



# Southern Builder



Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

FEBRUARY 2023



**25.02.2023 அன்று**

**நடைபெற்ற கட்டுநர் குடும்ப விழாவில்**

**பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின்**

**துணைவியார் திருமதி பத்மாவதி இராதாகிருஷ்ணன்**

**அவர்கள் கவுரவிக்கப்பட்டார்**





# JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.



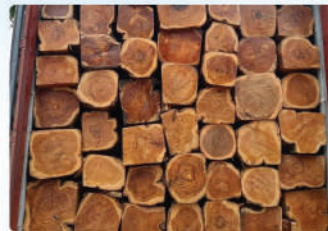
Timber Yard : No. 19, Puzhal Union Road,  
Vadaperumbakkam, Chennai – 600 060  
Projects Contact : **9840070992** | 9840815812 | 7092212666  
Email : jayarajenquiry@gmail.com  
Website : [www.jayarajtimber.com](http://www.jayarajtimber.com)



**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

Official Journal of Builders' Association of India - Southern Centre.

February 2023

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 - 2022-2023

Mr. R R SHRIDHAR	- CHAIRMAN
Mr. A N BALAJI	- VICE CHAIRMAN
Mr. N G LOKANATHAN	- HON. SECRETARY
Mr. P K P NARAYANA MURTHY	- HON. TREASURER
Mr. Y SRINIVASAN	- HON. JOINT SECRETARY
Mr. L SHANTHAKUMAR	- IMM. PAST CHAIRMAN

## EDITOR

Mr. S AYYANATHAN  
98410 46799

## EDITORIAL BOARD

Mr. S D KANNAN  
Mr. P K P NARAYANA MURTHY

## 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
Union Budget-2023	06
Project cost management in the Construction Industry	14
Real Estate Update	20
Photo Page	23
வல்லமை மிக்கது வாஸ்து	31
Press Release	38
Southern Centre Activities	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,

இன்றைய காலக்கட்டத்தில் மாற்றம் ஒன்றே மாறாதது என்று உணரும் தருணத்தில் மாற்றமானது இயற்கையின் இயல்பு நிலையிலிருந்து மாறினால் அது இயற்கையின் சீற்றமாக மாறிவிடும் என்பதை உணர மறுக்கிறோம்.

உலகமெங்கும் ஏற்பட்டு வரும் இயற்கை மாற்றங்கள், அம்மாற்றத்தினால் ஏற்படும் சீற்றங்கள், அச்சீற்றத்தினால் ஏற்படும் இழப்புகள், இழப்பினால் ஏற்படும் துயரங்கள் எண்ணிலடங்காதவை. இவை மட்டுமே அந்த மாற்றத்தின், சீற்றத்தின், இழப்பின் மற்றும் துயரத்தின் காரணங்களை ஆதங்கத்துடன் ஆராய மனிதனை ஆயத்தப்படுத்துகிறது. மனிதன் அக்காரணத்தை ஆராய உதவும் பல கேள்விகளுக்கு விடையாக தன்னையும் தான் இயற்கையின் மேல் கொண்ட அலட்சியப் போக்கையும் தெளிவாக உணர்ந்தபின் அலட்சியப் போக்கை கருத்தில் கொள்ளாது விட்டுவிடுகிறான்.

இயற்கை வளங்களை பாதுகாத்தல் என்பது மனித குலத்தை பாதுகாப்பதில் முக்கியமான அம்சமாகும் என்று கூறலாம். மனிதகுலத்தின் வீழ்ச்சிக்கு இயற்கை வளங்களின் அழிவு காரணம் என்றும் கூறலாம். இதனை உணர்ந்து இயற்கையிடம் மனித சக்தியே மாபெரும் சக்தி என்று போட்டியிட விழைந்தால் இயற்கையிடம் தோற்று நிராயுதபாணியாக நிற்பான் மனிதன் என்பதை இயற்கையின் எச்சரிக்கையாகும்.

சமீபத்தில் உத்திரகாண்ட் மாநிலம் ஜோஷி மட்டில் கட்டிடங்கள் புதைந்து அப்பகுதி சிதைந்துவிட்டது. துருக்கியில் நடந்த கோர சம்பவமாக கருதப்படும் நிலநடுக்கம் இயற்கையின் சீற்றத்திற்கு ஓர் உதாரணமாகும். உலகத்தையே உலுக்கும் அளவில் மக்களை மீளாத்துயரில் ஆழ்த்திவிட்டது அப்பேரிடர். உலகமெங்கும் உள்ள பல நல்லுள்ளங்கள் கைகொடுத்து இரக்க மனதுடன் தங்கள் உதவிக்கரங்களை நீட்டி வந்தாலும் இவ்வாறான பேரிடர்கள் மக்களின் வாழ்க்கை மற்றும் வாழ்வதாரத்தை பாதிக்காமல் இருக்கும் வண்ணம் மக்களின் தொலைநோக்குச் சிந்தனையானது உதவிக்கரம் நீட்ட வேண்டும்.

இயற்கையைப் பாதுகாத்தல் இயற்கையினால் ஏற்படக்கூடிய இன்னல்களிலிருந்து பாதிக்க படாமல் இருப்பதற்கான வழிமுறைகளைக் கண்டுபிடித்து கையாளுதல் போன்ற பணிகளில் முயற்சிகள் எடுக்கப்பட வேண்டும். மனிதன் இயற்கையினால் நேரும் இழப்புகளை ஆராய்ந்து, தெளிவாக உணர்ந்து, அலட்சியப் போக்கை கைவிட்டு ஆக்கப்பூர்வமான நடவடிக்கையை செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

உலகில் எந்த மூலையிலும் இந்த நிகழ்வு நிகழலாம் என்பதற்கு பல உதாரணங்கள் இருக்கின்றன. இந்தியாவில் குஜராத் மகாராஷ்டிரம், இமாச்சலபிரதேசம் போன்ற மாநிலங்களில் நிலநடுக்கம் மக்கள் வாழ்வில் ஆழமானத் தாக்கம் செலுத்தியிருக்கிறது. இதை கருத்தில் கொண்டு நாட்டின் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் கட்டுமான பணிகள் அனைத்தையும் அப்படிப்பட்ட நிகழ்வுகளை எதிர்கொண்டு மனித உயிர்களை பாதுகாக்கும் வண்ணம் மேம்பட்ட தொழில்நுட்பத்தை முன்னெடுத்து செயல்படுத்த வேண்டியது இன்றைய காலத்தின் காட்டாயம் ஆகும்.

கட்டமைப்புப் பொறியியலும் கட்டுமானப் பொறியியலும் கட்டிடத்தின் நிலைத்தன்மையை சமரசமின்றி உறுதிப்படுத்தும் நிலைக்கு வந்துவிட்டது. அறிவியலும் தொழில்நுட்பமும் அடுத்தக்கட்டத்திற்குச் சென்றுவிட்ட நிலையில் அதை நடைமுறைப்படுத்துவதில் நாம் முனைப்புடன் செயல்பட வேண்டும்.

என்றும் அன்புடன்

S. அய்யநாதன்





## மய்யத்தலைவர் மடல்

அன்புடையீர் வணக்கம்,

தமிழக இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சரும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத் தலைவருமான மாண்புமிகு P.K. சேகர்பாபு அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்ற இணையவழி திட்ட அனுமதி அளிப்பது தொடர்பான விதிமுறைகள் குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் 1.02.2023 அன்று CMDA வளாகத்தில் நடைபெற்றது. அக்கூட்டத்தில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டு நமது கருத்துக்களையும் முன் வைத்தோம்.



கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவமுகாம் நமது மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள இலவச மருத்துவமனையில் நடைபெற்றது. Meridian மருத்துவமனையில் உள்ள மருத்துவர்கள், மற்றும் செவிலியர்கள் நடத்திக் கொடுத்த இம்மருத்துவ முகாமில் எனது பணியிடத்திலிருந்து பெரும்பாலான தொழிலாளர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர். இவ்வாறு ஒவ்வொரு மருத்துவ முகாம் நடைபெறும்போது உறுப்பினர்கள் அனைவரும் தங்களுடைய பணியிடங்களிலிருந்து தொழிலாளர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைய செய்ய வேண்டுமாய் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

நமது மய்ய அலுவலகத்தில் சென்னை பெருநகரத்திற்கான 3வது Master Plan குறித்தும் கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு உள்ள குறைகள் குறித்தும் விரிவாக ஆலோசிக்க Affiliated Association உடனான கூட்டம் 7.2.2023 அன்று நடைபெற்றது. அதில் எடுக்கப்பட்ட முடிவுகளுக்கு இணங்க அரசுக்கு சமர்ப்பிப்பதற்கான கோரிக்கை மனு தயார் செய்யப்பட்டது.

வழக்குரைஞரும் வரி ஆலோசகருமான திரு. K. வைதீஸ்வரன் அவர்கள் ஒன்றிய அரசால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள 2023-24ம் ஆண்டிற்கான பட்ஜெட் குறித்து விளக்கி பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள மறைமுக வரிகள் குறித்தும் விளக்கி உறுப்பினர்களின் கேள்விகளுக்கு பதில் அளித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டம் 15.02.2023 அன்று நமது மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. பெருவாரியான உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

கட்டுநர்களது குடும்பவிழா நமது மய்யத்தின் சார்பில் 25.02.2023 அன்று மாமல்லபுரத்தில் உள்ள Welcome Hotel ITC Kences Palm Beach-ல் நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் உறுப்பினர்கள் தங்கள் குடும்பத்துடன் கலந்து கொண்டனர். சுமார் 400 பேர் கலந்து கொண்ட இவ்விழாவில் கட்டுநர் சமுதாயத்தின் வழிகாட்டியும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவருமான பீஷ்மா R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களும், அவர்களது துணைவியார் திருமதி பத்மாவதி அவர்களும் சபையில் கவுரவிக்கப்பட்டனர். இதுபோலவே அகில இந்திய காப்பாளரும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவருமான திரு. Mu. மோகன் அவர்களும், அவரது துணைவியார் திருமதி ஜமுனா அவர்களும் கவுரவிக்கப்பட்டனர்.

விழா சிறப்பாக நடைபெற உறுதுணையாக இருந்த உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் குறிப்பாக கட்டுநர் குடும்ப விழா குழுத்தலைவா திரு. M. ஜெய்சங்கர், திரு. J. நிர்மல்சந்த், திரு. B. தனசேகரன், திரு. T.M.S. சிவக்குமார் ஆகியோருக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றியையும், வாழ்த்துக்களையும் உரித்தாக்கிக்கொள்கிறேன்.

இப்படிக்கு,

என்றும் அன்புடன்

R.R. ஸ்ரீதர்

# UNION BUDGET 2023

திரு. S.D. கண்ணன்  
Taxation Committee



**T**he Southern Centre of Builders Association of India has organised a Budget session on the 15th February, 2023 at Dr.A.Ramakrishna Auditorium at its Ambattur office. The guest speaker was Shri.K.Vaitheeswaran who is an eminent speaker and renowned Advocate & Tax Consultant in Chennai.

The inaugural speech was delivered by Shri.R.R.Shridhar, Chairman, BAI-Southern Centre and Shri.L.Shanthakumar, Past Chairman has delivered an introduction note about the guest speaker. Other past and present office bearers were also present. The session was attended and well received by over one hundred attendees including ECGC members.

The speaker has started off his speech by highlighting the India's story in terms of various growth and development aspects. He has delivered the otherwise complex subject such as indirect tax proposals in a lucid and understandable manner with the help of an engaging presentation.

During the course of presentation he had quoted examples from a practical standpoint and highlighted the issues encountered by the construction industry. Some important direct tax proposals were also covered.

The presentation was followed by a Q & A session which was presided over by the guest speaker and Shri.S.D.Kannan, Chairman – Taxation Committee. The audience had raised many pertinent questions about some practical issues faced, GST aspects in Joint Development Agreements, GST rates applicable. The panel has provided clarification to the queries along with practical aspects of managing the issues.

Shri.R.Radhakrishnan, Past President & Trustee, BAI has delivered a special address and the vote of thanks was delivered by Shri.N.G.Lokanathan, Hon. Secretary, BAI-Southern Centre followed by National Anthem. Shri.A.N.Balaji, Chairman, Seminar Committee was instrumental in successfully organising the session. Overall it was a knowledge packed session organised for the benefit of the builders' fraternity.

## INDIA STORY

- ❖ India is now the 5th Largest Economy in the world
- ❖ India has the 5th Largest Foreign Exchange Reserves in the world
- ❖ India's external debt as a percentage of GDP is 17.6%
  - ❖ Singapore is 476.3% of GDP
  - ❖ US is 124.2% of GDP
  - ❖ UK is 289.8% of GDP
- ❖ India is the second most top destination for investment – US CFO Survey
- ❖ Consumer spending is back to pre-covid levels
- ❖ Unemployment trends are lowering
- ❖ Hotel occupancy is at a peak
- ❖ Service export is growing
  - ❖ Goods export is not growing

- ❖ Bank, credit card / POS upgrade / downgrade ratio is 5:1
- ❖ Bank impaired loans are down
- ❖ Industrial loan growth has increased
- ❖ Bank margins have increased
- ❖ Credit to and by NBFCs have increased
- ❖ India is the fastest growing nation as per IMF
- ❖ Progress card
  - ❖ 11.7 crores household toilets under Swachh Bharat Mission
  - ❖ 9.6 crore LPG connections under Ujjawala
  - ❖ 220 crore covid vaccination of 102 crore persons
  - ❖ 47.8 crore PM Jan Dhan bank accounts
  - ❖ Insurance cover for 44.6 crore persons under PM Suraksha Bima and PM Jeevan Jyoti Yojana
  - ❖ Cash transfer of 2.2 lakh crore to over 11.4 crore





farmers under PM Kisan Samman Nidhi

- ❖ Capital investment outlay is being increased steeply for the third year in a row by 33 per cent to Rs. 10 lakh crore, which would be 3.3 per cent of GDP
- ❖ This will be almost three times the outlay in 2019-20
- ❖ A capital outlay of Rs. 2.40 lakh crore has been provided for the Railways
- ❖ This highest ever outlay is about 9 times the outlay made in 2013-14
- ❖ Fifty additional airports, heliports, water aerodromes and advance landing grounds will be revived for improving regional air connectivity
- ❖ Economic Survey
  - ❖ 1,84,984 roads measuring 801,838 kms and 10,383 long span bridges have been sanctioned since its launch in July 2019 under the Pradhan Mantri Gram Sadak Yojna (PMGSY)
  - ❖ Out of this 1,73,775 roads measuring 723,893 kms and 7,789 SLB's have been completed
  - ❖ 2.1 crore houses constructed under PMAY-G
  - ❖ 2.9 crores rural households electrified under Soubhagya
  - ❖ 11 crore tap water connections
  - ❖ 11 crore LPG connections under PMUY
  - ❖ Agriculture
  - ❖ Nursing Colleges
  - ❖ Medical Research
  - ❖ Teachers' Training
  - ❖ National Digital Library
  - ❖ First and last mile connectivity for port
  - ❖ Urban infrastructure
  - ❖ Urban sanitation
  - ❖ Mission Karmayogi
  - ❖ Centres of Excellence for Artificial Intelligence
  - ❖ National Data Governance Policy
  - ❖ Release to MSMEs
  - ❖ E-courts
  - ❖ Green growth
  - ❖ Vehicle replacement policy
  - ❖ Tourism
  - ❖ Unity mall

### INDIA BUDGET NUMBERS

- ❖ The total receipts other than borrowings for 23-24 is estimated at Rs.45 lakhs crores (In the 1947 Budget, it was Rs.171 crores )
- ❖ Revised estimate of fiscal deficit is 6.4% of GDP
- ❖ Fiscal deficit is estimated for the next year to be 5.9% of GDP and
- ❖ Fiscal deficit would be below 4.5% by 2025-26
- ❖ Net market borrowing for 2023-24 would be 11.8 lakh crores from dated securities and the balance would come from small savings and other sources. Gross market borrowings is estimated at 15.4 lakh crores.

## INDIRECT TAXES THE NUMBERS

	2022-2023 Budget Estimates (Rs. in Crores)	2022-2023 Revised Budget Estimates (Rs. in Crores)	2023-2024 Budget Estimates (Rs. in Crores)
Corporation Tax	720000	835000	922675
Taxes on income	700000	815000	900575
Customs	213000	210000	233100
Excise	335000	320000	339000
Service Tax	2000	1000	500
CGST	660000	724000	811600
Compensation Cess	120000	130000	145000

## FM SPEECH

- ❖ 155 Paras in less than 2 hours
  - ❖ Nothing from the Mahabharata
  - ❖ No quotes from Thiruvalluvar
  - ❖ Simple and precise
  - ❖ Repetition for clarity
- ❖ No reference to the amendments in CGST Act or IGST Act

## LAB GROWN DIAMONDS

- ❖ With the depletion in deposits of natural diamonds, industry is moving towards lab grown diamonds (LGD). LGD is a technology-and innovation-driven emerging sector with high employment potential
- ❖ These environment friendly diamonds which have optically and chemically the same properties as natural diamonds
- ❖ To encourage indigenous production of LGD seeds and machines and to reduce import dependency, a research and development grant will be provided to one of the IITs for 5 years
- ❖ BCD for Seeds for use in manufacturing of rough lab-grown diamonds reduced from 5% to nil

## RECALIBRATION

- ❖ Gold dore, gold bar, platinum
  - ❖ BCD reduced
  - ❖ Agricultural Infrastructure Development Cess (AIDC) increased
- ❖ Silver bar and silver dore
  - ❖ BCD and AIDC increased
  - ❖ Social Welfare Surcharge (SWS) exempted
- ❖ Articles of precious metals
  - ❖ Duty increased
  - ❖ SWS exempted

## INCREASE IN CUSTOMS DUTIES

- ❖ Bicycles from 30% to 35%

- ❖ Toys and parts of toys (other than parts of electronic toys) from 60% to 70%
- ❖ Electric Kitchen Chimney from 7.5% to 15%
- ❖ Styrene, Vinyl Chloride Monomer from 2% to 2.5%
- ❖ Compound Rubber from 10% to 25% or Rs. 30 per kg, whichever is lower
- ❖ Imitation Jewellery from 20% or Rs.400 per kg., whichever is higher to 25% or Rs. 600 per kg., whichever is higher
- ❖ Naphtha from 1% to 2.5%
- ❖ Vehicle (including electric vehicles) in Semi-Knocked Down (SKD) form from 30% to 35%
- ❖ Vehicle in Completely Built Unit (CBU) form, other than with CIF more than USD 40,000 or with engine capacity more than 3000 cc for petrol run vehicle and more than 2500 cc for diesel-run vehicles, or with both from 60% to 70%
- ❖ Electrically operated Vehicle in Completely Built Unit (CBU) form, other than with CIF value more than USD 40,000 from 60% to 70%

### **DECREASE IN CUSTOMS DUTIES**

- ❖ Denatured ethyl alcohol meant for manufacture of industrial chemicals
- ❖ Crude glycerine for manufacture of epichlorohydrin Inputs for aquatic feed
- ❖ Camera lens for mobile phones
- ❖ Parts for manufacture of open cells of TV panels
- ❖ Heat coils for electric kitchen chimney
- ❖ Vehicles, parts, imported by notified testing agencies Pecan nuts
- ❖ Warm blood horse imported by sports person for training in equestrian sports

### **REVIEW OF EXEMPTIONS**

- ❖ Out of 196 exemptions, 146 are extended upto 31.03.2024 for the purpose of undertaking review
- ❖ Out of the balance,
  - ❖ Some extended by 5 years – trophies, cups, etc.;
  - ❖ Some by 2 years – raw material and parts for wind operated electricity generators / life saving drugs / specified drugs and medicines, etc.; and
  - ❖ Some by 1 year – ferrous waste and scrap, solar tampered glass for manufacture of solar cell etc.
- 146 conditional exemptions covered by Notification No. 50/2017 – Cus extended upto 31.03.2024 for undertaking review
- ❖ Some exemptions under Notification No. 50/2017 – Cus discontinued from 31.03.2023
  - ❖ Specified goods used for textile industry
  - ❖ Certain machineries
  - ❖ Other items

### **EXCISE**

- ❖ Duties on cigarettes increased
- ❖ Exemption from excise duty on blended Compressed Natural Gas (CNG) from so much of the amount as

is equal to GST paid on biogas /compressed bio gas contained in such blended CNG subject to the specified conditions.

### **GST COLLECTIONS**

- ❖ Economic Survey 2022-23
  - ❖ Rising average monthly gross GST collection
  - ❖ High YoY growth in cumulative Gross GST collections from April to December
  - ❖ Continued momentum in monthly Gross GST collections over the years
  - ❖ Increase in GST taxpayers, from 70 lakh in 2017 to more than 1.4 crore in 2022 indicates the expansion in formal businesses

### **AMENDMENT TO SECTION 16(2)**

- ❖ Section 16(2) deals with conditions for ITC
- ❖ Second proviso provides that payment for supply must be made to the supplier within 180 days
- ❖ Amendments made to proviso to align with Rule 37 amendment
- ❖ Issues with ITC
- ❖ What is failure to pay?
- ❖ Retention money?
- ❖ Adjustments under contract relating to breach?

### **CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY**

- ❖ Section 17(5) covers blocked credits
- ❖ In Essel Propack Ltd. V. Commissioner of CGST, Bhiwandi (2018) 362 ELT 833 Tribunal held that CSR can be considered as input service and observed that CSR is not only holistic approach but integrates core business strategy since same addresses well being of all stake holders and not just company's shareholders. Also, CSR not charity as it has direct bearing on manufacturing activity of company that is largely dependent on smooth supply of raw materials. CSR also augments credit rating of company as well as its standing in corporate world.
- ❖ Section 17(5)(fa) inserted
- ❖ Provides for non availability of ITC for goods or services or both used for activities relating to Corporate Social Responsibility referred to Section 135 of the Companies Act, 2013

### **RETURNS**

- ❖ Returns for outward supply - GSTR -1
  - ❖ Section 37(5) inserted to provide that a registered person shall not be allowed to furnish details of outward supplies for a tax period after a period of 3 years from the due date
  - ❖ Person may be allowed to file even after expiry of such time by notification subject to conditions and restrictions
- ❖ Monthly Returns – GSTR - 3B
  - ❖ Section 39(11) inserted to provide that a registered person shall not be allowed to furnish a return for a tax period after the expiry of a period of three





years from the due date of furnishing the said return

- ❖ Person may be allowed to file even after expiry of such time by notification subject to conditions and restrictions
- ❖ Annual Return – GSTR 9
  - ❖ Section 44(2) is inserted to provide that a registered person shall not be allowed to furnish an annual return for a financial year after the expiry of a period of three years from the due date of furnishing the said annual return
  - ❖ Person may be allowed to file even after expiry of such time by notification subject to conditions and restrictions
- ❖ Electronic Commerce Operator – GSTR - 8
  - ❖ Section 52(15) is inserted to provide that the electronic commerce operator shall not be allowed to furnish a statement under sub-section (4) after the expiry of a period of three years from the due date of furnishing the said statement
  - ❖ Person may be allowed to file even after expiry of such time by notification subject to conditions and restrictions

## **PENAL PROVISIONS**

- ❖ Amendment to Section 132(1)
  - ❖ To decriminalize offences specified in clause (g), (i) and (k) and
  - ❖ To increase the monetary threshold for launching prosecution for the offences under the said Act from Rs. 100 lakhs to Rs. 200 lakhs except for the offences related to issuance of invoices without supply of goods or services or both
- ❖ Clause (g) covers obstructing or preventing officer in the discharge of his duties
- ❖ Clause (i) covers tampering or destroying any material evidence or document
- ❖ Clause (k) covers failure to supply any information he is required to supply or supplies wrong information

## **COMPOUNDING OF OFFENCES**

- ❖ Amendment to first proviso to Section 138(1) of the CGST Act so as to exclude the persons involved in offences relating to issuance of invoices without supply of goods or services or both from the option of compounding of the offences under the said Act
- ❖ It further seeks to amend Section 138(2) so as to rationalise the amount for compounding of various offences by reducing the minimum as well as maximum amount for compounding

## **FURNISHING OF INFORMATION**

- ❖ Insertion of Section 158A so as to provide for prescribing manner and conditions for sharing of the information furnished by the registered person
- ❖ In his application for registration
- ❖ In his GST returns

- ❖ In particulars uploaded in the portal for preparation of invoice
- ❖ In particulars uploaded for generating e-way bill
- ❖ Such other particulars as may be prescribed.
- ❖ Consent from the supplier and the recipient in the manner prescribed
- ❖ Insertion of Section 158A(3) to provide that notwithstanding anything contained in any law for the time being in force, no action shall lie against the Government or the common portal with respect to any liability arising consequent to information shared under this section and there shall be no impact on the liability to pay tax on the relevant supply or as per the relevant return.
- ❖ Data privacy ?
- ❖ Safety of business data and secrets ?
- ❖ Each law is different and there cannot be any meaningful comparison or reconciliation.

## **SCHEDULE III**

- ❖ Schedule III of the CGST Act covers activities or transactions which shall be treated neither as supply of goods nor a supply of services
- ❖ Deemed to be inserted w.r.e.f. 01.07.2017
  - ❖ Supply of goods from a place in the non-taxable territory to another place in the non-taxable territory without such goods entering into India – Para 7
  - ❖ Supply of warehoused goods to any person before clearance for home consumption – Para 8(a)
  - ❖ Supply of goods by the consignee to any other person, by endorsement of documents of title to the goods, after the goods have been dispatched from the port of origin located outside India but before clearance for home consumption – Para 8(b)

## **TAX RATES – PERSONAL TAXATION**

- ❖ Major expectations from middle class on account of huge surge in expenses partly due to inflation and covid.
- ❖ Huge expectations from salaried class
- ❖ Tax slab changes expected to put money in the hands of the public to spur consumption.
- ❖ Another view is that the changes may reduced the compulsive savings driven by tax positions.
  - ❖ Time to completely exempt citizens over the age of 75 from income.
  - ❖ Alternatively, based on the tax payment record of the citizens after certain age the government could provide for refund of a certain percentage of the taxes collected.

Tax Rates under section 115BAC(1A) for an Individual or HUF or AOP (other than co-operative societies) or BOI or AJP whether incorporated or not for AY 2024-25:-

NEW TAX REGIME	
TOTAL INCOME	RATE OF TAX
Upto ₹300,000	NIL
₹300,001 to ₹600,000	5%
₹600,001 to ₹900,000	10%
₹900,001 to ₹12,00,000	15%
₹12,00,001 to ₹15,00,000	20%
Above ₹15,00,000	30%

### TAX RATES –PERSONAL TAXATION

NEW	OLD
The new scheme becomes applicable by default	In case old scheme is to be applicable then the option has to be exercised in the manner prescribed
In this scheme rebate under Section 87A is available for income upto Rs.7,00,000/-	Rebate under Section 87A continues for income of Rs.5,00,000/-
No deductions under Chapter VIA and some specified exclusions / exemptions can be claimed (standard deductions / Agniveer deduction, etc.)	All deductions and exemptions as applicable can be availed
Surcharge at 25% instead of 37% where income exceeds Rs.5 crores	Surcharge continues at 37% where the income exceeds Rs.5 crores
New slab with basic exemption of Rs.3,00,000 is applicable	Old slab with basic exemption of Rs.2,50,000 is applicable

### PRESUMPTIVE TAXATION

- ❖ Section 44AD covers business except business covered under 44AE
  - ❖ Existing threshold of turnover or gross receipts increased from Rs. 2 Crores to Rs. 3 Crores
- ❖ Section 44ADA covers professions referred to in Section 44AA
  - ❖ Existing threshold of total gross receipts increased from Rs. 50 Lakhs to Rs. 75 Lakhs
- ❖ Amounts received in cash/ cheque or draft which is not account payee should not exceed 5% of the total turnover or gross receipts

### MSME

- ❖ Section 43B provides that certain deduction shall be allowed only on actual payment
- ❖ Proviso allows deduction on accrual basis where the amounts are paid by the due date for filing return
- ❖ Amendment to provide that payments to micro and small enterprises shall be allowed as

deduction only on actual payment

- ❖ MSME Act mandates payments within 45 days
- ❖ Proviso not applicable
- ❖ Amendment effective from assessment year 2024-25
  - ❖ Intention of Section 43B was to cover statutory payments and payments to institutions
  - ❖ Scope has widened over a period of time
  - ❖ While non-payment within the due date will attract action under MSME Act, disallowance under Section 43B is double jeopardy
  - ❖ Income Tax Act is now a tool for commercial payments

### CAPITAL GAINS

- ❖ Section 54 and 54F provides for relief from capital gains arising out of transfer of long term capital asset subject to investment in residential house property.
- ❖ The provisions were an effective tool which encouraged investments into property.
- ❖ Over a period of time amendments have been made to restrict the scope of exemption to nullify certain decisions.
- ❖ Proposed amendment provides that the maximum deduction that can be claimed under this provision is Rs.10 crores
- ❖ Amendment will be effective from 01.04.2024 applicable to assessment year 2024-25.
  - ❖ Amendment does not factor realities in real estate prices in certain cities.
  - ❖ Non-availability of tax exemption would impact real estate sector
- ❖ New section 50AA
- ❖ Capital gains on transfer or redemption or maturity of market linked debentures.
  - ❖ "Market Linked Debenture" means a security by whatever name called,
  - ❖ which has an underlying principal component in the form of a debt security and
  - ❖ where the returns are linked to the market returns on other underlying securities or indices, and
  - ❖ includes any security classified or regulated as a market linked debenture by the Securities and Exchange Board of India.'
- ❖ Capital Gains arising from transfer or redemption or maturity of market linked debenture shall be deemed to be capital gains arising from the transfer of a short-term capital asset.

### ELECTRONIC GOLD RECEIPT

- ❖ SEBI is a regulator for gold exchange eco system and has created a regulatory frame work for spot trading in gold in stock exchanges through electronic gold receipt.





- ❖ Conversion of gold to electronic gold receipt and vice versa not considered as a transfer in terms of Section 47.
- ❖ Enabling amendments in Section 49 and Section 2(42A).
  - ❖ Cost for capital gains calculation for EGR to be deemed to be the cost of gold in the hands of the person holding the EGR and vice versa.
  - ❖ Holding period to include time prior to conversion.

#### **SHARE PREMIUM AND SECTION 56**

- ❖ Section 56(2) which deals with various transactions which are taxed on the ground that it is without adequate consideration or less than market value
- ❖ The scope has been expanded from time to time
- ❖ Section 56(2)(viib) covers receipt by a company of any consideration for issue of shares that exceeds the fair market value
- ❖ This provision was not applicable to premium received from non-resident
- ❖ Amendment from 01.04.2024 to make it applicable to non-residents
  - ❖ Likely to impact startups and companies where valuation is perceived based on future market potential

#### **LIFE INSURANCE POLICIES**

- ❖ Section 10(10D) excludes any sum received under life insurance policy including bonus subject to the condition that the premium payable for any of the years during the terms of the policy does not exceed ten per cent of the actual capital sum assured.
- ❖ Major amendment which can impact life insurance businesses and senior citizens who were looking at certain instruments which can give returns to deal with inflation.
- ❖ Section 10(10D) not available to life insurance policies other than ULIP issued on or after 01.04.2023 where the premium payable for any of the previous years exceeds Rs.5 lakhs.
  - ❖ ULIPs already covered by amendments through Finance Act, 2021.
- ❖ Further changes to the proviso to give effect to the amendments.
- ❖ Amendment to Section 56 to tax the income received under these policies. Premium can be claimed as deduction if not already claimed under any other provision.
- ❖ However, amount received on death of the insured person continues to be exempted.

#### **AGNIVEER SCHEME**

- ❖ Payments received by an Agniveer or their

nominee from Agniveer Corpus Fund is proposed to be exempt under Section 10(12C)

- ❖ Section 80CCH proposes deduction from computation of total income for contributions made by the Agniveer or the Government to the Agniveer Corpus Fund Account
- ❖ Contribution by Central Government to the Fund Account of an individual enrolled in the scheme to be considered as salary
- ❖ In the new tax regime, individuals enrolled in the Scheme and subscribing to the fund will get a deduction of the Government contribution to the Seva Nidhi
- ❖ The Scheme was introduced in 2022 by the Ministry of Defence for enrollment of Agniveer in the Indian Armed Force
- ❖ The individual is required to contribute 30% of his monthly package and the Government will make a matching contribution.
- ❖ On completion of 4 years, the Agniveer will be paid a one time seva nidhi package

#### **ONLINE GAMING**

- ❖ Amendment to Section 194B to include gambling or betting of any form or nature whatsoever.
- ❖ Amendment to Section 194B and 194BB to exclude online gaming, gambling and betting in any form.
- ❖ New Section 194BA from 01.07.2023 to provide for TDS at 30% on net winning in the user account at the end of the financial year.
- ❖ If there is withdrawal during the financial year, TDS shall be done on such withdrawal.
- ❖ Net winning to be computed in the prescribed manner.
- ❖ Where net winning is wholly in kind or partly in cash and kind and the cash element is insufficient for the TDS, then tax has to be paid before release of the winnings.
- ❖ Guidelines to be issued for removing difficulties.
- ❖ Section 115BB amended to exclude income from winnings of online games.
- ❖ New 115BBJ to tax winnings from online games at the rate of 30%.

#### **COST AUDIT**

- ❖ Section 148 of the Companies Act mandates maintenance of cost records and ICDS – II provides mechanism for valuation of inventory.
- ❖ Amendments made to Section 142 –
  - ❖ To enable AO to direct assessee to get inventory valued by a cost accountant nominated by PCC or CC or PC or C
  - ❖ The expenses of incidental to the inventory valuation shall be determined by the PCC or CC or PC or C in accordance with the

prescribed guidelines

- ❖ Except where assessment is made under Section 144 the assessee will be given an opportunity of being heard in respect of any material gathered on the basis of inventory valuation
- ❖ Cost accountant is defined to mean a cost accountant as defined in Section 2(1)(b) of Cost and Works Accountants Act, 1959 and who holds a valid certificate of practice

### **FIRST APPEAL**

- ❖ Memorandum states that CIT(Appeals) is currently over burdened due to huge number of appeals.
- ❖ In order to clear the bottleneck, new authority for appeal is being created at Joint Commissioner / Additional Commissioner level to handle disputes involving smaller amount.
- ❖ Section 246 re-introduced to facilitate appeals to JC(Appeals)
- ❖ List of orders appealable to JC(Appeals) set out in the provision.
- ❖ Amendment to facilitate transfer of pending appeals to the new authority.

### **SEARCH**

- ❖ Section 132 deals with powers of the Income Tax Authorities during search procedure.
- ❖ Existing provision empowers the officer to seek the services of any police officer or any officer of the Central Government to assist him.
- ❖ Amendment to empower the officers to seek the services of any police officer or Central Government Officers or both or other person or entity approved by PCC or CC or PDG or DG in accordance with procedure provided by the Board through Rules to assist him.
- ❖ The explanatory memorandum provides that digitisation and technology has made search procedure complex requiring the use of data forensics, advanced technologies for decoding data. Further, there is a trend of undisclosed income being held in different forms of assets which need domain experts. Further, carpenters and locksmiths are required. Hence the amendments.

### **TCS**

- ❖ Section 206C which provides for TCS was expanded to cover foreign remittance through LRS and overseas tour packages.
- ❖ TCS on overseas tour packages increased from 5% to 20%.
- ❖ TCS on overseas remittance other than education / medical treatment increased to 20%.
- ❖ Himalayan increase.

- ❖ Huge impact on tourism service providers in India who arrange overseas tour packages
- ❖ Object of TDS and TCS has always been to identify transactions and have better compliance.
- ❖ Whether it is 5% or 20%, identification will happen.

### **TDS CREDIT**

- ❖ TDS mismatch issues on account of tax being deducted in the subsequent year while the income has been offered in the previous year
- ❖ Time to file revised return would have also elapsed
- ❖ New Section 155(2o) to remove difficulty caused by TDS mismatch
- ❖ Application has to be filed to the AO within two years from the end of the financial year in which tax was deducted
- ❖ AO shall amend the order of the assessment or intimation allowing the credit of such tax in the relevant assessment year
- ❖ Welcome amendment
- ❖ It is surprising that it has taken this many years.

### **VIVAD SE VISHWAS - I**

- ❖ Press Release dated 06.02.2023
  - ❖ Relief in respect of contract for procurement of goods and services by any Ministry / Department / attached or subordinate office / autonomous body / Central Public Sector Enterprises / Public Sector Financial Institution from MSME which meets the following criteria:
    - ❖ Contractor / supplier should be registered as medium / small or micro enterprises with Ministry of MSME as on 31.03.2022
    - ❖ The original delivery period / completion period was between 19.02.2020 to 31.03.2022
  - ❖ 95% of the performance security forfeited shall be refunded
  - ❖ 95% of the bid security (EMD) if any, forfeited from MSME firms in tenders opened between 19.02.2020 to 31.03.2022 shall be refunded
  - ❖ 95% of the liquidated damages deducted shall be refunded. LD so refunded shall not exceed 95% of the performance security stipulated in the contract
  - ❖ Where any firm has been debarred only due to execution of such contracts, the debarment shall be revoked through an order. However, if the firm has been ignored for any contract due to debarment in the interim period, no claim shall be entertained
  - ❖ No interest shall be paid on the refunded amount
- ### **VIVAD SE VISHWAS - I**
- ❖ Procedure





- ❖ Government e-marketplace (GeM) shall provide an online portal with functionality to MSME vendors to register through its authorised personnel
- ❖ Registered contractor shall list out applicable contracts on the portal
- ❖ List of procuring entities will be available through drop-down menu
- ❖ Portal shall intimate through email to nodal officers of each procuring entity to verify the claim
- ❖ Nodal officer shall after due diligence, refund the amount and update the payment details in the portal
- ❖ Reports to track pendency would be provided by GeM
- ❖ Date of commencement of scheme shall be notified separately

#### **VIVAD SE VISHWAS - II**

- ❖ Draft scheme for settling contractual disputes has been made available by the Government of India
- ❖ Last date for comments by stakeholders is 08.03.2023
- ❖ Scheme is applicable where one of the parties is Government of India or autonomous of Government of India or public sector bank or public sector financial institutions or CPSE or Union Territories, NCT Delhi and all organisations where Central Government, like Metro Corporations, where Gol has 50% shareholding
- ❖ Disputes with State Government or private parties are not covered under the Scheme
- ❖ Disputes having financial claims would be covered by the Scheme
- ❖ Only disputes where claim is submitted either to Court or arbitration by the contractor, on or before 30.09.2022 and the arbitrator or committee for conciliation has already been notified by the procuring entity shall be eligible for settlement
- ❖ Scheme applicable to all contractors/ suppliers who wish to participate in case the CPSE are the contractors or suppliers in a particular case

2	Arbitral award passed. Award with net amount payable to contractor. Case may or may not be under appeal before a Court	60% of the amount awarded
3	Ongoing litigation – either in Court where no arbitration was done or before arbitral tribunal or ongoing conciliation including Dispute Resolution Board	30% of net claim amount (claims by contractor – counter claim by procuring entity) excluding interest
4	Ongoing litigation either in Court where no arbitration is done or before tribunal or ongoing conciliation where disputes have arisen but physical activity is going on	20% of the net claim amount claims by contractor – counter claim by procuring entity) excluding interest

- ❖ Draft scheme has number of conditions / criteria in the settlement mechanism
- ❖ GeM to provide an online portal
- ❖ Scheme has to be notified
- ❖ Last date for contractor to upload dispute or settlement would be 3 months from the date of notification
- ❖ In case where the total claim (claim plus counter claim) exceeds Rs. 500 crores, procuring entities will have the option of not accepting the settlement request from the contractor
- ❖ Subject to conditions
- ❖ Scheme not applicable to international arbitration

#### **CURRENT ISSUES FOR CONTRACTORS**

- ❖ GST at 28% for cement
- ❖ GST compliance
- ❖ Recovering GST from Government Departments including State
- ❖ Input tax credit
- ❖ Site registration
- ❖ Old service tax claims
- ❖ Increase in commodity prices
- ❖ Non-availability of labour
- ❖ Working capital challenges
- ❖ Movement of materials

Sl. No.	Status of Dispute	Settlement amount
1	Court order passed. Award with net amount payable to contractor. Case may or may not be under further appeal	80% of the net amount awarded by the Court If interest is awarded, it will be included in the amount awarded

# Project cost management in the CONSTRUCTION INDUSTRY

DR. Colonel. P Nallathambi  
Ph.D (Structural Engg),  
ME, MBA, FIE, FIV)



## Introduction.

The construction industry functions under a complex and competitive environment in which participants with different views, talents and levels of knowledge of the construction process work together. In this complex environment, participants from various professions, each has their own goals and every expects wants to make the more profit for them. Project managers are responsible for cost project management. As part of their role, they must estimate total costs, plan the budget, monitor spending, and prepare for potential risks. A project manager must remain vigilant throughout the cost management process to ensure they stay within budget and increase profitability.

In any civil project, 5Ms (Men, Machine, Material, Money and Management) are very important. The construction costs/ money can be organized better by planning expenditures in advance. Completion of a project on time and within budget is a fundamental goal of all projects. Organizations aim for their projects to succeed and to meet client expectations, as well as their internal objectives. The reality on the ground, the Project Management Institute (PMI) report, 14% of the projects were deemed as failures. Only 57% of the projects were finished within their initial budgets, with the others exceeding the target they had set for themselves. This is not good news for the construction industry as cost overruns not only impact their margins but also hinder the ability to execute future projects. Understanding project cost management and how to be effective at it can be beneficial for organizations to stay on track.

Project cost management is the process of estimating, budgeting and controlling costs throughout the project life cycle, with the objective of keeping expenditures within the approved budget. For a project to be considered a success, it is necessary that: (a) It delivers on the requirements and scope. (b) Its execution quality is of a high standard. (c) It is completed within schedule. (d) It is completed within budget. Hence, project cost management is one of the key pillars of project execution and is relevant regardless of the domain, be it manufacturing, retail, technology, construction and so on. It helps to create a financial baseline against which project managers

can benchmark the current status of their project costs and realign the direction if needed.

**Terms Related to Cost Management.** (a) Cost is the amount of expenditure (actual or notional) incurred on or attributable to a specified article, product or activity. It is to ascertain the cost of a specified thing or activity. (b) Costing is defined as "the technique and process of ascertaining costs. (c) Cost accounting is defined as the process of accounting for cost which begins with the recording of income and expenditure or the bases on which they are calculated and ends with the preparation of periodical statements and reports for ascertaining and controlling costs. (d) Cost management is an application of management accounting concepts, methods of collection, analysis and presentation of data to provide the information needed to plan, monitor and control costs. (e) Budget. A budget is a financial document used to project future income and expenses.

**Classification of Costs.** It means the grouping of costs according to their common characteristics. The important ways of classification of costs are: (i) By Nature or Element. (ii) By Functions. (iii) By Variability or Behaviour. (iv) By Controllability. (v) By Normality. (vi) By Costs for Managerial Decision Making.

**By Nature or Element.** This type of classification is useful to determine the total cost. A diagram given below shows the elements of cost in any project cost management process :

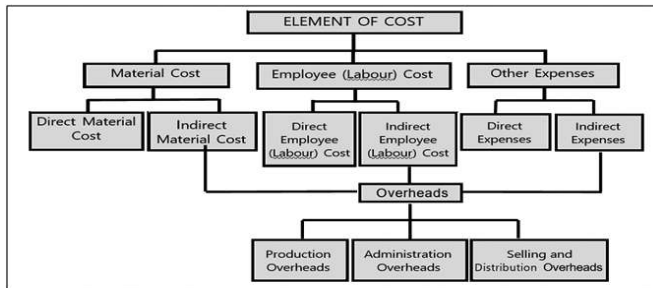
**(i) Direct Materials:** Materials which are present in the finished product (cost object) or can be economically identified in the product are called direct materials. For example, cloth in dressmaking; materials purchased for a specific job etc. However, in some cases, material may be direct but it is treated as indirect because it is used in small quantities, and it is not economically feasible to identify that quantity and those materials which are used for purposes ancillary to the business.

**(ii) Direct Labour:** Labour which can be economically identified or attributed wholly to a cost object is called direct labour. For example, the employee engaged in the actual production of the product or in carrying out the necessary operations for converting the raw materials into a finished product.





- (iii) **Direct Expenses:** These include all expenses other than direct material or direct labour



which are specially incurred for a particular cost object and can be identified in an economically feasible way. For example, hire charges for some special machinery, and the cost of defective work.

- (iv) **Indirect Materials:** Materials which do not normally form part of the finished product (cost object) are known as indirect materials. These are (a) Stores used for maintaining machines and buildings (lubricants, cotton waste, bricks etc.). (b) Stores used by service departments like a powerhouse, boiler house, canteen etc.
- (v) **Indirect Labour:** Labour costs which cannot be allocated but can be apportioned to or absorbed by cost units or cost centres is known as indirect labour. Examples of indirect employees include foremen and supervisors; maintenance workers; etc.
- (vi) **Indirect Expenses:** Expenses other than direct expenses are known as indirect expenses, that cannot be directly, conveniently and wholly allocated to cost centres. Factory rent and rates, insurance of plant and machinery, power, light, heating, repairing, telephone etc., are some examples of indirect expenses.
- (vii) **Overheads:** It is the aggregate of indirect material costs, indirect labour costs and indirect expenses. The main groups into which overheads may be subdivided are the following: (a) **Production or Works Overheads:** Indirect expenses which are incurred in the factory and for the running of the factory. E.g.: rent, power etc. (b) **Administration Overheads:** Indirect expenses related to management and administration of the business. E.g.: office rent, lighting, telephone etc. (c) **Selling Overheads:** Indirect expense incurred for marketing of a commodity. E.g.: Advertisement expenses, commission to sales persons etc. (d) **Distribution Overheads:** Indirect expense incurred for despatch of the goods E.g.: warehouse charges, packing(secondary) and loading charges.

**The Steps in Project Cost Management.** While

cost management is viewed as a continuous process, it helps to split the function into four steps: Resource planning, Estimation, Budgeting and Control. They are mostly sequential, but some resource changes may happen midway through the project, forcing the budgets to be adjusted.

- (a) **Project Resource Planning.** Resource planning is the process of identifying the resources required to execute a project and take it to completion. Examples of resources are people (employees and contractors) and equipment (infrastructure, construction vehicles and other specialized equipment). Resource planning is done at the beginning of a project before any actual work begins. To get started, project managers first need to have the Work Breakdown Structure (WBS) ready. They need to look at each subtask in the WBS and ask how many people, what kind of skills are needed to finish this task, and what sort of equipment or material is required to finish this task. By adopting this task-level approach, it becomes possible for project managers to create an accurate and complete inventory of all resources, which is then fed as input into the next step of estimating costs.
- (b) **Cost Estimation.** Cost estimation is the process of quantifying the costs associated with all the resources required to execute the project. To perform cost calculations, the information required are : (a) Resource requirements (output from the previous step). (b) Price of each resource (e.g., staffing cost per hour, vendor hiring costs, server procurement costs, material rates per unit, etc.). (c) The duration that each resource is required. (d) List of assumptions. (e) Potential risks. (f) Past project costs and industry benchmarks, if any. (g) Insight into the company's financial health and reporting structures. Estimation is arguably the most difficult of the steps involved in cost management as accuracy is the key here. Also, project managers have to consider factors such as fixed and variable costs, overheads, inflation and the time value of money. Cost estimation is done at the planning stage and, therefore, everything is not yet concrete. In many cases, project teams come up with multiple solutions for a project, and cost estimation helps them decide how to proceed. There are many costing methodologies, such as activity-based costing, job costing, and lifecycle costing that help perform this comparative analysis. Lifecycle



costing, for instance, considers the complete end-to-end lifecycle of a project.

- (c) **Cost Budgeting.** It can be viewed as part of estimation or as its own separate process. Budgeting is the process of allocating costs to a certain chunk of the project, such as individual tasks or modules, for a specific time period. Budgets include contingency reserves allocated to manage unexpected costs. Budgeting creates a cost baseline against which can continue to measure and evaluate the project cost performance. If not for the budget, the total estimated cost would remain an abstract figure, and it would be difficult to measure midway. Evaluation of project performance gives an opportunity to assess how much budget needs to be released for future phases of the project. Another reason to firm up budgets is that organizations often rely on expected future cash flows for their funding. During the initial phases, the project manager has a limited financial pool and has to set targets accordingly.

- (d) **Cost Control.** It is the process of measuring cost variances from the baseline and taking appropriate action, such as increasing the budget allocated or reducing the scope of work, to correct that gap. Cost control is a continuous process done throughout the project lifecycle. The emphasis here is as much on timely and clear reporting as measuring. Along with the cost baseline, the cost management plan is an essential input for cost control. This plan contains details such as how project performance will be measured, what is the threshold for deviations, what actions will be taken, if the threshold is breached, and the list of people and roles who have the executive authority to make decisions.

#### **Marginal Costing and Budgetary Control.**

In order to help management in cost control and decision-making, cost accounting has developed certain tools and techniques. Marginal costing and Break-even analysis are important techniques used for cost control and decision-making.

**Marginal Cost.** The term marginal cost means the additional cost incurred for producing an additional unit of output. It is the addition made to the total cost when the output is increased by one unit. Marginal cost is the total variable cost of production or it is the aggregate of prime cost and variable overheads.

**Marginal Costing.** It is the technique of costing in which only marginal costs or variables are charged to output or production. The cost of the output includes only variable costs. Fixed costs are not charged to output. These are regarded as 'Period Costs'. These are incurred for a period. Therefore, these fixed costs are directly transferred to Costing Profit and Loss Account. Under marginal costing, it is assumed that all costs can be classified into fixed and variable costs. Fixed costs remain constant irrespective of the volume of output. Variable costs change in direct proportion to the volume of output. The variable or marginal cost per unit remains constant at all levels of output.

**Budgetary Control.** It is the establishment of budgets relating to the responsibilities of executives to the requirement of a policy, and the continuous comparison of actual with the budgetary result, either to secure by individual action the objectives of that policy or to provide a basis for its revision. Thus, when plans are embodied in a budget and the same is used as the basis for regulating operations.

**Tools for Project Cost Management.** Cost management is the process of managing and controlling monetary resources while running a business. When effective strategies are implemented to manage expenses, it assures a business of having efficient cost control measures, helping them to have an appropriate budget to handle different business activities. Many tools can aid project cost management. One has to choose the best option from a versatile project management platform with a variety of tools to tailor the software to the specific project needs. Some of the most important tools: (a) Budgeting: For effective cost project management, need an

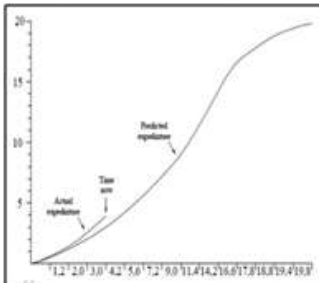
accurate budget. This requires a budgeting tool to track costs using custom hourly rates and tailored financial fields. (b) Time tracking software: This is particularly useful when trying to estimate resource costs. When team members log hours using a task timer, project managers can use this data to determine how long a certain task takes, and allocate resources accordingly. (c) Reporting and analytics tools: For real-time insights into their cost management process, project managers should generate weekly reports with detailed charts and graphs. Analytics dashboards can also be created for a project portfolio overview.



**Cost Management Processes**



**Meaning of Cost Management**



**Construction expenditure graph**

**Break Even Analysis.** Every business is interested in ascertaining the breakeven point. It is the level of operation where total revenue or sales are equal to the total cost. It is the point of no profit or no loss. The contribution received at the Breakeven point is just sufficient to meet the fixed costs, leaving nothing as profit. The firm ceases to incur losses at this point or it starts to earn a profit from this point. The breakeven point can be expressed in the algebraic method or graphical method.

**Cost-Volume-Profit (CVP) Analysis.** It is the study of the impact of a change in cost, price and volume on profit. Break-even analysis is a narrow interpretation of cost volume profit analysis. But it is mainly confined to finding out the Breakeven point. In CVP analysis the relationship between cost, volume and profit is studied in detail. It helps management in profit planning, decision making and cost control.

**Cost Control in Construction Projects.** A budget study is undertaken to determine the total costs and returns expected from the project. A cost plan is prepared to include all construction costs, and all other items of project cost including professional fees and contingency, in addition to the developer's returns and other extraneous items such as project insurance, surveys and agent's or other specialist advisers' fees. The purpose of the cost plan is to allocate the budget to the main elements of the project to provide a basis for cost control. The budget is the limit of expenditure defined for the project, whereas the cost plan is the definition of what the money will be spent on and when. The cost plan should, therefore, include the best possible estimate of the cash flow for the project and should also set targets for future running costs. The cost plan should cover all stages of the project and will be the essential reference against which the project costs are managed. The cost plan provides the basis for a cash flow plan, allocating expenditure and income to each period of the client's financial year. The expenditures should be given at a stated base-date level and out-turn levels based upon a stated forecast of inflation. The method used to determine the budget will vary at different stages of the project, although the degree of certainty should increase as project elements become better defined. The budget should be based on the client's business case and should change only if the business changes. The cost control is to produce the best possible construction within the budget.

#### **Techniques to Improve Project Cost Control.**

**1. Preparing the Budget.** Preparing the budget can help to define the necessary costs to manage them throughout the fiscal year. The number of funds that are required to allocate to each initiative or department, guides in monitoring the annual costs. Consider the previous costs and evaluate the value of each of the previous initiatives. For example, analyzing previous budgets and spending patterns to inform the budget for the new fiscal year. Finding and eliminating wasteful spending when creating the budget can ensure success and profitability.

**2. Managing Inventory.** Managing inventory can directly impact costs and profits. If too much inventory is bought, there may be a requirement



to pay more for raw materials and labour than earn in profits. Some businesses also pay more to store surplus inventory, which is an additional cost they may not have accounted for in their budget. Control the cost of inventory by solely ordering as much inventory as required. When placing orders for more inventory, consider buying as much inventory as was sold in the past. If the orders placed previously have not been completed because of lacked inventory, consider that when adjusting future orders. Similarly, if previously possessed more inventory than could sell, it may be important to account for that excess when adjusting order for a smaller number of units.

**3. Measuring Expenses in Real Time.** After creating the budget, consider tracking the spending throughout a particular fiscal period. Monitoring costs during a fiscal period can help to identify expenses that didn't anticipate when budgeting. These additional expenses and plan a more effective future budget by considering these previously unexpected costs. Allocate funds as necessary and adjust the spending for the rest of the project to maintain the net target profit.

**4. Remaining Proactive with Repairs.** Repairing the equipment often can help minimize lost profit incurred by using slow or faulty equipment. This can also prevent technological or machinery breakdowns, which may take longer and cost more to fix than it would have if addressed immediately. This technique also allows the company to maintain quality and efficiency throughout its production process. Consider establishing a schedule for testing the equipment regularly and recording results to detect malfunctions or slowing productivity quickly.

**5. Defining Key Performance Indicators (KPIs).** Key performance indicators are metrics that help businesses determine financial stability and progress within their market. To determine the costs necessary to monitor, define the KPIs when planning your budget. Then, use the progress in monitoring them to determine whether the cost is controlled appropriately. For example, if measuring the burn rate, which is the amount of cash spent in a specific period, use that information to determine whether more money

is spent than allocated budgeted. If expected to spend more than budgeted, adopt necessary steps of cost control measures.

**6. Anticipating Changes.** Change may occur between the time which makes the budget and when monitoring the cost control measures. Such changes may include fluctuating inflation rates or material prices. Consider changing the budget to reflect these changes. Try to also create contingency plans that address potential changes when making the budget. For example, research additional vendors who sell the raw materials required in case the initial vendor lacks inventory or changes prices.

**7. Collecting Data.** Throughout a fiscal year, it is often important to collect data that can help to control costs. To ensure the most accurate data, try to collect it continuously. Collecting data continuously accounts for nuances that may overlook to conducting this process infrequently. For example, if the company spent more money than it budgeted but it also earned more money than forecasted, the data collected at the end of the year may highlight that it adhered to the budget.

**8. Maintaining Detailed Records.** Maintaining detailed records is also important in ensuring the data collected is accurate. Small changes can result in bigger expenses over a long period of time, which may be helpful to analyze and limit. Detailed records can also help the company understand unexpected annual expenses that occur. Use this information to plan more effective, specific budgets in the future.

**9. Communicating Expectations.** To improve the overall cost control methodology of the company by communicating expectations for budgeting and cost control with each department. Each team then understands its budget and can inform executive-level employees of setbacks or variations that require consideration in new budgets. Opening this line of communication may result in more effective budgets that are feasible for each department.

**10. Maintaining Vendor Control.** Another helpful tip for controlling costs is to monitor and research the costs of different vendors. Vendors may increase costs beyond the budget, or they can underperform and cause production delays.

It is important to frequently analyze the cost and performance of the vendors to maintain control over raw materials and how they affect the costs. Consider researching new vendors who may have improved processes, a better product or lower costs if such situations arise.

#### **Essentials of a Good Cost Accounting System.**

The essential features, which a good cost accounting system should possess are:

**(a) Informative and Simple:** Cost accounting systems should be tailor-made, practical, simple and capable of meeting the requirements of a business concern. The system of cost should not sacrifice utility by introducing inaccurate and unnecessary details.

**(b) Accurate and Authentic:** The data to be used by the cost accounting system should be accurate and authenticated; otherwise it may distort the output of the system and a wrong decision may be taken.

**(c) Uniformity and Consistency:** There should be uniformity and consistency in the classification, treatment and reporting of cost data and related information. This is required for benchmarking and comparability of the results of the system for both horizontal and vertical analysis.

**(d) Integrated and Inclusive:** The cost accounting system should be integrated with other systems like financial accounting, taxation, statistics and operational research etc to have a complete overview and clarity in results.

**(e) Flexible and Adaptive:** The cost accounting system should be flexible enough to make necessary amendments and modifications in the system to incorporate changes in technological, reporting, regulatory and other requirements.

**(f) Trust in the System:** Management should have trust in the system and its output. For this, an active role of management is required for the development of such a system that reflects a strong conviction in using information for decision-making.

**Benefits of Project Cost Management.** Project managers should not underestimate the business advantages of effective cost management. Here are the key benefits: (a) Prevents overruns: By allotting costs in the early planning stages, project managers ensure they do not overspend on specific areas. (b) Avoids risk: A good budget

will have a risk allowance to ensure project success is not compromised if unforeseen costs arise. (c) Aids future planning: Cost reports can help with resource optimization. This can lead to more accurate budgets in the future.

#### **Challenges in Project Cost Management.**

Cost-project management can be tricky. Here are the challenges that frequently crop up: (a) Lack of resources: If a project budget is too small, it can be difficult to secure the required labour, materials, etc, to complete the project successfully. (b) Inaccurate estimation: Poor forecasting can occur when a manager is inexperienced or does not fully understand the scope of the project. This can lead to cost overruns and affect overall profitability. (c) Outdated technology: Project managers need access to intuitive, up-to-date technology to manage costs accurately.

#### **Summary.**

Project cost management involves planning and controlling the budget of a business. Having a good cost management system in place will allow organizations to better estimate and allocate budget. Cost management is a form of management accounting that allows a business to predict impending expenditures to help reduce the chance of going over budget. Many businesses employ cost management tactics for specific projects, as well as for the overall business model. When applying it to a project, expected costs are calculated while the project is still in the planning period and is approved beforehand. During the project, all expenses are recorded and monitored to make sure they stay in line with the cost management plan. After the project is finished, the predicted costs and actual costs can be compared and analyzed, helping future cost management predictions and budgets. Suitable scientific tools and techniques shall be adopted to predict the cost behaviour in any construction project for better cost management, achieving profit and success.

***"Sooner or later, those who win are those who think they can." ~ Paul Tournier, Swiss Physician.***

# REAL ESTATE UPDATE

S. இராமப்பிரபு  
DTCP Committee



❖ சென்னை பெருநகர பகுதியில் Metro மற்றும் MRTS Corridor பகுதிகளில் தெருவின் அகலம் மற்றும் இடத்தின் வீஸ்தீரனம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் FSI -ஐ 6.5 ஆக உயர்த்த CMDA ஆலோசனை வழங்கியுள்ளது.

❖ CMDA நீர் நிலைகளின் அருகில் ஆக்கிரமிக்கப்பட்டுள்ள இடங்களில் மிகை நீர் சேமிப்பிற்கான வகை செய்ய ஆலோசித்து வருகிறது. மேலும் நீர் நிலைகளுக்கு அருகில் இடங்களை இதற்காக கையப்படுத்த (TDR முறைப்படி) முன்மொழிவு செய்துள்ளது.

❖ சென்னை மாநகராட்சியில் சொத்து வரியினை தவணை முறையில் கட்டுவதற்கு வகைசெய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கான வட்டி விகிதம் ஆண்டிற்கு 2 % முதல் 8.6% ஆக இருக்கும். இதனை HDFC வங்கி வாயிலாக அமல்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

❖ பத்திரப்பதிவு செய்கையில் மூலப்பத்திரம் வங்கிகளில் அடமானம் வைக்கப்பட்டிருந்தாலோ மனைப்பிரிவு அல்லது அடுக்குமாடி குடியிருப்பாக இருந்தாலோ அரசால் அரசுத்துறையால் செய்யப்படும் மனைப்பிரிவுகள், பாகப் பிரிவினை அல்லது தானப்பத்திரம் போன்றவற்றிற்கு மூலப்பிரதியை சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்ற விதி எண் 55A-னை சற்றே தளர்த்தி சம்மந்தப்பட்ட இடங்களிலிருந்து தடையில்லா

சான்றிதழ் பெற்றுக் கொண்டு பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளலாம் என்று அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளது.

❖ 20.10.2016 க்கு முன்னதாக ஏற்படுத்தப்பட்ட அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை வரன்முறை செய்கையில் அதனுடைய உண்மையான பரப்பளவினை அறிய DTCP யிலிருந்து அந்நில வரைபடத்தினை பெற்று இணைக்க வேண்டும். என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

❖ கணினி மயமாக்கப்பட்ட நிலப்பதி வேட்டிலிருந்து பெற்று சமர்ப்பிக்கப்படும் இணைய வழி நகல்களில் வருவாய்த் துறையினரின் சான்றொப்பம் தேவையில்லை என நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

❖ நகர் ஊரமைப்பு இயக்கத்தின் எல்லைக்குள் அமையும் திட்டமில்லா பகுதிகளில் 1.1.2011 க்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு இயங்கிவரும் அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனக்கட்டிடங்களுக்கு அனுமதிபெற வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் தமிழக அரசால் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. அதன்படி அனுமதி பெற வருகின்ற ஜூன் மாதம் 30ந் தேதி வரை கால நீட்டிப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது.







# **NIPPON STEEL**

## **Wholesale & Retail**

### **PIPES**

Square Pipe, Rectangle  
Pipe, Round Pipe

### **COIL & SHEET**



### **D. DHANUSHKODI - Managing Director**

Res. Add. No.249K, APK Main Road, Villapuram, Madurai - 625 012  
No.428, Varadharajapuram, Nazarethpet, Poonamallee, Chennai - 600 123  
E: nippondhanushkodi2016@gmail.com | spl@sunpressing.com  
M: 8973 555 555



MINING • STEEL • POWER



# TURBOSTEEL®

## LPS TMT Bars



## Evolution of TURBOSTEEL

ERM group is started by Sri E. Ramamurthy in late 1970's, with a vision to modernize the mining activities in a scientific & Eco friendly manner, the mining operations were mechanised in late nineties. The mining operations are carried out with fully mechanized Open Cast mining method with shovel dumper combination.

The group's sponge iron, steel & power making entity, Prakash Sponge Iron & Power Pvt. Ltd, Challakere, Karnataka, manufactures high grade mild steel.

We also produce the sponge iron required for steel manufacturing. As forward integration, we use Induction Furnaces and superior equipment such as LRF (Ladle Refining Furnace) to produce Low Phosphorous and Sulphur (LPS) Liquid Steel. We have successfully commissioned our state-of-the-art steel rolling mill to produce world class quality, TEMP CORE certified steel bars under the brand name TURBOSTEEL.

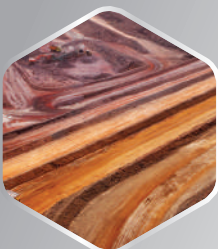
## Why TURBOSTEEL LPS TMT Bars are better than other TMT bars?

HIGHLIGHTING	PRIMARY PLANTS	LOCAL PLANTS	TURBOSTEEL LPS TMT BARS
Technology	Tempcore (CRM, Belgium)	Thermax/Others	Tempcore (CRM, Belgium)
Elongation	High	Low	High 18-25%
Strength	High	Inconsistent	High
Weldability	Better & High Strength	Weak	Better and High Strength
Formability	Excellent	Manual	Excellent - Due to uniform Elongation
Ribs	CNC Notched & Uniform	Manual	CNC Notched & Uniform
Availability	3-4 Days	Irregular	Same Day
Chemical Properties	As per BIS Standard	Inconsistent	As per BIS Standard
Physical Characteristics	As per BIS Standard	Inconsistent	As per BIS Standard
Saving	No Saving due to high price	Nil	15% Compared to every other option
Price	Very High	Very Cheap due to lack of Standard	Much lower than primary plant for same quality

**TURBOSTEEL MART** Chennai - 600 122 | **CALL: 95000 53234**

turbosteelmart Turbosteel Mart Tmt [www.turbosteelmart.in](http://www.turbosteelmart.in)

**PURE STEEL MADE BY LRF TECHNOLOGY**





02.02.2023 அன்று நடைபெற்ற கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கான  
இலவச மருத்துவமுகாம்



15.02.2023 அன்று நடைபெற்ற 2023-24ம் ஆண்டிற்கான பட்ஜெட்  
பற்றிய ஆய்வுக்கூட்டம்







**25.02.2023 அன்று மாமல்லபுரத்தில் உள்ள  
Welcome Hotel ITC Kences Palm Beach-ல் நடைபெற்ற  
கட்டுநர் குடும்ப விழா கொண்டாட்டங்கள்**

















26.02.2023 அன்று தாம்பரம் மய்யத்தின் குடும்ப விழாவில்  
சேவாரத்தனா திரு. R. இராதாகிருட்டினன்,  
அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன்  
மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்



18.02.2023 அன்று செட்டிநாடு மய்யத்தின் உபசரிப்பில் காரைக்குடியில்  
நடைபெற்ற State Level Core Committee Meeting





P.K.P. NARAYANAN  
Advisor

P.N. Navin Kumar



# SHREE LAKSHMI AND CO



## Our Product Range :

- ◆ TMT/REBARS
- ◆ Channels
- ◆ MS Angles
- ◆ MS Rounds
- ◆ MS Rails
- ◆ HR / CR / GP / GC  
MS Sheets & Plates
- ◆ Joists
- ◆ Billets
- ◆ Wire rods
- ◆ Galv. Iron Wires

Supplier of All Superior Quality Steel Materials



71, Rasappa Chetty Street, Park Town, Chennai - 600003, TN  
m: 98412 82 311 | 98840 29 311 e: shreelakshmi0311@gmail.com

*"No Person Speaks about Religion  
Particularly When They Require Life Saving Blood"*





We are here to  
**protect**  
your  
**heart**



~~₹ 5000~~  
**₹ 500**  
ONLY

## HEALTHY HEART PACK



ECG



ECHO



Lipid Profile

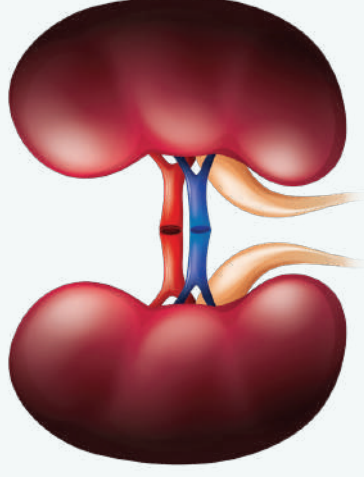


Cardiac Consultation

[www.meridianhospitals.in](http://www.meridianhospitals.in)

**For Appointment : 044 - 6666 9910 / 9999**

200Ft Ring Road, Kolathur - Madhavaram Highway, Chennai - 600 099



**Meridian  
Hospital**  
300 Bedded Multi-Super Specialty Hospital

## HEALTHY KIDNEYS PACK

~~₹ 4500~~

**₹ 499/-**

ONLY

- Urea
- Creatinine
- Urine Routine
- Ultrasound Abdomen (screening)
- Nephrologist Opinion

**For Appointment : 044 - 6666 9966 / 9910**

Mon-Sat : 9.00am to 5.00pm

[www.meridianhospitals.in](http://www.meridianhospitals.in)

200Feet Ring Road, Kolathur - Madhavaram Highway, Chennai - 600 099

# வல்லமை மிக்கது வாஸ்து



Er.A.G.Marimuthuraj

**க**டல் போன்று பரந்துவிரிந்த வாஸ்து சாஸ்த்திரத்தின் மிக முக்கியப் பகுதிகளை மட்டும் தேர்ந்தெடுத்து படிப்பதற்கு எளிதாக இருக்கும் வகையில் சுருக்கமாகக் கொடுத்துள்ளோம்.

வாஸ்து சாஸ்த்திரம் சூரியக் குடும்பத்தின் சக்தியை மனிதன் கிரகிக்கும் அமைப்பை விளக்கும் அறிவியலாகும்.

நிலம், நீர், நெருப்பு, காற்று, ஆகாயம் என்ற பஞ்ச பூதங்களின் சக்திகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு செயல்படும் வாஸ்து சாஸ்த்திரம், காலம், நாடு, மதத்திற்கு அப்பாற்பட்டது.

கன்னி மூலை உயர்ந்தம், ஈசான்யம் தாழ்ந்தும் இருக்க வேண்டும் என்பது வாஸ்துவின் அடிப்படை விதியாகும்.

இந்த சாய்மான அமைப்பில் நீரோட்டம் ஈசானியம் நோக்கி இருந்தால் நன்மை உண்டாகும். இந்த சாய்மான பாகத்தில் (ஈசானியத்தில்) சூரிய சக்தியின் காஸ்மிக் அலைகள் தாக்குகின்றன.

காஸ்மிக் சக்தியை உயிர் சக்தியாக மாற்றுவது கட்டடம். னுனவே அதிகமான சக்தியைப் பெற ஈசானியம் தாந்திருக்க வேண்டும்.

நைரிதி உயர்ந்திருக்க வேண்டும். நைரிதி மூலை மட்டத்திற்கு இருக்க வேண்டும். நைரிதி மூடி இருக்க வேண்டும்.

மனைகள் மிகச் சிறிய பூமியாகச் செயல்படுகின்றன.

மனைகளில் சதுர வடிவம் கொண்டவை கோயில்களுக்கு ஏற்றவை. செவ்வகம், மற்ற வடிவ மனைகள் இதர வகையாக கட்டடங்களுக்கு ஏற்றவை.

மனையின் நீள, அகலம் 1:1. 1:1/5. 1:2 என்ற விகிதத்தில் இருக்க வேண்டும்.

மனையின் ஈசானிய மூலை தவிர, மற்ற மூலைகள் வளர்ச்சியடையக்கூடாது. நைரிதி மூலை மூலை மட்டத்திற்கு இருப்பதுதான் சரியான அமைப்பாகும்.

மனையின் உச்ச ஸ்தானத்தில் எதிர்கொள்ளும் தெருக்குத்து நல்ல அமைப்பு. மனையின் நீச்ச ஸ்தானத்தில் எதிர்கொள்ளும் தெருக்குத்து தீமை செய்யும் தன்மையுடையது.

மழைத்தண்ணீர் மனையிலிருந்து ஈசானியம், தெற்கு ஆக்கிநேயம், மேற்கு வாயுவியம் வழியாக வெளியேற வேண்டும்.

மனையின் வாயுவியம் வழியாகச் செல்வம் உள்ளே வருகிறது.

வடக்கு, கிழக்குப் பார்த்த மனைகள் முதல் தர மனைகளாகும்.

தெற்குப் பார்த்த மனைகள் வியாபார ஸ்தலங்களுக்கு ஏற்றவை.

மனையின் உச்ச ஸ்தானத்தில் கேட் வைக்க வேண்டும்.

மனையின் வடக்கு, கிழக்குப் பக்க சுற்றுச்சுவர்கள்

உயரம் குறையாக இருக்க வேண்டும்.

மனையின் தெற்கு, மேற்குபக்க சுற்றுச்சுவர்கள் உயரம் அதிகமாக இருக்க வேண்டும்.

கட்டடத்தின் தெற்கு, மேற்குப் பக்கம் குறைந்த காலி இடமும், வடக்கு கிழக்குப் பக்கம் அதிக காலி இடமும் விட வேண்டும். இதுதான் நல்ல ஸ்தான பலம் கொண்ட அமைப்பாகும்.

கிணறு, நிலத்தடித் தண்ணீர்த்தொட்டி மனையின் ஈசானிய பாகத்தில் இருக்க வேண்டும்.

மனையின் ஈசானியத்தையும், கட்டடத்தின் ஈசானிய மூலையையும் இணைக்கும் கோர்ட்டில் தண்ணீர்த் தொட்டியோ, வேறு எந்தவிதமான கட்டடமோ இருக்கக்கூடாது.

கட்டடத்திற்குள்ளோ, போர்டிகோ, மாடிப்படியின் கீழோ தண்ணீர்த்தொட்டி இருக்கக்கூடாது.

தண்ணீர்த்தொட்டியின் மேல் நடக்கக்கூடாது.

பிரதான கேட்டுட்க்கு எதிரில் தண்ணீர்த் தொட்ட அமைக்க கூடாது.

மனையில் கிழக்கு, வடக்குப் பக்க காலி இடத்தில் உயரமாக வளரக்கூடிய மரங்களை வளர்க்கக்கூடாது. சுற்றுச்சுவரின் உயரத்திற்கு மேல் செடிகள் இருக்கக் கூடாது.

மனையில் மேற்கு, தெற்குப் பக்க காலி இடத்தில் உயரமாக வளரக்கூடிய மரங்களை வளர்க்கலாம்.

நைரிதி மூலையில் கட்டடம் கட்டினால், தெற்கு மேற்குப் பக்க காலி இடத்தின் தீயதன்மையைக் குறைக்கும்.

கார்செட் மற்றும் தொழிலாளர் குடியிருப்புக்களை மனையின் ஆக்கிநேயம், வாயுவியம் மூலையில் கட்ட வேண்டும். இந்தக்கட்டடம் கிழக்குப்பக்கச் சுற்றுச்சுவரையோ வடக்கு பக்க சுற்றுச்சுவரையோ தொடமல் இருக்க வேண்டும்.

மனையின் ஈசானிய மூலையில் எந்தவிதமான கட்டடமும் இருக்கக்கூடாது. ஈசானியம் மூடப்பட்டால் எல்லாமே மூடப்படும்.

நைரிதி மூலையில் அவுட் ஹவுஸ் தொழிலாளர் குடியிருப்பு இருக்கக்கூடாது.

வெளிப்பக்க சமையலறை அக்கினி, வாயு மூலையில் இருக்கலாம்.

சுற்றுச்சுவரில் ஒரு பக்கத்தில் மூன்று கேட் வைக்கக்கூடாது.

மனை எந்தப்பக்கம் பார்க்கிறதோ அந்தப்பக்கம்தான் தலைவாயிலை வைக்க வேண்டும்.

மனையின் கிழக்கு அல்லது வடக்குப் பக்கம் கூடுதல் இடம் சேர்க்கலாம்.

தெற்கு, மேற்குப் பக்கம் கூடுதல் இடம் சேர்த்ததால் தீமை உண்டாகும்.

வடக்கு கிழக்குப் பக்க போர்டிகோ கூரையைவிடத் தாழ்வாக இருக்க வேண்டும்.

தெற்கு, மேற்கு பக்க போர்டிகோ கூரை மட்டத்தில் இருக்க வேண்டும். கூரையைவிடத் தாழ்வாக இருக்கக்கூடாது. தாழ்வாக இருந்தால் அது முதல் மாடியின் வாஸ்து பலத்தை பெரிதும் பாதிக்கும்.

தெற்கு, மேற்கு பக்கம் பால்கனி இருந்தால் கிழக்கு வடக்குப் பக்கமும் பால்கனி அவசியம் இருக்க வேண்டும்.

நைரிதி மூலையில் திறந்த பால்கனி இருக்கக்கூடாது. ஈசானிய மூலையில் திறந்த பால்கனி நல்ல அமைப்பாகும்.

வடக்கு, கிழக்கு பக்க போர்டிகோவின் மேல் எந்தக் கட்டடமும் இருக்கக்கூடாது.

கட்டடத்தின் உச்ச ஸ்தானத்தில்தான் தலைவாயில் வைக்க வேண்டும்.

கட்டடத்தின் தரை ஏற்றத்தாழ்வு இல்லாமல் இருப்பது நல்லது.

கிழக்கு, வடக்கு பக்கம் அதிக அளவு சன்னல்கள் வைக்க வேண்டும்

மேற்கு, தெற்குப் பக்கம் குறைந்த அளவு சன்னல்கள் இருந்தால் போதும்.

நைரிதி மூலையில் சன்னல்கள் வைக்கக்கூடாது. எந்த அறையிலும் நைரிதி மூலையிலிருந்து 3 அடி தள்ளி சன்னல் வைக்க வேண்டும்.

தெற்கு, மேற்குப் பக்க வரவேற்பறைகளில் உயரமான சன்னல்கள் வைக்கக்கூடாது.

ஈசானிய அறையில் வடக்கு அல்லது கிழக்குப் பக்கம் அவசியம் கதவு வைக்க வேண்டும்.

பூசை அறை வீட்டின் பிரம்மஸ்தானத்தில் இருப்பது மிகவும் நல்லது.

பூசை அறையை ஈசானியம் அல்லது நிரிதி மூலையில் அமைக்கலாம்.

பூசை அறியின் மேல் மாடியில் கழிவறை இருக்கக்கூடாது.

கடவுள் படங்களை கிழக்கு நோக்கி வைத்து, மேற்குப் பார்த்து வழிபட வேண்டும்.

தெற்கு, வடக்குப் பார்த்து கடவுள் வழிபாடு தீய பலனைக் கொடுக்கும்.

பூசை அறைக்கு எதிரில் கழிவறை இருக்கக்கூடாது.

பூசை அறையில் இரவில் ஒரு விளக்கு எரிந்து கொண்டிருக்க வேண்டும்.

படுக்கையறை வழியாக பூசை அறைக்கு செல்லக்கூடாது

படுக்கையறை வீட்டின் தெற்கு, மேற்கு நைரிதியில் இருக்க வேண்டும். தெற்கு பக்கம் படுக்கையறை நல்ல

உடல்நலத்தைக் கொடுக்கும். நைரிதியில் படுக்கையறை பெரியவர்களுக்கு ஏற்றது. மேற்குப்பக்கம் படுக்கையறை நன்மக்கட்பேரை உண்டாக்கும்.

வடக்குப்பக்க படுக்கையறை பெண்களுக்கு மகிழ்ச்சியைக் கெடுக்கும். கிழக்குப்பக்க படுக்கையறை பெண் குழந்தைகளை உருவாக்கும். படுக்கையறையில் தெற்கு மேற்கு சாய்ந்தாற்போல கட்டில்களைப் போட வேண்டும். படுக்கையறையில் தெற்கு பக்கம் தலை வைத்துப் படுப்பது சரியான அமைப்பாகும்.

கூரை பீழுக்குக் கீழ் படுக்கக்கூடாது. வீட்டின், அக்னி, வாயு மூலையில் கழிவறை அமைத்துக்கொள்ளலாம். ஈசானியம், நைரிதியில் கண்டிப்பாக கழிவறை இருக்கக்கூடாது. கழிவறையில் தெற்கு அல்லது வடக்குப் பார்த்து அமர்ந்துதான் உபயோகப்படுத்த வேண்டும்.

சமையல் அறை அக்கினேயத்தில் இருக்க வேண்டும். கிழக்கு தெற்குப் பார்த்த வீட்டில் வாயுவியத்தில் சமையல் அறை இருக்கலாம். சமைக்கும்போது கிழக்குப் பார்த்துதான் சமைக்க வேண்டும். சமையல் அறையில் செல்ப் மேற்கு, தெற்கு சுவர்களை ஒட்டி அமைக்க வேண்டும். சமையலறை கதவுக்கு நேர் எதிரில் அடுப்பு வைக்கக்கூடாது.

படிப்பறை கிழக்குப்பக்கம் இருக்க வேண்டும். கிழக்குப் பார்த்து படிப்பதுதான் சரியான அமைப்பாகும்.

பண்பெட்டி, பீரோ அறையின் நைரிதி மூலையில்தான் இருக்க வேண்டும். பீரோ கிழக்கு அல்லது வடக்குப் பார்த்துத்தான் வைக்க வேண்டும். பூஜையறையில் பீரோ பணம் வருவதும் போவதுமாக இருக்கும் பணம் தங்காது.

மேல்நிலைத் தண்ணீர்த்தொட்டி மேற்கு, தெற்கு சரிந்தாற்போல் இருக்க வேண்டும். ஈசானியத்தில் கண்டிப்பாக மேல்நிலைத் தண்ணீர்த்தொட்டி அமைக்கக்கூடாது. பிரம்மஸ்தானத்தில் மாடிப்படி மற்றும் மேல்நிலைத் தண்ணீர்த்தொட்டி குடும்ப கவுரவத்தைக் கெடுக்கும்.

நைரிதியில் துளசிச்செடி பெண்கள் வாழ்வை வசந்தமாக்கும். கிழக்குப்பக்கம் துளசிச் செடி வீட்டின் தரையை விடத் தாழ்வாக இருக்க வேண்டும்.

மாடிப்படிகளை நைரிதியில் அமைக்க வேண்டும். மாடிப்படிகளை ஆக்கினேயம் அல்லது வாயுவியத்தில் வைத்தால் மாடியில் அதன் உயரத்திற்கு நைரிதியில் அறை இருக்க வேண்டும். ஈசானியத்தில் மாடிப்படிகளை அமைக்கக்கூடாது. மாடிப்படிகளுக்கு கீழ் கடவுள் படங்களை வைத்து வழிபடக்கூடாது.

மேற்கண்டது போன்று பல்வேறு இயற்கை சக்திகளை உள்ளடக்கிய செய்யக்கூடிய செய்யக்கூடாத இட வடிவமைப்பு விதிமுறைகளை நம் முன்னோர்கள் வகைப்படுத்தி வைத்துள்ளனர். அவைகளை அறிந்து வாழ்வில் பயன்படுத்தி பலனடைய விரும்புகின்றோம்.





Office of the Inspector General of Registration

Chennai – 600 028.

**Circular**

**No.22482/C1/2022, Dt.02.02.2023.**

**Sub:** Registration Act 1908 – Amendment to Rule 55 of the Registration Act – Implementation of Rule 55A – Refusal of registration of documents on non-production of previous original deeds for mandatory verification by the Registering Officers – Representation from public for relaxation of rule 55A under certain conditions and circumstances – Recommendation of committee - Opinion of Addl. Advocate General - II on Recommendations of committee formed – Instructions issued – reg.

- Ref:**
1. Inspector General of Registration circular No. 42938/C1/2009 dated 29-10-2009.
  2. Inspector General of Registration circular No. 18339/C1/2012 dated 25-4-2012.
  3. Inspector General of Registration circular No. 16168/C1/2016 dated 28-7-2016.
  4. Inspector General of Registration circular No. 25600/C1/2018 dated 7-6-2018.
  5. Inspector General of Registration circular No. 25600/C1/2018 dated 13-6-2018.
  6. Inspector General of Registration circular No. 25600/C1/2018 dated 1-11-2018.
  7. Orders of Hon'ble Madras High Court in W.A.1989 of 2019, Dated.30.04.2021.
  8. Rule 55A of Registration Rules, 1949 issued vide G.O.Ms.No.129, Commercial Taxes and Registration (J2) Department, Dated.05.09.2022 and published in the Tamil Nadu Govt. Gazette, extraordinary No.438 dated 05.09.2022.
  9. Proceedings of Inspector General of Registration No.22482/C1/2022, Dated.09.12.2022 forming committee to review the exemptions on PR verification.
  10. Recommendations of the committee dated 27-12-2022.
  11. Opinion of AAG-II of Tamil Nadu F B No 6 of 2023 Dated.20.01.2023 and 01.02.2023.

To prevent the registration of forged document, various circulars cited from 1 to 6 in the reference were issued instructing registering officers to verify original previous deed before registration of documents involving immovable properties.

In the reference 7<sup>th</sup> cited Hon'ble High Court upheld the circular issued by the Inspector General of Registration instructing to verify the original title deed, in order to prevent fraudulent registration. Further, the Hon'ble Madras High Court, has directed to incorporate the instructions in rules.

As per the direction of Hon'ble High Court, vide Notification cited in reference 8<sup>th</sup> cited and consequent Notification in the Tamil Nadu Government Gazette, a new Rule 55 A has been incorporated in the Registration Rules, 1949. The Rule 55A enables registering officers to refuse registration of a document relating to immovable property unless the presentant produces previous original deed by which executant acquired right over the property and an Encumbrance Certificate pertaining to the property etc.,

As per the proviso to this rule it has been stated that production of the previous original deed shall not be necessary where the Government or a Statutory body is the executant of the document or for such class of documents as may be notified by the Inspector General of Registration, from time to time.

Various relaxations were issued for the verifications of original title deed in the circulars cited in the reference 1 to 6. With regard to the above Rule Amendment, these relaxations are required to be notified through a fresh circular. Further, representations from public were received for relaxation of rule 55A under certain conditions and circumstances. Accordingly a committee was formed to take in to account such representations vide reference 9<sup>th</sup> cited. The committee deliberated various issues in the production of the original deed during registration and at the same time the committee discussed the prevention of registration of fraudulent document. Finally the committee vide reference cited 10, has given its suggestions. The committee's suggestions were referred to the Additional Advocate General – II soliciting his considered opinion. Vide reference 11<sup>th</sup> cited AAG –II has given his considered opinion.

The committee's findings and opinion of the AAG – II has been gone through carefully and it has been decided to dispense with production of original documents in respect of following cases.

1. If original documents are deposited with Nationalized Banks, Private Banks, Housing Financial Institutions, Non-Banking Financial Institutions and any other Public Sector Undertakings or Government related Agencies for availing a loan or a credit facility or for any other purpose under "Deposit of Title Deeds" arrangement; provided the authorities concerned issue a certificate to the effect that the original documents relating to the property concerned have been deposited with them or deposited but misplaced or lost by them.
2. In respect of plots/ flats executed by promoters, it is enough that the original documents are insisted for the first transaction alone and for the registration of the remaining plots/flats, it need not be insisted if the subsequent documents are being executed by one and the same person. However this exemption shall not be applicable to the subsequent purchasers, who need to produce the original documents standing in his/her name.
3. As stated in the proviso clause to Rule 55A, in respect of instruments executed by Government Departments, Local Bodies, Government undertakings such as, TNHB, TNUHDB, CMDA, TNPCHB, SIDCO, TIDCO, ELCOT etc., production of original documents need not be insisted.
4. In respect of Partition, Settlement, Exchange, Release and Will deeds which have not been registered with duplicate wherein the property is allotted to more than one person, it would have been mentioned that the original document is/will be held by whom. If any document has to be registered subsequently with respect to that person whose name has been recited to hold the original document,



then it is mandatory for that person to produce the original with respect to his/her share of the property. However the other co-owners/coparceners need not be insisted to produce the original document. If the name of original document holder is not mentioned then the original document which is registered without duplicate need not be insisted for all co-owners/coparceners.

5. In respect of an instrument through which a major portion of the property, say, 80 Cents out of one Acre or so, is conveyed to a purchaser stating that the original instrument is to be handed over to the purchaser then such an executant could be exempted from producing the original with respect to any document pertaining to the executant's remaining portion of 20 cents.
6. For cancellation of Power of attorney.
7. For registration of Will.

The above relaxations which were already issued vide circulars cited in the reference 1 to 6 are again extended. Further the following relaxations are also issued under rule 55 A.

- (a) For the documents presented online for registration.
- (b) When original documents deposited vide Deposit of Title Deeds to Nationalized Banks, Private Banks, Housing Financial Institutions and Non Banking Financial institutions then for the registration of further Deposit of Title Deed to the same bank for the enhancement / modification / additional facilities to the existing loan.
- (c) Original documents handed over to the Court, provided the authorities concerned issue a certificate to the effect that the original documents relating to the property concerned have been deposited with them.

document being executed by the Power Agent, the Power document alone shall be treated as the original document.

(j) As stated in S.No.,6 supra, since production of original documents are to be exempted for cancellation of Power Document, any further documents to be executed by the Principal shall be allowed based on the original Power cancellation deed without insisting for the other original deeds.

(k) In cases of any instrument being executed by any of the beneficiaries vide a registered Will document, claiming that the original Will / other related title deeds are being held by any other family member/stranger, such claims shall be decided as per the procedure formulated in para “f”, above.

Registering officers are directed to strictly adhere to the above instructions in letter and spirit. DR and DIG's are instructed to supervise the compliance of the above instructions by the registering authority.

The original deed verified in other cases, has to be certified by the registering authority in the first page writing as “Verified” as instructed in the circular in the reference 4<sup>th</sup> cited. This has to be verified by the District Registrar (Audit) during the audit. If any deviation, in verification of original document has to be remarked by them without fail.

The receipt of the circular is to be acknowledged by all hierarchically.

Sd/-02.02.2023  
Inspector General of Registration.

/By order/

Addl. Inspector General of Registration  
(Stamps and Registration).



## PRESS RELEASE

### CMDA min Sekar Babu holds meeting with builders assn

TIMES NEWS NETWORK

**Chennai:** Sorting out glitches in software while uploading drawing for approvals and reintroduction of balconies in the approval were some of the issues discussed at a meeting held between representatives of Builders Association of India (BAI), Chennai Chapter and minister for Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA) P K Sekar Babu on Wednesday.

The meeting regarding the online planning permission approvals was held at the CMDA office on Wednesday. During the meeting, BAI representatives highlighted some of the demands and also submitted a list of issues faced by the construction industry to the minister.

"The uniform software used by municipal corporations and local bodies has many glitches while uploading drawings for approval. This must be rectified and made available to the registered engineers and architects for easy filing and uploading," said S Ramaprabhu, committee chairman, municipal and DTCP, Builders Association of India.



**IN PROGRESS:** CMDA minister P K Sekar Babu speaks at the meeting on Wednesday

The BAI also wanted to increase the height of non-high rise buildings from 12 m to 14 m. According to them, as per the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 (TNCDBR2019) the height of the non-high-rise buildings permitted is 12m - with still plus 3 floors - which is practically difficult in practice as each floor gets restricted to 3m in height.

"We also wanted reintroduction of balconies in the approval. After the introduction of TNCDBR2019 appro-

val for balconies are not permitted. We request buildings with still plus 3 floors with 1.5 m as setback can be given balconies on the roadside. In case fire and any other emergencies, balconies are easy access for people to escape to safety," said R R Sridhar, chairman, BAI. Apart from these, the representatives highlighted various other issues including - considering grama natham land on par with other housing sites, allow construction in CRZ beyond 200m from boundary instead of 500m among others.



இந்து சமய அறநிலையத்துறை அமைச்சரும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத் தலைவருமான பி.கே.சேகர்பாபு தலைமையில் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமக் கூட்டரங்கில் நேற்று (01.02.2023) கட்டுமான நிறுவன அதிபர் மற்றும் டெவலப்பர்கள் சங்க (Builders Association) நிர்வாகிகள் மற்றும் பிரதிநிதிகளுடன் இணையவழி திட்ட அனுமதி அளிப்பது தொடர்பான வழிமுறைகள் குறித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டம் நடைபெற்றது. உடன் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை முதன்மைச் செயலாளர் செல்வி அபூர்வா, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உறுப்பினர் செயலர் அன்கல் மிஸ்ரா, தலைமை செயல் அலுவலர் திருமதி எம்.லக்ஷ்மி, மற்றும் அலுவலர்கள் உள்ளனர்.



## இலவச சிகிச்சை மய்யம்



தென்னக கட்டுநர் அறக்கட்டளை  
மெரிடியன் மருத்துவமனையோடு இணைந்து  
இலவச மருத்துவ மய்யத்தை துவக்கியுள்ளது.  
இதில் தினசரி (ஞாயிறு தவிர)  
காலை 10.00 மணி முதல் 6.00 மணி வரை அனைத்து  
தொழிலாளர்களுக்கும் இலவச சிகிச்சை அளிக்கப்படும்.



இலவச சிகிச்சை மய்ய முகவரி  
அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம்  
பிளாட் எண் A1, முதல் பிரதான சாலை, (AIEMA) எதிரில்  
அம்பத்தூர் தொழிற்பேட்டை, அம்பத்தூர், சென்னை - 600 058.



தென்னக மய்ய நிரந்தர உறுப்பினரும் சிங்காரச் சென்னை  
அசோசியேஷன் நிறுவனருமான திரு. AL. ஆறுமுகம் அவர்கள்  
17.02.2023 அன்று இறைவனடி சேர்ந்தார். அன்னாரது மறைவிற்கு  
தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலை தெரிவித்துக்கொள்கிறது.



**TAMIL NADU GENERATION AND DISTRIBUTION CORPORATION LTD**  
**TECHNICAL BRANCH.**

From  
Er. E.Shyamala, B.E.,  
Chief Engineer/Commercial,  
144, Anna Salai,  
Chennai - 600 002.

To  
All the Superintending Engineers, EDC's  
Distribution,

**Lr.No.CE/Coml/SE/EE3/AEE2/F. MD-MUNICIPAL/CC/ D/FLM/ CM/50 /2023.**  
**dt 15.02.2023.**

Sir,

Sub: TANGEDCO – Letter received from Director of Municipal Administration /Chennai regarding Completion Certificate-Delay in effecting of New service connection-Regarding.

Ref: Director of Municipal Administration Letter No 50977/2008/DP-2, Dated 10-01-2023.

\*\*\*\*\*

A copy of letter dated 10-01-2023, received from the Director of Municipal Administration/Chennai along with instruction regarding Completion Certificate are enclosed herewith.

All the Superintending Engineers, EDC's are requested to take necessary action in this regard please.

**Sd/- XXX XXX 15/02/2023.**  
**CHIEF ENGINEER/COMMERCIAL**

Encl: As above

Copy to all the Chief Engineers/Distribution/ Regions.

அனுப்புநர்

திரு. பா. பொன்னையா, இ.ஆ.ப.,  
நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்,  
நகர் நிர்வாக அலுவலக வளாகம்,  
75, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை,  
இராஜா அண்ணாமலைபுரம்,  
சென்னை-600 028.

பெறுநர்

மேலாண் இயக்குநர்,  
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும்  
மின் பகிர்மான கழகம், 6-வது தளம்,  
TANTRANSO கட்டிடம்,  
144, அண்ணா சாலை,  
சென்னை-600 002.

00625

ந.க.எண்.50977/2008/டிபி-2, நாள்.10.01.2023.

ஐயா,

**பொருள்:** கட்டிட முடிவு சான்று ( **Completion Certificate**)  
தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட  
விதிகள் 2019, விதி எண்.20 - ன் படி விலக்களிக்கப்பட்ட  
கட்டிடங்கள் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. அரசாணை நிலை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற  
வளர்ச்சித் துறை துறை, நாள்16.04.2018.
  2. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும்  
குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்04.02.2019, (தமிழ்நாடு  
ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள்  
2019)
  3. நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை  
ந.க.எண்.50977/2008/டிபி-3, நாள்.08.09.2020.

--00--

பார்வை 3-ல் காணும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில்  
தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி எண்.20 - ன்  
படி கீழ்காணும் கட்டிடங்களுக்கு கட்டிட முடிவு சான்று இன்றி மின் இணைப்பு வசதி, குடிநீர்  
குழாய் வசதி மற்றும் பாதாள சாக்கடை வசதி முதலான இணைப்புகள் வழங்கலாம் என  
தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. 12 மீட்டர் உயரம் வரை உள்ள 3 குடியிருப்புகள் அல்லது
2. 750 சதுர மீட்டர் (8070 சதுர அடி) பரப்பளவிற்குட்பட்ட அனைத்து வீடுகள்  
மற்றும்
3. அனைத்து தொழிற்சாலை கட்டிடங்கள்.

இருப்பினும், நகர்புற உள்ளாட்சி பகுதிகளில் கட்டிடம் கட்டி முடிவு பெற்ற பின் மின்  
இணைப்பு வசதி பெறுவதில் கால தாமதம் ஏற்படுவதாக பொதுமக்களிடமிருந்து பல்வேறு  
கோரிக்கைகள் வரப்பெற்ற வண்ணம் உள்ளது.



எனவே, மேற்படி நகர்ப்புற உள்ளாட்சி பகுதிகளில் முடிவு பெற்ற கட்டிடங்களுக்கு மின் இணைப்பு வசதி வழங்க ஏதுவாக மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளுக்கு நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அவர்களால் அனுப்பப்பட்ட சுற்றறிக்கை இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

**இணைப்பு: மேற்படி**

**நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர்.**

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம்

எம்.ஆர்.சி. நகர்

சென்னை- 600028

**சுற்றறிக்கை**

ந.க. எண்.50977/2018/டிபி3

நாள் 09.09.2020

**பொருள்:** கட்டிட முடிவு சான்று (Completion Certificate)- மாநகராட்சிகள் மற்றும் நகராட்சிகளில் - தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019 ன்படி விலக்களிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் - தொடர்பாக.

**பார்வை** 1. அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.04.2018.  
2. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019. (தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019

\*\*\*\*\*

பார்வை 1 ல் காணும் அரசாணையின் வாயிலாக வெளியிடப்பட்ட தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019, விதி எண் 20ல் கட்டிட முடிவு சான்று வழங்குவது தொடர்பாக விவரிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி கீழ்காணும் கட்டிடங்களுக்கு கட்டிட முடிவு சான்று பெறுவதிலிருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளது.

i) 12 மீட்டர் உயரம் வரை உள்ள 3 குடியிருப்புகள் அல்லது

ii) 750 சதுர மீட்டர் (8070 சதுர அடி) பரப்பளவிற்குட்பட்ட அனைத்து வீடுகள் மற்றும்

iii) அனைத்து தொழிற்சாலை கட்டிடங்கள்

எனவே மேலே குறிப்பிட்ட கட்டிடங்களுக்கு கட்டிட முடிவு சான்று இன்றி மின் வசதி, குடிநீர்குழாய் வசதி, பாதாளச்சாக்கடை வசதி முதலான இணைப்புகள் வழங்கலாம் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

**இணைப்பு: விதி எண்.20**

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர்



Housing and Urban  
Development Department  
Secretariat, Chennai-9.

**Letter (Ms.) No.27/UD4(1)/2023, dated 22.02.2023**

From  
Selvi. Apoorva, I.A.S.,  
Principal Secretary to Government.

To  
The Director of Town and Country Planning,  
Chennai-600 107.

Sir,

Sub: Urban Development – Online registration of Educational Institutions functioning prior to 01.01.2011 in non-plan area – Extension of Permission – Orders issued - Regarding.

Ref: 1. G.O.(Ms).No.76, Housing and Urban Development Department, dated 14.06.2018.  
2. Government letter (Ms).No.128, UD4(1)/2022, dated 24.06.2022.  
3. The President, Federation of Private Schools Association (FePSA), Chennai -39, letter dated 23.12.2022.  
4. The Secretary, Federation of Associations of Private Schools in Tamil Nadu, Chennai-17 letter dt.27.12.2022.  
5. From the Director of Town and Country Planning letter Roc.No.18715/2016/Spl.Cell, dated 28.12.2022.

=====

I am to invite your attention to the references cited and to inform you that the Government hereby extend the permission to arrange to receive applications online under the scheme for regularization of buildings of Educational Institutions functioning prior to 01.01.2011 in non-plan area for a period upto 30.06.2023 and request you to issue a press release regarding this matter.

Yours faithfully,

for Principal Secretary to Government.





## SOUTHERN CENTRE ACTIVITIES



**01.02.2023**

இணைய வழித்திட்ட அனுமதி அளிப்பது தொடர்பான விதிமுறைகள் குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழும கூட்ட அரங்கில் தமிழக இந்து சமய அநிலையத்துறை அமைச்சரும், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமத் தலைவருமான மாண்புமிகு P.K. சேகர் பாபு அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மய்யத்தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர், CMDA குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார், DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

**02.02.2023**

கட்டுமான தொழிலாளர்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம் நமது மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள இலவச மருத்துவமனையில் நடைபெற்றது. நமது மய்யத்தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் அவர்களின் பணியிடத்திலிருந்து 100க்கும் மேற்பட்ட பணியாளர்கள் மருத்துவ பரிசோதனை செய்து கொண்டனர். இம்மருத்துவ முகாமினை மெரிடியன் மருத்துவமனையில் உள்ள மருத்துவர்கள் மற்றும் செவிலியர்கள் மருத்துவமுகாமினை நடத்திக் கொடுத்தனர்.

**07.02.2023**

சென்னை பெருநகர மாநகராட்சியின் 3வது Master Plan குறித்தும், கட்டுநர் சமுதாயத்திற்கு உள்ள குறைகள் மற்றும் கோரிக்கைகள் குறித்தும் முறையான கோரிக்கை மனுவினை தயாரித்து அரசிற்கு சமர்ப்பித்தல் சம்மந்தமாக Affiliated Association உடனான கூட்டம் மய்ய அலுவலகத்தில் மய்யத்தலைவர் அவர்களின்



தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் Singara Chennai Builders Association, Chennai Flat Promoters Association – North, Chennai Flat promoters Association-South, Chennai Southern Builders Association, Chennai Suburban Builders Association, Flat Promoters Association (Ambattur & Avadi) ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

**15.02.2023**

2023-24ம் ஆண்டிற்கான மய்ய அரசு தாக்கல் செய்துள்ள பட்ஜெட்டில் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள மறைமுக வரிகள் குறித்த ஆய்வுக்கூட்டம் நமது கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. வழக்குரைஞரும், வரி ஆலோசகருமான திரு. K. வைதீஸ்வரன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு ஒன்றிய அரசின் பட்ஜெட் குறித்து விளக்கி உறுப்பினர்களின் சந்தேகங்களுக்கு பதில் அளித்தார். இக்கூட்டத்தில் 100க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

**18.02.2023**

செட்டிநாடு மய்யத்தின் உபசரிப்பில் காரைக்குடியில் மய்யத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்தலைவர்கள் கூட்டம் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் தென்னக மய்யத்தின் சார்பில் குழுத்தலைவர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

**21.02.2023**

இன்று PWD Schedule of Rates பற்றிய கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை வளாகம், சேப்பாக்கத்தில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன், நெடுஞ்சாலைத்துறை தலைவர் மற்றும் உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், திரு. R. நிம்ரோடு மற்றும் முன்னாள் மாநிலத்தலைவர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

**23.02.2023**

பதினொன்றாவது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் CROWN PLAZA CHENNAI ADAYAR PARK-ல் திரு R. சிவக்குமார், திரு L. வெங்கடேசன், திரு R. பாலசுப்பிரமணியன், திரு R. நிம்ரோட், திரு G. திவாகர் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

**25.02.2023**

கட்டுநர்களது குடும்ப விழா நமது மய்யத்தின் சார்பில் 25.02.2023 அன்று மாமல்லபுரத்தில் உள்ள Welcome Hotel ITC Kences Palm Beach-ல் நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் உறுப்பினர்கள் தங்கள் குடும்பத்துடன் கலந்து கொண்டனர். சுமார் 400 பேர் கலந்து கொண்ட இவ்விழாவில் கட்டுநர் சமுதாயத்தின் வழிகாட்டியும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவருமான பீஷ்மா R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களும், அவர்களது துணைவியார் திருமதி பத்மாவதி அவர்களும் சபையில் கவுரவிக்கப்பட்டனர். இதுபோலவே அகில இந்திய காப்பாளரும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவருமான திரு. Mu.மோகன் அவர்களும், அவரது துணைவியார் திருமதி ஜமுனா அவர்களும் கவுரவிக்கப்பட்டனர்.



# UMA BLUE METALS



- Manufacturing of High Standard “M” Sand & Plastering Sand, (Water Washing Process) using VSI Machine.
- B.G. Metals 20mm, 12mm & 6mm using by VSI Machine.
- 40mm, GSB, WMM Quarry Dust.

---

Crushing Unit Address:  
Vettakara Kuppam Village, Kodur Post, Cheyyur Taluk,  
Kancheepuram District-603 305.

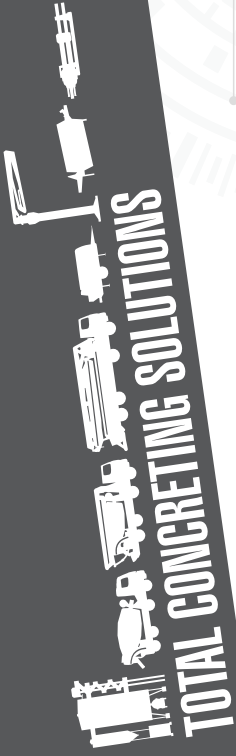
Chennai Address:  
No. 14/1, V.o.c Nagar 2nd Street, Anna Nagar East,  
Chennai-600 102

Email: [umablumetals066@gmail.com](mailto:umablumetals066@gmail.com)

---

## CONTACT:

**97868 66768 / 94449 09746 / 78670 10036**  
**94443 80781 / 99625 87979**



**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



# LEADING THE NATION TOWARDS A GREAT FUTURE!

**PRODUCTION CAPACITY**

**6,00,000**  
metric tons per annum

Grades available  
Fe500D, Fe550, Fe550D, HSCRS

With a production capacity of 6,00,000 metric tons per annum, Suryadev is the market leader in Tamil Nadu and one of the largest integrated steel manufacturers in South India. Forging high-quality TMT bars in the state-of-the-art facility using the advanced German Thermex technology and robust quality control systems, Suryadev TMT caters to every kind of construction.



**200-Acre Integrated  
Steel Plant**



**Pioneer Greenfield  
Thermex Facility**



**1,75,000 Sq. Ft  
Covered Stockyard**



**160 MW Captive  
Power Plant**

**SURYADEV ALLOYS AND POWER PRIVATE LIMITED**

No.497 & 498, ISANA Building, 8th Floor, Poonamallee High Road, Arumbakkam,  
Chennai - 600106. Ph: +91 44 42221000 | Email: [mktg@suryadev.in](mailto:mktg@suryadev.in) | [www.suryadev.in](http://www.suryadev.in)