- சங்கத்தை தோற்றுவிக்க குறைந்தபட்சம் 7 உறுப்பினர்கள் தேவை.

- 20 நபர்களுக்கு குறையாத உறுப்பினர் எண்ணிக்கை அல்லது ரூ.10,000/-க்கு குறையாத ஆண்டு சராசரி வரவு செலவு கொண்ட சங்கங்கள் கட்டாயப் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

- T.N.Apartment Ownership Act-ன்படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பராமரிப்பிற்காக ஏற்படுத்தப்படும் சங்க உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கை குறைந்தபட்சம் 5.

- சங்கத்தின் அலுவல்களை நடத்திட குறைந்தபட்சம் 3 உறுப்பினர்களைக் கொண்ட நிர்வாகக்குழு தேர்ந்தெடுக்கப்பட வேண்டும்.

- நிர்வாகக்குழு உறுப்பினர் ஒருவரால் அல்லது அக்குழுவின் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட நபர் ஒருவரால் சங்கம் துவக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 மாதக் காலத்திற்குள் சங்கம் துவக்கப்பட்ட பதிவு மாவட்ட, மாவட்டப்பதிவாளரிடம் பதிவு செய்துகொள்ள வேண்டும்.

- **பதிவின்போது தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டிய ஆவணங்கள்:-**

  1) படிவம்-Iல் விண்ணப்பம்.
  2) சங்க அமைப்புக்குறிப்பு (MoA).
  3) சங்க தனி நிலைச்சட்ட விதிகள் (By-Laws)
  4) படிவம் V-ல் சங்கத்தின் பதிவு செய்யப்படும் இருப்பிட விவரம்.
  5) படிவம் VI-ல் சங்க உறுப்பினர்கள் விவரம்.

- சங்கப்பதிவிற்கான உரிய கட்டணம் ரூ.2550/- செலுத்தி பதிவு செய்து கொள்ளலாம்.

- பதிவு செய்யப்பட்ட ஒவ்வொரு சங்கமும் தமிழ்நாடு சங்கப்பதிவுச் சட்டத்திற்கு உட்பட்டு தனது ஆண்டறிக்கைகளை தவறாது மாவட்டப்பதிவாளரிடம் கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.

- <u>**ஆண்டறிக்கைகள் விவரம்:-**</u>
  1) வரவு செலவு கணக்கு (மற்றும்) பற்றுச்சீட்டின் ஐந்தொகைக் குறிப்பு பட்டயக் கணக்கர் சான்றுடன்.
  2) நிதியாண்டின் முடிவில் சங்க உறுப்பினர்களின் விவரம் (படிவம் VI-ல்)
  3) நிதியாண்டில் சங்கம் தனது அலுவலை முறையாக செயல்படுத்தி வருகிறது என்பதற்கான உறுதிமொழி.

- **சங்கம் பராமரித்து வரவேண்டிய பதிவேடுகள்:-**
  1) ரொக்கப்பதிவேடு (Cash Book).
  2) பற்றுச்சீட்டுப் புத்தகம் (Receipt Book).
  3) சான்றுச்சீட்டு கோப்பு (Voucher file).
  4) பேரேடு (Ledger).
  5) மாதாந்திரப் பதிவேடு (Monthly Register).
  6) கடிதப்போக்குவரத்துக் கோப்புகள்.
  7) பொதுக்குழுக் கூட்டம் மற்றும் நிர்வாகக்குழுக் கூட்டங்களுக்கான நிகழ்ச்சிக் குறிப்பு பதிவேடு தனித்தனியாக.
  8) உறுப்பினர்கள் பதிவேடு (படிவம் VI-ல்).

- பதிவு செய்யப்பட்ட சங்கத்தின் அனைத்து பதிவேடுகளும் பதிவாளர் அல்லது அவரால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட நபர் எவராலும் நியாமான எல்லா நேரங்களிலும் ஆய்வு செய்யப்படுவதற்கு கிடைக்கும்படி செய்தல் வேண்டும்.

- ஒவ்வொரு சங்கமும், கீழ்க்காணும் விவரங்களை குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் பதிவாளரிடம் கோர்வைக்குத் தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.
  - உறுப்பினர்களில் மாற்றம்.
  - நிர்வாகக்குழு மாற்றம் / தேர்தல்.
  - சிறப்புத் தீர்மானம்.
  - சங்கத்தின் அசையா சொத்தின் அடைமானம் / பற்றுப் பொறுப்புக்கான அறிவிப்பினை படிவம் VIIIல் கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

- தமிழ்நாடு சங்கப்பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் மேற்காணும் தேவைகளை கடைப்பிடிக்கத் தவறுகிற அல்லது பிறிதொரு பகுதியையும் மீறுகிற சங்கங்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

- சங்கத்தின் நிதி அதன் நோக்கங்களுக்காக மட்டுமே பொதுக்குழுவின் ஒப்புதலுடன் செலவிடப்பட வேண்டும்.

- ஆண்டறிக்கைகளை முறையாக கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்யத் தவறும் சங்கங்களின் பெயர் உரிய அரசிதழ் அறிவிப்பின் மூலம் தொடர்புடைய மாவட்டப்பதிவாளர்களால் பதிவு நீக்கம் செய்யப்படுவதாக அறிவிக்கப்படும்.

- பதிவு பெற்ற சங்கங்கள் மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கோர்வைக்கு அளிக்க வேண்டிய ஆவணங்களை உரிய காலவரையறைக்குள் தாக்கல் செய்யாமல் தாமதமாக கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்தால், தாமதத்திற்கான தண்டத்தொகை செலுத்தி தாமதப் பிழைப்பொறுத்தல் செய்துகொள்ள சட்டத்தில் வழிவகையுள்ளது.

- தாமதப்பிழைப் பொறுத்தல் செய்யக் கோரும் மனுவுடன் கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்யாமல் விடுபட்ட ஆண்டறிக்கைகள் மற்றும் மேற்படி காலக்கட்டத்தில் இச்சட்டத்தின் கீழ் பதிவாளரிடம் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டிய படிவம் VII, படிவம் V, படிவம் VIII துணைவிதி திருத்தம் ஏதுமிருப்பின் சிறப்பு தீர்மானம் போன்ற கோர்வைகள் மற்றும் கோர்வைகளுக்காக மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கேட்கப்படும் ஆவணங்கள் தொடர்பான கூடுதல் விவரங்கள் ஆகியவை இணைக்கப்பட வேண்டும்.

- தாமதத்திற்கான தண்டத்தொகை & கோர்வைக்கட்டணம் வரைவோலை மூலம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

- சங்கம் முறையான செயல்பாட்டில் உள்ளது, புகார் மற்றும் வழக்குகள் இல்லை, தாமதத்திற்காக சங்கம் சார்பில் தெரிவிக்கப்பட்ட காரணங்கள் ஏற்றுக்கொள்ளக் கூடியதாக உள்ளது எனப் பதிவாளர் திருப்தி அடையும் நிகழ்வில் தாமதப்பிழைப் பொறுத்தம் செய்து ஆணை பிறப்பிக்கப்படும்.

- தாமதப்பிழைப் பொறுத்தல் மனுவினை ஏற்று ஆணையிடுவது பதிவாளரின் அதிகார வரம்பிற்குட்பட்டதாகும்.