സി.ബി(1)37031/09

സഹകരണസംഘം രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി.24.8.2009

സർക്കുലർ നമ്പർ 44/2009

വിഷയം: സഹകരണ വകുപ്പ് – തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടിക്ക് വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിന് അനുമതി–പരിഷ്ക്കരിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത്–സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:
1) 24.6.2008 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)174/2008/തസ്വഭവ.നമ്പർ ഉത്തരവ്
2) സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 8.8.2008 ലെ 58/2008 നമ്പർ സർക്കുലർ
3) 22.11.2008 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)310/2008/തസ്വഭവ. നമ്പർ ഉത്തരവ്.
4) 1.1.2009 ലെ 192/ഡി.ബി1/2007/തസ്വഭവ നമ്പർ സർക്കുലർ
5) 31.1.2009 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)15/2009/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്
6) 29.7.2009 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)146/2009/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ്

സംസ്ഥാനത്തെ പാവപ്പെട്ടവരുടെ പാർപ്പിട പ്രശ്നങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പരിഹരിക്കുന്നതിന് ദാരിദ്ര്യരേഖക്കു താഴെയുള്ള എല്ലാ ഭവന രഹിത കുടുംബങ്ങൾക്കും വീട് ലഭ്യമാക്കുക എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടിയുടെ നിർവ്വഹണം സംബന്ധിച്ച് സൂചന (1) പ്രകാരം മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവായതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടി പ്രോജക്ടുകൾക്ക് സംസ്ഥാനത്തെ വായ്പാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ/ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി സൂചന 2 പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു.

കേരള ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് ലോക്കൽ അഡ്മിനിസ്ട്രേഷന്റെ ആഭിമുഖ്യത്തിൽ 2008 ഡിസംബർ 18 ന് തിരുവനന്തപുരത്ത് സംഘടിപ്പിച്ച ശില്പശാലയിൽ ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടിയുടെ സുഗമവും കാര്യക്ഷമവുമായ നടത്തിപ്പിന് ഒട്ടേറെ ശുപാർശകൾ ആവിഷ്ക്കരിക്കുകയുണ്ടായി. ആയത് കണക്കിലെടുത്തും ഇതു സംബന്ധിച്ച് മുമ്പ് പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളും പുതിയ വിശദീകരണങ്ങളും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി സൂചന 4,5 പ്രകാരം സമഗ്രമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ച് സർക്കാർ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിച്ചി

രിക്കുന്നു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സഹകരണ പ്രസ്ഥാനത്തിന്റെ സാമൂഹ്യ പ്രതിബദ്ധത കണക്കിലെടുത്തും, ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടിയുടെ മഹത്തായ ലക്ഷ്യം കൈവരിക്കുന്നതിനും, പരിപാടിയുടെ വിജയത്തിനുമായി തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്ന ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടി പ്രോജക്ടുകൾക്ക് സംസ്ഥാനത്തെ വായ്പാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ/ബാങ്കുകൾ, (സംസ്ഥാന/ജില്ലാ സഹകരണ ബാങ്കുകൾ, അർബൻ ബാങ്കുകൾ, പ്രാഥമിക വായ്പാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ/ബാങ്കുകൾ) മുഖേന വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ചുവടെ വിവരിക്കുന്ന പ്രകാരം സമഗ്രമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ച് നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളായ ത്രിതല പഞ്ചായത്തുകൾ ഇ.എം.എസ് ഭവന പരിപാടിക്കു തയ്യാറാക്കുന്ന പ്രോജക്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമായ സ്രോതസിൽ വായ്പാ വിഹിതം സംസ്ഥാനത്തെ വായ്പാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ/ബാങ്കുകൾക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
2. ജില്ലാ ആസൂത്രണ സമിതിയുടെ അംഗീകാരം ലഭിച്ച ശേഷം മാത്രമേ പ്രോജക്ടുകൾക്ക് ആവശ്യമായ വായ്പാ തുക വിതരണം ചെയ്യാൻ പാടുള്ളു.
3. കേരള ലോക്കൽ അതോറിറ്റീസ് ലോൺ ആക്ട് പ്രകാരം വായ്പ വാങ്ങുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് സർക്കാർ അനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. 2009-10 മുതൽ പരമാവധി പത്ത് വർഷക്കാലയളവിനുള്ളിൽ അതായത് 2018-19 നകം തിരിച്ചടവ് പൂർണ്ണമാകുന്ന തരത്തിൽ വായ്പ കാലാവധി നിജപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. യാതൊരു കാരണവശാലും വായ്പാ തിരിച്ചടവ് കാലയളവ് 10 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.
5. ജനകീയാസൂത്രണത്തിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള സബ്സിഡി മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വീട് വെക്കുന്നതിന് വായ്പ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. നിലവിൽ ഇതനുസരിച്ച് വീടൊന്നിന് ജനറൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവിന് 75,000/- രൂപയും, പട്ടികജാതി വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവിന് 1,00,000/- രൂപയും, പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവിന് 1,25,000/- രൂപയും ശാരീരിക-മാനസിക വെല്ലുവിളികൾ നേരിടുന്നവർ അംഗങ്ങളായുള്ള പൊതുവിഭാഗം കുടുംബത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവിന് 1,00,000/- രൂപയും, ആശ്രയ കുടുംബ ഗുണഭോക്താവിന് 1,25,000/- രൂപയും ആയി നിജപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. ഭൂരഹിത കുടുംബങ്ങൾക്ക് വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് സ്ഥലം

നൽകുന്നതുൾപ്പെടെയുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ പ്രോജക്ടാണ് നടപ്പാക്കുന്നതെങ്കിൽ മുകളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള തുകക്കു പുറമെ പട്ടികജാതിക്കാർ, പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർ, ആശ്രയകുടുംബങ്ങൾ, റെയിൽവേ-റോഡ് പുറമ്പോക്കുകളിൽ താമസിക്കുന്നവർ തുടങ്ങിയ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വീടൊന്നിന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിൽ 75,000/- രൂപയും, മുൻസിപ്പാലിറ്റികളിൽ 90,000/- രൂപയും, കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ ഒരു ലക്ഷം രൂപയും മറ്റ് വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ 37,500/- രൂപയും, മുൻസിപ്പാലിറ്റിയിൽ 45,000/- രൂപയും, കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിൽ 50,000/- രൂപയും കൂടി വായ്പ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

6. വായ്പാതുക തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പരമാവധി 10 തുല്യവാർഷികഗഡുക്കളായി തിരിച്ചടക്കേണ്ടതാണ്. വായ്പതുകയുടെ മുഴുവൻ പലിശയും സർക്കാർ വഹിക്കുന്നതാണ്. വായ്പ തുക, പലിശ ഇവയുടെ തിരിച്ചടവ് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
7. സംസ്ഥാനത്തെ വായ്പാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾ/ബാങ്കുകൾക്ക് ബാധകമാകുന്ന സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ സർക്കുലർ നിർദ്ദേശ പ്രകാരമുള്ള പലിശ നിരക്ക് പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള വായ്പകൾക്ക് ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. ഇപ്പോൾ ഇത് 10% ആയി നിജപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.
8. വായ്പതുക ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പേരിൽ സഹകരണ സംഘം/ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതാണ്. നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥർ നൽകുന്ന യൂസ്സേജ് സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെയും അനുമതി പത്രത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രമേ തുക പിൻവലിക്കുന്നതിന് അനുവദിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.
9. തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ഭരണ സമിതി തീരുമാനം, സ്ഥാപനവുമായുള്ള കരാർ, തുക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഉറപ്പ് തുടങ്ങി വായ്പാവിതരണത്തിന് ആവശ്യമായ എല്ലാ നടപടി ക്രമങ്ങളും വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിന് പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
10. നിർവ്വഹണ പുരോഗതി വിലയിരുത്തി വായ്പ തുകയുടെ യഥാർത്ഥ വിനിയോഗം, ആസ്തി നിർമ്മാണം, സൂചന സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ രാമർശിച്ചിട്ടുള്ള തറ വിസ്തൃതി, പ്ലാൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഇതര ഭവനനിർമ്മാണ വ്യവസ്ഥകൾ എന്നിവ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ട ഉത്തരവാദിത്വം നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്.