නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය - 2010

1. **මූල්‍ය ප්‍රකාශන**

1.1 **මතය**

මාගේ පරීක්ෂණයෙන් පෙනීයන අන්දමට සහ මට සපයන ලද උපරිම තොරතුරු සහ පැහැදිලි කිරීම් අනුව, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය 2010 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා නිසි ගිණුම් වාර්තා පවත්වා ඇති බවත්, මෙම වාර්තාවේ 1.2 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට වන බලපෑම හැර , 2010 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරීත්වය පිළිබඳ තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මෙහෙයුම් කටයුතුවල මූල්‍ය ප්‍රතිඵල හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බවත් මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.1.1 **අධිකාරියේ ආරම්භක ප්‍රාග්ධනය**

2008 අංක 36 දරණ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 16(3) අනුව අධිකාරියේ ආරම්භක ප්‍රාග්ධනය රුපියල් මිලියන 5000 ක් විය යුතු අතර එය කොටස් වශයෙන් රජයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලින් ගෙවනු ලැබිය යුතු වුවද 2010 වර්ෂය නිම වන විටත් එලෙස ප්‍රාග්ධනය ගොඩනගා නොතිබුණි.

1.2 **මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම.**

1.2.1 **ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම**

2008 අංක 36 දරණ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 16(ඉ) උප වගන්තිය අනුව අඩු වියදම් නිවාස වැඩසටහන් වලට මුදල් සැපයීම සඳහා දේපල සංවර්ධනය කරන්නන්ගෙන් සේවා ගාස්තු වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකතු කර ගනු ලබන සියළු මුදල් අධිකාරියේ අරමුදලට බැර කළ යුතු වුවද 2010 මාර්තු මාසයෙන් පසුව අධිකාරියට එලෙස මුදල් ලැබී නොතිබුණි. තවද 2010 දෙසැම්බර් 14 දිනැති අංක 10/2951/504/012 දරන කැබිනට් තීරණය අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙම සේවා ගාස්තු අයකිරීම නවතා ඇති අතර ඒ හේතුවෙන් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන

අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය අහිමි වී තිබූ අතර මේ හේතුවෙන් අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම භාණ්ඩාගාරයේ මූල්‍ය සහනය මත රඳා පවතී.

1.2.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 03
පහත පරිදි ප්‍රමිතියට පටහැනිව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබුණි.

I ලැබිය යුතු සේවා ගාස්තු ආදායමට එරෙහිව ගෙවිය යුතු ගොඩනැගිලි කුලිය හිලව් කිරීම

II මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල කොටසක් ලෙස ඉදිරිපත් කළ යුතු ස්කන්ධ ප්‍රාග්ධනයේ වෙනස්වීම පිළිබඳ ප්‍රකාශය ඉදිරිපත් නොකිරීම.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 09
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය ප්‍රමිතියේ නියමයන්ට අනුකූලව පිළයෙල කර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16
පාර්තෝෂික අරමුදලක් ගොඩනගා අදාල මුදල් ආයෝජනය කර නොතිබුණි.

1.2.3 ගණම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) 187 වත්ත නැමති නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීම ප්‍රමාදවීම හේතුවෙන් අදාල නිවාසලාභීන් වෙත ගෙවිය යුතු අමතර මුදල වු රු.1,564,000 සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ප්‍රතිපාදන සලසා නොතිබුණි.

(ආ) ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු මුදල රු.200,785 ක් වුවද එය රු.257,100 ක් ලෙස රු.56,315 ක් වැඩියෙන් ගිණුම්ගත කර තිබුණි. එහෙයින් වර්ෂයේ ක්ෂය විම්ද රු.11263 ක් වැඩියෙන් ගිණුම් ගත කර තිබුණි.

(ඇ) 2007 පෙබරවාරි 22 දින අංක අමප/07/0140/226/013 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව නාගරික ජනාවාස අධිකාරිය පිහිටවූ වහාම රිල් ආයතනය ඈවර කර එහි කාර්ය මණ්ඩලය හා වත්කම් අධිකාරියට පවරා ගත යුතු වුවද, ඒ සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය තෙක් අවශ්‍ය පියවර ගෙන නොතිබුණි. කෙසේ වෙතත් ආයතනය ඈවර කර එහි කාර්ය මණ්ඩලය හා වත්කම් අධිකාරියට පවරා ගැනීම ප්‍රමාද වීමට නෛතික කටයුතු ප්‍රමාදවීම හා සමාගම සතුව විශාල බැරකම් ප්‍රමාණයක් තිබීම ආදී කරුණු ඉවහල් වී ඇති බව සභාපතිවරයා විසින් පවසා ඇත.

1.2.4 නීති රීති රෙගුලාසි ආදියට අනුකූල නොවීම.

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීති රීති රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම.
(අ) 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 14(1) වගන්තිය සහ PF/PE 21දරන 2002 මැයි 24 රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමඟ සමාලෝචිත වර්ෂයේ කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාව විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.
(ආ) මුදල් රෙගුලාසි (මු.රෙ)	
මු.රෙ.133	අධිකාරිය විසින් අභ්‍යන්තර විගණන ඒකකයක් පිහිටුවා නොතිබුණි.

2. මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය සමාලෝචනය

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී අධිකාරියේ මෙහෙයුම් වලින් වූ ප්‍රතිඵලය රුපියල් 21,083,578 ක අතිරික්තයක් වූ අතර පෙර වර්ෂයේ ඌනතාවය සදොස් ලෙස ආදායමට එරෙහිව ගැලපීම ඉවත්කල විට එය රුපියල් 26,276,233 ක අතිරික්තයකි. පෙර වර්ෂයේ රුපයල් 5,192,655 ක් වූ ඌනතාවයට සාපේක්ෂව රුපියල් 31,468,888 ක වර්ධනයකි. කෙසේ වෙතත් වර්ෂය අගභාගයේදි සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ලද මුදල් වියදම් කර නොතිබීම හේතුවෙන් මෙවැනි යහපත් තත්ත්වයක් නිරූපනය වන බවද නිරීක්ෂණය කෙරේ.

2.2 මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

2.2.1 කාර්ය සාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) 2010 වර්ෂය සඳහා වූ අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ ඇතුලත් පහත විස්තර දැක්වෙන කිසිදු ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වෙතත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු 1% සේවා ගාස්තු නොලැබීම නිසා මෙම තත්ත්වය ඇතිවූ බව සභාපතිවරයා විසින් දක්වා තිබුණි..

ව්‍යාපෘතිය	2010 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත ඒකක සංඛ්‍යාව	වටිනාකම (රු. මිලියන)
විසිරි නිවාස	2750	340.0
විසිරි නිවාස (පුනරාවර්තන)	1549	111.1
පැල්පතින් තොර නගර වැඩ සටහන - නව	200	20.3
පේලි නිවාස (පුනරාවර්තන)	133	9.0
187 වත්ත මහල් නිවාස	56	167.1
කොළඹ නගරයේ මහල් නිවාස 40,000 වැඩ සටහන	40,000	1200.0
එකතුව		1847.5

(ආ) මේ අනුව අධිකාරිය විසින් මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන ලබාගැනීමේ හැකියාව පිලිබඳව ඇගයීමක් නොකර අතාත්වික ලෙස ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස්කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) තවද මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සංවර්ධන වැය ලෙස දක්වා ඇති රු.85,219,680 මුදල කිසිදු නව ව්‍යාපෘතියකට අදාලව දරන ලද්දක් නොවන බවත්, ඉකුත් වර්ෂයේ අවිච්ඡේද වැඩ වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් බවත් නිරීක්ෂණය විය.

2.2.2 **සංයුක්ත සැලැස්ම**

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක PED / 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5.1 වගන්තිය පරිදි අධිකාරිය සඳහා 2010 වර්ෂය ආවරණය වන පරිදි සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.

2.2.3 **විගණන හා කළමණාකරන කමිටුව**

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයෙ 7.4 වගන්තිය පරිදි 2010 වසර සඳහා විගණන හා කළමණාකරන කමිටුව පිහිටුවා නොතිබුණි.

2.2.4 **අනාර්ථික ගණුදෙනු**

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) 187 වත්ත පුනස්ථාපන ව්‍යාපෘතිය

(I) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු පර්චස් 52 ක් වු ඉඩමක් පවරා ගැනිම සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ලිඛිත ගිවිසුමක් නොමැතිව එම ඉඩමේ නිවාස යෝජනා ක්‍රමයක් ඉදිකිරිමට සැලසුම් කර හදුනාගත් පවුල් 46 ක් සමඟ අවබෝධතා ගිවිසුමක් ද අත්සන් කර ඒ අනුව රුපියල් ලක්ෂ 46 ක් පදිංචිකරුවන් 46 දෙනෙකුට ගෙවා තිබුණි.

(II) 2009 දෙසැම්බර් 02 වන දින නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අදාළ නිවාස හිමියන් අතර අත්සන් කර ඇති අවබෝධතා ගිවිසුමෙහි 7(iii) වගන්තිය අනුව ඉහත කි ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරිමට අවශ්‍ය කාලය ගිවිසුමේ ආරම්භක දින සිට මාස 12 ක් ඉක්ම වේ නම් එසේ ඉකුත් වන සෑම මාස තුනකට හෝ අඩුකාලයක් සඳහා දෙවන පාර්ශවකරු වෙත මෙම ගිවිසුමේ ආරම්භක දින සිට මාස 10 ක් ඇතුලත රුපියල් 33,500 ක මුදලක් එකවර ගෙවිම පලමු පාර්ශවය වන අධිකාරිය විසින් සිදුකළ යුතුය. මේ වන විට අවබෝධතා ගිවිසුම අත්සන් කර වර්ෂයක කාලයක් ඉක්මවා ඇතත් කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක ආරම්භකර නොමැති තත්වයක් තුල ගිවිසුම අනුව දෙවන පාර්ශවය විසින් ගෙවල් කුලී ඉල්ලා සිටීමට හෝ අධිකාරියට එරෙහිව

නිතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට හැකි තත්වයක් නිර්මාණය වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

2.2.5 කළමණාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විධිමත් සැලසුමකින් තොරව අධිකාරිය විසින් 187 වත්ත නැමති නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කිරීමට පියවර ගෙන තිබුණද ඉදිකිරීම් සඳහා ගත යුතු කිසිදු පියවරක් ගැනීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි. එමෙන්ම අධිකාරිය විසින් දෙවන පාර්ශවයන් සමග ගිවිසුම්ගත බැදීම් ඇතිකර ගෙන තිබීම හේතුවෙන් අනාගතයේදී මූල්‍යමය අර්බුද වලට මුහුණ දීමේ අවධානමක් ද නිරීක්ෂණය විය. රාජ්‍ය දේපල කලමනාකරණය කිරීමේදී අධිකාරිය නිසි දැනුවත් වීමකින් කාර්යක්ෂමතාවයකින් හා ඵලදායිතාවයකින් තොරව කටයුතු කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

2.2.6 මානව සම්පත් කළමණාකරන

අධිකාරිය පිහිටුවා වර්ෂ 02ක් පමණ ගත වුවද අධිකාරියේ සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් තනතුරු හැර සෙසු කාර්ය මණ්ඩලයේ 73 දෙනාම කොන්ත්‍රාත් පදනම මත සේවයේ නිරත කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. මේ වන විට සේවක මණ්ඩලය සඳහා අදාල අනුමැතීන් ලද බවත්, බඳවා ගැනීම් කටයුතු කඩිනමින් ඉටුකරන බවත් සභාපතිවරයා විසින් දකවා තිබුණි.

2.2.7 අවිධිමත් ගණුදෙනු

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් වර්ෂය තුල මෝටර් රථ කුලී පදනම මත ලබාගැනීම වෙනුවෙන් රු.2,457,511 ක් වැයකර ඇති අතර එහිදී 2002 ඔක්තෝබර් 11 දිනැති ප්‍රතිපත්ති සම්පාදන හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අමාත්‍යාංශය මගින් නිකත්කර ඇති අංක MPDI/MPRD/VEH දරණ චක්‍රලේඛයේ විධිවිධාන අනුගමනය කර නොතිබුණි.

(ආ) රිල් ආයතනයට අයත් නිවාස යෝජනා ක්‍රම අලුත්වැඩියා සඳහා සහ රිල් ආයතනයේ සේවක වැටුප් ගෙවීම සඳහා අධිකාරිය විසින් දරන ලද රු.7,597,196 ක් ජංගම වත්කමක් ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් මෙම කටයුත්ත සඳහා ඉදිකිරීම් ඉංජිනේරු සේවා නිවාස හා පොදු පහසුකම් අමාත්‍යාංශයෙන් ලද මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන ගැලපීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

3. පද්ධති හා පාලන

විගණනයේදි නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳව වරින් වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත දැක්වෙන පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමුකල යුතු වේ.

(අ) ප්‍රාග්ධනය යෙදවීම

(ආ) ගිණුම්කරණය

(ඇ) සංවර්ධන වියදම් කළමනාකරණය

(ඈ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය