமது நிலத்தில் ஆக்கிரமிப்பு செய்வதையும் தடுக்கும்.

இரண்டாவதாக நாம் வாங்கிய நிலம் (மனை) பட்டாவை நமது பெயரில் உடனடியாக மாற்றம் செய்ய வேண்டும். ஒரு சொத்து குறித்த தகவல்கள் பதிவித் துறையிலும், வருவாய்த்துறையிலும் பராமரிக்கப்படும். பதிவுத்துறையில் ஆவணங்களாகவும், வருவாய்த்துறையில் பதிவேடு, அடங்கல், சிட்டா ஆகியவைகளாகவும் பராமரிக்கப்படும்.

எனவே சொத்து குறித்த ஆவணத்தை நமது பெயரில் பெற்றதும், வருவாய்த்துறை ஆவணமான பட்டாவிலும் பெயர் மாற்றம் செய்வது கட்டாயம் ஆகும்.

இப்போது பதிவுத்துறை கொண்டுவந்துள்ள புதிய திட்டங்களில் ஒன்று ஆவணம் பதிவாகும்போதே பட்டா பெயர் மாற்றத்திற்கான இணையவழி விண்ணப்பமும் உருவாக்கப்பட்டு சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியல் அலுவலகத்தில் பதிவுத்துறையால் இணையம் வழியாக அனுப்பப்படுகின்றன. எனவே இனிவரும் காலங்களில் பட்டா பெயர் மாற்றத்திற்காக தனியாக அலைய வேண்டியதில்லை.

பட்டா பெயர் மாற்றம் செயப்படாமல், முந்தைய உரிமையாளரின் பெயரிலேயே தொடரும்போது அது போலி ஆவணங்களைத் தயாரிப்பதற்கும், இதே சொத்தை வேறு சிலருக்கு ஏமாற்றி விற்பதற்கும் வாய்ப்பாக அமைகிறது.

மூன்றாவதாக நாம் செய்ய வேண்டியது நாம் வாங்கிய சொத்தில் நாம் குடியிருக்காத பட்சத்தில் அச்சொத்தை மாதம் ஒருமுறையேனம் பார்வையிட வேண்டும். மாதந்தோறும் வரமுடியாத பட்சத்தில் குறைந்தது மூன்று மாதத்திற்கு ஒருமுறையேனம் கட்டாயம் பார்வையிட வேண்டும்.

இத்துடன் நமது சொத்து உள்ள இடத்திற்கு அருகாமையில் உள்ள உறவினர்கள், நன்பர்களை அவ்வப்போது சென்று சொத்தைப் பார்வையிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளலாம். மேலும் நமது சொத்திற்கு பக்கத்தில் இருப்பவர்களிடம் பேசி பழகி சொத்தைத் தொடர்ந்து பார்வையிடவோ அல்லது சொத்திற்கான பாதுகாவலரை நியமித்து அவர் மூலமாக பராமரிக்கவோ செய்யலாம்.

இவற்றை செய்யும்போது, மேற்கூறிய நபர்களுடன் தொடர்ந்து போனில் பேசி செத்து குறித்த விவரங்களைக் கேட்டுத் தெரிந்து கொள்ள வேண்டும். மேற்படி நபர்களின் நம்பகத்தன்மையை, நேர்மையை உறுதி செய்து கொண்ட பின்னரே அவர்களை நமது சொத்தைப் பார்வையிடவோ அல்லது பராமரிக்கவோ அனுமதிக்க வேண்டும்.

நான்காவதாக, நமது சொத்துக் குறித்த ஆவணங்களின் நகல்களை உறவினர்கள், நண்பர்கள் உள்ளிட்ட எவரிடமும் அவசியம் ஏற்பட்டாலொழிய தரக்கூடாது. அவ்வாறு தருகின்ற நகர்களிலும் என்ன நோக்கத்திற்காக நகல் தரப்படுகிறத என்பதை தெளிவாகத் தெரியும்படி எழுதி அளிக்க வேண்டும். பொதுவாக இப்படி எந்தக் குறிப்பும் எழுதப்படாமல் தரப்படுகின்ற நகல்களே போலி ஆவணங்களுக்கு அடிப்படையாக உள்ளது. பட்டா பெயர் மாற்றம், மின் இணைப்புப் பெறுவதற்கு என சொத்தின் ஆவண நகல்கள் அந்தந்த விண்ணப்பங்களுடன் இணைக்கப்பட்டு சமர்ப்பிக்கப்படுகின்றன. நாமே மேற்படி பெயர் மாற்றம், மின் இணைப்பு பெறுகிறபோத எந்தப் பிரச்சனையும் இல்லை. ஆனால், பெரும்பாலானோர் ஏஜெண்டுகள் மூலமாகவும், தெரிந்தவர்கள் மூலமாகவும், பட்டா பெயர்மாற்றம், மின் இணைப்பு போன்றவற்றிற்கு விண்ணப்பிக்கின்றனர்.

ஏஜெண்டுகளில் சிலர், நமது சொத்தின் ஆவண நகல்களை மறுபிரதியெடுத்து போலி அவணங்களைத் தயாரிப்பதற்கம், சொத்தை அபகரிப்பதற்கும் பயன்படுத்துகின்றனர். எனவே மற்றவர்களிடம் கொடுக்கும்போது எந்த நோக்கத்திற்காக ஆவண நகல் அளிக்கிறோம் என்பதை மிகத் தெளிவாகத் தெரியும்படி எழுதி அளிக்க வேண்டம். இது போலி ஆவணங்களை ஓரளவிற்கு கட்டுப்படுத்தும்.

பொதுவாக நீண்ட நாட்களாக பராமரிப்பு இல்லாத சொத்துக்களையும், சொத்தின் உரிமையாளர் அடிக்கடி வராத சொத்துக்களையும் வெளிநாடுவாழ் இந்தியர்களின் சொத்துக்களையுமே அதிகம் அபகரிக்கின்றனர்.

அதிலும் வெளிநாடு வாழ் இந்தியர்கள்

அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பாகவோ அல்லது தனி வீடாகவோ வாங்கும்போது பெரிய அளவில் சொத்து அபகரிப்புகள் நடப்பதில்லை. ஏனெனில், அடுக்குமாடி குடியிருப்பையோ அல்லது தனி விட்டையோ வாடகைக்க விடும்போது, மாதந்தோறும் கண்காணிப்பதாலும், வீட்டு வாடகைதாரருடன் தொடர்ந்து தொடர்பில் இருப்பதாலும், சொத்து குறித்த விவரங்கள் வெளிநாடுவாழ் இந்தியர்களுக்கு உடனுக்குடன் தெரிகிறது. ஆனால் நிலமாக வாங்கும்போது இது மாதிரியான தொடர் கண்காணிப்புகள் இருப்பதில்லை.

மேலே சொன்ன நான்கு விஷயங்களைப் பின்பற்றாத வெளிநாடு வாழ் இந்தியர்களின் சொத்துக்கள் அபகரிப்பாளர்களுக்கு எளிதாக இலக்காகிறது. கண்டு கொள்ளப்படாத நிலத்திற்கான போலி ஆவணங்களை தயாரித்து அந்நிலத்தை அபகரித்த சம்பவங்கள் அதிகம் நடக்கின்றன.

இப்போது சென்னை போன்ற பெருநகரங்களில் பிராபர்ட்டி கன்சல்டன்சி நிறுவனங்கள் உருவாகி வருகின்றன. இவர்கள் செத்து குறித்த வில்லங்கச் சான்று, புகைப்படங்கள் ஆகியவற்றை செதத்தின் உரிமையாளருக்கு மாதந்தோறும் அறிக்கையான மின்னஞ்சலில் அளிக்கும் சேவையை செய்து வருகின்றனர். எனவே, நிலத்தை வாங்கும் வெளிநாடு வாழ் இந்தியர்கள் இவர்களின் சேவையைப் பயன்படுத்தி தங்கள் சொத்தை கண்காணித்துப் பராமரிக்கலாம். இன்றைய நவின காலக்கட்டத்தில் கண்காணிப்பு கேமராக்களின் வகைகளும், பயன்பாடுகளம் அதிகரித்துள்ளன. நாம் உலகத்தின் எந்த மூலையில் இருந்து கொண்டும், நமது சொத்தை கண்காணிப்புக் கேமராக்கள் வழியாகக் கண்காணிக்க முடியும். இது சொத்தின் பாதுகாப்பை உறுதி செய்யும்.

நாம் மேலே பார்த்த நான்கையும் செய்ய வேண்டும் என்ற விழிப்புணர்வைப் பெறுவதற்கு முன்பே சிலரின் சொத்துக்களை ஏமாற்றுப் பேர்வழிகள் அபகரித்து இருக்கலாம். அப்படி அபகரிக்கப்பட்ட சொத்துக்களை நாம் எப்படி மீட்டெடுப்பது? என்பதை இனி பார்க்கலாம்.

தமிழகத்தின் முன்னாள் முதல்வர் மறைந்த செல்வி ஜெ. ஜெயலலிதா அவர்கள், இதுபோன்ற அபகரிப்புகளைத் தடுப்பதற்கும், நில அபகரிப்பாளர்களைத் தண்டிப்பதற்கும் வழிவகை செய்யும் வகையில் காவல்துறையில் நில அபகரிப்பு தடுப்பு சிறப்புப் பிரிவு ஒன்றை 2011ஆம் ஆண்டு உருவாக்கினார்.

இந்த நில அபகரிப்புத் தடுப்பு பிரிவு, தமிழகத்தின் அனைத்து மாவட்ட ஆணையாளர்/காவல் கண்காணிப்பாளர் அலுவலகங்களில் செயல்படுகின்றது. நில அபகரிப்பால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் அது குறித்து விவரிவாக ஒரு புகாரை எழுதி அத்துடன் சொத்தின் ஆவண நகல்கள், வில்லங்கச்சான்று, பட்டா ஆகியவற்றை இணைத்து யார் நிலத்தை அபகரித்து இருக்கிறார்கள் ? என்பதையும் தெளிவாக எழுதி அளிக்க வேண்டும். அவ்வாறு அளிக்கப்படும் புகார்களின்மீது நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு அபகரிக்கப்பட்டது உண்மை என்பது நிருபணமாகும் போது குற்றவாளிகளுக்கு நிச்சயம் தண்டனை கிடைக்கும்.

னுனவே இன்றைக்கு சொத்து சம்பந்தமான சட்டங்களிலும், நடைமுறைகளிலும் நிறைய மாற்றங்கசள் நடந்துள்ளன. நாம் அவற்றை பின்பற்றி, சொத்தை பாதுகாத்து பராமரித்து வந்தால் நில அபகரிப்பாளர்களிடம் இருந்து நமது சொத்தைப் பாதுகாக்கலாம்.

மோசடி பத்திரங்களும் சார்பதிவாளர்களும்......

நகரமயமாதலின் வளர்ச்சியால், கிராமங்கள் நகரங்களாக மாறிவிட்டன. புதிதுபுதிதாக ஏகப்பட்ட லேஅவுட்கள் வந்துவிட்ட நிலையில், பக்கத்து மனையின் உரிமையாளர் யார் என்பது கூடத் தெரியாத சூழல் உருவாகியுள்ளது.

இந்த மாற்றத்தைப் பயன்படுத்தியே நில மோசடியாளர்கள் நுழைகின்றனர். கிராமச் சூழலில் இருந்த வெளிப்படைத்தன்மை, நகரங்களில் காணாமல் போய்விட்டதன் விளைவே, நிலமோசடி அதிகரிக்கக் காரணம்.

நில மோசடி தொடர்பான பத்திரங்களைப் பதிவு செய்த சார்பதிவாளரையும் வழக்கில் சேர்க்க வகை செய்யும் சுற்றறிக்கையை பதிவுத்துறை 2011ல் பிறப்பித்தது. இதனால் மோசடிக் த் துணை போகும் சார்பதிவாளர்கள் மோசடியாளர்களுடன் சிறையில் அடைக்கப்படும் நிலை ஏற்பட்டது.

இதனால், சார்பதிவாளர்கள் மத்தியில் கிலி ஏற்பட்டது. இந்நிலையில், சில சார்பதிவாளர்கள் தனியாக வழக்கறிஞர்களை முடக்க முயன்றனர். இது தொடர்பான வழக்கு, உயர் நிதிமன்றத்திலும், உச்ச நிதிமன்றத்திலும் நடந்தது. இறுதியில் சட்டதிருத்தம் இன்றி இதுபோன்ற சுற்றறிக்கையை அமல்படுத்தக்கூடாது என்ற அடிப்படையில் ரத்து செய்யப்பட்டது. இதைத் தொடர்ந்து இந்த சுற்றறிக்கையை திரும்பப் பெறுவதாக பதிவுத்துறை அறிவித்தது.

இதையடுத்து ஒவ்வொரு பத்திரப்பதிவின்போதும் அந்த ஆவணங்களின் உண்மைத்தன்மை கிரையம் கொடுப்பவர், பெறுவோரின் உண்மைத்தன்மையை சரி பார்க்க வேண்டம் என சார்பதிவாளர்கள் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளனர்.

இத்துடன், 2011 சுற்றறிக்கை அடிப்படையில் பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவுகளையும் ரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், இனி மோசடியாகத் தயாரிக்கப்பட்ட போலிப் பத்திரங்களைப் பதிவு செய்யும் சார்பதிவாளர்களைத் தண்டிக்க முடியாத நிலை ஏற்பட்டுள்ளது.

எனவே பதிவுச் சட்டத்தில், சார்பதிவாளர்களுக்கான அடிப்படைப் பொறுப்புகள் என்ன என்பதை மறுவரையறை செய்ய வேண்டிய சூழல் எழுந்துள்ளது. ஒவ்வொரு பத்திரத்திலும் அனைத்து விபரங்களையும் சரிபார்த்துவிட்டேன் என்ற அடிப்படையிலேயே அதைப் பதிவு செய்து சார்பதிவாளர் கையெழுத்திடுகிறார்.

அப்படியிருக்கும்போத, அந்த ஆவணம் போலியாக இருந்தால், அதை உண்மை என சான்றளித்த சார்பதிவாளர் தண்டிக்கப்பட வேண்டியது அவசியம். பதிவுச் சட்டத்தில் இதற்கான உரிய திருத்தம் செய்ய தமிழக அரசு முன் வர வேண்டும் என்ற கோடிரிக்கை பொதுக்கள் மத்தியில் நீண்டநாட்களாகவே இருக்கிறது.

இந்து சமய அறநிலையத்துறை

அனுப்புநர்
க.வீ.முரளீதரன்,இ.ஆ.ப.,
ஆணையர்,
சென்னை –34.

பெறுநர் (மின்னஞ்சல் மூலம்)
அனைத்து சார்நிலை அலுவலர்கள்

ந.க.எண். 1093–1 /2023/ஒய்.1 நாள். 06.03.2024

ஐயா / அம்மையீர்,

பொருள்: சுற்றறிக்கை – திருக்கோயில்களில் மேற்கொள்ளப்படும் திருப்பணிகள் மற்றும் இதர கட்டுமானப் பணிகளுக்கு – கல் குவாரிகளிலிருந்து கருங்கற்களை கொள்முதல் செய்வதற்கும், கருங்கற்களில் வரிவர்க வேலைப்பாடுகள் ஸ்தபதி மூலம் செய்வதற்கும் விலை நிர்ணயம் செய்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை: இவ்வலுவலக ந.க.எண்.1093/2023/ஒய்.1 நாள்.18.12.2023

....

இந்து சமய அறநிலையத் துறையின் நிர்வாகக் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் உள்ள திருக்கோயில்களில் மேற்கொள்ளப்படும் திருப்பணிகளுக்கும் மற்றும் திருக்கோயில் சார்ந்த இதர கட்டுமானப்பணிகளுக்கும் தேவைப்படும் கருங்கற்களை கல்குவாரிகளிலிருந்து கொள்முதல் செய்தும், ஸ்தபதிகள் மூலம் கருங்கற்களில் வரிவர்க வேலைப்பாடுகள் செய்தும் திருப்பணிகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

2023–2024 ஆம் ஆண்டு பொதுப்பணி துறை மூலம் வெளியிடப்பட்ட செந்தர விலைப்பட்டியலில் கருங்கற்களை கொள்முதல் செய்யும் பணிக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட விலை தற்போதைய சந்தை மதிப்பை விடவும் குறைவாக உள்ளதால் சென்னை, மயிலாப்பூர், அருள்மிகு திருவள்ளுவர் திருக்கோயில், திருவள்ளூர் மாவட்டம், பெரியபாளையம், அருள்மிகு பவானியம்மன் திருக்கோயில், இராமேசுவரம், அருள்மிகு இராமநாதசுவாமி திருக்கோயில் உள்ளிட்ட பல்வேறு திருக்கோயில்கள் மற்றும் 1000 ஆண்டு திருக்கோயில்களில் மேற்கொள்ளப்படும் கருங்கல் திருப்பணிகளுக்கு (4 முறைக்கு மேல்) ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கோரி விளம்பரப்படுத்தப்படும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் சமர்ப்பிக்க எவரும் முன்வரவில்லை என்ற விவரம் இவ்வலுவலக கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டது.

இந்நிலையில் திருக்கோயில்களில் மேற்கொள்ளப்படும் கருங்கல் திருப்பணிகளை முறையாகவும் காலதாமதமின்றி மேற்கொள்வும், கூடுதல் நிதி செலவினத்தை தவிர்க்கும் பொருட்டும், மேற்படி பணிகளுக்கு தேவைப்படும் கருங்கற்களை கல்குவாரிகளிலிருந்து கொள்முதல் (Material rate) செய்வதற்கும் மற்றும் கருங்கற்களில் வரிவர்க வேலைப்பாடுகளை (Labour rate for Sthapati) ஸ்தபதிகள் மூலம் மேற்கொள்வதற்கும் விலை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டியதை கருத்தில் கொண்டு, பார்வை குறிப்பின் வாயிலாக தற்போதைய சந்தை மதிப்பிலான விலைப்பட்டியல் விவரங்களை விலைப்புள்ளிகளாக கோரப்பட்டு அதனடிப்படையில் பின்வரும் விவரங்கள்படி விலை நிர்ணயம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. <u>கல்குவாரிகளிலிருந்து கருங்கற்கள் கொள்முதல் செய்தல்</u> (Material rate)

Sl.No.	Description of materials	Unit	Rate in Rs. (exclusive of GST)
1.	Cost at Quary for cut stone slabs of size 60cmx60cm and not less than 10cm thick	One square meter	2830/-
2.	Cost at Quary for cut stone blocks of length upto 5 feet (1'x1'x5')	One cubic meter	18680/-
3.	Cost at Quary for cut stone blocks of length above 5 feet and upto 10 feet (1^1/2'x 1^1/2'x10')	One cubic meter	22920/-
4.	Cost at Quary for cut stone blocks of length above 10 feet and upto 14 feet (2'x2'x14')	One cubic meter	31880/-

2. <u>கருங்கற்களில் ஸ்தபதிகள் மூலம் வரிவர்க வேலைப்பாடுகள் மேற்கொள்ளுதல்</u>

(Labour rate for Sthapati)

Sl.No.	Description of materials	Unit	Rate in Rs. (exclusive of GST)
1	Chithravanam	1 SFT	679/-
	Ubabeedam		
2	Ubabeedam Pathma jagathi, athirstanam	1 SFT	1448/-

3	Ubabeedam - kandam	1 SFT	825/-
4	Ubabeedam - kabothagam	1 SFT	1403/-
	Adhirstanam		
5	Jagathi vari	1 SFT	1430/-
6	Kumuthaga vari	1 SFT	1572/-
7	Kandam, Pattial	1 SFT	1510/-
	Sthamabam		
8	Asuvapatham, Sthamabam	1 SFT	1649/-
9	Kal vari, kalsam, thaddi vari	1 SFT	1922/-
10	Palakai kudam vari	1 SFT	2430/-
11	Veerakandam pothigai vari	1 SFT	2590/-
12	Uthiram - prastiram, kambu, Eluthagam	1 SFT	1615/-
13	Kapothagam	1 SFT	1622/-
14	Nasi thalai	1 SFT	3105/-
15	Viyalavari	1 SFT	1444/-
16	Koodu	1 SFT	2056/-
17	Inner - (Ulvari)	1 SFT	391/-
18	Pavukkal	1 SFT	466/-
19	Nilaikaal (Nagabandham poo)	1 SFT	1185/-
20	3 Nilaikaal (Nagabandham poo, kodikarukku)	1 SFT	1623/-
21	Thoon - Pillar	1 SFT	1649/-
22	5 Thani Pothiyal	1 SFT	1587/-
23	5 Thani Uthiram	1 SFT	1410/-
	For cut stone flooring		

24	B Dressing one line	1 SFT	80/-
25	Dressing three line	1 SFT	329/-
26	Kodungai (Take in Kabothaga Vari)	1 SFT	3540/-

எனவே, திருக்கோயில்களில் மேற்கொள்ளப்படும் திருப்பணிகளுக்கும் மற்றும் கட்டுமான பணிகளுக்கும் தேவைப்படும் கருங்கற்களை கல்குவாரி நிறுவனங்களிடமிருந்து கொள்முதல் செய்வதற்கும் மற்றும் கருங்கற்களில் ஸ்தபதி மூலம் வரிவர்க வேலைப்பாடு செய்வதற்கும் 2023–2024–ஆம் ஆண்டில் ஏற்கனவே இறுதி செய்யப்பட்ட மதிப்பீடுகளின்படி ஒப்பந்தப்புள்ளி அழைக்கப்பட்டு ஒப்பந்தப்புள்ளி சமர்ப்பிக்க முன்வராத இனங்கள், தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு ஒப்பந்தப்புள்ளி அழைக்கப்படாத இனங்கள் ஆகியவற்றிற்கு திருத்திய மதிப்பீடு தயாரிக்கவும், புதிதாக மதிப்பீடு தயார் செய்யப்படும் பணிகளுக்கும் மேற்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள விலைபட்டியல்களை பயன்படுத்திக்கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது என்ற விவரம் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இச்சுற்றறிக்கையின்படி செயல்படவும், இதனை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புதல் அளிக்கவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்/– க.வீ.முரளீதரன்
ஆணையர்

//உண்மைநகல் // உத்தரவுப்படி//

கண்காணிப்பாளர்

BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
APPEAL

அன்பார்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் பெருமை மிகு தென்னக மய்யத்தின் கவுரவ பொருளாளராக தேர்ந்தெடுத்தமைக்கு என் முதற்கண் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். நமது மய்யத்தின் வலிமை பெருகவும் நாம் ஒன்றுபட்டு உறுப்பினர்களின் இடர்பாடுகள் நீங்கிடவும் இந்த வருடமும் உங்களின் நல்லாதரவு தொடர்ந்து கிடைக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். மேலும் மய்யத்திற்கு நிரந்தர உறுப்பினர்களை அதிக அளவில் சேர்க்க உதவுமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

உங்களின் பேராதரவும், உங்களின் ஊக்கமும் சேர்ந்ததினால்தான், அகில இந்திய அளவில் உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கையில் அதிகம் பெற்ற மய்யம் என்ற பெருமைக்கான விருதை தொடர்ந்து பெற்று வருகிறோம் என்பதை மிக்க மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். இந்த உறுப்பினர் எண்ணிக்கையை மேன்மேலும் உயர்த்தி இந்த வருடமும் அதிக உறுப்பினர்களை சேர்த்த மய்யம் என்ற பெருமையை பெற ஆதரவு தர வேண்டும் என்று உங்கள் அனைவரையும் என் இருகரம் கூப்பி மிகுந்த அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

ஆண்டு சந்தா உறுப்பினர்கள் 2024-25 ம் ஆண்டிற்கான சந்தாத் தொகையை இந்த வருடம் உடனடியாக தென்னக மய்ய அலுவலகத்தில் செலுத்தி உறுப்பினர் சேர்க்கையை புதுப்பித்துக் கொள்ளுமாறு பணிவன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன். சந்தாத்தொகையை பணமாகவோ அல்லது காசோலையாகவோ "பில்டர்ஸ் அசோசியேஷன் ஆப் இந்தியா" என்ற பெயரில் மேற்கண்ட விலாசத்திற்கு நேரடியாகவோ தபால் மூலமாகவோ அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

2024-2025 ஆம் ஆண்டிற்கான உறுப்பினர்களின் சந்தா விபரம்

வ.எண்	விவரம்	உறுப்பினர் சேர்க்கைத் தொகை
1	நிரந்தர உறுப்பினர் சேர்க்கை தொகை *(Patron Member Fees)* நிரந்தர உறுப்பினர்களுக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய உறுப்பினர் அடையாள அட்டையும், சான்றிதழும் வழங்கப்படும்)	Rs. 29,700/-
2	புதிய வருடாந்திர உறுப்பினர் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	Rs. 3,745/-
3	உறுப்பினர் புதுப்பித்தல் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	Rs. 3,627/-

மேற்கண்ட கட்டணத்தை *Electronic Clearing Service (ECS)* மூலமாகவும் கீழ் கண்ட வங்கிக்கு செலுத்தலாம். பணம் செலுத்திய விவரத்தை நமது அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

Bank	:	**INDIAN BANK**
ACC.NAME	:	**BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA**
BRANCH	:	**PADI CHENNAI-600 058**
CURRENT A/C	:	**455121461**
IFS CODE	:	**IDIB000P001**

இப்படிக்கு
உங்கள் அன்புள்ள
G. திவாகர்
கவுரவ பொருளாளர்

இணைப்பு
1. உறுப்பினர் படிவம்

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre Estd : 1950

Estd : 1941

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To
The Secretary,
BAI - Head Office
G-1/G-20, 7th Floor, Commerce Centre
J. Dadajee Road, Tardeo
MUMBAI – 400 034
Ph : 022-2352 0507 / 2351 4802
Website : www.baionline.in

Through
The Honorary Secretary,
BAI - Southern Centre
Plot No.A1, 1st Main Road, (Opp. to AIEMA)
Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Ph : 044-2625 2006
Web : www.baisouthern.com
E.mail : baisouthern1950@gmail.com / baisouthern@yahoo.com

Dear Sir,

Please enroll my/our name (s) as PATRON / RENEWAL Member of Builders' Association of India. I/We am/are connected with the Building Profession / Trade / Construction industry as (please tick relevant box/s)

☐ Civil Construction Contractors	☐ Real Estate Developer / Promoter	**Registered With**
☐ Electrical	☐ Architect/Engineer	☐ Central PWD
☐ Plumbing	☐ Transporter	☐ State PWD
☐ Fabrication	☐ Demolition	☐ MES
☐ Roads	☐ Manufacturers /Suppliers	☐ Railways
☐ Water Proofing	☐ Dealers/Hirers	☐ Other State/Central Govt.Dept.(specify)
☐ Interior decorator	☐ Engineering College/Polytechnics	______________________
☐ Repairs/Maintenance	☐ any other (specify)	______________________
		☐ any other (specify)
______________________	______________________	______________________
______________________	______________________	______________________

I /we specialise in ____

I/We have read the Rules and Regulations of your Association and agree to abide by the same. Please find herewith sum of

Rs.________________/- (Rupees____

_______________________________) by Cash/Cheque/Demand Draft No _____________ Dated

__________________drawn on________________________ in favour of "BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA"

towards the membership subscription.

Yours faithfully,
(For & On Behalf of)

Date : ....

(To be signed by Proprietor / Partner / Director of Attorney / Authorised Signatory)

(PTO)

Fill below in Block letters:

I. Full Name and Address...

....

....

....

Tel : Office : .... Res .... Mobile: ....

E.mail : .... GSTIN : ....

2.Give names in case of partnership firm/ Ltd Company /Institution and indicate against each whether Partner / Director / Executive attorney	Name of the Person who will attend and vote at the meeting with residence address and contact numbers
a)________________________	a)________________________
b)________________________	b)________________________
c)________________________	c)________________________
d)________________________	d)________________________

Res / Address. & Tele. No. ....

....

....

PROPOSED BY ....

SECONDED BY ....

APPLICATION IN ORDER : FEES RECEIVED Rs. ______________ Receipt No. ________________________________

__________Date ___________________ Accepted by the Managing Committee at its meeting held on ___________

at _____________________________

SECRETARY'S NOTING SECRETARY

The Membership fees

The Patron Membership fee. Rs.29,700/-(inclusive of GST@ 18%)
Renewal Membership fee. Rs.3627/- (inclusive of GST@ 18%)
Annual Membership fee. Rs.3745/- (inclusive of GST@ 18%)
Cheque may drawn in favour of BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA.

Please enclose Recent Passport Size Photographs - 2 Nos, Photo ID and Address Proof.

Throuch RTGS / NEFT
Acct. Name : Builders Association of India
Bank Name : Indian Bank
Branch : Padi, Chennai
Account No. : 455121461
IFSC : IDIB000P001

Southern Centre Activities

01.04.2024

2024-25ம் ஆண்டிற்கான மய்ய நிர்வாகிகள் துவக்க நாளன்று நமது மய்ய அலுவலகத்தில் திரு. **J.R.** சேதுராமலிங்கம் அவர்கள் சிறப்பு பூஜை செய்து வைத்தார். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா, சேவாரத்னா திரு. **R.**இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள் பதவியில் அமர்த்தப்பட்டனர். இதில் காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. **Mu.** மோகன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. **R.** சிவக்குமார், மாநிலத்தலைவர் திரு. **B.** பழனிவேல், மாநிலச் செயலாளர், தென் மண்டல செயலாளர், மற்றும் அனைத்து முன்னாள் தலைவர்கள், செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

12.00 மணி அளவில் மாநில அலுவலகத்தில் மாநிலத்தலைவர் திரு. **B.** பழனிவேல், மாநிலச் செயலாளர் திரு. **K.** வெங்கடேசன், மாநிலப் பொருளாளர் திரு. **P.** பரமேஸ்வரன் ஆகியோரை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா, சேவாரத்னா திரு. **R.** இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். இதில் காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. **Mu.**மோகன், மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன், மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

05.04.2024

Flat Promoters Association (South) –ன் பதவி ஏற்பு விழா ***Hotel Feathers*** –ல் நடைபெற்றது. அதில் மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன், செயலாளர் திரு. **K.** கோபிநாதன், இணைச் செயலாளர் திரு. **A.** சத்தியநாராயணா, **Taxation** குழுத்தலைவர் திரு. **S.D.** கண்ணன், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. **S.** இராமப்பிரபு, விழுப்புரம் மய்யத்தலைவர் திரு. **S.** கணபதி ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

07.04.2024

காலை 11.00 மணிக்கு ***Chennai Flat Promoters Association (North)*** பதவியேற்பு விழா ***Hotel GRT, T.Nagar***–ல் நடைபெற்றது. இதில் நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. **R.** இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். இவ்விழாவில் மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன், உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. **A.N.** பாலாஜி, செயலாளர் திரு. **K.** கோபிநாதன், இணைச் செயலாளர் திரு. **A.** சத்தியநாராயணா, முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. **S** . இராமப்பிரபு செயற்குழு உறுப்பினர் திரு. **S.** கருணாநிதி, ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

09.04.2024

தாம்பரம் மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா ***Hotel Trident, Chennai*** –ல் நடைபெற்றது, இதில் நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. **R.** இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார். இவ்விழாவில் காப்பாளர் மற்றும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. **Mu.** மோகன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. **R.**சிவக்குமார், மாநிலத்தலைவர் திரு. **B.** பழனிவேல், மாநிலச் செயலாளர் திரு.**K.** வெக்ஙடேசன், மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன், தென் மண்டல செயலாளர் திரு. **L.** வெங்கடேசன், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. **S.** இராமப்பிரபு ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

27.04.2024

சென்னை ***Bashyam Construction*** நிறுவனத்தின் பணித்தளம் ***"Bashyam Crown Residence'*** –ல் கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான முதலாவது இலவச மருத்துவ முகாம் அறக்கட்டளையுடன் இணைந்து நடத்தப்பட்டது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. **R.** இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் முகாமினை துவக்கி வைத்தார்கள். காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. **Mu.** மோகன் அவர்கள் மற்றும் மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன் அவர்களோடு மய்ய நிர்வாகிகள் ஏனைய செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். குழுத்தலைவர் திரு. **A.** சத்தியநாராயணா அவர்களால் அப்பல்லோ மருத்துவமனை மருத்துவர்களை அழைத்து நடத்தப்பட்ட இம் முகாமில் 300க்கும் மேற்பட்ட கட்டுநர் தொழிலாளர்கள் தங்கள் உடல் நலனை பரிசோதித்து கொண்டனர். ரத்த அழுத்தம்,கண், பல் மற்றும் **ECG** ஆகிய பரிசோதனை மேற்கொள்ள்பபட்டு மருத்துவர்கள் பரிந்துரையின்படி இலவச மருந்துகள் வழங்கப்பட்டன.

29.04.2024

மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன், மற்றும் மய்யத் துணைத் தலைவர் திரு. **R.** நிம்ரோட், மற்றும் தென் மண்டல அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. **R.** சிவக்கமார் அவர்களோடு சென்று பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியின் ஆணையர் டாக்டர் **J.** ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களையும், தலைமைப் பொறியாளர் (பொது) திரு.

ராஜேந்திரன் அவர்களையும் நேரில் சந்தித்து மாநாகராட்சியில் வழங்கப்படும் **Demand Advice** –ல் குறிப்பிடும் கட்டணங்களின் வெளிப்படைத் தன்மையும் ஒப்பந்ததாரர்களிடமிருந்து பிடித்தம் செய்யப்பட்ட வருமான மற்றும் **GST** வரியின் மீது நிவாரணம் வேண்டியும் கோரிக்கை மனுவினை சமர்ப்பித்தனர்.

30.04.2024

Chennai Southern Builder Association –ன் பதவி ஏற்பு விழா **Radisson Hotel**-ல் நடைபெற்றது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. **R.** இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொண்டார். நாங்குநேரி சட்டமன்ற தொகுதி உறுப்பினர் டாக்டர் ரூபி மனோகர் அவர்களும் சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொண்ட இந்நிகழ்ச்சியில் மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன் அவர்கள் கலந்து கொண்டார்.

15.04.2024

முதலாவது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் **Hotel Ramada Plaza** –வில் திரு. **K.** வெங்கடேசன், திரு. **S.** இராமப்பிரபு, திரு. **B.** ரமேஷ், திரு. **P.** பிரவீன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

New Patron Members

Mrs. L. Anuradha
Architect/Interior
No. 23, Kennedy Street
Mylapore,
Chennai - 600 004.
Mobile No. 9884828714

Mr. R. Krishnamoorthy
Civil Construction Contractor
No. 32/33, C.V. Koil Street,
B.K. Nagar, Valasaravakkam,
Alwarthirunagar,
Chennai - 600 087.
Mobile No. 9840087875

Mr. K.S. Shanmugam
M/s. Vetri Brick Industry
Manufacturer/Supplier
No.25, 10th Street,
"U" Block, Anna Nagar,
Chennai - 600 040.
Mobile No. 9840844553

Mrs. N. Aparnalakshmi
M/s. Sun Blue Metals
Civi/Road/Fabrication/PWD
No. 30/31, Vinayagar Koil Street
Aminjikarai, Chennai - 600 029.
Mobile No. 9790979594

Mr. Arul Michael
M/s. Immaculate Builders and Promoters Pvt. Ltd.
Builder / Promoter
No.221, 4th Avenue , Indira Nagar,
Adyar, Chennai – 600 020
Mobile No. 9444130676

CHARAN TILES

CHARAN TILES

40, I CROSS STREET , SAI NAGAR ANNEX ,CHINMAYA NAGAR CHENNAI TAMILNADU 600092

9445010001 , 9444420020

CHARAN WINDOWS PVT LTD

CHARAN WINDOWS PVT LTD

N0.2/21, KALAIVANAR STREET, ORAGADAM AMBATTUR, CHENNAI -600053 .

9940431134 , 9566043344

Fenesta
Better by Design

Termite Resistant | Weather Resistant | Noise Insulation | Energy Efficient

Liven up your space with plush
ALUMINIUM WINDOWS, DOORS & UPVC

20 years care & countless memories

FENESTA SHOW ROOM
(SRI KANNAN VENTURES PVT. LTD.)

First Floor, No.154, Mount Poonamallee Road, Porur, Chennai - 600 116
Mob: 97898 71019, WhatsApp: 98840 99966 / srikannan@fenestadealers.com

With Best Compliments

SDK CONSTRUCTIONS

TOTAL CONCRETING SOLUTIONS
SCHWING Stetter
CONCRETE ROADS
CONNECTING VILLAGES
Self Loading Mixer,
SLM4000 working at village construction site
CONNECTING CITIES
Concrete Boom Pump,
S36 working at a bridge construction site
CONNECTING STATES
Concrete Batching Plant,
M2.5 working at a concrete production unit
CONNECTING COUNTRIES
Concrete Paver,
GP 2600 working at a concrete road site
SCHWING Stetter ... Everywhere, always there
SCHWING Stetter (INDIA) Private Limited
ISO 9001 : 2015 :: OHSAS 18001 : 2007 :: ISO 14001 : 2015
F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai, Sriperumbudur,Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Phone : +91 (44) 71378106
/schwingstetterindia
/schwingstetter
/SchwingIndia
/schwing-stetter-india-pvt-ltd
/SchwingStetterIndia
/schwingstetterindia
+SchwingStetterIndia

ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(Southern Centre)

HOMES FOR EVERYONE

CHOOSE YOUR IDEAL DREAM HOME !

6 7 8

SEPTEMBER, 2024

CHENNAI TRADE CENTRE
Nandambakkam, Chennai

HOUSEHUNT EXPO2024

BOOK YOUR STALL NOW

For Stall Enquiries
044-2625 2006
87545 98668

Organised by

The Southern Construction Research & Development Service Society