

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය - 2014

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලනයේ 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙන්ස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1979 අංක 17 දරන නිවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 29.1 වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමඟ ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතුයැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ISSAI 1000 - 1810) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදු කරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවයන්ට මම අනුකූල වන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබා ගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම්වලට උපකාරීවන විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවියහැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් අවදානම් තක්සේරුකිරීම් ද ඇතුළත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරුකිරීම්වලදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නාවූ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ. විගණනයේ විෂය පථය සහ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13 වගන්තියේ (3) සහ (4) උපවගන්තිවලින් විගණකාධිපති වෙත අභිමතානුසාරී බලතල පැවරේ.

මාගේ විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.4 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වගණනය කරනු ලැබේ.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

තත්ත්වගණනය කළ මතය - සමූහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 සහ 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිතයේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමූහය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ මුළු කොටස් ප්‍රාග්ධනයෙන් සියයට 49 ක් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වුවත් බැංකුවේ කටයුතුවලට ප්‍රමාණවත් බලපෑමක් කිරීමට අධිකාරියට නොහැකිවීම හේතුවෙන් බැංකුවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අධිකාරියේ ගිණුම් සමඟ ඒකාබද්ධ කර නොතිබුණි.
- (ආ) ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම වූ සීමාසහිත ඕෂන්වීච් ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගමේ 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කර ගෙන ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබූ අතර, පරිපාලිත සමාගමේ ශුද්ධ වත්කම් ප්‍රමාණය අධිකාරියේ ශුද්ධ වත්කම්වලින් සියයට 30 ක් විය.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 01

- (අ) මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමේදී මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනයේ මුහුණතෙහි වෙනත් ආදායම යන රේඛීය අයිතමය යටතේ සටහනක් ලෙස ඉදිරිපත් කළ යුතු අයිතම 07 ක් රේඛීය අයිතමයන් ලෙස වෙනත් ආදායම් යටතේ දක්වා තිබුණු අතර ආයතන හා පරිපාලන වියදම් යටතේ දැක්විය යුතු ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂයවීම් රු. මිලියන 45.85 ක් සහ සෙවන ප්‍රදාන වියදම් රු. මිලියන 186.89 ක් අතිරේක රේඛීය අයිතමයන් ලෙස දක්වා තිබුණි.
- (ආ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල මුහුණතෙහි පෙන්වුම් කරනු ලබන විශේෂයෙන් හෙළිදරව් කළ යුතු සංරචකයන්ට අදාළව ප්‍රමාණවත් විස්තරාත්මක තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන් මගින් හෙළිදරව් කළයුතු වුවද පිළිවෙලින් රු.මිලියන 131.68 ක් හා රු.මිලියන 973.61 ක් වූ විදේශ ප්‍රදාන හා සුළු කොටස් හිමි අයිතීන් සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් කර නොතිබුණි.

2.3.2 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති 3.2 අනුව පිරිවැය හෝ ශුද්ධ උපලබ්ධි අගය යන අගයන්ගෙන් අඩු අගයට තොග ආගණනය කළයුතු වුවත්, අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති රු.මිලියන 48.69 ක නිවාස තොග සම්බන්ධව ශුද්ධ උපලබ්ධි අගය ගණනය කිරීමකින් තොරව පිරිවැය අගය මත තොගය ආගණනය කර තිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- (අ) නිවාස යෝජනාක්‍රමවල තවදුරටත් ඉතිරිවී තිබුණු ඉඩම් කැබලි සහ නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා ලබාගෙන හෝ පවරාගෙන තිබුණු ඉඩම් හෙක්ටයාර් 943 ක් තක්සේරුකර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.
- (ආ) පෙර විකුණුම් නිවාස වැඩසටහනට අදාළ 117 වත්ත සහ 797 (iv) වත්ත යන නිවාස ව්‍යාපෘතිවල රු.මිලියන 106.19 ක් වූ වැඩ අවසන් නිවාසවල පිරිවැය, සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිවාස තොගයට මාරුකර තිබුණත් ඊට අදාළ ඉඩම්වල වටිනාකම ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.
- (ඇ) තවද, 797 වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතියේ මුළු ඉඩම් වටිනාකම එහි (i), (ii) සහ (iii) යන අදියරයන්හි නිවාස පිරිවැයට අන්තර්ග්‍රහණය කර ඇති බැවින් 797 (iv) අදියරේ නිවාස ඒකක පිරිවැය උග්‍රගණනය වීමටත් 797(i), (ii) සහ (iii) අදියරයන්හි නිවාස ඒකක පිරිවැය ඉහළ යාමටත් හේතුවී තිබුණි.
- (ඈ) ස්ථිර කාර්යාල ගොඩනැගිලි ඉදිකර තිබුණු අධිකාරිය සතු ඉඩම් කට්ටි 29 ක වටිනාකම තක්සේරුකර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.
- (ඉ) ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 88.18 ක වරිපනම් බදු වටිනාකම සඳහා වෙන්කිරීම් සිදුකර නොතිබුණි.
- (ඊ) ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අනුකූලව වසර 05 ක කාලය ඉක්මවූ විවිධ ණයගැති ශේෂ සඳහා කරන ලද අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම රු.මිලියන 33.41 කින් අධිගණනය වී තිබූ බව විගණනයේදී කරන ලද ගණනය කිරීම් අනුව තහවුරු විය.
- (උ) බදු නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ සහ නාගරික නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ ඔප්පු ලබාදුන් නිවාසවල වටිනාකම ගිණුම්වලින් ඉවත්කිරීමට කටයුතු නොකර ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි යටතේ 2006 වර්ෂයේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම එකම අගයකින් දක්වා තිබුණි.
- (ඌ) නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා පශු සම්පත් මණ්ඩයෙන් ලැබුණු රු. මිලියන 10.84 ක් අදාළ කාර්යය අවසන් කර වසර 05 ක් ඉක්මවී තිබියදීත්, ගිණුම්වල ඊට අදාළ ගැළපීම් නොකර වෙනත් ආධාර යටතේ දක්වා තිබුණි.
- (එ) නිවාස ණය වැඩසටහනේ වූ රු.මිලියන 14,362.44 ක ණය ශේෂය ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ වෙනම රේඛීය අයිතමයක් වශයෙන් දැක්විය යුතු වුවද, එය සංවර්ධන වත්කම් යටතේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණි.

2.3.4 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම්

අධිකාරිය විසින් දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වෙනුවෙන් පවත්වා ගෙන ගිය ජංගම ගිණුම්වල රු.2,035,160 ක නොසැසඳුණු ශේෂයක් නිරීක්ෂණය විය.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට බොල් ණය ප්‍රතිපාදනය අඩුකිරීමට පෙර රු.මිලියන 3,946.6 ක් වූ මුළු ණයගැති ශේෂය තුළ වර්ෂ 05 කට වැඩි කාලයක සිට ඉදිරියට ගෙන එන ලද ලැබිය යුතු ශේෂවල එකතුව රු.මිලියන 2,202.72 ක් වූ අතර එය මුළු වටිනාකමින් සියයට 56 ක් විය. මෙම හිඟ ණය මුදල් අයකර ගැනීමේ ප්‍රගතිය ඉතා පහළ මට්ටමක පැවතුණි.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබාදුන් අත්තිකාරම්, ගබඩා අත්තිකාරම්, ගමන් වියදම් අත්තිකාරම් හා විවිධ අත්තිකාරම්වලින් වසර 02 කට වැඩි කාලයක සිට ඉදිරියට ගෙන එන රු.මිලියන 12.65 ක් පියවා ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඇ) 2005 ජූලි 13 දිනැති අංක PED/GEN/2004 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මත 2010 වර්ෂයේ අධිකාරිය සතු රු.මිලියන 47.46 ක අතිරික්ත මුදල්, නිවාස දඹලක්ෂයේ වැඩ සටහන් යටතේ නිවාස ණය හා නිවාස ඉදිකිරීම් ඉදිරි කටයුතු වෙනුවෙන් නැවත ලබා ගැනීමේ අපේක්ෂාවෙන් ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැර කර තිබුණි. අධිකාරිය සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී එම මුදල භාණ්ඩාගාරයෙන් නැවත ඉල්ලා සිටිය ද, ඒ පිළිබඳව තහවුරුවක් භාණ්ඩාගාරය මගින් ලබා දී නොතිබියදී අධිකාරිය විසින් මෙම මුදල දිගින් දිගටම ඒකාබද්ධ අරමුදලෙන් ලැබිය යුතු වටිනාකමක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.
- (ඈ) නිවාස ණය වැඩසටහනේ රු.මිලියන 2,825.58 ක අයවිය යුතු ණයගැති ශේෂයක් හා රු.මිලියන 14,362.44 ක අයවිය යුතු නිවාස ණය සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පැවතුණි.
- (ඉ) මාළිගාවත්ත සිපීආර් ව්‍යාපෘතියෙන් 2001 වර්ෂයේ සිට ලැබිය යුතු රු.මිලියන 58.12 ක් ගෙවිය යුතු ඉඩම් වන්දි වෙනුවෙන් හිලව් කරනු ලබන බව 2012 වසරේ සිට මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගිණුම් සටහනක් ලෙස දක්වා තිබුණ ද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටත් එම මුදල හිලව් කර නොතිබුණි.
- (ඊ) වෙනත් ආයතන 07 කින් ව්‍යාපෘති සඳහා ලබාගත් ණය වලට ගෙවිය යුතු හිඟහිටි ණය වාරික රු.මිලියන 717.35 ක් හා හිඟහිටි ණය පොලී රු.මිලියන 560.92 ක් දීර්ඝ කාලයක සිට නිරවුල් කර නොතිබුණි.
- (උ) ජනාධිපති අරමුදලින් 1991 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 250 ක ණය මුදලක් වාර්ෂිකව සියයට 15 ක පොළියක් මත ලබාගෙන තිබුණි. එයට අදාල වාරික සහ පොළිය නිසියාකාරව ගෙවා නොතිබූ අතර සමාලෝචිත වසර අවසානය දක්වා ගෙවා තිබුණු ණය ශේෂය රු.මිලියන 55 ක් විය. ඒ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ණය මුදල සඳහා රු.මිලියන 195 ක ණය ශේෂයක් සහ රු. මිලියන 286.66 ක ණය පොලී ගෙවිය යුතුව තිබුණි.
- (ඌ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ණයහිමි ශේෂය රු.මිලියන 1,786.20 ක්ව තිබූ අතර එයින් වර්ෂ 05 කට වැඩි ශේෂය රු.මිලියන 1,197.09 ක් විය.

- (ඵ) ණය එකතු කිරීමේ කොමිස් සඳහා රු.මිලියන 61.54 ක පිරිවැයක් දරා තිබුණ ද ණය අයවීමේ ප්‍රගතිය පහළ මට්ටමක පැවති අතර ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වසර තුළ මෙම ණය අයවීමේ ප්‍රමාණය සියයට 4 ක් විය.
- (ඵ) උපහාර ණය වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීමට සඳහා අධිකාරිය රාජ්‍ය බැංකුවලින් මුදල් ණයට ලබාගෙන පොළියත් සමඟ මාසික වාරිකවලින් නියමිත දිනට බැංකු වෙත ගෙවීමට ගිවිස ගෙන තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේ ණයවාරික මුදල වූ රු.මිලියන 270.66 බැංකු වෙත ගෙවා තිබුණත් ණය ආපසු අය නොවීම නිසා අධිකාරියේ සාමාන්‍ය කටයුතු සඳහා තිබුණු මුදල් ද ණය ගෙවීම සඳහා වැයකිරීමට සිදුව තිබුණි.

තවද, ගිවිසුමට අනුව උපහාර ණයවාරික, ණයලාභියාගේ වැටුපෙන් හෝ ඇපකරුවන්ගෙන් අයකර ගැනීමට ප්‍රතිපාදන සලසා තිබුණ ද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට හිඟ හිටි උක්ත ශේෂය සම්බන්ධයෙන් එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඹ) නිවාස දඟලක්ෂයේ සහ පහලොස් ලක්ෂයේ ණය වැඩසටහන් යටතේ ලබාදී තිබුණු ණය අයවීමේ කාල සීමාව 2010 වර්ෂය වනවිට අවසන් වී තිබුණ ද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට මෙම වැඩසටහන් දෙක වෙනුවෙන් මොණරාගල දිස්ත්‍රික්කයේ පමණක් පිළිවෙලින් රු.8,841,444 ක සහ රු.7,086,662 ක ණය ශේෂයන් අය නොවී පැවතුණි.
- (ඹ) පෞද්ගලික සමාජ ආයතනයක් වෙත 1998 වර්ෂයේ නිවාස 60 කින් සමන්විත නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීමට අධිකාරිය විසින් ඇත්තාවල වත්තෙන් ලබාදී තිබූ පර්චස් 726.35 ක් සඳහා අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු.1,882,604 ක් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ක) කුරුණෑගල දිස්ත්‍රික්කයේ පවුල් 526 ක් සඳහා සූර්ය බල පද්ධති ලබා ගැනීමට 1989 – 1994 වසරවලදී ලබාදී තිබූ ණය මුදලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට තවදුරටත් අයවීමට තිබුණු ශේෂය රු.4,097,171 ක් වූ අතර වර්ෂය තුළදී අයවීම රු.7,790 ක් පමණක් විය.

2.5 නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට යොමුව	අනුකූල නොවීම
(අ) 1979 අංක 17 දරන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 09 වන වගන්තිය	එක් පුද්ගලයෙකුට අධිකාරියෙන් එක් නිවාස දේපලකට වඩා මිලදී ගත නොහැකි බව සඳහන් වුවද එකම පුද්ගලයකුට නිවාස යෝජනා ක්‍රම 02 කින් නිවාස 02 ක් ලබා දී තිබුණි.
(ආ) 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනත 11 (බී) වගන්තිය	මුදල් ආයෝජනය කිරීමේ දී මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟතාවය ලබාගත යුතු වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ රු.මිලියන 729.90 ක ආයෝජන සම්බන්ධයෙන් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.
(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහය	
----- මුදල් රෙගුලාසි 371	අදාල කාර්යය නිමකළ විගසම අත්තිකාරම් සඳහා ලබාගත් මුදල් පියවිය යුතු වුවද අවස්ථා 18 ක දී

ලබාගත් රු. 6,960,561 ක අත්තිකාරම් පියවීම සඳහා දින 07 සිට මාස 03 දක්වා කාල පරාසයක් ගතවී තිබුණි.

- (ඇ) අධිකාරියේ අත්තිකාරම් ඉල්ලුම් කිරීම හා පියවීම සම්බන්ධ උපදෙස් මාලාවේ අංක 07 දරන උපදේශය
 අත්තිකාරමක් ලබාගෙන එය පියවන තෙක් නැවත අත්තිකාරමක් එම නිලධාරියාට ලබානොදිය යුතු වුවද, එයට පටහැනිව ලබාගත් අත්තිකාරම් නොපියවූ නිලධාරීන් 03 දෙනෙකුට අවස්ථා 09 කදී එකතුව රු.3,387,461 ක අත්තිකාරම් නැවත ලබාදී තිබුණි.
- (ඉ) 2013 සැප්තැම්බර් 11 දිනැති අංක 02/2013 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛයේ 114 වන ඡේදය
 අදාළ නිලධාරීන්ගේ වැටුපෙන් අයකර ගෙවිය යුතු රු.182,376 ක උපයන විට ගෙවීම් බද්ද අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි.
- (ඊ) 2014 දෙසැම්බර් 12 දිනැති අංක 25/2014 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන වකුලේඛය
 - (i) 04 වන ඡේදය
 සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඔක්තෝබර් 24 දිනට දින 180 ක සේවා කාලයක් තිබුණු සේවකයින් බඳවාගත් තනතුරුවලට ස්ථිර කළ යුතු වුව ද එම විධිවිධානවලට පටහැනිව සේවකයින් 81 දෙනෙකු ඉහළ තනතුරුවල පිහිටුවා ස්ථිර කර තිබුණි.
 - (ii) 05 වන ඡේදය
 නව බඳවාගැනීම්වලින් පසු අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය යාවත්කාලීන කිරීම සඳහා පත්වීම් ප්‍රදානය කළ පුද්ගලයින් සම්බන්ධ තොරතුරු කළමනාකරණ සේවා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙත වාර්තා කර නොතිබුණි.
- (ඊ) 2011 අංක 02 දරන දේපළ කළමනාකරණ අභ්‍යන්තර වකුලේඛය
 මුල් බඳුකරු විසින් පැවරීමක් සිදුකර නොතිබියදී මොරටුව මැති 10 නිවාස ක්‍රමයේ අංක 01 දරන නිවස ඒ සියළුම උරුමකරුවන්ගේ එකඟතාවකින් තොරව එක් උරුමකරුවෙකු වෙත පවරා තිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ මෙහෙයුම් උනන්දුව රු. 633,165,412 ක් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ උනන්දුව රු. 232,602,241 ක් විය. ඒ අනුව ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේ උනන්දුව රු. 400,563,171 කින් හෙවත් සියයට 172 කින් වැඩිවී තිබුණි. ආදායම රු. 914,893,528 කින් වැඩිවීමට සාපේක්ෂව වියදම රු. 1,315,456,699 කින් වැඩිවීම උනන්දුවයේ වැඩිවීමට හේතු වී තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 1:1.01 ක් ද ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 1:0.99 ක් ද වී තිබූ බැවින් මෙහෙයුම් කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය කාරක ප්‍රාග්ධන උනන්දුවයකින් අධිකාරිය කටයුතු කර තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ජනසෙවන විරු ගම්මාන උපහාර නිවාස ණය සහ සසුනෙන් සෙවන නිවාස වැඩසටහන්වල භෞතික ප්‍රගතිය පිළිවෙලින් සියයට 2 ක් හා සියයට 59 ක් වූ අතර මූල්‍ය ප්‍රගතිය සියයට 11 ක් හා සියයට 56 ක් විය.
- (ආ) “සහග්‍ර ලංකා” (රාජ්‍ය පෞද්ගලික දායකත්ව නිවාස) ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස යෝජනා ක්‍රම 09 ක රු.මිලියන 10,851.8 ක් වටිනා නිවාස ඒකක 1,384 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කළ ද සමාලෝචිත වසර අවසානයට ඉදිකිරීම් වැඩ ආරම්භ කළ නිවාස යෝජනා ක්‍රම ගණන 02 ක් වූ අතර ඉදිකිරීමේ ප්‍රගතිය සියයට 2 ක් වැනි පහළ මට්ටමක පැවතුණි.
- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සහග්‍ර ලංකා නිවාස වැඩසටහන (සෘජු ඉදිකිරීම් හා නැවත පදිංචි කිරීම්) යටතේ රු.මිලියන 75 කින් නිවාස ඒකක 60 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කළ ද ඉන් එකම නිවාසයක හෝ වැඩ අවසන් කර නොතිබුණු අතර වතු නිවාස වැඩසටහන යටතේ රු.මිලියන 100 කින් නිවාස ඒකක 430 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණද වැඩ අවසන් කර තිබුණේ නිවාස 02 ක පමණි.
- (ඈ) නගමු පුරවර නිවාස අළුත්වැඩියා කිරීමේ වැඩසටහනේ භෞතික හා මූල්‍ය ප්‍රගතිය පිළිවෙලින් සියයට 27 ක් හා සියයට 22 ක් විය.

4.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) 1979 – 2014 කාල පරිච්ඡේදය තුළ පවරා ගත් පෞද්ගලික ඉඩම්වලට අදාළ වන්දි මුදල් කාලීනව ගෙවීමට කටයුතු නොකිරීම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු අතිරේක වන්දි මුදල රු.මිලියන 327.83 ක් විය.
- (ආ) ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(ආ) වගන්තියට අනුව අධිකාරිය විසින් ඉඩම්වල භුක්තිය භාරගෙන තිබුණත් ගැටළු හේතුවෙන් ඇතැම් ඉඩම් පවරා ගැනීමට විශාල කාලයක් ගතවී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතුව තිබුණු වන්දි මුදල රු.15,994,602 ක් හා ඒ සඳහා ගෙවිය යුතු හිඟ පොළීය රු.39,904,354 ක් විය. මේ පිළිබඳව පහත නිරීක්ෂණයන් වැඩිදුරටත් කෙරේ.
 - (i) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට වන්දි නොගෙවූ හා වන්දි ගෙවීමට නියමිත හෙක්ටයාර් 184.83 ක ඉඩම් 62 ක භුක්තිය භාරගෙන තිබුණු අතර ඉඩම් පවරා ගැනීමට අවුරුදු 01 ක සිට අවුරුදු 37 ක දක්වා කාල පරාසයක් ගතවී තිබුණි.

අත්පත් කිරීමේ නිලධාරියා විසින් එම ක්‍රියාවලිය කඩිනමින් අවසන් නොකිරීම මෙම ප්‍රමාදවීමට හේතුවී තිබූ අතර සමහර ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් නඩු පැවතීම, හිමිකරුවන් විසින් වන්දි ප්‍රමාණවත් නොවන අවස්ථාවලදී සමාලෝචන මණ්ඩලය වෙත පැමිණිලි කිරීම හා එම තීරණය ලැබෙන තෙක් 44 වගන්තියෙන් සහතිකය මගින් පැවරීමට කාලයක් ගතවීම යන කරුණු ද ප්‍රමාදය කෙරෙහි බලපා තිබුණි. එවැනි තත්ත්වයක් තුළ භුක්තිය භාරගත් ඉඩම් සඳහා නෛතික අයිතිය බැහැර කිරීමට නොහැකි වුවත් නිවාස සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කළ පසු තවදුරටත් පවතින පොදු හා නිවාස අරමුණට භාවිතා කළ හැකි ඉඩම් කොටස් බොහෝ විට සෑම ව්‍යාපෘතියකම ඉතිරිවේ. එවැනි කොටස් දීර්ඝ කාලයක් හිස්ව තිබීමත් සමඟ නිවාසලාභීන් හෝ වෙනත් පාර්ශවයක් විසින් අනවසර ඉදිකිරීම් කරනු ලබයි. එවැනි අවස්ථාවක නෛතික කටයුතු සිදුකළ නොහැක. මෙම පදිංචිකරුවන් පසු කාලීනව නියමානුකූල කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව සභාපතිවරයා විසින් විගණනයට දන්වා තිබුණි.

- (ii) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී රු.මිලියන 73.76 ක් වටිනා ඉඩම් අත්පත්කරගෙන තිබූ අතර ඒ සඳහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබුණු රු.මිලියන 60 ක ප්‍රතිපාදනය ප්‍රමාණවත් නොවීම හේතුවෙන් වන්දි ගෙවීම ප්‍රමාදවී තිබුණි. මෙම ප්‍රතිපාදනයෙන් රු.මිලියන 24.79 ක් පොලී ගෙවීමට වැයකර තිබුණි.
- (iii) 2010 වර්ෂයේ සිදුකළ ඉඩම් සමීක්ෂණ වාර්තාව අනුව ඉඩම් හෙක්ටයාර් 645.66 ක් හඳුනාගෙන තිබුණු අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එයින් අනවසර පදිංචි ඉඩම් හෙක්ටයාර් 208.75 ක් තිබුණු බව හඳුනාගෙන තිබුණි. එමෙන්ම උතුරු පළාතට අයත් දිස්ත්‍රික්ක 05 ක ඉඩම් පිළිබඳව සමීක්ෂණයක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වනවිටද සිදුකර නොතිබුණි.

- (ඇ) පළාත් පාලන ආයතන මගින් නිවාස සැලසුම් අනුමත කරවාගෙන නොතිබීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වසර අවසානයට, නිවාස යෝජනා ක්‍රම 26 ක නිවාස 1,986 කට අදාළ අනුකූලතා සහතික ලබා ගැනීමේ ගැටළු පැන නැගී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එම නිවාස අදාළ හිමිකරුවන්ට පවරා කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට නොහැකි වීම නිසා ඒවායේ නඩත්තු සහ අළුත්වැඩියා කටයුතු තවදුරටත් අධිකාරිය වෙතම පැවරී තිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 12.28 ක සහ රු.මිලියන 770.96 ක වියදමක් අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි.
- (ඈ) මහනුවර මහ නගර සභාව සතු ඉඩමක අධිකාරිය විසින් ඉදිකළ නිවාස 32 කින් සමන්විත මහයියාව නිවාස ව්‍යාපෘතියට රු.මිලියන 20 ක ඉදිකිරීම් පිරිවැයක් දරා තිබුණ ද එම මුදල් අදාළ ආයතනයෙන් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඉ) 2000 අප්‍රේල් 19 දින ලබාගත් තක්සේරුව මත රත්නපුර ගල්කඩුව වත්ත මිලදී ගැනීමට රු.8,686,000 ක් 2012 මාර්තු 20 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවා තිබූ නමුත් එම ඉඩමට අදාළ තක්සේරු මුදල ගෙවීමට වසර 12 ක් ප්‍රමාදවීම මත ඉඩමේ නව තක්සේරුව ලෙස රු.145,530,000 ක් ගෙවන ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2013 අප්‍රේල් 13 දින දන්වා තිබුණි. එබැවින් අධිකාරියට ඉඩම පවරා ගන්නේ නම් ඒ සඳහා වැඩිපුර ගෙවීමට සිදුවන මුදල රු.136,844,000 ක් වේ.
- (ඊ) පිරිවැය රු. 52,333,985 ක් වූ වෙන්කල නිවාස, ඉතිරි නිවාස හා සාප්පු වසර 04 කට අධික කාලයක සිට නිවාස තොගයේ තිබෙන අතර වෙන්කල නිවාස සඳහා ලැබිය යුතු ඉතිරි මුදල් ලබා ගැනීමට හා තොගයේ පවතින ඉතිරි නිවාස හා සාප්පු කඩිනමින් අලෙවිකර ඒවා මුදල් කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (උ) අධිකාරිය විසින් 2015 වර්ෂය සඳහා දිනපොත් සහ දිනදර්ශන මුද්‍රණය කිරීමට රු.5,459,920 ක් ගෙවා තිබුණ ද අධිකාරියට ලැබී තිබුණේ රු.2,877,920 ක් වටිනා

දිනපොත් සහ කැලැන්ඩර් පමණි. ඉතිරි රු.2,582,000 ක මුදල අදාල සැපයුම්කරුගෙන් ආපසු අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර රු.354,440 ක් වටිනා දින පොත් සහ දින දර්ශන 2015 ජුනි 30 දින වන විටත් භාවිතයට නොගෙන ගබඩාවේ ඉතිරිවී තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.

- (ඌ) ඉහත දින දර්ශන මුද්‍රණයේදී ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 2.7.5 ඡේදය ප්‍රකාරව තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමකින් තොරව කටයුතු කිරීම නිසා මුද්‍රණ පිරිවැය රු.85 ක් පමණ වූ කැලැන්ඩරයක් සඳහා රු.190 ක් ගෙවීම හේතුවෙන් කැලැන්ඩර් 11,258 ක් මුද්‍රණය කිරීම වෙනුවෙන් අධිකාරියට රු.මිලියන 1.18 ක අලාභයක් සිදු වී තිබුණි.
- (එ) යාපනය දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් සමුපකාර ණයදෙන සමිති නිවාස ණය ක්‍රමය (ටීසීසීඑස්) යටතේ ලබාදුන් රු.5,965,000 ක් වටිනා නිවාස ණය 1,468 ක ලිපිගොනු අස්ථානගත වීම හේතුවෙන් එම ණය මුදල් අයකර ගැනීමට අධිකාරියට නොහැකි වී තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාමාර්ගයක් ද ගෙන නොතිබුණි.
- (ඒ) අධිකාරිය සතු පිරිවැය රු.1,765,000 ක් වූ වාහන දෙකක් අස්ථානගතව තිබුණද ඒ පිළිබඳ නිසි පරීක්ෂණයක් සිදුකර අලාභය අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඔ) 117 වත්ත, ඇල්විටිගල මාවත, IV අදියරෙහි ඉදිකළ නිවාස 08 න් 04 ක් 2011 වර්ෂයේ දී විදේශ අමාත්‍යාංශයට භාර දී තිබූ අතර මේ සඳහා තවදුරටත් රු.මිලියන 4.97 ක් ලැබීමට නියමිතව තිබුණි. අධිකාරියේ නිවාස බැහැර කිරීමේ ක්‍රමවේදයෙන් හා ගිවිසුමකින් තොරව ඉතිරි නිවාස 04 න් නිවාස 02 ක් පිළිවෙලින් රු.50,000 ක් හා රු.1,000,000 ක් ලබාගෙන 2008 වසරේ සිට පුද්ගලයන් දෙදෙනෙකුට වෙන්කර තිබුණු අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ඉතිරි මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඔ) 2013 ජුනි 14 දිනැති අංක 13/0463/517/010 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව රාජ්‍ය සේවකයින්ට හා මධ්‍යම පාන්තිකයින්ට මිලදී ගැනීමට හැකි සාධාරණ මිලකට පෙර විකුණුම් පදනම මත වූ නිවාසවල මිල තීරණය කළයුතු වුවද අධිකාරිය විසින් එම නිවාස ඒකක මිල පහළ හෝ මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන්ට මිලදී ගැනීමට නොහැකි ඉහල අගයකට තක්සේරු කර තිබුණි.
- (ක) දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු හිඟ බදු මුදල රු.මිලියන 15.69 ක් සහ ඊට අදාල දඩ මුදල වූ රු.මිලියන 7.38 ක් ගෙවීමට හෝ බෙරුම් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර වර්ෂය අවසානයට රු.මිලියන 21.52 ක් වූ විලම්බිත බදු බැරකම නිරවුල් කිරීමට ද කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ග) 2003, 2004 සහ 2005 වර්ෂවලදී අදාල වැඩිපුර ගෙවූ එකතු කල අගය මත බදු රු.මිලියන 14.38 ක් ගෙවිය යුතු බදු සඳහා හිලවී කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

 පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියට අයත් හෝමාගම ජලේතර හා දියවන්නා ගාර්ඩින්ස් යන නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල නිවාස 03 ක් නිවාස බැහැර කිරීමේ සාමාන්‍ය ක්‍රමවේදයෙන් බැහැරව අවිධිමත් ලෙස ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමෙන් හා අත්තිකාරම් මුදලක් ලබා ගැනීමකින්ද තොරව පුද්ගලයින් තිදෙනෙකුට පදිංචිය සඳහා නිදහස් කර තිබුණි.

(ආ) මහනුවර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් ගලහ නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ නිවාස ඒකක 16 ක් ඉදිකිරීමට 1998 වර්ෂයේ සිට 2001 වර්ෂය දක්වා රු.මිලියන 2.67 ක් වියදම් කර තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම නිවාසවල වැඩ අවසන් කර නොතිබුණි.

4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියේ ඉංජිනේරුවන් 68 දෙනෙකුගෙන් සමන්විත වෙනම ඉංජිනේරු අංශයක් තිබියදී සහ එම අංශය යටතේ අදාළ ඉදිකිරීම් වැඩ උපකොන්ත්‍රාත්කරුවන් මගින් ඉටුකර ගැනීමට අවකාශ තිබිය දී සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී රු.මිලියන 770.96 ක් වටිනා සහාධිපත්‍ය දේපළ අළුත්වැඩියා කටයුතු රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව වෙත භාරදී තිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අගෝස්තු 08 දිනැති අංක අමප/14/0619/517/021-I දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයෙන් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු පල්ලෙකැලේ වත්තෙහි දේශීය ආයෝජකයින් සමඟ ඒකාබද්ධව නිවාස ඒකක 42 කින් සමන්විත නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කිරීමට අවසර ලබාදී තිබුණ ද පුද්ගලික හවුල්කරුවෙකු සමඟ ගිවිසුම්ගතවීමේ දී ඉදිකිරීමට අනුමත නිවාස ගණන හේතු දැක්වීමකින් තොරව ඒකක 39 දක්වා අඩුකර තිබුණි. එසේම ව්‍යාපෘතියේ සත්‍ය ලාභයෙන් යම් ප්‍රතිශතයක් අධිකාරියට හිමිවන ලෙස හවුල්කරු සමඟ ගිවිසුම්ගතවීම වෙනුවට එම ව්‍යාපෘතියේ සැලැස්සුම් අදියරේදී ඇස්තමේන්තුගත කරන ලද ලාභයෙන් (Pre-determined profit) සියයට 10 ක් අධිකාරියට හිමිවන ලෙස ගිවිසුම්ගතවී තිබුණි.

4.5 ආර්ථික නොවූ ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් පරිපාලිත සමාගමේ රු.මිලියන 120 ක් ආයෝජනය කර වර්ෂ 18 ක් ගතවී තිබුණද 2011 හා 2013 වර්ෂවලදී හැර අනෙකුත් වර්ෂවලදී එම ආයෝජනයෙන් කිසිඳු ප්‍රතිලාභයක් අධිකාරියට ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) අළුත්වැඩියාකර භාවිතයට ගතහැකි ධාවන තන්ත්වයේ පැවති වාහන 18 ක් අධිකාරිය සතුව පැවතියදී කුලී පදනම මත වාහන ලබා ගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 10.15 ක් වැයකර තිබුණි.

4.6 හඳුනා ගන්නා ලද පාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නිවාස සංවර්ධන අධිකාරී ගොඩනැගිල්ලේ මහල් කිහිපයක් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවට කුලියට දී තිබූ අතර 2007 මාර්තු 02 දිනට පිළියෙල කර තිබූ බදු කුලී තක්සේරුව අනුව වූ රේටයන් කිසිම හේතුවක් නොදක්වා 2008 ජනවාරි 01 දින පිළියෙල කර තිබූ තක්සේරුව මගින් පහළ දැමීම නිසා සමාලෝචිත වසර අවසානයට රු.32,458,000 ක සමුච්චිත බදු කුලී ආදායමක් අහිමිවී තිබුණි.

(ආ) 1998 දෙසැම්බර් 17 දිනැති අංක 140/98 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයෙන් අනවසරකරුවන් වෙත දේපළ බැහැර කිරීමේදී ආසන්න වර්ෂයේ තක්සේරුව ලබාගත යුතුබව තීරණය කර තිබුණ ද එයට පටහැනිව මැනීමට වූත් නිවාස ක්‍රමයේ අංක D/V/2/2/L දරන නිවාස

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී බැහැර කිරීමේදී 1998 වර්ෂයේ තක්සේරුව පදනම් කර ගැනීම නිසා අධිකාරියට සිදුවූ අලාභය රු.මිලියන 10.3 ක් විය.

මෙම නිවස ජනාධිපති කාර්යාලයේ නිල නිවාස ලෙස ලබාදී තිබූ අතර එය වික්‍රම අධ්‍යක්ෂකවරයෙකුට සහනදායී පදනම මත ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය බව ජනාධිපති කාර්යාලයෙන් 2006 දෙසැම්බර් 21 දින දන්වා තිබුණි. ඒ අනුව 2014 පෙබරවාරි 24 දින ජනාධිපති ලේකම් විසින් ලිපියකින් දන්වා ඇත්තේ දීර්ඝ කාලයක් ඉහත නිවසේ පදිංචිවී සිටි එකී පුද්ගලයාට විකුණුම් පදනමට සහනදායී ක්‍රමයක් යටතේ නිවස ලබාදෙන ලෙසයි. මේ පිළිබඳ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කිරීමෙන් අනතුරුව 1996 වර්ෂයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු 3,700,000 ක වටිනාකමින් සියයට 25 ක් එකවර ගෙවා ඉතිරිය සියයට 12 ක පොළියක් යටතේ සමාන වාරික 120 කින් ගෙවීමට අනුමත කර තිබුණි. මෙම නිවස විකුණුම් ගිවිසුමකට එළඹීමෙන් බැහැර කර ඇති බව සභාපතිවරයා විසින් විගණනයට දන්වා තිබුණි.

- (ඇ) අනවසරකරුවන් නියමානුකූල කිරීම සඳහා ක්‍රමවේදයන් අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කර තිබියදී ඊට පටහැනි ලෙස ගම්පහ වේවැල්දූව නිවාස ක්‍රමයේ අනවසරකරුවන් නිදෙනකු නියමානුකූල කිරීම හේතුවෙන් සිදුවූ අලාභය රු.3,772,499 ක් විය.

4.7 කොන්ත්‍රාත් පාලනයේ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික දායකත්ව නිවාස වැඩසටහන යටතේ 2014 - 2015 කාලපරිච්ඡේදය තුළ රු.මිලියන 6,300 ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයක් මත නිවාස ඒකක 560 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම්කළ කිරුළපන - මිහිඳුපුර නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ ඉදිකිරීම් ප්‍රගතිය සියයට 2 ක මට්ටමක පැවතියදී, කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් කාර්යසාධන බැඳුම්කරය අළුත්කිරීමට ප්‍රමාද වීම මත එහි වැඩ නවතා තිබුණි.
- (ආ) කොළඹ - ඩාර්ලි පාරේ පිහිටි අක්කර 01 පර්චස් 26.5 කින් යුත් ඉඩම පෞද්ගලික අංශයේ සහභාගිත්වයෙන් වූ ඒකාබද්ධ ව්‍යාපෘතියක් මගින් නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් 2008 වර්ෂයේදී ගිවිසුමකට එළඹුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර නොතිබුණි.

4.8 අධිකාරියේ සම්පත් වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත පැවරීම

2003 ජුනි 2 දිනැති අංක පීරීඩ්/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදයේ විධානයන්ට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රේඛීය අමාත්‍යාංශය වෙත මුදාහරින ලද නිලධාරීන්/සේවකයින් 23 දෙනෙක් වෙනුවෙන් ගෙවූ වැටුප රු.මිලියන 6.12 ක් විය. එමෙන්ම වාහන 06 ක් ද අමාත්‍යාංශයට ලබාදී තිබුණි.

4.9 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියේ මානව සම්පත් සැලැස්මට අනුව යෝජිත කාර්ය මණ්ඩලය 2,490 ක් ලෙස සඳහන් වුවද කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2010 ඔක්තෝබර් 12 දිනට අනුමත කර තිබූ කාර්ය මණ්ඩලය 1,375 ක් විය. එහෙත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට තථ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය 2,158 ක් වූයෙන් කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව අනුමත කාර්ය මණ්ඩලයට වඩා 783 කින් ඉක්මවා තිබුණි.

- (ආ) 2010 වර්ෂයේ සිට අනුමත කාර්යමණ්ඩලයේ ජ්‍යෙෂ්ඨ විධායක සහ මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ තනතුරු 21 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය දක්වා පුරප්පාඩුව පැවතිණි.
- (ඇ) 1990 මාර්තු 09 දිනැති අංක 15/90 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය සහ 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීර්ඩ්/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් සහකාර කළමනාකරුවන්, කළමනාකරණ සහකාරවරුන්, රියදුරන් සහ කාර්යාල කාර්ය සහායකයින් 804 දෙනෙකු බඳවාගෙන තිබුණි.
- (ඈ) 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.3.1 වගන්තියට පටහැනිව නිලධාරීන් 35 දෙනෙකු මාස 01 ක සිට අවුරුදු 08 ක් දක්වා කාලයක් වැඩ බැලීමේ තනතුරුවල සහ රාජකාරි ආවරණය සඳහා යොදවා තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අනුව නිවාස ඒකක 42,222 ක් ඉදිකිරීමට සැලැස්ම කර තිබුණද සමාලෝචිත වසර අවසානයට වැඩ නිමකර තිබුණේ නිවාස ඒකක 15,590 ක පමණි. එය සැලැස්ම කළ ප්‍රමාණයෙන් සියයට 37 ක් පමණ විය.

5.2 අභ්‍යන්තර විගණනය

වාර්ෂික අභ්‍යන්තර විගණන සැලැස්ම තුළ කොපමණ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල ප්‍රමාණයක විගණනය සිදුකරන්නේද යන්න නිශ්චිතව හඳුනා නොගැනීම නිසා ඇතැම් දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වර්ෂ කිහිපයක සිටම විගණනය කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.

5.3 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

අධිකාරිය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව අයවැයගත හා තථ්‍ය සංඛ්‍යා අතර සැලකිය යුතු වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය වූ බැවින් අයවැය ලේඛනය ඵලදායී කළමනාකරණ පාලන කාරකයක් ලෙස භාවිතා කර නොතිබුණි.

5.4 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

අධිකාරිය සතු ලිබර්ටි ප්ලාසා සංචාරක බංගලාව ඕවීඩ්සී ආයතනයට විකිණීමේදී අධිකාරියේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව පමණක් ලබාගෙන තිබුණි. නමුත් මෙම දේපලට අදාළව පසුව ලබාගත් රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව රු.11,520,000 ක් වුවද, විකුණුම් වටිනාකම රු.9,000,000 ක් විය. මේ සම්බන්ධයෙන් 2012 නොවැම්බර් 23 දින පැවැත්වූ පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ සාකච්ඡාවට ලක්වූ අතර එම කාරක සභා රැස්වීම් නියෝගයට අනුව අයථා ගණුදෙනුවට සම්බන්ධ වගකිවයුතු නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය පියවර ගන්නා ලෙස නියෝග කර තිබුණද 2015 ජූනි 30 දින වන විටත් ඊට අනුකූලව කටයුතු කර නොතිබුණි.

6. පද්ධති හා පාලනයන්

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු වරින් වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයාගේ අවධානයට යොමු කරන ලදී. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමුකළ යුතුවේ.

- (අ) කොන්ත්‍රාත් පාලනය
- (ආ) අත්තිකාරම් පාලනය
- (ඇ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය
- (ඈ) ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශේෂ
- (ඉ) මූල්‍ය කළමනාකරණය