

વ્યાપાર યોજના

2021-2024

પરવડે તેવા ઘરો

સહકારી માલિકીની

ભાડૂત સભ્યો માટે ચલાવો

ભાડૂત સભ્યો દ્વારા

બેલગ્રેવ નેબરહુડ કો-ઓપરેટીવ હાઉસિંગ એસોસિએશન

131 લફબરો રોડ

લેસ્ટર LE4 5LQ

બીએનસીએચએ નાણાકીય આચાર અધિકારી નંબર 21590 આર સાથે એક સહકારી ગૃહ નિર્માણ સોસાયટી તરીકે નોંધાયેલ છે અને ઘરો અને સમુદાયો એજન્સી નંબર સી 1810 સાથે સહકારી ગૃહ સંગઠન તરીકે છે.

1. પરિચય

- 1.1 બેલગ્રેવ નેબરહુડ કો-ઓપરેટીવ હાઉસિંગ એસોસિએશન (બીએનસીએચએ) એ શહેરના કેન્દ્રના ઉત્તર-પૂર્વ દિશાના લેસ્ટરના બેલગ્રેવ વિસ્તારમાં કાર્યરત એક રજિસ્ટર્ડ પ્રદાતા હાઉસિંગ સહકારી છે. 480 શેરહોલ્ડિંગ સભ્યો સાથે, બીએનસીએચએ એ યુકેમાં સૌથી મોટો સંપૂર્ણ મ્યુચ્યુઅલ હાઉસિંગ કો.ઓ.
- 1.2 2019 થી વ્યવસાયિક યોજના વિના કાર્યરત, આ વ્યવસાય યોજના આગામી ત્રણ વર્ષમાં સહકારની યોજનાઓને સુયોજિત કરવા માટે રચાયેલ છે. તે સહકારીના હેતુ, તેના ઉદ્દેશો અને

વ્યૂહરચનાને વ્યાખ્યાયિત કરે છે; તેમને પ્રાપ્ત કરવા માટે જરૂરી સંસાધનો અને જોખમો કે જે સહકારને તેના હેતુઓ પ્રાપ્ત કરવામાં અટકાવી શકે છે તે ધ્યાનમાં લે છે.

2 પૃષ્ઠભૂમિ

2.1 બી.એન.એચ.એ. ની સ્થાપના 1976 માં કરવામાં આવી હતી, જેથી વિસ્તારમાં આવાસની જરૂરિયાતવાળા લોકોને ઘરોની જરૂરિયાત પૂરી થાય. તે 378 ઘરો ધરાવે છે અને તેમાંથી 254 શેરી માં ના (મકાનો) ધરાવે છે, તેમાંના 115 ફ્લેટ્સ (21 ફ્લેટ લફબરો કોટેજ આશ્રય યોજના સહિત), 3 મેસોનેટ અને 6 બેડ્સિટ્સ ધરાવે છે.

2.2 સમુદાય બીએનસીએચે યુકેના સૌથી મોટા એશિયન સમુદાયોમાંની વિવિધતા અને સંસ્કૃતિઓથી ભરેલું છે, એક મજબૂત સ્થાનિક ઓળખ છે, પરંતુ નવા સાંસ્કૃતિક અને વંશીય જૂથો પણ આ ક્ષેત્રમાં આગળ વધી રહ્યા છે – શ્રીલંકાથી, પૂર્વી યુરોપથી અને અન્યત્ર.

2.3 બેલગ્રેવ, તેના ભારતીય ખોરાક, ફેશન અને મસાલા અને ઝવેરાતની દુકાનો અને તેના વાર્ષિક દિવાળીના ઉજવણી માટે (ભારતની બહારનો સૌથી મોટો) સુપ્રસિદ્ધ વિવિધતા અને સંસ્કૃતિઓથી સમૃદ્ધ સમુદાય ધરાવતા ગોલ્ડન માઇલ વોક માટે વિશ્વ પ્રખ્યાત છે. બીએનસીએચે, સલામત, વિકાસશીલ સમુદાયમાં, એકતા, આદર અને સમર્થન, એક બીજા માટે એકતા, આદર અને ટેકો creatingભો કરીને, ફક્ત મકાનો પૂરા પાડવાથી નહીં પરંતુ ઘરો બનાવવા માટે મદદ કરવા અને ગૌરવ અનુભવવા માટે મદદ કરીને, સ્થાનિક સમુદાયનો અભિન્ન અંગ બનવાનો પ્રયત્ન કરે છે.

2.4 બી.એન.સી.એ.એ. 131 લફબરો રોડ પર તેની (અન્ય સહકારની) સાથેની ઓફિસથી કાર્ય કરે છે. બીએનસીએચેએ પિનકલ ગ્રૂપની સેવાઓ મેનેજિંગ એજન્ટ તરીકે વર્ષ 2017 થી કાર્યરત કરી છે જેની પાસે લફબરો રોડ ઓફિસ પર આધારિત સ્ટાફ છે.

2.5 બી.એન.એચ.એ. ના સંચાલન સમિતિ દ્વારા સંચાલિત હોય છે જેની સભ્યતા દ્વારા વાર્ષિક રૂપે ચૂંટાય છે. 2012 માં, સહકારીની એક લાંબા સમય નાં ચેર નું નિધન થયું. તે સમયથી, સમિતિના સભ્યપદ અને નેતૃત્વ સપ્ટેમ્બર 2020 માં નવી સમિતિની પસંદગી ન થાય ત્યાં સુધી વધઘટ થાય છે, જેમની ભરખડા અધ્યક્ષ તરીકે છે.

2.6 હાલમાં મેનેજમેન્ટ કમિટીમાં સભ્યો છે પરંતુ હાલના ફેરફારો દ્વારા મેનેજમેન્ટ કમિટીમાં ખાલી પડેલી જગ્યાઓ સાથે, 12 જેટલા લોકો માટે કમિટી પર જગ્યાઓ ઉપલબ્ધ છે.

2.7 બીએનસીએચએ તાજેતરમાં તેના મૂળ 1981 ના નિયમોને સીસીએચ મોડેલ હાઉસિંગ કો ઓપી નિયમો (2017) માં અપડેટ કર્યા છે. આમાં નિયમ ફેરફારોની તરફેણમાં (મતદાન પ્રોક્સી દ્વારા ઘણા) સાથે સભ્યપદ સાથે નોંધપાત્ર જોડાણ શામેલ હતું (વિરુદ્ધ કંઈ નહીં). આ સંખ્યા કુલ સભ્યપદના એક ક્વાર્ટર કરતા ઓછી હોવા છતાં, તે બીએનસીએચએની સામાન્ય સભામાં ભાગ લેતી તુલનાત્મક રીતે મોટી સંખ્યા હતી.

2.8 એપ્રિલ 2021 માં, બી.એન.સી.એચ.એ.ના શાસનને મજબૂત બનાવવા માટે એક વર્ષના સમયગાળા માટે ચીફ ઓફિસર તરીકે કામ કરવા માટે કોન્ફિડેન્સિયલ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ (યુકેની રાષ્ટ્રીય પ્રતિનિધિ સંસ્થા) ની નિમણૂક બ્લિસની નિમણૂક કરી. .

2.9 આ તાજેતરના વિકાસ એવા સમયગાળા બાદ થયા છે જ્યાં બીએનસીએચએનું શાસન શ્રેષ્ઠ રીતે તોફાની તરીકે વર્ણવી શકાય. જૂન 2021 માં પ્રકાશિત બીએનસીએચએના શાસન અંગેના આંતરિક ઓડિટ અહેવાલમાં તારણ કાઢ્યું હતું કે શાસનના માળખામાં તાજેતરના સુધારાઓ કરવામાં આવ્યા છે, “અગાઉની સમિતિ, સુશાસનના સિદ્ધાંતો અનુસાર બીએનસીએચએની કામગીરીનું નિરીક્ષણ કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ”.

2.10 બી.એન.સી.એચ.એ.ના શાસન માટેના 2 મોટા જોખમો અને 10 મધ્યમ જોખમોને ઓળખવા માટે અહેવાલમાં જણાવાયું છે કે, “સહકારીની શાસન વ્યવસ્થા ન્યાયપૂર્ણ, માહિતગાર અને પારદર્શક નિર્ણય લેવામાં સમર્થન આપવામાં નિષ્ફળ જાય છે, સહકારીના શ્રેષ્ઠ હિતમાં અને લાઇનમાં સંપૂર્ણ રીતે કામ કરે છે. નૈતિક અને કાનૂની ધોરણો સાથે. “

2.11 આ સમસ્યાઓના નિવારણ માટે એક કાર્યક્રમ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે અને આ મુદ્દાઓ આ વ્યવસાય યોજનામાં ઉદ્દેશો અને વ્યૂહરચનાના નોંધપાત્ર ભાગોની માહિતી આપે છે.

3 બી.એન.સી.એચ.એ. નો હેતુ

3.1 બી.એન.સી.એચ.એ.ના મિશન સ્ટેટમેન્ટમાં તેના હેતુનો સરવાળો છે:

પરવડે તેવા ઘરો
સહકારી માલિકીની
ભાડૂત સભ્યો દ્વારા ભાડૂત સભ્યો માટે ચલાવો

3.2 બી.એન.એચ.એ. ની દ્રષ્ટિ એ લેસ્ટરમાં બેલગ્રેવ સમુદાયના જીવંત ભાગ રૂપે ભવિષ્ય માટે યોગ્ય ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા ઘરો પ્રદાન કરવાની છે. કુટુંબ અને સમુદાયની સંસ્કૃતિ પર બનેલ છે જ્યાં લોકો સાથે કામ કરે છે અને વસ્તુઓ પૂર્ણ કરે છે, બીએનસીએચએ એક ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી આવાસ અને સમારકામ સેવા પ્રદાન કરવાનો છે.

3.3 એવા મૂલ્યો કે જે બીએનસીએચએનો અર્થ દર્શાવે છે તે શામેલ છે:

- **લોકશાહી** – સભ્યોને સહકારીના વિકાસમાં લોકતાંત્રિક રીતે ભાગ લેવા પ્રોત્સાહિત કરે છે.
- **કુટુંબ, સમુદાય અને વિવિધતા** – તમામ બીએનસીએચએ સભ્યોને મૂલ્યવાન બનાવવું, ઓચીત્ય અને તકની સમાનતાને પ્રોત્સાહન આપવું અને સમુદાયની વિવિધતાને આવકારવા. બીએનસીએચએનો હેતુ અમારી બધી પ્રવૃત્તિઓથી ભેદભાવને દૂર કરવાનો છે.
- **સશક્તિકરણ** – સહકારી મંડળના મધ્યમાં સામાન્ય માલિકીની ભાવનામાં સભ્યોને જવાબદારી લેવાનું પ્રોત્સાહન આપવું.
- **જવાબદારી** – સભ્યપદ અને વિશાળ સમુદાય માટે જવાબદાર છે.
- **પ્રામાણિકતા અને નિખાલસતા** – નિર્ણય લેવા અંગે ખુલ્લા અને પારદર્શક હોવા. બધા નિર્ણયો બીએનસીએચએ સમુદાય માટે શ્રેષ્ઠ છે તેના આધારે છે.
- **ગુણવત્તા** – બીએનસીએચએ કરે છે તે દરેકમાં ગુણવત્તા પ્રદાન કરવાનું લક્ષ્ય છે.
- **સામાજિક જવાબદારી અને અન્ય લોકોની સંભાળ** – એક સામાજિક જવાબદાર સહકારી હોવાને કારણે, આવાસની જરૂરિયાતવાળા લોકો માટે ઘરો અને સેવાઓ પ્રદાન કરવા માટે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે.

બીએનસીએચએનો હેતુ સભ્યોની જરૂરિયાતો અને આકાંક્ષાઓ પૂરી કરવા માટે વધારાની માઇલ કાપવાનો છે.

4 ઉદ્દેશો અને વ્યૂહરચના

4.1 સમયગાળા દરમિયાન બીએનસીએચએનાં ઉદ્દેશો અને વ્યૂહરચનાઓમાં આ શામેલ છે:

એક ઉદ્દેશ્ય – સક્રિય સભ્યપદ બનાવવું

બીએનસીએચએ એક સક્રિય સભ્યપદ બનાવવાનું છે, સભ્યોને નિર્ણય લેવામાં ભાગ લેવાની ઘણી તકો પૂરી પાડે છે, મજબૂત સંદેશાવ્યવહાર વિકસાવે છે, કોવિડ વાતાવરણમાં અમારી સદસ્યતાને ટેકો આપે છે, અને સેવાઓ વિશેના સભ્યોના અભિપ્રાયો વિશે વધુ સમજાય છે. ઉદ્દેશો અને વ્યૂહરચનાઓ ખાસ કરીને સભ્યો દ્વારા વ્યક્ત કરેલા મંતવ્યોને ધ્યાનમાં લેવા અપડેટ થઈ શકે છે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- બીએનસીએચએ એક સક્રિય સભ્યપદ વ્યૂહરચના વિકસાવશે, શરૂઆતમાં વ્યૂહરચના વિકસાવવા અને શરૂ કરવા માટે નિષ્ણાતોની ભરતી કરશે. વ્યૂહરચનામાં શામેલ હશે:
- સભ્યોને કેવી રીતે મકાનો ફાળવવામાં આવે છે અને સહકારમાં શામેલ કરવામાં આવે છે તેના ધ્યાનમાં.
- બીએનસીએચએ તેના સભ્યોની ઇચ્છાઓ અને જરૂરિયાતોને કેવી રીતે સમજે છે તેના પર વિચારણા.

- બીએનસીએચએ તેના સભ્યો સાથે લેખિત અને ડિજિટલ બંધારણોમાં કેવી રીતે વાતચીત કરે છે અને સંવાદ કરે છે તેના પર વિચારણા.
- બીએનસીએચએ સેવાના પ્રશ્નોને કેવી રીતે કેદ કરે છે તેના પર વિચારણા – સભ્યો કેવી રીતે સેવાના પ્રશ્નો ઉભા કરે છે અને કેવી રીતે ફરિયાદોનું સંચાલન કરવામાં આવે છે અને તેમાંથી શીખી શકાય છે.
- બીએનસીએચએ સભ્યપદનું સર્વેક્ષણ.
- સભ્યો માટે સેવા સંબંધિત વર્કશોપ.
- શાસનમાં ભાગ લેવા પ્રોત્સાહન.
- વાર્ષિક સામાન્ય સભામાં ભાગ લેવા પ્રોત્સાહન.
- સહકારમાં નાના લોકોને કેવી રીતે સમાવી શકાય તે અંગેની વિચારણા.

ઉદ્દેશ્ય બે - શાસનની શ્રેષ્ઠતા

બીએનસીએચએનો હેતુ સ્થિર અને અસરકારક શાસનનો વિકાસ કરવાનો છે જે શાસનની અપેક્ષાઓ સાથે સંપૂર્ણ રીતે પાલન કરે છે અને આપણા સમુદાયને ફાયદાકારક નિર્ણય લે છે. બીએનસીએચએ તેની ખાતરી કરશે કે તેની સમિતિના સભ્યો તેમની જવાબદારીઓને સમજવા અને તેમના પર પહોંચાડવા માટે વ્યવસાયિક રીતે પ્રશિક્ષિત છે – ખાસ કરીને સહકારની નાણાંકીય બાબતો અને આરોગ્ય અને સલામતી અને અન્ય પાલનના મુદ્દાઓ સંબંધિત.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- બીએનસીએચએના નવા નિયમોનું સંપૂર્ણ અમલીકરણ, સમિતિની નામાંકન અને ચૂંટણીઓના સંબંધમાં.
- સમિતિના સભ્યો માટે ચાલુ તાલીમ અને વિકાસ કાર્યક્રમ, જેમાં વાર્ષિક મૂલ્યાંકન પ્રણાલીનો સમાવેશ થાય છે.
- શાસન સંબંધિત આંતરીક ઓડિટ અહેવાલની વિચારણા અને ભલામણો કરવામાં આવેલ અમલીકરણ.
- સમિતિના સંચાલનને સુવ્યવસ્થિત કરવા અને નિયમોનું પાલન કરવા માટે વહીવટી કાર્યકર સાથે સચિવ તરીકે કામ કરવું.

ઉદ્દેશ ત્રણ - ગુણવત્તાવાળા ઘરો

બીએનસીએચએ ખાસ કરીને તેના ઘરોની ગુણવત્તામાં સુધારણા પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરશે, તેમને ભવિષ્ય માટે યોગ્ય બનાવશે અને ખાતરી કરશે કે તેમાં પૈસાની વધુ સંતોષ સમારકામ સેવા માટે પ્રથમ-વર્ગનું મૂલ્ય છે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- સંપૂર્ણ એસેટ મેનેજમેન્ટ પ્રોગ્રામનો વિકાસ અને અમલ કરવામાં આવશે જ્યાં પ્રત્યેક ઘરના મુખ્ય ઘટકો સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે અને રિપ્લેસમેન્ટ અને આધુનિકરણ માટે કોસ્ટ બનાવવામાં આવશે.
- સહકાર સમારકામ સેવામાં સંતોષ સભ્યો નો સંતોષ નક્કી કરવા માટેની પદ્ધતિઓની તપાસ કરશે.

- સહકારી તેના કોન્ટ્રાક્ટરની સૂચિ પર વિચાર કરશે કે કેમ તેની ખાતરી કરવા માટે તેમાં ગુણવત્તાવાળા ઠેકેદારો છે અને તે સમારકામ ખર્ચની બેચમાર્ક લેવાનો પ્રયાસ કરશે.
- ભરતી શ્રેષ્ઠ અભ્યાસ અને ડિસ્ટન્ટ હોમ્સ સ્ટાન્ડર્ડને લગતી નવી નિયમનકારી આવશ્યકતાઓ અને સરકાર અને નિયમનકારમાંથી ઉદ્ભવી શકે તેવી જોગવાઈઓની સમારકામ અંગે વિચારણા.

ઉદ્દેશ ચાર - ગુણવત્તાવાળી સેવાઓ

બી.એન.સી.એચ.એ ખાતરી કરશે કે પિનકલ સાથેનો સંબંધ સેવાઓની શ્રેષ્ઠ સંભવિત ગુણવત્તા અને પૈસા માટે મૂલ્ય પહોંચાડે છે. કમિટિને ગુણવત્તાયુક્ત સેવા પહોંચાડવા સુનિશ્ચિત કરવા માટે બીએનસીએચએ અસરકારક પ્રદર્શન રિપોર્ટિંગ સિસ્ટમની ખાતરી કરશે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- ઓપરેશનલ સર્વિસ ડિલિવરી પર નજર રાખવા માટે ઓપરેશન્સ સબ-ગ્રુપની સ્થાપના.
- બીએનસીએચએ અને પિનકલ વચ્ચે ઔપચારિક સંપર્ક રચનાઓની સ્થાપના.
- અસરકારક પ્રદર્શન મોનિટરિંગ સિસ્ટમનો વિકાસ.
- સેવા વિતરણ અને ભલામણોના અમલીકરણથી સંબંધિત યોગ્ય આંતરિક ઓડિટસનો વિકાસ.
- સેવાઓ કે જે સરકાર અને નિયમનકારમાંથી ઉદભવી શકે છે તે સંબંધિત નવી નિયમનકારી આવશ્યકતાઓ પર વિચારણા.

ઉદ્દેશ પાંચ - માનસિક સ્વાસ્થ્યના પડકારો સાથેના સભ્યોને સહાયક

બીએનસીએચએ તપાસ કરશે કે જે માનસિક સ્વાસ્થ્ય મુશ્કેલીઓ ધરાવતા બીએનસીએચએના સભ્યોને કેવી રીતે શ્રેષ્ઠ રીતે ટેકો આપી શકે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- બીએનસીએચએ કેવી રીતે માનસિક સ્વાસ્થ્ય મુશ્કેલીઓ ધરાવતા લોકોની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવા માટે યોગ્ય સેવા પ્રદાતાઓ પ્રદાન કરી શકે છે તેની તપાસ કરવા નિષ્ણાત સેવા પ્રદાતાઓ અને યોગ્ય સ્થાનિક એજન્સીઓ સાથે જોડાણ.

ઉદ્દેશ છ – બેલગ્રેવ વિસ્તારમાં બીએનસીએચએની સ્થિતિને મજબૂત બનાવવી

બેલગ્રેવ વિસ્તારમાં રહેણાંકની જરૂરિયાતવાળા લોકોને મકાનો આપતા સૌથી મોટા નોંધાયેલા પ્રદાતા મકાનમાલિક તરીકે, બીએનસીએચએ ખાતરી કરશે કે સ્થાનિક વિસ્તારમાં તેની હાજરી વધુ છે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- સ્થાનિક રીતે જોડાવાની વ્યૂહરચનાનો વિકાસ, સંભવિત શામેલ:
- સ્થાનિક કાઉન્સિલરો સાથે એન્જોજમેન્ટ
- સ્થાનિક વ્યવસાયો અને સમુદાય સંગઠનો સાથે જોડાણ
- સ્થાનિક વિસ્તારમાં અસામાજિક વર્તણૂંકના મુદ્દાઓનો સામનો કરવા કાનૂની સંસ્થાઓ અને અન્ય લોકો સાથે જોડાણ

BN બીએનસીએચએ સ્થાનિક પ્રવૃત્તિઓને કેવી રીતે ટેકો આપે છે તેના પર વિચારણા જે બીએનસીએચએના સભ્યો દ્વારા ઉપયોગમાં લેવામાં આવી શકે છે.

ઉદ્દેશ સાત - 131 લફબરો રોડ

બીએનસીએચએ 131 લફબરો રોડનો વધુ સારી રીતે ઉપયોગ કરવાની સંભાવનાનું અન્વેષણ કરશે. આમાં બિલ્ડિંગની સંપૂર્ણ માલિકીની ખરીદી અને પરિસરનો ઉપયોગ કેવી રીતે કરવો તે શ્રેષ્ઠ અથવા અન્ય કોઈ અભિગમની વિચારણા શામેલ હોઈ શકે છે.

આ ઉદ્દેશ્યને પહોંચાડવા માટેની વ્યૂહરચનાઓ:

- 131 લફબરો રોડના ભાવિની વાટાઘાટો
- 131 લફબરો રોડના ઉપયોગ માટે વિકલ્પો મૂલ્યાંકન કરો.

ઉદ્દેશો અને વ્યૂહરચનાઓની વાર્ષિક ધોરણે સમીક્ષા કરવામાં આવશે અને તેમાં અપડેટ થઈ શકે છે – ખાસ કરીને બીએનસીએચએના સભ્યપદના પ્રતિસાદના પ્રકાશમાં.

ઉદ્દેશો પ્રાપ્ત કરશે તે વ્યૂહરચના આપવા માટે એક ક્રિયા યોજના વિકસિત કરવામાં આવશે અને સમિતિ સાથે સંમત થશે.

5 વ્યવસાય યોજના પહોંચાડવા માટેનાં સંસાધનો

5.1 બી.એન.એચ.એ. ની 30 વર્ષીય નાણાકીય યોજનાને વ્યવસાય યોજનાને ટેકો આપવા માટે નીચે મુજબ છે.

વર્ષો	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-31	2031-36	2036-41	2041-46	2046-51
ભાડુ	1667.80	1692.81	1718.20	1743.98	1770.14	9257.02	9972.44	10743.15	11573.43	9899.49
સર્વિસ ચાર્જ	139.85	141.95	144.08	146.24	148.43	776.25	836.24	900.87	970.49	830.12
ઓછી ખાલી જગ્યા / દેવું	-36.15	-31.24	-31.75	-32.27	-32.80	-172.20	-186.70	-202.36	-219.27	-188.50
કુલ ભાડુ / સર્વિસ ચાર્જ	1771.50	1803.53	1830.54	1857.95	1885.78	9861.07	10621.98	11441.66	12324.64	10541.11
ઓછા કરવેરા	-7.23	-7.28	-7.34	-7.39	-7.44	-37.98	-39.33	-40.73	-42.17	-34.81
ઓછું અવમુલ્યન	-267.34	-267.34	-267.34	-267.34	-267.34	-1336.68	-1336.68	-1336.68	-1336.68	-1069.34
અન્ય આવક	185.19	185.25	185.32	185.38	185.45	928.25	929.96	931.74	933.58	748.24

આવક	1682.11	1714.16	1741.18	1768.61	1796.45	9414.65	10175.94	10996.00	11879.37	10185.19
મેનેજમેન્ટ નાં ખર્ચાં	524.19	530.86	537.70	544.64	551.68	2867.38	3058.53	3263.38	3482.93	2955.01
સ્ટાફ	438.32	444.47	450.71	457.04	463.46	2416.95	2592.11	2780.40	2982.81	2542.16
ઓફિસ ને લગતા ખર્ચાં	47.84	48.17	48.51	48.85	49.19	251.17	260.09	269.32	278.88	230.21
સાશન અને સભ્યપદ	38.03	38.22	38.48	38.75	39.02	199.26	206.33	213.65	221.24	182.63
જાળવણી નો ખર્ચ	1394.45	1491.11	1438.69	1747.68	1882.49	6395.91	4477.23	4888.23	3889.33	3803.74
રોજ બરોજ નું રીપેરીંગ	249.50	254.49	259.58	264.78	270.07	1433.57	1582.78	1747.52	1929.40	1687.13
રદબાતલ કામ	204.00	208.08	212.24	216.49	220.82	1172.12	1294.11	1428.81	1577.52	1379.43
પ્લાન કરેલ જાળવણી	940.94	1029.26	966.87	1266.42	1391.60	2790.22	2600.33	1711.91	382.41	737.17
સર્વિસ	97.67	98.36	99.05	99.74	100.44	512.84	531.04	549.89	569.41	470.04
વ્યવસાયિક ખર્ચ	98.67	94.92	87.36	87.78	81.98	430.64	443.76	458.22	472.08	388.08
વ્યય	2114.98	2215.97	2162.80	2479.84	2616.59	9206.77	9510.56	9159.72	8413.75	7616.87
બેલેન્સ	2807.13	2305.32	1883.70	1172.46	352.33	560.22	1225.59	3061.87	6527.49	9095.81

5.2 ધારણાઓ એ છે કે બિલ્ડ કોસ્ટ કુગાવો 2% હશે; ભાડા કુગાવા 1.5% રહેશે; સામાન્ય કુગાવા 0.7% અને રદબાતલ અને ખરાબ દેવા નું નુકસાન 2% રહેશે.

5.3 જ્યારે આ ફાઇનાન્સ પ્લાન 2051 સુધીમાં કેટલાક 9 મિલિયન ડોલરના સરપ્લસનું પરિણામ આપે છે, ત્યારે વ્યવસાય યોજનાનો સૌથી નોંધપાત્ર ભાગ, હવેથી 2026 સુધી તેના એસેટ મેનેજમેન્ટ પ્રોગ્રામમાં નોંધપાત્ર સંસાધનો ઇન્જેક્શન કરવાની જરૂરિયાત છે.

6 જોખમો જે વ્યવસાય યોજનાના વિતરણને અટકાવી શકે છે

આ વ્યવસાય યોજનામાં ઉદ્દેશોને પહોંચાડવાના સંભવિત જોખમો તરીકે જોખમોને સંચાલિત કરવા અથવા ઘટાડવા માટેની ક્રિયાઓ સાથે નીચેના મુદ્દાઓને ઓળખવામાં આવ્યા છે.

આંતરિક જોખમો એવી વસ્તુઓ છે જે સહકારીમાં આંતરિક રીતે થાય છે. બાહ્ય જોખમો લોકો, સંસ્થાઓ, સરકાર અથવા સહકારીની બહારના અન્ય લોકો દ્વારા કરવામાં આવતી વસ્તુઓ છે. જો આરએજી રેટિંગ 0 થી 8 ની વચ્ચે હોય તો જોખમોને લીલા જોખમો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે; એમ્બર તરીકે જો આરએજી રેટિંગ 9 થી 16 ની વચ્ચે હોય; અને લાલ તરીકે જો આરએજી રેટિંગ 17 થી 25 ની વચ્ચે હોય.

આંતરિક જોખમો	બાહ્ય જોખમો	સંભાવના	જોખમ નું સ્તર	RAG નો દર	ક્રિયા
	હેતુ - 1	એક્ટિવ	મેમ્બરશિપ	બનાવવી	
સારી ગુણવત્તાવાળા ભાડુતોને સમિતિમાં જોડાવા માટે રસ નથી.		3	4	12	સક્રિય સભ્યપદ વ્યૂહરચના વિકસાવો. અસરકારક સંચાર વ્યૂહરચનાની ખાતરી કરો.
સક્રિય સભ્યપદ વ્યૂહરચનામાં ભાગ લેવા સભ્યોની અનિચ્છા		2	4	8	સક્રિય સભ્યપદ વ્યૂહરચના વિકસિત કરો અસરકારક સંચાર વ્યૂહરચનાની ખાતરી કરો
સભ્યોમાં સહકાર વિશે જ્ઞાન નો અભાવ		4	5	20	અસરકારક જોડાણ પ્રવૃત્તિઓ અને સંદેશાવ્યવહાર વ્યૂહરચનાની ખાતરી કરો
સભ્યો વચ્ચે વિરોધાભાસ		4	5	20	જોડાણ અને સંદેશાવ્યવહાર સાથે સંકળાયેલા બધાને ખાતરી કરો કે બીએનસીએચએ સંઘર્ષ સંચાલન પદ્ધતિથી સંપૂર્ણ જાગૃત છે
	હેતુ-2	ઉત્તમ	સાશન		

આંતરિક જોખમો	બાહ્ય જોખમો	સંભાવના	જોખમ નું સ્તર	RAG નો દર	ક્રિયા
એચડીએન પ્રોગ્રામમાં ભાગ લેવા સમિતિના સભ્યોની અનિચ્છા					સમિતિ સાથે કામ કરવાની વિવિધ રીતોનો ઉપયોગ કરો

કમિટીમાં વિરોધાભાસ		2	5	10	તે ન બને તેની ખાતરી કરવા માટે ટીમ નિર્માણ પ્રવૃત્તિઓ વિકસિત કરો
ભૂમિકાઓ અને જવાબદારીની સમજનો અભાવ		4	5	20	એચડીએન પ્રોગ્રામ ટીમ બનાવવાની પ્રવૃત્તિઓ વિકસાવો
સમિતિના સભ્યો પાસે પૂરતું જ્ઞાન અને અનુભવ નથી.		4	5	20	એચડીએન પ્રોગ્રામ સમિતિમાં આત્મવિશ્વાસ અને કુશળતા બનાવો
ફાઇનાન્સ મુદ્દાઓની સમજનો અભાવ		4	5	20	એચડીએન પ્રોગ્રામ નાણાકીય મુદ્દાઓને સારી રીતે રજૂ કરવાની ખાતરી કરો
નિયમો, નીતિઓ અને નિયત પ્રક્રિયાનું પાલન ન કરવું તે ન થાય તેની ખાતરી કરવા માટેનું નિરીક્ષણ		2	5	10	સમિતિની જવાબદારીઓનું નિવેદન સમસ્યાઓ સાથે કામ કરવા માટેનો પ્રોટોકોલ
	ચીફ ઓફિસરનું નુકસાન	2	5	10	વ્યાવસાયિક અને સ્ટાફના ટેકા માટે ચાલુ અભિગમની સમીક્ષા કરો
	કર્મચારીઓની મુશ્કેલીઓ	3	3	9	એચઆર કંપની સાથે કામ કરો અને તેમની ભલામણોનું પાલન કરો
	હેતુ - 3	ગુણવત્તાવાળા	ધરો		
કામના જથ્થા સાથે વ્યવહાર કરવામાં કોન્ટ્રાક્ટરો મેળવવામાં સમસ્યા		2	4	8	પીનકલ સોર્સિંગ કોન્ટ્રાક્ટરની ખાતરી કરો
ઠેકેદારોને યોગ્ય રીતે તપાસી રહ્યા નથી		2	4	8	પિનકલ ચેકિંગ કોન્ટ્રાક્ટરોની ખાતરી કરો

આંતરિક જોખમો

બાહ્ય જોખમો

સંભાવના

જોખમ
નું સ્તર

RAG નો દર

ક્રિયા

સુધારેલ કાર્યકારી જૂથ દ્વારા આયોજિત જાળવણી કાર્યક્રમની ડિલિવરી		2	4	8	વર્કિંગ ગ્રુપ દ્વારા વિકાસ ને મોનિટર કરો
અનિશ્ચિત સમિતિએ આયોજિત જાળવણી અંગે નિર્ણય લેતા		2	5	10	તે ન બને તેની ખાતરી કરવા માટે સમિતિની જવાબદારીઓનું નિવેદન સમસ્યાઓ સાથે કામ કરવા માટેનો પ્રોટોકોલ
	સામગ્રીની ગુણવત્તા અને ઉપલબ્ધતા	3	4	12	ઉપલબ્ધ વિકલ્પોને ધ્યાનમાં લો ઉત્પાદકોનું પિનકલ વિસ્તૃત નેટવર્ક
નબળી કારીગરી		2	4	8	પિનાકલ પોસ્ટ નિરીક્ષણો હાથ ધરે છે
	કોન્ટ્રાક્ટરો અને સામગ્રીના વધતા જતા ખર્ચ	3	4	12	જરૂરી બજેટનું નિરીક્ષણ કરો અને ફરીથી ગોઠવો
નાણાકીય સંસાધનોનો અભાવ		1	3	3	જરૂરી બજેટનું નિરીક્ષણ કરો અને ફરીથી ગોઠવો
	સરકારી આવશ્યકતાઓ બદલવી	3	3	9	સરકારની આવશ્યકતાઓનું નિરીક્ષણ કરો
	હેતુ - 4	ગુણવત્તાયુક્ત	સેવાઓ		
પાલનના મુદ્દાઓ અંગે અનિયમિત સમિતિ નિર્ણય-નિર્ધારણ		2	5	10	તે ન બને તેની ખાતરી કરવા માટે સમિતિની જવાબદારીઓનું નિવેદન સમસ્યાઓ સાથે કામ કરવા માટેનો પ્રોટોકોલ
પિનકલ સાથેના નબળા સંબંધો		1	5	5	સમસ્યાઓના મુદ્દાઓ સાથે કામ કરવા માટે પિનકલ અને ઔપચારિક પદ્ધતિઓ સાથે ઔપચારિક સંપર્ક વ્યવસ્થા સ્થાપિત કરો
નાણાકીય સંસાધનોની ઉપલબ્ધતા		1	3	3	જરૂરી બજેટનું નિરીક્ષણ કરો અને ફરીથી ગોઠવો

આંતરિક જોખમો	બાહ્ય જોખમો	સંભાવના	જોખમ નું સ્તર	RAG નો દર	ક્રિયા
કમિટિ, પિનકલની સેવાઓનાં પહોંચને નબળી રીતે નિરીક્ષણ કરે છે		3	3	9	અસરકારક અને સમિતિ મૈત્રીપૂર્ણ મોનિટરિંગ સિસ્ટમ્સ વિકસાવે
કમિટીમાં સેવાઓનું જ્ઞાન નથી		4	4	16	એચડીએન પ્રોગ્રામ
	કાનૂની અને નિયમનકારી આવશ્યકતાઓમાં ફેરફાર	3	3	9	સરકારની આવશ્યકતાઓનું નિરીક્ષણ કરો
પૈસા માટેનું નબળું મૂલ્ય		2	3	6	બેચમાર્કિંગ સિસ્ટમ્સ સ્થાપિત કરો
હેતુ-5	માનસિક સ્વાસ્થ્ય ના	પડકારોવાળા	સભ્યોને	ટેકો	આપવો
યોગ્ય કનેક્શનનો અભાવ		3	4	12	સ્થાનિક અધિકારીઓ અને અન્ય ભાગીદારો સાથે સંબંધો વિકસાવવા
યોગ્ય કુશળતાનો અભાવ		3	4	12	આ ક્ષેત્રમાં કુશળતાવાળા કર્મચારીઓ સાથે જોડાઓ
અયોગ્ય અથવા અન્ડર-રિસોર્સ વ્યૂહરચના		2	5	10	જરૂરી સંસાધનો સંબંધિત કુશળતાવાળા કર્મચારીઓ દ્વારા સલાહ આપવામાં આવે છે
હેતુ-6	બેલગેવ	વિસ્તારમાં	બીએનસીએચએની	સ્થિતિને	મજબૂત બનાવવી
સમુદાય સાથે સંબંધનો અભાવ		2	4	8	યોગ્ય જોડાણની વ્યૂહરચના વિકસાવો
	સ્થાનિક કાઉન્સિલરોના પ્રતિસાદનો અભાવ	2	4	8	એન્ગેજમેન્ટ ની યોગ્ય વ્યૂહરચના વિકસાવો
	પોલીસ, સ્થાનિક ઉદ્યોગો અને સ્થાનિક જૂથોનો પ્રતિસાદ અભાવ	2	4	8	યોગ્ય જોડાણની વ્યૂહરચના વિકસાવો
	હેતુ-7	131	લફબરો	રોડ	

આંતરિક જોખમો	બાહ્ય જોખમો	સંભાવના	જોખમ નું સ્તર	RAG નો દર	ક્રિયા
	મકાનના ભાગીદાર માલિકનો પ્રતિસાદ અભાવ	5	5	25	મોનિટર કરો અને શક્ય હોય તો સંલગ્ન નહિંતર - આ ઉદ્દેશ્ય પર આગળ વધશો નહીં
મકાનનો નબળો ઉપયોગ; જગ્યાનો બગાડ		5	3	15	યોગ્ય રીતે મકાનના વધુ સારા ઉપયોગો સૂચવો
એવા કામો નથી થતાં કે જે થવા જરૂરી છે		3	2	6	કામો કરવાની દરખાસ્ત કરો જે કરવાની જરૂર છે