

# Krishna Tower · कृष्णा टावर

Association of Apartment Owners (आवेदनाधीन)

अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

FAQ

प्रारूप — DRAFT for member review

Generated 08 September 2026 · krishnatower.in · Not the final registered version

Plain-language answers for owners. For binding text, always refer to the Bye-laws. / सरल भाषा में उत्तर; बाध्यकारी पाठ हेतु उप-नियम देखें।

## English

---

### Registration basics

---

**Where is the society registered?** At uprfsc.gov.in — the Registrar of Firms, Societies & Chits, UP. Fully online, fee about ₹2,000.

**What does the filing need?** Memorandum of Association, Bye-laws, member list, a notarised affidavit, the GBM resolution, plus ID + address proof of all office bearers. Nothing from the builder is required for this step.

**Is the builder document chase needed for registration?** No. That is a separate, parallel track for a clean handover — not a registration requirement.

### Key terms

---

**RWA vs AOA — what are we?** "RWA" is the loose everyday term. Our legal status under the UP Apartment Act 2010 is **AOA** (Association of Apartment Owners) — that is what we register as.

**What is a corpus fund?** A one-time reserve fund (separate from monthly maintenance) for big future expenses — lift replacement, major repairs, repainting. It should transfer to the AOA at handover.

**LEDA vs LIDA?** Same body — the Lucknow Industrial Development Authority. LEDA was the old name; it is now LIDA.

### Money

---

**Key financial thresholds:** Treasurer solo cash limit ₹5,000; payments above ₹5,000 need 2-of-3 signatures; board approval above ₹20,000; late-payment penalty 1.5%/month; facility restriction after 3 months unpaid; bye-law amendment needs 2/3 of units; GBM quorum 30%.

**Where can funds be invested?** Only in nationalized/scheduled banks — savings or FDs. Never speculative markets.

### Membership & meetings

---

**One member, one vote** — regardless of how many flats owned. Proxy allowed by written, photo authorization. Term is one year; no one holds the same post more than 3 consecutive years. AGM is yearly; EGBM needs 7 days' notice and only discusses its stated agenda.

## Insurance

---

Building (master) policy covers only the shared structure and common areas — mandatory under Bye-law 36, shared by all flats. Flat interiors are each owner's separate, optional policy.

---

## हिंदी

---

### पंजीकरण की मूल बातें

---

**सोसाइटी कहां पंजीकृत होती है?** uprfsc.gov.in पर — रजिस्ट्रार, फर्म्स, सोसाइटीज एंड चिट्स, उ.प्र.। पूर्णतः ऑनलाइन, शुल्क लगभग ₹2,000।

**दाखिल करने में क्या चाहिए?** मेमोरेंडम, उप-नियम, सदस्य सूची, नोटरीकृत शपथपत्र, GBM प्रस्ताव, तथा सभी पदाधिकारियों का पहचान एवं पता प्रमाण। इस चरण हेतु बिल्डर से कुछ भी आवश्यक नहीं।

**क्या पंजीकरण हेतु बिल्डर से दस्तावेज आवश्यक हैं?** नहीं। वह एक पृथक, समानांतर प्रक्रिया है — पंजीकरण की शर्त नहीं।

### प्रमुख शब्दावली

---

**RWA बनाम AOA?** हमारी वास्तविक विधिक स्थिति **AOA** (एसोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स) है — हम इसी रूप में पंजीकृत होते हैं।

**कॉर्पस फंड क्या है?** एक एकमुश्त आरक्षित निधि (मासिक रखरखाव से अलग) जो बड़े भावी व्यय हेतु है। हैंडओवर पर यह AOA को हस्तांतरित होनी चाहिए।

**LEDA बनाम LIDA?** एक ही निकाय — लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण। LEDA पुराना नाम था; अब LIDA है।

## धन

---

**प्रमुख वित्तीय सीमाएं:** कोषाध्यक्ष एकल नगद सीमा ₹5,000; ₹5,000 से अधिक पर 2-में-2 हस्ताक्षर; ₹20,000 से अधिक पर बोर्ड अनुमोदन; विलंब शुल्क 1.5% प्रतिमाह; 3 माह बाद सुविधा प्रतिबंध; उप-नियम संशोधन हेतु इकाइयों का 2/3; GBM कोरम 30%।

**निधि कहां निवेश हो सकती है?** केवल राष्ट्रीयकृत/अनुसूचित बैंकों में — बचत या FD। कभी सट्टा बाजार में नहीं।

### सदस्यता एवं बैठकें

---

**एक सदस्य, एक मत** — चाहे कितने भी फ्लैट हों। प्रॉक्सी लिखित, फोटो सहित प्राधिकार से। कार्यकाल एक वर्ष; कोई भी लगातार 3 वर्ष से अधिक एक पद पर नहीं। AGM वार्षिक; EGBM हेतु 7 दिन का नोटिस।

## बीमा

---

भवन (मास्टर) पॉलिसी केवल साझा संरचना एवं सामान्य क्षेत्र कवर करती है — उप-नियम 36 के अंतर्गत अनिवार्य, सभी फ्लैटों में साझा। फ्लैट का आंतरिक भाग प्रत्येक स्वामी की पृथक, वैकल्पिक पॉलिसी।