

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය - 2016

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලනයේ 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2016 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 අදාළවන විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගේ අවදානම් තක්සේරු කිරීමද ඇතුළත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම්වලදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නා වූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව 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 තත්ත්වවිගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

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

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්වගණනය කළ මතය - සමූහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 සහ 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිතයේ මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

තත්වගණනය කළ මතය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමූහය

2.2.1 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියේ වත්මන් සභාපතිවරයා ජාතික නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ අධ්‍යක්ෂකවරයෙකු (ස්වාධීන නොවන - විධායක නොවන) ලෙස කටයුතු කරන අතර, එම බැංකුවේ මුළු කොටස් ප්‍රාග්ධනයෙන් සියයට 49 ක් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වුවත් ආශ්‍රිත සමාගමක් ලෙස සලකා ඒකාබද්ධ ගිණුම් පිළියෙල කිරීමට හා සම්බන්ධිත පාර්ශව සම්බන්ධයෙන් ගිණුම්වල අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් සිදුකර නොතිබුණි.
- (ආ) ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම වූ සීමාසහිත ඕෂන්වීව ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගමේ 2016 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 14 ක් විය.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අංක 7.4 අනුව මාලිගාවත්ත සිපීආර් ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 58.12 ක මුදල ගෙවිය යුතු ඉඩම් වන්දිවලින් හිලවී කරනු ලබන බව දක්වා තිබුණද එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.

- (ආ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පැවති රු.332,025 ක් වූ අස්පාශ්‍ය වත්කම් සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.23,700 ක් ක්‍රමක්ෂය කර තිබුණද, මේ සම්බන්ධයෙන් ගිණුම් ප්‍රතිපත්තිය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 03

අධිකාරියේ වත්කම් වලින් සියයට 12 ක් නියෝජනය කරනු ලබන මූල්‍ය වත්කම්වල සාධාරණ අගය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පෙන්නුම් කෙරෙන පරිදි ගිණුම් ප්‍රතිපත්තියක් හඳුනාගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07

භූවමාරු නොවන ගනුදෙනුවක් යටතේ 1987 හා 1988 වර්ෂවල අත්පත් කරගෙන තිබූ හත්තන නිවාඩු නිකේතනයට අයත් පර්චස් 170.56 ක ඉඩමේ වටිනාකම සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු.2,520ක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබූ අතර ප්‍රමිතයේ 47 ඡේදය ප්‍රකාරව ප්‍රත්‍යාගණනය කර සාධාරණ අගයට ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) 2015 වර්ෂයේදී මහනුවර දිස්ත්‍රික් කාර්යාල ගොඩනැගිල්ලට රු.මිලියන 33.7ක් වැයකර අළුතින් කොටස් එකතුකර තිබුණි. එසේ වුවත් 2016 වර්ෂයේදී ගොඩනැගිලි සඳහා ක්ෂය ගණනය කිරීමේදී මෙම කොටස සඳහා ක්ෂය ගණනය කර නොතිබුණු බැවින් ගොඩනැගිලි ක්ෂය වටිනාකම රු.841,365 කින් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.
- (ආ) 2016 වර්ෂයේදී මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘතිය මගින් මිලදී ගත් රු.144,300 ක් වූ ඡායා පිටපත් යන්ත්‍රයෙහි වටිනාකම සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ කාර්යාල උපකරණ හා මෙවලම් ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි.
- (ඇ) නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල තවදුරටත් ඉතිරි වී තිබුණු ඉඩම් කැබලි සහ නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා පවරාගෙන තිබුණු ඉඩම් හෙක්ටයාර් 450.3484 ක් තක්සේරු කර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. එසේම ස්ථිර කාර්යාල හා කුලී ගොඩනැගිලි ඉදිකර ඇති අධිකාරිය සතු ඉඩම් කොටස් 32 ක වටිනාකමද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට තක්සේරුකර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.
- (ඈ) නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා පශු සම්පත් අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබී ඉතිරි වී තිබුණු රු. මිලියන 13.32 ක් 2012 වර්ෂයේ සිට ගෙවිය යුතු ලෙස ගිණුම් ගතකිරීම වෙනුවට මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනත් ආධාර යටතේ ගිණුම් ගතකර තිබුණි.
- (ඉ) වසර 5 කට අධික කාලයක් තිස්සේ කුලී/බදු පදනම මත ලබාදී තිබූ රු.මිලියන 7.08 ක් වටිනා නිවාස ඒකක 09 ක් ආයෝජන වත්කම් ලෙස ගිණුම් ගත කරනු වෙනුවට 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජංගම වත්කම් යටතේ තොග ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි.

(ඊ) ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති 7.4 අනුව, වෙනත් ආයතන වලින් අයවියයුතු විවිධ ණයගැතියන් රු.මිලියන 72.42 ක් වෙනුවෙන් සියයට 20 ක අඩමාන ණය වෙන්කල යුතු වුවද වර්ෂ 05 ට වැඩි එකතුව රු.මිලියන 71.06 ක ණයගැතියන් සඳහා පමණක් වෙන් කිරීම් සිදුකර තිබීම හේතුවෙන් අඩමාන ණය වෙන්කිරීම් රු.272,372 ක් අඩුවෙන් දක්වා තිබූ අතර ඒ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභයද එම ප්‍රමාණයෙන් අධි ගණනය වී තිබුණි.

2.3.4 පැහැදිලි නොකල වෙනස්කම්

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට දිරිපියස ණය ක්‍රමය යටතේ බැංකු 06 කින් අධිකාරිය විසින් ලබාගත් ණය ශේෂය රු.මිලියන 19.7 ක් වූ අතර එම බැංකු විසින් ලබාදුන් ශේෂ සනාථන අනුව වටිනාකම් සහ ලෙජරයේ සඳහන් වටිනාකම් අතර රු.මිලියන 7.81 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

2.3.5 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම්

1984 වර්ෂයේ සිට 2002 වර්ෂය දක්වා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 104.36 ක් හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 52.52 ක් හිලව් කර රු.මිලියන 51.84 ක ලැබිය යුතු ශේෂයක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි. එහෙත්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ශේෂ සනාථ කිරීම්වල මෙම අධිකාරියෙන් රු.මිලියන 39.89 ක් ලැබිය යුතු බව සඳහන් කර තිබුණි.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) කැගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් නිවාස ණය වාරික හා ඉඩම් විකුණුම් ණය වාරික අයකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පහත කරුණු නිරීක්ෂණය විය.
 - (i) දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය මගින් වතු නිවාස ණය යටතේ ලබාදී තිබූ රු.මිලියන 5.64 ක ණය මුදලින් රු.මිලියන 3.69 ක් අයවීමේ ප්‍රමාද කාලය වර්ෂ 05 ඉක්මවා තිබුණි.
 - (ii) 2012 වර්ෂයට පෙර විකුණන ලද ඉඩම් පිළිබඳ වාර්තාවට අනුව, රු.514,948 ක් වටිනා ඉඩම් කට්ටි 03 කට අදාළ කිසිදු වාරිකයක් එම ඉඩම් විකුණු දින සිට අයකර නොතිබුණු අතර වාරික අයවෙමින් පවතින ඉඩම් කට්ටි 43 කට අදාළවද හිඟ වාරික පැවතියද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා එම මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
 - (iii) එකවර මුදල් අයකර ගැනීමේ එකඟතාවය මත දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් විකුණන ලද ඉඩම් කැබලි 04 ක් සඳහා අයවිය යුතු එකතුව රු.770,875 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා අයකරගෙන නොතිබුණි.
 - (iv) කරුණාරත්නගම නිවාස ක්‍රමයේ අංක 56 දරන ඉඩම් කොටස සඳහා ඉල්ලුම් කරන ලද ඉහළම මිල රු.850,000 ක් වුවද සම්මුඛ පරීක්ෂණයේදී වැඩි ලකුණු ප්‍රමාණයක් ලබාගත් රු.725,000 ක වටිනාකම ඉදිරිපත් කර තිබුණු පුද්ගලයෙකු වෙත මෙම ඉඩම 2015 වර්ෂයේදී ලබාදී තිබුණි. එසේ වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා අදාළ මුදල් අධිකාරිය විසින් අයකරගෙන නොතිබුණි.

- (v) දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අයත් හිඟ නිවාස කුලී ප්‍රමාණය රු.මිලියන 1.06 ක් වූ අතර ඒ තුළ අවුරුදු 03 ඉක්මවා තිබූ හිඟ කුලී සහිත නිවාස ඒකක 106 ක් විය. අධිකාරිය සතු නොවන ඉඩම් වල සාදා තිබූ නිවාස වලින් කුලී අයවීමේ හිඟයක් පවතින බව සාමාන්‍යාධිකාරී විසින් විගණනයට වාර්තා කර තිබුණද මේ සම්බන්ධයෙන් විධිමත් පියවරක් ගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) ජාතික යන්ත්‍රෝපකරණ ආයතනය වෙනුවෙන් දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත අධිකාරිය ගෙවිය යුතු හිඟ බදු මුදල වූ රු.මිලියන 15.33 ක් සහ ඊට අදාළ දඩ මුදල වූ රු.මිලියන 7.12 ක් වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 21.52 ක් වෙන්කර තිබුණු නමුත් මෙම වගකීම් නිරවුල් කිරීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබාදුන් අත්තිකාරම්, ගබඩා අත්තිකාරම්, ගමන් වියදම් අත්තිකාරම් හා විවිධ අත්තිකාරම්වලින් වසර 02 කට අධික කාලයක සිට ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවතුණු රු.මිලියන 216.3 ක් පියවා ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඈ) අධිකාරියේ සේවකයන් හා නිලධාරීන් වෙතත් රාජ්‍ය ආයතනවල රාජකාරී කටයුතුවල යෙදවීම වෙනුවෙන් අධිකාරියට රු.මිලියන 72.42 ක් අයවිය යුතුව තිබුණි. එයින් රු.මිලියන 71.82 ක් වර්ෂ 05 කට වැඩි කාලයක සිට අයනොවී පැවතුණි.
- (ඉ) 1998 වර්ෂයේදී නිවාස 60 කින් සමන්විත නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා පෞද්ගලික සමාජ ආයතනයක් වෙත අධිකාරිය විසින් ඇත්තාවල වත්තෙන් ලබාදී තිබූ පර්චස් 685.49 ක් වෙනුවෙන් තවදුරටත් අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු.605,675 ක් සහ ඉඩම් කැබලි 06 ක් වෙනුවෙන් 2016 වර්ෂය සඳහා අයවිය යුතු රු.171,194 ක වාරික මුදල් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා අයකරගෙන නොතිබුණි.
- (ඊ) 2010 වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 47.46 ක් ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැරකර තිබුණු නමුත් එම මුදල නැවත ලබාදෙන බවට භාණ්ඩාගාරයෙන් ලිඛිත තහවුරුවක් නොතිබුණි. එසේ වුවත් මෙම මුදල වර්ෂ 05 කට වැඩි කාලයක සිට ලැබිය යුතු ශේෂයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි.
- (උ) රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික ආයතන 05 කින් ව්‍යාපෘති සඳහා ලබාගත් ණය සඳහා ගෙවිය යුතු හිඟහිටි ණය වාරික රු.මිලියන 512.42 ක් හා හිඟහිටි ණය පොලී රු.මිලියන 248.07 ක් වසර 05 කට අධික කාලයක සිට නිරවුල් කර නොතිබුණි.
- (ඌ) පුනරුත්ථාපන අමාත්‍යාංශයට හා ධීවර අමාත්‍යාංශයට ගෙවිය යුතු එකතුව රු.මිලියන 220.09 ක ණය ශේෂ වසර 05 කට අධික කාලයක සිට පියවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (එ) පරිපාලිත සමාගමට ඉඩමක් මිලදී ගැනීම සඳහා වසර 10 කට පෙර අධිකාරිය විසින් ලබා දී තිබූ රු.520,369 ක් අයකර ගැනීමට කටයුතු නොකර විවිධ ණයගැතියන් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.
- (ඒ) යාපනය දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් සමුපකාර ණයදෙන සමිති නිවාස ණය ක්‍රමය (ටිසීසීඑස්) යටතේ වසර 30 කට පෙර ලබාදී තිබූ රු.මිලියන 5.97 ක් වටිනා නිවාස ණය ලිපිගොනු 1,468 ක් අස්ථානගත වීම හේතුවෙන් එම ණය මුදල් අයකර ගැනීමට හෝ පොත්වලින් ඉවත් කිරීමට අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණු අතර ණයගැතියන් ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි.
- (ඔ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ගෙවිය යුතු ණය හිමි ශේෂය වූ රු.මිලියන 1,829.81 ක් තුළ වර්ෂ 05 ඉක්මවා තිබූ ණයහිමි ශේෂය රු. මිලියන 1,315.62 ක් විය.

(ඕ) කළුතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් 2013 හා 2015 වර්ෂයන්හිදී බාහිර පාර්ශවයන් වෙත එකතුව රු.275,000 ක අත්තිකාරම් ලබාදී ඇති නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම එම අත්තිකාරම් නිරවුල් කර ගෙන නොතිබුණි.

2.5 නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම්

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට යොමුව	අනුකූල නොවීම්
(අ) 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 11 (බී) වගන්තිය	වටිනාකම රු.මිලියන 2,218.36 ක් වූ ආයෝජන සම්බන්ධයෙන් මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟතාවය ලබාගෙන නොතිබුණි.
(ආ) 1980 අංක 47 දරන ජාතික පාරිසරික පනත	පල්ලේකුලේ රිජන්සි පාර්ක් නිවාස ක්‍රමය සඳහා සහ ලිවින් හෝම්ස් නිවාස ක්‍රමය සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
(ඇ) 2015 ජූලි 14 දිනැති අංක 03/2015 දරන රාජ්‍ය මුදල් විකුලේඛය	සුළු මුදල් අග්‍රිමයෙන් එකවර ගෙවිය හැකි උපරිම මුදල රු.5,000 ක් වුවද, කැගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් අවස්ථා 39 කදී මුද්දර ලබා ගැනීම වෙනුවෙන් එකතුව රු.376,088 ක් අවම සීමාව ඉක්මවා ගෙවීම් කර තිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව, 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහයේ සහ අධිකාරියේ මෙහෙයුම් කටයුතුවල අතිරික්තය පිළිවෙලින් රු.මිලියන 232 ක් සහ රු.මිලියන 240ක් වූ අතර, ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ උනන්දුව පිළිවෙලින් රු.මිලියන 720 ක් හා රු.මිලියන 1,028 ක් වූයෙන් ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 952 කින් හා රු.මිලියන 1,268 කින් වර්ධනය වී තිබුණි. ඉකුත් වර්ෂය හා සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ඉඩම් විකුණුම් ආදායම රු.මිලියන 872 කින් සහ අනෙකුත් ආදායම් රු.මිලියන 1,377 කින් ඉහළයාම ඉහත මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ වර්ධනයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

සමාලෝචිත වර්ෂය හා පසුගිය වර්ෂ 04 ක මූල්‍ය ප්‍රතිඵල විග්‍රහ කිරීමේදී 2012 වර්ෂයේ උනන්දුව රු.මිලියන 303ක් වූ අතර 2015 වර්ෂය වන විට එම උනන්දුව රු. මිලියන 1,028 ක් දක්වා අඛණ්ඩව වර්ධනය වී තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 240ක අතිරික්තයක් ඇතිවී තිබුණි. කෙසේ වුවද, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයට සේවක පාරිශ්‍රමික, රජයට ගෙවූ බදු හා ජංගම නොවන වත්කම් සඳහා වූ ක්ෂය නැවත ගැලපීමේදී 2012 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 588 ක් වූ ආයතනයේ දායකත්වය සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු.මිලියන 1,976 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි.

3.2 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කර ඇති නෛතික සිද්ධි

ඉඩම් හා නිවාස පැවරීම, පාරිතෝෂික ගෙවීම හා සේව්‍ය සේවක ආරවුල් යන කරුණු මත බාහිර පාර්ශවයන් 72 ක් විසින් එකතුව රු. මිලියන 66 ක වන්දි ඉල්ලා අධිකාරියට එරෙහිව නඩු 72 ක් අධිකරණ වල ගොනුකර තිබුණි. එසේම, අනවසරයෙන් අධිකාරියේ දේපලවල පදිංචි වී සිටීම, හිඟ ණය හා හිඟ කුලී නොගෙවීම යන කරුණු මත බාහිර පාර්ශවයන් 1,006 කට එරෙහිව අධිකාරිය විසින්ද නඩු පවරා තිබුණි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

(අ) භෞතික කාර්ය සාධනය

ශ්‍රී ලංකාවේ නිවාස සංවර්ධනය එනම් මහල් නිවාස, නිවාස සහ වෙනත් වාසස්ථාන හෝ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමෙහිලා සෘජුවම දායක වීම, නිවාස හිඟය අඩු කිරීම පිණිස නිවාස සංවර්ධන යෝජනා ක්‍රම පිහිටුවීමට සැලසුම් කිරීම, නිවාස සංවර්ධනය සඳහා ඉඩම් ලබාදීම යනාදියට අදාළ කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා 1979 අංක 17 දරන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනත මගින් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපිත කර තිබුණි. ප්‍රධාන කාර්යාලයට අමතරව දිස්ත්‍රික් කාර්යාල 26 කින් හා නාගරික කාර්යාල 03 ක් මගින් දිවයින පුරා එහි කටයුතු මෙහෙයවනු ලබන අතර 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ කාර්යසාධනය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

- (i) නාගරික ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධන වැඩසටහන හා මධ්‍යම පාන්තික නිවාස සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ පිළිවෙලින් නිවාස ඒකක 1,330 ක් හා 500 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ඉන් කිසිදු නිවාස ඒකකයක් ඉදිකර නොතිබුණි. තවද, ආදර්ශ ගම්මාන වැඩසටහන (ග්‍රාමීය/වතු/ධිවර) යටතේ නිවාස ඒකක 4,500 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම්කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ඉදිකිරීම් අවසන් කර තිබුණේ නිවාස ඒකක 259 ක පමණක් විය.
- (ii) සෙවණ දිළිඳු නිවාස සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ නිවාස ඒකක 500 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ඉදිකර තිබුණේ නිවාස ඒකක 59 ක් පමණක් වූ අතර එහි ප්‍රගතිය සියයට 12 ක් පමණක් විය.
- (iii) අවිච්ඡේද වැඩසටහන යටතේ වූ පුනස්ථාපන නිවාස වැඩසටහන අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නිවාස ඒකක 40 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණු අතර එකදු නිවාස ඒකකයක් හෝ ඉදිකර නොතිබුණි. තවද, එම වැඩසටහන යටතේ ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබූ රාජ්‍ය පෞද්ගලික දායකත්ව නිවාස වැඩසටහන යටතේ වූ නිවාස ඒකක 660 න් 59 ක් පමණක් ඉදිකර තිබූ අතර එහි ප්‍රගතිය සියයට 9 ක් විය.
- (iv) වැලිඔය විශේෂ ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස ඒකක 1,000 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබූ අතර නිවාස ඒකක 42 ක් පමණක් ඉදිකර තිබුණු අතර එහි ප්‍රගතිය සියයට 4 ක් විය.

- (v) 2016 වර්ෂයේ සිදුකරන ලද ඉඩම් සමීක්ෂණ වාර්තාව අනුව අධිකාරිය සතු හිස් ඉඩම් හෙක්ටයාර් 327.56 ක් ද අනවසර පදිංචි ඉඩම් හෙක්ටයාර් 116.1 ක් ද යාබද ඉඩම් හෙක්ටයාර් 6.71 ක් ද ඇති බව හඳුනාගෙන තිබුණු නමුත් එම ඉඩම් නිරවුල් කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) මූල්‍ය කාර්ය සාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (i) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නිවාස ණය වැඩසටහන් යටතේ ලබාදී තිබූ මුළු ණය ප්‍රාග්ධනය රු.මිලියන 19,340.24 ක් වූ අතර පසුගිය වර්ෂය අවසානයට එම අගය රු.මිලියන 16,307.33 ක් විය.
- (ii) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නිවාස ණය වැඩසටහන් යටතේ වූ ණයගැති ශේෂයද ඇතුළත්ව සමස්ත ණයගැති ශේෂය රු.මිලියන 4,509.19 ක් වූ අතර ඒ තුළ වර්ෂ 5ට වැඩි ණයගැති ශේෂය රු.මිලියන 2,041.56 ක් හෙවත් සියයට 45 ක් විය.
- (iii) ණය එකතුකිරීමේ කොමිස් ලෙස 2016 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 86.33 ක් වැයකර තිබුණද ණය අයවීමේ ප්‍රගති වාර්තාව අනුව අපේක්ෂිත ණය අයකිරීම් වලින් සියයට 58 ක් පමණක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අයකර ගෙන තිබුණු අතර අක්‍රීයව පැවති ණයගැති සංඛ්‍යාව මුළු ණයගැති සංඛ්‍යාවෙන් සියයට 71 ක් විය.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(ආ) වගන්තියට අනුව, අධිකාරිය විසින් භූකිසි භාරගෙන තිබුණු හෙක්ටයාර් 154.85 ක ඉඩම් කැබලි 63 ක් පවරා ගැනීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල රු.මිලියන 247.6 ක ප්‍රතිපාදන සිදුකර තිබුණු නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා අධිකාරිය විසින් එම වන්දි නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ආ) නිවාස යෝජනාක්‍රම ක්‍රියාත්මක කිරීමට ප්‍රථම අදාළ පළාත් පාලන ආයතන වලින් නිවාස සැලසුම් අනුමත කරවා ගෙන නොතිබීම හේතුවෙන් එම නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා අනුකූලතා සහතික ලැබී නොතිබුණි. එම නිසා නිවාස යෝජනා ක්‍රමයන්ට අදාළ නිවාස, නිවාස හිමියන්ට පැවරීමක් සිදුකර කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට නොහැකි වී තිබීම හේතුකොට ගෙන නිවාස යෝජනා ක්‍රම 17 ක නඩත්තු වෙනුවෙන් රු.මිලියන 7.38 ක් හා නිවාස යෝජනා ක්‍රම 29 ක අළුත්වැඩියා වෙනුවෙන් රු.මිලියන 105.98 ක් දැරීමට අධිකාරියට සිදුවී තිබුණි.
- (ඇ) කුරුණෑගල දිස්ත්‍රික්කයේ පවුල් 526 ක් සඳහා සූර්ය බල පද්ධති ලබා ගැනීම සඳහා 1989 – 1994 වසර වලදී ලබාදී තිබූ ණය මුදල් වලින් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.මිලියන 4.08 ක් අය විය යුතුව තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.2,590 ක් පමණක් අයවී තිබුණි. ඉතිරි ණය මුදල් අයකර ගැනීමට නිශ්චිත වැඩ පිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කළමනාකරණය විසින් කටයුතු කර නොතිබුණි.

- (ඇ) 2007 වර්ෂයේදී මහනුවර මහ නගර සභාව සතු ඉඩමක අධිකාරිය විසින් ඉදිකර තිබූ නිවාස 32 කින් සමන්විත මහසියාව නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු.මිලියන 20 ක ඉදිකිරීම් පිරිවැයක් දරා තිබුණද එම මුදල් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් මහනුවර මහ නගර සභාවෙන් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඉ) 2012 වර්ෂයේදී රත්නපුර - ගල්කඩුවවත්ත නැමති ඉඩම පවරා ගැනීම වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට රු.මිලියන 8.69ක් ගෙවා තිබුණු අතර එම පවරා ගැනීම සිදු නොකිරීමට 2014 වර්ෂයේදී අධිකාරිය තීරණය කළ නමුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවූ මුදල නැවත අයකර ගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණු අතර එම මුදල සංවර්ධන වත්කම් ලෙස ගිණුම් ගතකර තිබුණි.
- (ඊ) වසර 05 කට අධික කාලයක සිට රු.මිලියන 37.87 ක් වටිනා වෙන්කල නිවාස, ඉතිරි නිවාස හා සාප්පු නිවාස තොගයේ පවතින අතර, වෙන්කල නිවාස සඳහා ලැබිය යුතු හිඟ මුදල් අයකර ගැනීමට සහ තොගයේ පවතින ඉතිරි නිවාස හා සාප්පු කඩිනමින් අලෙවිකර ගැනීමට අධිකාරිය විසින් නිසි ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
- (උ) ඇල්විටිගල මාවත, 117 වත්ත, IV අදියරෙහි ඉදිකළ නිවාස 08 න් 04 ක් 2011 වර්ෂයේ දී විදේශ අමාත්‍යාංශයට භාර දී තිබූ අතර මේ සඳහා තවදුරටත් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 4.97 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා අයකරගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඌ) අධිකාරිය සතු රු.මිලියන 1.94 ක් වටිනා වාහන 13 ක් උතුරු නැගෙනහිර හා අනෙකුත් ප්‍රදේශ වලදී අස්ථානගතවී තිබුණු අතර, ඒ සම්බන්ධයෙන් පරීක්ෂාවක් සිදුකර විධිමත් පියවර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ අවධානය යොමු වී නොතිබුණි.
- (එ) අධිකාරිය විසින් රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික සේවකයන් සඳහා ලබාදුන් උපහාර ණය ගිවිසුමට අනුව, එම ණයවාරික ණයලාභියාගේ වැටුපෙන් හෝ ඇපකරුවන්ගෙන් අයකර ගැනීමට ප්‍රතිපාදන සලසා තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එසේ අයකර ගෙන නොතිබුණු හිඟ හිටි ණය ශේෂය රු.මිලියන 303.5 ක් විය. රාජ්‍ය බැංකු වලින් ණය ලබාගෙන මෙම උපහාර ණය වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කර තිබූ බැවින් ණයගැතියන්ගෙන් මුදල් නොලැබුණද අධිකාරිය විසින් නියමිත දිනට අදාල වාරික හා පොලිය බැංකු වෙත ගෙවිය යුතුව තිබුණි. මේ හේතුවෙන් අධිකාරියේ සාමාන්‍ය කටයුතු සඳහා ඇති මුදල්ද ණය වාරික හා පොලී ගෙවීමට වැයකර තිබුණු බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

4.3 මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) මහනුවර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් ගලහ නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ නිවාස ඒකක 16 ක් ඉදිකිරීම සඳහා 1998 වර්ෂයේ සිට 2001 වර්ෂය දක්වා රු.මිලියන 2.67 ක් වියදම් කර තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම මුදල් අධිකාරිය වෙත ලැබී නොතිබුණි.
- (ආ) අධිකාරිය විසින් තම පරිපාලිත සමාගමේ රු.මිලියන 120 ක් ආයෝජනය කර තිබුණු නමුත් 2014 හා 2015 වර්ෂයන්හි පිළිවෙලින් පරිපාලිත සමාගමේ රු.මිලියන 73.9 ක හා රු.මිලියන 207.67 ක බදු පසු ලාභයක් ගිණුම්වල පෙන්වුම් කලද 2013 වර්ෂයෙන් පසු අධිකාරිය වෙත කිසිදු ලාභාංශයක් ලැබී නොතිබුණි.

4.4 මහජන සේවයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) 1999 සැප්තැම්බර් 11 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ අංක 99/1165/21/122 ට අනුව අනවසර පදිංචිකරුවන් නියාමානුකූල කිරීමේදී වර්තමාන තක්සේරුව පදනම් කරගත යුතු වුවද, ඊට අනුකූල නොවන පරිදි අධිකාරිය විසින් වරින් වර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණ හා අභ්‍යන්තර චක්‍රලේඛ පදනම් කරගෙන අධිකාරිය සතු නිවාස, ඉඩම් හා සාප්පු සංකීර්ණ අනවසර පදිංචිකරුවන් වෙත ඔවුන් පදිංචි වූ වර්ෂයන්හි තක්සේරු අගයන්ට පැවරීම සිදුකරන බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය. උදාහරණ කිහිපයක් පහත දැක්වේ.
 - (i) 2015 වර්ෂයේදී ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වන්නිගම වෙළඳ සංකීර්ණය හිමි ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිය අනවසර පදිංචිකරුවකු වෙත 1998 වර්ෂයේ තක්සේරු මිල වූ රු.257,500කට පැවරීම සිදුකර තිබීම.
 - (ii) 2011 වර්ෂයේදී ගම්පහ වෙවැල්දූව නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ ඉඩම් කොටස් 03 ක් 2000 වර්ෂයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.මිලියන 2.23 (පරිපාලන ගාස්තු ඇතුළත්ව) කට පැවරීම. මෙම ඉඩම් වල 2011 වර්ෂයේ තක්සේරු වටිනාකම රු.මිලියන 6 ක් විය.
 - (iii) 2014 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 13.8 කට තක්සේරු කළ මැනිං ටවුන් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ නිවාසයක් 1996 වර්ෂයේ තක්සේරු මිල වූ රු.මිලියන 3.7 කට පැවරීම.
- (ආ) කොළඹ ඩාර්ලි පාරේ තක්සේරු වටිනාකම රු.මිලියන 650 ක් වූ අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 ක ඉඩමේ නිවාස ඉදිකර සංවර්ධනය කිරීමට පෞද්ගලික සමාගමක් සමග 2006 ජූනි 23 දින රු.මිලියන 812 ක ඒකාබද්ධ ගිවිසුමකට ඇතුළත්වී තිබුණු අතර, ඒ සඳහා එදිනම රු.මිලියන 100 ක් අධිකාරිය වෙත ලැබී තිබුණි. වර්ෂ 10 ක් ඉක්මවා තිබුණද, ගිවිසුම ප්‍රකාරව කටයුතු කර නිවාස ඉදිකිරීමක් හෝ කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භකර නොතිබුණු බැවින් ගිවිසුම අවලංගු කර ඉඩම නැවත අධිකාරිය වෙත ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීම වෙනුවට ඉඩමේ වර්තමාන වටිනාකම සැලකිල්ලට නොගෙන 2006 වර්ෂයේ ගිවිසුම අනුව ලැබිය යුතු ඉතිරි මුදල වූ රු.මිලියන 712 ක් පමණක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් ලබාගෙන තිබුණි.
- (ඇ) නිවාස සංවර්ධන අධිකාරි ගොඩනැගිල්ලේ බිම් මහල හා I සිට V දක්වා මහල්වල වර්ග අඩි 27,184 ක් ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව වෙත කුලියට ලබාදීමේදී රජයේ තක්සේරුකරුවෙහි තක්සේරුවක් ලබා නොගැනීම නිසා ප්‍රමාණවත් කුලියක් අයකරන බවට විගණනයේදී තහවුරු කරගත නොහැකි විය. එහෙත් ඒ පිළිබඳ අවධානය යොමු නොකර අධිකාරිය විසින් ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව සමඟ පහත සඳහන් ගනුදෙනුවලට එළඹී තිබුණි.
 - (i) එම ගොඩනැගිල්ලේ IX වන මහලේ 7 පරිශ්‍රය එම බැංකුව වෙත 2000 වර්ෂයේ සිට කුලියට ලබාදී තිබුණද ඒ සඳහා කුලී ගිවිසුමක් අත්සන් කර නොතිබුණු අතර බැංකුව විසින් මාසිකව රු.21,850 බැගින් අධිකාරිය වෙත ගෙවීම් කර තිබුණි.

(ii) රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුවක් ලබා නොගෙන මෙම ගොඩනැගිල්ලේ IX වන මහලේ වර්ග අඩි 1,345 ක් 2015 වර්ෂයේදී කුලියට ලබාදීමේදී අධිකාරියේ තක්සේරුකරු හා මිල කමිටුව විසින් රු.80,700 ක කුලියක් තීරණය කර තිබියදී ආයතන ප්‍රධානීන්ගේ එකඟතාවය මත රු.54,500 ක මාසික කුලියක් මත ගිවිසුම් අත්සන් කර තිබුණි.

(ඇ) 1979 අංක 17 දරන නිවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 9 වන වගන්තියට අනුකූල නොවන පරිදි නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකම පුද්ගලයෙකු වෙත මත්තේගොඩ හා මැනි-ටවුන් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයන්හි නිවාස දෙකක් ලබාදී තිබුණු නමුත් එම ගැටළුව විසඳා ගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකාරියට අයත් වටිනාකම රු.මිලියන 4.76 ක් වූ හෝමාගම පල්ලව නිවාස දෙකක් නිවාස බැහැර කිරීමේ සාමාන්‍ය ක්‍රමවේදයෙන් බැහැරව ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමකින්ද තොරව පුද්ගලයින් දෙදෙනෙකු වෙත නිදහස් කොට තිබුණි.

4.5 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 වර්ෂය දක්වා සේවක අර්ථ සාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා දායක මුදල් ගෙවීමේදී අදාළ කරගතයුතු වැටුපට වඩා අඩු වැටුපකට දායක මුදල් ගෙවීම හේතුවෙන් රු.මිලියන 71.93 ක දඩ මුදලක් හා රු. මිලියන 50.04 ක් වූ සේවකයාගේ දායක මුදලද අධිකාරියට ගෙවීමට සිදුවී තිබුණු අතර එම මුදල් සේවකයන්ගෙන් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී ගෙවිය යුතු ඉඩම් වන්දි වෙනුවෙන් රු. මිලියන 64.68 ක ප්‍රමාද පොලියක් ගෙවීමට සිදු වී තිබුණි.

4.6 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2012 අප්‍රේල් 04 දිනට අනුමත කර තිබූ කාර්ය මණ්ඩලය 1,376 ක්වූ අතර 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට තථ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය 2,143 ක් වූයෙන් අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය ඉක්මවා සේවකයින් 807 දෙනෙකු සේවයේ යොදවා තිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අනුමත කාර්ය මණ්ඩලයේ ජ්‍යෙෂ්ඨ විධායක සහ මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ තනතුරු 28 ක් පුරප්පාඩුව පැවති අතර 2017 වර්ෂයේදී එම තනතුරු 05 ක් සඳහා පමණක් බඳවාගෙන තිබුණි.

(ඇ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීරීඩ්/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.3.1 වගන්තියට පටහැනිව නිලධාරීන් 19 දෙනෙකු මාස 06 සිට අවුරුදු 10 ක් දක්වා කාලයක් වැඩ බැලීමේ තනතුරුවල සහ රාජකාරි ආවරණය සඳහා රඳවා තිබුණි.

(ඈ) දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වල අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය සංශෝධනය කර මානව සම්පත් අවශ්‍යතාවය විධිමත්ව හඳුනාගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණු බැවින් කැගල්ල හා මහනුවර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලවල පිළිවෙලින් නිලධාරීන් 28 දෙනෙකුගේ හිඟයක් හා නිලධාරීන් 52 දෙනෙකුගේ අතිරික්තයක් නිරීක්ෂණය විය.

(ඉ) 2005 අනුමත බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියට අනුව අධිකාරියේ ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණකවරයෙකු සේවයේ යෙදී සිටින නමුත් සංවිධාන සටහන තුළද එම තනතුර ඇතුළත් වී නොමැති අතර 2012 අප්‍රේල් 04 දිනැති අනුමත බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියට අනුව එම තනතුර අනුමත කරවා ගෙන නොතිබුණි.

4.7 වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත ලබාදුන් අධිකාරියේ සම්පත්

2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීරීඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ 8.3.9 වගන්තියට අනුකූල නොවන පරිදි අධිකාරිය විසින් 2016 ලෝක ජනාවාස දින හා මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘති කාර්යයන් සඳහා රු.මිලියන 9.57 ක් නිවාස සහ ඉදිකිරීම් අමාත්‍යාංශය වෙනුවෙන් දරා තිබුණු අතර, අධිකාරියේ වාහන 05 ක් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව වෙතද ලබාදී තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

5.1 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

2014 පෙබරවාරි 17 දිනැති අංක 01/2014 දරන රාජ්‍ය මුදල් වක්‍රලේඛයේ 04 ඡේදය ප්‍රකාරව, අධිකාරිය විසින් යාවත්කාලීන කරන ලද සංවිධාන සැලැස්ම, අනුමත සේවක සංඛ්‍යාව, අයවැය ලේඛනය, වාර්ෂික ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම, අග්‍රිම අවශ්‍යතා සැලැස්ම හා අභ්‍යන්තර විගණන සැලැස්ම ඇතුළත් ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කර නොතිබුණි.

5.2 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

අධිකාරිය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, අයවැයගත හා තථ්‍ය ආදායම්, වියදම් අතර සියයට 53 සිට සියයට 1,597 දක්වා විචලනයන් නිරීක්ෂණය වූයෙන් අයවැය ලේඛනය ඵලදායී කළමනාකරණ පාලන කාරකයක් ලෙස භාවිතා කර නොතිබුණි.

5.3 වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කිරීම

අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂයට අදාළ වාර්ෂික වාර්තාව 2017 ජූනි 30 දින වන විටත් පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගතකර නොතිබුණි.

5.4 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

2015 වර්ෂයේ විගණන වාර්තාවේ සඳහන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ සම්බන්ධයෙන් අවධානය යොමු කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය සතු ලිබර්ටි ජ්‍යෙෂ්ඨ සංචාරක බංගලාව ඕෂන්විව් ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගමට විකිණීමේදී රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වටිනාකම ලබානොගෙන අධිකාරියේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව පමණක් ලබාගෙන තිබුණි. මෙම දේපළට අදාළව පසුව ලබාගත් රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව රු.මිලියන 11.52 ක් වුවද, විකුණුම් වටිනාකම රු.මිලියන 9 ක් විය. මේ සම්බන්ධයෙන් 2012 නොවැම්බර් 23 දින පැවැත්වූ පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ අවධානයට යොමුවී තිබුණු නමුත් ඒ සම්බන්ධයෙන් ගත් පියවර විගණනයට අනාවරණය නොවීය.

- (ආ) අධිකාරියේ බඳවා ගැනීමේ පටිපාටියට අනුකූල නොවන පරිදි 2011 වර්ෂයේදී නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මානව සම්පත් කළමනාකරණ හා පාලන) තනතුරේ පුරප්පාඩු පිරවීම හා වැටුප් වර්ධක ලබාදීම සම්බන්ධයෙන් අමාත්‍යාංශ වාර්තාවක් ලබා දුන් බව විගණනයට වාර්තා කලද එහි වර්තමාන තත්ත්වය විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය.

6. පද්ධති හා පාලනයන්

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

පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර -----	නිරීක්ෂණ -----
(අ) ණය පාලනය	<ul style="list-style-type: none"> (i) ණය අත්වැලට අනුකූල නොවන පරිදි ණයලාභීන් තෝරා ගැනීම හා වාරික නිකුත් කිරීම. (ii) ණය අයවීම් පරිගණකගත කිරීමේ හා කුවිතාන්සි නිකුත් කිරීම විධිමත් නොවීම. (iii) ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශේෂ දීර්ඝ කාලීනව නිරවුල් කර නොතිබීම.
(ආ) අත්තිකාරම් පාලනය	අත්තිකාරම් නිකුත් කිරීමේ සීමාවන් පිළිනොපැදීම හා පියවීමේ ප්‍රමාදයන් තිබීම.
(ඇ) ගිණුම්කරණය	<ul style="list-style-type: none"> (i) ලෙජරයේ හා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගිණුම් නාමයන්හි වෙනස්කම් පැවතීම හා එක් එක් විෂයයන් සඳහා ලබාදෙන ආධාර ගිණුම් වෙන්කර හඳුනා නොගැනීම. (ii) ඉඩම් සඳහා ලෙජර් ගිණුමක් පවත්වාගෙන නොයාම.
(ඈ) ගෙවීම් පාලනය	<ul style="list-style-type: none"> (i) අනුමත නොකළ වියදම් වවුචර් සඳහා ගෙවීම් කර තිබීම. (ii) වවුචර්පත්වල ගිණුම් කේතාංක සටහන් කර නොතිබීම.