

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය

1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කල මතය

මෙම වාර්තාවේ 1.2 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිතයේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ ඒදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති වලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.1.1 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම වූ සීමාසහිත ඕෂන් විවි ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගමේ 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කර ගෙන ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශය පිළියෙල කර තිබූ අතර පරිපාලිත සමාගමේ ශුද්ධ වත්කම් ප්‍රමාණය අධිකාරියේ ශුද්ධ වත්කම් වලින් 5% ක් පමණ වී තිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ මුළු කොටස් ප්‍රාග්ධනයෙන් 49% ක් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වූවත් බැංකුවේ කටයුතු වලට ප්‍රමාණවත් බලපෑමක් කිරීමට අධිකාරියට නොහැකි වීම හේතුවෙන් බැංකුවේ අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අධිකාරියේ ගිණුම් සමග ඒකාබද්ධ කර නොතිබුණි.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම්

1.2.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

ප්‍රමිත අංක 16 ට අනුව අධිකාරිය සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු මිලියන 475.10 ක් පාරිතෝෂික වෙනුවෙන් ප්‍රතිපාදන සලසා තිබුණද ප්‍රමිතය ප්‍රකාරව අනාගතයේදී සිදුවන පාරිතෝෂික ගෙවීම් අවස්ථා වලදී ඒ සඳහා යොදා ගැනීමට හැකිවන පරිදි රු මිලියන 8.841 ක් පමණක් බාහිරව ආයෝජනය කර තිබූ බැවින් මුළු බැරකම් ආවරණය වන ලෙස ආයෝජනයක් කර නොතිබුණි.

1.2.2 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

ගිණුම් සටහන් අංක 10 ට අනුව වන්දි ගෙවීමෙන් තොරව සහ නිවාස අරමුණක් වෙනුවෙන් ඉඩම් අත්පත් කර ගන්නා විට එම ඉඩමෙහි වෙළඳපොල අගය සහ ඒ වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ සංචිත අරමුදලකට මාරු කල යුතු වුවත්, එවැනි සංචිත අරමුදලක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණි.

1.2.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- (i) බොහෝ නිවාස යෝජනා ක්‍රම වල තවදුරටත් ඉතිරිවී තිබුණ ඉඩම් කැබලි හා නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා ලබාගෙන තිබුණු/පවරාගෙන තිබුණු ඉඩම් හෙක්ටයාර් 943 ක් පමණ තක්සේරු කර ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.
- (ii) නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ කොටස් ආයෝජනය මත ලද ප්‍රසාද කොටස් වල නාමික අගය වූ රු 276,500,000 ක් 2002 වර්ෂයේ සිට ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.
- (iii) GTZ ව්‍යාපෘතිය යටතේ ලැබී තිබුණු මෝටර් සයිකල් 05 ක හා ඩබල් කැබ් රථයක වටිනාකම ඇස්තමේන්තු කර ගිණුම්වලට ගෙන නොතිබුණි.
- (iv) වැඩ අවසන් වූ ව්‍යාපෘති 02 කට අදාලව ලැබී තිබුණු රු මිලියන 43.51 ක මුදල් තවදුරටත් කෙර්ගෙන යන වැඩ ගිණුමේ ඉදිරියට ගෙන ගොස් තිබුණි.
- (v) උතුරු නැගෙනහිර දිස්ත්‍රික් කාර්යාල දෙකෙහි නැතිවී ඇති මෝටර් සයිකල් 08 ක් හා ජප් රථයක වටිනාකම පිළිවෙලින් රු 400,000 ක් හා රු 112,864 ක් සඳහා සිදුවූ හානිය වෙනුවෙන් ප්‍රමාණවත් ප්‍රතිපාදනයක් කර නොතිබුණි.
- (vi) නිවාස ඉදිකිරීම් පිරිවැය දැරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් සහ පශු සම්පත් මණ්ඩලයෙන් ලැබී තිබුණ රු මිලියන 10.84 ක මුදල් අදාල කාර්යය අවසන් කර වසර 05 ඉක්මවා තිබියදීත් ගිණුම් වල අවශ්‍ය ගැලපීම් නොකර තැන්පතු යටතේ දක්වා තිබුණි.
- (vii) සමාලෝචිත වසර තුළ රු මිලියන 2479.59 ක් වූ නිවාස ණය සඳහා අඩුවෙන් කරන ලද බොල් හා අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම් වටිනාකම රු මිලියන 53.74 ක් විය.

1.2.4 අනුවිත හෙළිදරව් කිරීම

සමාලෝචිත වසර තුළ මරදාන 797 වන්න හතරවන අදියරට අදාළව ඉළකිරීම් අවසන් නිවාස වල නිවාසලාභීන් පදිංචිකර කොන්ත්‍රාත්කරුට රුදවුම් මුදල් නිදහස් කර තිබුණද, රු 2,886,906 ක ගෙවිය යුතු වියදමක් කෙරීගෙන යන වැඩ ගිණුමේ දක්වා තිබුණි. කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් බාරගන්නා ලද වෙනත් ව්‍යාපෘතින් අතරමගදී දමා ගොස් ඇති බැවින් එම ව්‍යාපෘති වලට අත්තිකාරම් ලෙස ලබාදුන් මුදල් හිලව් කිරීම සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ දක්වා ඇති බව අධිකාරියේ සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා මා වෙත දන්වා තිබුණි.

1.2.5 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

සභාධිපතා කළමනාකරණ අධිකාරියෙන් නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු අත්තිකාරම් ලෙස නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල රු 8,863 ක් ලෙස දක්වා තිබුණද සභාධිපතා කළමනාකරණ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගෙවිය යුතු ලෙස දක්වා තිබුණේ රු 1,229,974 කි. මේ අනුව රු 1,221,111 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

1.2.6 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පරිසර අධිකාරිය මගින් ලැබිය යුතු ලෙස අධිකාරියේ ගිණුම්වල දක්වා ඇති ණයගැති ශේෂ රු මිලියන 54.67 ක නිවැරදිතාවය සම්බන්ධයෙන් අදාළ ආයතන සමග එකඟතාවයකට පත් වී නොතිබුණු අතර නිවාස හා පොදු පහසුකම් අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු රු මිලියන 64.71 ක ණය ශේෂ ප්‍රතිපූර්ණය කිරීමට නොහැකි බවද දන්වා තිබුණි. මේ හේතුවෙන් එම ණය මුදල නැවත අයකර ගැනීම අවිනිශ්චිත තත්ත්වයක පැවතුන අතර ඒ සඳහා ප්‍රමාණවත් බොල් ණය ප්‍රතිපාදනයක් කර නොතිබුණි.

(ආ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට විවිධ ණය ගැති ශේෂය රු මිලියන 1,623.69 ක් වූ අතර ඒතුළ වර්ෂ 03 ඉක්මවූ රු මිලියන 1,356.49 ක් වූ ණයගැති ශේෂ අයකර ගැනීමට අධිකාරිය විසින් ඵලදායී ක්‍රියා මාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) 2011 වර්ෂයේදී රු මිලියන 31.22 ක අඩමාන ණය අධිවෙන්කිරීමක් කර තිබුණු අතර අඩමාන ණය වෙන්කිරීමේදී ණයගැති වයස් විශ්ලේෂණය සහ ණය අයකර ගැනීමේ හැකියාව පිළිබඳ නිසි අවධානයක් යොමුකර නොමැති බවද නිරීක්ෂණය විය.

1.2.7 මනභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) ජලේතර ව්‍යාපෘතිය යටතේ සාදා නිම කරන ලද රු මිලියන 562.48 ක් වටිනා නිවාස 395 ක් නිවාස සංවර්ධන බැංකුවට ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමකින් තොරව බාර්දී තිබුණ අතර මෙම ගණුදෙනුවට අදාළ කරුණු පැහැදිලි කරද නොතිබුණි. එමෙන්ම මෙයට අදාළ ලාභය වන රු මිලියන 215.89 ක් අධිකාරියේ ගිණුම් වලට ගලපා නොතිබුණි.

(ආ) මට්ටිකකුලිය, කාකඳුපන, සීබ්‍රිස් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ පොදු කටයුතු සඳහා වෙන්කර තිබූ අංක 51 දරන ඉඩම ව්‍යාපාරික කටයුත්තක් සඳහා විකුණා තිබූ අතර එය අධිකාරියේ අරමුණු සමග එකඟ නොවුණි.

2 මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

මූල්‍ය ප්‍රකාශ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ කටයුතු සහ පරිපාලිත සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල ඉකුත් වර්ෂ හතරක් සමග සසඳා පහත දැක්වේ.

<u>ආයතනය</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	රු මිලියන	රු මිලියන	රු මිලියන	රු මිලියන	රු මිලියන
අධිකාරියේ මෙහෙයුම් කටයුතු					
වල උෞනතාවය	(518.29)	(666.73)	(502.66)	(646.74)	(784.75)
ඕෂන් විචි ඩිවලොප්මන්ට්					
සමාගමේ ලාභය	11.01	9.62	12.47	15.7	26.68

2.2 විගණාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

පසුගිය වර්ෂ 05 තුළ අධිකාරිය දිගින් දිගටම විශාල ලෙස පාඩු ලැබීම හේතුවෙන් ශුද්ධ වත්කම් 11% කින් හීනවී තිබූ අතර මෙම තත්ත්වය මත අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවදානමකට ලක්වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

2.3 කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණය

2010 වර්ෂයේ දී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය පිළිවෙලින් 1:0.99 ක් හා 1:1.02 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එය පිළිවෙලින් 1:0.90 ක් හා 1:0.92 ක් විය. සමමත අනුපාතය පිළිවෙලින් 2:1 හා 1:1 විය යුතුය.

3 මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කාර්ය සාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

- (අ) ක්‍රියාකාරී සැලසුමට අනුව වසර තුළ ඉදිකිරීමට සැලසුම් කරන ලද භෞතික නිවාස ගණන 55,587 ක් වුවද සත්‍ය ඉදිකිරීම් ගණන 14,278 පමණක් වූ බැවින් ඉදිකිරීම් ප්‍රගතිය 26% ක් පමණ වී තිබුණි. කෙසේ වුවද 2011 නොවැම්බර් 29 දින අනුමත සංශෝධිත ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අනුව ඉදිකිරීම් ප්‍රගතිය 46% ක් විය.
- (ආ) ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අනුව නිවාස ඒකක 3,800 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණද සංශෝධිත ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට එය ඇතුළත් කර නොතිබුණි.
- (ඇ) \$සහග්‍ර ලංකා \$ (ආයෝජන ව්‍යාපෘති, රාජ්‍ය පෞද්ගලික දායකත්ව නිවාස) ව්‍යාපෘතිය යටතේ රු මිලියන 3,235 ක් වටිනා නිවාස ඒකක 1270 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කලද කිසිදු ඉදිකිරීම් කටයුත්තක් සමාලෝචිත වසර තුළ ආරම්භ කර නොතිබුණු අතර 2012 අගෝස්තු 31 දිනට ව්‍යාපෘති 03 ක ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර ඇති බවට අධිකාරියේ සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා මා වෙත දන්වා තිබුණි.

3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා නිරීක්ෂණය විය.

- (අ) පසුගිය විගණකාධිපති වාර්තා මගින් පෙන්වා දී ඇති පරිදි ඩාර්ලි පාරේ පිහිටි අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 කින් යුත් ඉඩම පෞද්ගලික අංශයේ සහභාගිත්වයෙන් වූ ඒකාබද්ධ ව්‍යාපෘතිය සඳහා යහපත් කළමනාකරණ පරිචයක් අනුගමනය කර නොතිබීම හේතුවෙන් රු මිලියන 1,000 ක පමණ ඇස්තමේන්තුගත අලාභයක් අනාවරණය වී තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් කැබිනට් මණ්ඩලයේ ජ්‍යෙෂ්ඨ නීති උපදේශකයෙකු හා සම්බන්ධව කරන ලද සාකච්ඡාවකට අනුව රජයේ ඉඩම වල සිත්තක්කර හිමිකම පැවරීම නොකළ යුතු වුවත් අදාළ සමාගමට අධිකාරිය විසින් සිත්තක්කර ඔප්පු ලබා ඇති බැවින් මෙම දේපළ නැවත ගැනීමේ පුර්වකය අයිතිය ලබාදීමටත්, උගස බලපවත්නා කාලය තුළදී දේපළේ අදාළ ඔප්පු ලංකාවේ බැංකුවක ඇපකර භාරකරු ලෙස නැත්පත් කිරීමටත් නිර්දේශ කළ බවට අධිකාරියේ සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා මා වෙත දන්වා තිබුණි.

- (ආ) නිවාස යෝජනා ක්‍රම ඉදිකිරීමට ප්‍රථම අදාළ පළාත් පාලන ආයතන මගින් නිවාස සැලසුම් අනුමත කරවා ගතයුතු වුවද, එලෙස කටයුතු නොකර නිවාස ඉදිකිරීම් කර තිබීම නිසා සමාලෝචිත වසර අවසානය වන විට , නිවාස යෝජනා ක්‍රම 141 ක නිවාස 3509 කට අදාළ අනුකූලතා සහතික ලබා ගැනීමේ ගැටළු පැන නැගී තිබුණි. මින් නිවාස ඒකක 3357 කට පමණක් සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා කැබිනට් පත්‍රිකාවක් සකස් කර 2011 අගෝස්තු 12 දින අනුමැතිය සඳහා යවා තිබුණද සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විටත් අනුමැතිය ලැබී නොතිබුණි. මෙම තත්ත්වය මත නිවාස යෝජනා ක්‍රමයන්ට අදාළ නිවාස, නිවාසහිමියන්ට පැවරීමක් සිදුකර කළමනාකරණ සංසථා පිහිටුවීමට නොහැකි වී තිබුණු බැවින් එම නිවාස යෝජනා ක්‍රම වල නඩත්තු කටයුතු තවදුරටත් අධිකාරිය මගින් සිදුකර තිබුණි. ඒ වෙනුවෙන් රු මිලියන 24.61 ක් නඩත්තු වියදම් සඳහා සහ රු මිලියන 84.03 ක් අළුත් වැඩියා කටයුතු සඳහා සමාලෝචිත වසර තුළ වැයකර තිබුණි.

- (ඇ) දිවයිනේ ස්ත්‍රීන් 19 ක අධිකාරිය සතු දේපලවල අනවසර පදිංචිකරුවන් විසින් කරන ලද ඉදිකිරීම් සහිත ඉඩම් අක්කර 229.4 ක් සමාලෝචිත වසර අවසානයට හඳුනාගෙන තිබූ අතර එම ප්‍රමාණයෙන් පර්චස් 10 ට වැඩි ප්‍රමාණයක් භුක්ති විචන ඉඩම් ප්‍රමාණය අක්කර 187.7 ක් විය. පර්චස් 10 ට අඩු නියමානුකූල කල හැකි ඉඩම් ප්‍රමාණය අක්කර 22.6 ක් වූ අතර අක්කර 19.1 ක් වගා කටයුතු සඳහාද භාවිතා කර තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් සාමාන්‍යාධිකාරීවරයාගේ 1998 දෙසැම්බර් 17 දිනැති 99/2 වකුලේඛය ප්‍රකාරව නියමානුකූල කල හැකි අනවසර පදිංචි කරුවන් නියමානුකූල කිරීමටත් , අනෙකුත්

අනවසරලාභීන් නියමානකුල කිරීමේ වැඩ පිළිවෙලක් අමාත්‍යාංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇති බවටත් අධිකාරියේ සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා මා වෙත දන්වා එවා තිබුණි.

- (ඇ) කුරුණෑගල දිස්ත්‍රික්කයේ පවුල් 526 ක් සඳහා සුර්ය බල පද්ධති ලබා ගැනීම සඳහා 1989-1994 වසර වලදී ලබාදී තිබූ ණය මුදලේ ශේෂය 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු 4,248,206 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී කිසිදු මුදලක් අයවී නොතිබුණි. මෙම ණය අයකර ගැනීම සඳහා නිශ්චිත වැඩ පිළිවෙලක්ද ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.
- (ඉ) අධිකාරිය සතු ලිබර්ටි ප්ලාසා සංචාරක බංගලාව පුද්ගලික ආයතනයකට විකිණීමේදී රජයේ තක්සේරුකරුගේ වටිනාකම ලබාගෙන නොතිබුණු අතර අධිකාරියේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව පමණක් ලබාගෙන තිබුණි. නමුත් මෙම දේපළට අදාළව පසුව ලබාගත් රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව රු 11,520,000 ක් වුවද, පුද්ගලික ආයතනයක් විසින් ගෙවූ මුදල රු 9,000,000 ක් විය. මේ සම්බන්ධයෙන් 2011 ඔක්තෝබර් 14 දිනයන්හි පැවැත් වූ පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ සාකච්ඡාවට ලක්වූ අතර එම කාරක සභා රැස්වීම් නියෝගයට අනුව මාස 03 ක් ඇතුළත වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කරන ලෙස දන්වා තිබුණද 2012 මැයි 31 දින වන විටත් එම නියෝගයට අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඊ) නාරාහේන්පිට කිරීමණ්ඩල මාවතේ පිහිටි අධිකාරිය සතු ඉඩම රජයේ තක්සේරුවකින් තොරව රු මිලියන 75 කට එකෝ නිවාස ව්‍යාපෘතියකට 2003 වර්ෂයේදී විකුණා තිබුණි. මේ සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියක් ලැබී නොතිබුණු අතර රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ 2007 පෙබරවාරි 10 දිනැති තක්සේරු වටිනාකම රු මිලියන 121.5 ක් විය. මේ සම්බන්ධයෙන් 2011 ඔක්තෝබර් 14 දින පැවති පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභා විසින් සවිස්තරාත්මක වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කිරීමට නියෝග කර තිබුණද 2012 මැයි 31 දින වන විටත් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (උ) මහනුවර මහ නගර සභාව සතු ඉඩමක අධිකාරිය විසින් ඉදිකර තිබූ නිවාස 32 කින් සමන්විත මහයිසාව නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු මිලියන 20 ක ඉදිකිරීම් පිරිවැයක් දරා තිබුණද ඊට අදාළ මුදල් මහනුවර මහ නගර සභාවෙන් සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විටත් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

3.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා නිරීක්ෂණය විය.

- (අ) අධිකාරියට අයත් හෝමාගම ජලනර සහ දියවන්නා ගාර්ඩින්ස් යන නිවාස යෝජනා ක්‍රම වල නිවාස 03 ක් නිවාස බැහැර කිරීමේ ක්‍රම වේදයෙන් බැහැරව කිසිදු ගිවිසුමකින් තොරව පුද්ගලයින් නිදෙනෙකු වෙත කිසිදු අන්තිකාරම් මුදලක් ලබා ගැනීමෙන් තොරව පදිංචිය සඳහා නිදහස් කර තිබුණි.
- (ආ) මහනුවර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් ගලහ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය සඳහා 1998 වර්ෂයේ සිට 2001 වර්ෂය දක්වා රු මිලියන 2.67ක් වියදම් කර නිවාස 16 ක් ඉදිකර තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම නිවාස වල වැඩ අවසන් කර නොතිබුණි.
- (ඇ) වතු නිවාස වැඩ සටහන සඳහා ජාතිය ගොඩ නැගීමේ සහ වතු යටිතල පහසුකම් අමාත්‍යාංශයෙන් 2008 වසර තුළ ලද රු මිලියන 1.355 ක මුදලක්, මිලිකන්ද සහ ප්‍රොසෙස්ටර් යන වතු ව්‍යාපෘති සඳහා වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය වෙත මුදාහැර ඇති නමුත් අදාළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වී නොතිබුණු අතර රු 599,000 ක් තවදුරටත් අයවීමට තිබුණි.
- (ඈ) නිවාස අරමුණු සඳහා රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයෙන් පවරා ගත් /පවරා ගැනීමට තිබුණු ඉඩම් දළ වශයෙන් හෙක්ටයාර් 5,931 ක් පමණ වූ අතර සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විටත් මෙම ඉඩම් වලට අදාළ ඉඩම් ලේඛණය යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි. බොහෝ ඉඩම් ප්‍රමාණයක අනවසර පදිංචිවීම් ඇති බවටද නරීක්ෂණය විය. උතුරු හා නැගෙනහිර පළාත් වල පැවති යුධ වාතාවරණය හේතුවෙන් ඉඩම් නිශ්චිතව හඳුනා ගැනීමට නොහැකිවී ඇති බැවින් එම තොරතුරු මෙම වාර්තාවේ ඇතුළත් වී නොමැති බව සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා දැනුවත් දී ඇත.
- (ඉ) 1979 - 2010 කාල පරිච්ඡේදය තුළ පවරාගත් ඉඩම් වලට අදාළ වන්දි මුදල් පරිපාලනමය ප්‍රමාදයන් මත කාලීනව ගෙවීමට කටයුතු නොකිරීම හේතුවෙන් පෞද්ගලික ඉඩම් වෙනුවෙන් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු වන්දි වටිනාකම රු මිලියන 93.12 ක් වූ අතර එ වෙනුවෙන් රු මිලියන 65.16 ක පොලී මුදලක් ගෙවීමටද අධිකාරියට සිදුවී තිබුණි. එමෙන්ම ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව මගින් පවරා ගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් රු මිලියන 33.60 ක් තවදුරටත් ගෙවිය යුතුව තිබුණි.
- (ඊ) බොහෝමයක් පවරා ගත් ඉඩම් වල පවරා ගත් දිනට වසර ගණනාවකට පසුව එළඹෙන වසරකට අදාළව ගණනය කරන ලද තක්සේරුව ගෙවීමට සිදුවීම මත අධිකාරියට විශාල අලාභයක් සිදුවී ඇති අතර එම තක්සේරු මුදල ගෙවීමටද නොහැකි වී තිබුණි.

උදාහරණ -

<u>ඉඩමේ නම</u>	<u>පවරාගත් වසර</u>	<u>තක්සේරු කළ වසර</u>	<u>තක්සේරු වටිනාකම</u>
----------------	--------------------	-----------------------	------------------------

			රු
කුරක්කන් වත්ත	1995	1999	2,000,000
ස්වභක්තිගම	1981	1999	1,850,000

(උ) 2003,2004 සහ 2005 වර්ෂ වලට අදාළ අධිකාරිය විසින් වැඩිපුර ගෙවන ලද රු 14,381,122 ක වැට් බදු මුදල් නැවත අයකර ගැනීමට හෝ හිලව් කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඌ) 2011 ජුනි 03 දිනැති දේශීය ආදායම් බදු දෙපාර්තමේන්තුවේ ලිපියට අනුව 2009 සහ 2010 වර්ෂයට අදාළ හිග වැට් බදු මුදල රු 24,775,876 ක් හා ඊට අදාළ දඩ මුදල රු 3,251,381 ක් වූ අතර එම හිග බදු 2012 ජුනි 15 දින දක්වාද නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

3.4 නිවාස ණය පාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ගිණුම් අනුව නිවාස ණය වැඩසටහනේ රු මිලියන 2,479.58 ක ණයගැති ශේෂයක් හා රු මිලියන 4,734.80 ක ප්‍රාග්ධන ශේෂයක් පැවති අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂය අවසානයට රු මිලියන 2,647.34 ක හා රු මිලියන 2,558.3 ක ශේෂ පැවතුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් අයවැයගත අයකිරීම් ප්‍රමාණය තිරණය කිරීමේදී සැලකිල්ලට භාජනය කර ඇත්තේ මුළු ණයගැති ශේෂයෙන් 50.78% ක් වන ණයගැති සංඛ්‍යාව බැවින් එය ණය කළමනාකරණයේ දුර්වලතාවයක් ලෙස නිරීක්ෂණය විය.

3.5 ආර්ථික නොවූ ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය ආශ්‍රිත සමාගමක රු මිලියන 5 ක් ආයෝජනය කර වර්ෂ 10 ක්ද ගතවී තිබුණ නමුත් එම ආයෝජන වලින් ලාභාංශ නිකුත් නොකිරීම නිසා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් අධිකාරියට ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) ජනාධිපති අරමුදලින් 1991 වර්ෂයේදී රු මිලියන 250 ක ණය මුදලක් වාර්ෂිකව 15% ක පොලියක් සහිතව ආපසු ගෙවීමට එකගවී ලබාගෙන තිබුණි. එයට අදාළ වාර්ෂික සහ පොලී නිසියාකාරව ගෙවා නොතිබූ අතර සමාලෝචිත වසර අවසානය දක්වා ගෙවා ඇති ප්‍රාග්ධන

ශේෂ රු මිලියන 55 ක් පමණක් විය. ඒ අනුව 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ණය මුදල සඳහා රු මිලියන 195 ක ප්‍රාග්ධන ශේෂයක් ගෙවිය යුතුව තිබූ අතර ගෙවිය යුතු ණය පොලිය රු මිලියන 228.16 ක් විය. එබැවින් ජනාධිපති අරමුදල විසින් ලබාගෙන ඇති ණය සඳහා ඉතා ඉහල පොලී ප්‍රතිශතයක ගෙවන නමුත් එම පොලී ප්‍රතිශතය අඩුකර ගැනීමට ප්‍රමාණවත් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් ඉඩමක ඔරුගොඩවත්ත ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහා රු මිලියන 39.9 ක් 2005 වසරේදී අධිකාරිය විසින් වියදම් කිරීමෙන් පසුව ඉදිකිරීම් කටයුතු අතහැර දමා තිබුණු අතර මෙම ඉඩම 2006 මාර්තු මස වන විට රිල් එස්ටේට් පුද්ගලික සමාගම විසින් නිවාස සංකීර්ණය ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය මූලික කටයුතු කර තිබුණද මේ වන විට එම ව්‍යාපෘතියේ කටයුතුද අතහැර දමා තිබුණි. මෙම සංකීර්ණය සඳහා අධිකාරිය විසින් දරන ලද ඉහත මුදල ආපසු ලබා ගැනීම සඳහා අදාළ සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ සාකච්ඡා කර එකඟතාවයකට පැමිණ ඇතත් සමාලෝචිත වසර අවසානය වන විටත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙම මුදල් ගෙවා නොතිබුණි.

(ඈ) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වසර තුළ කුලී ආදායම් වශයෙන් රු මිලියන 45.34 ක් උපයාගෙන තිබුණ අතර නිවාස යෝජනා කම කළමනාකරණ සංස්ථා වලට නොපැවරීම හේතුවෙන් එම ආදායමෙන් රු මිලියන 24.61 ක් නඩත්තු වියදම් ලෙස දරා තිබුණි.

(ඉ) කොටසක් ඉදිකර විවිධ හේතූන් මත අතහැර දමා තිබුණ නිවාස යෝජනා ක්‍රම 02 ක වියදම වූ රු. මිලියන 43 ක් කෙරී ගෙන යන වැඩ ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි.

(ඊ) ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය සඳහා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වියදම් ලෙස රු 1,106,176 ක මුදලක් කෙරීගෙන යන වැඩ යටතේ දක්වා තිබුණි. නමුත් එම දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ ඉදිකිරීම් අතර මග නවතා දමා තිබුණි.

3.6 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) යාපනය දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් සමුපකාර ණය දෙන සමිති නිවාස ණය ක්‍රමය (ටීසීසීඑස්) යටතේ ලබාදුන් රු 5,965,000 ක් වටිනා නිවාස ණය 1,468 ක ලිපිගොනු අස්ථාන ගතවීම හේතුවෙන් එම ණය මුදල් අයකර ගැනීමට අධිකාරියට නොහැකි වී තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් නීතිමය පියවරද ගෙන නොතිබුණි. ලිපිගොනු

අස්ථාන ගතවී ඇති බැවින් නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නොහැකි වී ඇති බව සාමාන්‍යාධිකාරීවරයා දැනුම් දී ඇත.

- (ආ) නිවාස සංවර්ධන අධිකාරී ගොඩනැගිල්ලේ මහල් කිහිපයක් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවට කුලියට දී ඇති අතර 2007 මාර්තු 02 දනට පිළියෙල කර තිබූ බදු කුලී තක්සේරුව අනුව වූ රේඛයන් කසීම හේතුවක් නොදක්වා 2008 ජනවාරි 01 දින පිළියෙල කර තිබූ තක්සේරුව මගින් අඩුකිරීම නිසා සමාලෝචිත වසර අවසානයට රු 18,083,200 ක සමුච්චිත බදු කුලී ආදායමක් අහිමි වී තිබුණි.
- (ඇ) අවිස්සාවේල මාණික්කාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2007 වසර අවසන් වන විට රු මිලියන 76.07 ක් වියදම් කර තිබුණ අතර වැඩ අවසන් නොකළ නිවාස 75 ක ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ කර, විකිණීම සඳහා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවට භාරදී තිබුණි. මේ සඳහා ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණ අතර සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විට මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව විසින් රු මිලියන 43.925 ක් ගෙවා තිබුණි. එබැවින් මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතියෙන් රු මිලියන 32.14 ක පාඩුවක් නිරීක්ෂණය විය.

3.7 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනයේ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

- (අ) පෙර විකුණුම් පදනම යටතේ නිවාස විකිණීමේදී නිවාස සැලසුම් කරන අවස්ථාවේදීම විකිණීම ආරම්භ කළ යුතු අතර ඊට ප්‍රමාණවත් පරිදි මුදල් නිවාස ගැණුම්කරු ගෙන් අයකර ගත යුතු නමුත් 117 වත්ත, ඇල්විටිගල මාවත (IV අදියර) නිවාස 08 හි සැලසුම් අවස්ථාවේදී නිවාස ඉල්ලුම් කරුවන්ගෙන් අධිකාරිය වෙත ලැබුණු මුදල නිවාස වටිනාකමින් 1% ටත් වඩා අඩු අගයක් විය. විදේශ අමාත්‍යාංශයට භාරදී තිබූ නිවාස 04 ක් සඳහා රු මිලියන 4.97 ක් ලැබීමට නියමිතව තිබූ අතර රු මිලියන 15.2 ක් වටිනා නිවාස 02 ක් රු 50,000 ක් හා රු 1,000,000 ක් අත්තිකාරම් මුදල් ලබාගෙන වෙන්කර තිබූ නමුත් ගිවිසුම් වලට එළඹ නොතිබුණ අතර වසර 02 කට වැඩි කාලයක් තිස්සේ ඉතිරි මුදල් අයකර ගැනීමකින් තොරව පැවතුණි.
- (ආ) සහසු ලංකා නිවාස ව්‍යාපෘතිය මගින් රු මිලියන 100 ක ඇස්තමේන්තුවකට යටත්ව නිවාස 770 ක් ඉදිකිරීම සඳහා සැලසුම් කර තිබුණද මින් නිවාස 04 ක් ඉදිකිරීමට යෝජිත එක් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් හා 2007 වර්ෂයේ ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් අනගැර

දමා ගිය යක්කල සියනෑ උයනේ අඩක් නිම කල නිවාස 05 ක් නැවත සකස් කිරීමට පමණක් කටයුතු කර තිබුණි. සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විට එහි භෞතික ප්‍රගතිය 5% - 35% ත් අතර විය.

(ඇ) අධිකාරිය සතුව පවතින සහාධිපත්‍ය දේපළ අළුත්වැඩියා කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලද රු මිලියන 255 ක ඇස්තමේන්තුවක් යටතේ රු මිලියන 230 ක් සමාලෝචිත වසර තුළ භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබී තිබුණු අතර මින් රු මිලියන 76.54 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී වැයකර තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාලිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නවීකරණ කටයුතු 2011 අප්‍රේල් 05 දින ආරම්භ කර 2012 අප්‍රේල් 12 දින නිම කිරීමට රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව වෙත කොන්ත්‍රාතුව භාරදී තිබුණද 2012 ජූනි 15 විගණිත දින වන විටත් අදාළ නවීකරණ කටයුතු අවසන් කර නොතිබුණි.

3.8 වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත ලබාදුන් මණ්ඩලයේ සම්පත්

අංක පීඊඩී/12 දරන හා 2003 ජූනි 2 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදයේ විධානයන්ට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට වෙනත් ආයතන වෙත මුදාහරින ලද නිලධාරීන් / සේවකයින් 14 දෙනෙක් වෙත ගෙවා තිබුණ වැටුප රු.මිලියන 3.42 ක් විය. රේඛීය අමාත්‍යාංශය වෙත වාහන 07 ක් ද රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට වාහන 05 ක් ද ලබාදී තිබුණි.

3.9 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට

තනතුරු නාමය	අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය	නවා කාර්ය මණ්ඩලය	අතිරික්ත සංඛ්‍යාව	පුරප්පාඩු සංඛ්‍යාව
ජ්‍යෙෂ්ඨ විධායක	17	07	-	10
මධ්‍ය මට්ටමේ කළමනාකරණ	97	67	-	30
කණිෂ්ඨ මට්ටමේ කළමනාකරණ	143	94	-	49
කළමනාකරණ සහකාර	913	1271	358	-
ප්‍රාථමික	206	409	203	-
එකතුව	1376	1848	561	89

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියේ මානව සම්පත් සැලැස්මට අනුව අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය 2493 ක් ලෙස සඳහන් වුවද කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2010 ජූලි 01 දින අනුමත කර තිබූ කාර්ය මණ්ඩලය 1376 ක් විය.

- (ආ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට සත්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය 1848 ක් වූ බැවින් අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය ඉක්මවා සේවකයින් 561 ක් සිටින බවට නිරීක්ෂණය විය. නවද, මෙම අතිරික්ත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ කොන්ත්‍රාත් හා දෛනික දීමනා ගෙවීමේ පදනම මත බඳවා ගත් නිලධාරීන් 86 ක් සහ 2012 වසරේ මැයි 31 දින දක්වා බඳවා ගත් නිලධාරීන් 161 ක් ද ඇතුළත්ව තිබූ අතර එම මුළු සේවකයන් සඳහා රු 16,730,328 ක් මූලික වැටුප් වශයෙන් අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි.

- (ඇ) අංක PED/12 දරන 2003 ජූනි 03 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛයේ 9.3.1 වගන්තියට පටහැනිව නිලධාරීන් 18 දෙනෙකු මාස 03 ඉක්මවා මාස 01 සිට වසර 09 දක්වා කාලයක් වැඩ බැලීමේ තනතුරු වල රඳවා තිබුණි.

4 ගිණුම්කටයුතු භාවය සහ යහපාලනය

4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

අධිකාරිය විසින් 2011 - 2015 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර තිබුණද 2007 දෙසැම්බර් 18 දිනැති PED/47 දරණ වකුලේඛයෙන් සංශෝධිත 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරණ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛයේ 5.1.2 ඡේදය අනුව ;

- (i) සංයුක්ත සැලැස්මෙහි කාර්යයන් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම හා අයවැය ලේඛනය අතර සම්බන්ධතාවයන් ගොඩනැගෙන ආකාරය දක්වා නොතිබුණි.

- (ii) පසුගිය වර්ෂ 03 ක මෙහෙයුම් කටයුතු සමාලෝචනය කර ඉදිරිපත් කිරීමක් සිදු කොට නොතිබුණි.

- (iii) ඒ ඒ වර්ෂ අවසානයට සංයුක්ත සැලැස්මේ කාර්යයන් ඉටු කිරීම පිළිබඳ ප්‍රගතිය හා ක්‍රියාත්මක නොවුණු හා මන්දගාමී අංශ පිළිබඳ ඇගයීම් කර ඉදිරි ක්‍රියා මාර්ග පිළිබඳ වාර්තාවක් පිළියෙල කර නොතිබුණු අතර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අවධානයටද ලක් කර නොතිබුණි.

4.2 අභ්‍යන්තර විගණනය

අභ්‍යන්තර විගණනය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

- (i) ඇතැම් දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වර්ෂ කිහිපයක් තුළ විගණනයට භාජනය කර නොතිබුණි.

(ii) වාර්ෂික විගණන වැඩ සටහන තුළ ඇතුළත් කාර්ය භාරයන් තුළ කාර්යය සාධන විගණනයට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුව නොතිබුණි.

4.3 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

අධිකාරිය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව පිළිවෙලින් රු මිලියන 723.96 ක් හා රු මිලියන 1,172.78 ක තථ්‍ය ආදායම හා වියදම සහ රු මිලියන 929.55 හා රු මිලියන 1,192.71 ක අයවැය ගත සංඛ්‍යා සමග සැසඳීමේදී ආදායම රු මිලියන 205.59 කින් හා වියදම රු මිලියන 19.93 ක වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය විය. මේ අනුව අයවැය ඵලදායී පාලන කාරකයක් වශයෙන් යොදා ගත් බවක් නිරීක්ෂණය නොවීය.

5 පද්ධති හා පාලන

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ අඩුපාඩු පිළිබඳව වරින් වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමුකළ යුතු වේ.

- (අ) ණය ලබාදීම
- (ආ) කුවිනාන්සි පොත්
- (ඇ) ගබඩා
- (ඈ) කොන්ත්‍රාත්
- (ඉ) අන්තිකාරම්
- (ඊ) සේවක මණ්ඩල
- (උ) බැංකු මුදල්
- (ඌ) වැට් බදු ගණනය

