නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් - 2017

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරු වල සාරාංශයකින් සමන්විත 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 10 වගන්තිය සමග සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට 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 අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතවලට (ISSAI 1000 - 1800) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පවත්වනු ලබන විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ.

1.4 මතය ව්‍යාචනය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 2.2 සහ 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණුවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ, මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශයේ හා හිමිකම් වෙනස්වීම් ප්‍රකාශනයේ සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ වාර්තාගත වූ හෝ වාර්තාගත නොවූ විෂයයන් සහ මූලිකාංගවලට අදාළව කවර හෝ ගැලපීම් කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් තිබුනේදැයි තීරණය කිරීමට මට නොහැකි විය.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය ව්‍යාචනය - සමූහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

මතය ව්‍යාචනය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමූහය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම, වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්, ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) සමාගමේ 2017 වර්ෂයට අදාළ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම්කරගෙන තිබූ අතර පෑලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගම විසින් 2014 වර්ෂයේ සිට මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත්කර නොතිබුණි. මෙම සමාගම් 04 හි සම්පූර්ණ කොටස් අයිතිය අධිකාරිය සතුවේ. 2017 ජූලි මස පෑලියගොඩ වෙයාහවුස් සංකිර්ණ සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම රු.මිලියන 500 ක් වූ අතර එම ආයෝජන වටිනාකම එම අගයෙන්ම පහත දමා තිබූ අතර 2017 අගෝස්තු මස සිට සමාගම අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබුණද අවශ්‍ය කරන්නාවූ වත්කම් හා වගකීම් හා අනෙකුත් ගණුදෙනුවල ගැලපීම් සිදුකර නොතිබුණි.

(ආ) අධිකරණ තීන්දුවක් මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත හිමිකාරීත්වය පැවරී ඇති රු.මිලියන 642.5 ක වටිනාකමින් යුතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි, හා එහි අලුත්වැඩියා වලට ලබා දුන් රු.මිලියන 200 ක මුදල වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත කොටස් නිකුත් කිරීම සඳහා පරිපාලිත සමාගමක්වූ වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම වෙතින් ඉල්ලීමක් කර තිබුණි. එහෙත් 2017 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වාම කොටස් නිකුත් කිරීමක් සිදු කර නොමැති අතර රු.මිලියන 842.5 අගයකට කොටස් නිකුත් කිරීමේ එකඟතාවක් (pending allotment of shares) පවතින බව වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව එම අගය රු.මිලියන 436 ක් විය. ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී මෙම ආයෝජන අගය රු.මිලියන 406.5 කින් අඩුවී තිබූ අතර එයට හේතු මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල අනාවරණය කර නොතිබූ අතර කොටස් නිකුත් කිරීම සඳහා වූ විධිමත් ගිවිසුමක් උක්ත සමාගම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අතර ඇති කරගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) නාගරික ආයෝජන සංවර්ධන සමාගමේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වන කුලී ආදායම් ලැබීම සමූහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ඍජුවම ගැලපුම් කර දක්වා තිබූ අතර, ඒ සම්බන්ධයෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ කිසිදු හෙළිදරව් කිරීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

(අ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07

නාගරික සංවර්ධන ආංශික වැඩ සටහන් (UDSP) ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා රු. මිලියන 22.25ක ණය ලබා දී තිබුණද ඒ පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 10

අධිකාරිය විසින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී පෞද්ගලික සමාගම් 3 ක් මව් සමාගම සමග ඒකාබද්ධ කර තිබූ අතර එම ඒකාබද්ධ කිරීම්වලට අදාල රු.බිලියන 2.5 ක ශුද්ධ වත්කම් ඒකාබද්ධ කිරීම් පිළිබඳ විස්තර මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබූ අතර අදාල උප ලේඛනද විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 17

මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයෙහි සඳහන් රු.මිලියන 36,551 ක් වූ විලම්භිත කල්බදු කුලී (Deferred Lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මුල්‍ය ප්‍රකාශන වල සිදුකර නොතිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 24

සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදය සඳහා විගණනය කරන ලද වෝටර්ස් එජ් පරිපාලිත සමාගමේ මුල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් රු4,135,486 ක් ලැබිය යුතු බවට දක්වා තිබුණද, අධිකාරියේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල මෙකී සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු පිළිබඳ හෙළිදරව් කර නොතිබුණු අතර අධිකාරියේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඉහත ශේෂය ගෙවිය යුතු ශේෂයන් ලෙස දක්වාද නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 28

ආශ්‍රිත සමාගම් තුනක ආයෝජන ලෙස රු.මිලියන 45.8 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද එම ආයෝජන වලට අදාළව ප්‍රතිලාභ හඳුනා නොගැනීමට/ ආදායම් උපචිත නොකිරීමට ප්‍රමාණවත් හේතු අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 40

(i) ප්‍රමිතියේ නියමයන්ට අනුව රු.මිලියන 91,000 ක ආයෝජිත දේපල මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය තුළ වෙනමම පෙන්විය යුතු වුවද එම දේපල ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා තිබූ අතර අධිකාරියේ පරිපාලන කටයුතු පවත්වාගෙන යනු ලබන සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලෙහි 6 වන , 7 වන මහල්වල වටිනාකම , හා අධිකාරියේ පරිපාලන කටයුතු පවත්වාගෙන යනු ලබන අනෙකුත් ගොඩනැගිලිවල වටිනාකම රු. මිලියන 62.5 ක දේපල පරියත උපකරණ යටතේ දක්වනු වෙනුවට ආයෝජිත දේපල යටතේ දක්වා තිබුණි. එසේම අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ඉදිකිරීම් කටයුතු කරගෙන යනු ලබන, ඉදිකිරීම්වල වටිනාකම වූ රු. මිලියන 161.4 ක නොනිමි වැඩ යටතේ දැක්වීම වෙනුවට ආයෝජිත දේපල යටතේ දක්වා තිබුණි. රු. මිලියන 12,173 ක වටිනාකමක් සහිත ඉඩම්, දේපල සහ නගර සංවර්ධනයට වැයකර තිබුණු රු. මිලියන 11,420 ක් ආයෝජිත දේපල හඳුනා ගැනීමේ නිර්නායකයන්ට පටහැනිව ආයෝජිත දේපල යටතේ දක්වා තිබුණි.

(ii) 1950 අගෝස්තු 28 දිනැති ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ 44 වගන්තිය අනුව නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පවරාගෙන තිබූ , තලවතුගොඩ වික්‍රමසිංහපුර පර්චස් 54 ක ඉඩම රු.මිලියන 600 කට තක්සේරු කර තිබූ අතර 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට එකී දේපල රු. 616,000 ක වටිනාකමකට පදිංචිකරුවන් කිහිපදෙනෙකුට විකිණීමට කටයුතු කර තිබුණි. කෙසේවුවද ඉඩම් ප්‍රත්‍යා ගණනය කිරීමේදී වැරදීමකින් වැඩිපුර තක්සේරු කිරීමක් ලෙස දක්වමින් 2016 වර්ෂයේ මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශන ප්‍රතිශෝධනයේදී (Restate) රු.555,416,400 ක් ආයෝජිත දේපල ගිණුම බැර කර රඳවාගත් ලාභ ගිණුමට හර කර තිබුණි.

2.3.2 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

අධිකාරිය විසින් පවරාගනු ලබන ඉඩම් වලට අදාළ වන්දි ගෙවීම් සහ ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී ආදායම් හඳුනාගැනීමේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව, 2017 ජනවාරි 01 දිනට අධිකාරිය සතුව පැවති නිවාස තොග වටිනාකම රු. මිලියන 15,277 ක් වූ අතර එම වටිනාකමට අධිකාරිය විසින් 2017 වර්ෂයේදී නිවාසලාභීන්ට පවරන ලද නිවාස ඒකකවල වටිනාකම වූ රු.මිලියන 4,206 ක් නිවැරදිව 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගලපා නොතිබුණි. එම නිසා 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට වෙළඳ තොග වටිනාකම රු. මිලියන 157 ක් අඩුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ආ) දැනට රට තුළ ක්‍රියාත්මක නොවන බදු , වන රාජ්‍ය ආරක්ෂක බදු (NSL) හා භාණ්ඩ හා සේවා බදු (GST) රු. මිලියන 36 ක් වසර ගණනාවක සිට අයකර ගත යුතු රාජ්‍ය බදු ණය ගැතියන් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් අයකරගැනීම් හා කළමනාකරණය කිරීමේ අංශය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන පරිගණක දත්තවලට අනුව, 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට කුලී ආදායම් ණයගැතියන්ගේ ශේෂය රු. 456,656,981 ක් වේ. මෙයින් රු.103,089,890 ක් (මුළු කුලී ණයගැතියන්ගෙන් සියයට 22.5) කුලී ගිවිසුම් අවලංගු කරන ලද කුලීකරුවන්ගේ ණයගැති ශේෂ බව තහවුරු විය. එසේම මාස ගණනාවක් කුලී ගෙවීම් පැහැර හැර තිබුණද කුලි ගිවිසුම් අවලංගු කරන තෙක්, මාසික කුලී ආදායම් ස්වයංක්‍රීයව කුලී ආදායම් ගිණුමට බැරවීම සහ කුලී ණයගැති ගිණුම්වලට හර වීම තුලින් මුදලින් නොලැබෙන ආදායම් ගිණුම්ගතවීමක් සිදුවන බවට නිරීක්ෂණය විය. මේ අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු කුලී ආදායමෙහි නිවැරදිතාවය විගණනයේදී සනාථ කරගත නොහැකි විය.

(ඈ) අවතැන් වූ පවුල් 90 ක් සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති 02 කින් ලබාදුන් නිවාස 90 ක් සඳහා කොළඹ අගනගර ආශ්‍රිත නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු.මිලියන 221.3 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.

(ඉ) 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට සිදුකරනු ලැබූ නියැදි පරීක්ෂණයට අනුව අධිකාරියේ කුලී ආදායම් හා භාවිත ගාස්තු ගිණුම්වල පැවති සෘණ ශේෂයන් පිළිවෙලින් රු.13,865,183 ක් සහ රු.4,907,233 ක් විය. මෙම නිසා ඉහත ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

2.3.4 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ගිණුම් විෂයයන් 14 කට අදාළ ශේෂයන් හා ඊට අනුරූපී උපලේඛන වල දක්වා තිබුණු ශේෂයන් අතර රු. මිලියන 4,425 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. එසේම රාජ්‍ය ආයතන 11 කින් ලැබිය යුතු රු. මිලියන 3,370 ක ශේෂයක් අධිකාරියේ මූල්‍යය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණද, අදාල ආයතනවල මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව එම ලැබිය යුතු ශේෂයන්වල එකතුව රු. මිලියන 3,610 ක් වුයෙන් එම ශේෂයන් අතර රු.මිලියන 240 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. එසේම මෙම ශේෂ නිරවුල් කරගැනීමට වසර ගණනක් මුළුල්ලේ කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.3.5 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

පහත සඳහන් ගණුදෙනු සම්බන්ධයෙන් ඒවා ඉදිරියෙන් දක්වා ඇති සාක්ෂි විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබීම නිසා එම විෂයයන් සතුටුදායක ලෙස විගණනය කිරීමට නොහැකි විය.

	ගිණුම් විෂයය	වටිනාකම (රු.)	ඉදිරිපත් නොකළ සාක්ෂි
(අ)	ඉඩම්	90,883,000	ඉඩම් ලේඛනය
(ආ)	ගොඩනැගිලි	1,673,241,283	විස්තරාත්මක උපලේඛනය
(ඇ)	නොනිමි වැඩ	28,421,916,742	උපයෝගී ලියවිලි
(ඈ)	ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂය	832,983,489	ක්ෂය ගණනය කිරීමේ විස්තර
(ඉ)	ක්‍රමක්ෂය කරන ලද කල්බදු	36,550,669,384	විස්තරාත්මක කල්බදු උපලේඛනය
(ඊ)	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු මුදල්	1,808,062,489	කොන්ත්‍රාත් ණය හිමි උපලේඛනය
(උ)	විවිධ ආදායම්	349,130,232	විස්තරාත්මක උපලේඛනය
(ඌ)	ණයගැති ශේෂ	171,840,608	ශේෂ සනාථ කිරීම්

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය විසින් විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබා දී තිබුණු නිරවුල් නොවු අත්තිකාරම් ශේෂය රු.බිලියන 4.2 ක් විය. මේ සඳහා කාල විශ්ලේෂණයක් විගණනට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන ආංශික ව්‍යාපෘතියේ කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් (UDSP) අයකර ගත යුතු රු.3,485,138 ක මුදල වසර 5කට වැඩි කාලයක පමණ අයකරගෙන නොතිබූ අතර එකී ශේෂ විශ්ලේෂනය කර ඒවා අයකර ගැනීමට හෝ නිරවුල් කරගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඇ) විවිධ ප්‍රාග්ධන වැඩ කටයුතු සඳහා ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලැබී තිබුණු රු.මිලියන 5,476 ක ශේෂයෙන් රු.මිලියන 1,035 ක් වසර 05 කට වැඩි කාලයක සිට ගනුදෙනුකරුවන් හඳුනාගෙන නිරවුල් කිරීමට හෝ වගකීමක් නොමැති ශේෂ ආදායම් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීමට හෝ කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඈ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වන ලද ණය ගැතියන් අතුරින්, ගිණුම් ශේෂ 16 කට අදාල එකතුව රු.171, 840,608 ක්වූ ණයගැති ගිණුම් ශේෂ, 2013 වසරේ සිට අයකර ගැනීමකින් තොරව ඉදිරියට ගෙනවිත් තිබුණි. .

(ඉ) 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු මෙහෙයුම් හා නඩත්තු කටයුතු කරන ව්‍යාපෘති 99 ක් යටතේ කඩකාමර, නිවාස හා කාර්යාල ඉඩකඩ සඳහා කුලියට දීමේ ආදායම් ණයගැති ශේෂය රු. 463,474,814 ක් වූ අතර මෙම ණයගැති ශේෂයට රු.7,579,703 ක් සෘණ ණය ගැති ශේෂයක් හිලව් කර තිබුණු අතර මෙම ණය ශේෂ සඳහා වයස් විශ්ලේෂණයක් ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

(ඊ) ජංගම බැරකම් යටතේ රු.7,255,110 ක වටිනාකමක් නඩත්තු තැන්පතු ලෙස දක්වා තිබුණද එම ශේෂයෙන් වසර 5 කට වඩා වැඩි කාලයක් මුළුල්ලේ නිරවුල් නොවූ ශේෂය රු.7,063,500 ක් විය.

(උ) වසර 03 සිට 05 දක්වා වූ කාලපරිච්ඡේදයකට අදාල නිරවුල් නොකල කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්පත් වටිනාකම රු. 30,846,831 ක් වී තිබුණි.

2.5 නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම්.

පහත සඳහන් නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීතිරීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව	අනුකූල නොවීම්
(අ) 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත	
(i) 383 වගන්තිය	ගණන් බේරා වසා දැමීම පිළිබඳ විධිවිධාන අනුව ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ වීමට පෙරාතුව වර්ෂ දෙකක් ඇතුළත ඈවර කරන සමාගමේ හෝ සම්බන්ධිත සමාගමක අධ්‍යක්ෂවරයෙක්ව සිටි තැනැත්තෙක් ඈවරකරුවකු වශයෙන් පත් නොවිය යුතු බව දක්වා ඇතත් පරිපාලන සමාගමේ අධ්‍යක්ෂකවරයෙක් ඈවර කරනු ලබන සමාගමක් වන පෑලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ ඈවරකරුවකු වශයෙන් පත්කර තිබුණි.
(ii) 330 වගන්තිය	එක් වර්ෂයකට වැඩි කාලයක් සඳහා ගණන් බේරා වසා දැමීම කරගෙන යනු ලබන අවස්ථාවක ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ කිරීමේ දින සිට පළමු වන වර්ෂය අවසානයේදී සහ ඊළඟ එක් එක් වර්ෂය අවසානයේදී හෝ අවුරුද්ද අවසානයේ සිට මාස 03ක් හෝ රෙජිස්ටාර්වරයා විසින් අවසර දෙනු ලැබිය හැකි වැඩිකාල සීමාවක් ඇතුළත හෝ ප්‍රථම පහසු දිනයෙහි ඈවරකරු විසින් සමාගමේ මහ සභා රැස්වීමක් කැඳවනු ලැබියයුතු වුවද ඉහත ආයතනයේ ඒ අයුරින් කැඳවන ලද මහ සභා රැස්වීම් පවත්වා නොතිබුණි.
(ආ) 1958 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පනත සහ 1980 අංක 45 දරන සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් පනත	සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් හා සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාරකාර අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම හේතුවෙන් 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 වර්ෂය දක්වා වූ කාල පරිච්ඡේදය වෙනුවෙන් දායක මුදල් සහ අධිභාර ලෙස ගෙවිය යුතු හිඟ මුදල රු.31,423,701 ක් විය.
(ඇ) 2003 අංක 39 දරන (සංශෝධිත) පොදු පහසුකම් පනත	නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස සංකීර්ණ සඳහා සභාධිපත්‍ය කලමනාකරණ අධිකාරියේ සහතිකයක් ලබාගත යුතු වුවත් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් ඉකුත් වර්ෂ වලදී ලබාදී තිබූ නිවාස සංකීර්ණ බොහෝමයක් සඳහා මෙම සහතික ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ඈ) රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ සහ කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ

(i)	2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය	වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ නිර්දේශය හා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය නොමැතිව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉංජිනේරුවන්, වාස්තු විද්‍යාඥයින්, නීතිඥයින්, ගණකාධිකාරීන්, නගර නිර්මාණ ශිල්පීන් හා ප්‍රමාණ සමීක්ෂකයින් යනාදී වෘත්තිකයන් සඳහා රු.15,000 ක මාසික වෘත්තීය දීමනාවක් 2014 ජුලි 01 දින සිට ලබාදී තිබුණි. ඒ අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිලධාරින් 219 දෙනෙකු සඳහා රු.30,183,000 ක්ද ඉකුත් වර්ෂය සඳහා රු.27,930,000 ක්ද ඒ සඳහා වැයකර තිබුණි.
(ii)	2016 මාර්තු 09 දිනැති අංක 05/206 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන සහ කළමනාකරණ අමාත්‍යාංශයේ චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය විසින් සකස් කර අනුමැතියට ඉදිරිපත් ඇති සේවක සටහනේ නොමැති, අධ්‍යක්ෂ හා නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ තනතුරු දෙක අතරට ඒකක ප්‍රධානි තනතුරු ඇතිකර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ එවැනි තනතුරු 08 කට නිලධාරින් 08 දෙනෙකු පත්කර ඔවුනට වැටුප් වර්ධක දෙකක් වැඩිකරමින් සහ ඔවුනට ප්‍රවාහන දීමනා ලෙස රු3,400,000 ක් හා සෑම නිලධාරියෙකුටම මසකට ලීටර් 120 ක වටිනාකමට සමාන ඉන්ධන දීමනාවක් නොකඩවා ගෙවීම් කර තිබුණි. එසේම එකී නිලධාරින් උසස් කිරිමේදී නියමිත උසස්වීම් පරිපාටියෙන් බැහැර වි උසස්වීමක් ලෙස තනතුරු ප්‍රදානය කර තිබුණි.
(iii)	2008 ජුනි 26 දිනැති අංක 14/2008 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය සහ 2015 මැයි 25 දිනැති අංක-පීඊඩී/ 1/2015 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	පෞද්ගලික වාහන සිය නිල වාහනය ලෙස භාවිතා කරමින් දීමනා ලබාගන්නා අධිකාරියේ නිලධාරීන් 23 දෙනෙකුට රියදුරන්ද ලබාදී එම රියදුරන්ගේ වැටුප් හා අතිකාල දීමනා ලෙස ඉකුත් වර්ෂයේදි රු. 30,186,085 ක් ගෙවා තිබු අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදි ද නිලධාරින් 36 දෙනෙකුට මෙලෙස රියදුරන් අනුයුක්ත කර තිබූ අතර මෙම නිලධාරින්ගේ ගෙවීම් සම්බන්ධ විස්තර විගණන කටයුතු සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.
(iv)	2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණු අතර තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහයක පිහිටුවීමෙන් පසු එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය ද ලබාගෙන නොතිබුණි. නමුත් යෝජිත කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය උපයෝගී කරගෙන ආවරණ අනුමැතියකට යටත්ව අධිකාරිය විසින් නිලධාරීන්ට උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතු කර තිබුණි. මෙම චක්‍රලේඛ අනුව, තනතුරු වලට උසස් කිරීමේදී ලකුණු ලබාදීමේ ක්‍රමය පිළිබඳව නිලධාරින් දැනුවත්

කිරීම කළ යුතු බව දක්වා ඇතත් එසේ සිදුකර නොතිබුණි.

(ඉ) **රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛ සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛ**

(i) 2001 ජනවාරි 26 දිනැති අංක PF/PE 12දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය

චක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව සංස්ථා හා මණ්ඩලවල ගිණුම් සහ බැංකු කටයුතු රාජ්‍ය බැංකුවලින් පමණක් සිදුකරන ලෙස දන්වා තිබුණද එම චක්‍රලේඛ විධිවිධාන උල්ලංඝණය වන පරිදි ජාතික සංවර්ධන බැංකුව යන පෞද්ගලික බැංකුවේ ගිණුම් විවෘතකර නිවාස විකිණීම වෙනුවෙන් වාරික වශයෙන් ලැබෙන මුදල් තැන්පත් කිරීම සඳහා කටයුතුකර තිබුණි.

(ii) 2016 ජනවාරි 08 දිනැති අංක 2016/01 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය

- හදිසි සේවා ඉටුකිරීම වෙනුවෙන් බාහිර පුද්ගලයින්ගෙන් සේවාවන් ලබාගත හැකි අතර එහිදී ආයතනය තුළ සුදුසු පුද්ගලයෙකු නොමැති බවට පෞද්ගලිකව සෑහීමකට පත්වන විට, රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්ගේ පෞද්ගලික අනුමැතිය මත දෙමසක් සඳහා පමණක් බාහිර පුද්ගලයෙකුගේ සේවය ලබාගත හැකි වුවද එකී චක්‍රලේඛයට මුළුමනින්ම පටහැනි වන පරිදි කටයුතු කර උපදේශකයින් 12 දෙනෙකු බඳවාගෙන 2017 වර්ෂය සඳහා රු.13,013,500 ක් වශයෙන් උපදේශකයින් බඳවාගත් දින සිට රු.23,631,491 ක් ගෙවීම් කර තිබුණි.

- බාහිර පුද්ගලයකු වෙතින් සේවා ලබාගැනීමට පෙර සේවාව ලබාගන්නා ආයතනය විසින් උපදේශක වෙතින් ඉටුකර ගැනීමට අපේක්ෂිත කාර්යභාර්ය (Terms of Reference) පැහැදිලිව හඳුනාගෙන සේවය ලබාගත යුතු වුවත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් උපදේශකයින්ගෙන් සේවය ලබාගැනීමේදී, එක් එක් උපදේශකයන්ගෙන් ලබාගන්නා නිශ්චිත සේවය පිළිබඳව හඳුනා නොගෙන, කොන්ත්‍රාත් පදනම මත උපදේශකයින් පත්කර, එම උපදේශකයින්ගේ කොන්ත්‍රාත් කාලය දිගින් දිගටම වසරින් වසර දීර්ඝ කර තිබුණි.

විශ්‍රාමික නිලධාරින්ට පාරිශ්‍රමික ගෙවීම් දින 60 නොඉක්ම වන්නා වූ කෙටිකාලීන පදනමක් මත ලබාගත යුතු හදිසි සේවාවන් සඳහා පමණක් සීමාවිය යුතු වුවත් ගෙවිය හැකි උපරිම මුදල රු. 60,000 ක් වුවද, අධිකාරිය විසින් යථෝක්ත චක්‍රලේඛයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය වන පරිදි නිලධාරින් 08 දෙනෙකු සේවයේ යොදවා තිබූ අතර සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදය තුලදී ගෙවීම්කරන ලද වැටුප් හා දීමනා පිළිබඳ සම්පූර්ණ විස්තර විගණනයට ලබා දී

නොතිබුණි. එසේම එකී නිලධාරින් විසින් ඉටුකරන ලද සේවය පිළිබඳ වාර්තා කල වැඩ වාර්තාද පවත්වාගෙන ගොස් නොතිබුණි.

(iii) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය

- 4.2.6 ඡේදය

  අධිකාරියේ කාර්තුමය ප්‍රගති වාර්තා අදාළ කාර්තුව අවසන් වී දින 30 ක් ඇතුළත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කර නොතිබුණි.

- 8.2.3 වගන්තිය

  පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම පිහිටුවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

- 9.2 (ඇ) වගන්තිය

  අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

- 9.14 වගන්තිය

  අධිකාරිය විසින් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සම්බන්ධ කාර්ය පරිපාටියක් සකස් කර අනුමත කරවාගත යුතු අතර එසේ නොමැති නම් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සඳහා ආයතන සංග්‍රහයේ විධිවිධාන අනුගමනය කළ යුතු වුවද , ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(iv) මුදල් හා ක්‍රම සම්පාදන අමාත්‍යාංශ ලේකම්ගේ 1997 ජනවාරි 24 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 116 සහ 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදය

රාජ්‍ය ව්‍යාපාරවල නිලධාරින් අමාත්‍යාංශයේ හෝ වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වල සේවය සඳහා මුදානොහැරිය යුතු බව නියමකර තිබියදී අධිකාරියේ සේවකයින් 27 දෙනෙකු වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත නිදහස් කර තිබූ අතර ඉන් 09 දෙනෙකු වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ගෙවූ රු.1,198,591 ක මුදලක් ප්‍රතිපූරණය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

එසේම නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම වෙත නිලධාරින් 08ක් ද්විතිය පදනම මත නිදහස්කර තිබූ අතර එම සමාගමේ නිලධාරින් 79 ක් අධිකාරිය වෙත අනුයුක්තකර තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් වන පාරිශ්‍රමික ගෙවීම පිළිබඳ විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත්කර නොතිබුණි.

(v)	2004 ජනවාරි 3 දිනැති අංක 01/2003 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය විසින් වයස අවුරුදු 60 ඉක්මවූ විශ්‍රාමික නිලධාරීන් 4 දෙනෙකු විවිධ කටයුතු සඳහා මහාභාණ්ඩාගාරයේ එකඟත්වයකින් තොරව සේවයේ යොදවා මාසිකව රු.42,852 සිට රු.100,000 අතර වූ විවිධ පරාසයන් යටතේ වැටුප් සහ දීමනා ගෙවා තිබූ අතර ඊට අමතරව වාහන, ඉන්ධන පහසුකම්, රියදුරු යන ආදියද සපයා තිබුණි.
(vi)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 7 ඡේදය	අධිකාරිය විසින් වසර කිහිපයකට පෙර කොළඹ මහනගර සීමා බල ප්‍රදේශය තුල මහනගර හා ඇලමාර්ග ආශ්‍රිතව සිදුකරනු ලැබූ සමීක්ෂණයකට අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් සහ අනවසර වෙනස් කිරීම් 1,868 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද, ඊට අදාළ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කල හැකිනම්, ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක්ද, භාවිතය වෙනස් වීම සඳහා ගාස්තුවක්ද අධිකාරිය විසින් අයකරගෙන, එකී ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කිරීමට හෝ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
(vii)	2001 ජුලි මස 10 දිනැති අංක 13/2001 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය	විශ්‍රාම ලැබූ නිලධාරියෙකුගෙන් පුරප්පාඩු වූ තනතුරු සඳහා අවශ්‍ය වන සුදුසුකම් සපුරාලන නිලධාරියෙකු පත්කිරිමට හැකියාව ඇති කිසිම අවස්ථාවක එම තනතුරේ රාජකාරි හෝ ඉන් කොටසක් හෝ ඉටුකිරිම පිණිස කොන්ත්‍රාත් පදනම මත විශ්‍රාම ලැබූ නිලධාරියෙකු පත් නොකල යුතු බවත් කිසියම් නිලධාරියෙකු විශ්‍රාමයාම නිසා පුරප්පාඩු වන තනතුරකට යෝග්‍ය වෙනත් නිලධාරියෙකු කල්වේලා ඇතිව පුහුණු කිරිම සඳහා ස්ථිර වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කිරිම අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරුන්ගේ වගකීමක් වුවද එකී වගකීම පැහැර හැර පුහුණු වූ නිලධාරියෙකු සොයාගැනීම දුෂ්කරබව කියාපාමින් දිගින් දිගටම විශ්‍රාමික නිලධාරින් කොන්ත්‍රාත් පදනම යටතේ තනතුරුවලට පත්කිරිමට ඉල්ලීම් නොකල යුතු බව දන්වා ඇතත් අධිකාරිය විසින් උපදේශකවරුන්, භාෂා පරිවර්තක, රහස්‍ය ලේකම්, නියෝජ්‍යය අධ්‍යක්ෂක, තාක්ෂණික නිලධාරි, කම්කරු අධ්‍යක්ෂක තනතුරු සඳහා කොන්ත්‍රාත් පදනම මත බඳවාගෙව තිබුණි.
(viii)	2017 ජනවාරි 11 දිනැති අංක 1/2017 දරණ කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය විසින් 2017 වර්ෂය සඳහා කාර්යමණ්ඩල සමාලෝචනයක් සිදුකර නොතිබුණි.

(එ) 2010 පෙබරවාරි 03 දිනැති අංක SP/RD/02/10 දරන ජනාධිපති කාර්යාල චක්‍රලේඛය

3.4 ඡේදය	රජයේ ඉඩම් බැහැර කිරිමේදී එකී ආයතන වලට අදාල පනත් වල ඇති විධි විධාන යටතේ ඉඩම් වල පරම අයිතිය ලැබී නොමැති නිසා එම දේපල තුන්වන පාර්ශවයන් වෙත බැහැර කිරිමට නොහැකි බවටත්, එමෙන්ම පවරා ගත් රජයේ ඉඩම් එසේ පවරාගත් කාර්යය සඳහා පමණක් යොදාගත යුතු බවටත් අවධාරණය කර තිබියදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධනය සඳහා ලබාදී ඇති ඉඩම් විශාල ප්‍රමාණයක් පවරා ගත් කාර්යයට නොයොදවා පෞද්ගලික ආයතන සඳහා දීර්ඝකාලීන බදු යටතේ බැහැර කර තිබු අතර තවත් වටිනා ඉඩම් සුඛෝපභෝගි තට්ටු නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා බැහැර කර තිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහයේ බදු පෙර ලාභය රු.මිලියන 837 ක් හා අධිකාරියේ බදු පෙර ලාභය රු.මිලියන 227 ක් විය. ඉකුත් වර්ෂයේ සමූහයේ සහ අධිකාරියේ බදු පෙර ලාභය පිළිවෙලින් රු.මිලියන 825 ක් සහ රු.මිලියන 133 ක් වුයෙන් ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමූහයේ සහ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල වල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 12 ක සහ රු.මිලියන 94 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. සමූහයේ වෙනත් ආදායම් රු.මිලියන 864 කින් හා අධිකාරියේ සහ සමූහයේ ආදායම් රු.මිලියන 559 කින් වැඩිවී තිබීම සහ සමූහයේ මූල්‍ය වියදම රු.මිලියන 583 කින් හා අධිකාරියේ එම වියදම රු.මිලියන 615 කින් අඩුවී තිබීම ඉහත මූල්‍ය ප්‍රතිඵල වල වර්ධනයට ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි.

සමාලෝචිත වර්ෂය හා ඉකුත් වර්ෂ හතරක මූල්‍ය ප්‍රතිඵල විග්‍රහ කිරීමේදි 2015 වර්ෂයේ හැර අනෙකුත් වර්ෂවලදි අධිකාරිය ලාභ ලබා තිබුණි. කෙසේ වුවද මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයට සේවක පාරිශ්‍රමික ජංගම නොවන වත්කම් සඳහා ක්ෂය ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු හා ආදායම් බදු නැවත ගැලපීමේදි 2013 වර්ෂයේදි රු.මිලියන 2,185 ක් වු අධිකාරියේ දායකත්වය සමාලෝචිත වර්ෂය වන විට රු.මිලියන 2,069 දක්වා පහළ වැටි තිබුණි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම, නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට භාරගැනීම හා නාගරික ඉඩම් උපයෝජනය පිළිබඳ ප්‍රතිපත්ති සකස් කිරීම අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යයන් වන අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ කාර්යයන් ඉටුකිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(අ) 2017 වර්ෂයේ ව්‍යාපෘති ප්‍රගති වාර්තාව අනුව, අධිකාරිය විසින් 2017 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතව තිබූ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 396 ක් වූ ව්‍යාපෘති 14 ක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ආ) 2017 දෙසැම්බර් 31 ට වැඩ අවසන් කල යුතුව තිබූ පිරිවැය රු.මිලියන 1,506 ක් වූ ව්‍යාපෘති 34 ක භෞතික කාර්යසාධනය සියයට 50 කට වඩා අඩු වූ අතර කාර්යසාධනය සියයට 25 කට වඩා අඩු කර්මාන්ත 10 ක පිරිවැය රු.මිලියන 240 ක් විය.

(ඇ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 වගන්තිය අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නාගරික සංවර්ධන කලාප 243 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද එයින් සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙළ කර තිබුණේ කලාප 42 ක් සඳහා පමණි.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 2014 වර්ෂයේදී දීර්ඝකාලීන බදු ක්‍රමය යටතේ සංවර්ධනය සඳහා පෞද්ගලික ආයතන දෙකකට, මරදාන හා රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 03 කට වඩා වැඩි විශාලත්වයකින් යුතු ඉඩම් කැබලි 02 ක් ලබාදී තිබුණද මෙම වාර්තාව නිකුත් කරන දින වන විටද එකී ඉඩම් කැබලි දෙක වෙනුවෙන් තවදුරටත් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 1,998.7 ක ඉතිරි දීර්ඝකාලීන බදු මුදල් ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන කුලී හා කල්බදු පදනම මත ව්‍යාපාරිකයන්ට ලබාදී ඇති කොළඹ මධ්‍යම සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණය, කළම්බු ගෝල්ඩ් සෙන්ටර්, පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණය හා බොරැල්ල පේමන්ට් පාර්ක් වෙළඳ සංකීර්ණය යන ව්‍යාපෘතිවල, සැලසුම් දුර්වලතා සහ එකී වෙළඳ සංකීර්ණ සඳහා ප්‍රමාණවත් පාරිභෝගිකයන් නොපැමිණීම යනාදිය හේතුවෙන් අසාර්ථක වී ඇති අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට කඩකාමර බොහොමයක් වසා දමා තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘති නැවත බලගැන්වීම හා එකී සංකීර්ණයන් පිළිබඳ පුළුල් ප්‍රචාරයන් ලබාදීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඇ) නාවින්න ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2009 වර්ෂයේ දී අත්පත් කරගෙන තිබුණු පර්චස් 158 ක ඉඩමට හිලව් වන පරිදි අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන තිබූ මාලඹේ පිහිටි පර්චස් 296 ක ඉඩමක් නාවින්නෙහි පිහිටි ඉඩම හිමි සමාගමට ලබාදීමට එකඟ වී තිබුණි. එසේ වුවත් පවරාගත් ඉඩම් සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වාර්තාවන් ලබා නොගෙන හිලව් කරන ලද නාවින්නේ පිහිටි ඉඩමේ හිමිකරුට රු.මිලියන 55 ක මුදලක් 2016 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ගෙවා තිබූ බව පූර්ව වර්ෂයන්හි විගණනය වෙත දන්වා තිබුණද කිසිදු මුදලක් හිමිකරු වෙත නොගෙවූ බව සමාලෝචිත වර්ෂයේදි විගණනය වෙත දන්වා තිබුණු බැවින් මෙය විගණනයේදි මතභේදයට තුඩු දී තිබුණි.

(ඈ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අධිකාරිය විසින් නිවාසලාභීන්ට පවරා ඇති නිවාස යෝජනා ක්‍රම 16 කින් එක් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයකින් පමණක් 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට අදාල ගාස්තු අයකර නොගැනීම මත අයනොවී පැවති හිඟ මුදල රු.166,839,918 ක්වූ අතර අනෙකුත් නිවාස යෝජනා ක්‍රම වලින් ලැබිය යුතු ශේෂයන් පිළිබඳ විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

(ඉ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පරිපාලිත සමාගම් ලෙස 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවන ලද Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම පිළිබඳව පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(i) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ඉහත සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි.

(ii) 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතෙහි 270 (ආ) වගන්තිය අනුව වර්ෂයක් ගතවන තුරු සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොමැති අවස්ථාවල අධිකරණය මගින් වසා දැමීමේ තත්ත්වයකට යටත්වන නමුත් ඒ සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතව තිබූ ව්‍යවසාය සම්පත් කළමනාකරණ (Enterprise Resource Planning) ක්‍රියාවලිය ඉදිරියට ගෙනයාමකින් තොරව, ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගයක් ස්ථාපිත කිරීම හා නඩත්තු කිරීම වෙනුවෙන් පෞද්ගලික ආයතනයක් සමග 2016 වර්ෂයේදී රු මිලියන 8.3 මුදලකට ගිවිසුම් වලට එළඹ තිබුණි. එසේ වුවත්, ගිවිසුම්ගතදින 120 ක කොන්ත්‍රාත් කාලය තුළ ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගය (Customized Accounting Software Package) ස්ථාපනය කළ යුතුව තිබුණි. කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට වසර 2 ½ ට ආසන්න කාලයක් ගතවී තිබුණද එම මෘදුකාංගය මඟින් අධිකාරිය අපේක්ෂා කල ගිණුම්කරණ පද්ධතිය විධිමත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සහ ගිණුම්කරණ තොරතුරු ලබාගැනීම් ක්‍රියාවලිය ඉටුකරගත නොහැකි වී තිබුණි.

(උ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය ඇස්තමේන්තු හා අමාත්‍ය මණ්ඩලය ලබාදුන් උපදෙස් හා යෝජනා ප්‍රකාරව ව්‍යවසායන් සඳහා නිදහස් කරගෙන ඇති ඉඩම් ආයෝජන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදවා අරමුදල් උපයා ගත යුතුව තිබුණද , අධිකාරිය විසින් නිදහස් කරගත් කිසිදු ඉඩමක් එවැනි ආදායම් උත්පාදන කටයුතු සඳහා යොදවා නොතිබුණු අතරම ආදායම් ඉපයීමේ අරමුණින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම ව්‍යාපාර සැලසුම් පිළියෙළ කිරීමටද කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඌ) අධිකාරියට අයවිය යුතු මාසික කුලී ආදායම් හෝ හිඟ වාරික අඛණ්ඩව නොගෙවන ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ප්‍රතිශතය සියයට 67 ක් වැනි ඉහළ ප්‍රමාණයක් විය. මේ අනුව කුලී අදායම් අයකරගැනීමේ ක්‍රමවේදය ඉතාම දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. එසේම, අධිකාරිය විසින් විධිමත් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේදයක් මේ සම්බන්ධව හඳුන්වාදී නොතිබුණු අතර කුලී ගිවිසුම ප්‍රකාරව කටයුතු නොකරන කුලිකරුවන්ගේ කුලි ගිවිසුම් අවලංගු කිරීමට හෝ දේපල වෙනත් ආයෝජන කාර්යයන් සඳහා යෙදවීමටද අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.

(එ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මූලාශ්‍ර වන කුලි ආදායම්, භාවිත ගාස්තු අධිභාර සහ කල්බදු ආදායම් වලින් ආදායම් අඛණ්ඩව එක්රැස් නොවන බව නිරීක්ෂණය වුවද මේ සම්බන්ධයෙන් වැඩිදුර පරීක්ෂා කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ලිපිලේඛන ඉල්ලුම් කලද විගණනය වෙත එම තොරතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

4.3 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය සතු කොටුව ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතට මායිම්ව පිහිටි අක්කර 2 රූඩ් 2 පර්චස් 21.4 ක ඉඩමක් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පුද්ගලික සමාගමකට දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම යටතේ අවුරුදු 99 කට බදු දීමේදී රජයේ තක්සේරු වටිනාකමට වඩා රු.මිලියන 330 ක් අඩුවෙන් බදුදීම හේතුවෙන් මෙම ඉඩම බැහැර කිරීමේදී රු.මිලියන 330 ක අලාභයක් අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණු නමුත් මේ සම්බන්ධව කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ කාර්යාලවල සියලු නිලධාරීන්ට හා වෙනත් අංශවල තෝරාගත් නිලධාරීන්ද ඇතුළුව නිලධාරීන් 108 දෙනෙකුට, එකී නිලධාරීන්ගේ මූලික වැටුපෙන් 1/3 වන පරිදි විශේෂ දීමනාවක් භාණ්ඩාගාර අනුමැතියකින් තොරව ඉකුත් වර්ෂ කිහිපය තුළ අඛණ්ඩව ගෙවා

තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එලෙස ගෙවා තිබුණු මුළු මුදල රු.12,451,408 ක් විය. එසේම විශේෂ දීමනාව ගෙවීම සඳහා නිලධාරීන් තෝරාගැනීමේ හා ගෙවීම් කිරීමේ පදනම විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

(ඇ) 2014 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වන නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගම විසින් රු.17,500,000 ක වටිනාකමට මිලදී ගත් ටොයෝටා ලෑන්ඩ්කෲසර් වර්ගයේ ජීප් රථය මිලදීගත් දින සිට අධිකාරියේ සභාපතිවරයා විසින් භාවිතය සඳහා යොදවා ගෙන තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේ එකී වාහනය නඩත්තු කිරීමේ සියලු වියදම් පරිපාලිත සමාගම විසින් ගෙවීම් කර පසුව අධිකාරිය විසින් ප්‍රතිපූර්ණය කර තිබුණි.

4.4 ආර්ථික නොවන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියට අයත් බම්බලපිටිය දුම්රියපොළ පාරේ අක්කරයක් සහ පර්චස් 23.1 ක විශාලත්වයකින් යුතු භූමියක මහල් 40 කින් සමන්විත ටවර් ගොඩනැගිල්ල (පෝඩියම්) ඉදිකිරීම සඳහා 1993 වර්ෂය අවසානයට, අධිකාරිය රු.මිලියන 92 ක් සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය රු.මිලියන 120 ක් වැයකර තිබුණි.1993 වර්ෂය අවසානයට ගොඩනැගිල්ලේ මහල් 03 ක (වර්ග අඩි 43,000 කින් සමන්විත) කඩකාමර ඉදිකර තිබූ අතර එම ගොඩනැගිල්ලේ අඩුපාඩු සංවර්ධනය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම බාහිර ඉඩම් අත්පත්කරගෙන සංවර්ධනය කිරීම ආදිය සඳහා සී/ස ඕෂන්විව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම නමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ බද්ධ ව්‍යාපාරයක් ආරම්භ කර තිබුණි. එම පෞද්ගලික සමාගම විසින් ගොඩනැගිල්ලේ කඩකාමර කුලියට දීමෙන් ආදායම් උපයාගෙන තිබුණද 1993 වසරේ සිට 2018 වර්ෂයේ අවසානය දක්වා අධිකාරියට කිසිදු ලාභාංශයක් ලබාදී නොතිබුණි. දීර්ඝකාලීන බදු කුලී අයනොකර වර්ෂයකට රු.100 ක නාමික කුලියක් යටතේ 99 අවුරුදු බද්දකට එකී දේපල එම පෞද්ගලික සමාගමට පවරා දී තිබීමෙන් අධිකාරිය දරන ලද ආයෝජනයට ප්‍රතිලාභයක් හෝ ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාවේ ආයෝජනය කරන ලද රු.500,000 ක් සහ කොළඹ ඉඩම් සහ සංවර්ධන සමාගමේ ආයෝජනය කරන ලද රු. 36,309,841 ක් වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කිසිදු ලාභාංශයක් ලැබී නොතිබුණි.

(ඇ) කොම්පඤ්ඤවීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අයත් ඉඩමෙහි පදිංචිව සිටි පවුල් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ඉදිකිරීමේ කාර්යය 2015 වර්ෂයේදී නිමකල යුතු වුවද ඉඩම් සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිකිරීම් කටයුතු භාරදී තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුගේ ප්‍රමාදය මත අදාළ ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාද වී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් 2017 වර්ෂය තුළ අදාළ ඉදිකිරීම් කාර්යයන්හි උපදේශක ආයතනය වෙත රු. 5,496,000 ක අමතර උපදේශක ගාස්තුවක් හා ඉඩමෙහි පදිංචිකරුවන් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ලබාදෙන තෙක් මාසික කුලී රු.61,198,000 ක් ලෙස එකතුව රු.66,694,000 ක් අධිකාරිය විසින් ගෙවීම් කර තිබුනද ඉඩම් සංවර්ධන සමාගමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ද එම මුදල ප්‍රතිපූර්ණය කර නොතිබුණි.

(ඈ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුදලින් රු.3,861,828 ක මුදලක් වැයකර මාධ්‍ය ආයතන ප්‍රධානීන්, මාධ්‍ය ආයතන කතෘවරුන්, කැමරා ශිල්පීන් වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉදිරි සංවර්ධන වැඩසටහන් හා අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රගතිය පිළිබද අවබෝධයක් ලබාගැනීම සඳහා වැඩමුළුවක් පවත්වා තිබුණි. නමුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ඉදිරි සංවර්ධන වැඩ පිළිවෙල පිළිබදව පුවත්පත් වැනි මුද්‍රිත මාධ්‍ය වලින් හා ශ්‍රව්‍ය දෘශ්‍ය මාධ්‍ය වලින් 2017 අප්‍රේල් මස තුළ හෝ ඉන්පසුව මහජන දැනුවත් කිරීමේ විශේෂ වාර්තා පලවී නොතිබුණි. මාධ්‍යවේදීන් හා අනෙකුත් නිලධාරීන් 700 ක් වෙනුවෙන් ආහාර , සිහිවටන ආරාධනාපත්‍ර, ශබ්ද විකාශන යන්ත්‍ර සඳහා වන වියදම් හා මාධ්‍යවේදීන් සඳහා බෑවල් කපු මිලදිගැනීම වෙනුවෙන් රු.3,861,828 ක අසාමාන්‍යය වියදමක් දරා තිබුණි.

4.5 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

අධිකාරියේ ආදායම් රැස්වන ස්ථානවල කටයුතු දෛනිකව දැඩි අධීක්ෂණයකට ලක්විය යුතු වුවද බැද්දගාන තෙත්බිම් උද්‍යානයේ ප්‍රවේශ පත්‍ර අලෙවි ආදායම පරීක්ෂා කර එම ආදායම නිවැරදිව බැංකු ගත කලේද යන්න පිළිබඳ විධිමත් පරීක්ෂාවක් මාසිකව හෝ සිදු නොකිරීම මත ඉකුත් 2016 ජුනි මාසයේ සිට මෙම විගණන වාර්තාව නිකුත් වන අවස්ථාව වන තෙක් වූ කාලය තුළ උද්‍යානයේ ප්‍රවේශ පත්‍ර අලෙවි ආදායමෙන් සහ අනෙකුත් ආදායම් වලින් රු.3,583,485 කට වැඩි මුදලක් එහි නිලධාරින් මේ දක්වා බැංකුගත නොකර වංචා කර තිබූ බව තහවුරු විය.

4.6 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ද කාර්යමණ්ඩල අනුමත කිරීම හා බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියක් අනුමත කර නොතිබුණි.

(ආ) අධ්‍යක්ෂක (ITS) තනතුර සඳහා අයදුම්කරුවකු තෝරාගැනීමේදී සම්මුඛ පරීක්ෂණයේදී වැඩිම ලකුණු ලබාගත් නිලධාරියා තෝරා ගැනීමකින් තොරව 3 වන ස්ථානයට තේරිපත්වූ අයදුම්කරුවෙකුට තනතුර ප්‍රධානයකර තිබූ අතර මෙම නිලධාරියා නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගම වෙත බඳවා ගෙන ඉන්පසුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පූර්ණ කාලීනව අනුයුක්ත කර තිබුණි. එම තත්ත්වය එසේම තිබියදී පත්කල නිලධාරියා විසින් සෑම දිනකම උදෑසන ඇඟිලි සලකුණු යන්ත්‍රයෙහි පැමිණීම සලකුණු කර වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනයක සේවය කර තිබීම මත ඔහු විසින් අධිකාරියේ අර්ධකාලීනව සේවය කලත් මුළු වැටුප සහ පැමිණීමේ දීමනාවන් හා ප්‍රවාහන දීමනා ඉන්ධන දීමනා ලබාගෙන තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත්කර තිබූ කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන තනතුරු 06 ක් සඳහා නිලධාරින් 06 දෙනෙකු බඳවාගෙන තිබුණි.

(ඇ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා සේවකයන් බඳවාගැනීම හා උසස්කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණකරනු ලැබේ.

(i) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු කිරීමට අවශ්‍ය අවම සේවක සංඛ්‍යාව වෙනුවට වැඩිපුර සේවක සංඛ්‍යාවක් අවශ්‍ය බව දක්වමින්, නිලධාරින් 217 ක කාර්යමණ්ඩලයක් සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුනද, කොන්ත්‍රාත් පදනම මත නිලධාරින් 60 දෙනෙකු පමණක් බඳවාගෙන තිබුණි.

(ii) ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු සඳහා අධිකාරියේ දැනට සේවයේ නිරත නිලධාරීන් 19 දෙනෙකු පත්කර තිබුණි. එසේ පත්කිරීමේදී අතිරේක ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරක්, නියෝජ්‍ය ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරු 08 ක් , සහකාර ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරු 06 ක් සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරුවන් 04 දෙනෙකු වශයෙන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අසමාන්‍ය ලෙස ඉහළ තනතුරු ඇති කර නිලධාරීන් පත්කර තිබීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ කාර්යමණ්ඩල පිරිවැය වැඩි වී තිබුණි.

(ඉ) අධිකාරිය විසින් විධිමත් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කිරීමකින් තොරව උපදේශකයන් බඳවා ගෙන තිබූ අතර බඳවා ගෙන තිබූ උපදේශකයන් උපදේශක සේවාවන් සැපයීමට තරම් ප්‍රමාණවත් අධ්‍යාපන හා වෘත්තීය සුදුසුකම් ලබා නොතිබුණි.

(ඊ) ආයතනයේ කාර්යභාර්යය හඳුනාගෙන එම කාර්යභාරයන් ඉටුකිරිම සඳහා අවශ්‍ය අවම කාර්යමණ්ඩල තක්සේරු කරගෙන සේවක සංඛ්‍යා සටහන පිළියෙල කර එය අනුමත කරගැනීමට වසර ගණනාවක් තුළ කටයුතු කර නොතිබුණි. එසේම ආයතනයේ පවතින එක් එක් තනතුරුවල පත්කිරිම් සහ උසස්කිරිම් සඳහා අවම සුදුසුකම් හා පළපුරුද්ද නිශ්චය කොට පත්කිරිම් සහ උසස් කිරිම් පරිපාටි අනුමත කරගෙන නොතිබුණි.

(උ) ආයතනයේ තනතුරුවලට පත්කිරිම් හා උසස්කිරිම් පරිපාටි අනුමත කරගෙන නොතිබු බැවින් ඉකුත් වර්ෂයේ සහ සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ද , ඉතාම අවිධිමත් ලෙස විටින් විට පත්කිරිම් හා උසස්කිරිම් පරිපාටි සංශෝධනය කරමින් නිලධාරින් තනතුරුවලට පත්කිරීම හා උසස්කිරීම සිදුකර තිබුණි.

(ඌ) නිලධාරින් උසස්කිරිමේදී ඊට ආසන්න තනතුරේ සේවය කල යුතු අවම සේවා කාලය විධිමත් ඇගයීමකින් තොරව අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරක නම් නියෝජ්‍යය අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරේ වසර 05 සිට 03 දක්වාත් එමෙන්ම නියෝජ්‍යය අධ්‍යක්‍ෂක ජනරාල් තනතුරට උසස්කිරිමේදී නම් අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරෙහි සිටිය යුතු වසර ගණන 07 සිට 05 දක්වා අඩුකර තිබුණි.

(එ) දැනට අනුමැතියට ඉදිරිපත් කර ඇති අධිකාරියේ සේවකයින් උසස් කිරිමේ පරිපාටියෙහි නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂක ජනරාල් ධුරයට උසස් කිරීම සඳහා අවම වශයෙන් අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරෙහි වසර 05 ක සේවා කාලයක් සිටිය යුතු නමුදු එක් නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂක ජනරාල් ධුරයක් සඳහා වසර 03 ක සේවා කාලයක් පමණක් සම්පූර්ණ වු නිලධාරියෙක් පත්කර තිබුණි.

(ඒ) සේවයෙන් ස්වකැමැත්තෙන් විශ්‍රාම ගොස් පාරිතෝෂික මුදල් ද ගෙවීම් කළ නිලධාරිනියක් ඉතාම අවිධිමත් ලෙස යලි සේවයේ පිහිටුවා ඉතාම සුළු කාලයක් තුළ විධිමත් උසස් කිරිමේ පරිපාටියෙන් බැහැරව නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල් තනතුරට උසස් කර තිබුණි. කෙසේවුවද මේ පිළිබඳව පෙන්වා දීමෙන් පසු අධිකාරියේ සේවක සටහනෙහි ස්ථිර තනතුරක කොන්ත්‍රාත් පදනම මත පත් කර තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5.1.3 ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුව 2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂය සඳහා අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.

5.2 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂ සඳහා වු සංයුක්ත සැලැස්ම තුළ අඩංගු සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ක්‍රියාත්මක කළ යුතු උපාය මාර්ග, සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණු අතර ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම කාලානුරූපීව සමාලෝචනය කර යාවත්කාලීනකර නොතිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එක් එක් අංශයන්හි ඉලක්කගත කාර්යයන්ට අදාළ තත්‍ය දත්ත ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් එම අංශවල කාර්යසාධනය ඇගයීම් කළ නොහැකි විය.

5.3 අභ්‍යන්තර විගණනය

අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණක අධිකාරියේ ඉහලම නිලධාරියාට වගකියනු ලබන අතර මුදල් පනතේ 13(5) ප්‍රකාරව විගණන වැඩසටහන් සඳහා විගණකාධිපතිගේ එකඟත්වය ලබාගෙන නොතිබුණි. පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්‍ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව විගණනයේදී නිරීක්‍ෂණය වු අතර අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්‍ෂව

අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. තවද වාර්ෂික විගණන වැඩසටහනෙහි ඇතුළත් කාර්යභාරයන් තුළ අධිකාරියේ කාර්යසාධන විගණනයට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුවී නොතිබුණි.

5.4 ප්‍රසම්පාදනය හා කොන්ත්‍රාත් ක්‍රියාවලිය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් 2017 දෙසැම්බර් 31 න් අවසන් වූ වර්ෂය සඳහා භාණ්ඩ සහ සේවා උපදේශක සේවා හා තොරතුරු පද්ධති සැපයීම වෙනුවෙන් ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබූ අතර වැඩ සඳහා පමණක් වූ ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර තිබුණි. මේ අනුව පිරිවැය ඵලදායී අයුරින් භාණ්ඩ හා සේවා ප්‍රසම්පාදන කටයුතු සිදුකර ගැනීමට අපොහොසත්වීම නිසා අධිකාරියේ අරමුණු හා සේවාවන් සාක්ෂාත් කරගැනීම අවධානමකට ලක්විය හැකි බව නිරීක්ෂණය විය. එසේම වැඩ සඳහා පිළියෙලකර තිබූ ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මද රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ ලේකම් විසින් අනුමතකර නොතිබුණි.

(ආ) පුස්සැල්ලාව බස්නැවතුම්පල භූමිය සකස් කිරීමට සහ රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීමට පිළිවෙලින් රු.12,417,109ක සහ රු.6,632,000ක එකතුව රු.19,049,109 ක වටිනාකමින් යුත් වියදම් ඇස්තමේන්තු දෙකක් සකස් කර තිබුණු අතර ඉදිකිරීම් කාර්යයන් ශ්‍රී ලංකා යුද හමුදාවට පවරා තිබුණු නමුත් ඒ සම්බන්ධ ලිඛිත සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොවිය. එසේම කළු ගල් වලින් ඉදිකල යුතු රැඳවුම් බැම්මෙහි කොටසක් සිමෙන්ති බිලොක්ගල් උපයෝගිකරගෙන ඉදිකර තිබීම මත රැඳවුම් බැම්මෙහි ශක්තිමත් භාවයක් නොමැති බව තහවුරු විය. ඉහත පළමු ඇස්තමේන්තුවේ අයිතම සහ දෙවන ඇස්තමේන්තුවේ අයිතම 13 ක් සඳහා එකතු වටිනාකම රු.6,914,000 ක් වුවත් එම මුදල ඉක්මවා රු.2,749,742 ක් වැයකර තිබුණි.

(ඇ) පුස්සැල්ලාව බස්නැවතුම්පල හා මගී ආවරණය ඉදිකිරීම සඳහා රු.16,916,094 ක වටිනාකමින් යුත් ගිවිසුමකට කොන්ත්‍රාත් සමාගම සමග එළඹ තිබුණු අතර 2017 මාර්තු 14 දින වන විට රු.5,074,543 ක් එකී සමාගමට ගෙවා තිබුණි. කර්මාන්තය 2016 දෙසැම්බර් 11 දිනට නිමකල යුතු වුවත් 2017 ජුනි 06 දින වන විටත් රු.7,077,745 ක වැඩ අයිතම ඉටුකිරීම ප්‍රමාදකර තිබුණි. මේ සඳහා 2016 දෙසැම්බර් 28 දින ජාතික ක්‍රම සම්පාදන දෙපාර්තමේන්තුවෙන් රු.15,000,000 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලබාදී තිබුණ නමුත් 2017 මාර්තු 14 දිනට ඉන් රු.5,074,543 ක් පමණක් වැයකර තිබුණි. එමෙන්ම මෙම ඉදිකිරීම් සඳහා ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයෙන් එකඟතාවය හා නිර්දේශය ලබාගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ඉංජිනේරු ඇස්තමේන්තු පිළියෙල කිරීමෙන් තොරව, නිර්මාණය කර ඉදිකිරීම සඳහා සිදුවන පිරිවැය ඉහල යාම් පිළිබඳ නොසලකා වටිනාකම රු.මිලියන 108 හා ඒ මත සියයට 10 ක අසම්භාව්‍ය බැරකම් සහිත කොන්ත්‍රාත් 05 ක් සඳහා ගිවිසුම් අත්සන් කර තිබුණි. මෙලෙස කොන්ත්‍රාත්කරු විසින්ම නිර්මාණය කර ඉදිකිරීම් කරනු ලබන්නේ පෙර අත්දැකීම් නොමැති ඉතා විශේෂ ඉදිකිරීම් කටයුතු වුවද එවැනි ඉදිකිරීම් නොවන කටයුතු සඳහා ද නිර්මාණය කර ඉදිකිරීමේ කොන්ත්‍රාත් ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) කඩුගන්නාව උමං පිවිසුම සංවර්ධනය කිරීමේ කොන්ත්‍රාත්තුව පිරිනැමීමේදී තරගකාරී මිල ගණන් ලබාගැනීමට අපොහොසත්ව තිබූ අතර ඒ සඳහා ඉදිරිපත් වූ එකම ආයතනයට එකී සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වැය වෙතැයි ගණන් බලන ලද ඉංජිනේරු ඇස්තමේන්තුවෙන් සියයට 42.5 කට වැඩි වටිනාකමකට කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර තිබුණි.

(ඊ) අනුරාධපුර කුඹිච්චන්කුලම වැව ප්‍රතිසංස්කරණ කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලංසු කැඳවීමේදී රාජ්‍ය අංශයේ කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් සීමිත තරගකාරී ලංසු කැඳවීමට කටයුතු කර තිබූ අතර ඒ අනුව ලංසුකරුවන්ට ඉතාම සීමිත කාලයක් ලබාදෙමින් ලංසු විවෘත කිරීම නිසා එක් ආයතනයකින් පමණක්

ලංසු ලැබී තිබූ අතර එයද ඉංජිනේරු ඇස්තමෙන්තුව ඉක්මවා සියයට 61.8 කට වැඩි ලංසුවක් වූයෙන් තාක්‍ෂණික ඇගයීම් කමිටුව විසින් ඉංජිනේරු ඇස්තමේන්තුව නැවත සංශෝධනය කර නැවත ලංසු කැඳවීමට කටයුතු කර තිබුණි. කෙසේවුවද පළමු වරට ලංසු කැඳවූ තොරතුරු විගණනයට ලබා නොදුන් අතර කොන්ත්‍රාත්කරුවන් තෝරාගැනීමේ පදනම ගැටළු සහගත බව නිරීක්‍ෂණය විය.

5.5 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

ඉකුත් වර්ෂයන්හිදී විගණන වාර්තාවල ඇතුළත් වූ පහත සඳහන් කරුණු නිරවුල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අතර ඇතැම් නිරීක්‍ෂණයන් කෙරෙහි රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ ද අවධානය යොමුවී තිබුණි.

(අ) වෝටර්ස් එජ් සමාගම පිහිටි ඉඩමෙන් අක්කර 7.35 ක ප්‍රමාණයක අනවසර අත්පත්කර ගැනීම් 128 ක් අනාවරණය වුවද එම අනවසර පුද්ගලයන් ඉවත් කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) මහනුවර මහනගර සහා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කලාපීකරණ සැලැස්මේ ස්වභාවික සංරක්‍ෂණය කලාපය තුළ ඉදිකිරීම් සිදුකිරීමට නොහැකිව තිබියදීත් අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා මූලික නිරාකරණ සහතිකය ලබාදී තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් කොටුවේගොඩ, රාජගිරිය, පෙරේරා මාවතෙහි මූලික පිඹුරු අංක කො 6399 පිඹුරෙහි අංක 6,7, සහ 8 කැබලි අවිධිමත් ලෙස දීර්ඝකාලීන බදු පදනමට සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පෞද්ගලික ආයතනයකට ලබාදී තිබුණි. මෙම ඉඩම පැවරීමේදී හිටපු අධ්‍යක්‍ෂක (ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ) විසින් සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව අවිධිමත් ලෙස කටයුතු කර තිබුණි.

(ඈ) මහනුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයට අදාලව ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ඉඩදිය හැකි ගෙබිම් අනුපාතය 2.5 ක් වුවත් අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව යෝජිත ගෙබිම් අනුපාතය ඉක්මවා තිබුණු ගොඩනැගිලි සඳහාද නිරාකරණ සහතික ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව විසින් ප්‍රතික්ෂේප කර තිබුගොඩනැගිලි මූලික නිරාකරණ ඉල්ලුම්පත්‍රයක් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාදීමට පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයා විසින් කටයුතු කර තිබුණි.

(ඊ) අධිකාරියට අයත් නන්දාරාම නිවාස සංකීර්ණයට යාබදව ඉහල වෙළඳපොල වටිනාකමක් ඇති පර්චස් 5.32 ක හිස් ඉඩම අනවසරයෙන් බාහිර පාර්ශවයක් අත්කරගෙන තිබුණද එය නිදහස් කරගැනීමට අධිකාරිය කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

(උ) කොළඹ සහ බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කවලට අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් විසින් අධිකාරියේ අධීක්‍ෂණයට පවරා ඇති අක්කර 11.44 ක ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) 2002 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 16 ක වියදමින් පිටකොටුව සෝන්ඩර්ස් පෙදෙසෙහි පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය භාවිතයට ගෙන නොතිබුණි.

(එ) අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලය සඳහා ගෙවීමට නියෝගකළ රු.406,483,000 කින් තවදුරටත් රු.261,483,000ක් ගෙවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඒ) කොළඹ තුරඟ තරඟ පිටිය නවීකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු. මිලියන 05 ඉක්ම වූ එකතුව රු.මිලියන 40.64 ක ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ සහ එකතුව රු.මිලියන 72.36 ක් වූ වෙනත් ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රග්ධන භාණ්ඩ මිලදී ගැනීමේදී මිල සැසඳුම් ක්‍රමය භාවිතා කර මිලදී ගැනීම් සිදුකර තිබුණි.

(ඔ) වැල්ලවත්ත මයුර පෙදෙස නිවාස සංකීර්ණයේ පැරණි ගොඩනැගිල්ල කඩා ඉවත් කිරීම සහ සුන්බුන් අලෙවි කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් දෙදෙනෙකු විසින් පිළිවෙලින්රු.12,200,240 ක් සහ රු.3,800,000 ක් ආයතනයට ගෙවීමට මිල ගණන් දෙකක් ඉදිරිපත් කර තිබුණද අධිකාරිය විසින් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට එම කාර්යය නොපවරා අධිකාරියේ මුදල් රු.6,296,440 ක් වැය කර එම ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත්කර සුන්බුන් රු.750,000 කට අලෙවි කිරීම හේතුවෙන් අධිකාරියට රු.17,746,680 ක අලාභයක් සිදුවී තිබුණි.

(ඕ) මාදිවෙල ප්‍රදේශයේ පිහිටි රු.මිලියන 85 ක් වටිනා පර්චස් 103 ක ඉඩම් සඳහා නිසි පරිදි මායිම් ලකුණු කර ආරක්ෂිත වැටවල් යොදා නොතිබීම හේතුවෙන් බාහිර පුද්ගලයන් විසින් ඉඩම්වල අනවසරයෙන් ස්ථිර ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට හා ස්ථිර භෝග වගාවට යොදාගෙන තිබුණි.

(ක) 2014 අගෝස්තු 26 දිනැති අංක 229/2014 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය අනුව පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් පරිපාලිත සමාගමේ වාහනවල අයිතිය පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ග) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ අරමුණු හා එකඟ නොවුණු ව්‍යාපෘතියක් වන කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 68,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙලට අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේදී රු.බිලියන 10 ක් වටිනා අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කළ යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබුණි. එහෙත් ණයකර නිකුත්කර වර්ෂ 5 ක් ගතව තිබුණදඑමගින් අපේක්ෂිත අරමුණු වූකොළඹ නගරය තුළ ඇති ඉඩම් අක්කර 142 ක් සංවර්ධනය කිරීම සහ ව්‍යාපාර සැලැස්මක් (Business Plan) පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර යෝජිත නිවාස ඒකක 68,000 ක්නිවාස එකක 5203 ක් පමණක් ඉදිකර ජනතා අයිතියට පවරා තිබුණි.

(ච) 1986 මාර්තු 10 දිනැති අංක 392/09 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන වලට පටහැනිව බොරලැස්ගමුව නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සුදුසුකම් නොලබන බිම් කැබැල්ලක පහත මහලද ඇතුළත්ව මහල් 05 කින් යුක්ත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය අවසර ලබාදී තිබුණි.

(ජ) මධ්‍යම පළාත් කලාපයට අයත් වර්ග මීටර් 1126.12 ක ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා රු.6,081,048 ක සේවා ගාස්තුවක් අයකරගත යුතුව තිබුණද එසේ අයකරගැනීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය එම පළාතේ කාර්යාලය මගින් ලබාදී තිබුණි.

(ට) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- නිවාස සංකීර්ණ 10 ක අක්කර 24 ක් පමණ වූ ඉඩම් පවරා ගැනීමට කටයුතු නොකිරීම,
- රජයේ ප්‍රසම්පාදන මහ පෙන්වීම් වලට පටහැනිව ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් පැවරීම, රු. බිලියන 20.8 ක ඉදිරිකිරිම් කොන්ත්‍රාත් ලංසු කැඳවීමකින් තොරව (Unsolicited Proposal)පවරා දී තිබීම,
- නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘති අතහැර දැමීම,
- බැංකු ඇපකර කොමිස් හා නීති සේවාවන් සඳහා රු. මිලියන 222 ක් නිෂ්කාර්ය ලෙස වැයකර තිබීම,
- නිවාස ඒකක 65 ක් වෙනුවෙන් රු. මිලියන 2098 ක් අතිරේකව ගෙවීමට සිදුවී තිබීම, කොන්ත්‍රාත් 13 ක විචලනයන් සඳහා රු.මිලියන 1066 ක් වැඩිපුර ගෙවා තිබීම, නිවාස ඒකක 39 ක් වෙනුවෙන් ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයට වඩා රු. මිලියන 143 ක් වැඩිපුර දැරීමට සිදුවී තිබීම,
- කුලී ගිවිසුම් නොතිබීම නිසා අධිකාරිය අයකරගත යුතු කුලී මුදල් නියමිත පරිදි අයකරගැනීමට නොහැකිවීම,

- පවරා දී ඇති මහල් නිවාස 5203 ක නඩත්තු කටයුතු සඳහා වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබීම,
- කොළඹ මහනගර සභාව වෙත ඉදිකිරීම් පිරිවැයට අඩුවෙන් නිවාස ඒකක 157 ක් පැවරීම නිසා රු. මිලියන 137 ක අලාභයක් සිදුවී තිබීම හා දුම්රිය නිවාසවල පදිංචිව සිටි දුම්රිය සේවකයන් සඳහා ස්ථිර පදනම මත නිවාස 205 ක් ලබාදී තිබීම නිසා නවක නිලධාරින්ට නිවාස ලබාදීමට නොහැකිවී තිබීම.

5.6 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) දෛනිකව කොළඹ නගරයට හා තදාසන්න නගර වලට විවිධ අවශ්‍යතාවයන්ට පැමිණෙන දහස් ගණනක මහජනයාගේ සනීපාරක්ෂක අවශ්‍යතාවයන් සලසාදීම හා එකී පහසුකම් තවදුරටත් වැඩි කිරීම සඳහාත් අවශ්‍ය සැලසුම් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කර්තවයක් වුවද වසර ගණනාවක් මුළුල්ලේ අධිකාරිය එවැනි අංශ කෙරෙහි අවධානය යොමුකර නොතිබුණි.

(ආ) නගර සැලසුම් සකස් කිරීමේදී අධික තදබදයන් සහිත කිරිබත්ගොඩ, මහරගම, කොට්ටාව, හෝමාගම, වත්තල වැනි කොළඹට තදාසන්න නගර මගහැර දුර ගමන් මාර්ග සැලසුම් කරමින් නාගරික ප්‍රවාහන සැලසුම් කිරීම කෙරෙහි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණි.

(ඇ) විවිධ අවශ්‍යතාවයන් සඳහා රථ වාහන වලින් පැමිණෙන මහජනයාගේ රථ වාහන නවතා තැබීමේ ස්ථාන ඇති කිරීම සහ කලින් කල එකී පහසුකම් වැඩි කිරීම අවශ්‍යයෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මැදිහත් වීමෙන් සිදුකල යුතු වුවත් ඒ පිළිබඳව අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබීම මත කොළඹ නගරය සහ තදාසන්න නගරවල මාර්ග තදබදය තවදුරටත් වැඩි වීමට එම කරුණ හේතු වී තිබුණි.

(ඈ) අනවසර ඉදිකිරීම් පරීක්ෂා කර බැලීම සඳහා පවතින අධිකාරියේ බලාත්මක අංශය විසින් කාලීනව විමර්ශනයන් කර අනවසර ඉදිකිරීම් හඳුනාගැනීමට හා ඒ සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඉ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉකුත් වර්ෂය අවසානයට ඉදිකරන ලද මහල් නිවාස ව්‍යාපෘති 12 ක් යටතේ නිවාස 5,800 ක් නිවාස ලාභීන්ට පවරාදී තිබුණද, එම නිවාසවල නඩත්තු හා කළමනාකරණ කටයුතු සිදුකිරීමට නිවාසලාභින්ගෙන් සැදුම්ලත් කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙත විධිමත් බලතල පවරා දී නොතිබුණි.

(ඊ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන සඳහා වූ පොදු කටයුතු වලට යොදාගැනීමට ඇති අවශ්‍යතාවය පිළිබඳ අවධානය යොමු නොකර බාහිර පාර්ශවයන් වෙත දීර්ඝකාලීන කුලී පදනමට ආදායම් උපයා ගැනීම සඳහා ලබාදීමට අධිකාරිය ප්‍රමුඛතාවය ලබාදී තිබුණි.

5.7 තිරසර සංවර්ධන අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීම

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 11 වන කොටසේ 8 ඡේදයේ අධිකාරියේ බලතල හා කටයුතු, තිරසර සංවර්ධන අරමුණු ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර සවිමත් යටිතල පහසුකම් ගොඩනැගීම, පරිපූර්ණ සහ තිරසර කාර්මිකරණය ප්‍රවර්ධනය කර නවාකරණය දිරිගැන්වීම සහ නගර සහ ජනාවාස පරිපූර්ණ ආරක්ෂිත සවිමත් සහ තිරසර ලෙස සකස් කිරීම යන අරමුණ අධිකාරියේ කටයුතු සමග සෘජුවම සම්බන්ධ වේ. එසේවුවත් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියට අදාලවන තිරසර සංවර්ධන අරමුණු හඳුනාගෙන නොතිබු බැවින් එම අරමුණු ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධයෙන් වාර්ෂික ක්‍රියාකාරි සැලැස්මට ඇතුලත් කර නොතිබුණි. තවද 2017 ජුලි 31 දිනැති අංක බිඩි/සිඩිබි/4/1/2-2018

සහ 2017 ජූලි 25 දිනැති අංක 2/2017 දරන ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව 2018 අයවැය ඇස්තමේන්තු සකස් කිරීම සඳහා කටයුතු කරද නොතිබුණි.

6. පද්ධති හා පාලනයන්

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින්වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත සඳහන් පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමුකල යුතු වේ.

පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර	නිරීක්ෂණ
(අ) ගිණුම්කරණය	(i) අවසන් ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී අනෙකුත් උප අංශ හා පරිපාලිත සමාගම්වල ගිණුම් තොරතුරු නිවැරදිව සමායෝජනය නොවීම හා ජ'නල් සටහන් මගින් පසුව සිදුකරන ගැලපීම් නිවැරදිව යාවත්කාලීන නොකිරීම.
	(ii) ගිණුම්වල අසාමාන්‍ය හර හා බැර ශේෂයන් එකිනෙකට හිලව් වීමෙන් පසුව ඒවායේ අවසාන ශේෂය ගිණුම්වලට ගැලපීම.
	(iii) එකම ගිණුම සඳහා හර හා බැර ශේෂ ඇතුලත් ගිණුම් කේත රාශියක් ශේෂ පිරික්සුමේ ඇතුලත්වීම හා පෙර වර්ෂ ගැලපුම් රාශියක් පසුව සිදුකර තිබීම.
	(iv) පරිගණකගත ගිණුම්කරණ පද්ධතියේ අඩුපාඩු හේතුවෙන් විගණකගේ විෂය පථය සීමාවීම.
(ආ) ණයගැති හා ණය හිමි පාලනය	(i) ණයගැති ශේෂ සනාථ කිරීම් අනුව ඇතැම් ණයගැති ශේෂවල නිරවද්‍යතාවය පිළිබඳ ගැටළු පැවතීම.
	(ii) ණයගැති ගිණුම් යාවත්කාලීන කිරීම ප්‍රමාද වීම සහ ණයගැති කාල විශ්ලේෂණ ඉදිරිපත් නොකිරීම.
	ණයගැතියන්ගෙන් ණය අයකරගැනීමට විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය නොකිරීම.
(ඇ) අයවැය පාලනය	තාත්වික ඇස්තමේන්තු පිළියෙල නොකිරීම, වියදම් දැරීම අයවැය පාලනයෙන් තොරව සිදුකිරීම නිසා ප්‍රමාණාත්මක විචලනයන් පැවතීම.
(ඈ) ආදායම් කළමනාකරණය	ආදායම් දෛනිකව එක්රැස් කිරීම හා අධිකාරියේ අරමුදල්වල තැන්පත් කිරීම නිසිලෙස අධීක්ෂණය නොවීම ඒ සම්බන්ධ අක්‍රමිකතාවයන් සිදුවී තිබීම.

(ඉ) වත්කම් කළමනාකරණය	(i) ඌන උපයෝජිත වත්කම් පැවතීම, වත්කම් නිවැරදිව ලේඛනගතකර නොතිබීම, සමීක්ෂණ වාර්තා ක්‍රමවත්ව පවත්වාගෙන නොයාම, (ii) ඉඩම් පරිහරනය දුර්වල වීම, අධිකාරියට ඉඩම් පවරාගත් අරමුණු වලට පටහැනි වෙමින් තෙවන පාර්ශවයන්ට දීර්ඝකාලින බදු ක්‍රමය යටතේ බදු දීම, නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉඩම් උපයෝජනය නොකිරීම
(ඊ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය	තරගකාරී ලංසු කැඳවීමෙන් බැහැර වූ අවස්ථා පැවතීම.
(උ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය	උසස්කිරීම් හා බඳවාගැනීම් අදාළ පරිපාටිවලට අනුකූලව සිදු නොකිරීම හා පුරප්පාඩු පවතින තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීම් සිදුකිරීම සඳහා සැලසුම් සකස්කර නොතිබීම.