நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபை - 2024

----

1. நிதிக்கூற்றுக்கள்

1.1 முனைப்பழியுள்ள அபிப்பிராயம்

நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் ("அதிகாரசபை") 2024 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிச் செயலாற்றல் கூற்று, உரிமை மூலதனத்தில் மாற்றங்கள் கூற்று, காசுப்பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கியமான கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளினதும் ஏனைய விளக்கத் தகவல்களினதும் பொழிப்புக்களை உள்ளடக்கிய 2024 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் 2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வு அதிகாரச்சட்டம் மற்றும் 1971 இன் 38 ஆம் இலக்க நிதி அதிகாரச்சட்டம் என்பவற்றின் ஏற்பாடுகளுடன் சேர்த்து வாசிக்கப்படும் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலைமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளுக்கு இணங்க எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன. பாராளுமன்றத்திற்கு அறிக்கையிடப்பட வேண்டுமென நான் கருதுகின்ற எனது கருத்துரைகளும் அவதானிப்புகளும் இந்த அறிக்கையில் காணப்படுகின்றன.

இந்த அறிக்கையின் 1.5 ஆம் பந்தியில் விபரிக்கப்பட்ட விடயங்களின் தாக்கங்களைத் தவிர்த்து அதிகாரசபையின் 2024 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமையினையும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான அதனது நிதிசார் செயலாற்றலினையும் காசுப்பாய்ச்சலினையும் இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியமங்களிற்கு இணங்க நிதிக்கூற்றுக்கள் உண்மையாகவும் நியாயமாகவும் தருகின்றன என்பது எனது அபிப்பிராயமாகும்.

1.2 முனைப்பழியுள்ள அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை

இந்த அறிக்கையின் 1.5 ஆம் பந்தியில் விபரிக்கப்பட்ட விடயங்கள் தொடர்பாக எனது அபிப்பிராயம் முனைப்பழியுள்ளதாக்கப்படுகின்றது.

இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களுக்கு (எஸ்எல்ஏயூஎஸ்எஸ்) இணங்க எனது கணக்காய்வினை நான் மேற்கொண்டேன். அவ் நியமங்களின் கீழான எனது பொறுப்புக்கள் எனது அறிக்கையில் நிதிக்கூற்றுக்களின் கணக்காய்விற்கான கணக்காய்வாளரின் பொறுப்புக்கள் பகுதியில் மேலும் விபரிக்கப்படுகின்றன. எனது முனைப்பழியுள்ள கணக்காய்வு அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்கு போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை நான் பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என நான் நம்புகிறேன்.

1.3 நிதிக்கூற்றுக்களிற்கான முகாமைத்துவத்தினதும் அவ் ஆளுகைக்கு உட்பட்ட தரப்பினர்களினதும் பொறுப்புக்கள்

நிதிக்கூற்றுக்களை இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியமங்களிற்கு இணங்க தயாரித்து சரியாகவும் நியாயமாகவும் சமர்ப்பித்தல் மற்றும் மோசடி அல்லது தவறுகளின் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிலிருந்து விடுபட்ட நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரிப்பதற்கு அவசியமானதென முகாமைத்துவம் நிர்ணயிக்கின்ற அத்தகைய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகள் என்பவற்றிற்கு முகாமைத்துவம் பொறுப்பாக உள்ளது.

நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரிக்கும் போது, அதிகாரசபை தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவொன்றாக தொடர்ந்து செயற்படுவதற்கான அதன் ஆற்றலினை மதிப்பீடு செய்தல், தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவுடன் தொடர்புடைய விடயங்களை பொருத்தமானவாறு வெளிப்படுத்துதல் மற்றும் முகாமைத்துவமானது அதிகாரசபையை கலைப்பதற்கு கருதினால் அல்லது வேறு மாற்று வழி இல்லாவிட்டால் செயற்பாடுகளினை இடைநிறுத்த நடவடிக்கை

எடுத்தால் தவிர தொடர்ந்தியங்கும் கணக்கீட்டு எண்ணக்கரு அடிப்படையினை பயன்படுத்துதல் என்பவற்றிற்கு முகாமைத்துவம் பொறுப்பாக உள்ளது.

அதிகாரசபையின் நிதி அறிக்கையிடல் செயன்முறையை மேற்பார்வை செய்தல் அவ் ஆளுகைக்குட்பட்ட தரப்பினர்களின் பொறுப்பாக உள்ளது.

2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வு அதிகாரச்சட்டத்தின் 16(1) ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் அதிகாரசபையின் வருடாந்த மற்றும் காலரீதியான நிதிக்கூற்றுக்களை தயாரிக்கக்கூடியவாறு அதன் அனைத்து வருமானங்கள், செலவினங்கள், சொத்துக்கள் மற்றும் பொறுப்புக்களின் புத்தகங்கள் மற்றும் பதிவேடுகளை முறையாக பேணுதல் வேண்டும்.

1.4 கணக்காய்வின் நோக்கெல்லை (நிதிக்கூற்றுக்களின் கணக்காய்வு தொடர்பில் கணக்காய்வாளரின் பொறுப்பு)

மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக ஏற்படக்கூடிய அனைத்துப் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிருந்து நிதிக்கூற்றுக்கள் விடுபட்டுள்ளனவா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்வதும் எனது அபிப்பிராயத்தை உள்ளடக்குகின்ற கணக்காய்வாளர் அறிக்கை ஒன்றை வழங்குவதும் எனது குறிக்கோள்களாக உள்ளன. நியாயமான உறுதிப்பாடென்பது உறுதிப்பாட்டின் உயர் நிலையொன்றாக காணப்படுகின்ற போதிலும் இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களிற்கு இணங்க மேற்கொள்ளப்படுகின்ற கணக்காய்வில் பொருண்மையான பிறழ்கூற்றொன்று காணப்படுகையில் அதனை எல்லா வேளையிலும் கண்டுபிடிக்கும் என்பதற்கு அது உத்தரவாத்தினை வழங்குவதில்லை. பிறழ்கூற்றுக்களானவை மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக எழக்கூடுமென்பதுடன் அவற்றுள் இந்த நிதிக்கூற்றுக்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு பாவனையாளர்களால் மேற்கொள்ளப்படும் பொருளாதாரத் தீர்மானங்கள் மீது தனித்தனியாகவோ அல்லது கூட்டுமொத்தமாகவோ செல்வாக்குச் செலுத்தக்கூடுமென நியாயமாக எதிர்பார்க்கப்படுபவை பொருண்மையானவையாக கருத்திலெடுக்கப்படும்.

இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களின் பிரகாரம் கணக்காய்வின் பகுதியொன்றாக, கணக்காய்வின் போது உயர்தொழில் தீர்ப்புக்களை நான் மேற்கொண்டு உயர்தொழில் ஐயப்பாட்டினையும் பேணுகின்றேன். அத்துடன்,

- மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக நிதிக்கூற்றுக்களிற்கு ஏற்படக்கூடிய தவறான கூற்றுக்களின் பொருண்மையான ஆபத்துக்களை இனங்கண்டு மதிப்பீடு செய்தல், அந்த இடர்களை எதிர்கொள்ளக்கூடிய கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைத்துச் செயற்படுத்துதல் மற்றும் எனது அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்குப் போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை பெற்றுக்கொள்ளுதல். மோசடியானது கூட்டுச்சதி, கள்ளத்தனம், வேண்டுமென்று விட்டுவிடுதல்கள், தவறான வெளிப்படுத்தல்கள் அல்லது உள்ளகக் கட்டுப்பாட்டிலான எல்லை மீறல்களை உள்ளடக்குவதால் மோசடி மூலம் ஏற்படும் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றொன்றைக் கண்டுபிடிக்காது விடுவதால் ஏற்படும் ஆபத்தானது தவறின் மூலமான விளைவொன்றைவிடக் கூடியதாகும்.

- சந்தர்ப்பங்களிற்குப் பொருத்தமான கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைப்பதற்காக கணக்காய்வுடன் தொடர்புடைய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகள் தொடர்பான அறிவை பெற்றுக்கொள்வதற்காகவேயன்றி கம்பனியின் உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளின் செயற்திறன் மீது அபிப்பிராயமொன்றை தெரிவிக்கும் நோக்கத்திற்காக அல்ல.

- பயன்படுத்திய கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளின் பொருத்தப்பாடுகளையும் கணக்கீட்டு மதிப்பீடுகளின் நியாயத் தன்மையினையும் மற்றும் முகாமைத்துவத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட தொடர்புடைய வெளிப்படுத்தல்களினையும் மதிப்பீடு செய்தல்.

- பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கணக்காய்வுச் சான்றுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு முகாமைத்துவத்தின் தொடர்ந்தியங்கும் கணக்கீட்டு எண்ணக்கரு பயன்பாட்டின் பொருத்தப்பாடுகள் தொடர்பிலும், தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவிற்கு அமைய தொடர்ந்து செயற்படுவதற்கு கம்பனிக்கு உள்ள ஆற்றல் தொடர்பில் குறிப்பிடத்தக்க ஐயப்பாட்டிற்கு காரணமாகவுள்ள நிகழ்வுகள் அல்லது நிலைமைகளுடன் தொடர்புடைய பொருண்மையான நிச்சயமற்ற தன்மை காணப்படுகின்றதா என முடிவிற்குவருதல். பொருண்மையான நிச்சயமற்ற தன்மை காணப்படுகின்றது என நான் முடிவுக்குவந்தால், அல்லது எனது அபிப்பிராயத்தினை மாற்றியமைப்பதற்கு அவ்வாறான வெளிப்படுத்தல்கள் போதியனவாக காணப்படாதிருக்கையில், நிதிக்கூற்றுக்களிலுள்ள வெளிப்படுத்தல்களுடன் தொடர்புபட்டுள்ள எனது கணக்காய்வு அறிக்கையின் மீது கவனம் செலுத்துதல் வேண்டும். எனது கணக்காய்வு அறிக்கைத் திகதி வரையிலும் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கணக்காய்வுச் சான்றுகள் எனது முடிவுகளிற்கு அடிப்படையாகக் காணப்படுகின்றன. எவ்வாறாயினும், எதிர்கால நிகழ்வுகள் அல்லது நிலைமைகள் தொடர்ந்தியங்கும் நிலையினை இடைநிறுத்துவதற்கு காரணங்களாக அமையலாம்.

- வெளிப்படுத்தல்கள் அடங்கலாக நிதிக்கூற்றுக்களின் ஒட்டுமொத்த சமர்ப்பித்தல், கட்டமைப்பு மற்றும் உள்ளடக்கங்களை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் நியாயமான சமர்ப்பித்தலினை நிறைவேற்றுவதற்கு அடிப்படையாகக் காணப்பட்ட கொடுக்கல் வாங்கல்கள் மற்றும் நிகழ்வுகளை நிதிக்கூற்றுக்கள் பிரதிநிதித்துவம் செய்கின்றனவா என்பதனை மதிப்பீடு செய்தல்.

  எந்தவொரு சந்தர்ப்பத்திலும் இயலுமான அளவில் பின்வருவனவற்றை பரீட்சிப்பதற்கு சாத்தியமானதாகவும் அவசியமானதுமானதாகவும் கணக்காய்வின் நோக்கெல்லை விஸ்தரிக்கப்பட்டுள்ளது.

- அதிகாரசபையின் செயற்பாடுகளை தொடர்ச்சியாக மதிப்பீடு செய்யக்கூடியவாறான தகவல்களை சமர்ப்பிக்கும் நோக்கில் அமைப்பு, முறைமைகள், நடைமுறைகள், ஏடுகள், பதிவேடுகள் மற்றும் ஏனைய ஆவணங்கள் முறையாகவும் போதுமானதாகவும் வடிவமைக்கப்பட்டிருந்தனவா என்பதுடன் அத்தகைய முறைமைகள், நடைமுறைகள், புத்தகங்கள், பதிவேடுகள் மற்றும் ஏனைய ஆவணங்கள் ஆக்கபூர்வமான செயற்பாட்டில் உள்ளனவா என்பதும்,

- அதிகாரசபையின் ஆளுகை சபையால் வழங்கப்பட்ட பொருத்தமான எழுத்துமூலமான சட்டம் அல்லது ஏனைய பொதுவான அல்லது விசேட பணிப்புரைகளுடன் கம்பனி/ கூட்டுத்தாபனம்/ சபை/ அதிகாரசபை இணங்கியிருந்ததா என்பதும்,

- அதன் அதிகாரங்கள், தொழிற்பாடுகள் மற்றும் கடமைகளின் பிரகாரம் செயற்பட்டிருந்தனவா என்பதும், மற்றும்

- வளங்கள் கால வரையறைகளினுள்ளேயும் பொருத்தமான சட்டங்களிற்கிணங்கவும் சிக்கனமாகவும் வினைத்திறனாகவும் ஆக்கபூர்வமாகவும் கொள்வனவு செய்யப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தனவா என்பதும் ஆகும்.

1.5 நிதிக்கூற்றுக்களை தயாரிப்பதுடன் தொடர்புடைய கணக்காய்வு அவதானிப்புகள்

1.5.1 இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியமங்களுடன் இணங்காமை

	குறித்த நியமம் தொடர்பாக இணங்காமை	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியம இலக்கம் 10 இன் 28 ஆம் பந்தியின் பிரகாரம் பொருட்கள் விற்பனையால் ஏற்படும் செலவினத்தை இனங்காண் பதற்காக முழுமைப்படுத்தப்பட வேண்டிய 05 நிபந்தனைகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டதை அடுத்து செலவினத்தை இனங்காண வேண்டிய போதிலும், லுணாவை வீடமைப்புச் செயற்திட்ட வீடுகள் பல்வேறு முறைகளின் கீழ் அகற்றப்பட்டிருந்ததுடன் அக் குறித்த சந்தர்ப்பங்களின் போது செலவினங்கள் இனங்காணப்பட்டிருந்தமையால் அதிகாரசபையால் இந்த வீடுகளை அகற்றும் போது விற்பனை வாய்ப்பை அங்கீகரித்துக்கொள்வதற்கு அதிகாரசபை ஒரு குறிப்பிட்ட கணக்கீட்டுக் கொள்கையைப் பின்பற்றியிருக்கவில்லை.	இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியம இலக்கம் 10 இன் பிரிவு 31 இன் படி, பணத்தை வசூலிப்பதற்கான ஒரு பாதுகாப்பான நடைமுறையாக அதிகாரசபை சட்டப்பூர்வ உரிமையைத் தக்க வைத்துக் கொண்டுள்ளமையால் வீடுகளின் உடைமை ஒப்படைத்ததன் பின்னர் விற்பனை செலவைப் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வாறே, இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியம இலக்கம் 10 இன் 28 ஆம் பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 05 நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றிய பின்னர் விற்பனை செலவு அங்கீகரிக்கப்பட்டு கணக்கிடப்படும்.	இலங்கை பொதுத்துறைக் கணக்கீட்டு நியமத்தின் பிரகாரம் செலவை அங்கீகரிக்க வேண்டும்.
(ஆ)	இலங்கை பொதுத்துறை கணக்கீட்டு நியம் இல. 11 இற்கு இணங்காத வகையில் 2023 ஆம் ஆண்டில் ரூபா 60 மில்லியனாகக் கணக்கிடப் பட்ட, ரூபா 120 மில்லியன் நியாயமான மதிப்பைக் கொண்டிருந்த நித்தம்புவ ஓர்ச்சர்ட் எஸ்டேட், மீளாய்வாண்டின் போது ரூபா 146 மில்லியனாக மறுமதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்தது. மேலும் இதன் மறுமதிப்பீட்டு இலாபமான ரூபா 26 மில்லியன் மறுமதிப்பீட்டு ஒதுக்கத்திற்கு செலவு வைக்கப்படுவதற்குப் பதிலாக நியமத்தின் 46 ஆம் பந்திக்கு மாறாக பரிமாற்றம் அல்லாத பரிவர்த்தனை களிலிருந்து பெறப்பட்ட செலவின மாகக் கணக்கிடப்பட்டிருந்தது. மேலும் நியமத்தின் 45 ஆம் பந்திக்கு இணங்கும் வகையில் பரிமாற்றம் அல்லாத பரிவர்த்தனை களிலிருந்து செலவினம் அங்கீகரிக்கப்படாது மீளாய்வாண்டின் இறுதி வரை அதிகாரசபைக்குக் கிடைக்கப்	ரூபா 26 மில்லியன் தொகை மறுமதிப்பீட்டு ஒதுக்கீட்டுக் கணக்கிற்கு மாற்றப்படுவதற்கு 2025 ஆம் ஆண்டின் போது நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். எஞ்சிய பிணைப்புகள் நிலவுவதனால் குறித்த பொறுப்புகள் தீர்க்கப்பட்டதை அடுத்து குறித்த மானியங்கள் செலவினமாக இனங்காணப் படுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.	மறுமதிப்பீட்டு இலாபம், மறுமதிப்பீட்டு ஒதுக்கத்திற்கு மாற்றப்பட வேண்டியதுடன் பரிமாற்றம் அல்லாத பரிவர்த்தனைகளிலிருந்தான செலவினத்தை மீளாய்வாண்டில் ஒரு செலவாகக் கணக்கிட வேண்டும்.

	பெற்றிருந்த ரூபா 652.3 மில்லியன் பெறுமதியான காணி அரசாங்க மானியங்களின் கீழ் காண்பிக்கப்பட்ட தன் காரணமாக அரசாங்க மானியம் அதே பெறுமதியால் அதிகரித்துக் கணக்கிடப்பட்டிருந்தது.		
(இ)	2022 திசெம்பர் 14, அன்று விடுவிப்புக் கொடுப்பனவாக அதிகாரசபைக்குக் கிடைக்கப் பெற்றிருந்த 2012 திசெம்பர் 21 அன்று அரசாங்க மதிப்பீட்டு பெறுமதி ரூபா 102 மில்லியனான லுனாவா காணி இலங்கை பொதுத்துறை கணக்கீட்டு நியமம் 11 இன் படி மீளாய்வாண்டின் இறுதியில் நிதிக்கூற்றுக்களில் வெளிக்காட்டப்பட்டிருக்கவில்லை.	ஒரு கூட்டாட்சி ஆதனத்தைக் கலைத்து தீர்வு காணும் செயல்பாட்டில், இக் கூட்டாட்சி ஆதனம் மற்றும் அது அமைந்துள்ள காணி, உள்ளடங்கலாக நீதிமன்ற தீர்வு நடைமுறை மூலம் குறித்த பகுதி உரிமையாளர்களுக்கு தமது உரிமைக்கான சதவீத இழப்பீடு செலுத்தப்பட்டு கூட்டாட்சி ஆதன பூர்த்தி நடைமுறைகள் கூட்டாட்சி முகாமைத்துவ அதிகாரசபைக்கு சட்டபூர்வமாக ஒப்படைக்கப்படுவதால் இது தொடர்பாக ஆராய்ந்தறிந்து உறுதிப்படுத்தியதை அடுத்து கணக்கிடப்படுவது தொடர்பாக தேவையான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.	காணியின் மதிப்பிடப்பட்ட பெறுமதியைக் கணக்கிடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஈ)	அதிகாரசபைக்கு வர்த்தக நோக்கங்களுக்காக கிடைக்கப் பெற்றிருந்த ரூபா 380 மில்லியன் பெறுமதியான நித்தம்புவ ஓர்ச்சட் தோட்டம் மற்றும் வெலிசர மில்லகஹவத்த காணிகள், இலங்கை பொதுத் துறை கணக்கீட்டு நியமம் 13 இன் 07 ஆம் பந்தியின் படி முதலீட்டு ஆதனமாக அங்கீகரிக்கப்பட்டு கணக்கிடப்பட்டிராததன் காரணமாக, மீளாய்வாண்டில் முதலீட்டு ஆதனம் அந்தத் தொகையால் குறைத்துக் காண்பிக்கப்பட்டிருந்தது.	கணக்கீட்டு நியமம் 13(1) இன் படி, நித்தம்புவ ஓர்ச்சட் தோட்டம், வெலிசர மில்லகஹவத்த காணி பெறுமதி முதலீட்டு ஆதனமாக கணக்கீடு செய்யப்படுவதற்கான நடவடிக்கைகள், எடுக்கப்படும்.	இலங்கை பொதுத் துறை கணக்கீட்டு நியமத்தின் படி, குறிப்பிடப்பட்ட காணிகள் முதலீட்டு ஆதனமாக கணக்கிடப்பட வேண்டும்.
(உ)	இலங்கை பொதுத் துறை கணக்கீட்டு நியமம் 19 இற்கு அமைய மதிப்பீடுகள் மேற்கொள்ளப்படாது ரூபா 9.99 மில்லியன் ஊழியர் பணிக்கொடைக் செலவுகள் மீளாயவாண்டில் இனங்காணப் பட்டமையால், இந்த பெறுமதி தொடர்பாகவும் அதற்குத்	இலங்கை பொதுத் துறை கணக்கீட்டு நியமம் இல. 19 இன் படி, திட்டவட்டமான நலன் திட்டங்களைத் தயாரித்தல், திட்டவட்டமான நலன் பொறுப்புகளை அளவிடுதல், ஒதுக்கப்பட்ட மற்றும் ஒதுக்கப்படாத இரண்டு	இலங்கை பொதுத் துறை கணக்கீட்டு நியமத்தின் படி, திட்டவட்டமான நலன் திட்டங்களை இனங்காணப்பட்டு கணக்கிடப்பட வேண்டும்.

	தொடர்புடைய ரூபா 37.93 மில்லியன் நடைமுறையல்லாத பொறுப்பின் துல்லியத்தன்மையை உறுதிப்படுத்த முடியாதிருந்தது.	வகையான பொறுப்புகளையும் உள்ளடக்குதல், தள்ளுபடி செய்தல், ஆயுட்கணிப்பீட்டு மதிப்பீடுகள் போன்ற பணிகள் எதிர்காலத்தில் மேற்கொள்ளப்படும்.	

1.5.2 கணக்கீட்டுக் குறைபாடுகள்

	கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	2024 திசெம்பர் 31 ஆம் திகதியன்று அதிகாரசபையின் நிதிக் கூற்றுக்களில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள பெற வேண்டிய 18 கணக்குகளின் மீதி மற்றும் கணக்காய்விற்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அட்டவணையின் மீதிக்கும் இடையில் ரூபா 15.46 மில்லியன் வேறுபாடு அவதானிக்கப்பட்டது.	அதிகாரசபையின் நிதிக் கூற்றுக்களில் காண்பிக்கப் பட்டுள்ள பெற வேண்டிய கணக்குகள் மற்றும் கணக்காய்விற்குச் சமர்ப்பிக்கப் பட்ட அட்டவணையின் மீதிக்கும் இடையேயுள்ள வேறுபாட்டைச் சீராக்குவதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.	நிதிக் கூற்றுக்கள் மற்றும் அட்டவணை களுக்கு இடையேயுள்ள வேறுபாட்டிற்கான காரணங்களைக் கண்டறிந்து, சரியான பெறுமதி எதிர்வரும் ஆண்டின் நிதிக் கூற்றுக்கள் மூலம் சீராக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)	அநுராதபுரம் கடுக்கேலிய ”துருஇத்துருகம” குடியேற்றத் திட்டத்துடன் தொடர்புடைய 06 காணிப் பிரிவுகளின் மதிப்பீட்டு பெறுமதியான ரூபா 1.43 மில்லியன், மீளாய்வாண்டின் இறுதி வரை கணக்கிடப்படாதிருந்தது. அத்துடன், இத் திட்டத்தின் 02 வீடுகள் 2024 ஆம் ஆண்டில் விற்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அதன் பெறுமதியான ரூபா 2.36 மில்லியன் தொடர்புடைய சொத்துக் கணக்கிலிருந்து நீக்கப்படுவதற்குப் பதிலாக, நடைமுறைப் பொறுப்பாக கணக்கிடப்பட்டிருந்தது.	இத் திட்டத்தின் இரண்டு வீடுகளுக்குரிய கொள்வனவாளர்கள், வீடுகளைக் கொள்வனவு செய்வதற்கு இணங்கி பணம் செலுத்தியிருந்த போதிலும், அதிகாரசபையுடன் விற்பனை ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட்டிருக்கவில்லை. இது வரையில், தொடர்புடைய கொள்வனவாளர்கள் ஒப்பந்தம் செய்துள்ளமையால், 2025 ஆம் ஆண்டில் திருத்தம் செய்வதற்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன.	வீட்டு விற்பனை தொடர்பாக சரியான பேரேட்டுக் கணக்குகளைப் பேணுவதற்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும். அத்துடன், இந்தத் தவறு எதிர்வரும் ஆண்டின் நிதிக் கூற்றுக்களில் சீராக்கப்பட வேண்டும்.
(இ)	லுணாவ வீட்டுத் திட்டத்தில் 2023 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ளப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளுடன் தொடர்புடையதாக, திட்ட முகாமையாளரால் 2024 ஆம் ஆண்டில் செலுத்தப்பட வேண்டியதாக உறுதிப்படுத்தப்பட்ட ரூபா 14.03 மில்லியன் பற்றுச்சீட்டை, மீளாய்வாண்டின் இறுதியில் நடைமுறைப் பொறுப்புகளின் கீழ் கணக்கிடுவதற்கு அல்லது வெளிப்படுத்துவதற்கு அதிகாரசபை	2024 திசெம்பர் 31 ஆம் திகதி வரையில், இந்தப் பற்றுச்சீட்டுத் தொடர்பாக அமைச்சின் நிரந்தர தொழில்நுட்பக் குழுவின் (STC) விலைமனுக்களுக்கான அங்கீகாரம் கிடைக்கப் பெற்றிராமையால், நிதிக் கூற்றுக்களில் உள்ளடக்கப்படவில்லை. தற்போது, தொடர்புடைய அங்கீகாரங்கள் கிடைக்கப்பெறவுள்ள நிலையில்,	உறுதிப்படுத்தப்பட்ட செலுத்தப்பட வேண்டிய பற்றுச்சீட்டுகளின் பெறுமதி, முறையான அங்கீகாரத்தின் பேரில் கணக்கிடப்பட வேண்டும்.

	நடவடிக்கை எடுத்திருக்கவில்லை.	எதிர்காலத்தில் இந்தப் பெறுமதியை ஒரு நடைமுறைப் பொறுப்பாக இனங்கண்டு கொள்வதற்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.	
(ஈ)	லுணாவ வீட்டுத் திட்டத்துடன் தொடர்புடைய வீடுகளை விற்பதன் மூலம் கிடைக்கும் வருவாயிலிருந்து, திட்டத்திற்காகப் பெறப்பட்ட ஒதுக்கீட்டு நிதியை மீண்டும் திறைசேரிக்குத் திருப்பிச் செலுத்த வேண்டும் என 2020 திசெம்பர் 22 ஆம் திகதிய இல. அ.ம.ப/20/1844/ 306/055 கொண்ட அமைச்சரவைத் தீர்மானம் மூலம் அறிவிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், திறைசேரியால் அத்திட்டத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ரூபா 1,267 மில்லியன் தொகையில், இதுவரை செலுத்தப்படாத ரூபா 1,167 மில்லியன் செலுத்த வேண்டிய மீதியாக காண்பிக்கப்படாது, உரிமைகள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகளின் கீழ் காண்பிக்கப்பட்டிருந்தமையால், உரிமைகள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள் அந்தத் தொகையால் கூட்டிக் கணக்கிடப்பட்டிருந்தது.	இந்த வருமானம், அதிகாரசபையின் தொடர்ச்சியான இயக்கநிலை மற்றும் எதிர்கால அபிவிருத்திக்காக, சட்டத்தின் 16(1) பிரிவால் வழங்கப்பட்ட ஏற்பாடுகளின் படி நிறுவப்பட்ட அதிகாரசபையின் நிதியத்தின் பண மூலதனமாகக் கருதி கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதி, எதிர்காலத்தில் அமுலாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மத்திய வருமானம் பெறுபவர்களுக்கான வீட்டுத் திட்டங்களுக்கான செயற்படு மூலதனமாக முதலீடு செய்யப்படவும், அத்திட்டங்களில் இருந்து பெறப்படும் வருமானத்திலிருந்து, அதிகார சபையின் செயற்பாட்டுக்குத் தடையின்றி, பகுதி பகுதியாக திறைசேரிக்குத் திருப்பிச் செலுத்தவும் எதிர்காலத்தில் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.	திறைசேரிக்குச் செலுத்தப்பட வேண்டிய பணம் சரியாகக் கணக்குகளில் காட்டப்பட வேண்டும். அத்துடன், செயற்திட்டச் செலுத்துகைகள் தொடர்பாக முறையான மீளாய்வு செய்யப்பட்டு, தொடர்புடைய ஏற்பாடுகள், ஆலோசனைகளை எழுத்து மூலம் அனுப்பி, கண்காணிக்கப்பட வேண்டும். மேலும், அடுத்த வருட நிதிக் கூற்றுக்களில் தொடர்புடைய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
(உ)	அதிகாரசபையால் அங்குலானை மாடி வீட்டுத் தொகுதியில் மேற்கொள்ளப்பட்ட மின் தூக்கி பழுதுபார்ப்பிற்கு, “ஜாயா” முகாமைத்துவக் கூட்டுத்தாபனத்திட மிருந்து பெற வேண்டிய ரூபா 1.61 மில்லியன் தொகையை முறையற்ற விதத்தில் பராமரிப்புச் செலவுகளாகக் கணக்கிடப்பட்டிருந்தமையால், அதிகாரசபையின் செலவுகள் அந்தப் பெறுமதியால் அதிகரித்தும் பெற வேண்டிய மீதி அந்தப் பெறுமதியால் குறைவாகவும் காண்பிக்கப்பட்டிருந்தன.	2025 ஆம் ஆண்டின் நிதிக் கூற்றுக்களில் இது சீராக்கப் படுவதற்கான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.	பெற வேண்டிய பணமும் செலவுகளும் சரியாகக் கணக்கிடப்பட வேண்டும். அத்துடன், எதிர்வரும் ஆண்டின் நிதிக் கூற்றுக்களில் இந்தச் சீராக்கங்கள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
(ஊ)	மீளாய்வாண்டில் தளபாடம் மற்றும் உபகரணங்களின் தேய்மானப் பெறுமதி ரூபா 0.899 மில்லியன் ஆக இருந்த போதிலும், நிதிக் கூற்றில் அது ரூபா 2.090 மில்லியன் எனக் காண்பிக்கப்பட்டிருந்த மையால்,	நிலையான சொத்துக்களின் பெறுமானத்தேய்விடப்படுகையில் ஏற்பட்டிருந்த இந்தத் தவறு தற்போது இனங்காணப்பட்டு, சீராக்கப்படுவதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.	ஆண்டிற்கான பெறுமானத்தேய்வு சரியாகக் கணக்குகளில் காண்பிக்கப்பட வேண்டும். அத்துடன், எதிர்வரும் ஆண்டின்

	ஆண்டிற்கான பெறுமானத்தேய்வுச் செலவினம் ரூபா 1.191 மில்லியன் ஆல் அதிகரித்துக் கணக்கிடப்பட்டு, மிகை அந்தத் தொகையால் குறைத்துக் காண்பிக்கப்பட்டிருந்தது.		நிதிக் கூற்றுக்களில் இந்தத் தவறைச் சீராக்குவதற்கான நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

1.6 பெறவேண்டிய பணம்

	கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	அதிகாரசபையால் மறுவாழ்வு அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட 07 வீட்டுத் திட்டங்களுடன் தொடர்புடைய 399 வீடுகளிலிருந்து மீளாய்வாண்டின் இறுதியில் அறவிடப்பட வேண்டிய மொத்த கடன் தவணை பெறுமதி ரூபா 114.86 மில்லியனாகும், இதில் 3-5 ஆண்டுகளுக்கு அறவிடப்பட வேண்டிய கடன் மீதி ரூபா 38.32 மில்லியனாகவும், 05 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அறவிடப்பட வேண்டிய கடன் மீதி ரூபா 48.07 மில்லியனாகவும் இருந்தது. இந்த மீதிகள் மொத்த கடன் தவணை பெறுமதியில் முறையே 33 சதவீதமாகவும் 42 சதவீதம்மாகவும் இருந்தது.	05 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக காலாவதியான நிலுவையில் உள்ள கடன் பயனாளிகள் சட்ட நடவடிக்கைக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளனர். இதுவரை 08 கடன் பயனாளிகளுக்கு எதிராக சட்ட அறிவிப்புகள் அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளன.	கைவிடப்பட்ட வீடுகளிலிருந்து அறவிடப்பட வேண்டிய கடன் தவணைகளை வசூலிக்க உடனடி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். மேலும் அதிகாரசபையின் முறைமைகளை மீளாய்வின் போது வீட்டுத் திட்டங்களில் கடன் தவணைகளை வசூலிப்பதில் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட்டு எழுத்து மூல அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்பட்டு கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)	அதிகாரசபையால் விற்பனை அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட 09 வீட்டுத் திட்டங்களில் 227 வீடுகளுக்கு மீளாய்வாண்டின் இறுதியில் அறவிடப்பட வேண்டிய மொத்த கடன் தவணை மதிப்பு ரூபா 72 மில்லியனாக இருந்ததுடன் இதில் ரூ. 22.42 மில்லியன் 2 - 5 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அறவிடப்பட வேண்டியிருந்தது, மேலும் ரூ. 27.78 மில்லியன் 5 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக அறவிடப்பட வேண்டியிருந்தது. இந்த மீதிகள் மொத்த கடன் தவணை பெறுமதியில் முறையே 31 சதவீதாகவும் 39 சதவீதமாகவும் இருந்தன.	வரும் காலாண்டில் ஒழுங்கமைக்கப்பட்ட முறையில் பணம் செலுத்தப்படுவதற்கு மறுக்கும் பயனாளிகள் மற்றும் தவணைகளில் நிலுவைத் தொகை உள்ள பிற பயனாளிகள் மீது சட்ட நடவடிக்கை எடுக்க முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.	மேற்படி

(இ)	லுனாவா வீட்டு அலகுகளை வழங்கலின் போது மூலக் கொடுப்பனவாக வீட்டின் மொத்த பெறுமதியில் 25 சதவீதத்தை அதிகாரசபைக்கு அறவிடப் படுவதற்கும், மீதமுள்ள 75 சதவீதத்திற்கு 25 ஆண்டு களுக்குள் ஒரு அரச வங்கியுடன் இணைந்து பயனாளிகளுக்கு கடன் வசதியை வழங்கவும், அந்த 25 சதவீத தொகையை 3 மாதங்களுக்குள் அதிகாரசபை அறவிடப் படுவதற்கும் அமைச்சரவை தீர்மானத்தின் மூலம் அங்கீகாரம் பெறப் பட்டிருந்தது. இருப்பினும், 2021 ஏப்ரல் 09 அன்று பொதுமக்களுக்கு திறக்கப்பட்ட இந்த வீட்டுத் திட்டத்திலிருந்து 2024 திசெம்பர் 31, இல் உள்ளவாறு 177 வீட்டு பயனாளி களிடம் இருந்து மாத்திரமே முழு வீட்டின் மதிப்பும் பெறப்பட்டிருந்த துடன் மேலும் 179 வீட்டு பயனாளிகளிடமிருந்து அறவிடப் பட வேண்டிய தொகை ரூபா 473.02 மில்லியன் ஆகக் காணப்பட்டது.	உறுதிப் பத்திரங்கள் வழங்கப்படுவதற்கான வாய்ப்பு இருப்பதால், மீதமுள்ள நிலுவைத் தொகையை வசூலிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.	மேற்படி

1.7 சட்டங்கள், விதிகள், பிரமாணங்கள் மற்றும் முகாமைத்துவத் தீர்மானங்கள் போன்றவற்றுடன் இணங்காமை

	சட்டங்கள், விதிகள், பிரமாணங்கள் போன்றவற்றுடனான தொடர்பு	இணங்காமை	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	2008 இன் 36 ஆம் இலக்க நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபை சட்டம்	நகர வதிவிட அபிவிருத்தி தொடர்பான தேசியக் கொள்கையை வகுப்பதற் காகவும் குறித்த கொள்கை செயற்படுத்தப்படுவதை உறுதி செய்வதற்காக இந்த அதிகாரசபையை நிறுவிய போதிலும், அதிகாரசபை நிறுவப்பட்டு 17 ஆண்டுகள் கடந்திருந்த போதிலும் அந்த அதிகாரசபையால் ஒரு	2025 ஜனவரி 30 அன்று பிரதமர் அலுவலகத்தில் அரசாங்கத் திற்குச் சொந்தமான வணிக சாரா நிறுவனங்கள் தொடர்பாக நடைபெற்ற கலந்துரையாடலில், நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை மற்றும் நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகார சபை ஆகிய 03 நிறுவனங்கள் தொடர்பாக சட்டத் தால் ஒதுக்கப்பட்ட பொறுப்புகள்,	சட்டத்தின்படி ஒரு தேசியக் கொள்கை தயாரிக்கப்பட்டு செயற்படுத்துவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். மேலும் சட்டத்தின் தேவைப்பாட்டைப் பூர்த்தி செய்யாதமைக்கு பொறுப்பான அதிகாரிகள் மீது தாபன விதிக் கோவையின் பகுதி II இன் அத்தியாயம் XLVIII இன் பிரிவு 29 இன் படி மேலதிக

		தேசியக் கொள்கையை வகுத்து செயல்படுத்த முடியாதிருந்தது.	அவற்றின் தற்போதைய செயற்பாடு, செயலாற்றல், பதவியணி, சொத்துக்கள் மற்றும் பொறுப்புகள் மற்றும் முகாமைத்துவம் ஆகிய பிரிவு களை விபரமாக கற்றறிந்து இந்த 03 நிறுவனங்களால் நகலெடுக்கப்படும் செயற்பாடு களை ஒரே நிறுவனத்திற்கு மாற்றுவதன் மூலம் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையையும் நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபையையும் ஒன்றிணைப் பதற்கு மும்மொழியப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக தொடர்புபட்ட அமைச்சின் செயலாளர் தலைமையில் நியமிக்கப்பட்ட குழுவின் பரிந்துரைகள் கிடைக்கும் வரை இந்த நகர வதிவிட கொள்கை தயாரிப்புச் செயற்பாடு தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்டு பணிப்பாளர் சபையின் கவனத்திற்குக் கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது.	நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)	இலங்கை ஜனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் தாபன விதிக் கோவையின் II ஆம் அத்தியாயம் ஐஐ, 13.1.2 மற்றும் 13.4 பிரிவுகள்	பதில் பணி நியமனத்திற்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட அதிகாரி, அங்கீகரிக்கப் பட்ட ஆட்சேர்ப்புத் திட்டத்தின் படி வெற்றிடமாக உள்ள பதவியில் பணியாற்ற தகுதி பெற்றவராக இருக்க வேண்டிய போதிலும் 2021 ஆம் ஆண்டில், பொருத்தமான தகுதிகள் இல்லாத அதிகாரிகள் பணிப்பாளர் (பொறியியல்), உதவி பணிப்பாளர் (காணி) மற்றும் உதவி பணிப்பாளர் (ஆராய்ச்சி மற்றும் மேம்பாடு) எனும் பதவிகளுக்கு நியமிக்கப் பட்டிருந்தனர். இவ்வாறே, 2023 பெப்ரவரி 21 ஆம் திகதிய பணிப்பாளர் சபைத் தீர்மான இல. 02/2023/12 இன் மூலம், பதவி களுக்குத் தேவையான	செயல்திறன் மதிப்பாய்வுக் குழுவின் மூலமான மதிப்பீட்டு முடிவுகள் மற்றும் முறையான நேர்முகப் பரீட்சை முடிவுகளின் அடிப்படையில், 2008 ஆம் ஆண்டு 36 ஆம் இலக்க நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் 20 (1) ஆம் பிரிவின் படி பணியாளர்களை ஆட்சேர்ப்பு செய்வதற்காக பணிப்பாளர் சபைக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களின் படி, அந்தப் பதவிகளில் தேவையான கல்வித் தகைமைகளையும் தொழில்துறை திறன்களையும் பூர்த்தி செய்த மேற்கண்ட அதிகாரிகள் குறித்த பதவிகளில் நிரந்தரமாக்கப் படுவதற்கு பணிப்பாளர் சபை அங்கீகாரத்தின் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது.	தாபன விதிக் கோவையின் விதிகளிற்கு இணங்க அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஆட்சேர்ப்பு நடைமுறைக்கு இணங்க, அதிகாரிகள் சம்பந்தப்பட்ட பதவிகளில் பதில்கடமையாற்றுவதற்கும் நிரந்தரமாக்கப்படுவதற்கும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டியதுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறைகளுக்கு இணங்காத வகையிலான அதிகாரிகளுக்கு எதிராக தாபன விதிக் கோவையின் II ஆம் பகுதியின் XLVIII அத்தியாயத்தின் 29 பிரிவின் படி மேலதிக நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

அனுபவம் இல்லாத மேற்கண்ட அதிகாரிகள் அப் பதவிகளில் நிரந்தர மாக்கப்பட்டிருந்ததுடன் 2024 ஆம் ஆண்டிலும் குறித்த தகைமைகள் அற்ற அந்த அதிகாரிகள் குறித்த பதவிகளில் கடமையாற்றி வந்துள்ளனர்.

2. நிதி மீளாய்வு

2.1 நிதி விளைவுகள்

மீளாய்வாண்டின் செயற்பாட்டு விளைவு ரூபா 160.88 மில்லியன் மிகையானதுடன் அதற்கு நேரொத்த முன்னைய ஆண்டின் மிகை ரூபா 210.59 மில்லியன் தொகையானதால் நிதி விளைவுகளில் ரூபா 49.71 மில்லியன் தொகையான வீழ்ச்சியொன்று அவதானிக்கப்பட்டது. இந்த வீழ்ச்சிக்கு முன்னைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில் மீளாய்வாண்டின் போது வீடுகளை வழங்கும் இலாபம் இன்மை, வட்டி வருமானம் ரூபா 73.41 மில்லியன் தொகையால் வீழ்ச்சியுற்றமை மற்றும் அபிவிருத்திச் செலவினங்கள் ரூபா 24.53 மில்லியனால் உயர்வடைந்தமை பிரதான காரணங்க இருந்தன.

2.2 பிரதான வருமானம் மற்றும் செலவின விடங்களின் போக்கு தொடர்பான பகுப்பாய்வு

சுமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக்கூற்றுக்களில் உள்ளடக்கப்பட்ட தகவல்களின் படி, மீளாய்வாண்டினதும் முன்னைய ஆண்டிற்கு உரிய நிறுவனத்தின் நிதி விளைவுகள் மதிப்பிடப்படுகையில் பின்வரும் அவதானிப்புகளி மேற்கொள்ளப்பட்டன.

விபரம்	**2024**	**2023**
	ரூபா மில்.	**ரூபா மில்.**
<u>வருமானம்</u>		
திறைசேரி மானியம் மீண்டெழுபவை	174.07	151.49
வீடமைப்புச் செயற்திட்ட இலாபம்	-	24.54
வட்டி வருமானம்	161.95	240.36
<u>செலவினம்</u>		
தனியாள் சம்பளம்	121.43	119.74
அபிவிருத்தி செலவினம்	34.14	9.61
மிகை	**160.88**	**210.59**

மீளாய்வாண்டில் அதிகாரசபையின் மொத்த வருமானத்தில் 51.65 சதவீதம் அரச மானியங்களிலிருந்தும், 48.35 சதவீதம் செயல்பாட்டு நடவடிக்கைகளிலிருந்தும் ஈட்டப்பட்டிருந்ததுடன் காசுப் பாய்ச்சலின் கூற்றின் படி செயற்பாட்டு நடவடிக்கைகளிலிருந்து உருவான தேறிய காசுப் பாய்ச்சல் மீளாய்வாண்டிலும் அதற்கு முன்னைய ஆண்டிலும் முறையே ரூபா 3.098 மில்லியன் மற்றும் ரூபா 26.139 மில்லியனாக எதிர்மறையாகவே இருந்தது. அதன்படி, நிறுவனம் அதன் செயற்பாடுகளை மேற்கொள்ள போதுமான தொழிற்படு மூலதனம் இன்மை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

3. செயற்பாட்டு மீளாய்வு

3.1 முகாமைத்துவச் செயற்திறனின்மைகள்

	கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	காணி கையகப்படுத்தும் நடவடிக்கைகள் நிறைவடையாதமையாலும், கூட்டாட்சி சான்றிதழ்களைப் பெறுவதில் ஏற்பட்ட தாமதத்தாலும், மீளாய்வாண்டின் அதிகார சபையால் செயற்படுத்தப் பட்டிருந்த மறுவாழ்வு அடிப்படை மற்றும் விற்பனை அடிப்படையில் நிர்மாணிக்கப் பட்ட 1719 வீட்டு அலகுகளில் 1115 வீட்டு அலகுகளுக்கான வீட்டு உரிமைப் பத்திரங்களை வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கு வழங்கியிருக்கவில்லை.	தற்போது, கையகப்படுத்தும் பணி நிறைவடைந்திராத குறித்த வீட்டுத் திட்டங்கள் அமைந்துள்ள கையகப் படுத்தப்படாத 03 காணிகளை கையகப் படுத்தும் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப் பட்டு வருகின்றன. அவை 10 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு நிர்மாணிக்கப்பட்டு பொது மக்களிடம் ஒப்படைக்கப் பட்டதால், கூட்டாட்சி நிறைவுச் சான்றிதழைப் பெறுவதற்கான தற்போதைய தேவை களைப் பூர்த்தி செய்வது சிக்கலாகியுள்ளது. தொழில்நுட்ப சிக்கல் களைத் தீர்த்து கூட்டாட்சிச் சொத்துக்களை சரியான நேரத்தில் வழங்குவதற் காக “ 1999 இன் 04 ஆம் இலக்க கூட்டாட்சி வீட்டு உரிமை (சிறப்பு ஏற்பாடுகள்) சட்டத்தை திருத்தத்துடன் மீள அமுலாக்குவது தொடர் பாக 2025 ஜனவரி 16 ஆம் திகதி அமைச்சில் நடைபெற்ற கூட்டத்தில் தொடர்பான அமைச்சின் செயலாளர், அறிவுறுத்தல்களை வழங்கியுள்ளார்.	வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கு உரிமைப் பத்திரங்களை வழங்கும் நடவடிக்கை கள் தாமதமின்றி மேற்கொள்ளப்பட வேணடியதுடன் அதிகாரசபையின் செயற்பணிக்குள் நிலவும் ஒரு முக்கிய பகுதியாக இருப்பதால், முறைமை மீளாய்வின் போது இது தொடர்பான அதிக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
(ஆ)	2020 திசெம்பர் 22 ஆம் திகதிய அமப/20/1844/306/055 ஆம் இலக்க அமைச்சரவை தீர்மானத்தின் படி, அரசாங்க மதிப்பீட்டாளரின் மதிப்பீட்டு மதிப்பில் 20 சதவீதத்தைச் சேர்த்து விற்பனை விலையை நிர்ணயித்து வீட்டு அலகுகளை வழங்க வேண்டும் என விதித்திருந்த போதிலும், இதற்கு மாறாக, பணிப்பாளர் சபையின் ஒப்புதலின்படி, ஒரு வீட்டின் விற்பனை விலையாக அரசாங்க மதிப்பீடு மாத்திரமே அறவிடப்பட்டு அதிகாரசபையின் 24 அதிகாரிகளுக்கு வீடுகள் வழங்கப்பட்டிருந்தன, இதன் விளைவாக அரசாங்கத்திற்கு ரூபா 20.68 மில்லியன் இழப்பு	ஒரு வீட்டு அலகின் விற்பனை மதிப்பு அரசாங்க மதிப்பீட்டு மதிப்பில் 20 சதவீத மேந்தலை செலவுகளைச் சேர்த்து கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. நிரந்தர வீடு இல்லாத அதிகாரசபை ஊழியர்களின் வேண்டுகோளின் பேரில், பணிப்பாளர சபை பத்திர இல. 01/2021/15 மூலம் சராசரி விற்பனை விலையை நிர்ணயிப்பதில் சேர்க்கப்பட்ட 20 சதவீத சேவைக் கட்டணத்தை அறவிடாது அதிகபட்சமாக 25 ஆண்டுகளுக்கு மட்டுப்படும் வகையில் 2 சதவீத வருடாந்த வட்டி விகிதத்தில் தகுதியுள்ள ஊழியர்களுக்கு வீடுகளை வழங்கியமையதன் காரணமாக பெறவேண்டிய ரூபா 95.34 மில்லியன் தொகையை அடுத்துவரும் 25 ஆண்டுகளில் ஊழியர்களின் மாதாந்த சம்பளத்திலிருந்து கழிப்பதன் அடிப்படையில் அனைத்து ஊழியர்களும் அதிகாரசபையுடன் ஒப்பந்தங்களில் ஈடுபட்டுள்ளனர்.	அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வீட்டு அலகுகளிலிருந்து நியாயமான தொகையை அறவிடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

	ஏற்பட்டிருந்தது. மேலும், மீளாய்வாண்டின் இறுதிக்குள் அதிகாரசபையின் ஊழியர்களுக்கு விற்பனை செய்யப்பட்ட வீட்டு அலகுகளிலிருந்து ரூபா 92.09 மில்லியன் அதிகாரசபைக்கு பெற வேண்டியிருந்தது.		
(இ)	அதிகாரசபைக்குச் சொந்தமான ஒரு தனியார் நிறுவனத்தால் நிர்மாணிக்கப்பட்ட ரூபா 44.78 மில்லியன் மதிப்புள்ள 67 வணிக அலகுகளையும், பெறுமதி அறியப்படாத 57 சேவை அலகுகளையும் குத்தகைககிடுவதன் மூலம் அதிகாரசபைக்கு குத்தகை வருமானத்தை ஈட்டக்கூடிய தாக இருந்த போதிலும், இலவச மானியத்தில் கூட்டாட்சி முகாரமைத்துவ அதிகாரசபையின் கீழ் உள்ள முகாமைத்துவ கூட்டுத்தாபனத் திற்கு விடுவிக்கப்படுவதற்கு பணிப்பாளர் சபையின் மூலம் தீர்மானிக்கப்பட்டதன் காரணமாககுறித்த குத்தகை வருமானம் இழக்கப்பட்டிருந்தது.	சஹஸ்புர அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டத்தின் வணிக மற்றும் சேவை அலகுகளை அரசாங்கத்தின் மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் அந்த வணிக அலகுகளை முறையாக வழங்கு வதற்கான இல. 03/2025/05 மற்றும் 2025 மார்ச் 21 ஆம் திகதிய பணிப்பாளர் சபையின் அங்கீகாரத்தில் குறித்த வணிக அலகு நீண்ட கால குத்தகை அடிப்படையில் வழங்கப்படுவதற்காக உடன்படிக்கை மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு தொடர்புடைய கடிதங்கள் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளன	வணிகப் பிரிவு களிலிருந்து வருமானத்தை ஈட்டுவதற்காக அதிகாரசபையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சட்டவிதிகளுக்கு இணங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஈ)	நகர்ப்புற வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபையால் செயற்படுத்தப்படுவதற்கு முன்மொழியப்பட்ட நடுத்தர வருமான வீட்டுத் திட்டத்திற்காக, ஒப்பந்த அடிப்படையில் ஆட்சேர்ப்பதற்காக 2020 நவம்பர் 02 ஆம் திகதிய DMS/7777/MIHP ஆம் இலக்க முகாமைத்துவ சேவைகள் திணைக்களத்தின் பணிப்பாளர் நாயகத்தின் கடிதத்தின் மூலம் பெறப்பட்டிருந்த அங்கீகாரத் தில் 07 அதிகாரிகள் ஆட்சேர்க்கப்பட்டு ஒப்பந்தக் காலம் நீடிக்கப்பட்டு	அதிகாரசபையின் நிரந்தர ஊழியர்களில் கட்டிட சேவைகள், அளவீட்டு மதிப்பீட்டாளர்கள், நகர திட்டமிடுபவர்கள் போன்ற விடய வல்லுநர்கள் இன்மை காரணமாக இந்த அலகைப் பராமரிப்பதும் அதிகாரசபையின் பொறியியல் சேவைகள் மற்றும் கட்டுமானப் பிரிவின் தொடர்புடைய செயல்பாடுகளைச் செய்வதும் அவசியமாகி உள்ளது. எனவே, தற்போது இந்த ஊழியர்கள் தற்போது அதிகாரசபையின் மேற்கூறிய கடமைகளுக்காக ஈடுபடுத்தப்பட்டுள்ளனர். எனவே, இந்த அலகுகளின் மூலம் பின்வரும் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள படி வீட்டுத் திட்டங்களுக்கான பொருத்தமான ஒப்புதல்களைப் பெற்றுள்ளதுடன் பல திட்டங்களுக்காக எதிர்வரும் நடவடிக்கை	முதலீட்டாளர்கள் முன்வராத திட்டங்களுக்கு பணியாளர்களை ஆட்சேர்த்தல் மற்றும் ஒப்பந்த காலத்தை நீடிப்பது, தொடர்ந்து தக்கவைத்துக்கொள்வது குறித்து பொறுப்பான அதிகாரிகளை அடையாளம் கண்டு மேலதிக நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட வேண்டும்.

	வைக்கப்பட்டிருந்தனர். இதற்காக 2024 ஆம் ஆண்டில் சம்பளம் மற்றும் கொடுப்பனவுகளாக ரூபா 2.580 மில்லியன் வழங்கப்பட்டிருந்தது. அவ்வாறு முதலீட்டாளர்களைக் கண்டுபிடிக்கத் தவறியதால், இதுவரையில் இச் செயற்திட்டம் செயற்படுத்தப்பட்டிராததுடன் அவர்கள் செய்வதற்கு எந்த குறிப்பிட்ட பணியும் இருக்கவில்லை.	களும் இதுவரையில் ஆரம்பிக்கப் பட்டுள்ளன. இச் செயற்திட்டத்திற்காக திட்ட முன்மொழிவுகள் 2025 பெப்ரவரி 24 அன்று அழைக்கப்பட்டிருந்தன. இதற்கு எந்த முதலீட்டாளரும் முன்வரவில்லை. தற்போதுள்ள திட்டங்களுக்கான மதிப்பீடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நடைமுறைகளின் படி செயற்படுகையில் கணிசமான நேரம் எடுப்பதுடன் பெறுகை நடைமுறைக்கும் சில காலம் எடுக்கும்.	
(உ)	2020 திசெம்பர் 22 ஆம் திகதிய அமப/20/1844/306/055 ஆம் இலக்க அமைச்சரவைத் தீர்மானத்திற்கு மாறாக, ரூபா 9.3 மில்லியன் பெறுமதியான லுனாவ வீட்டுத் திட்டத்தின் மூன்று வீடுகளின் விற்பனை விலை உடன்படிக்கைகளின் படி அறவிடப்படாது அந்த வீடுகளின் உடைமையும் ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்தது.	குறித்த வீட்டின் உடைமையை ஒப்படைப்பதற்காக வீட்டின் கொள்வனவாளருடன் கையொப்பமிடப் பட்ட விற்பனைசெய்வதற்கு உடன்பாட்டு ஒப்பந்தத்திற்கு மேலதிகமாக நிபந்தனைகள் சேர்க்கப்பட்டு கொள்வனவாளருக்கும் அதிகாரசபைக் கும் இடையே ஒரு சட்டபூர்வ கடமையை உருவாக்கி வீட்டின் உடைமையை ஒப்படைப்பதற்கு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன. ஒப்பந்த நிபந்தனைகள் இதுவரை நிறைவேற்றப் படாமையால், குடியிருப்பை முடிவுக்குக் கொண்டுவருவதற்கான அறிவிப்புகள் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளன.	வீடுகளிலிருந்து விற்பனைப் பணத்தை மீட்டெடுக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டிய துடன் அங்கீகரிக்கப் பட்ட சட்ட விதி நடைமுறை களுக்கு இணங்காத உத்தியோகத்தர்களுக்கு எதிராக தாபன விதிக் கோவையின் II ஆம் பகுதியின், XLVIII ஆம் அத்தியாயத்தின் 29 ஆம் பந்தியின் படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

3.2 சர்ச்சைக்குரிய தன்மையான கொடுக்கல்வாங்கல்கள்

கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
அதிகாரசபையின் சட்டப் பிரிவிற்காக உதவி பணிப்பாளராக (சட்டம்) ஒரு அதிகாரி நிரந்தர அடிப்படையில் நியமிக்கப்பட்டுள்ளார். குறித்த நோக்கெல்லையில் “அதிகாரசபை யின் சார்பாக ஒப்பந்தங்களை வரைதல் மற்றும் அத்தகைய ஆவணங்களைச் சான்றளித்தல் போன்ற அனைத்து நொத்தாரிசுக் கடமைகளையும் மேற்கொள்ளல்” ஆகியவை அடங்கும். இருப்பினும், பணிப்பாளர் சபையின் சுற்றறிக்கை இல. 05/2024/11 இன் படி, லுனாவா வீட்டு பயனாளிகளின் உரிமைப் பத்திரங்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் பதிவு செய்தல் வரையான பணிகளைச் செய்வதற்காக அதிகாரசபை யில் கடமையாற்றி ஓய்வுபெற்றுள்ள ஓர் உத்தியோகத்தருக்கு வழங்கப்படுவதற்கும், வீட்டு விற்பனை மதிப்பில் 1 சதவீதத்தை இந்த அதிகாரிக்கு நொத்தாரிசுக் கட்டணமாக செலுத்துவதற்கும் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டு அதாவது ரூபா 799,200 வீட்டு பயனாளிகளால் செலுத்தப்பட்டிருந்தது. இக் கொடுப்பனவு மேற்கூறிய விடயங்களின் படி சரியானதல்ல சுட்டிக்காட்டிய பதில் பணிப்பாளர் (நிதி) அந்தப் பதவியிலிருந்து நீக்கப்பட்டு, அந்தப் பதவிக்கு வேறோர் அதிகாரி நியமிக்கப்பட்டு இந்தப் பணம் செலுத்தப்பட்டிருந்தது. இது தொடர்பாக இலஞ்ச ஊழல் ஆணைக்குழு 2024 அக்டோபர் 21 ஆம் திகதி அன்று மேற்கொண்ட விசாரணைக்கு, இந்தத் தவறு சீராக்கப்பட்டுள்ளதாக 2024 திசெம்பர் 27 ஆம் திகதிய கடிதத்தின் மூலம் பணிக்காளர் நாயகத்தால் பதிவளிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் இந்த இழப்பை மீட்பதற்கும் முன்னாள் பதில் பணிப்பாளர் நிதியை அந்தப் பதவியிலிருந்து நீக்கப்பட்டது தவறு	பணிப்பாளர் சபைத் தீர்மான இல. 11/2024/02 இன் படி லுனாவா வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் உறுதி வழங்கப்படுவதற்கு உரிய நொத்தாரிசு செயல்முறை நடைமுறைகளை மேற்கொள்ளும் செயற்பாடு முறைப்படி மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும், கணக்காய்வு அறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டவாறு வீட்டின் விற்பனை மதிப்பில் 1 சதவீதத்தை நொத்தாரிசுக் கட்டணம் வெளித்தரப்பினருக்கு அதிகாரசபையால் செலுத்தப்படுவதற்கு எந்தவித அங்கீகாரமும் பெறப்பட்டிராததுடன் அத்தகைய எந்தவிதக் கொடுப்பனவும் பதில் பணிப்பாளர் (நிதி) யால் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்க வில்லை. இருப்பினும், இந்த அதிகாரியால் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்த மேல்முறையீடு தொடர்பாக 01/2025 திகதி பணிப்பாளர் சபைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்ததுடன் அவ்வேளை, பணிப்பாளர் (நிதி) பதவிக்காக உள்ளக விண்ணப்பத்தைக் கோரி வெற்றிடத்தை நிரப்புவதற்காக நடவடிக்கை எடுக்குமாறு பணிப்பாளர் சபை தீர்மானம் எடுத்திருந்தது. இதற்காக அமைச்சின் செயலாளரிடம் அங்கீகாரம் கோரப்பட்ட போதிலும் இதுவரை தேவையான ஒப்புதல்கள் பெறப்பட்டிருக்கவில்லை. இது தொடர்பாக அதிகாரசபை அமைச்சக செயலாளருக்கு இரண்டு சந்தர்ப்பங்களில் எழுத்து மூலம் அறிவித்துள்ளது.	தாபன விதிக் கோவையின் II ஆம் பகுதியின் XLVIII ஆம் அத்தியாயத்தின் 29 ஆம் பந்தியின் படி விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு உடனடியாக அரசாங்கத்திற்கு நேர்ந்துள்ள நட்டத்தை அறவிடுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

எனக் குறிப்பிடப்படுவதற்கும் 2024 செப்தெம்பர் 01 ஆம் திகதிய பணிப்பாளர் சபைத் தீர்மானத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கவில்லை.

3.3 ஒப்பந்த நிர்வாகத்திலுள்ள குறைபாடுகள்

கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
வடிவமைப்பு மற்றும் கட்டுமானத் (Design and Build) திட்டமாக செயல்படுத்தப்பட்ட மொரட்டுவ லுனாவ வீட்டுவசதித் திட்டம் பொதுமக்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டு 6 மாதங்களுக்குப் பின்னர் அந்த வீடுகளின் சுவர்களில் இருந்து நீர் கசிவதாக புகார்கள் வந்ததையடுத்து, அதன் நவீனமயமாக்கல் பணிகளுக்காக பணிப்பாளர் சபை அங்கீகாரத்தில்	லுனாவ வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் தக்கவைப்புத் தொகைக்கு உரித்தான புதுப்பிக்கப்பட்ட வங்கி உத்தரவாதம், அரச பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்தால் 2024 ஜூலை 10 அன்று வழங்கப்பட்டிருந்ததுடன் வெளிப்புறச் சுவர்களை நீர்ப்புகாப்பதற்காக ஏற்படும் தொகையை ஈடுகட்டுவதற்காக பிணை வைப்புத் தொகை தொடர்பான வங்கி உத்தரவாதம்,	தொழில்நுட்ப சிக்கல்களைத் தீர்த்து, சொத்தை முறையாக அப்புறப்படுத்த உடனடி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

குறித்த வீடுகளின் விற்பனை வருமானத்திலிருந்து ரூபா 41.38 மில்லியனைப் பெறுவதற்கு அதிகாரசபையால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தது. எவ்வாறெனினும், புதுப்பித்தல் பணிகள் இதுவரை மேற்கொள்ளப்பட்டு முடிக்கவில்லை. மேலும், இந்த திட்டத்தின் ஒப்பந்ததாரரான அரச பொறியியல் கூட்டுத்தாபனத்திடமிருந்தும் செயற்திட்ட முகாமையாளரான அரச அபிவிருத்தி, நிர்மாண கூட்டுத்தானத்திடம் இருந்தும் இக் குறைபாட்டிற்காக எந்த பணமும் அறவிடப்படுவதற்கு அதிகாரசபையால் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. இந்தத் திட்டத்திற்காக திட்ட முகாமையாளருக்கு ரூபா 6.43 மில்லியனையும் அதிகாரசபை செலுத்தியிருந்தது.	பணமாக்கிக் கொள்வதற்கான இயலுமை உள்ளதா என்பது குறித்து தேவையான ஆலோசனைக்காக, 2025 பெப்ரவரி 28 அன்று சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்திடம் இருந்து பெறப்பட்ட அறிவுறுத்தல்களின் படி தொடர் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.

4. கணக்களிப்பொறுப்பும் நல்லாளுகையும்

4.1 கூட்டிணைந்த திட்டம்

கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
அதிகாரசபையின் நோக்கங்களை அடைவதற்கு 2008 ஆம் ஆண்டின் 36 ஆம் இலக்க நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபைச் சட்டத்தின் படி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய பின்வரும் பணிகள் விரிவான திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. • நகர்ப்புற குடியிருப்பாளர்களின் பொருளாதார மற்றும் சமூக நிலையை அடையாளம் காண்பது தொடர்பான மெய்மையாய்வுகளையும் ஆய்வு நடவடிக்கைகளையும் நடத்துதல்.	மேற்கண்ட பணிகளை மூலோபாயத் திட்டத்தில் உள்ளடக்கப்படுவதற்கு ஏற்கனவே நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டுள்ளன. நகர வதிவிட அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் 2025 – 2029 மூலோபாயத் திட்டத்தின் 45 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள செயல்பாடுகளின் கீழ் வீடுகளை மேம்படுத்துவதற்கான கடன் திட்டம் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.	சட்டத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பணிகள் விரிவான திட்டத்தில் சேர்க்கப்பட்டு செயல் நடவடிக்கை திட்டத்தின் மூலம் வருடாந்தம் குறித்த செயற்பாடுகள் மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

- தேசிய அளவில் பொருத்தமான நகர்ப்புற வீட்டுக் கடன் திட்டங்களை செயற்படுத்துதல்.

4.2 வருடாந்த செயல்நடவடிக்கைத் திட்டம்

	கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(அ)	அபிவிருத்திச் செயற் திட்டங்களுக்கான காணிகளை அடையாளம் காண்பது 2024 திசெம்பர் வரையில் 100 சதவீத முன்னேற்றத்தை அடைவதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட போதிலும், 2024 ஆம் ஆண்டின் இறுதிக்குள் எந்தவித பௌதீக அல்லது நிதி முன்னேற்றமும் எய்தப்பட்டிருக்கவில்லை.	நாட்டில் சகல மாவட்ட செயலகங்கள் மற்றும் மாகாணங்களை உள்ளடங்கும் வகையில் மாவட்ட செயலாளர்கள் மற்றும் ஆளுநர்களுக்கு புதிய அபிவிருத்திச் செயற் திட்டங்களை செயற்படுத்துவதற்கு ஏற்ற காணி தொடர்பான விவரங்களை வழங்குமாறு கடிதங்கள் அனுப்பிவைக்கப் பட்டுள்ளன. அதன்படி, சாத்திய மான காணிகள் பற்றிய தகவல்கள் பெறப்பட்டு வருகின்றன. அந்தத் தகவலின் அடிப்படையில் கள ஆய்வு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப் படுவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளன.	செயல்நடவடிக்கைம் திட்டத்தைத் தயாரிக்கையில், அதன் பணிகள் மற்றும் இலக்குகள் யதார்த்தமான அடிப்படையில் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும், மேலும் அந்த இலக்குகளை அடைவதற்கு தாமதமின்றி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.
(ஆ)	2024 ஆம் ஆண்டிற்கான செயல் நடவடிக்கைத் திட்டத்தின் படி, சிங்கபுர, தலவதுகொட, கடுவெல மற்றும் அதுருகிரிய ஆகிய வீட்டுத் திட்டங்களில் இந்த ஆண்டில் செயல்படுத்த திட்டமிடப்பட்ட எந்தப் பணிகளும் ஆண்டின் இறுதி வரை செயற்படுத்தப்படுத்தப்பட்டிருக்க வில்லை.	இந்தத் திட்டங்களுக்குத் தேவையான சான்றிதழ்களை சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களிடமிருந்து பெற தேவையான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.	மேற்படி
(இ)	அனுராதபுரம் துரு இதுருகம வீட்டுத் திட்டத்தில் முடிக்க எதிர்பார்க்கப்படும் ஐந்து பணிகள் 2024 ஆம் ஆண்டு வரை நிறைவேற்றப் பட்டிருக்கவில்லை. மேற்கொள்ள வேண்டிய	2024 ஆம் ஆண்டு சட்டப் பிரிவால் சட்ட நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பின்னர் மீண்டும் கையகப்படுத்தப்பட்ட வீடுகளில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய பழுதுபார்த்தல்களுக்கு 2024 ஆண்டு	மேற்படி

	அவசியமில்லை.	செயல்நடவடிக்கைத் திட்டத்தின் கீழ் நிதி ஒதுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அந்த ஆண்டில் எந்த வீடுகளும் கையகப்படுத்தப்பட்டிராமையால் குறித்த பணி மேற்கொள்ளப்படுவதற்கான தேவைப்பாடு எழுந்துள்ளது.	
(ஈ)	உள்ளக வருவாயிலிருந்து ஒதுக்கப்பட்ட ரூபா 1.10 மில்லியன் பெறுமதியில் 2024 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படுவதற்கு எதிர்பார்க்கப்பட்ட தலவாக் கலை வீட்டுதிட்டத்தின் நீர் வழங்கல் அமைப்பை நிர்மாணிப்பதற்கும் வீடு புதுப்பித்தலுக்கு உரிய பணிகளில் எந்தவித பௌதீக முன்னேற்றமும் ஏற்பட்டிருக்க வில்லை,	இந்த வீட்டுத் திட்டத்தின் காணி தொடர்பாக காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழுவிற்கும் மூன்றாம் தரப்பினருக்கும் இடையே வழக்கு உள்ளதனால், தொடர்புடைய புதுப்பித்தல்களை மேற்கொள்ள முடியவில்லை.	மேற்படி
(உ)	சிலாபம் வீட்டுத் திட்டத்தின் முதல் கட்டமாக வீடுகளைப் பழுதுபார்ப்பதற்கும் உறுதிப் பத்திரங்களை வழங்குவதற்கு மான செயற்பாடுகளுக்காக ரூபா 4.27 மில்லியன் ஒதுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அதன் பௌதீக முன்னேற்றம் 0.004 சதவீதமான மிகக் குறைவான நிலையில் காணப்பட்டதுடன் எந்தவித நிதி முன்னேற்றமும் இருக்கவில்லை.	இந்தத் திட்டத்தின் பௌதீக நிர்மாணப் பணிகளுக்கான பெறுகை நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்பட்ட போதிலும், ஏலங்கள் எதுவும் சமர்ப்பிக்கப் பட்டிராமையால் தொடர்புடைய புனரமைப்புப் பணிகளையும் 2024 ஆம் ஆண்டில் மேற்கொள்ள இயலாதிருந்தது. மேலும், வீட்டுத் திட்டத்தின் வீடுகள் 30 ஆண்டு கால கொடுப்பனவுக் காலத்திற்கு பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன. குறித்த பயனாளிகள் தொடர்புடைய கொடுப்பனவுகளை மேற்கொண்டு வருவதனால் முழுக் கொடுப்பனவுகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டதை அடுத்து உரிமைப் பத்திரங்களை வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.	எதிர்பார்க்கப்படும் செயல்திறனை அடையும் வகையில் பெறுகைத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு செயற்படுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் பயனாளிகளுக்கு பணம் செலுத்துவதற்கு வழங்கப்பட்ட காலத்தின் அடிப்படையில் உறுதிப் பத்திரங்களை வழங்குவதற்கான செலவினத்திற்கு மதிப்பீடுகள் தயாரிக்கப்பட வேண்டும்.

4.3 உள்ளகக் கணக்காய்வு

கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
அங்கீகரிக்கப்பட்ட பதவியணியில், கணக்காய்வுப் பிரிவிற்காக உள்ளகக் கணக்காய்வாளர் பதவி மாத்திரமே அங்கீகரிக்கப்பட்டிருந்தது. மேலும் இது குறித்து முன்னைய கணக்காய்வாளர் தலைமை அதிபதி அறிக்கைகளில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டிருந்த போதிலும் மீளாய்வாண்டின் போதும் உள்ளகக் கணக்காய்வுப் பிரிவை வலுப்படுத்துவதற்கு செயற்பட்டிராததுடன் பிரதான உள்ளகக் கணக்காய்வாளர் பதவி நடுத்தர முகாமைத்துவ நிலையில் (MM) பதவியாக தொடர்ந்து பராமரிக்கப்பட்டு, அந்தப் பிரிவில் இரண்டு கணக்காய்வு அதிகாரிகள் மாத்திரமே இணைக்கப்பட்டிருந்தனர்.	இயக்குநர்கள் சபையின் தீர்மானப் பத்திர இல. . 01/2023/05 இன் படி, உளளகக் கணக்காய்வுப் பிரிவின் சிரேஷ்ட நிலை முகாமைத்துவப் பதவிகள் (HM 1-1) மற்றும் கனிஷ்ட முகாமைத்துவ நிலை (JM 1-1) பதவிகளுககாக புதிய பதவிகளை உருவாக்குவதற்காக அங்கீகாரம் பெறப்பட்டுள்ளது. கணக்காய்வுப் பிரிவிற்குரிய பதவிகளை உருவாக்குவதற்காக நகர அபிவிருத்தி மற்றும் வீடமைப்பு அமைச்சின் மூலம் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தின் படி, புதிய பதவிகளை அங்கீகரித்து ஆட்சேர்ப்புகளை மேற்கொள்வதற்கான படிவங்கள் மற்றும் கோரிக்கைகள் முகாமைத்துவ சேவைகள் திணைக்களம் மற்றும் பிரதமர் அலுவலகத்திற்கு கடிதங்கள் அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளன.	பணிப்பாளர் சபையின் தீர்மானத்திற்கு இணங்க உள்ளகக் கணக்காய்வுப் பிரிவின் பதவியணிக்காக திறைசேரியின் அங்கீகாரம் பெறப்பட்டு தாமதமின்றி அவர்களை ஆட்சேர்ப்பு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.