

ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ

22

ಕರ್ನಾಟಕ
ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ
ಸಮುದಾಯ ನಿರ್ಮಾಣದತ್ತ

ಕಗ್ಯಮಂ/ಮುಅ/ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ವರದಿ/ಬಿದ್ದಾಪುರ/ಕಲಬುರಗಿ/488/2018-19 ದಿ:12.07.2019.

Airport land

ಇವರಿಗೆ,

ಮುಖ್ಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಕರ್ನಾಟಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ,
#542, 5ನೇ ಮಹಡಿ, 2ನೇ ಹಂತ,
ಬಹು ಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಬೆಂಗಳೂರು.

(747)
List of studies
SI No (100)

ಮಾನ್ಯರೇ,

ವಿಷಯ : ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಯೋಜನೆಗಳ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಅಧ್ಯಯನ ವರದಿಗಳ
ಶಿಪಾರಸ್ಸುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಮಗಳ ವರದಿಯನ್ನು
ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು.

- ಉಲ್ಲೇಖ 1 ಕರ್ನಾಟಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಇವರ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ: 05.12.2018
2 ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ವ ಇ/39/ಕಗ್ಯಮಂ/2019 ದಿನಾಂಕ: 05.03.2019
3 ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ 488/2018-19/1320 ದಿನಾಂಕ:5.3.2019
4 ಈ ಕಛೇರಿಯ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ 488/2018-19/220 ದಿನಾಂಕ:14.05.2019
5 ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಕಗ್ಯಮಂ, ಕಲಬುರಗಿ ಇವರ ಪತ್ರ 27.05.2019
6 ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ವ ಇ/14/ಕಗ್ಯಮಂ/2019 ದಿನಾಂಕ: 3-6-2019

ಮೇಲಿನ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಕಲಬುರಗಿಯ
ಬಿದ್ದಾಪುರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಸಂಯುಕ್ತ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ
ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಅಧ್ಯಯನವನ್ನು ಮೆ|| ಟೆಕ್ನಾಕ್ ಸಮಾಲೋಚಕ
ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಕೈಗೊಂಡು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದ್ದ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯಿಸಲಾಗಿರುವ ಅಂಶಗಳಿಗೆ
ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಮಗಳ ಕುರಿತು ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರ
ಉಲ್ಲೇಖ(2) ಮತ್ತು (3) ರಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

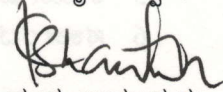
ಸರ್ಕಾರದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು
ಉಲ್ಲೇಖ (3) ಮತ್ತು (4) ರಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಕಗ್ಯಮಂ ಕಲಬುರಗಿ ಇವರಿಗೆ
ಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ಅದರಂತೆ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರರು, ಕಗ್ಯಮಂ ಕಲಬುರಗಿ ಇವರು ಉಲ್ಲೇಖಿತ
ಪತ್ರ (5) ರಲ್ಲಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿಯವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅನುಸರಣಾ
ವರದಿಯನ್ನು ಈ ಪತ್ರದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಅಡಕವಿರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ತಮ್ಮ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಈಗ ಅನುಸರಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಸಂಯುಕ್ತ ವಸತಿ ಯೋಜನೆ ಹಾಗೂ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಸೇವೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣದ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಬಹುಮಹಡಿ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯಗಳ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಸಹ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮಂಡಳಿಯ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೇಡಿಕೆ ಬರಬಹುದಾಗಿರುವ ಕುರಿತು ಶಿಪಾರಸ್ಸಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಂಡಳಿ ವತಿಯಿಂದ ರಾಜ್ಯದ ವಿವಿಧೆಡೆ ಬೇಡಿಕೆ ಇರುವ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ ಬಹುಮಹಡಿ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಮನೆಗಳ/ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಈಗ ಅನುಸರಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ವಿಧಾನದಲ್ಲಿ ವಿಧವೆಯವರಿಗೆ, ಒಂಟಿ ಮಹಿಳೆಯರಿಗೆ, ಅವಿವಾಹಿತ ಮಹಿಳೆಯರಿಗೆ, ವಿವಾಹ ವಿಚ್ಛೇದಿತ ಮಹಿಳೆಯರಿಗಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಮೀಸಲಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಈಗ ಅನುಸರಿಸಲಾಗುತ್ತಿರುವ ಮೀಸಲಾತಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಮೇಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಶಿಪಾರಸ್ಸನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅಡಕ: ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯ ಪ್ರತಿ

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಗೃಹ ಆಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು.



ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ, ಕಲಬುರಗಿ



2nd floor, KHB Complex, Badepur 3rd Phase, Ring Road Kalaburagi
Ph:(08472) 254010, eegulbargakhb@gmail.com

ನಂ: ಕಗ್ಯಮಂ/ಕಾ.ಪಾ.ಅ/ಕ/ಹವಿನಿಬ/ ೧೨ /2019-20

ದಿ:27/05/2019

ಇವರಿಗೆ,

✓ ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು
ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ
ಕಾವೇರಿ ಭವನ 3 ನೇ ಮಹಡಿ
ಕೆ.ಜಿ. ರಸ್ತೆ ,ಬೆಂಗಳೂರು-09

(12)

2134
List of studies
S.No. (100)

ಮಾನ್ಯರೆ,

ವಿಷಯ:- ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಕಲಬುರಗಿ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಬಿದ್ದಾಪುರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ವರದಿಯ ಕುರಿತು.

ಉಲ್ಲೇಖ:- 1. ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ಕಗ್ಯಮಂ/ಮುಅ/ಹ.ವಿ.ವಿ.ಜಮೀನು/ಕಲಬುರಗಿ /488/220/2019-20,ದಿ:14/05/2019.

ಪೋಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ ವತಿಯಿಂದ ಕಲಬುರಗಿ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಬಿದ್ದಾಪುರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಶಿಫಾರಸುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮೆ-2018 ಸಂಚಿಕೆಯ ಸಿ.ಎಚ್.ಎಸ್.ಹಳೆ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾನ ಬಿದ್ದಾಪುರ , ಕಲಬುರಗಿ ಬಡಾವಣೆಯ ಶಿಫಾರಸುಗಳಿಗೆ ಅನುಸರಣಾವರದಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ.ಶಿಫಾರಸುಗಳನ್ನು 3 ವಿಭಾಗಳಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿದ್ದು ಅವುಗಳೆಂದರೆ (1)Short Term Recommendations (2) Long Term Recommendations (3) Recommendations requiring change in policy. ವಿಸದರಿ ಶಿಫಾರಸುಗಳು ಮೇಲಿನ ಸಂಚಿಕೆಯ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ:119 ರಿಂದ 121 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಆಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಅವುಗಳ ಪೈಕಿ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ.

13 Recommendations

(a)Short Term Recommendations

- Karnataka Housing Board is known for the quality of constructions and timely completion of majority of the projects. As recommended in the report we employee the "PROGRESS MONITORING COMMITTEE" i.e.PMC in short which the firm basically ensures the quality of the work as per approved drawings and strive to complete the project in stipulated time , in case of unavoidable circumstances such as land disputes, land acquisition procedure, GESCOM/KPTCL charging delays the project gets delayed. Once the houses allotted to the general public as per KHB norms , they are the absolute owners of the house/property and as per the individual fancies public tend to change the door,florrying,paints etc.Still KHB ensures the strict adherence to the quality in construction.

P.T.O

Technical Section	
Date: 10/6/19	No: 840
E	10/6/2019
E	

- KHB hires the renowned Airchitectural and Engineering Firms (AEF) for design and supply of construction drawings which supply GFC drawings in time and ensure that the work is in progress as per schedule. We the KHB ensure that timely drawings are supplied at work site.
- KHB has provided staircase for MIG houses in the recently completed Kalagnoor-Kusnoor Phase-1 layout, at Kalaburagi in future we may consider for providing staircases for LIG houses also.
- KHB provides sufficient publicity via highly circulated local and state daily news papers, in recent times KHB has given the publicity in local cable channel also and hired a vehicle where in the project details fordings are displayed for advertising in local taluka wise market days and made wide publicity . Also KHB has managed to provide hoardings across the town , where there is large public gatherings like market palce, main roads, malls , busy areas , bustand and railway station areas etc.,

(b) Long Term Recommendations

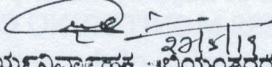
- Karnataka Housing Board will consider the this recommendation and while submitting the proposal from the DPO levels it is ensured that more no of LIG house construction is recommended for taking up in the up coming projects.
- For creating more awareness of the allotment we advertise on the Govt. Hordings for a specified period , ensure that more publicty is made by distributing the pamphlets/leaflets in the news papers and distributing the leaflets at busy palces.
- We ensure that more publicity is made in future by available other means also.

(C) Recommendations Requiring the change in policy.

- In recent times KHB has taken up the apartment also , for instance at Kalaburagi Shaik Roja sy.no.102 G+3 2 BHK an 2.5BHK apartments totally 832 flats are constructed and are being distributed as per KHB norms . This is done by keeping view that as the land is scares commodity. Also at Kalagnoor-Kusnoor KHB layout at Kalaburagi KHB has reserved space for GHHR (Group housing)
- As it is a policy matter no comments from DPO level.
- As it is a policy matter no comments from DPO level.

ನಗರದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಾ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಶೀಘರಸುಗಳ ಅನುಸರಣಾ ವರದಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಆದ್ಯ ಮಾಹಿಗಾಗಿ ಹಾಗೂ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಗೌರವದೊಂದಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,


ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು
೨೨/೭/೧೯
೬೯ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ
ಸಮನ್ವಯ ಕಛೇರಿ ಕಲಬುರಗಿ

13 Recommendations

Based on the analysis of the data provided by KHB and the responses by the allottees of sites and houses the following recommendations have been suggested and grouped as short term and long term based on the time required for implementing the recommendations. The decisions which can be taken internally by the board are grouped under short term and decision which need to be debated / discussed by the board are grouped under long term. Some recommendations require changes in policy and these are grouped separately.

(a) Short Term Recommendations

- Strict adherence to the quality in construction & ensure the same through third party monitoring. This will enable to cut down number of alterations / repair works in the houses and also avoid alterations / modifications to the maximum extent. The repairs / modifications alterations were made in the houses viz., change of door and window frames, change in floor tiles in bath and toilets due to improper slope, change of poor quality taps, change of painting on walls due to leakage / seepages etc.,
- It is recommended that, KHB need to speed up in getting required drawings both constructions and structural by proper monitoring and fixing the time to such agencies.
- KHB may consider to provide staircases for LIG and MIG houses in its future projects to access to terrace for maintenance and utility purposes. Currently, all the LIG / MIG houses in the project have been constructed without staircases and only there is space left out within the premises for constructions by the allottee in the due course.
- To attract adequate response from SC / ST and other categories (except general) for allotment of sites / houses, more awareness / publicity need to be created amongst such beneficiaries. It is evident from the fact that, number of applications from such categories was lesser than the quota prescribed for them.

b) Long Term Recommendations

- KHB may consider increasing the proportion of number of houses compared to the number of sites in its future projects as many sites (nearly 80%) are lying vacant due to various reasons. The people had more inclination towards houses rather plots particularly from LIG category, hence it is recommended to increase quota of houses under this category. It is recommended that, another 15 to 20% of more houses could be built in addition to the current quota. KHB may consider introducing more housing typology for MIG & HIG categories. This will enable the beneficiaries to have choice of design and to minimize the alterations.
- As the no. of applications received for houses under SC/ST, Defence, Ex-servicemen, Differently Abled Categories were less, KHB need to provide the information to the public through advertisement and also to coordinate with social welfare and other concerned departments to provide the information and generate awareness.
- Further, in case of defence / ex-servicemen, central government employees, physically handicapped persons, senior citizens there were less number of applications received for houses when compared to available quota under that particular category. Hence, there is also need for giving more advertisement and also to coordinate with respective departments.

c) Recommendations requiring change in policy

- As the land is scarce commodity and there is a need for utilization of of same optimally. Hence, for optimal utilization of land it is recommended that, KHB could go for apartment constructions in addition to the individual sites & housing.
- Currently, 80% (1035 out of 1289 sites) of the sites are lying vacant. To avoid such situation it is recommended that, KHB may consider introducing time duration for the site allottees to build the houses within the stipulated time. As the house allottees tend to change / alter / modify mainly the interiors in the allotted houses it is recommended that, the options for interiors to be left to the allottees themselves. Hence, suitable modifications / approvals may be considered in this regard.

- As per current housing policy norms, there is no quota for widows, single women and unmarried women in housing schemes. The facts as per 2011 Census indicate that in Karnataka there are 29,77,672 widows, 67% women residing in rural area and remaining 33% women residing in urban areas, 9654 divorce women, 73,182 abandoned women and 93,570 unmarried women of age above 40 years. As single women are vulnerable to both physical and financial insecurity and hardly ever named as head of the families in ration cards to receive such social benefits. Many of them do not own land in their names and actual possession and control of land is a distant dream for them. It is recommended that a certain percentage of sites / houses may be reserved for women. While selection preference may be given for widows, divorce, abandoned and unmarried women who does not own any immovable property in their names.

** **