18
2003-2021
සෙවණට රැකවරණය
විශිෂ්ඨත්වයෙන් පෙරටම

සිංහල
தமிழ்
ENGLISH





සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

වාර්ෂික වාර්තාව
2021

සෙවණට රැකවරණය
විශිෂ්ඨත්වයෙන් පෙරටම

නාගරික සංවර්ධන අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා
ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය





දැක්ම

රටේ නිවාස අවශ්‍යතාවට විසඳුමක් ලෙස
සහාධිපත්‍ය ජනාවාස බිහි කිරීමට සහායවීම.

මෙහෙවර

සහාධිපත්‍ය දේපළවල, පදිංචිකරුවන්ගේ ප්‍රතිලාභය හා
සුබ සාධනයට ගැළපෙන පරිදි ඉදිකිරීම සහ එම දේපළ
ක්‍රමවත්ව පාලනය හා කළමනාකරණය කිරීම සඳහා
කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවා එම දේපළ නඩත්තු
කරවීම යන කාර්යයන් නියාමනය කිරීම.



සෙවණට රැකවරණය
විශිෂ්ඨත්වයෙන් පෙරටම

ජලය, ආහාර, නිවාස මිනිසාගේ ප්‍රධානතම මූලික අවශ්‍යතාවයයි. මෙකී අවශ්‍යතාවන් මනා සේ සපුරාලනු වස් රජයන් විසින් විවිධ වූ කාලීන ප්‍රතිපත්ති තීරණ ගනු ලබන අතර වඩාත් සුසංවිධිත යහපත් සමාජයක් බිහි කිරීම මෙහි අරමුණයි. ‘‘නිවාස’’ මානව ශිෂ්ඨාචාරයේ විවිධ අවධි පසු කරමින් ජනතා ප්‍රතිලාභී අරමුණු ශාක්සාත් කරනු වස් නිවාස නව්‍යකරණයන් සහ සංකල්ප බිහිවෙමින් පැවතුණි. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නිවාස ගැටළුවට පිළියමක් ලෙස බිහි වූ සහාධිපත්‍ය සංකල්පය අභිමතාර්ථයක් කරමින් ලෝකයේ සියළු රටවල්හි සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතී. ශ්‍රී ලංකාවේ සහාධිපත්‍ය නිවාස නියාමනයේ බිහි වූ එකම රාජ්‍ය ආයතනය වන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පුරා වසර 18 ක් සිය අනගිභවනීය සේවාව සහාධිපත්‍ය දේපළ නිවාසවාසීන් දේපළ සංවර්ධකයින් හා ක්ෂේත්‍රයේ නියුතු වෘත්තිකයින් වෙත නොපිරිහෙලා ඉටු කරමින් පවතී.

තිරසර සංවර්ධන ඉලක්කයන්හි තිරසර නගර හා ජනාවාස ඇති කිරීම, පෙව විවිධත්වය හා පෙව පද්ධති සුරැකීම තේමා කර ගත් ආරක්ෂාකාරී සුනම්‍ය හා තිරසාර සහාධිපත්‍ය මානව ජනාවාස සඳහා වන මඟ පෙන්වමින් සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය අඛණ්ඩව මෙම ක්‍රියාවලිය තුළ නියුක්තව ඇත. මනා මූල්‍ය විනය හා සුසංවිධිත ආයතනික පරිපාලන ව්‍යුහය තුළ අධිකාරිය භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මත නොරැඳෙන ස්වයං ආදායම් උත්පාදනය තුළින් ඉලක්ක අබ්බවා අභිමානවත්ව නැඟී සිටී. එමඟින් අනෙකුත් රාජ්‍ය ව්‍යවසායන් වෙතද ව්‍යුහාත්මක වෙනසක් සඳහා වූ ආදර්ශමත් පණිවිඩය ලබාදීමට හැකිවිය.

‘‘සවිමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවක් සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක සවියයි’’ තේමාව අරමුණු කරමින් වඩාත් සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියකට මඟ හසර විවර කර සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය සිය සුවිශේෂී මෙහෙවර අද මෙන්ම හෙටත් දැයට තිළිණ කරනුයේ අතිශය තෘප්තිමත් වූ හැඟීමකින් යුතුවයි.

“ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ 2021 ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම තුළ ජයග්‍රහණය කරලීමට ගනු ලැබූ උත්සාහය හේතුවෙන් සාධනීය යහපත් ප්‍රතිචාර ලැබීම අපලත් සුවිශේෂී ජයග්‍රහණයකි.”



සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය / 09

“සභාධිපත්‍ය සංකල්පය ජනගත කරවීම තුළින් මේ සම්බන්ධයෙන් පවත්නා නීති පද්ධතිය හා රෙගුලාසි සම්බන්ධයෙන් දේපළ සංවර්ධකයින්, වෘත්තීයවේදීන් හා නිවාසවාසීන් ශ්‍රව්‍ය හා දෘශ්‍ය මාධ්‍යයෙන් දැනුවත් කරන ලද අතර එය සභාධිපත්‍ය සංකල්පය ප්‍රවර්ධනය සඳහා වූ දැනුම් ආයෝජනයකි.”



සාමාන්‍යාධිකාරිතුමාගේ සමාලෝචනය / 11

අන්තර්ගතය

දැක්ම සහ මෙහෙවර / 03

මෙම වාර්තාව සම්බන්ධව

2021 වාර්ෂික වාර්තාව / 06

සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ පනත් / 07

සභාධිපත්‍ය ඉතිහාසය - වර්තමානය / 08

සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය / 09

සාමාන්‍යාධිකාරිතුමාගේ සමාලෝචනය / 11

ආයතනික දළ විශ්ලේෂණය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය / 12

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ආයතනික කළමනාකාරිත්වය / 14

අරමුණු / 15

බලතල / 16

මූල්‍ය ප්‍රගතිය / 17

සේවක පාරිභෝගික හා සාමාජීය වගකීම / 18

කාර්යාලයීය සංවිධාන ව්‍යුහය / 19

පාලන වාර්තාව

සභාධිපත්‍ය ව්‍යාපෘති සඳහා අනුමැතිය සහ සහතික නිකුත් කිරීම / 20

2020 වර්ෂයේ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලැබූ සභාධිපත්‍ය සහතික / 21

පාරිභෝගික සේවා අංශයේ කාර්යයභාරය / 22

පාරිභෝගික සේවා අංශයේ සභාධිපත්‍ය පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය / 23

කළමනාකරණ සංස්ථා සවිබල ගැන්වීම / 24

2005 - 2020 දක්වා ශ්‍රී ලංකාව තුළ ව්‍යාප්තව ඇති රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික සභාධිපත්‍ය ඒකක / 25

නීති අංශයේ කාර්යයභාරය / 26

නීති අංශයේ පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය / 27

නිවාසකරණයේ කාලීන අවශ්‍යතාවයට පනත් සංශෝධනයේ යෝජනා / 28

තිරසර සංවර්ධන ඉලක්ක / 30

2021 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරකම් / 31

බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අනුව අනුමත සත්‍ය හා වර්තමාන සේවක ඇස්තමේන්තුව / 32

ආයතනික සැළැස්ම / 33

2021 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචන වාර්තාව / 34

විගණකාධිපති වාර්තා / 40

මූල්‍ය ප්‍රකාශන / 42

වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව / 46

වෙනත් කරුණු / 47

මූල්‍ය වාර්තා / 49

2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය / 50

මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය / 52

සටහන් / 53

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන් / 59

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ / 65

ශුද්ධ වත්කම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශය / 68

2021.12.31 දිනට මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය / 69

අයවැයගත සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය / 70

2021 වාර්ෂික වාර්තාව

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

2021 වාර්ෂික වාර්තාව සෙවණට රැකවරණය - විශිෂ්ඨත්වයෙන් පෙරටම මැයෙන් නිර්මාණය කර ඇත්තේ පරිශීලනයේ පහසුවත් විගණන හා ගිණුම් ප්‍රකාශ සම්මත ප්‍රමිතීන්ට අනුව විනිවිද භාවයකින් යුතුව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම සඳහා වේ.

2021 වාර්ෂික වාර්තාව 2020 අගෝස්තු මස අමාත්‍ය මණ්ඩල කාර්යාලය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබූ මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහය අනුගමනය කරමින් සකස් කර ඇත. ඒ අනුව එහි 3 (XII) හි ඇතුළත්ව ඇති පහත කරුණු 2021 වාර්ෂික වාර්තාව මඟින් ඉදිරිපත් කර ඇත.

(අ) අදාළ කාල සීමාව සඳහා වන ආයතනයේ කාර්යය සාධනය පිළිබඳ වාර්තාව

(ආ) ඉදිරියේදී ආයතනයේ කාර්යය සාධනය වර්ධනය කර ගැනීම පිණිස අනුගමනය සඳහා අපේක්ෂිත කෙටිකාලීන සහ මධ්‍යකාලීන ක්‍රියා මාර්ග

(ඇ) වාර්ෂික වාර්තාවට අදාළ කාලසීමාව සඳහා ඉදිරිපත් වී ඇති විගණන විමසුම මඟින් පෙන්වා ඇති කරුණු නිවැරදි කිරීම සඳහා අධිකාරියේ කළමනාකාරිත්වය හා එහි අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් ගනු ලැබ ඇති සහ ඉදිරියේදී ගැනීමට අපේක්ෂිත ක්‍රියාමාර්ග

(ඈ) අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අවධානය යොමුවිය යුතු ආයතනයට අදාළ වෙනත් කරුණු,

එමෙන්ම රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් ඉදිරිපත් කර ඇති වාර්ෂික වාර්තා සකස් කිරීම සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ සඳහන් විගණන හා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුව විගණන හා ගිණුම් ප්‍රකාශය සකසා ඇත.

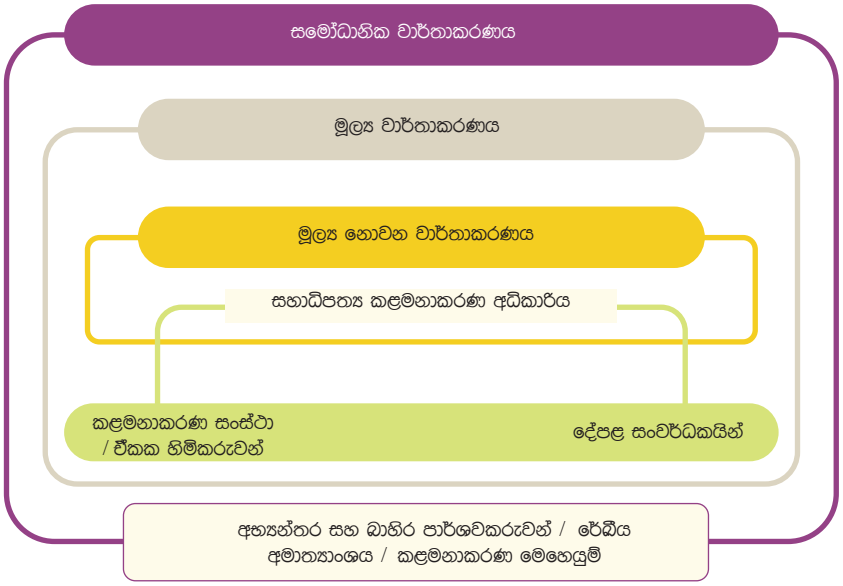
වාර්තාකරණ සීමාව

ඉදිරිපත් කර ඇති 2021 දෙසැම්බර් 31 අවසන් මූල්‍ය වාර්තාවට අදාළ මූල්‍යමය නොවන තොරතුරු හා ඊට අදාළ අනෙකුත් වාර්තාකරණයන් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට පමණක් සීමා වේ. බාහිර පාර්ශවකරුවන් සහ මෙහෙයුම් කළමනාකරණය ඇතුළත්ව සමෝධානික වාර්තා විෂය පථය නිර්මාණය කර ඇත. වාර්ෂික වාර්තාකරණ චක්‍රය නිර්මාණය කර ඇත්තේ 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වන මූල්‍ය වර්ෂය සඳහා වූ වාර්ෂික වාර්තාව පදනම් කර ගෙන සංසන්දනාත්මකවය. එහි මූල්‍ය නොවන තොරතුරු සඳහා ප්‍රමාණාත්මක ගැළපීමක් සිදු කර නොමැත.

ප්‍රමාණාත්මකභාවය

කළමනාකරණ මෙහෙයුම් ප්‍රවණතා සභාධිපත්‍ය දේපළ නිවාසවාසීන්, දේපළ සංවර්ධකයින්ගේ අවශ්‍යතා සහ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ උපාය මාර්ගික සැළසුම් සැළකිල්ලට ගනිමින් මෙම සමෝධානික වාර්තාවට ඇතුළත් කළ යුතු අන්තර්ගතය සකසා ඇත.





මෙම QR කේතය මඟින් වාර්තාව මාර්ගගතව පරිශීලනය කළ හැක.

නිර්මාණය සහ සැකසුම
පී. ඒ. යූ. ටී. සම්පත්
ප්‍රවීනි විජේසිංහ
කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති අංශය
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

1970 1973 1982 1999 2002 2003 2003

සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ පනත්

1970 අංක 12 දරණ සභාධිපත්‍ය දේපළ පනත

සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ පිඹුර හා ප්‍රකාශනය, ලියාපදිංචි කිරීම ගොඩනැගිලි අනුබද්ධ කොටස්වලට නැවත බෙදා වෙන් කිරීම, ඒකක සඳහා පුද්ගල අයිතිය ලබා ගැනීම, අයිතිය පැවරීම, භාවිතය සහ කළමනාකරණය සහ සභාධිපත්‍ය දේපළ ලියාපදිංචි වූ පසු තම දේපලේ අයිතිකරුවන් සංස්ථාගත මණ්ඩලයක් බවට පත් වන බවට වූ නීතිමය ප්‍රතිපාදන මෙම පනත මඟින් සළසා ඇත.

1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත

1973 අංක 01 දරණ දේපළ උපරිම පනත මඟින් ජාතික නිවාස කොමසාරිස්වරයා වෙත පැවරුණ මහල් හා බද්ධ නිවාස පාලනයට පුළුල් බලතල පැවරෙන පරිදි 1973 අංක 11 දරණ පනත සම්මත කරන ලදී. මෙය ක්‍රියාත්මකවීමත් සමඟ 1970 අංක 12 දරණ බද්ධ නිවාස පනත ඉවත් කෙරුණ අතර එහි 11 වන වගන්තියෙන් දක්වා තිබූ සභාධිපත්‍ය දේපළක් ලියාපදිංචි වූ වහාම සභාධිපත්‍ය සංස්ථාවක් ඇති වන බවට වූ ප්‍රතිපාදනය වෙනුවට ඒකක අයිතිකරුවන්ට එම දේපළට අයත් පොදු අංගෝපාංග පාලනය කිරීම, කළමනාකරණය කිරීම, නඩත්තු කිරීම සඳහා එම ඒකක අයිතිකරුවන්ගෙන් සැදුම්ලත් සංගමයක් හෝ මණ්ඩලයක් පිහිටුවා ගැනීම නීත්‍යානුකූල බවට ප්‍රතිපාදන සළසන ලදී.

1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනත

1982 අංක 45 දරණ පනතින් කළමනාකරණ සංස්ථා ක්‍රමය හඳුන්වා දුන් අතර කළමනාකරණ සංස්ථාව ශක්තිමත් කිරීම සඳහා සංස්ථාවේ කාර්යයභාරය, බලතල, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ අරමුදල් අධිකාරණය මඟින් පරිපාලකයෙකු පත් කිරීමේ බලතල, සභාධිපත්‍ය දේපළ රක්ෂණය කිරීම වැනි බලතල මෙම සංශෝධනය මඟින් පනතට එක් කරන ලදී.

1999 අංක 04 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත

1973 අංක 01 දරණ දේපළ උපරිම පනත මඟින් ජාතික නිවාස කොමසාරිස්වරයා වෙත පැවරුණ සභාධිපත්‍ය නිවාස ක්‍රම සහ 1979 අංක 17 දරණ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරී පනත අනුව ඉදිකරනු ලැබූ ඇතැම් සභාධිපත්‍ය නිවාස ක්‍රම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නියමනයන්ට හා රෙගුලාසිවලට අනුකල නොවීමත් අවශ්‍ය ලේඛණ නොමැති නිසාත් අනුකලතා සහතිකය ලබාදීමට පළාත් පාලන ආයතනවලට නොහැකි තත්ත්වයක් පැවතුණි.

2002 අංක 27 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත

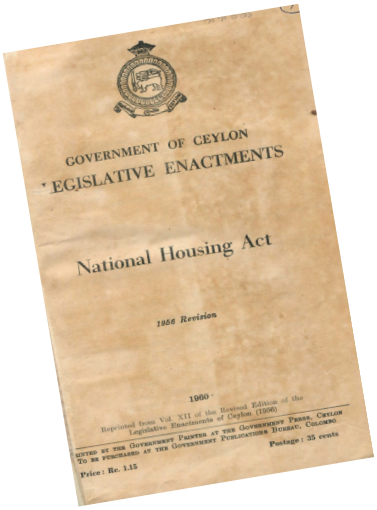
1999 අංක 04 දරණ පනතින් එහි දැක්වූ කරුණු මුදුන්පමුණුවා ගැනීම සඳහා දෙවසරක කාලයක් ලබා දී තිබූ අතර 2011 මාර්තු 09 වන දිනෙන් එම දෙවසර අවසන් වූ නමුත් ඉඩම් පැවරීමේ ගැටළු සභාධිපත්‍ය පිඹුරු සකස් කිරීමේ ගැටළු නිරාකරණය වී නොතිබීම හේතුවෙන් එම සභාධිපත්‍ය දේපළවල අයිතිය බැහැර කිරීමට නොහැකි විය. ඒ නිසා එම කාර්යය ඉටු කර ගැනීම සඳහා බලය ලබා දෙමින් 2002 අංක 27 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත සම්මත කරන ලදී.

2002 අංක 27 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත

සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදි කිරීමෙන් පසු ඊට අදාළ සභාධිපත්‍ය පිඹුර හා ප්‍රකාශනය ලියාපදිංචි කරවීම, එසේ ලියාපදිංචි කිරීමට පෙරාතුව එම දේපළේ පොදු අංගෝපාංග සඳහා සහතියක් ලබා දීම, ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු ඇති වන කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සියළු කටයුතු නියාමනය, සභාධිපත්‍ය දේපළේ විවිධ පාර්ශවයන් අතර පොදු දේපළ සම්බන්ධයෙන් වන ආරවුල් නිරාකරණය, අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම, දේපළ නැවත සංවර්ධනය සඳහා සියළු බලතල සහිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවමින් 1973 අංක 10 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනත 2003 අංක 24 දරණ පනතින් සංශෝධනය කරන ලද අතර සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ස්ථාපනය වූයේද එම පනතිනි.

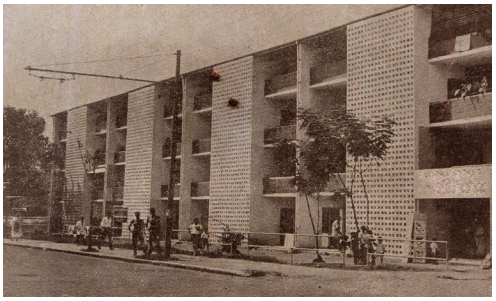
2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත

සභාධිපත්‍ය දේපළක් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචිය සඳහා තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපළ, අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළ සහ පූර්ණ සභාධිපත්‍ය දේපළ ලෙස අවස්ථා 03 කදී ලියාපදිංචි කිරීමට අවස්ථා සළසාදීම සඳහා 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත සම්මත කරන ලදී.


GOVERNMENT OF CEYLON
LEGISLATIVE ENACTMENTS
National Housing Act
1956 Revision
1960

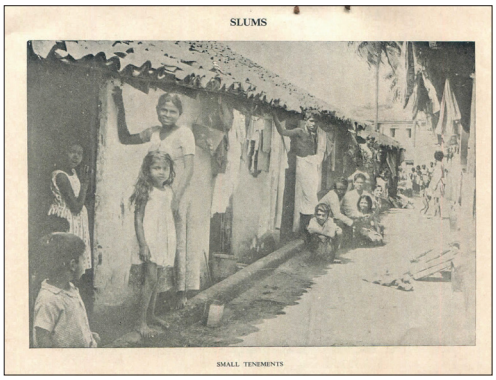
ශ්‍රී ලංකාවේ මහල් නිවාස සම්බන්ධයෙන් වූ ප්‍රථම නිවාස පනත

සහාධිපත්‍ය
ඉතිහාසය - වර්තමානය



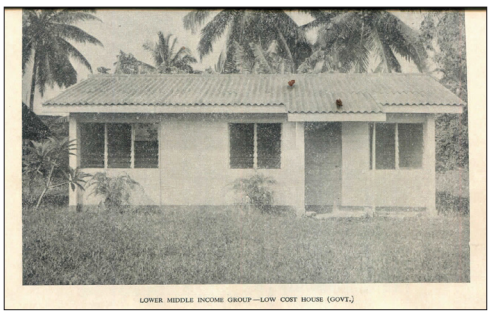
සහාධිපත්‍ය නිවාසකරණයේ සන්ධිස්ථාන 1959 - 2021

1959 ලංකාවේ නිවාස ගැටළුව සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යයනය කිරීමට කමිටුවක් පත් කිරීම.



1963 ශ්‍රී ලංකාවේ නිවාස ප්‍රතිපත්තිය සම්බන්ධයෙන් වූ ප්‍රථම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනය එළි දැක්වීම.

1970 1970 අංක 12 දරණ සහාධිපත්‍ය දේපළ පනත මඟින් සහාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධයෙන් වූ නීතිමය ප්‍රතිපාදන හඳුන්වාදීම.

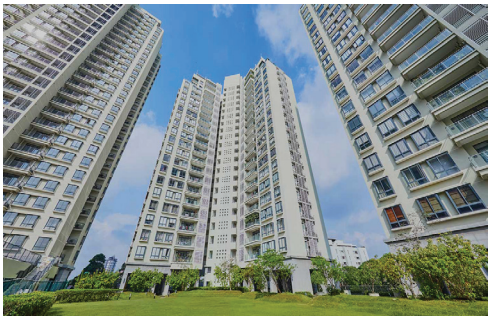


1973 1973 අංක 01 දරණ දේපළ උපරිම පනතින් මහල් හා බද්ධ නිවාස පාලනයට පුළුල් බලතල පැවරෙන පරිදි 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත ස්ථාපිත කරන ලදී. එමඟින් 1972 අංක 12 දරණ පනත ඉවත් කෙරුනු අතර මහල් නිවාස වීකක අයිතිකරුවන්ගෙන් සැදුම්ලත් සංගමයක් හෝ මණ්ඩලයක් පිහිටුවා ගැනීම නිත්‍යානුකූල බවට ප්‍රතිපාදන සලසන ලදී. එමෙන්ම එම දේපළ නඩත්තුව සඳහා පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය පිහිටුවීම 1973 අංක 10 දරණ පනතින් සිදු කරන ලදී.

1982 කළමනාකරණ සංස්ථා ක්‍රමය හදුන්වාදීම සිදුකෙරුණේ 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනතින් වන අතර කළමනාකරණ සංස්ථා ක්‍රමය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා වන බලතල ද එම පනතේ අඩංගු විය.



2003 සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීමෙන් පසු එයට අදාළ සහාධිපත්‍ය පිඹුර හා ප්‍රකාශණය ලියාපදිංචි කරවීම, එසේ ලියාපදිංචි කිරීමට පෙරාතුව එම දේපලේ පොදු අංගෝපාංග සඳහා සහතිකයක් ලබාදීම, ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු ඇතිවන කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සියළුම කටයුතු නියාමනය, සහාධිපත්‍ය දේපලේ විවිධ පාර්ශවයන් අතර පොදු දේපළ සම්බන්ධයෙන් ඇතිවන ආරවුල් නිරාකරණය, අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම, දේපළ නැවත සංවර්ධනය සඳහා සියළු බලතල සහිතව ක්‍රියාත්මක කිරීමට සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවමින් 1973 අංක 10 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනත 2003 අංක 24 දරණ පනතින් සංශෝධනය කරන ලද අතර, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ස්ථාපනය වූයේ එම පනතෙනි. තවද, සහාධිපත්‍ය දේපළක් තාවකාලික අර්ධ සහ පූර්ණ ලෙස අවස්ථා 03 කදී ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචියට අවස්ථාව සළසාදීම සඳහා 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත සම්මත කරන ලදී.



2017 සහාධිපත්‍ය සහතිකය නිකුත් කිරීම සඳහා සපුරාලිය යුතු මූලික අවශ්‍යතා, අනුකූලතා සහ රෙගුලාසි ගාස්තු මෙන්ම අයදුම්පත්‍ර සම්බන්ධයෙන් තොරතුරු ඇතුළත්ව 2017 ජූලි 15 අංක 2026/25 අංකය යටතේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයක් නිකුත් කරන ලදී.



සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය

> ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ 2021 ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම තුළ ජයග්‍රහණය කරලීමට ගනු ලැබූ උත්සාහය සාධනීය යහපත් ප්‍රතිචාර ලැබීම අපලත් සුවිශේෂී ජයග්‍රහණයකි.

2020 වසර තුළ පැවති කොවිඩ් තත්ත්වය හේතුවෙන් සංකෝචනය වූ ආර්ථිකය හා ඒ හා සබැඳි සියල්ල 2021 වසර තුළදී යතා තත්ත්වයට පත් වනු ඇතැයි අප සියල්ලෝම නිරනුමානව අපේක්ෂා කළෙමු.

මෙරට යටිතල පහසුකම් සහ සංවර්ධනය වෙනුවෙන් වෙන් කළ ප්‍රතිපාදනවලින් සැළකිය යුතු ප්‍රමාණයක් මෙම කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය තුරන් කිරීම සඳහා සුබ සාධන හා සෞඛ්‍යය ක්ෂේත්‍රය වෙනුවෙන් යෙදවිණි. මෙහි අපේක්ෂාව වූයේ යහපත් සෞඛ්‍යය තත්ත්වයෙන් හෙබි මානව ප්‍රජාව තුළින් සංවර්ධනයේ ඉලක්කයන්හී අභිමථාර්ත යථාවත් කිරීමයි. ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රමුඛ ස්ථානයක් වූ සභාධිපත්‍ය විෂය පථය තුළද 2021 වසර තුළ සැළකිය යුතු වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබීය.

එහෙත් කිසිදු සාධකයක් මඟින් වළක්වාලිය නොහැකි වූ කොවිඩ් වසංගතය අවාසනාවන්ත ලෙස 2021 වසර තුළද සමාජයට මෙන්ම ආර්ථිකයටද දැඩි බලපෑමක් සිදු කෙරිණ. දිගු කාලීනව පැවති වසංගත තත්ත්වය නිසා ගෝලීය වශයෙන් මෙන්ම දේශීය වශයෙන්ද සිදු වූ බලපෑම් හේතුවෙන් එවන් වූ කම්පනයන්ට ඔරොත්තු දීමට තරම් ස්වාරක්ෂනයක් ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය තුළ නොමැතිවීම හේතුවෙන් ආර්ථිකය පැවතියේ ඉතා දුර්වල මට්ටමකය. මේ නිසා රජය මඟින් දිගුකාලීන උපක්‍රමයක් ලෙස ආර්ථිකයේ දීර්ඝකාලීන පසුබෑමද සැළකිල්ලට ගෙන ඒ හේතුවෙන් ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේද ඇති වූ බලපෑම අවම කරමින් ආර්ථික සුරක්ෂිත අරමුණු ඇතිව ප්‍රතිපත්ති සම්පාදනය කර ගන්නා ලදී. එහි ප්‍රතිපලයක් ලෙස ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයට අදාළව ඇති වූ යහපත් ප්‍රවණතා හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය 2020 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2021 වසර තුළ 84.8% ක වාර්තාගත ආර්ථික වර්ධන වේගයක් ලබා ගැනීමට හැකි විය.

කොතරම් දුෂ්කරතා මධ්‍යයේ වුවද “සෑම දෙනාටම නිවසක අවශ්‍යතාව තිබුණත් එම අවශ්‍යතාව තනිව සම්පූර්ණ කර ගන්න නොහැකි බව අප දන්නා අතර, අපගේ රජය කාලයේ නිවාස ප්‍රශ්නයෙන් විශාල වශයෙන් පීඩාවට පත් වී සිටි නාගරික අඩු ආදායම් ජනතාවගේ නිවාස අවශ්‍යතාව විසඳන අතරම ඔවුනට නව ජීවන ක්‍රමයක් හඳුන්වාදීමට අප නාගරික මෙන්ම ග්‍රාමීය ජනතාවගේත් නිවාස අවශ්‍යතාව ඔවුන්ගේ ජීවන මට්ටමින් ඉහළ යන ආකාරයෙන් විසඳිය යුතුය.” ලෙස සෞභාග්‍යයේ දැක්ම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශයේ සඳහන් කාරණය සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රය තුළටද ප්‍රතිපත්තිමය ලෙස බද්ධ කිරීම උදෙසා සභාපධිත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය කටයුතු කරනු ලැබීය.

ඒ අනුව මහල් නිවාසවාසීන්ගේ පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම්හි පාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් වන රාජ්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස නිවාසවාසීන්ගේත් ක්ෂේත්‍රයේ නියැලි වෘත්තිකයින්ගේත් , ප්‍රතිපත්ති සම්පාදකයින්ගේත් උන්නතිය උදෙසා 2021 වසර තුළ ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ රැසක් ගැනීමට හැකි වූ බැව් සඳහන් කරනු කැමැත්තෙමි.

එම ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ 2021 ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම තුළ ජයග්‍රහණය කරලීමට ගනු ලැබූ උත්සාහයට සාධනීය යහපත් ප්‍රතිචාර ලැබීමද අපලත් සුවිශේෂී ජයග්‍රහණයකි.

ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රය 2020 වසර තුළ 13.2%

ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේද ඇති වූ බලපෑම අවම කරමින් ආර්ථික සුරක්ෂිත අරමුණු ඇතිව ප්‍රතිපත්ති සම්පාදනය කර ගන්නා ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයට අදාළව ඇති වූ යහපත් ප්‍රවණතා හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය 2020 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2021 වසර තුළ 84.8% ක වාර්තාගත ආර්ථික වර්ධන වේගයක් ලබා ගැනීමට හැකි විය.

මනා කළමනාකාරිත්වය හේතුවෙන් අවධානම් සහගත තත්ත්වයක් යටතේ වුවද කළමනාකරණ මෙහෙයුම් සිදු කිරීම නිසා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ආර්ථික වශයෙන් ඉහළ ස්ථානයක් ලබා ගන්නා ලදී. මේ නිසා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට දුෂ්කරතා මධ්‍යයේ වුවද ආයතනික ඉලක්කයන් ජයග්‍රහණය කළ හැකි වූ නිසා එහි ප්‍රතිලාභ සියළු සේවකයින් වෙත ලබාදීමට හැකි විය. මෙය සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ඉතිහාසය තුළ සේවකයින් වෙත ලබා දුන් දැවැන්තම ප්‍රතිලාභයයි.

අභියෝගාත්මක තත්ත්වයක් යටතේ වුවද සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියමුවා ලෙස අප අරමුණු සහ මූල්‍ය අභියෝග යන් ජය ගෙන ඇත්තෙමු. ඒ අප සතු සේවක මඩුල්ලේ ධෛර්යය හා විශ්වාසය නිසාය.

කින් පහත වැටුණද නිවාස සඳහා නව ඉල්ලුම සහ එකී කාලය තුළ නවතා තිබූ ව්‍යාපෘති නැවත ආරම්භ කිරීම නිසා 2021 වසර තුළ මෙම ක්ෂේත්‍රය 1.9% කින් වර්ධන අගයක් පෙන්නුම් කෙරිණි. මෙම වර්ධිත අගය තුළ සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයද නියේජනය කළ බැවින් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ බදු පසු ලාභය 2020 වසරට සාපේක්ෂව 2021 වසර තුළ 295% කින් වර්ධනය විය. මනා කළමනාකාරිත්වය හේතුවෙන් අවධානම් සහගත තත්ත්වයක් යටතේ වුවද කළමනාකරණ මෙහෙයුම් සිදු කිරීම නිසා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ආර්ථික වශයෙන් ඉහළ ස්ථානයක් ලබා ගන්නා ලදී. මේ නිසා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට දුෂ්කරතා මධ්‍යයේ වුවද ආයතනික ඉලක්කයන් ජයග්‍රහණය කළ හැකි වූ නිසා එහි ප්‍රතිලාභ සියළු සේවකයින් වෙත ලබාදීමට හැකි විය. මෙය සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ඉතිහාසය තුළ සේවකයින් වෙත ලබා දුන් දැවැන්තම ප්‍රතිලාභයයි. භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මත නොරැඳෙන රාජ්‍ය ව්‍යවසායක් මනා සේ කළමනාකරණය කර ගත හැකිවීම තුළින් ඉලක්ක, අභියෝග සහ අරමුණු ජය ගත හැකි බව පිළිබඳ අනෙකුත් රාජ්‍ය ව්‍යවසායන් වෙතද යහපත් පණිවිඩයක් මෙන්ම ආදර්ශයක්ද ලබාදීමටද හැකි විය. එය සේවක අභිප්‍රේරණයටද මනා පිටුවහලකි.

2021 වර්ෂයේදී රාජ්‍ය අංශයේ සභාධිපත්‍ය දේපළ වෙනුවෙන් අය කරනු ලැබූ ගාස්තු 83% කින් අඩු කිරීමට කටයුතු කළ අතර එය අධිකාරියේ ආදායමට බලපෑමක් නොවන අයුරින් නිසි ලෙස කළමනාකරණය කර ගතිමු.

තවද, රජයේ නිවාස වැඩපිළිවෙළ සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා සක්‍රීය දායකත්වයක් සපයන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතනයන් සමඟ මනා අවබෝධයකින් සුහදතාවකින් සහ අන්තර් සබඳතාවකින් යුතුව කටයුතු කිරීමේ වැදගත්කම අප හඳුනාගෙන ඇත්තෙමු. ඒ ඔස්සේ අධිකාරියට පැවරී ඇති විෂය පථය වඩාත් ඵලදායී සහ නම්‍යශීලී ලෙස ඉටු කිරීමට ඇති හැකියාව වර්ධනය කර ගැනීමටද අපේක්ෂා කරමු.

එමෙන්ම කාලීන අවශ්‍යතාව සහ ප්‍රායෝගික ගැටළු නිරාකරණය කර ගනිමින් සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතා සහ නියාමනයන්ද හඳුන්වාදෙමින් ඵලදායී ලෙස සභාධිපත්‍ය පනත සංශෝධනය කිරීමට කටයුතු කර ඇති බැවිද නිහතමානී සතුටකින් යුතුව සඳහන් කරනු කැමැත්තෙමි. එමඟින් සභාධිපත්‍ය නිවාසවාසීන්ගේ දේපළ සංවර්ධකයින්ගේ ක්ෂේත්‍රයේ ඇළුම්කරුවන්ගේ සහ වෘත්තීයවේදීන්ගේ සභාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ වූ කාලීන ගැටළු නිරාකරණය කර ගැනීමට මනා පිටුවහලක් වනු ඇත.

අභියෝගාත්මක තත්ත්වයක් යටතේ වුවද සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියමුවා ලෙස අප අරමුණු සහ මූල්‍ය අභියෝග යන් ජය ගෙන ඇත්තෙමු. ඒ අප සතු සේවක මඩුල්ලේ ධෛර්යය හා විශ්වාසය නිසාය. මූල්‍ය ඉලක්කයන් හා අරමුණු ජයග්‍රහණය කරමින් අභියෝගාත්මක වසරක සිට විගණනය කරන ලද මූල්‍ය වාර්තාවද ඇතුළත්ව 2021 වාර්ෂික වාර්තාව අතිශය සතුටුදායක හැඟීමකින් යුතුව ඉදිරිපත් කරමි.

ස්තූතිය

අධිකාරියේ 2021 වර්ෂයේ කාර්යය සාධනයට දායක වූ සාමාන්‍යාධිකාරිතුමා ඇතුළු කාර්යය මණ්ඩලයේ සියළුම සේවකයින්ටත්, අධිකාරියේ කටයුතුවලදී සහාය දැක්වූ සියළු අමාත්‍යාංශ, දෙපාර්තමේන්තු, රාජ්‍ය හා ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලවල ප්‍රධානීන්ටත්, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ සියළු සාමාජිකයින්ටත් ස්තූතිය පළ කිරීමට මෙය අවස්ථාවක් කර ගනිමි. තවද, අධිකාරියේ ගමන්මඟ තිරසාර ලෙස සකස් කර ගැනීමට උපදෙස් දෙමින් අප ධෛර්යයමත් කළ නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍ය ගරු අග්‍රාමාත්‍යතුමාටත් ලක් රජයටත් ස්තූතිය පළ කර සිටිමි. තවද, අමාත්‍යාංශ ලේකම්, අතිරේක ලේකම්වරු ඇතුළු කාර්යය මණ්ඩලයටත් එසේම විගණක හා කළමනාකරණ කමිටුවේ සාමාජික මහත්ම මහත්මීන්ටත් අධිකාරියේ කටයුතුවලදී දක්වන ලද සහයෝගය පිළිබඳව ස්තූතිය පළ කර සිටින්නෙමි.

නිතීඥ සරණ කරුණාරත්න
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය



සාමාන්‍යාධිකාරිතුමාගේ සමාලෝචනය

> කාර්යාලීය සේවාවන් සීමිතවීමේ තත්ත්වයක් තුළ වුවද සභාධිපත්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස අපගේ සේවාලාභීන් වෙත තෘප්තිමත් සේවා දායකත්වයක් ලබා දිය හැකි වූ බැව් සතුටින් සඳහන් කරමි. කළමනාකරණ මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පුද්ගල මෙන්ම සමාජ දුරස්ථභාවයද හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය දේපළයන්හී පදිංචි නිවාසවාසීන්ට සතුටුදායක විය හැකි විසඳුම් ලබාදීමට හැකි විය.

අභියෝගාත්මක වසරක් වුවද මනා සේවක කැපවීම නිසා දෙසැම්බර් 31 න් අවසන් වූ මූල්‍ය වර්ෂයේ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය වාර්තාව සමඟ 2021 වාර්ෂික වාර්තාව ඔබ වෙත ඉදිරිපත් කරනුයේ ඉමහත් සතුටකිනි.

ඒ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ඉතිහාසය තුළ රු. මි. 376.45 ක වාර්තාගත ආදායමක් ඉපයීම නිසාය. නිරන්තරයෙන් වෙනස් වන්නා වූ සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතාද සැළකිල්ලට ගෙන එහි ප්‍රගණනය වෙනුවෙන් පනත් සංශෝධනය තුළින් විප්ලවීය වෙනසක් සිදු කිරීමට දැවැන්ත වෙහෙසක් දරනු ලැබීය. 2021 වසර ගෝලීයව හා දේශීය වශයෙන් මහත් අභියෝගයන්ට මුහුණ දුන් වසරකි. එසේ වුවත් අවධානම් කළමනාකරණ මූලෝපායන් ක්‍රියාත්මක කරවීමට හැකි වූ නිසා අධිකාරියේ ආදායම් තත්ත්වය ඉහළ නංවාගත හැකි විය.

ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ සිදු වූ පසුබෑම් තත්ත්වය මත අධිකාරියේ ආදායම් උත්පාදනයට බලපෑමක් නොවන පරිදි මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වූ නිසා මෙය අධිකාරියට සුවිශේෂී තත්ත්වයක් විය. එමෙන්ම කාර්යාලීය සේවාවන් සීමිතවීමේ තත්ත්වයක් තුළ වුවද සභාධිපත්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස අපගේ සේවාලාභීන් වෙත තෘප්තිමත් සේවා දායකත්වයක් ලබා දිය හැකි වූ බැව් සතුටින් සඳහන් කරමි. කළමනාකරණ මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පුද්ගල මෙන්ම සමාජ දුරස්ථභාවයද හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය දේපළයන්හී පදිංචි නිවාසවාසීන්ට සතුටුදායක විය හැකි විසඳුම් ලබාදීමට හැකි විය.

2021 වසරේ අවසාන කාර්තුව තුළ මෙම තත්ත්වය යම් තාක් දුරට සමනය වූ බැවින් එය අධිකාරියේ ආදායම් වර්ධනය කෙරෙහිද ඉවහල් විය. 2020 වසරේදී අධිකාරියේ මෙහෙයුම් ආදායම රු. මි. 203.72 ක් වූ අතර එය 2021 දී රු. මි. 376.45 ක අගයක් ගන්නා ලදී. එය ප්‍රතිශතාත්මකව සසඳා බලන කළ 84.79% ක ඉහළ අගයකි. එසේ ආදායම් උපයා ගන්නා ලද්දේ අධිකාරිය මඟින් සභාධිපත්‍ය සහතික නිකුත් කිරීම, කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය සහ නැවත අළුත් කිරීම ආදී ආදායම් උත්පාදන මූලෝපායන්ගෙනි. 2021 වසර තුළ අප විසින් ආදායම් බදු ගෙවීමෙන් අනතුරුව රු. මි. 130.33 ක ශුද්ධ ලාභයක් වාර්තා කරන ලදී. එය 2020 ට සාපේක්ෂව 295% ක් වන අතර අධිකාරියේ ඉතිහාසයේ ප්‍රථම වතාවට ආදායම් බදුවලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත රු. මි. 25.00 ක් රජයේ අය බදු ලෙස ගෙවීමට හැකි විය.

කොවිඩ් තත්ත්වය මත ආර්ථිකයේ පසුගාමී තත්ත්වයක් ඇති වුවත් අවධානම් කළමනාකරණ මූලෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වූ නිසා අඩපණව තිබූ සභාධිපත්‍ය සංවර්ධන ක්ෂේත්‍රය වේගවත් කරලීමට අධිකාරියට හැකි වූ අතර එමඟින් සභාධිපත්‍ය දේපළ සහ නිෂ්කාශණ සහතික 144 ක් නිකුත් කිරීමට හැකි විය. එමඟින් රු. මි. 335.03 ක ආදායමක් උත්පාදනය කිරීමට හැකි විය.

සභාධිපත්‍ය සංකල්පය ජනගත කරවීම තුළින් මේ සම්බන්ධයෙන් පවත්නා නීති පද්ධතිය හා රෙගුලාසි සම්බන්ධයෙන් දේපළ සංවර්ධකයින්, වෘත්තීයවේදීන් හා නිවාසවාසීන් ශ්‍රව්‍ය හා දෘශ්‍ය මාධ්‍යයෙන් දැනුවත් කරන ලද අතර එය සභාධිපත්‍ය සංකල්පය ප්‍රවර්ධනය සඳහා වූ දැනුම් ආයෝජනයකි.

කාලීන අවශ්‍යතා සැළකිල්ලට ගෙන 1973 අංක 10 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනත හා 1973 අංක 10 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත විද්වත් මඩුල්ලකගේද ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රවීණයන්ගෙන්ද අදහස් සැළකිල්ලට ගෙන සංශෝධනය කිරීම සඳහා නීති කෙටුම්පත් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යොමු කිරීමට අධිකරණ අමාත්‍යතුමා වෙත භාර දෙන ලදී.

මේ සියළු ජයග්‍රහණ හා මූල්‍ය ඉලක්ක ජය ගත්තේ සේවක මහත්ම මහත්මීන්ගේ මහත් කැපවීම හේතුවෙන් වූ බැවින් ඊට කෘතවේදීත්වයක් ලෙස වසර අවසානයේ සැළකිය යුතු ප්‍රතිලාභයක් ඔවුනට ලබා දීමට හැකිවීය. ඒ තුළින් ඉදිරි වසර සඳහාද එවන් වූ කැපවීමක් සහ ඉලක්ක ජය ගැනීම උදෙසා දිරිමත් කිරීම කළමනාකාරීත්වයේ අභිලාෂයයි.

තුති පිදුම

දුෂ්කර වකවානුවක වුවත් ඉහතින් මා සඳහන් කළ ජයග්‍රහණ අත්පත් කර ගැනීමට සහය දැක් වූ සැමට මාගේ ගෞරවය පුද කරමි. මා කෙරෙහි තබා ඇති විශ්වාසය පිළිබඳව සභාපතිතුමන්ට සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයටත්, විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවටත් මාගේ කෘතඥතාව පළ කරන අතර ඔවුනගේ වටිනා මඟ පෙන්වීම අතිශයින් අගය කරමි. එමෙන්ම සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ කටයුතු සිදුකරගෙන යාමේදී වෘත්තීය සමිතිවලින් ලැබුණු සහයෝගයටද කෘතඥතාව පළ කිරීමටද මෙය අවස්ථාවක් කර ගන්නා අතර අධිකාරියේ විධායක හා අනෙකුත් සේවක මහත්ම මහත්මීන්ටත් ඔවුනගේ ශක්තිය හා කැපවීම මත මෙම අභියෝගාත්මක කාලය ජයගැනීමට හැකිවීම පිළබඳව තෘප්තිමත් වන අතර ඒ පිළිබඳ ස්තුතිය ඔවුනට පුද කරමි. මෙහෙයුම් කාර්යයන් කර ගෙන යාමේදී උපදෙස් සහ සහයෝගය ලබා දුන් ගරු අමාත්‍යතුමන්ටත්, ලක් රජයටත්, අමාත්‍යංශ ලේකම්තුමන්ටත්, අතිරේක ලේකම්වරුන්ටත්, විගණකාධිපතිතුමන් සහ ඔහුගේ කාර්යය මණ්ඩලයටත් මම ස්තුතිවන්ත වෙමි. අවසාන වශයෙන් අපගේ සියළු පාර්ශවකරුවන්ටද ඔවුනගේ නොමඳ සහයෝගය ලබා දීම පිළිබඳව මාගේ හෘදයාංගම ඇගයීම මේ සමඟ ප්‍රකාශ කරනු කැමැත්තෙමි.

ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ
සාමාන්‍යාධිකාරී
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමණාකරණ අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය



නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න මහතා
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2020.02.13



ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරි
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2020.11.26 සිට 2021.12.31



දමිත කුමාරසිංහ මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ශ්‍රී ලංකා මහජන උපයෝගීතා කොමිෂන් සභාව
2020.02.27 සිට 2021.12.31 දක්වා



එම්. එම්. සී. කේ. කේ. මාන්නප්පෙරුම මහතා
නාගරික කොමසාරිස්
දෙහිවල - ගල්කිස්ස මහ නගර සභාව
2020.12.23 සිට



බී. එන්. ගමගේ මහත්මිය
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුව
2020.02.27 සිට 2021.12.31 දක්වා



ඉංජිනේරු කේ. ඒ. ජානක මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරි
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
2021.06.08 සිට 2021.12.31 දක්වා



රොහාන් තුඩාව මහතා
සභාපති
තුඩාව බුද්ධර්ස් පුද්ගලික සමාගම
2020.02.27 සිට 2021.12.31 දක්වා



නීතීඥ රෝෂණී දිසානායක මහත්මිය
නාගරික කොමසාරිස්
කොළඹ මහ නගර සභාව
2020.02.27 සිට 2021.12.31 දක්වා



ඉංජිනේරු සී. සී. ඩබ්. ඩබ්ස්. ප්‍රනාන්දු මහතා
අතිරේක සාමාන්‍යාධිකාරී (බස්නාහිර)
ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය
2021.06.29 සිට 2021.12.31 දක්වා
සාමාන්‍යාධිකාරී වෙනුවට



ඩබ්ස්. ඩී. තෙවරප්පෙරුම මහතා
නාගරික කොමසාරිස්
මොරටුව නගර සභාව
2021.02.27 සිට 2021.12.31



ශාලිකා රණවීර මහත්මිය
නාගරික කොමසාරිස්
කෝට්ටේ නගර සභාව
2021.10.14 සිට 2021.12.31



එම්.එච්.වී.රත්නකුමාර මහතා
අධ්‍යක්ෂ (නිවාස)
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙනුවට නියෝජනය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2021.01.21 සිට 2021.12.31

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ
ආයතනික කළමනාකාරීත්වය



කේ. එච්. ඒ. උපාලි මහතා
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)



නලීන් ගන්කන්ද මහතා
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)



නයනා පැල්පිට මහත්මිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)



පී. අමිල නිශාන්ත මහතා
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)



නිසංසලා ඉලේපෙරුම මෙනෙවිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (නීති)



එස්. එච්. ආර්. පී හේවගේ මෙනෙවිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී
(මෙහෙයුම්/නඩත්තු)



මහේෂ් ගුණතිලක මහතා
අභ්‍යන්තර විගණක



අයි. පී. පී. යූ. ජයතුංග මහත්මිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී
(මෙහෙයුම්/නඩත්තු)



සජීව චන්දන ද සිල්වා මහතා
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී
(මෙහෙයුම්/නඩත්තු)

කණිෂ්ඨ - විධායක කාර්යය මණ්ඩලය

හේමානි ජයවර්ධන මහත්මිය	-	ලේකම්
ජී. ඒ. යූ. ටී. සම්පත් මහතා	-	කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති නිළධාරී
සමන්තා අම්පාගල මහත්මිය	-	පාරිභෝගික සේවා නිළධාරී
සජිත් ශ්‍රී නාත් විමුක්ති මහතා	-	පාරිභෝගික සේවා නිළධාරී
ඉන්දීවරී ගමගේ මහත්මිය	-	ගිණුම් නිළධාරී
එස්. කෝසළා රණවීර මහත්මිය	-	ජ්‍යේෂ්ඨ ඉංජිනේරු සහකාර
එස්. පී. වයි. ඩී. සුධර්මිකා මහත්	-	ජ්‍යේෂ්ඨ ඉංජිනේරු සහකාර

අරමුණු

රජය විසින් ඉදිකළ මහල් නිවාස නඩත්තුව සඳහා 1973 අංක 10 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනතින් පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය පිහිටුවන ලදී. එහි අරමුණ වූයේ, රජය විසින් ඉදි කරනු ලැබූ මහල් නිවාසයන්හී පොදු පහසුකම් හා පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කිරීමයි. පෞද්ගලික අංශයද මීට සමඟාමීව මහල් නිවාස ඉදි කිරීම වේගවත්වීම සහ නාගරික සහ තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හී නිවාස හිඟය ට පිළියමක් ලෙස සහ නාගරික පහසුකම් අත්විඳීම සඳහා ජනතාව වැඩි වශයෙන් මහල් නිවාස මිළ දී ගැනීම සඳහා පෙළඹුණි. ඒ හා සමඟ මහල් නිවාස විෂය පථය මෙරට පුළුල් භූමිකාවක් නිරූපණය කළ අතර ක්ෂේත්‍රයේ උන්නතිය උදෙසා පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයෙන් ඉටු කළ සේවාවට වඩා පුළුල් සේවාවක් හා මහල් නිවාස නියාමනයක අවශ්‍යතාව උද්ගත විය. ඊට පිළියමක් ලෙස 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල සංශෝධන පනත මඟින් පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ලෙස ස්ථාපිත විය. එමඟින් රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික අංශයේ සභාධිපත්‍ය දේපළවල නඩත්තුව, පරිපාලනය, කළමනාකරණය සහ නියාමනය සඳහා පුළුල් බලතල හිමි වූ අතර සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවීමේ අරමුණ පහත සඳහන් පරිදිය.



(අ) සභාධිපත්‍ය දේපළවල හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළවල සභාධිපත්‍ය කොටස්, සභාධිපත්‍ය අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් පාලනය කිරීම, කළමනාකරණය කිරීම නඩත්තු කිරීම සහ පරිපාලනය කිරීම;

(ආ) සභාධිපත්‍ය දේපළවල හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළවල පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නිසි ආකාරයට හොඳින් නඩත්තු කරන බවට සහතිකවීම සහ ඒ දේපළ මනා තත්ත්වයෙන් සහ සේවයට යොදවාගත හැකි අන්දමින් සහ නිසි ආකාරයෙන් නඩත්තු කිරීම සඳහා කළින් කළ අළුත්වැඩියා කිරීම් කරන විට සහතිකවීම සහ ඒ ක්‍රියාවන් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ අයිතිකරුවන්ට හෝ පදිංචිකරුවන්ට සහායවීම හෝ නැතහොත් ඒ ක්‍රියාවන් ක්‍රියාත්මක කිරීම කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ අයිතිකරුවන්ට හෝ පදිංචිකරුවන් සහායවීම හෝ නැතහොත් ඒ ක්‍රියාවන් ක්‍රියාත්මක කිරීම කළමනාකරණ සංස්ථාව හෝ අයිතිකරු හෝ අයිතිකරුවන් හෝ පදිංචිකරුවන් හෝ පැහැර හරින අවස්ථාවකදී ඒ ක්‍රියාවලට සෘජුවම මැදිහත්වීම;

(ඇ) ගින්නෙන් මහජන කැළඹීම්වලින් සහ කැරලි කෝලහාලවලින් වන උපද්‍රවවලට විරෙහිව සභාධිපත්‍ය කොටස් සංයුක්ත වන සියළු ගොඩනැගිලි රක්ෂණය කිරීමට හෝ රක්ෂණය වලංගුව තබා ගන්නා ලෙස කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් හෝ අයිතිකරුවන් විසින් ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවහොත් එසේ කරන බවට සහතිකවීම සහ ඒ සඳහා වූ වාරික හෝ වෙනත් ගාස්තු අවස්ථානෝචිත පරිදි කළමනාකරණ සංස්ථාවෙන් හෝ අයිතිකරුගෙන් ආපසු අයකර ගැනීම;

(ඈ) සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි ලියාපදිංචි සභාධිපත්‍ය පිඹුරට හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය පිඹුරට පටහැනිව අදාළ අයිතිකරුවන් හෝ සභාධිපත්‍ය කොටස්වල පදිංචිකරුවන් හෝ වෙනත් තැනැත්තෙකු විසින් ඉදි කරන ලද හෝ සිදු කර ඇති සියළු අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම;

(ඉ) සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි කළමනාකරණ සංස්ථාව නිසි ආකාරයෙන් ක්‍රියා කරන බවට වග බලා ගැනීම සහ ඒ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු කළමනාකරණය කිරීම සහ පාලනය කිරීම;

(ඊ) සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි සභාධිපත්‍ය කොටස්වල කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ අයිතිකරුට හෝ අයිතිකරුවන්ට හෝ පදිංචිකරුවන්ට ජලය, කසළ කාණු, ජලාපවාහනය, ගෑස් විදුලිය, කුණු කසළ බැහැර කිරීම, වායු සම්කරණ, දුරකතන, ගුවන්විදුලි සහ රෙඩියුෂන් වැනි සේවා ලබාදීමේදී ඒ අයිතිකරුට, අයිතිකරුවන්ට, පදිංචිකරුවන්ට සහායවීම;

(උ) සභාධිපත්‍ය කොටස්වල අයිතිකරුවන්ගේ හෝ පදිංචිකරුවන්ගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා මාර්ග ප්‍රවේශයන්, තණ පිට්ටනි, වතු, උද්‍යාන, ක්‍රීඩාංගන සහ වෙනත් විළිමහන් ස්ථාන පිහිටුවා නඩත්තු කිරීමට සහායවීම හෝ එවැනි පහසුකම් පිහිටුවීම සහ නඩත්තු කිරීමට අපොහොසත් වන විට කළමනාකරණ සංස්ථාවල එවැනි ක්‍රියාවන් සඳහා සෘජුවම මැදිහත්වීම;

(ඌ) සභාධිපත්‍ය කොටස්වල අයිතිකරුවන්ගේ හෝ පදිංචිකරුවන්ගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා මාර්ග ප්‍රවේශයන්, තණ පිට්ටනි, වතු, උද්‍යාන, ක්‍රීඩාංගන සහ වෙනත් විළිමහන් ස්ථාන පිහිටුවා නඩත්තු කිරීමට සහායවීම හෝ එවැනි පහසුකම් පිහිටුවීම සහ නඩත්තු කිරීම සඳහා පළාත් පාලන ආයතන වෙත පැවරීම;

(එ) සභාධිපත්‍ය දේපළවල හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළවල සභාධිපත්‍ය කොටස්වල කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ ඒවායේ අයිතිකරුවන්ගේ හෝ පදිංචිකරුවන්ගේ ඉල්ලීම පරිදි ඒ සභාධිපත්‍ය කොටස් නඩත්තු කිරීම සහ අළුත්වැඩියා කිරීමේ සේවා සැපයුම;

(ඒ) පරදු දරන්නන්ගේ අයිතීන් ආරක්ෂාවීම සහතිකවීම සඳහා ලියාපදිංචි තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපළ තැනීමේ ප්‍රගතිය නියාමනය කිරීම සහ ඒ අයිතීන් ආරක්ෂා කිරීමට අවශ්‍ය කවර හෝ අවස්ථාවකදී ඊට මැදිහත්වීම;

(ඔ) රජය විසින් අනුමත කිරීම සඳහා ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සැළසුම් ඇතුළු සභාධිපත්‍ය දේපළ නැවත සංවර්ධනය කිරීම් වැඩසටහන් සකස් කිරීම සහ අනුමැතිය සඳහා අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කිරීම;

(ඕ) රජය විසින් අනුමත කරනු ලබන වැඩසටහන්වලින් සභාධිපත්‍ය දේපළ නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා භාරගැනීමට හෝ ඒ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාවේ යෙදවීමට භාර ගැනීම සඳහා ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් හෝ පළාත් පාලන ආයතනයකින් හෝ රජයේ යම් නියෝජිත ආයතනයකින් හෝ පෞද්ගලික සංවර්ධනකරුවෙකුගෙන් ඉල්ලා සිටීම;

(ක) යම් ලියාපදිංචි අර්ධ සභාධිපත්‍ය පිඹුරක හෝ තාවකාලික සභාධිපත්‍ය පිඹුරක දැක්වෙන යම් සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලක් අයිතිකරු විසින් අවසන් කිරීම පැහැර හැරීමේදී එය අවසන් කිරීමට භාර ගැනීම

සහ

(ග) අධිකාරියේ අරමුණුවලින් යම් අරමුණක් ඉටු කර ගැනීම සඳහා ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම හෝ නැවත සංවර්ධනය කිරීම;

(ව) ඉහත සඳහන් අරමුණු සියල්ලම හෝ ඉන් යම් අරමුණක් ඉටු කර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය වන හෝ අහිතකර වන වෙනත් සියළු දේ කිරීම;

බලතල

රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික අංශයේ සභාධිපත්‍ය දේපළවල රාජ්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස සභාධිපත්‍ය දේපළ නිවාසවාසීන් සඳහා පොදු පහසුකම් සහ පොදු අංගෝපාංග සම්බන්ධයෙන් ප්‍රශස්ථ, විශ්වාසනීය සහ සුවපහසු මහල් නිවාස ජීවන රටාවක් අත් කර දීම සඳහා 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් (සංශෝධන) පනත මඟින් පුළුල් බලතල පවරණ ලදී. මේ යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට අවශ්‍ය ඕනෑම අවස්ථාවක අවශ්‍ය උපදේශාත්මක සහ නියාමන කටයුතු සඳහා මැදිහත්වීමට සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට හැකියාව ලැබී ඇත. එමෙන්ම මහල් නිවාසවාසීන්ගේ හිතකර ජීවන රටාවට සහ ගොඩනැගිලි ව්‍යුහයට හානිදායක වන මට්ටමින් ඉදි කර ඇති අනවසර ඉදි කිරීම් ඉවත් කිරීම, මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා නුසුදුසු සහ අන්තරාදායක ගර්හිත සභාධිපත්‍ය දේපළ හඳුනාගෙන ඒ සඳහා සංවර්ධන යෝජනා රජයට ඉදිරිපත් කිරීමටද
එමඟින් බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව 2003 අංක 24 දරණ පනතින් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට පනතේ ප්‍රකාරව පැවරී ඇති බලතල පහත සඳහන් පරිදී වේ.



(අ) අත්කර ගැනීම, අධිග්‍රහණය, සතු කිරීම, ප්‍රදානය කිරීම හෝ මිළ දී ගැනීම මඟින් යම් නිශ්චල හෝ චංචල දේපළක් අත්කර ගැනීම නැතහොත් එවැනි දේපළක් ත්‍යාගයක් වශයෙන් හෝ අන්‍යාකාරයකින් ලබා ගැනීම හෝ එවැනි දේපළක් දැරීම, කළමනාකරණය කිරීම, විකිණීම, භාරදීම, හුවමාරු කිරීම, බද්දට දීම හෝ අන්‍යාකාරයකින් බැහැර කිරීම;

(ආ) දේශීය හෝ විදේශීය යම් ප්‍රභවයකින් ත්‍යාග සහ පරිත්‍යාග ලබා ගැනීම;

(ඇ) කර්තව්‍යය ඉටුකිරීමේදී අධිකාරියට අවශ්‍ය වන මුදල් ණයට ගැනීම;

(ඈ) අධිකාරිය විසින් කුලියට දී ඇති යම් ඉඩම් කොටසක් හෝ ගොඩනැගිලි හෝ සභාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා කුලිය අය කිරීම;

(ඉ) මේ පනත යටතේ හෝ වෙනත් යම් ලිඛිත නීතියක් යටතේ අධිකාරිය විසින් ඉටුකරනු ලබන යම් සේවා සඳහා ගාස්තු හෝ අය කිරීම් අය කිරීම;

(ඊ) සභාධිපත්‍ය කොටස්වලට අයිතිකරුවන්ට ඇති සම්බන්ධතාවට සමානුපාතිකව ඔවුන්ගෙන් වාරික මුදල් අය කර ගැනීම;

(උ) සභාධිපත්‍ය දේපළ කොටස්වල පොදු පහසුකම්වලට හෝ පොදු අංගෝපාංගවලට අයිතිකරු ඇතැම් යම් තැනැත්තෙකු විසින් සිදු කරන ලද යම් හානියක් යථා තත්ත්වයට ගෙන ඒමෙහි ලා දරන ලද වියදම් අයිතිකරුවන්ගෙන් හෝ ඒ තැනැත්තාගෙන් අය කර ගැනීම;

(ඌ) යම් සභාධිපත්‍ය දේපළ කොටසක කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ එහි අයිතිකරුගේ හෝ පදිංචිකරුගේ ඉල්ලීම පිට ඒ දේපළ කොටස පිළිසකර කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම ඇතුළු සේවා ඒ සභාධිපත්‍ය දේපළ කොටසට සැපයීම සහ ඒ සඳහා ගාස්තු අය කර ගැනීම;

(එ) ඉදිකිරීම් කටයුතු භාර ගැනීම;

(ඒ) වෙනත් සභාධිපත්‍ය දේපළ කොටස් හෝ පොදු අංගෝපාංගවලටද සේවා සපයන නළ රැහැන් කේබල් සහ ප්‍රණාල පරීක්ෂා කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ අළුත්කිරීමේ කාර්යය සඳහා හෝ සභාධිපත්‍ය දේපළේ නැතහොත් අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළේ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේ හෝ කඩා බිඳ දැමීමේ කාර්යය සඳහා නැතහොත් මේ වගන්තියේ සඳහන් බලතල අතරින් කිසිවක් ක්‍රියාවේ යෙදවීමේදී අදාළ යම් ව්‍යවස්ථාපිත නියමයන්ට අනුකූලව ක්‍රියා කරන බවට සහතිකවීමේ කාර්යය සඳහා අධිකාරිය විසින්ම හෝ එහි නිසි බලය පවරන ලද නියෝජිතයින් විසින් සියළු සාධාරණ වේලාවන්හිදී යම් සභාධිපත්‍ය දේපළකට ඇතුළුවීම;

(ඔ) ලියාපදිංචි තාවකාලික සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම පරීක්ෂා කිරීමේ සහ එහි ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීමේ කාර්යය සඳහා තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි යම් කොටසකට සියළු සාධාරණ අවස්ථාවන්හිදී අධිකාරිය හෝ නිසි පරිදි බලය පවරන ලද නියෝජිතයින් ඇතුළුවීම;

(ඕ) අධිකාරියේ අරමුණුවලින් යම් අරමුණක් ඉටු කිරීමේ කාර්යය සඳහා සාධාරණ ලෙස අවශ්‍ය විය හැකි ගිවිසුම්වලට ඇතුළුවීම සහ වැඩපිළිවෙල සකස් කිරීම;

(ක) සභාධිපත්‍ය දේපළේ හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළේ හෝ ලියාපදිංචි තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපළේ සභාධිපත්‍ය කොටස්වල කළමනාකරණ සංස්ථාව සහ එහි අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු අතර හෝ අයිතිකරු සහ මිළ දී ගත් තැනැත්තා අතර හෝ අයිතිකරු සහ උගස්කරු අතර හෝ උගස්කරු සහ මිළ දී ගැනීමට අදහස් කරන තැනැත්තා අතර හෝ උගස්කරු හා උගස්ලාභියා අතර හෝ ඇතිවන ආරවුල් විසඳීම;

(ග) අධිකාරියේ කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය විය හැකි නිළධාරීන් සහ සේවකයින් සේවයේ නියුක්ත කරවීම සහ එහි නිළධාරීන් සහ සේවකයින් පිළිබඳ විනය පාලනය ක්‍රියාත්මක කරවීමත

(ව) අධිකාරියේ කටයුතු පරිපාලනය කිරීම සඳහා නීති සෑදීම;

සහ

(ජ) අධිකාරියේ අරමුණු නිසි ලෙස ඉටු කර ගැනීමට හැකිවන පරිදි අධිකාරියේ මතය අනුව අවශ්‍ය විය හැකි සියළුම දේ ඉටු කිරීම.

මූල්‍ය ප්‍රගතිය

2021 වර්ෂයේ අධිකාරිය රු. මි. 376.45 ආදායමක් උත්පාදනය කරන ලදී. 2020 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ආදායම රු. මි. 203.72 සමඟ සසඳා බලන විට 84.8% කින් ආදායම වැඩිවීමක් පෙන්නුම් කරයි. 2020 වර්ෂයේදී සමස්ථ වියදම රු. මි. 159.18 ක් වූ අතර 2021 වර්ෂයේදී සමස්ථ වියදම රු. මි. 170.37 ක් විය. ඒ අනුව 2020 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2021 වර්ෂයේ සමස්ථ වියදම 7% කින් ඉහළ ගොස් ඇත. 2021 වර්ෂයේ ආදායම් බදු වෙන් කිරීමෙන් පසු ශුද්ධ ලාභය රු. මි. 130.33 ක් වන අතර එය 2020 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 295% ක වැඩිවීමක් පෙන්නුම් කරයි.

2021 වර්ෂයේ මහා පරිමාණ සහාධිපත්‍ය දේපළ කිහිපයක ඉදිකිරීම් අවසන් කර අවසන් සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීම නිසා එම ලාභදායී තත්ත්වයක් වාර්තා කිරීමට අධිකාරියට හැකි විය. එම ලාභදායී තත්ත්වය හේතුවෙන් 2021 වර්ෂයේදී ආදායම් බදුවලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරයට රු. මි. 25.00 ක් රජයේ අය බදු වශයෙන් ගෙවීමට හැකියාව ලැබුණි.

ආදායම්

▲ **84.8%**

වියදම්

▲ **7%**

ශුද්ධ ලාභය

▲ **295%**



සුවපහසු මහල් නිවාස ජීවන සංස්කෘතියක් සඳහා වූ සහාධිපත්‍ය දේපළ කළමනාකරණ සහ පරිපාලන භූමිකාව තුළින් සමාජ ආර්ථික සංවර්ධනය සඳහා දායක වීමු. රාජ්‍ය ආදායමට ඍජු හා වක්‍ර දායකත්වයක් ලබා දීම උදෙසා දේපළ සංවර්ධනය, නියාමනය තුළින් සහාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ පෙරටුගාමී මෙහෙවරක් ඉටු කරයි.

බදු පෙර ලාභය

මි ලියන

206.26

රජයට ගෙවූ බදු

මි ලියන

75.93

බදු පසු ලාභය

මි ලියන

130.33

සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියාමන අධිකාරිය ලෙස දුෂ්කර වකවානුවක වුවද සේවක, පාරිභෝගික, සාමාජීය වගකීම් නොපිරිහෙළා ඉටු කරමින් සහ වාර්තාගත මූල්‍ය ඉලක්කයක් සපුරාලමින් සිය කාර්යසාධනය මැනවින් ඉටු කරන ලදී.

මෙම වකවානුව තුළ මහල් නිවාසයන්හී සහ සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් ක්ෂේත්‍රයේ පැනනැගුණු ගැටළු සඳහා පාරිභෝගික සේවා අංශයත් නීති අංශයත් ඉංජිනේරු අංශයත් මැදිහත්ව සෞඛ්‍යාරක්ෂිත ක්‍රමවේද අනුගමනය කරමින් කඩිනම් පිළියම් යෙදීමට හැකිවිය.











සේවක

කොවිඩ් 19 හදිසි තත්ත්වය හේතුවෙන් සාමාන්‍ය පරිදි එදිනෙදා කාර්යාලයීය කටයුතු සිදු කිරීමට දුෂ්කරතා පැමිණි හෙයින් මාර්ගගත (Online) ක්‍රමවේදය ඔස්සේ සේවක මහත්ම මහත්මීන්ට නිවසේ සිට රාජකාරී කටයුතු සිදු කිරීමටත් සෙවා මුර ක්‍රමයක් මඟින් සේවය සැළසීම සඳහා අවශ්‍ය වටපිටාව සකස් කර දෙන ලදී.

එමෙන්ම සේවක සුභ සාධනය සහ වෘත්තීය අභිප්‍රේරණය අරමුණු කර ගනිමින් පසුගිය අළුත් අවුරුදු සමයේ අත්‍යාවශ්‍ය ආහාර ද්‍රව්‍ය අඩංගු භාණ්ඩ පාර්සලයක් පරිත්‍යාග කෙරිණ. තවද, ආයතනික සේවක පිරිසගේ සහ ඌ දරුවන්ගේ අධ්‍යාපනික කටයුතු වෙනුවෙන් අවශ්‍ය පාසල් උපකරණ සහ ලිපි ද්‍රව්‍ය මිළ දී ගැනීම සඳහා සාහිත්‍ය මාසය නිමිති කර ගෙන විශේෂ පොලී රහිත මූල්‍යමය ණය මුදලක් ලබා දෙනු ලැබීය. පසුගිය මූල්‍ය වර්ෂය තුළ ආයතනය ලබා තිබූ මූල්‍ය ඉලක්ක හා ප්‍රගතිය සැළකිල්ලට ගනිමින් වසර අවසානයේ මෙතෙක් අධිකාරියේ ඉතිහාසය තුළ ලබා දුන් ඉහළම ප්‍රසාද දීමනාව සේවක පිරිස වෙත ලබා දීමට අවශ්‍ය පියවර ගැණුනි.

පාරිභෝගික

පැවති තත්ත්වය මත පුද්ගල දුරස්ථභාවය හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය දේපළවල මහල් නිවාසවාසීන්ට කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට දේපළ සංවර්ධකයින්ට කාර්යය මණ්ඩලය සමඟ සේවා ලබා ගැනීම සඳහා සෘජු සම්බන්ධතා පවත්වා ගැනීම දුෂ්කර විය.

එහෙත් පාර්ශවකරුවන්ට හැකි උපරිම ආකාරයට කාර්යාල සෞඛ්‍යාරක්ෂිත මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කරමින් ප්‍රශස්ථ සේවාවක් සළසන ලදී.
එකී කාල සීමාව තුළ පාරිභෝගික සේවා අංශයට නීති අංශයට සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් ලැබුණු පැමිණිලි, ගැටළු නිරාකරණය කිරීම සභාධිපත්‍ය දේපළවල කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට උපදේශන සේවාවන් සැපයීම තම ප්‍රමුඛ වගකීම සේ සළකා ඉටු කරන ලදී. මේ සඳහා පෙර වසරේ හඳුන්වා දුන් ක්ෂණික දුරකතන ඇමතුම් අංක 011-2444575 බෙහෙවින් ඉවහල් විය.

එමෙන්ම පැවති තත්ත්වය මත ඉදි කිරීම් ක්ෂේත්‍රය යම් පසුබෑමකට ලක් වුවද දේපළ සංවර්ධකයින් අධෛර්යයමත් නොවන පරිදි සේවාවන් සළසනු ලැබීය.

තවද, තිරසර සංවර්ධන ඉලක්ක සපුරා ගැනීම සඳහා මහල් නිවාස ප්‍රජා සහභාගීත්වයෙන් සහ අධිකාරියේ මැදිහත්වීමෙන් රජය මඟින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ විවිධ ව්‍යාපෘතීන් සඳහා දායකත්වය දැක්වීය.

සාමාජයීය

සවිමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවක් සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක් යන තේමාව යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාව සහ නිවාස හිමියන් අතර ඇති වන ගැටළු විසඳීම සඳහා අවශ්‍ය මැදිහත්වීම සහ මඟ පෙන්වීම සිදු කරමින් වඩා සුහදශීලී මහජන සේවාවක් ලබා දීමට හැකි වූ අතර ඊට අමතරව සභාධිපත්‍ය දේපළ ක්ෂේත්‍රයේ නියැලෙන වෘත්තිකයින් සභාධිපත්‍ය දේපළ නීතිය සම්බන්ධයෙන් මුද්‍රිත මාධ්‍යය ඔස්සේ නිරන්තරයෙන් දැනුවත් කරනු ලැබීය.

සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදි කිරීමේදී කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමේදී ගැටළු අවම කර ගැනීම මෙහි අරමුණයි.

එමඟින් ක්ෂේත්‍රය වෙනුවෙන් වන ඔවුන්ගේ දායකත්වය වඩාත් පුළුල් අන්දමින් ලබා ගැනීමට හැකිවනු ඇත. තවද මහල් නිවාසයන්හී කළමනාකරණ සංස්ථා නිසි ලෙස පවත්වා ගෙන යන්නේ නම් එය එම මහල් නිවාසවාසීන්ගේ අන්‍යෝන්‍ය සුහදතාවට මහත් පිටුවහලක් වේ.
මෙකී හේතූන් නිසා නිවාස ක්‍රමයන්හී සුබ සාධක සංගම්, ක්‍රීඩා සමාජ, මරණාධාර සමිති යනාදිය පිහිටුවා ගැනීමද පහසුය. එමඟින් සාමාජීය වශයෙන් යහපත් සමඟි සම්පන්න සමාජයක් බිහිවීම තුළින් මහල් නිවාස දිවිය සුවදායී පරිසරයක් නිර්මාණය කරනු ඇත.

රජය

පසුගිය මූල්‍ය වර්ෂය වෙනුවෙන් රජයට ගෙවිය යුතු බදු නිසියාකාරයෙන් දේශීය ආදායම් බදු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ගෙවීමට හැකිවීම තුළින් කොවිඩ් 19 බලපෑම හේතුවෙන් සංකෝචනය වූ දේශීය ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා බදු මුදලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත රුපියල් මිලියන 25.00 ක අය බදුද ගෙවීමෙන් ඒ සඳහා දායකවන්නට අධිකාරියට හැකිවිය.

එමෙන්ම රජයේ මහල් නිවාස යෝජනා ක්‍රම නඩත්තුව, පරිපාලනය සහ කළමනාකරණය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථා ව්‍යුහය හඳුන්වා දුන් අතර සෑම මහල් නිවාසයකම එම සංස්ථාව ක්‍රියාත්මකව පවතී.
මේ නිසා මහල් නිවාස නඩත්තුව සඳහා මීට පෙර මහා භාණ්ඩාගාරය මඟින් සැළකිය යුතු මුදලක් ප්‍රතිපාදන ලෙස වෙන් කරනු ලැබීය. මේ වන විට කළමනාකරණ සංස්ථා මඟින් නඩත්තු කටයුතු සිදු කරන බැවින් රජයේ ප්‍රතිපාදන වෙන්කිරීමක් සිදු නොවේ. එබැවින් එය චක්‍රීය ලෙස මෙරට ආර්ථිකයට වාසිදායක තත්ත්වයක් නිර්මාණය කර ඇත. මේ නිසා මහල් නිවාස නඩත්තුවට වෙන් කළ ප්‍රතිපාදන රටේ අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු වෙනුවෙන් යෙදවීමට රජයට හැකිවිය.

කාර්යාලයීය සංවිධාන ව්‍යුහය



ඉංජිනේරු අංශය
ඉදිකරමින් පවතින සභාධිපත්‍ය දේපළ නියාමනය කිරීම හා උපදෙස් ලබා දීම, සභාධිපත්‍ය සහතික නිකුත් කිරීම, සභාධිපත්‍ය දේපළ තුළ පිහිටා ඇති අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම, පැමිණිලිවලට අදාළ ස්ථානීය පරීක්ෂාවන් සිදු කරනු ලබයි

පාරිභෝගික සේවා අංශය
කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට අදාළ සියළු කාර්යයන් කළමනාකරණය හා ඒකක හිමියන් සංවර්ධනකරුවන් ගේ ගැටළුවලට අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හීදී උපදේශනයන් ලබා දෙයි.

සහතිකපත් අංශය
සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම්වලට අදාළව පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් පරීක්ෂා කර බලා ඒවා නියමානුකූලව ඇති බවට සහතික කර සභාධිපත්‍ය සහතික නිකුත් කිරීම මෙම අංශයෙන් සිදු කෙරේ.

මානව සම්පත් කළමනාකරණ අංශය / පාලන අංශය
අධිකාරියේ කාර්යය මණ්ඩලය පරිපාලනය සඳහා අවශ්‍ය වන සියළු කාර්යයන් සිදු කෙරෙනුයේ පාලන අංශයෙනි.

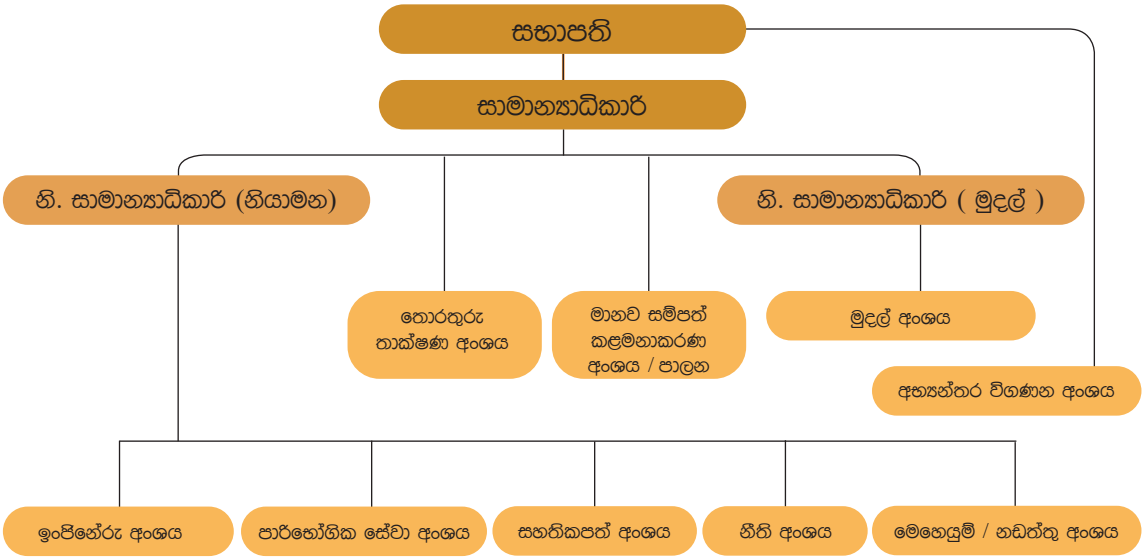
නීති අංශය
සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වන ආරවුල් විසඳීම සඳහා මැදිහත් වන අතර, කාලීන අවශ්‍යතාවන්ට අනුව සිදු කළ යුතු පනත් සංශෝධනයන් සහ රෙගුලාසි ගැසට් නිවේදන නිකුත් කිරීම මෙම අංශය මඟින් සිදු කෙරේ.

මුදල් අංශය
අධිකාරියේ මූල්‍ය පරිපාලනය, සැළසුම් සකස් කිරීම, ඉලක්ක සමාලෝචනය කරමින් කළමනාකරණයට තොරතුරු හා වාර්තා සැපයීම සිදු කෙරෙනුයේ මුදල් අංශය මඟිනි.

තොරතුරු තාක්ෂණ අංශය
අධිකාරියේ තොරතුරු තාක්ෂණයට අදාළ කාර්යයන් මෙම අංශය මඟින් ඉටු කරනු ලබන අතර සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතා හඳුනාගැනීම, දැනුවත් කිරීම්වලට අදාළ ප්‍රකාශන සැකසීම යනාදිය සිදු කරයි.

අභ්‍යන්තර විගණන අංශය
අධිකාරියේ සියළු අංශයන්හී විගණන කාර්යයන් සිදුකරනු ලබයි.

මෙහෙයුම් / නඩත්තු අංශය
කාර්යාලයීය නඩත්තු කටයුතු, අළුත්වැඩියාවන් සහ සභාධිපත්‍ය දේපළ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම මෙම අංශය මඟින් සිදු කරයි.



සභාධිපත්‍ය ව්‍යාපෘති සඳහා අනුමැතිය සහ සහතික නිකුත් කිරීම

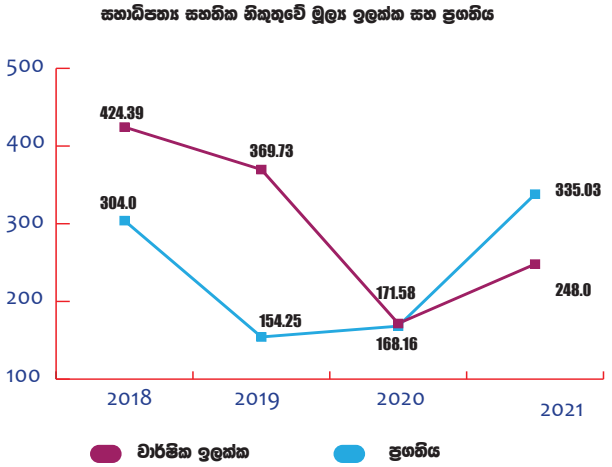
රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික අංශය මඟින් ඉදි කරනු ලබන මහල් නිවාසයන්හී පොදු පහසුකම් සහ පොදු අංගෝපාංග පාලනය, නඩත්තුව, පරිපාලනය සහ කළමනාකරණයට පහසු වන සේ එම දේපළ සැළසුම් කර ඇති බවට සහතික කරමින් සහතිකපත් නිකුත් කරනු ලබන අතර ඉදිකරනු ලබන සභාධිපත්‍ය දේපළවල එක් එක් අදියරයන් සඳහා නීත්‍යානුකූලව එක් එක් ඒකකයන්හී අයිතිය පැවරීමේ ලේඛනයක් දේපළ සංවර්ධකයා / සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකරන්නන් සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීමෙන් පසු ගැනුම්කරු වෙත නිකුත් කිරීමට හැකියාව ඇත. එනම්, නිවාස සංකීර්ණයක එකිනෙකට බැඳුණු නිවාස පිහිටා ඇති අතර එම නිවාස සඳහා වෙන් වෙන්ව කටයුතු කිරීම සහ අයිතිවාසිකම් පෙන්නුම් කිරීම සඳහා නිවාස සංකීර්ණයක සෑම මහලකම පිහිටි නිවාස සඳහා එම සීමාවන් දක්වමින් පිඹුරුපත් පිළියෙළ කරන අතර එම පිඹුර සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලෙස හඳුන්වයි. ඒ අනුව සභාධිපත්‍ය පිඹුර සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් සහතික කර දීමෙන් අනතුරුව ප්‍රකාශන ඔප්පුව ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ හැක. එමෙන්ම තාවකාලික කොටස් හැර සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලේ ඉතිරි ඒකක සඳහා ඔප්පු ලබාදීමේ හැකියාවද ඇත.

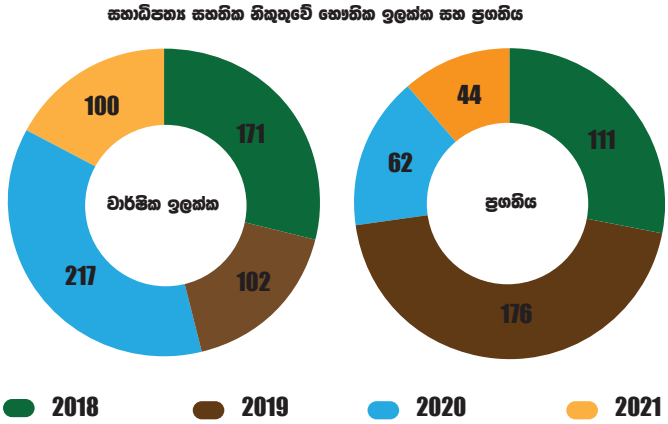
රාජ්‍ය අංශය මඟින් සහ පෞද්ගලික අංශය මඟින් ඉදිකරනු ලබන සභාධිපත්‍ය දේපල වල පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නිසි හා ප්‍රමාණවත් පරිදි පවතින්නේද යන්න පරීක්ෂා කර බලා සභාධිපත්‍ය සහතිකය 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් සංශෝධන පනත මඟින් පිහිටුවන ලද නියාමන අධිකාරිය වූ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලබයි. තවද, මෙම සභාධිපත්‍ය සහතිකය නිකුත් කිරීමේදී 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ ප්‍රතිපාදන අනුව ක්‍රියා කරනු ලබන අතර එහිදි නිවාස ඒකක හිමියන්ට එම දේපල වල පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් පිළිබඳ තහවුරුවක් ලබා ගැනීමටද අවකාශ සැලසී ඇත.

තවද, මෙම සහතික ආදායම අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වේ. 2005 වර්ෂයේ සිට 2021.12.31 දක්වා අධිකාරිය මඟින් සහතික පත් 1,345 ක් නිකුත් කර ඇත. 2021 වර්ෂයේදී සහතික පත් 100 ක් ඉලක්ක කරන ලද අතර වර්ෂය අවසානය වන විට ප්‍රගතිය 44 ක් විය.

2018 - 2021 දක්වා කාලය තුලදී අධිකාරිය විසින් ලබාදුන් සභාධිපත්‍ය සහතිකයන්හි භෞතික හා මූල්‍ය ඉලක්ක

		වාර්ෂික ඉලක්ක	ප්‍රගතිය
2018	මූල්‍ය (රු.මි)	424.39	304.0
	භෞතික	171	111
2019	මූල්‍ය (රු.මි)	369.73	154.25
	භෞතික	102	176
2020	මූල්‍ය (රු.මි)	171.58	168.16
	භෞතික	217	62
2021	මූල්‍ය (රු.මි)	248	335.03
	භෞතික	100	44







2005-2021
නිකුත් කළ සහතික
1345

2021 වසරේදී සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා අයදුම් කළ අයදුම්පත් අතරින් අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් නොකිරීමෙන් හා වෙනත් අඩුපාඩු නිසා එම වසර තුළදී සහතිකපත් ලබා නොදුන් සභාධිපත්‍ය දේපළ සංඛ්‍යාව 17 කි.

2014 වර්ෂයේ සිට විදේශ ආයෝජකයන් සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම සඳහා ඉදිරිපත්වීම හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම සම්බන්ධ නව ප්‍රවණතාවක් ඇති වී තිබුණද පැවති වාතාවරණය මත ක්ෂේත්‍රය යම් පසුබෑමකට ලක්ව ඇත.

තවද, පුද්ගලික අංශයේ අවසන් කරන ලද ගොඩනැගිලි යම් ප්‍රමාණයක් අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගත නොහැකි වීම නිසා මෙම අධිකාරියේ සහතිකය ඉල්ලුම් කළ නොහැකිව ඇත.

මෙම ගැටළුව විසඳීම සඳහා අධිකාරිය, සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියාමකයා ලෙස 2018 අංක 23 දරණ බද්ධ නිවාස විශේෂ විධිවිධාන පනත හඳුන්වාදීම හේතුවෙන් 1999/12/31 දිනට පෙර ඉදි කරන ලද ජාතික නිවාස කොමසාරිස්වරයා, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, සුනාමි නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ රජයට අයත් ඉඩම්වල ගොඩනඟා ඇති සභාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා ලිහිල් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කරමින් සභාධිපත්‍ය දේපළ ලියාපදිංචි කිරීම සහ අයිතිය බැහැර කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

2021 වර්ෂයේදී සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලැබූ සභාධිපත්‍ය සහතික

PPC - 144

මූලික නිෂ්කාශණ සහතික

Preliminary Planning Clearance

මූලික නිෂ්කාශණ සහතිකය

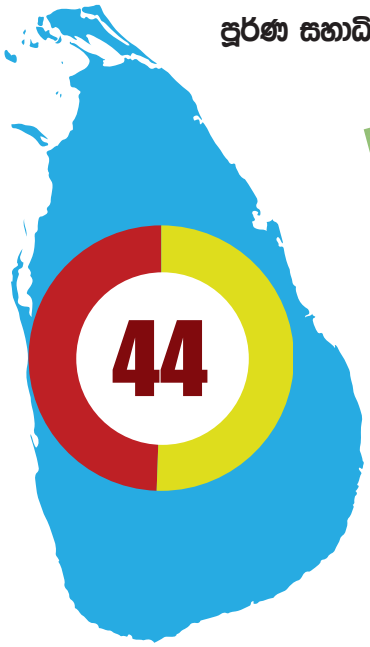
සභාධිපත්‍ය දේපලක් ඉදිකිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය ඉදිරිපත් කිරීමට පෙර යෝජිත ඉඩම පරීක්ෂා කර බලා ඉදිකිරීම ආරම්භ කිරීමට පෙර ගොඩනැගිලි සැළසුම සකස් කරන අවස්ථාවේදී සභාධිපත්‍ය දේපළ නීතියට අදාළ පොදු පහසුකම් පොදු අංගෝපාංග ගොඩනැගිලි සැළසුම තුළ ඇතුළත් කිරීමටත් එම දේපළ ඉදි කිරීමේදී ඉදිකිරීම් නිම වන තෙක් පිළිපැදිය යුතු කරුණු පිළිබඳව මාර්ගෝපදේශයක් ලෙස මූලික නිෂ්කාශණ ලිපිය නිකුත් කරනු ලබයි.
ඒ අනුව 2021 වර්ෂයේදී ඉදිකිරීමට යෝජිත සභාධිපත්‍ය දේපළ 144 ක් සඳහා මූලික නිෂ්කාශණයන්ට අදාළව නිෂ්කාශණ ලිපි ලබා දී ඇත. මෙම නිෂ්කාශණ උපදෙස් දේපළ සංවර්ධකයින් හට ඉදිකිරීම් කටයුතු වලදී මඟ පෙන්වීමක් සිදු කරනු ලබයි.

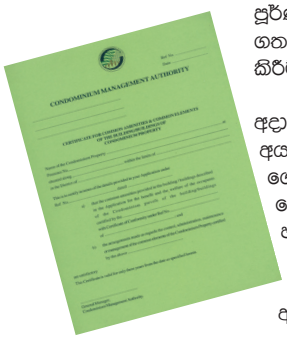
සභාධිපත්‍ය සහතික

2021 වර්ෂයේ නිකුත් කරනු ලැබූ සමස්ථ සභාධිපත්‍ය සහතික ප්‍රමාණය - 45

පූර්ණ / තාවකාලික / අර්ධ සභාධිපත්‍ය සහතික ප්‍රමාණය

පූර්ණ සභාධිපත්‍ය සහතිකය

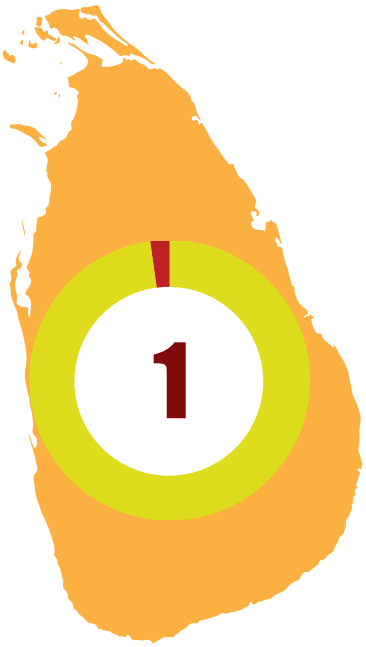




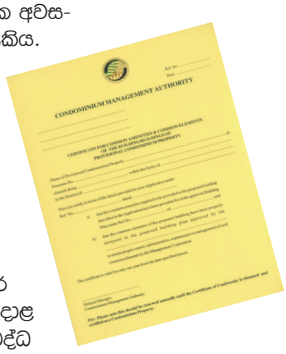
පූර්ණ සභාධිපත්‍ය සහතිකයක් සභාධිපත්‍ය දේපළක් ඉදි කර අවසන් කළ පසු ලබා ගත යුතුය. මෙය ලබා ගැනීමට නම් එම ගොඩනැගිල්ල අනවසර ඉදි කිරීම්වලින් තොරව ගොඩනැගිලි සැළසුමට අනුව සකස් කර තිබිය යුතුය.

අදාළ ලිපිලේඛණ සියල්ල නිවැරදිව ඉදිරිපත් කිරීමෙන් අනතුරුව අධිකාරිය මඟින් අය කරනු ලබන පෙරසැරි ගාස්තුව ගෙවූ පසු චිකී දේපළට අදාළ ලිපි ගොනුව සඳහා සේවා සැපයීම ආරඹනු ලැබේ. ක්ෂේත්‍රයේ යම් කිසි වෙනස්කමක් හෝ සභාධිපත්‍ය පිඹුරේ යම්කිසි දෝෂයක් නොමැති නම් සහතිකය ලබා ගත හැක. ඉන්පසු ප්‍රකාශණ ඔප්පුවක් නීතීඥ වරයෙකු / වරියක ලවා සකස් කර ගැනීමෙන් පසු ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචිය සිදු කළ යුතුය. එයින් පසු චික් චික් ගැනුම්කරුවන් සඳහා ඔප්පු නිකුත් කිරීමට හැකියාව ඇත.

තාවකාලික සභාධිපත්‍ය සහතිකය

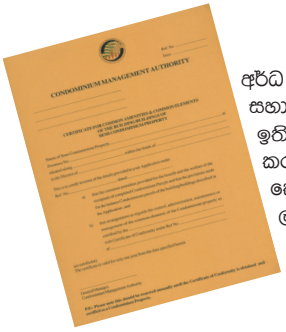


සියළුම සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකරන්නන් සඳහා ඉදි කිරීම ආරම්භ කරන මූලික අවස්ථාවේදී මෙම තාවකාලික සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීමට අයදුම් කළ හැකිය. මෙය දේපළ සංවර්ධන සමාගමට බැංකු ණය ලබා ගැනීමට මෙන්ම චිකී දේපලේ නිවාස විකිණීමට අදාළව ගැණුම්කරුවන් සඳහා ණය පහසුකම් ලබා ගැනීමටද උපකාරී වේ.



මෙම සහතිකය නිකුත් කිරීමේදී සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් තාවකාලික සභාධිපත්‍ය පිඹුරක් අනුමත කරනු ලබන අතර එය සාමාන්‍යාධිකාරිතුමන්ගේ අත්සන ඇතිව නිකුත් කරන ප්‍රධාන නීත්‍යානුකූල ලේඛනයකි. සභාධිපත්‍ය දේපළ මිළ දී ගන්නන් සඳහා සකස් කරන විකුණුම්කර එම තාවකාලික සභාධිපත්‍ය පිඹුරට අනුව සකස් කර ගත හැක. එසේම ඊට අදාළ ප්‍රකාශණ ඔප්පුව ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීමටද බද්ධ නිවාස පනත මඟින් ප්‍රතිපාදන ලබාදී ඇත.

අර්ධ සභාධිපත්‍ය සහතිකය



අර්ධ සභාධිපත්‍ය සහතිකයක් යනු යෝජිත සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි කොටසක් නිම කර ඉතිරිය පසුව සංවර්ධනය සඳහා ඉතිරි කරන අවස්ථාවකදී චිකී අවසන් කළ කොටස සඳහා අනුකූලතා සහතිකයත් ලබා ඇති විට අයදුම් කළ හැකි සහතිකයකි. මෙය පැතිරුණු නිවාස ක්‍රමයක් ලෙස හෝ කුළුණු (Tower) ලෙස ඇති විටෙක හෝ නිවාස 02 ක් හෝ 03 ක් වැනි කුඩා අවස්ථාවක් සඳහා යොදා ගත හැක. ඒ සඳහා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ලියාපදිංචි ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ සහතිකය ලබා ගත යුතුය.

මෙම සහතිකය ලබා ගැනීමේදී වැදගත්වන්නේ සාදා නිම කර ඇති කොටස් සඳහා හිමිකම් ඔප්පු ලබාදීමට හැකියාව තිබීමයි.

පාරිභෝගික සේවා අංශයේ කාර්යභාරය

සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කිරීම ඒකක අයිතිකරුවන් විසින් පිහිටුවා ගනු ලබන සංගම් හෝ මණ්ඩල මඟින් සිදු කළ යුතු බව 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ 16 වන වගන්තියේ දක්වා ඇත. එහි සඳහන් පරිදි ලියාපදිංචි කරන ලද සභාධිපත්‍ය දේපළක සියළුම අයිතිකරුවන් විසින් පොදු අංගෝපාංග පාලනය, කළමනාකරණය, නඩත්තුව හා පරිපාලනය කිරීම සඳහා ඔවුන්ගේ සංගම් හෝ මණ්ඩල පිහිටුවා ගැනීම නීත්‍යානුකූල බව සඳහන්ය. එසේ නමුත් එම කාර්යය සඳහා ප්‍රායෝගික ගැටළු මෙන්ම සභාධිපත්‍ය දේපළක කළමනාකරණය, නඩත්තුව සහ පරිපාලනය සඳහා එම පනතේ විධි විධාන ප්‍රමාණවත් නොවූ බැවින් ඊට වඩා පුළුල් බලතල සහිත යාන්ත්‍රණයක අවශ්‍යතාව මතු විය.

ඒ අනුව ඊට පිළියමක් ලෙස 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනතේ 20 වන වගන්තිය තුළින් සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් පාලනය, කළමනාකරණය සහ නඩත්තුව විධිමත්ව පවත්වාගෙන යාම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාව නැමැති නීතිමය ව්‍යුහය හඳුන්වාදෙනු ලැබීය.

මහල් නිවාසවල පදිංචිව සිටින රජයේ මෙන්ම පෞද්ගලික අංශයේ බොහොමයක් මහල් නිවාසවාසීන් අප ආයතනයේ පාරිභෝගික සේවා අංශයේ ලියාපදිංචි වී සක්‍රීය කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවා ගෙන එම යාන්ත්‍රණය ඔස්සේ තම මහල් නිවාසයන්හී ඉදිරි යහ පැවැත්ම උදෙසා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරගෙන යනු ලබයි.

ඒ අනුව මෙම සියළු සභාධිපත්‍ය දේපළ කළමනාකරණ සංස්ථාවන් හි බලයලත් නිළධාරී මණ්ඩලය වසරකට වරක් එම සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි නිවාසලාභී සියළු මහල් නිවාසවාසීන්ගේ සහභාගීත්වයෙන් පවත්වනු ලබන මහා සභා රැස්වීමකදී පත් කර ගනු ලබයි. එය කළමනාකරණ සංස්ථාවක් පිහිටුවීම කෙරෙහි බලපැවැත්වෙන මූලික නෛතික කොන්දේසියකි. එසේ පිහිටුවා ගනු ලබන කළමනාකරණ සංස්ථාව නිසි පරිදි ක්‍රමවත්ව සහ නීත්‍යානුකූල අන්දමින් පවත්වාගෙන යාම පිණිස වැදගත් වන මාර්ගෝපදේශයන්, උපදේශනමය සහ පරිපාලනමය සහාය ලබා දෙන්නේ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ පාරිභෝගික සේවා අංශය විසිනි.

අධිකාරියේ ලියා පදිංචි වූ එක් එක් කළමනාකරණ සංස්ථා වෙනුවෙන් වෙන් වෙන්ව ලිපිගොනුවක් පවත්වා ගෙන යාම සිදු කරන අතර එම කළමනාකරණ සංස්ථාවල වාර්ෂික වාර්තා හා පැමිණිලි එම ගොනු තුළ ඇතුළත් වේ. තවද, කළමනාකරණ සංස්ථා හා කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචි කිරීම වාර්ෂික ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම හා ඒ සඳහා ගාස්තු අය කිරීමද පාරිභෝගික සේවා අංශයේ වගකීමකි.

පොදු අංගෝපාංග සඳහා වූ සහතිකය නිකුත් කළ සභාධිපත්‍ය දේපළවල කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවීම සඳහා දේපළ සංවර්ධකට මඟ පෙන්වීම සහ සම්බන්ධීකරණයද පාරිභෝගික සේවා අංශය මඟින් සිදු කරන අතර සභාධිපත්‍ය දේපළවලට අදාළව රජය \ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් \ පළාත් පාලන ආයතනයක් විසින් සිදු කරන තීරණ \ නිවේදන \ නියෝග සම්බන්ධයෙන් අදාළ පාර්ශවයන් දැනුවත් කිරීමද සිදු කෙරේ.

එමෙන්ම අප පාරිභෝගික සේවා අංශයේ ලියාපදිංචි වී තිබෙන කළමනාකරණ සංස්ථාවන්හී සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළව ලැබෙන නිවාසවාසීන්ගේ පැමිණිලි සහ ගැටළු විසඳීමට මැදිහත්වීමද අපගේ පාරිභෝගික සේවා අංශය ඔස්සේ සිදුවන තවත් කාර්යයකි. එහිදී යම් නිවැසියෙකු විසින් කරනු ලබන පැමිණිල්ලකදී ප්‍රථමයෙන්ම එම පැමිණිල්ලේ ස්වභාවය හඳුනාගෙන ඉන් අනතුරුව එම ගැටළුව නිරාකරණය කිරීම සඳහා ඊට අදාළව ක්‍රියාත්මක වන අනෙකුත් ආයතනික අංශ වෙතට එම ගැටළුව යොමු කෙරේ. උදාහරණයක් වශයෙන් ගත් කළ පාරිභෝගික සේවා අංශය වෙත ලැබෙන පැමිණිල්ලක් ඊට අදාළ ඉදිරි පියවර සඳහා යොමු කළ යුතු වන්නේ ඉංජිනේරු අංශය වෙතටද නීති අංශය වෙතටද විගණන අංශය වෙතටද යන්න තීරණය කෙරෙන්නේ එම පැමිණිල්ලේ අන්තර්ගතය අනුවය. අප වෙත ලැබෙන පැමිණිලි අතරින් බහුතරයක් අනවසර ඉදිකිරීම්, ජල කාන්දුවීම්, ශබ්ද දූෂණය, සුරතල් සතුන් ඇති කිරීම, පොදු අංගෝපාංග අවහිර කිරීම, සාමාජික හෝ නඩත්තු මුදල් නොගෙවීම, වාහන අංගනයන්හී රථ වාහන ගාල් කිරීම වැනි ප්‍රශ්න අරබයා ඉදිරිපත් වේ. නීති අංශය විසින් පවරනු ලබන නඩු කටයුතු සඳහා සාක්ෂි ලබාදීමේ කටයුතු සිදු කිරීමද පාරිභෝගික සේවා අංශය මඟින් සිදු කෙරේ.

අනවසර ඉදිකිරීමක් සම්බන්ධයෙන් යම් කෙනෙකු පැමිණිල්ලක් අප අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ පසු එය ඉංජිනේරු අංශය වෙතටද කළමනාකරණ සංස්ථාවක මූල්‍යමය ගැටළුවක් සම්බන්ධයෙන් නම් එය විගණන අංශයටද නෛතික කරුණක් සම්බන්ධව නම් නීති අංශය වෙතටද යොමු කෙරෙන්නේ එහි අන්තර්ගත ස්වභාවය සැළකිල්ලට ගනිමිනි. ඊළඟ පියවරේදී එම පැමිණිල්ල සඳහා ස්ථානීය පරීක්ෂාවක් අවැසි වේ නම් අපගේ ඉංජිනේරු අංශයේ කණ්ඩායමක් පැමිණ එම පැමිණිල්ලට අදාළ කරුණු සොයා බලා ඊට සුදුසු පිළියම් යෝජනා කරමින් අදාළ කළාපය භාර සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරිවරයා වෙත යොමු කෙරේ. ඉන්පසුව පැමිණිල්ලට අදාළ නිර්දේශයන් පාරිභෝගික සේවා අංශය වෙත යොමු කෙරේ. එම නිර්දේශයන් අඩංගු වාර්තාවට අනුව පාරිභෝගික සේවා අංශය විසින් සිය අවසාන තීරණය පැමිණිලිකාර පාර්ශවය වෙත ඉදිරිපත් කරයි.

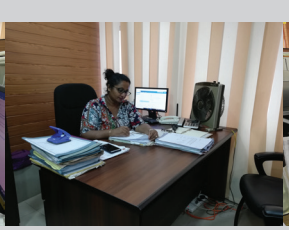
මීට අමතරව අනවසර ලෙස මූලික සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහය වෙනස් කිරීම, සංවර්ධක නිසි පරිදි දේපළ ඉදි නොකිරීම නිසා ඇති වන ගැටළු, දේපළ සංවර්ධක සහ කළමනාකරණ සංස්ථාව අතර වන ගැටළු වැනි දෑ පාරිභෝගික සේවා අංශය වෙත ලැබෙන පැමිණිලි අතර වේ.

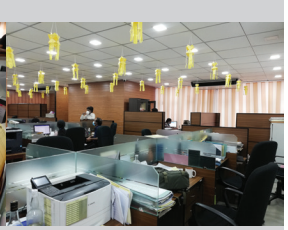
කඩිනමින් පාරිභෝගික පැමිණිලිවලට විසඳුම් සෙවීම අරමුණු කර ගනිමින් පාරිභෝගික සේවා අංශය විසින් ක්ෂණික ඇමතුම් අංකයක් හඳුන්වාදී ඇති අතර 011-2444575 අංකය ඇමතීමෙන් සතියේ වැඩ කරන දිනයන්හීදී සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයට අදාළ වන කරුණු පිළිබඳව අප ආයතනය හා සම්බන්ධව තොරතුරු සහ අදහස් හුවමාරු කර ගැනීමේ හැකියාව ඒ අනුව ලැබී ඇත.

මීට අමතරව සියළුම සභාධිපත්‍ය දේපළ හිමියන් සභාධිපත්‍ය නීතිය හා ඔවුන්ට වැදගත්වන අනෙකුත් කරුණු සම්බන්ධයෙන් දැනුවත් කිරීම සභාධිපත්‍ය නීතිය පිළිබඳව රාජ්‍ය ආයතන හා නිළධාරීන් දැනුවත් කිරීම දිවයින පුරා පිහිටි සභාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ සමීක්ෂණ කටයුතු සිදු කිරීම වැනි කටයුතුද පාරිභෝගික සේවා අංශය මඟින් සිදු කරනු ලබන අතර සභාධිපත්‍ය දේපළක මනා පැවැත්ම වෙනුවෙන් එම දේපළෙහි වෙසෙනා ජනතාවගේ දායකත්වය සක්‍රීයව ලබා ගනිමින් ප්‍රජා සහභාගීත්ව කළමනාකරණ උපක්‍රම හරහා එම ප්‍රජාව නැවත බලගැන්වීමද සිදු කරනු ලබයි.

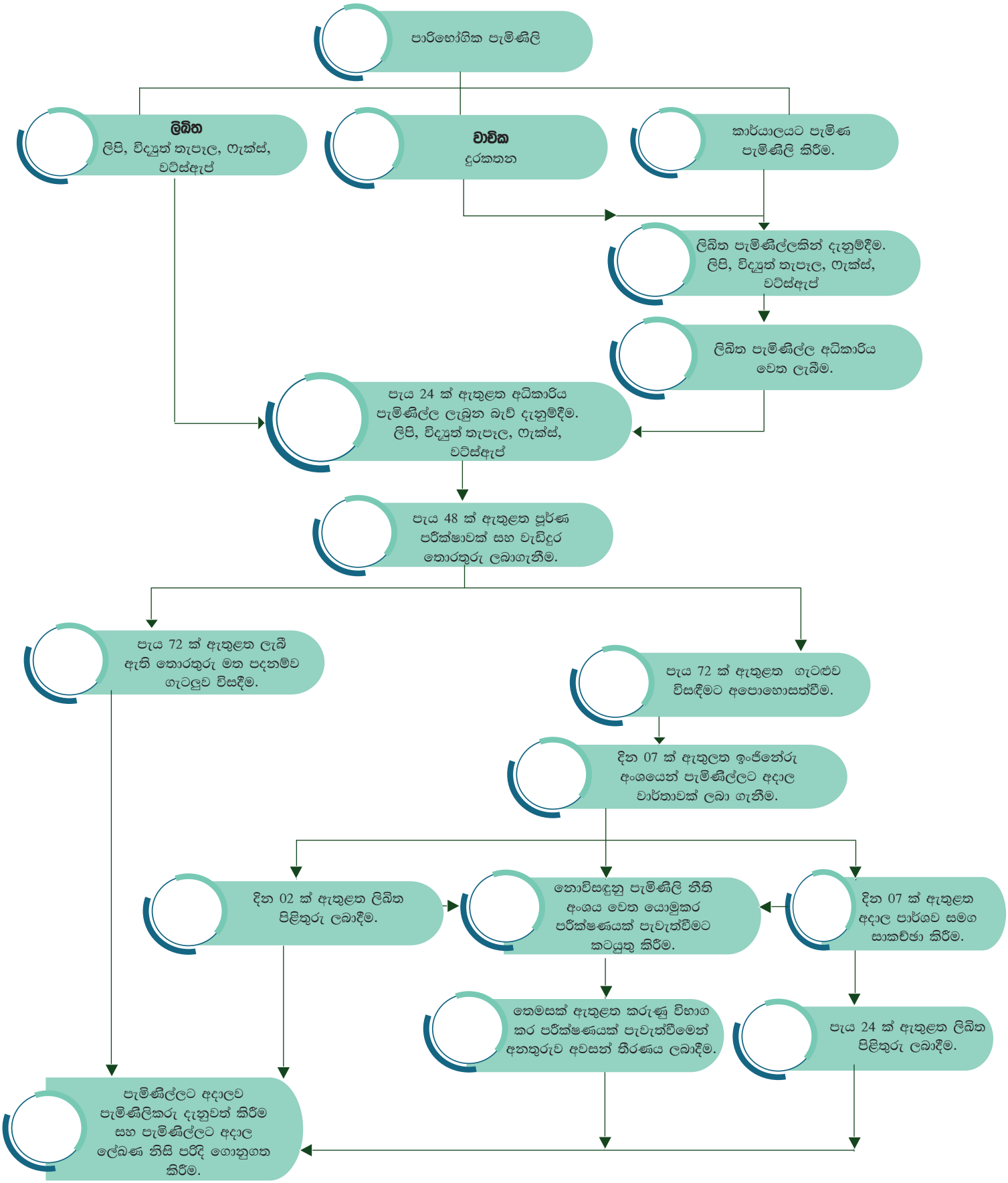
මීට අමතරව,

- අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා නැවතත් සක්‍රීය කිරීමට අවශ්‍ය මාර්ගෝපදේශනය ලබාදීම.
- සභාධිපත්‍ය දේපළවල පොදු උද්‍යාන, ළමා ක්‍රීඩාංගන, අතුරු මාර්ග ආදී පොදු දේපළ පළාත් පාලන ආයතන වෙත පැවරීමට අවශ්‍ය කටයුතු කිරීම සඳහා මැදිහත්වීමක් පාරිභෝගික සේවා අංශය විසින් සිදු කරනු ලබයි.
- සභාධිපත්‍ය දේපළේ ආයු කාලය අවසන් වූ පසුව ඒ පිළිබඳව කළමනාකරණ සංස්ථා හරහා තොරතුරු ලබා ගෙන අවශ්‍ය ඉදිරි පියවර ගැනීමට කටයුතු කිරීම වැනි කාර්යයන්ද පාරිභෝගික සේවා අංශය විසින් ඉටු කරනු ලබයි.

පාරිභෝගික සේවා අංශයේ සභාධිපත්‍ය පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය



කළමනාකරණ සංස්ථා සවිබල ගැන්වීම

දේපළක හිමිකාරීත්වය දරණ පුද්ගලයෙකුට වීම දේපළ හිමිකරු / හිමිකරුවන් විසින් නඩත්තු කිරීම සිදුවුවද, හවුලේ භුක්ති විඳින සභාධිපත්‍ය පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නඩත්තු කිරීම නිශ්චිත පුද්ගලයෙකු විසින් කළ හැක්කක් නොවන බැවින් හවුලේ භුක්ති විඳින සියළු දෙනා එක්ව මෙම පොදු පහසුකම් සහ පොදු ආංගෝපාංග කළමනාකරණය සහ පරිපාලනය සඳහා ඇති කර ගනු ලබන නෛතික ව්‍යුහය වන්නේ කළමනාකරණ සංස්ථාවයි.

2005 වසරේ සිට මේ දක්වා අධිකාරිය සභාධිපත්‍ය දේපළ 1,128 ක කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවා ඇත.

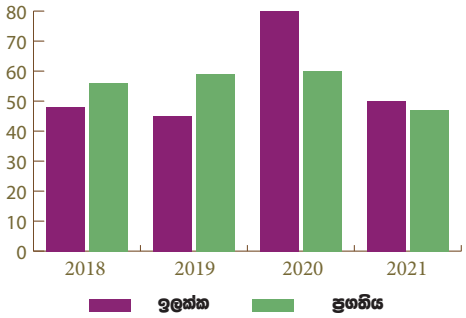
කොවිඩ් 19 තත්ත්වය හේතුවෙන් සුපුරුදු ලෙස මහජනතාව හා ගැටෙමින් රාජකාරිමය කටයුතු ඉටු කළ නොහැකි පසුබිමක වුවද සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ පාරිභෝගික සේවා අංශය, ඉංජිනේරු අංශය හා නීති අංශය සභාධිපත්‍ය දේපළ තුළ ජීවත් වන ජනතාවගේ සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වන ගැටළු විසඳීම සඳහා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත ක්‍රමවේදයන් අනුගමනය කරමින් මේ සඳහා හැකි උපරිම දායකත්වය දක්වන ලදී.

ඒ අනුව රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවලින් ලැබුණු පැමිණිලි 2,006 කින් 1,918 කට විසඳුම් ලබා දීමට 2021 වර්ෂය තුළ හැකිවිය.

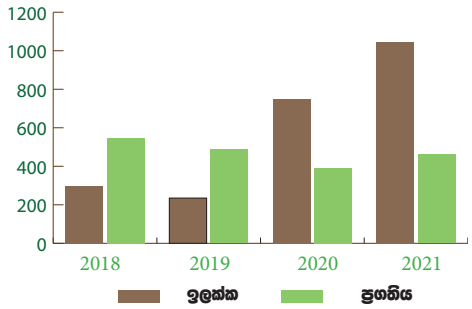
2018 සිට 2021 දක්වා පිහිටුවන ලද එවැනි කළමනාකරණ සංස්ථා සම්බන්ධ ප්‍රගතිය

කළමනාකරණ සංස්ථා හා කමිටු ලියාපදිංචි කිරීම / ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම / අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම.						
වර්ෂය	ලියාපදිංචි කිරීම.		ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම/ අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම.		මූල්‍ය (රු.දහස්)	
	ඉලක්ක	ප්‍රගතිය	ඉලක්ක	ප්‍රගතිය	ඉලක්ක	ප්‍රගතිය
2018	48	56	299	546	3,350	1,805
2019	45	59	235	487	2,770	1,753
2020	80	60	750	390	2,700	2,072
2021	50	47	1044	462	2,700	2,369

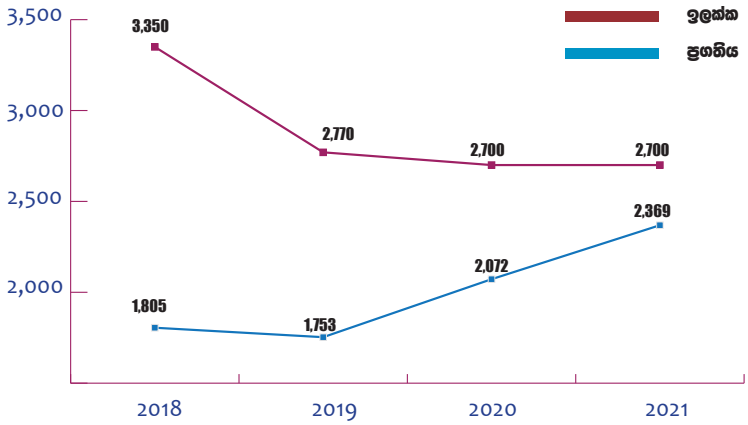
කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචි කිරීම.



ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම/ අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම.



කළමනාකරණ සංස්ථා හා කමිටු ලියාපදිංචි කිරීමෙන් ලද ආදායම



කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමේදී මුහුණ පෑමට සිදුවන දුෂ්කරතා

- දේපළේ පොදු අංගෝපාංග නඩත්තුව සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වැදගත්කම පිළිබඳ දේපළ අයිතිකරුවන්ගේ ඇති දැනුවත්භාවයේ අඩුපාඩු පැවතීම.
- ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වැනි රාජ්‍ය ආයතන විසින් ඉදිකරන ලද මහල් නිවාස ක්‍රමවල පදිංචිකරුවන් තවමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවන් පිහිටුවීම සම්බන්ධයෙන් උනන්දුවක් නොදැක්වීම.
- පෞද්ගලික ආයතන විසින් ඉදිකරනු ලබන බොහෝ දේපළවල අයිතිකරුවන් ස්ථිර ලෙස වේවායේ පදිංචි නොවීම.
- කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු කිරීම සඳහා තමාගේ කාලය හා ශ්‍රමය කැප කිරීමට නිවාසවාසීන් තුළ ඇති අකමැත්ත.
- රාජ්‍ය සභාධිපත්‍ය දේපළවල පදිංචිකරුවන් නඩත්තු මුදල් ගෙවීම පැහැර හැරීම හා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නිළධාරී මණ්ඩලයට අනෙක් පදිංචිකරුවන්ගේ සහාය නොදැක්වීම.
- රජය ඉදිකළ සභාධිපත්‍ය දේපළවල අනවසර ඉදිකිරීම් බහුලවීම හේතුවෙන් බහුතර පදිංචිකරුවන් ඒ සඳහා දක්වන විරෝධතාව
- රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික යන දෙඅංශයේම සංවර්ධනකරු හෝ දේපළ මිළ දී ගන්නා පුද්ගලයින්ගේ පවතින ගැටළු හේතුවෙන් නිවාස ඒකක හිමිකරුවන් සඳහා ඔප්පු නොලැබී යාම මත කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමේ නොහැකියාව

2005 - 2021 දක්වා ශ්‍රී ලංකාව තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇති රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික සභාධිපත්‍ය දේපල



සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවීමෙන් පසු ශ්‍රී ලංකාවේ ඉදිකරනු ලැබූ සභාධිපත්‍ය දේපළ විකාශනය ඉහත සිතියමෙහි දැක්වේ.
2005 සිට 2021 දක්වා එම සභාධිපත්‍ය දේපලයන්හි කළමනාකරණ සංස්ථා 1,128 ක් පිහිටුවා ඇත.

නීති අංශයේ කාර්යයභාරය









සංශෝධිත පනත්වලින් සංශෝධනය කරන ලද 1973 අංක 10 දරණ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරී පනතේ 6 (ක) වන වගන්තිය ප්‍රකාරව සභාධිපත්‍ය දේපලේ හෝ ලියාපදිංචි තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපලේ සභාධිපත්‍ය කොටස්වල කළමනාකරණ සංස්ථාව සහ එහි අයිතිකරු අතර හෝ අයිතිකරු හෝ පදිංචිකරු අතර හෝ අයිතිකරු සහ මිළ දී ගත් තැනැත්තා අතර හෝ අයිතිකරු සහ උකස්කරු අතර හෝ උකස්කරු සහ මිළ දී ගැනීමට අදහස් කරන තැනැත්තා අතර හෝ උකස්කරු සහ උකස්ලාභියා අතර ඇති වන ආරවුල් විසඳීමේ බලය සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට ලැබී ඇත.

ඒ යටතේ එකී පනතේම 16 (1) වගන්තියේ දක්වා ඇත්තේ ඉහත සඳහන් කළ පාර්ශවයන් අතර සභාධිපත්‍ය කොටසක් භාවිතා කිරීමේදී හෝ අත්කර ගැනීමේදී හෝ එයට අනුබද්ධව පොදු පහසුකම් හෝ පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීමට යාමේදී කිසියම් ආරවුලක් මතු වූ අවස්ථාවක ඒ තැනැත්තා හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඒ බව අධිකාරියට දැනුම් දිය යුතු අතර අධිකාරිය විසින් නිසි පරීක්ෂණයක් පැවැත්වීමෙන් පසු යුක්ති සහගත සහ සාධාරණ නියෝගයක් නිකුත් කරනු ලැබිය යුතු බවයි.

ඒ අනුව පාරිභෝගික සේවා අංශය මඟින් කළමනාකරණ සංස්ථාවලට සහ සභාධිපත්‍ය දේපලේ පදිංචිකරුවන්ට අදාළ ගැටළු මෙන්ම ඉංජිනේරු අංශය මඟින් දේපල සංවර්ධනකරුවන්ට අදාළ ගැටළු ලිඛිතව හෝ සාකච්ඡා මාර්ගයෙන් විසඳීමට නොහැකි වූ අවස්ථාවන්හිදී නීති අංශය වෙත යොමු කරන අතර නීති අංශය මඟින් එම ගැටළු සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් පත් කරනු ලබන පරීක්ෂණ නිළධාරියෙකු වෙත යොමු කරයි. පරීක්ෂණ නිළධාරී විසින් නිකුත් කරන ලද නිර්දේශ ප්‍රකාරව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය විසින් නියෝගය නිකුත් කරනු ලබන අතර එකී නියෝගය උල්ලංඝනය හෝ පිළිපැදීම පැහැර හරින පුද්ගලයින් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරී පනතේ 25 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව වරදකරුවෙකු වේ. නීති අංශය විසින් නියෝග පිළිනොපදින පුද්ගලයින්ට විරුද්ධව මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණයේ නඩු පැවරීමට කටයුතු කරනු ලබන අතර වෙනත් පාර්ශවයක් විසින් අධිකාරියට විරුද්ධව පවරනු ලබන නඩු වෙනුවෙන්ද නීති අංශය පෙනී සිටී.

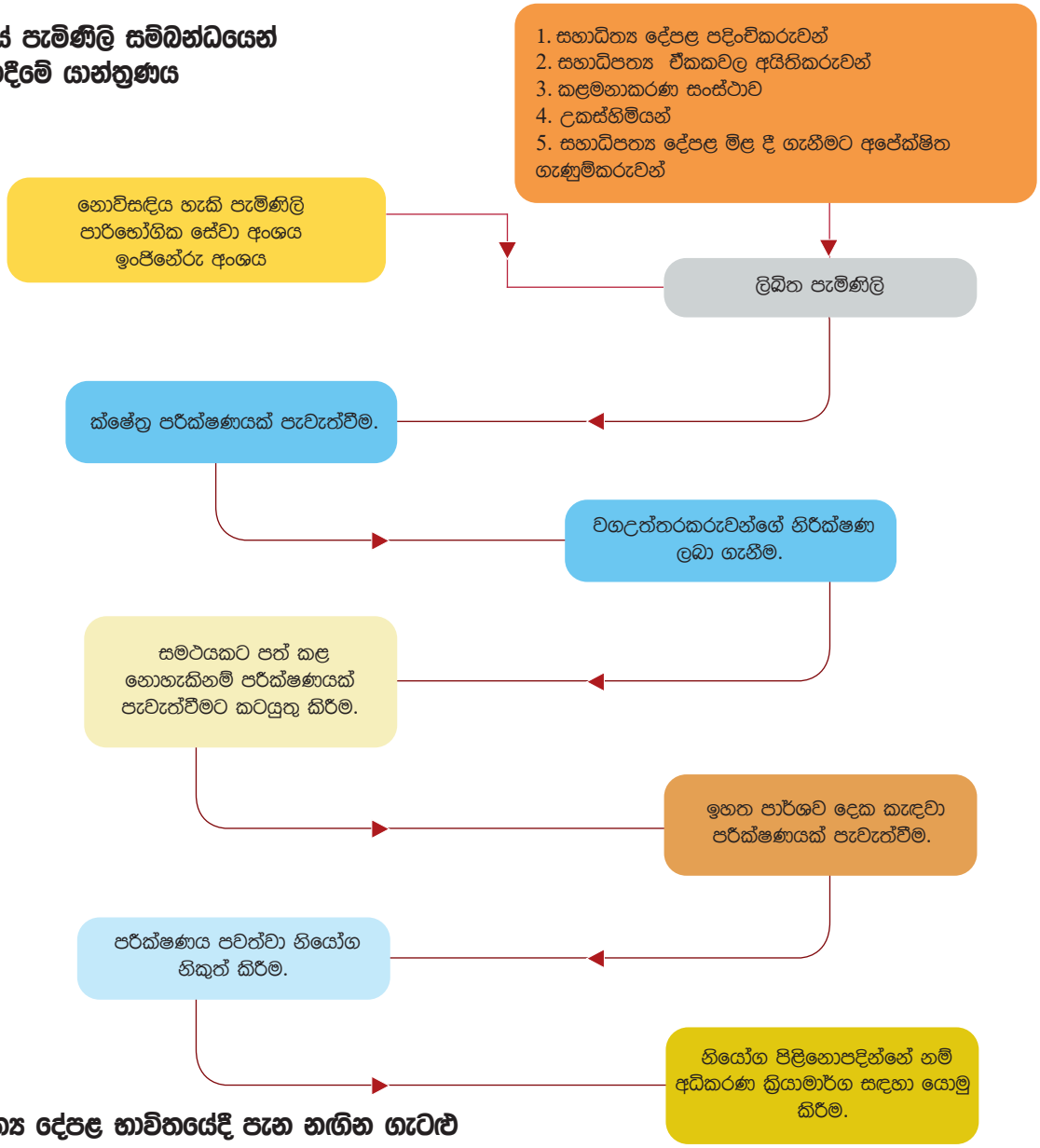
එකී කාර්යයන්වලට අමතරව කාලීන අවශ්‍යතාව අනුව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරී පනතට හා බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතට අදාළ සංශෝධනයන් හඳුනා ගනිමින් එකී පනත් සංශෝධනය කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු කිරීමද නීති අංශයට අදාළ කාර්යයභාරයක් වේ.

එසේම සභාධිපත්‍ය දේපළවලට අදාළ යම් පුද්ගලයෙකුගෙන් හෝ සභාධිපත්‍ය දේපළවල අයිතිකරුවෙකුගෙන් යම් මුදල් ප්‍රමාණයක් අයවිය යුතු අවස්ථාවකදී එම මුදල් අය කර ගැනීමට අදාළ නීති කටයුතු කිරීම.

නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව, රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව, සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලය වැනි ආයතන සමඟ සම්බන්ධීකරණය කරමින් සභාධිපත්‍ය දේපළවලට අදාළ නීතිමය කටයුතු ආවරණය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

තවද, සභාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධකයින්, කළමනාකරණ කමිටු නිළධාරීන්, සභාධිපත්‍ය දේපළ පදිංචිකරුවන් මෙන්ම සභාධිපත්‍ය දේපළ ක්ෂේත්‍රයට අදාළ වෘත්තිකයින් සභාධිපත්‍ය නීතිය පිළිබඳ දැනුවත් කිරීමද නීති අංශය විසින් සිදු කරනු ලැබේ. මීට අමතරව සභාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳව පවතින නීතිමය ගැටළු විසඳීම සඳහා අවශ්‍ය සහයෝගය ලබාදීමද නීති අංශය මඟින් සිදු කරනු ලබන අතර සභාපධිත්‍ය දේපළ ඉදි කිරීම් කරනු ලබන සංවර්ධකයින් මෙන්ම සභාධිපත්‍ය දේපළේ ජීවත් වන ජනතාවගේ නීතිමය ගැටළු විසඳමින් වඩාත් සුවපහසු ජීවිතයක් ලඟා කර ගැනීමට අවශ්‍ය මඟ පෙන්වීම නීති අංශය මඟින් සිදු කරනු ලබයි.

නීති අංශයේ පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය



සභාධිපත්‍ය දේපළ භාවිතයේදී පැන නඟින ගැටළු

පරීක්ෂණ සභාව වෙත ඉදිරිපත් වන පැමිණිලි ස්වරූපය අනුව පහත දැක්වෙන ලෙස වර්ග කළ හැක.

- සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ල ඉදිකර විකිණීමේ ගිවිසුමකින් විකුණා මාස 10 කට අධික කාලයක් ගතවී ඇතත් සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි නොකර පදිංචිකරුවන්ට ඔප්පු ලබා නොදීම.
- සභාධිපත්‍ය දේපළේ පවතින අඩුපාඩු සංවර්ධනකරු විසින් පිළිසකර නොකිරීම.
- පොදු අංගෝපාංග හා පොදු පහසුකම් අනුමත ගොඩනැගිලි සැළැස්මට අනුකූලව ඉදිකිරීම් නොකිරීම.
- අයිතිකරුවන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට මාසික නඩත්තු මුදල් නොගෙවීම.
- අනවසර ඉදිකිරීම් සිදුකිරීම සහ වාහන නැවතුම් ස්ථාන, පොදු භූමිය පරිහරණයේදී ඇතිවන ගැටළු
- සභාධිපත්‍ය දේපළ තුළ සුරතල් සතුන් ඇති කිරීම.

විසඳුම් ලබාදුන් ආරවුල් සංඛ්‍යාව	
2019	64
2020	32
2021	20

මහජන දුක් ගැනවිලි වලට ප්‍රශස්ථ ප්‍රතිචාර දැක්වීම සඳහා වූ ආයතනික යාන්ත්‍රණය

පැමිණිල්ලක් ලැබුණු පසු වග උත්තරකාර පාර්ශවය වෙත පැමිණිල්ලේ පිටපතක් යවා ඒ සම්බන්ධ නිරීක්ෂණ දින 14 ක් ඇතුලත ලබා ගැනීම.

- නිරීක්ෂණ ලැබී සති 02 ක් ඇතුළත පරීක්ෂණයට කැඳවීම.
- සමථයක් ඇත්නම් ප්‍රථම දිනයේම එය වාර්ථා කර පරීක්ෂණය අවසන් කිරීම.
- සමථයකට පත් නොවන්නේ නම් පරීක්ෂණයකට ඉදිරිපත් කිරීම. / කැඳවීම.
- වාචික සාක්ෂි හෝ ලිඛිත සාක්ෂි ලබා ගැනීම.

ඒ අනුව,

- නියෝග නිකුත් කිරීම.
- නියෝග පිළි නොපඳින අවස්ථාවකදී අධිකරණමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම.

නිවාසකරණයේ කාලීන අවශ්‍යතාවයට පනත් සංශෝධනයේ යෝජනා



සභාධිපත්‍ය දේපළක ඒකක කොටස්වලට අදාළව එම කොටස් වෙන් වෙන් වශයෙන් ඒවායේ අයිතිය ලබා ගැනීමට හැකිවීම පිණිසත් එම දේපළ නැවත විකිණීම, පවරාදීම ආදී වශයෙන් වන හිමිකම් බැහැර කිරීමට හැකිවීම පිණිසත් මෙන්ම සභාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලකට අනුබද්ධව පිහිටා ඇති පොදු අංගෝපාංග පිහිටා තිබෙන සභාධිපත්‍ය කොටස්වලට නැවත බෙදා වෙන් කිරීමත් ඒකාබද්ධ කිරීමත්, ගොඩනැගිලිවල සභාධිපත්‍ය කොටස්වලට අදාළ හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමත් අරමුණු කරගෙන 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනත සම්මත කරන ලදී.

එසේ එම පනත සංශෝධනය කරනු ලැබුයේ 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනතෙහි පැවති ඇතැම් කරුණු පිළිබඳ දීර්ඝ නිර්වචනයන් අවශ්‍ය වූ නිසාත් ක්ෂේත්‍රයේ ක්‍රමික වර්ධනය හේතුවෙන් එම වකවානුවට අදාළව කාලීන අවශ්‍යතා සපුරාලනු පිණිසත්ය.

ඒ අනුව එම සංශෝධනයේදී ඉදිකරනු ලබන සභාධිපත්‍ය දේපළ අදියරයන් 03 කදී ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා එනම්,

01. තාවකාලික සභාධිපත්‍ය දේපළ
02. අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළ
03. පූර්ණ සභාධිපත්‍ය දේපළ

අවස්ථාව සැලසිණි.

2003 සිට මේ දක්වා ක්ෂේත්‍රයේ සිදු වූ පුනරුදය හා නාගරීකරණය හේතුවෙන් රාජ්‍ය අංශය මෙන්ම පෞද්ගලික අංශයද තරඟකාරී ලෙස සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකරන්නට විය. මේ හේතුවෙන් එම සභාධිපත්‍ය දේපළ ගැණුම්කරුවන්ට ආකර්ෂණීය වන ලෙස සහ වඩාත් සුවපහසු මහල් නිවාස ජීවන රටාවකට ඔබින පරිදි මෙකී දේපළ ඉදිකිරීම් සැළසුම් කිරීම සිදු කරන ලදී. මේ හේතුවෙන් ඇතැම් අවස්ථාවලදී සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් පවත්නා නීතිමය මූලිකාකෘතිය සම්බන්ධව ගැටළු පැන නැඟිණ. ඒ අනුව මෙකී ගැටළු සඳහා කාලීන අවශ්‍යතාවට සරිලන පරිදි වඩාත් සාධනීය ලෙස 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනතට නැවතත් සංශෝධන එක් විය යුතුව තිබේ. මෙයට විසඳුමක් ලෙස පනත් සංශෝධනය සඳහා අදහස් හා යෝජනා ලබා ගැනීමට විද්වත් කමිටුවක් පත් කළ අතර එකී විද්වත් කමිටුව සහ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් ඉදිරිපත් කරනු ලබන යෝජනාද සැළකිල්ලට ගෙන පනත් සංශෝධන කෙටුම්පත සම්මත කර ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සම්පාදනය කරවා ගැනීම සඳහා 2021.12.14 වන දින ගරු අධිකරණ අමාත්‍ය අලි සබ්‍රි මහතා වෙත භාර දෙන ලදී.

එකී විද්වත් කමිටුව සහ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ සංශෝධනයන් සැකවින් පහත සඳහන් පරිදි වේ.

■ ඇතැම් දේපළ සංවර්ධනකරුවන් විසින් සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීමේදී එම දේපළ ගැණුම්කරුවන්ගෙන් ලබා ගන්නා අත්තිකාරම් මුදල් මුඛ්‍ය පරමාර්ථය වෙත නොයොදවා වෙනත් ව්‍යාපෘතීන්හී හෝ වෙනත් ආයෝජනයන්හී යොදවන බැව් නිරීක්ෂණය වී ඇත. මේ හේතුවෙන් නියමිත කළට එම දේපළ ඉදිකිරීම සිදු නොවීම, ඉදිකිරීම් මන්දගාමී වීම, එකඟ වූ පහසුකම්වලට වඩා අඩු පහසුකම්වලින් යුත් ඉදිකිරීම් සිදු කිරීම, ගුණාත්මක භාවයෙන් අඩු අමුද්‍රව්‍ය යොදවා ඉදිකිරීම් සිදු කිරීම, ඉදිකිරීම් සිදු නොකර විදේශගත වීම වැනි කරුණු හේතුවෙන් සභාධිපත්‍ය දේපළ ගැණුම්කරුවන් බොහෝ දුෂ්කරතාවන්ට පත් වේ.

සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියාමන අධිකාරිය ලෙස ඔවුනගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමට අවස්ථාව සළසාදීම සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ වගකීමයි. එකී වගකීම ඉටු කිරීම සඳහා එම ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීමේදී දේපළ සංවර්ධකයින් විසින් ලබා ගන්නා මුදල් Escrow ගිණුමක තැන්පත් කළ යුතු බව යෝජනා කරන ලදී. (සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම්වලට අදාළව කොන්ත්‍රාත්තුවක්ල ඔප්පුවක්, බැඳීමක් හෝ වෙනත් ලිඛිත ගිවිසුමක් එහි සඳහන් කොන්දේසි සපුරාලූ පසු නැවත නිදහස් කෙරෙන තෙවන පාර්ශවයක තැන්පත් කරනු ලබන ගිණුමක්)

■ පවත්නා නීතිමය තත්ත්වය යටතේ තාවකාලිකව සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම් අවස්ථාවේදී සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචිය අත්‍යවශ්‍ය නොවේ. එසේ අත්‍යවශ්‍ය නොවන බැවින් මෙය ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කිරීමේ අවශ්‍යතාවක්ද පැන නොනගී. මේ නිසා ඒ සඳහා ඔප්පු නිකුත් කිරීමටද

නොහැක. යම් යම් අවස්ථාවලදී දේපළ සංවර්ධකයා විසින් එම දේපළ ඉදිකිරීමට පෙර ඉදිකිරීමේ මූලික අවස්ථාවේදී එම දේපළ විකිණීම සිදු කරනු ලබයි. විකිණීම සිදු කරනු ලබන අවස්ථාවේදී පිඹුර ලියාපදිංචි කර නොමැති නිසා විකුණුම් ගිවිසුමට පටහැනිව වෙනස්කම් සිදුකර ඉදිකිරීම් කටයුතු කරනු ලබයි. ඉදිකිරීම් සිදු නොකර මඟ හැර සිටීමේ අවස්ථාවන්ද අධිකාරියට වාර්තා වී ඇත. මේ නිසා සභාධිපත්‍ය දේපළ ගැණුම්කරුවන්ට සිදු වන අපහසුතාවන් වැළැක්වීම සඳහා තාවකාලික සභාධිපත්‍ය සහතිකය නිකුත් කිරීමේ අවස්ථාවේදී එම දේපළට අදාළ පිඹුර ලියාපදිංචිය අනිවාර්යය කිරීමද පනත් සංශෝධනයට අන්තර්ගත කර ඇත.

■ සභාධිපත්‍ය දේපළක් තුළ පවත්නා පොදු අංගෝපාංග පරිපාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය සිදුවනුයේ කළමනාකරණ සංස්ථා මඟිනි. එකම සභාධිපත්‍ය පිඹුරක ගොඩනැගිලි කිහිපයක් පිහිටා ඇති අවස්ථාවකදී පිහිටුවිය යුත්තේ ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථාවකි. එකම පිඹුරක් තුළ වෙන් වෙන්ව ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා වෙන වෙනම කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවිය යුතු අතර එම ගොඩනැගිල්ල තුළ පොදු අංගෝපාංග පරිපාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය කළ යුතු වන්නේ එම කළමනාකරණ සංස්ථාව මඟිනි. එවිට එම ගොඩනැගිලි සියල්ලටම අයත් පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කරන්නේද කෙසේද යන්න සඳහා ගැටළුවක් පැන නගී. එහිදී එම වෙන් වෙන් කළමනාකරණ සංස්ථා සියල්ල ඒකාබද්ධ කර පිහිටුවිය යුත්තේ ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථාවයි.

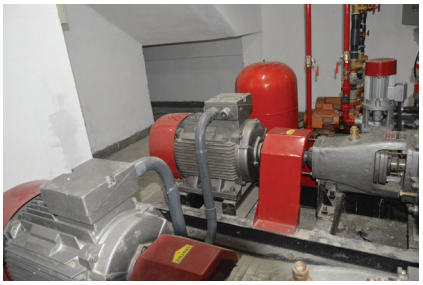
සභාධිපත්‍ය පිඹුර තුළ ඇති පොදු අංගෝපාංග පරිපාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය සිදු කළ යුත්තේ ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථාව මඟිනි. මෙම ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම සඳහා මේ වන විට පනත තුළ ප්‍රතිපාදන සළසා නොමැති බැවින් ඒ සඳහා නියමිත ක්‍රමවේදයක් සම්පාදනය කර ගත යුතු වේ. එබැවින් ඒ සඳහා පරිපාලනමය මෙන්ම නීතිමය රාමුවක් හඳුන්වාදීමද පනත් සංශෝධනයට ඇතුළත් කර ඇත.

■ සභාධිපත්‍ය දේපළ විකාශනය වනුයේ සිරස් හා තිරස් අතටය. තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හී සියළු සභාධිපත්‍ය දේපළ ඒකක පිහිටනුයේ තිරස් අතට වන අතර ඒවායේ නඩත්තුව පරිපාලනය හා කළමනාකරණය මෙන්ම නියාමනය සඳහාද නීතිමය ව්‍යුහයක් සැකසී ඇත. එහෙත් මෙරට ඉදි කර ඇති සිරස් සභාධිපත්‍ය දේපළ (උදාහරණ: මිලේනියම් සිටි - අතුරුගිරිය, ඒකළ සිටි - ජා ඇළ) අයිතිය දේපළ සංවර්ධකයින් විසින් බැහැර කර ඇති නිසා මේවායේ පොදු පහසුකම් සහ පොදු උපාංග නඩත්තුව හා පරිපාලනය පිළිබඳ බරපතල ගැටළු නිර්මාණය වී ඇත. පොදු පහසුකම් සහ පොදු උපාංග විධිමත් නඩත්තුවක් නොමැතිවීම හේතුවෙන් එම ඒකකවල නිවාසවාසීන් මේ නිසා බොහෝ දුෂ්කරතාවන්ට පත්ව ඇත. එබැවින් සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියාමන අධිකාරිය ලෙස එවැනි විසිරි සභාධිපත්‍ය දේපළවලට පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නඩත්තුව හා කළමනාකරණය පිළිබඳ විධිමත් පරිපාලන ක්‍රමවේදයක් හඳුන්වාදීම පනත් සංශෝධනයේ අන්තර්ගතය.

■ සභාධිපත්‍ය දේපළ නැවත සංවර්ධනයේදී මෙන්ම ආර්ථිකමය වශයෙන් වැදගත්කමක් හොඹවන ස්ථානයන්හී ඉදි කරනු ලබන සභාධිපත්‍ය දේපළ වාණිජ හා නේවාසික දෙයාකාරයේම ඒකක අඩංගු වේ. මෙහිදී නේවාසික ඒකකයන්හී කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවා ඔවුනගේ පොදු පහසුකම් හා පොදු උපාංග පරිපාලනය නිසි අයුරින් කරවා ගත හැකි වුවත් වාණිජ ඒකකයන්ට එවැනි අවස්ථාවල නීතිමය වශයෙන් විධිමත් පරිදි සිදු කරවා ගැනීමේ හැකියාවක් නොමැත. මේ නිසා පනත් සංශෝධනයට වාණිජ කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම පිළිබඳවද යෝජනා ඇතුළත් කර ඇත.

■ සභාධිපත්‍ය දේපළක ඒකක හිමිකරුවන් සඳහා සභාධිපත්‍ය දේපළ පිහිටි ඉඩමේ පොදු අංගෝපාංගයන්හි හවුල්කාර වටිනාකමේ ප්‍රතිශතයක් පවතී. මෙය සෑම ඒකක හිමිකරුවෙකු සඳහාම වලංගු ප්‍රතිශතාත්මක අගයකි. මෙය ගණනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් පනතේ සඳහන්ව නොමැති බැවින් එම කොටස් අගය තීරණය කිරීමේ නිශ්චිත ක්‍රමවේදයක් සංශෝධිත පනතට ඇතුළත් කර ඇත.

■ සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නඩත්තු කිරීමේදී කළමනාකරණ සංස්ථාව සතුව අධිකාරී බලයක් පවතී. සභාධිපත්‍ය දේපළක් නිසි ලෙස නඩත්තු කිරීම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාව ක්‍රියාශීලීව පවත්වා ගැනීම සියළු ඒකක හිමියන් සතු වගකීමකි. කළමනාකරණ සංස්ථාව නඩත්තු වනුයේ සියළු ඒකක හිමියන්ගේ එකඟත්වය මත තීරණය කරනු ලැබූ දායක මුදලකිනි. එහෙත් සමහර සභාධිපත්‍ය දේපළවල කළමනාකරණ සංස්ථාවන්හී ඒකක හිමිකරුවන් දායක මුදල් ගෙවීම විවිධ හේතූන් ගෙනහැර පාමින් මඟහරිනු ලබයි. මෙය නිසි පරිදි දායක මුදල් ගෙවනු ලබන ඒකක හිමිකරුවන්ට සිදු වන අසාධාරණයක් වන බැවින් දායක මුදල් නොගෙවන හිමිකරුවන්ගේ ජලය, විදුලිය සහ අනෙකුත් උපයෝගිතා විසන්ධි කිරීම පිළිබඳ යෝජනාවක් සංශෝධනය වීමට නියමිත පනතට ඇතුළත් කර ඇත.











තිරසර සංවර්ධන ඉලක්ක

2000 වසරේදී තිරසර සංවර්ධන අභිමතාර්ථ එළි දක්වන ලදී. එක්සත් ජාතීන්ගේ ක්‍රියාකාරී කමිටු ඇතුළු විවිධ රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික සංවිධාන මඟින් පවත්වනු ලැබූ දීර්ඝ සහ සංකීර්ණ සාකච්ඡාවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස තිරසර සංවර්ධන අභිමතාර්ථ ඉදිරිපත් කර ඇත. ප්‍රධාන වශයෙන් සැළකූවිට තිරසර සංවර්ධන අභිමතාර්ථ ව්‍යුහය දිළිඳුකම පිටුදැකීම, පෘථිවිය ආරක්ෂා කිරීම සහ සැමට සෞභාග්‍යය උදා කිරීම සඳහා වූ ක්‍රියාකාරී සැළැස්මකි.

තිරසර සංවර්ධන අභිමතාර්ථ ව්‍යුහය ලෝකයේ තිරසාර, ස්ථායී සංවර්ධන මාවතකට යොමු කිරීමට දායකවන පැහැදිලි පරිවර්තනාත්මක මුල්පිරීම් රැසක් අරමුණු කර ඇත. මේ සඳහා එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවිධානයට අයත් සියළු සාමාජික රටවල් එකී අභිමතාර්ථයන් ඉටු කිරීම සඳහා බැඳී සිටී.

අරමුණු 17 ක්, සම්බන්ධිත ඉලක්ක 169 ක්, දර්ශක 230 ක් ඔස්සේ තිරසර සංවර්ධන අභිමතාර්ථ රටක ආර්ථික, සාමාජීය හා පාරිසරික ප්‍රමිතීන් වර්ධනය උදෙසා ක්‍රියාවට නැංවීමට උපාය මාර්ගික සැළසුම් සකසා ඇත. ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකාවද එකී අභිමතාර්ථයන්ට ලඟාවීම සඳහා 2017 අංක 19 ශ්‍රී ලංකා තිරසර සංවර්ධන පනත මඟින් අදාළ මාර්ගෝපදේශයන් ලබා දී ඇත.

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියද සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ රාජ්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස අධිකාරිය මඟින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ විවිධ ව්‍යාපෘති හා උපාය මාර්ගික සැළසුම් මඟින් එකී අභිමතාර්ථයන් බලගැන්වීම සඳහා දායක වී ඇත.

තිරසර සංවර්ධන උපාය මාර්ග

ඉදිරි වසරේ සිට දේපළ සංවර්ධකයින්, ඉංජිනේරුවරුන්, වාස්තු විද්‍යාඥයින්, ගොඩනැගිලි කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා පරිසර හිතකාමී සහ ඒ මත වැඩි වටිනාකමක් සහිත සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් මූලික නිෂ්කාශන අවස්ථාවේදී දැනුවත්කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

7 සභාධිපත්‍ය දේපළක් සැළසුම් කිරීමේදී ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය වැඩිවන පරිදි නිර්මාණය කිරීමෙන් බලශක්තිය ඉතිරි කර ගැනීමට දායකවීම.

සූර්ය බල ශක්තිය උපයෝගී කර ගෙන විදුලි බලය ජනනය කිරීම.

අප ජලය, මළ අපවාහන පද්ධති ප්‍රතිචක්‍රීකරණය

වැසි ජල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ක්‍රියාවලිය

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධති පිහිටුවීම.

11 මේ යටතේ නව කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම, අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම සහ සක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා විධිමත්ව පවත්වාගෙන යාමට උපදෙස් සහ සහය ලබාදීම සිදුකරනු ලබයි. ''සවිමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවක් සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක සවියයි තේමාව ඔස්සේ සභාධිපත්‍ය මහල් නිවාසවාසීන්ට ප්‍රශස්ථ සේවාවක් ලබාදීම එමඟින් සිදුකෙරේ.

15 සභාධිපත්‍ය දේපළක් ඉදිකිරීමේ හා සැළසුම් කිරීමේ අවස්ථාවන්හී පැරණි ගස් ආරක්ෂා වන සේ සහ ඉදිකිරීමෙන් පසු පොදු ස්ථානයන්හී නව රුක් රෝපණයන් සිදු කිරීම. එමඟින් නිවාසවාසීන්ට වඩාත් පිරිසිදු වාතාශ්‍රයක් ලබා ගැනීමට හැකිවීම.

යන කරුණු සම්බන්ධයෙන්ද සභාධිපත්‍ය දේපළක් ඉදි කිරීමට පෙර ඊට සම්බන්ධ පාර්ශවයින් දැනුවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ලෝක ව්‍යාප්ත කොවිඩ් 19 වසංගත තත්ත්වය හමුවේ ජාතියේ ආහාර සුරක්ෂිතතාව වෙනුවෙන් රජය මඟින් ''හෙට දිනය වෙනුවෙන් අද වවමු'' දීප ව්‍යාප්ත වගා සංග්‍රාමය ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියද සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නියාමන අධිකාරිය ලෙස එම ව්‍යාපෘතිය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා මහල් නිවාසවාසීන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නඟා සිටුවීම වෙනුවෙන් නිවාස සංකීර්ණයන්හී වගා සංග්‍රාම වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කරන ලදී.

ආරක්ෂාකාරී, සුනම්‍ය හා තිරසාර නගර හා මානව ජනාවාස ඇති කිරීමට අනුගතවෙමින් නිවාස යෝජනා ක්‍රමයන්හී රුක් රෝපණ වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කරන ලද අතර නිවාස සංකීර්ණයන්හී ඖෂධ පැළෑටි හා ශාක රෝපණ ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කරන ලදී. මෙහිදී එම සභාධිපත්‍ය දේපළවල වටිනා දේශීය ශාක හා ඖෂධ පැළෑටි 300 ක පමණ ප්‍රමාණයක් රෝපණය කරන ලදී.



2021 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරකම්

අභියෝග මධ්‍යයේ වුවද 2021 ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම තුළ වූ ක්‍රියාකාරකම් රැසක් ප්‍රශස්ථ ලෙස යථාවත් කිරීමට හැකි විය. ඒ අනුව එසේ සම්පූර්ණ කරන ලද ක්‍රියාකාරකම් අතරින් කිහිපයක් පහත සඳහන් පරිදි වේ.

- සභාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතා හඳුනාගනිමින් බද්ධ නිවාස පනත සංශෝධනය සඳහා අධිකරණ අමාත්‍යාංශය මඟින් පත් කළ විද්වත් කමිටුවේ වාර්තාව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ යෝජනාද සහිතව 2021 දෙසැම්බර් 14 වන දින විවක ගරු අධිකරණ අමාත්‍යවූ සිටි අලි සබ්‍රි මැතිතුමා වෙත භාරදීම.

- අඩු ආදායම්ලාභී නිවාසවාසීන් වෙත රජය මඟින් ලබා දෙනු ලබන සභාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා 2021 මැයි මස සිට ක්‍රියාත්මක පරිදි සභාධිපත්‍ය සහතික ගාස්තු අඩු කරමින් විශේෂ ගැසට් නිවේදනයක් නිකුත් කිරීම.

- සභාධිපත්‍ය දේපළක් ඉදි කරනු ලබන අවස්ථාවේදී දේපළ සංවර්ධකයා විසින් මූලික නිෂ්කාශන ලිපියක් ලබා ගත යුතු වේ. ඒ අනුව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ නීති හා රෙගුලාසි පිළිබඳවත් කළ යුතු සහ නොකළ යුතු (Do's and Dont's) දෑ සම්බන්ධයෙනුත් දේපළ සංවර්ධකයින් දැනුවත් කිරීම.

- සභාධිපත්‍ය නිවාසවාසීන්ට වඩාත් කඩිනම් සේවාවක් ලබාදීම සඳහා 2021.04.05 වන දින සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ප්‍රථම කළාප කාර්යාලය මාළිගාවත්ත නිවාස යෝජනා ක්‍රමයෙහි පිහිටුවීම.

- සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට නව කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතියක් හඳුන්වාදීම සඳහා මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලයේ පරිගණක විද්‍යා පීඨයත් ශ්‍රී ලංකා මොබිටෙල් ආයතනයත් සමඟ සාකච්ඡා ඇරඹීම.

- සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වෘත්තිකයින්, පාර්ශවකරුවන්, සභාධිපත්‍ය නිවාසවාසීන්, පළාත් පාලන ආයතන දැනුවත් කිරීම සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ කාර්යයභාරය, සභාධිපත්‍ය නීතිය සම්බන්ධයෙන් මුද්‍රිත හා ශ්‍රව්‍ය දෘශ්‍ය මාධ්‍යයන් ඔස්සේ දැනුවත් කිරීම.

- නේවාසික නොවන සභාධිපත්‍ය ඒකක (Service Apartment) සඳහා ශ්‍රී ලංකා සංචාරක මණ්ඩලයට මාර්ගෝපදේශ සැකසීම.

- පාරිභෝගික පැමිණිලි සහ විමසීම් සඳහා පාරිභෝගික සේවා ඒකකය සහ නීති අංශයට එම ගැටළු විසඳීම කඩිනම් කිරීම සඳහා කාල රාමු යාන්ත්‍රණයක් හඳුන්වාදීම.

- සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ කාර්යාල පරිශ්‍රයක් ඉදිකිරීමට සුදුසු ඉඩමක් මිළ දී ගැනීම සඳහා මූලික කටයුතු ආරම්භ කිරීම.


DN 10 FEATURE

CONDOMINIUMS
THE GATEWAY TO HAPPY HOMES



Property/Housing
PAY MORE TO PAY LESS
Management Corporation comprising of unit owners imperative for wellbeing of people in condominium
ICC extends rental management facility to Cheetham Condominiums Galle


Housing/Property
Sustainable development of condominium housing schemes in Sri Lanka
First zonal office of Condominium Management Authority opens at Maligawatta
National Export Excellence Awards

මහල් නිවාස ගැන වැඩිම අපගේ වගකීමයි





සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අනුව අනුමත සහ සත්‍ය සේවක ඇස්තමේන්තුව

තනතුර	අනුමත සේවක සංඛ්‍යාව	සත්‍ය සේවක සංඛ්‍යාව	ඇබෑර්තු
සාමාන්‍යාධිකාරී - අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල ලේකම්	01	01	-
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)	01	-	01
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)	01	01	-
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (නීති)	02	01	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)	01	01	-
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මෙහෙයුම් නඩත්තු)	04	03	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මානව සම්පත් පරිපාලන)	01	-	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (වාස්තු විද්‍යාඥ)	01	-	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (පාරිභෝගික සේවා)	01	-	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)	01	01	-
අභ්‍යන්තර විගණක	01	01	-
පාරිභෝගික සේවා නිළධාරී	02	02	-
ජ්‍යෙෂ්ඨ ඉංජිනේරු සහකාර	05	01	04
කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති නිළධාරී	01	01	-
ලේකම්	02	01	01
පරිපාලන නිළධාරී	01	-	01
ගිණුම් නිළධාරී	01	01	-
අභ්‍යන්තර විගණක නිළධාරී	01	01	-
කළමනාකරණ සහකාර - තාක්ෂණික (ඉංජිනේරු සහකාර / සැළසුම් ශිල්පී)	14	13	01
කළමනාකරණ සහකාර - තාක්ෂණික (පොත් තබන්නා)	01	01	-
කළමනාකරණ සහකාර - තාක්ෂණික නොවන	39	38	01
ප්‍රාථමික ශිල්පීය - (රියදුරු)	14	14	-
වඩුකාර්මික	02	02	-
පෙදරේරු	02	02	-
පොම්ප ක්‍රියාකරු / භාරකරු	08	07	01
ජල නළ වැද්දුම්කරු	01	01	-
ප්‍රාථමික - අර්ධ ශිල්පීය (විදුලි කාර්මික)	02	02	-
පොත් බැඳුම්කරු	01	-	01
ප්‍රාථමික ශිල්පීය නොවන - (කාර්යාල සහායක) / (නුපුහුණු කම්කරු)	21	19	02
නිවාස පරිපාලක	07	07	-
එකතුව	140	122	18

සේවක මණ්ඩල ප්‍රතිසංවිධානය

2021 වර්ෂයේ දී අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය 139 ක් වූවත් 2021 දෙසැම්බර් වනවිට කාර්ය මණ්ඩලය 118 ක් විය. බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අනුව පවතින පුරප්පාඩු 2022 වර්ෂයේදී පිරවීමට කටයුතු කිරීමට අපේක්ෂිතය.

අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය පුහුණු වීම්

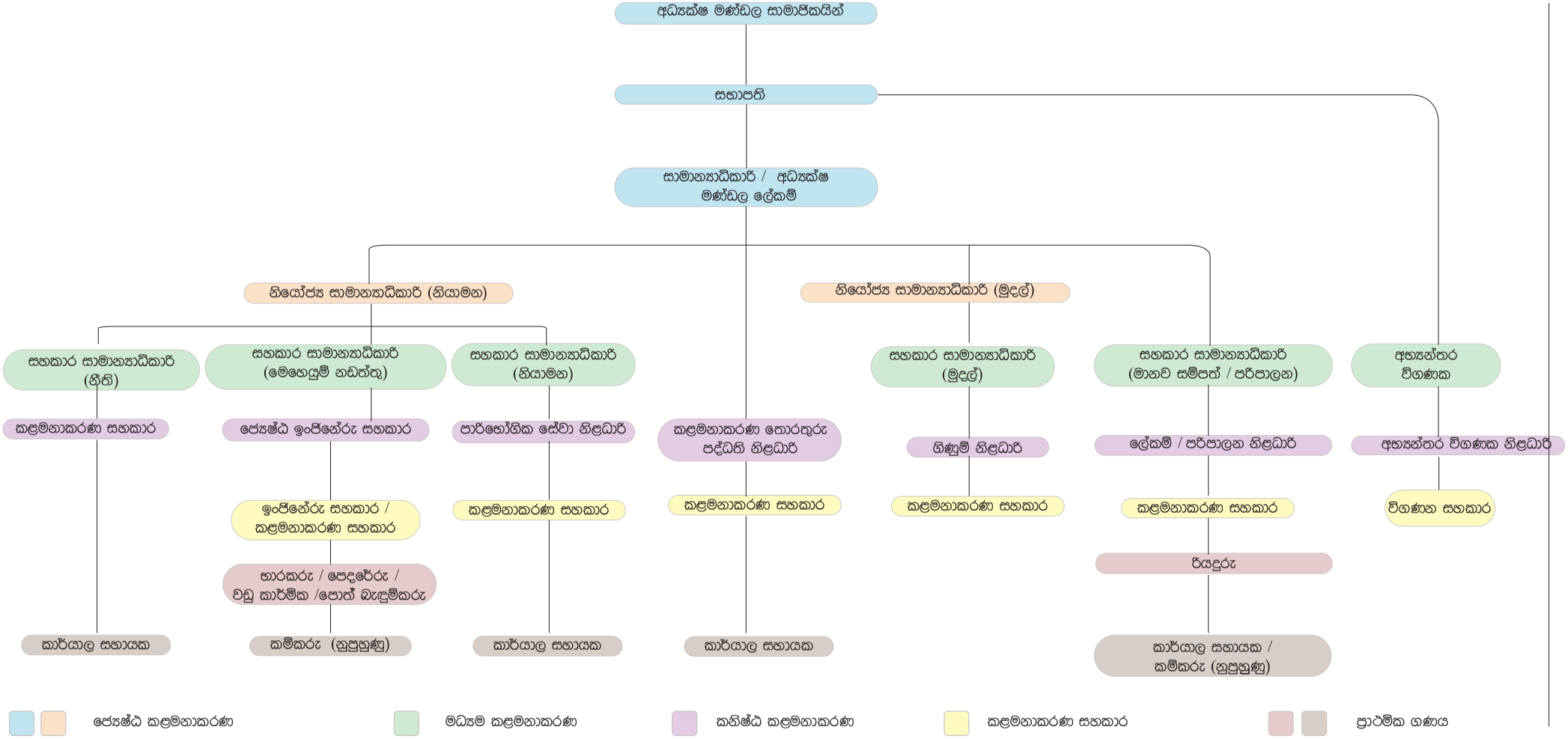
2021 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැළැස්මට අනුව සැළසුම් කළ අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය පුහුණු වීම් කිහිපයක් පමණක් පැවති කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය හමුවේ වුවද සිදු කිරීමට හැකි විය.

කාර්යක්ෂමතා කඩඉම් පරීක්ෂණය

2021 වර්ෂයේදී කාර්යක්ෂමතා කඩඉම් පරීක්ෂණ පැවැත්වීමට කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය හමුවේ නොහැකිවිය.

අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම්

2021 වර්ෂය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම්ද පැවැත්වීම සීමා වන ලදී. 2021 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම් 12 ක් පවත්වන ලද අතර, ක්ෂේත්‍රය සම්බන්ධ වැදගත් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකා රාශියක් සඳහා තීරණ ගන්නා ලදී.



HM

සාමාන්‍යාධිකාරි	01
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරි (නියාමන)	01
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරි (මුදල්)	01
	03

MM

සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (නීති)	02
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මුදල්)	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මෙහෙයුම් / නඩත්තු)	04
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මානව සම්පත් / පරිපාලන)	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (නියාමන)	01
අභ්‍යන්තර විගණක	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (වාස්තු විද්‍යාඥ)	01
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (පාරිභෝගික සේවා)	01
	12

JM

ජ්‍යෙෂ්ඨ ඉංජිනේරු සහකාර	05
පාරිභෝගික සේවා නිළධාරි	02
කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති නිළධාරි	01
ලේකම්	02
ගිණුම් නිළධාරි	01
අභ්‍යන්තර විගණක නිළධාරි	01
පරිපාලන නිළධාරි	01
	13

MA

කළමනාකරණ සහකාර (තාක්ෂණික නොවන)	39
කළමනාකරණ සහකාර (තාක්ෂණික) ඉංජිනේරු සහකාර	14
පොත් තබන්නා	01
	54

PL

භාරකරු	08
පෙදරේරු	02
වඩු කාර්මික	02
පොත් බැඳුම්කරු	01
රියදුරු	14
කාර්යාල සහකාර / කම්කරු (නුපුහුණු)	21

2021 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචිත වාර්තාව

2021 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව පහත සඳහන් නිළධාරීන්ගෙන් සමන්විත වේ.

බී. එන්. ගමගේ මහත්මිය
කමිටු සභාපතිනිය
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුව
(භාණ්ඩාගාර නියෝජිත)

ඉංජිනේරු කේ. ඒ. ජානක මහතා
කමිටු සාමාජික
සාමාන්‍යාධිකාරී (වැ. බ)
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
කොළඹ - 02
2021 ජුනි සිට

එම්. එම්. සී. කේ. කේ. මාන්නප්පෙරුම මහතා
කමිටු සාමාජික
නාගරික කොමසාරිස්
දෙහිවල - ගල්කිස්ස මහ නගර සභාව

ආර්. ඒ. එස්. එස්. රණවීර මහත්මිය
කමිටු සාමාජික
නාගරික කොමසාරිස්
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහ නගර සභාව
2021.10.14 දින සිට

ශ්‍රීමාලි අබේකෝන් මහත්මිය
කමිටු නිරීක්ෂක
විගණන නිළධාරිනී
නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති නියෝජිත
විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
2021 ඔක්තෝම්බර් මස පමණි

ඊ. එල්. ඒ. පී. කුමාර මහතා
කමිටු නිරීක්ෂක
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක
නාගරික සංවර්ධන වෙරළ සංරක්ෂණ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය
2021.06.21 දින දක්වා

ලලිත් එදිරිසිංහ මහතා
කමිටු සාමාජික
සාමාන්‍යාධිකාරී (වැ. බ)
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
කොළඹ - 02
2021 මාර්තු දක්වා

නීතීඥ රෝෂනී දිසානායක මහත්මිය
කමිටු සාමාජික
නාගරික කොමසාරිස්
කොළඹ මහ නගර සභාව
කොළඹ

පී. එල්. එම්. චතුරංග මහතා
කමිටු සාමාජික
නාගරික කොමසාරිස් (වැ. බ)
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහ නගර සභාව
2021.08.20 දක්වා

කේ. සී. පී. සේනාරත්න මහත්මිය
කමිටු නිරීක්ෂක
විගණන අධිකාරි
නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති නියෝජිත
විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
2021.08.20 දක්වා

ඩබ්. කේ. බී. ටී. බී. ප්‍රනාන්දු මහත්මිය
කමිටු නිරීක්ෂක
විගණන අධිකාරි
නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති නියෝජිත
විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
2021.11.23 දක්වා

ජී. පී. වයි. කුමාරි මහත්මිය
කමිටු නිරීක්ෂක
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක
නාගරික සංවර්ධන වෙරළ සංරක්ෂණ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය
2021.08.20 දින සිට

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ නිළධාරීන් ලෙස පහත සඳහන් නිළධාරීන් සහභාගී විය.

නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න මහතා
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

කේ. එච්. ඒ. උපාලි මහතා
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)

පී. එම්. මහේෂ් ගුණතිලක මහතා
අභ්‍යන්තර විගණක
2021.10.31 දක්වා

ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරී

ඉංජිනේරු නලීන් ගන්කන්ද මහතා
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)
2021.08.12 දින සිට

පී අමිල නිශාන්ත මහතා
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය 2021 වර්ෂය සඳහා විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් 06 ක් පවත්වා ඇති අතර පහත සඳහන් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු පත්‍රිකා සාකච්ඡා කර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ නිර්දේශයට ඉදිරිපත් කර ඇත.

01. 2021.02.23 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ නිරීක්ෂණ අඩුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

1.1 2020.12.07 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.

1.2 2020.12.21 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.

1.3 2020.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අවසන් ගිණුම් (කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය සහ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය)

1.4 2020 වර්ෂයේ පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචන වාර්තාව.

1.5 හදිසි හෘදයාබාධයක් හේතුවෙන් ජීවිතක්ෂයට පත් වූ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ කාර්යාල සහායක තනතුර දැරූ එච්. ඒ. ඩී. නොයෙල් වසන්ත මහතාගේ පාරිතෝෂික මුදල් ගෙවීම.

02. 2021.06.21 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ / අඩුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

2.1 2021.02.23 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.

2.2 සභාධිපත්‍ය දේපළවල පොදු පහසුකම් නඩත්තු කිරීම සඳහා පළාත් පාලන ආයතන වෙත පැවරීම සම්බන්ධ කමිටු වාර්තාව ඉදිරිපත් කිරීම.

2.3 මානව සම්පත් වාර්තාව - 2021 මාර්තු 31 දිනට

2.4 2021 ජනවාරි මස 01 දින සිට 2021 මැයි මස 31 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්ව වාර්තාව (ආදායම් හා වියදම්)

2.5 2010 සහ 2011 වර්ෂවලදී නගමු පුරවර වැඩසටහනට සම්බන්ධ කමිටු වාර්තාව ඉදිරිපත් කිරීම.

2.6 2021 ජනවාරි මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

2.7 2021 පෙබරවාරි මාසයට අදාළ අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

2.8 2021 මාර්තු මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

2.9 2021 අප්‍රේල් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

2.10 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ 13 (07) (A) වගන්තිය ප්‍රකාරව සභාපති වෙත ඉදිරිපත් කරන විස්තරාත්මක විගණකාධිපති වාර්තාව

2.11 2010 සිට 2015 දක්වා සභාධිපත්‍ය සහතික ආදායම ගිණුම්ගත කිරීමේ වැරැද්ද නිවැරදි කිරීම.

2010 සිට 2015 වර්ෂය දක්වා සභාධිපත්‍ය සහතික ආදායම වැරදි ලෙස ගිණුම්ගත කිරීම නිසා අවසන් සහතිකයේ වටිනාකම සඳහා ඉතුරු මුදල් ලැබිය යුතු සභාධිපත්‍ය සහතික ණයගැතියන් 08 දෙනෙකුගේ ශේෂයන් සහතික ආදායමට වැරදි ලෙස එකතු වී ඇත.

මේ සම්බන්ධයෙන් සළකා බැලූ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව වැරදි ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම් ගත කර ඇති පහත සඳහන් කර ඇති රු. 1,632,077.87 ක් වටිනා සභාධිපත්‍ය සහතික ණයගැති ශේෂයන් පොත්වලින් ඉවත් කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම පිණිස විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ නිර්දේශ ලබා දෙන ලදී.

03. 2021.08.20 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ හා අඩුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

3.1 2021.06.21 වැනි දින සූම් තාක්ෂණය ඔස්සේ පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.

3.2 2021 ජනවාරි මස 01 දින සිට 2021 ජූලි මස 31 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්ව වාර්තාව (ආදායම් හා වියදම්)

3.3 2021 මැයි මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

3.4 2021 ජූනි මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

3.5 2021 ජූලි මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

3.6 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2020 දෙසැම්බර් 31 අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව සඳහා

අධිකාරියේ පිළිතුර

3.7 2019 වර්ෂයේදී පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචන වාර්තාව

3.8 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2019.01.01 දින සිට 2019.12.31 දක්වා වාහන වියදම් පරීක්ෂාවට අදාළ අභ්‍යන්තර විගණන විමසුම

3.9 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට අදාළ රජයේ විගණකාධිපති විමසුම

3.10 2020 වාර්ෂික වාර්තාව

3.11 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට අයත් KU - 1431 දරණ මෝටර් රථය 2019.10.01 දින හදිසි අනතුරක් සිදුවීම සම්බන්ධයෙනි.

3.12 වෙනත් කරුණු යටතේ,

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ පුරප්පාඩුවී ඇති නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරි (නියාමන) තනතුර සඳහා ඉංජිනේරු නලීන් ගන්කන්ද මහතා පත් වූ බව සභාපතිතුමා කමිටුව වෙත වාර්තා කරන ලදි.

04. 2021.10.14 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ හා අඛුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

4.1 2021.08.20 වැනි දින සූම් තාක්ෂණය ඔස්සේ පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් කිරීම.

4.2 2021.01.01 දින සිට 2021.09.30 දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය (ආදායම් හා වියදම් වාර්තාව)

4.3 2021 අගෝස්තු මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

4.4 මානව සම්පත් වාර්තාව - 2021 සැප්තැම්බර් 30 දිනට

4.5 2021 ජූලි 31 දින ආදායම් වියදම් ප්‍රකාශනය සංශෝධනය කිරීම.

4.6 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය සතු වාහන 14 ක් සම්බන්ධව නැවත විමර්ෂණයක් සිදු කිරීම.

4.7 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන විමසුම.

4.8 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2015 සිට 2019 වර්ෂවලට අදාළ වාර්ෂික වාර්තා.

4.9 රු. 1,080,532/- ක මුදලක් වර්ෂ 03 කට වැඩි කාලයක සිට කිසිදු ආයෝජනයක නොයොදවා අංක 20410029008127 දරණ ජංගම ගිණුමේ පැවතීම සම්බන්ධ කමිටු වාර්තාව

4.10 වෙනත් කරුණු,

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණක වශයෙන් කටයුතු කර 2021.11.01 දිනෙන් සේවයෙන් ඉල්ලා අස්වෙන පී. එම්. එම්. මහේෂ් ගුණතිලක මහතා විසින් සිය සේවා කාලයේදී විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ රාජකාරී කටයුතුවලදී ඔහු වෙත ලබා දුන් සහයෝගය සම්බන්ධයෙන් සභාපති, සාමාන්‍යාධිකාරි ඇතුළු විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සාමාජිකයින් වෙත සිය ස්තූතිය ප්‍රකාශ කරන ලදී.

05. 2021.11.23 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ හා අඛුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

5.1 2021.10.14 වැනි දින සූම් තාක්ෂණය ඔස්සේ පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් කිරීම.

5.2 2021 ජනවාරි මස 01 දින සිට ඔක්තොම්බර් 31 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය (ආදායම් හා වියදම් වාර්තාව)

5.3 2021 සැප්තැම්බර් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

5.4 2021 ඔක්තොම්බර් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

5.5 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 වර්ෂය සඳහා වූ වාර්ෂික අයවැය වාර්තාව

5.6 මුදල් රෙගුලාසි 135 ප්‍රකාරව 2022 වර්ෂය සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අධිකාරි බලතල පැවරීම.

5.7 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 වර්ෂය සඳහා වූ වාර්ෂික අයවැය වාර්තාව

5.8 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 වර්ෂයට අදාළ ප්‍රසම්පාදන සැළැස්ම සහ 2022 වර්ෂයේ විස්තරාත්මක ප්‍රසම්පාදන සැළැස්ම

5.9 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 වර්ෂයට අදාළ වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම

5.10 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 - 2026 වර්ෂයට අදාළ වාර්ෂික සංයුක්ත සැළැස්ම

5.11 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ 13 (7) (A) වගන්තිය ප්‍රකාරව 2021.06.21 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු තීරණ ක්‍රියාත්මක කිරීම.

5.12 වෙනත් කරුණු යටතේ,

අභ්‍යන්තර විගණක නිළධාරි තනතුර බඳවා ගැනීම සඳහා පුවත්පත් දැන්වීමක් කැඳවා ඇති බවත් 2021.11.30 දිනෙන් අයදුම්පත් බාර ගැනීම අවසන් කර ඇති බවත් එම තනතුර සඳහා සුදුසු නිළධාරියෙක් තෝරා පත් කර ගන්නා තෙක් එහි වැඩ බැලීම සඳහා සුදුසු නිළධාරියෙක් පත් කර ගැනීමට අමාත්‍යංශයේ ලේකම් වෙත දැනුම්දීමක් කර ඇති බව සාමාන්‍යාධිකාරි පැහැදිලි කරන ලදී.

ලේකම්තුමා විසින් අභ්‍යන්තර විගණක තනතුරේ වැඩබැලීම සඳහා වාචික උපදෙස් ලබා දුන් බවත් ලිඛිතව ලිපිය ලැබුණු පසු ඒ සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කරන බව අමාත්‍යංශයේ ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක ජී. පී. වයි. කුමාරි මහත්මිය ප්‍රකාශ කරන ලදී.

විගණන ක්‍රියාපටිපාටිය යටතේ වංචා හා වැරදි අවම කර ගැනීම සඳහා විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ කාර්යභාරය යටතේ ආයතනයේ කටයුතු පවත්වාගෙන යාමේදී දැනුවත් කළ යුතු බවද විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සභාපතිනිය උපදෙස් ලබා දෙන ලදී.

06. 2021.12.17 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ හා අඛුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

6.1 2021.11.23 වන දින ප. ව. 3.00 ට පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් අනුමත කිරීම.

6.2 2021 නොවැම්බර් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය

6.3 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ වර්ෂ 05 ක් ඉක්ම වූ රැඳවුම් මුදල් නිදහස් කිරීම.

6.4 2021.01.01 දින සිට 2021.11.30 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්ව වාර්තාව (ආදායම් හා වියදම්)

6.5 2020 වර්ෂයේ පෙර වර්ෂ ගැළපුම් ලෙස රු. 1,386,534/- ක් හර කිරීම සහ රු. 125,992/- ක් බැර කිරීම.

6.6 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2020.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ 13 (07) (A) වගන්තිය ප්‍රකාරව සභාපති වෙත ඉදිරිපත් කරන විස්තරාත්මක විගණකාධිපති වාර්තාව

මෙම විගණන වාර්තාවේ මූල්‍ය වංචා හෝ විශේෂිත වූ වැරදි නොමැති බවත් පවත්නා විගණන විමසුම් වළක්වා ගත හැකි විගණන විමසුම් බවත් ඉදිරියේදී ඒවා නිවැරදි කිරීමට අවශ්‍ය පූර්වාරක්ෂා ක්‍රමයන් අනුගමනය කරමින් කටයුතු කළහොත් බොහෝ වැරදි අවම කර ගැනීමට හැකි බවත් වාහන පද්ධතිය කළමනාකරණය විධිමත් කළ යුතු වීමත් විනය පරීක්ෂණ හැකිතාක් දුරට අවම කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු බවත් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සභාපතිනිය සිය අදහස් ප්‍රකාශ කර ඇත.

2021 කළමනාකරණයෙන් පෙන්වා දුන් විගණන විමසුම් ආදිය 2021 වසරේදී විගණන වාර්තාවලට ඇතුළත් නොවන ලෙස කටයුතු කරනු ඇතැයි විගණන අධිකාරි ඩබ්ලිව්. කේ. බී. ටී. බී. ප්‍රනාන්දු මහත්මිය ප්‍රකාශ කර ඇත.

6.7 වෙනත් කරුණු යටතේ,

1. විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරි (මුදල්), සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මුදල්), ගිණුම් අංශය සහ අනෙකුත් කාර්යය මණ්ඩලය බෙහෙවින් දායකත්වයක් ලබා දුන් බවත් ඉදිරියේදී නිවැරදිව ගිණුම් පවත්වාගෙන විගණන විමසුම් අවම කර ගැනීමට කටයුතු කරන ලෙස උපදෙස් ලබා දෙමින් ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ මහතා සිය ස්තූතිය පුද කරන ලදී.

2. තවද, විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව සමඟ ඉතා සහයෝගයෙන් හා විශ්වාසයෙන් කටයුතු කළ බවත් ඒ සියළු කමිටු සාමාජිකයින් වෙත තමාගේ ස්තූතිය පුද කරන බව ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ මහතා ප්‍රකාශ කරන ලදී.

3. පුරප්පාඩු වන සාමාන්‍යාධිකාරි තනතුර සඳහා අනුප්‍රාප්තිකයෙක් ලබා ගැනීම සඳහා කටයුතු සැළසුම් කළේද යන්න කමිටු සභාපතිනිය විමසීමක් කරන ලදී.

   2022.01.02 දින සිට ඉදිරි දින 14 ක් කල් ලබා දී පුරප්පාඩු වන සාමාන්‍යාධිකාරි තනතුර පුවත්පත් දැන්වීමක් පළ කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවත් එතෙක් එම තනතුරේ වැඩ බැලීම සඳහා අමාත්‍යංශයේ ජ්‍යෙෂ්ඨ මට්ටමේ නිළධාරියෙක් ලබා ගැනීම පිණිස ඉල්ලීමක් කර ඇති බවත් සභාපතිතුමා වාර්තා කරන ලදී.

4. තවද, ආචාර්ය ඉඳුනිල් ලියනගේ මහතා විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමට විශාල සහයෝගයක් ලබා දුන් බවත් තමාවත් විගණන රැස්වීම්වලට කැඳවූ බවත් එතුමාගේ ඉදිරි ගමනට සුබ පතන බවත් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ කාර්යයන් සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා සහයෝගය ලබා දුන් සියළුදෙනාටම ස්තූතිවන්ත වන බවත් විශේෂයෙන් රජයේ විගණන අංශයට ස්තූතිවන්ත වන බවත් සභාපතිතුමා ප්‍රකාශ කරන ලදී.

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2021 වසරට අදාළ වාර්ෂික අයවැය ලේඛනය, සංයුක්ත සැළැස්ම සහ අභ්‍යන්තර විගණන සැළැස්ම නිරතුරුවම සමාලෝචනයට ලක් කරමින් අපේක්ෂිත ඉලක්කයන් ළඟා කර ගැනීම සඳහා කමිටුව උපදෙස් ලබා දෙන ලදී.

අධිකාරියේ ඵලදායීතාව හා කාර්යක්ෂමතාව වැඩි දියුණු කර ගැනීම සඳහාත් යහපත් පරිපාලන මූල්‍ය විනය පවත්වාගෙන යාම සඳහාත් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව නිරන්තරයෙන් උපදෙස් ලබා දෙන ලදී.

ඊට අමතරව විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් වාර්තා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අවධානය හා අනුමැතිය පිණිස ඉදිරිපත් කර ඇත.

විගණකාධිපති වාර්තාව

2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

මූල්‍ය ප්‍රකාශන

- තත්ත්වාගණනය කළ මතය
- තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම
- අධිකාරියේ 2021 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් තොරතුරු
- මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්
- මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව

වෙනත් කරුණු

ජාතික විගණන කාර්යාලය
தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம்
NATIONAL AUDIT OFFICE

මගේ අංකය எனது இல. My No.	වී‍වි/යූ/ඩී/සීවිම්වී/01/2021/08	ඔබේ අංකය உமது இல. Your No.		දිනය திகதி Date	2022 අගෝස්තු 03 දින

සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව

.....

යථෝක්ත වාර්තාව මේ සමඟ එවා ඇත.

ඩබ්ලිව්. කේ. බී. ටී. බී. ප්‍රනාන්දු
විගණන අධිකාරී

පිටපත් - 1. ලේකම්, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

2. ලේකම්, මුදල් අමාත්‍යාංශය

අංක 306/72, පොල්දූව පාර, බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව
இல. 306/72, பொல்துவ வீதி, பத்தரமுல்லை, இலங்கை
No. 306/72, Polduwa Road, Battaramulla, Sri Lanka
+94 11 2 88 70 28 - 34
+94 11 2 88 72 23
ag@auditorgeneral.gov.lk
www.naosl.gov.lk

ජාතික විගණන කාර්යාලය
தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம்
NATIONAL AUDIT OFFICE

මගේ අංකය எனது இல. My No.	එච්/යූ/ඩී/ඒ/සීවිමීඒ/01/20/04	ඔබේ අංකය உமது இல. Your No.		දිනය திகதி Date	2022 අගෝස්තු 03 දින

සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව

.....

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

.....

1.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

.....

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ සහ 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මාගේ වාර්තාව යථා කාලයේදී පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කරනු ලැබේ.

මාගේ වාර්තාවේ තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම කොටසේ විස්තර කර ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය හා එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

(අ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 02 නියමයන්ට අනුකූල නොවන පරිදි මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය පිළියෙල කර තිබීම නිසා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයෙහි දක්වා තිබුණු මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්වලින් ජනිත වූ සහ ආයෝජන හා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම්වලින් ජනිත වූ සහ ආයෝජන සහ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම්වලින් යෙදවූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහයන් පිළිවෙළින් රු. 2,497,310 ක් හා රු. 1,667,982 බැගින් අඩුවෙන් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයෙහි දැක්වුණි.

(ආ) සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කර තිබුණු නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන පිරිවැය රු. 11,219,837 ක් වූ වත්කම් පිළිබඳව ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 7 ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණු අතර ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 3 හි නියමයන්ට අනුකූලව මෙම වත්කම්වල ඵලදායී ජීවිත කාලය පිළිබඳව සිදු කර තිබුණු ඇස්තමේන්තුගත දෝෂය නැවත සමාලෝචනය කර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල වන පරිදි 2019 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ වාහන රු. 62,390,000 කට නැවත ප්‍රතිගණනය කර තිබුණු අතර එම ප්‍රතිගණන වටිනාකම් ගිණුම්වල ගැළපීමට 2021 වර්ෂය දක්වා ප්‍රමාද වී තිබුණු අතරම මෙම වාහනවලට 2019 හා 2020 වර්ෂවලට අදාළ කාලය සඳහා ක්ෂය ගැළපීම් ද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචන වර්ෂය තුළදී වාහන අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම් සඳහා වැය කර තිබුණු රු. 3,852,237 කට අදාළ උපයෝගී ලිපිවල විගණනයට ඉදිරිපත් නොකිරීම නිසා එම වියදම විගණනයේදී සතුටුදායක ලෙස සන්නිරීක්ෂණය කිරීමට නොහැකි විය.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී. ලං. වි. ප්‍ර) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 අධිකාරියේ 2021 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් අනෙකුත් තොරතුරු

මෙම විගණන වාර්තාවේ දිනට පසුව මට ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වන අධිකාරියේ 2021 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් කර ඇති නමුත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ ඒ පිළිබඳව වූ මාගේ විගණන වාර්තාවේ ඇතුළත් නොවන තොරතුරු, අනෙකුත් තොරතුරු යන්නෙන් අදහස් වේ. මෙම අනෙකුත් තොරතුරු සඳහා කළමනාකරණය වගකිව යුතුය.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් වූ මගේ මතයෙන් අනෙකුත් තොරතුරු ආවරණය නොකරන අතර මම ඒ පිළිබඳ කිසිඳු ආකාරයක සහතිකවීමක් හෝ මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන මගේ විගණනයට අදාළව, මගේ වගකීම වන්නේ ඉහත හඳුනාගත් අනෙකුත් තොරතුරු ලබා ගත හැකි වූ විට කියවීම සහ එසේ කිරීමේදී අනෙකුත් තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමඟ හෝ විගණනයේදී හෝ වෙනත් ආකාරයකින් ලබා ගත් මගේ දැනුම අනුව ප්‍රමාණාත්මක වශයෙන් නොගැළපෙනවාද යන්න සළකා බැලීමයි.

2021 වාර්ෂික වාර්තාව කියවන විට, එහි ප්‍රමාණාත්මක වරදවා දැක්වීම් ඇති බව මම නිගමනය කළහොත්, නිවැරදි කිරීම සඳහා පාලනය කරන පාර්ශවයන් වෙත එම කරුණු සන්නිවේදනය කළ යුතුය. තවදුරටත් නිවැරදි නොකළ වරදවා දැක්වීම් තිබේනම්, ඒවා ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මා විසින් යථා කාලයේදී පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කරනු ලබන වාර්තාවට ඇතුළත් කරනු ඇත.

1.4 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙළ කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීමේදී, අධිකාරිය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය අධිකාරිය ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩව පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

අධිකාරියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, පාලනය කරන පාර්ශවයන් විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 16 (1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ වාර්ෂික හා කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකි වන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වා ගෙන යා යුතුය.

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇති වන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබා දීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කර ගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මකභාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කර ගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසු බවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත ගණන පරිපාටි සැළසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛණ සැකසීමෙන්, චේතනාන්විත මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟහැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවූවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලදී.

- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබා ගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේවුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් විය හැකිය.

- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගණුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

මාගේ විගණනය තුළ දී හඳුනාගත් වැදගත් විගණන සොයා ගැනීම්, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර පාලන දුර්වලතා හා අනෙකුත් කරුණු පිළිබඳව පාලනය කරනු ලබන පාර්ශවයන් දැනුවත් කරමි.

2. වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව

2.1 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවයන් සම්බන්ධයෙන් විශේෂ ප්‍රතිපාදන ඇතුළත් වේ.

2.1.1 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 (අ) වගන්තයේ සඳහන් අවශ්‍යතාවන් අනුව, විගණනය සඳහා අවශ්‍ය සියළු තොරතුරු සහ පැහැදිලි කිරීම් මා විසින් ලබා ගන්නා ලද අතර, මාගේ පරීක්ෂණයෙන් පෙනී යන ආකාරයට නිසි මූල්‍ය වාර්තා අධිකාරිය පවත්වාගෙන ගොස් තිබුණි.

2.1.2 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 6 (1) (ඈ) (iii) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉකුත් වර්ෂය සමඟ අනුරූප වේ.

2.1.3 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 6 (i) (ඈ) (iv) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාව අනුව ඉකුත් වර්ෂයේදී මා විසින් සිදු කරන ලද නිර්දේශයන් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත්ව ඇත.

2.2 අනුගමනය කරන ලද ක්‍රියාමාර්ග සහ ලබා ගන්නා ලද සාක්ෂි මත හා ප්‍රමාණාත්මක කරුණුවලට සීමා කිරීම තුළ, පහත සඳහන් ප්‍රකාශ කිරීමට තරම් කිසිවක් මාගේ අවධානයට ලක් නොවීය.

2.2.1 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 (ඈ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලයේ යම් සාමාජිකයෙකුට අධිකාරිය සම්බන්ධ වී යම් ගිවිසුමක් සම්බන්ධයෙන් සෘජුව හෝ අනුකාරයකින් සාමාන්‍ය ව්‍යාපාරික තත්ත්වයෙන් බැහැරව සම්බන්ධයක් ඇති බව.

2.2.2 2018 අංක 19 ජාතික විගණන පනතේ 12 (ඊ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ හැර යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධිවිධානවලට අනුකූල නොවන ලෙස ක්‍රියා කර ඇති බව.

නීතිරීති / විධානයන්ට යොමුව	විස්තරය
(අ) 2003 ජූනි 02 දිනැති PED/12 රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 8.2.2 ඡේදය (සංශෝධිත 2021.11.17 දින සිට ක්‍රියාත්මක රාජ්‍ය ව්‍යාපාර සම්බන්ධ මාර්ගෝපදේශයේ 6.2) හා 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 11 වන වගන්තිය	රාජ්‍ය සංස්ථාවක අතිරේක මුදල්, ආයෝජනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය යටතේ ආයෝජනය කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආයෝජනය කරන ලද රු. 463,238,430 ස්ථාවර තැන්පතු 05 ක් සම්බන්ධයෙන් නීතිරීති ප්‍රකාරව කටයුතු කර නොතිබුණි.
(ආ) 2021/11/16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ 1/2021 මඟින් නිකුත් කර ඇති රජය සතු ව්‍යවසායන් සඳහා මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 3 පරිච්ඡේදයේ 3.2	රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් විසින් අනුමත කළ ආයතනයේ ක්‍රමෝපායික සැළැස්ම හා ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම අනුව සේවක කාර්යය සාධනය මැනීම සඳහා පිළියෙල කරන ලද ක්‍රමවේදයන් මඟින් සහතික විය යුතු වුවත් අධිකාරිය කිසිදු ඇගයීම් ක්‍රමවේදයකින් තොරව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා රු. 8,062,180 ක දිරිදීමනා ගෙවීම් කර තිබුණි.

2.2.3 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 (උ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූල නොවන ලෙස කටයුතු කර ඇති බව.

2.2.4 2018 අංක 19 දරණ ජාතික විගණන පනතේ 12 (ඌ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර නොමැති බව.

3. වෙනත් කරුණු

(අ) අධිකාරියේ විෂය පථය තුළ නැති කාර්යයක් වූ ගම්පහ සහ මීගමුව රෝහල්වල පොම්පාගාර නඩත්තුව වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු රු. 7,782,979 ක ශේෂයෙන් රු. 5,940,770 ක ශේෂයක් වසර 05 කට වැඩි කාලයක සිට නිරවුල් නොකර පැවතුණි.

(ආ) 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට එකතුව රු. 4,335,030 ක් වූ මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු නිවාස සංකීර්ණය සඳහා පාර්ලිමේන්තු මහ ලේකම් කාර්යාලයෙන් රු. 1,244,093 ක්ද, සභාධිපත්‍ය දේපළ 159 කින් සමතකරණ ගාස්තු රු. 2,671,161 ක් හා ජල්තර රජයේ නිවාස සංකීර්ණයේ නිවාසියන් 53 ගෙන් රු. 419,775 ක්ද යන ණයගැති ශේෂය තුළ වර්ෂ 05 ට වැඩි කාලයක සිට ඉදිරියට ගෙන එන ලද ලැබිය යුතු ශේෂ එකතුව රු. 3,090,936 ක් විය.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයට අධිකාරියේ අනුමත සහ තථ්‍ය කාර්යය මණ්ඩලය පිළිවෙලින් 139 ක් හා 115 ක් ද පුරප්පාඩු 24 ක් ද වූ අතර එතුළ මාණ්ඩලික තනතුරු 14 ක පුරප්පාඩු පැවතුණි. ඉහත මාණ්ඩලික තනතුරු 07 ක් 2010 වර්ෂයේ සිටම පුරප්පාඩුව පැවති නමුත් අධිකාරිය විසින් එම තනතුරු පිරවීමට 2022 ජූලි 07 දින දක්වාම කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඈ) 2017 ජූලි 05 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය අනුව සභාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය සඳහා ලබා දෙන මූලික නිෂ්කාශන ලිපියක වලංගු කාලය වසර 03 ක් පමණ වුවද 2011 වර්ෂයේ සිට 2018 දක්වා කාලය තුළ නිකුත් කර තිබූ මූලික නිෂ්කාශන ලිපි 682 ක වලංගු කාලය ඉක්මවා තිබියදීත් සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරි සහතික ලබා නොගත් දේපළහිමියන් සඳහා ප්‍රමාද ගාස්තුවක් අය කිරීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඉ) පනතේ 09 (අ)(1) වගන්තියට අනුව සභාධිපත්‍ය දේපළක් තුළ අනවසර ඉදිකිරීම් පිළිබඳව ලැබෙන පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් පරීක්ෂණ පවත්වා අවස්ථාවෝචිතව ක්‍රියා කළ යුතු වුවත් 2013 සිට 2021 දක්වා ලැබී තිබූ පැමිණිලි 16 ක් සම්බන්ධයෙන් එසේ කටයුතු කර නොතිබුණි. එසේම සභාධිපත්‍ය දේපළක කොටසක් ගනු ලැබූ ගැණුම්කරුවෙකු විසින් පොදු පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් සිදු කරනු ලබන ලිඛිත පැමිණිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් පනතේ 9 (ආ) වගන්තිය ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතු වුවත් ලැබුණු පැමිණිලි 75 ක් සම්බන්ධයෙන් එසේ කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඊ) 2003 අංක 24 දරන පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනතේ 5 (ඉ) අනුව සභාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා පිහිටවනු ලබන කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු කළමනාකරණ කිරීම සහ පාලනය කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදු කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය යටතේ 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට කළමනාකරණ සංස්ථා 1,079 ස්ථාපිත කර තිබූ අතර 2021 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට එය 951 දක්වා අඩු වී තිබුණි. එම 951 කින්ද 557 ක් ක්‍රියාකාරී නොවන මට්ටමක පැවති අතර ඒ අනුව අධිකාරිය නිසි පරිදි නියාමනයන් සිදු කර නොමැති බවට නිරීක්ෂණය විය.

(උ) සභාධිපත්‍ය දේපළ නීතිය යටතේ වූ 1982 අංක 45 දරන බද්ධ නිවාස (සංශෝධන) පනතේ වූ ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියට උපලේඛන එකතු කිරීම යටතේ 3 (2) වගන්තිය ප්‍රකාරව කළමනාකරණ සංස්ථාවල වාර්ෂික මහා සභා රැස්වීම් පැවැත්විය යුතු අතර එහි 8 (4) (අ) අනුව සංස්ථාවේ විගණනය කළ වාර්ෂික ගිණුම් වාර්තාවල පිටපතක් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතු වේ. නමුත් කළමනාකරණ සංස්ථා 101 ක වාර්ෂික මහා සභා රැස්වීම් මාස 15 සිට මාස 37 දක්වා කාලයක් ගත වී ඇතත් පවත්වා නොතිබුණි. තවද විගණනය කරන ලද වාර්ෂික ගිණුම් වාර්තා ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් සොයා බැලීමක් සහ අධීක්ෂණයක් අධිකාරිය විසින් සිදු කර නොතිබුණි.

(ඌ) 2019 දෙසැම්බර් 19 දින අනතුරකට පත් වාහනයක ඇස්තමේන්තු අළුත්වැඩියා වියදම රු. 2,764,012 ක් වූ අතර මු. රෙ. 104 (4) වාර්තාව අනුව රියදුරු වරදකරු නොවන බවත් තෙවන පාර්ශවයෙන් අය කර ගත යුතු බවත් තීරණය කර තිබුණි. ඒ සම්බන්ධයෙන් පවතින නඩුව අවසන් වී නොමැති අතර වසර 02 කට වැඩි කාලයක් වාහනය අළුත්වැඩියා නොකර අධිකාරී පරිශ්‍රයේ ගාල් කර තිබුණි.

(එ) ආදායම් විෂයයන් 07 ක් යටතේ අයවැයගත ආදායම් එකතුව රු. 1,470,000 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ළඟා කර ගැනීමට නොහැකි වී තිබූ අතර විෂයයන් 05 ක අයවැයගත වියදම 37% සිට 116% දක්වා ප්‍රතිශතයකින් වනම් රු. 27,492,789 කින් වැඩි වී තිබුණි. තවද අයවැය ලේඛනයට ඇතුළත් නොවූ වැය විෂයන් 02 ක් සඳහා වූ රු. 25,900,000 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ වැය කර තිබූ අතර වැය විෂයයන් 04 ක් සඳහා අයවැයෙන් වෙන් කර තිබූ රු. 108,500,000 ක් වැය නොකර ඉතිරිව තිබුණි. මේ අනුව අයවැය ලේඛනය ඵලදායී පාලන කාරකයක් ලෙස භාවිතා කර නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

(ඒ) 2003 ජුනි 02 දිනැති පීඊඩී 12 දරණ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 8.1.3 ඡේදය ප්‍රකාරව පාලක මණ්ඩලය අනුමත කරන ලද සංශෝධිත අයවැය අදාළ වර්ෂය ආරම්භවීමට දින 15 කට පෙර රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව, භාණ්ඩාගාරය, අදාළ අමාත්‍යංශය හා විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත්, අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂයේ සංශෝධිත අයවැය සඳහා පමණක් පාලක මණ්ඩලය අනුමැතිය 2020 නොවැම්බර් 23 දින ලබා ගෙන තිබුණි.

ඩබ්. පී. සී. වික්‍රමරත්න
විගණකාධිපති



සවිමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවක්
සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක සවියයි.

මූල්‍ය වාර්තාව

2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශය

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය

මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය

ගිණුම් පිළිබඳ සටහන්

මූල්‍ය සටහන්

මූල්‍ය ප්‍රකාශ සඳහා සටහන් සහ මූල්‍ය උපලේඛණ

ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධ වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශය

මූදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

අයවැය සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනය

		2021 සත්‍ය	2020 සත්‍ය	2021 අයවැයගත
		රුපියල්	රුපියල්	රුපියල්
වත්කම්				
ජංගම නොවන වත්කම්				
ස්ථාවර වත්කම්				
දේපළ පිරියත සහ උපකරණ	සටහන 01	65,063,744	20,173,275	132,204,000
අස්පෘශ්‍ය වත්කම්		570,528	-	-
ආයෝජන				
පාරිතෝෂික ප්‍රතිපාදන ආයෝජන		47,363,707	45,000,000	50,000,000
		112,997,979	65,173,275	182,204,000
ආයෝජන - දිගුකාලීන				
නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ කොටස්		3,000,000	3,000,000	3,000,000
		115,997,979	68,173,275	185,204,000
ජංගම වත්කම්				
මුදල් හා මූල්‍යමය අයිතම	සටහන 02	16,878,545	23,502,586	11,321,000
කෙටිකාලීන ආයෝජන	සටහන 03	16,072,652	18,437,638	18,500,000
වෙළඳ ණයගැතියෝ, සේවක ණය සහ ලැබිය යුතු ශේෂ	සටහන 04	26,380,386	25,719,603	30,380,000
තොග ගිණුම	සටහන 05	1,366,943	1,529,126	1,600,000
ස්ථාවර තැන්පතු (ත්‍රෛමාසික)	සටහන 06	509,045,084	327,840,827	355,000,000
ඉදිරියට කළ ගෙවීම්	සටහන 07	22,032	195,946	375,000
වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ	සටහන 08	6,401,126	3,192,297	4,000,000
		576,166,768	400,418,023	421,176,000
මුළු වත්කම්		692,164,747	468,591,297	606,380,000
වගකීම්				
ජංගම වගකීම්				
ණයහිමියෝ / අත්තිකාරම්	සටහන 09	22,043,956	22,655,585	15,000,000
උපචිත වියදම්	සටහන 10	2,376,823	2,137,066	5,000,000
ගෙවිය යුතු	සටහන 11	1,885,177	2,719,303	10,200,000
ප්‍රතිපාදන	සටහන 12	42,283,185	13,154,449	30,600,000
මුළු ජංගම වගකීම්		68,589,141	40,666,403	60,800,000
ජංගම නොවන වගකීම්				
භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන - ස්ථාවර වත්කම් මිල දී ගැනීම සඳහා යෙදවීම්		299,037	717,155	1,135,000
පාරිතෝෂික ප්‍රතිපාදන		40,137,891	35,903,263	37,000,000
අමාත්‍යංශ ප්‍රදාන		2,679,411	-	-
මුළු වගකීම්		111,705,480	77,286,821	98,935,000
ශුද්ධ වත්කම්/ස්කන්ධය		580,459,267	391,304,476	507,445,000

	2021 සත්‍ය	2020 සත්‍ය	2021 අයවැයගත
	රුපියල්	රුපියල්	රුපියල්
ශුද්ධ වත්කම් / නියෝජනය වන්නේ			
අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	500,000	500,000	500,000
රජයේ ප්‍රාග්ධනය	500,000	500,000	500,000
ප්‍රසාද කොටස් (නි. ස. මූ. ස. බැංකුව)	2,500,000	2,500,000	2,500,000
	3,000,000	3,000,000	3,000,000
පසු ගිය වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙන ආ අතිරික්තය	375,742,495	344,039,382	401,463,000
අපහරණ භාණ්ඩවල ප්‍රත්‍යාගණන අගය	105,000	-	-
අඩු කළා			
පසු ගිය වර්ෂ ගැළපුම්	(717,112)	(1,260,542)	(1,000,000)
වැකතු කළා			
ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ ශුද්ධ අතිරික්තය	130,328,720	32,963,656	80,369,000
වැකතු වූ අරමුදල	505,459,103	375,742,495	480,832,000
ප්‍රත්‍යාගණන සංචිත	68,387,500	8,949,317	20,000,000
පොදු සංචිතය	1,350,000	1,350,000	1,350,000
ප්‍රාග්ධනය මාරුකිරීම්	2,262,663	2,262,663.	2,263,000
ශුද්ධ වත්කම් / හිමිකම් වැකතුව	580,459,267	391,304,476	507,445,000

කේ. එච්. ඒ. උපාලි
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

බී. ඒ. එස්. මල්ලවආරච්චි
සාමාන්‍යාධිකාරී
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

බී. එන්. ගමගේ
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
රාජ්‍ය මූල්‍ය ප්‍රතිපත්ති දෙපාර්තමේන්තුව
විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු - සභාපති

නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය

	සටහන	2021 සත්‍ය	2020 සත්‍ය	2021 අයවැයගත
		රුපියල්	රුපියල්	රුපියල්
ආදායම්				
මෙහෙයුම් ආදායම්	සටහන 13	344,223,666	176,852,745	257,570,000
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	සටහන 14	2,575,373	2,172,132	3,670,000
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	සටහන 15	29,651,317	24,693,205	26,870,000
මුළු මෙහෙයුම් ආදායම		376,450,356	203,718,082	288,110,000
මෙහෙයුම් වියදම්				
සේවක වැටුප් හා දීමනා	සටහන 16	110,829,925	110,820,596	112,543,000
ගමන් වියදම්	සටහන 17	846,697	1,060,558	2,780,000
සැපයුම් සහ පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය	සටහන 18	6,504,395	5,728,411	7,350,000
නඩත්තු වියදම්	සටහන 19	8,920,997	6,051,013	9,500,000
ව්‍යවස්ථාපිත වියදම්	සටහන 20	18,547,124	9,385,712	15,995,000
සෘජු වියදම්	සටහන 21	2,523,596	2,073,206	2,500,000
ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂයවීම්	-	19,864,890	12,666,348	8,593,000
අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ක්‍රම ක්ෂය	-	380,352	-	-
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	සටහන 22	418,663	301,618	14,520,000
මුළු මෙහෙයුම් වියදම්		168,836,639	148,087,462	173,781,000
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් - අතිරික්තය/(ඌණතාවය)		207,613,717	55,630,620	114,329,000
මූල්‍ය වියදම්	සටහන 23	844,097	860,745	2,110,000
මෙහෙයම් නොවන වියදම්	සටහන 24	691,367	10,235,214	6,850,000
මුළු මෙහෙයුම් නොවන වියදම්		1,535,464	11,095,959	8,960,000
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත මුළු අතිරික්තය/(ඌණතාවය)		206,078,253	44,534,661	105,369,000
අබිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය/ (ඌණතාවය)	සටහන 25	183,450	-	300,000
බදු අඩු කිරීමට පෙර ශුද්ධ අතිරික්තය / (ඌණතාවය)		206,261,703	44,534,661	105,369,000
අඩු කළා				
ආදායම් බදු ප්‍රතිපාදන		50,932,982	11,571,005.00	25,300,000
රජයේ බදු		25,000,000	-	-
ශුද්ධ අතිරික්තය / (ඌණතාවය)		130,328,720	32,963,656	80,369,000
පසුගිය වසරින් ඉදිරියට ගෙන ආ එකතු වූ අතිරික්තය / (ඌණතාවය)		362,383,048	330,679,934	-
		492,711,768	363,643,590	80,369,000
පෙර වර්ෂයට අදාල ගැලපුම්				
හර එකතුව		717,112	1,260,541	-
බැර එකතුව		-	-	-
		491,994,656	362,383,048	-

සටහන්

ගිණුම් පිළිබඳ සටහන්

පොදුවේ පිළිගත් ගිණුම් මූලධර්මවලට අනුකූලව රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත කමිටුවේ අනුමත කරන ලද ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත තෝරා ගැනීම තුළින් අවස්ථානෝචිත පරිදි සාධාරණ ලෙස ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු සකස් කර ගනිමින් මෙම ගිණුම් ප්‍රකාශ ඉදිරිපත් කර ඇත.

වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරව මනා අභ්‍යන්තර පාලනයක් සැළසුම් කිරීම සහ එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට හා පවත්වාගෙන යාම තුළින් සාධාරණ ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවට සහතික වෙමු.

1 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

පිළිගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තීන්ට අනුකූලව අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් කාල පරිච්ඡේද පිළිබඳව අන්තර් සම්බන්ධතාවයකින් යුක්තව ඓතිහාසික අය පදනම මත අධිකාරියේ ගිණුම් වාර්තා ඉදිරිපත් කර ඇත. මූල්‍ය ප්‍රතිපත්තිවලට බලපෑ හැකි උද්ධමනකාරී සාධක අරභයා ගැලපුම් කිරීමක් කර නැති අතර උපචිත පදනම මත වාර්තා සකස් කර ඇත.

2 අධිකාරියේ පිහිටීම.

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය, කොළඹ 02, ශ්‍රී චිත්තම්පලම් ඒ. ගාර්ඩිනර් මාවත, ජාතික නිවාස දෙපාර්තමේන්තු ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටා ඇති අතර මුළු දිවයිනටම අදාළ වන පරිදි සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධ නියාමන කාර්යයන් ඉටු කරනු ලබයි.

3 අධිකාරියේ නෛතික ස්වභාවය

2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත මඟින් ලැබී ඇති බලතල අනුව සභාධිපත්‍ය දේපළවල පොදු පහසුකම් හා පොදු අංගෝපාංග නඩත්තුව පරිපාලනය හා පාලනය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම සහ ඒවා නියාමනය කිරීමත් සභාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීමේදී එම දේපළවලට අදාළ පොදු පහසුකම් පරදුදරන්නන්ගේ අවශ්‍යතාවන් සපිරෙන පරිදි ලබාදී ඇති බවට සහතික කිරීමත් අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලබයි.

4 අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරිත්වයට අදාළ වන පනත්

- 1973 අංක 10 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත
- 1982 අංක 46 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනත
- 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත
- 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස පනත
- 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත
- 1999 අංක 04 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් විශේෂ විධිවිධාන පනත
- 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත
- 2018 අංක 23 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත

5 දේපළ පිරියත හා උපකරණ

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 02 ප්‍රකාරව දේපළ, පිරියත හා උපකරණ මිළ දී ගැනීමේදී අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර අරමුදල් භාවිතා කර ඇත. තවද, නාගරික සංවර්ධන, වෙරළ සංරක්ෂණ, අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යංශය යටතේ පැවති ව්‍යාපෘති කිහිපයක කාර්යයන් නාගරික සංවර්ධන අකධිරියට පැවරීම නිසා එම ව්‍යාපෘති කාර්යාලවල භාවිතා කරන ලද ලී බඩු උපකරණ කාර්යාල වෙන් කිරීම් (Work Station) ලැප්ටොප් පරිගණක, වානේ අල්මාරි, වානේ කබඩ් හා අනෙකුත් උපකරණ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට රාජ්‍ය ප්‍රදානයක් ලෙස ලැබුණි. පිරිවැය වටිනාකම රු. 2,239,171.75 ක් වූ එම දේපළ පිරියත හා උපකරණ 2021 වර්ෂයේ ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

දේපළ පිරියත හා උපකරණ සඳහා ක්ෂය වෙන් කිරීමේදී අධිකාරියේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව මිළ දී ගත් දින සිට විකුණන දිනය දක්වා සරළ මාර්ග ක්‍රමය මත ක්ෂය වෙන් කිරීම සිදු කෙරේ. යන්ත්‍ර හා උපකරණ සඳහා පමණක් 1% ක සුන්බුන් අගය අඩු කිරීමෙන් පසු ක්ෂය වෙන් කිරීම සිදු කර ඇත.

මෝටර් රථ	-	පිරිවැය මත	25%
කාර්යාලීය ලී බඩු හා උපකරණ	-	පිරිවැය මත	20%
යන්ත්‍ර හා උපකරණ	-	සුං බුං අගය අඩු කළ අගයට	20%
මෙවලම් හා උපකරණ	-	පිරිවැය මත	20%
ගොඩනැගිලි	-	පිරිවැය මත	04%

6 පාරිතෝෂික

අධිකාරියේ සේවය කරනු ලබන සියළුම සේවකයින්ගේ පාරිතෝෂික දීමනාව සඳහා ඔවුන්ගේ සේවා කාලය පදනම් කර ගනිමින් ගිණුම්වල වෙන් කිරීම කරනු ලැබ ඇත. 2021 දෙසැම්බර් 31 න් අවසන් වූ වර්ෂයට අදාළ එම වටිනාකම රු. 40,137,891/- ක් වන අතර ඒ සඳහා ගිණුම්වල වෙන් කිරීම් සිදු කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

එමෙන්ම මෙම පාරිතෝෂික වගකීම් පියවා ගැනීමට ප්‍රමාණවත් මුදලක් 2021 දෙසැම්බර් 31 දින වනවිටත් ස්ථාවර තැන්පතු වශයෙන් ආයෝජනය කිරීමටද අධිකාරිය විසින් කටයුතු කර ඇත.

7 තොග

තොග මිළ දී ගැනුම් පිරිවැය සහ ශුද්ධ උපලබ්ධි අගය යන දෙකෙන් අඩු අගය මත ආගණනය කර ගිණුම්වල ගැළපීම් කර ඇති අතර කිසිඳු ලාභ ප්‍රතිශතයක් ඇතුළත් කර නොමැත. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ගබඩා භාණ්ඩවල ශුද්ධ උපලබ්ධි අගය සැපයුම්කරුවන්ගෙන් ලිඛිතව ලබා ගෙන ඇත.

8 ආදායම

දළ ආදායම පදනම් කර ගනිමින් ලාභාලාභ ගිණුම් සකසා ඇත.

9 බොල් හා අඩමාන ණය වෙන් කිරීම.

වර්ෂ අවසානයේදී පවත්නා ණයගැතියන්ගේ වයස් විශ්ලේෂණ පදනම් කර ගනිමින් පහත පරිදි බොල් ණය අඩමාන ණය වෙන් කිරීම් සිදු කර ඇත.

වර්ෂ 0 - 2	10%	රු.	194,304
වර්ෂ 2 - 3	20%	රු.	-
වර්ෂ 3 - 4	30%	රු.	439,376
වර්ෂ 4 - 5	50%	රු.	891,638
වර්ෂ 5 ට වැඩි	100%	රු.	5,738,253

මේ අනුව ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ ගිණුම් මඟින් රු. 7,263,572/- ක වටිනාකමක් බොල් හා අඩමාන ණය වශයෙන් ගිණුම්වල වෙන් කිරීම් සිදු කර ඇත.

10 අසම්භාව්‍ය වගකීම්

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන දිනට අධිකාරිය විසින් මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණයේ විවිධ පාර්ශවයන්ට එරෙහිව නඩු 20 ක් ගොනු කර ඇති අතර අධිකාරියට එරෙහිව විවිධ පාර්ශව විසින් ගොනු කර ඇති නඩු ගණන 25 කි. ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 08 හි 105 සහ 108 ඡේදයන් අනුව අසම්භාව්‍ය වගකීම් හෙළි කළ යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් පවරා ඇති නඩු බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ 3 වන වගන්තිය ප්‍රකාව අධිකාරියේ නියෝග ක්‍රියාත්මක නොකිරීම සම්බන්ධයෙන් වන බැවින් අධිකාරියට අසම්භාව්‍ය වගකීමක් නොමැත. එබැවින් ඒ සඳහා ගිණුම්වල වෙන් කිරීම් සිදු කර නොමැත.

11 හිඟ සේවක අර්ථසාධක සහ සේවක භාරකාර අරමුදල්

සේවක අර්ථසාධක අරමුදලට සේවකයාගේ වැටුපෙන් 10% ක්ද සේව්‍යයාගෙන් 12% ක්ද වශයෙන් හා සේවක භාරකාර අරමුදලට සේව්‍යයාගෙන් 03% ක්ද වශයෙන් බැර කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කරනු ලබයි. සේවක අර්ථසාධක පනතේ නියමයන්ට අනුව අධිකාරියේ සේවකයින් සඳහා සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා දායක මුදල් ගෙවීම් සිදු කරනු ලබන අතර 2021.12.31 දිනට හිඟ මුදල් ගෙවිය යුතුව නොමැත.

12 සංචිත

අධිකාරියේ ශුද්ධ වත්කම් / ස්කන්ධය තුළ පහත සඳහන් සංචිතද නියෝජනය වී ඇත.

ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය	-	රු.	68,387,500
පොදු සංචිත	-	රු.	1,350,000
ප්‍රාග්ධන සංචිත	-	රු.	2,262,663
මුළු සංචිත	-	රු.	72,000,163

ඉහත සංචිත මඟින් නිරූපනය වන්නේ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07 හි 65 ඡේදය ප්‍රකාරව මෝටර්රථ වාහන වත්කම් පංතිය ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීම මඟින් ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතයට බැර කරන ලද රු, 59,543,183/- ක් ද ඇතුළුව රු. 68,387,500/- ක් වන ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය, පැරණි පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය මඟින් මෙම අධිකාරියේ ගිණුම් සඳහා ඉදිරියට ගෙන එන ලද රු. 1,350,000/- ක් පොදු සංචිතය හා රු. 2,262,663/- ක් වන ප්‍රාග්ධන මාරු කිරීම්ද ඇතුළුව රු. 42,000,163/- ක සංචිත වේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07 අනුව ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය සබඳින්ධයෙන් අධිකාරියේ ප්‍රතිපත්තිය වනුයේ කිසියම් ගිණුම් කාල පරිච්ඡේදයකදී අපහරණය කරනු ලබන දේපළ, පිරියත හා උපකරණවල පිරිවැය අගය ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතයෙන් ඉවත් කිරීමයි. ඒ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. 105,000/- ක අපහරණය කළ දේපළ, පිරියත හා උපකරණවල පිරිවැය ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතයෙන් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

13 ප්‍රසාද කොටස්

1984.01.17 දිනැතිව පළාත් පාලන නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යංශය මඟින් යොමු කරන ලද අනුමැතියට අනුව 1984.01.19 දින රු. 100/- කොටස් 5,000 ක් ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාවෙන් ලබා ගෙන ඇත.

එම කොටසක වටිනාකමට අදාළව 2000.06.29 දින කොටස් 25,000 ක ප්‍රසාද කොටස් නිකුතුවක් සිදු කර ඇත. මේ අනුව ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාව නමින් මෙම අධිකාරිය සතුව රු. 100/- කොටස් 30,000 සඳහා රු. 3,000,000/- ක ආයෝජනයක් ගිණුම්වල හෙළිදරව් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

2016 වර්ෂයෙන් පසු මෙම කොටස් 30,000 සඳහා කිසිඳු ලාභාංශයක් ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවෙන් ලැබී නොමැති බැවින් මෙම කොටස් 30,000 කොටස් වෙළඳපොළේ අලෙවි කිරීමට රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය හිමි වී ඇත.

14 ආදායම් බදු

2021.12.31 දිනට මෙම වර්ෂයේ ශුද්ධ අතිරික්තය වන රු. 206,261,702/- ක වටිනාකම පදනම් කර ගනිමින් රු. 50,932,982/- ක මුදලක් ආදායම් බදු වශයෙන් ගෙවීම සඳහා ගිණුම්වල ප්‍රතිපාදන වෙන්කර ඇත. තවද 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනත ප්‍රකාරව 2021 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ අතිරික්තයෙන් රු. මි. 25.0 ක් රජයේ අයබදු වශයෙන් මහා භාණ්ඩාගරයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැර කර ඇත.

15 රාජ්‍ය ප්‍රධාන ගිණුම් තැබීම.

2017 වර්ෂයේදිත් භාණ්ඩාගාරය විසින් දැනුවත් කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ සභාධිපත්‍ය දේපළ පදිංචිකරුවන් සහ අදාළ පාර්ශව දැනුවත් කිරීම් කටයුතු සඳහා රු. 10,000,000/- ක් වෙන් කරන ලද අතර ඉන් රු. 2,090,588/- ක් යොදවා එම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගෙන ඇත. එම වටිනාකමට සමානව මූල්‍ය තත්ත්වය ප්‍රකාශනයේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ දිතු කාලීන වගකීම් - භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යනුවෙන් වාර්ෂිකව ක්‍රමයෙන් ක්ෂය වෙන පරිදි පෙන්නුම් කිරීමට කටයුතු කර ඇත. ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ එම වටිනාකම රු. 299,037/31 ක් වශයෙන් මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ පෙන්නුම් කර ඇත.

16 ක්ෂය වෙන්කිරීම්

ස්ථාවර වත්කම් සඳහා සටහන් අංක 06 මඟින් පෙන්නුම් කර ඇති ප්‍රතිශත පදනම් කර ගනිමින් ක්ෂය වෙන් කිරීමට කටයුතු කර ඇත. ඒ අනුව වාර්ෂික ක්ෂය වටිනාකම වශයෙන් රු. 19,864,889/- ක් ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ ලාභයට ගැළපීමටද කටයුතු කරන ලදී. එමෙන්ම දැනුවත් කිරීම් වැඩසටහනන් සඳහා ලබාදුන් භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මඟින් මිලදී ගන්නා ලද ස්ථාවර වත්කම් සඳහා ක්‍රම ක්ෂය වශයෙන් රු. 418,118/- ක මුදලක් ගිණුම්වල ගැලපීම සඳහා ද කටයුතු කර ඇත.

17 මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ / කෙටි කාලීන ආයෝජන

බැංකුවල ඇති මුදල් සත් දින තැන්පතු සහ කෙටි කාලීන ආයෝජනයන්ගෙන් මුදල් හා මුදල් හා සමාන දෑ සහ කෙටි කාලීන ආයෝජනවලින් සමන්විත වේ. මුදල් ප්‍රවාහයේ මුදල් හා මුදල්වලට සමාන දෑ පහත ප්‍රකාශනයේ මූල්‍ය තත්ත්වයේ වටිනාකම්වලින් සමන්විත වේ.

මුදල් හා මූල්‍යමය අයිතම	2020	2021
බැංකු සහ අතැති මුදල්	2,330,873	141,008
මූල්‍ය වෙළඳපොළ	-	12,253,783
සත්දින තැන්පතු	4,483,754	4,483,754
	6,814,627	16,878,545

18

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 15 ට අනුකූලව මූල්‍ය වාර්තා අයවැයගත තොරතුරු සමඟ සැසඳීම් කර ඊට අදාළ වාර්තාව ගිණුම් සමඟ ඉදිරිපත් කර ඇත.

19 පෙර වර්ෂවලට අදාළ ගැලපුම්

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 03 හි 54 ඡේදය ප්‍රකාරව පෙර වර්ෂ වලට අදාල ගැලපුම් ලෙස සමුච්චිත ලාභයට එකතු විය යුතු මුදල රු. 1,002,929/36 ක් වන අතර සමුච්චිත ලාභයෙන් අඩුවිය යුතු මුදල රු. 1,693,366/16 කි. එම ගැලපුම් කරන වටිනාකමට අදාල විස්තර සහිත ලේඛනය සඳහා පාලක මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී ඇත.



දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ අත්තිකාරම් මුදල් ලෙස ගිණුම්ගත කළ ශේෂ නිරවුල් කිරීම.

2010 වර්ෂයේ නගමු පුරවර වැඩසටහන සඳහා භාණ්ඩාගාරයෙන් සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබී තිබූ මුදලින් දීර්ඝ කාලයක් ගිණුම්වල පෙන්නුම් කල රු. 1,144,729/- න් රු. 559,268/- ක් රාජ්‍ය සංවර්ධන හා නිර්මාණ නීතිගත සංස්ථාවට ගෙවීමෙන් පසු ඉතිරි මුදල වන රු. 585,461/- ක් භාණ්ඩාගාර නියෝජ්‍ය ලේකම් වෙත යැවීමෙන් පසු සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ගිණුම් වසා කටයුතු කර ඇත.

තවද අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම සඳහා ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබී තිබුණු රු. 350,568/- ක අත්තිකාරම් මුදලද අභ්‍යන්තර කම්ටු නිර්දේශයෙන් හා අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල අනුමැතිය අනුව ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවා ගිණුම වසා දමා ඇත

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

01. දේපළ පිරියත සහ උපකරණ

	2021.01.01 දිනට පිරිවැය	වර්ෂය තුළ අත්පත් කර ගැනීම්	ප්‍රත්‍යාගණන වටිනාගම	2021.12.31 දිනට පිරිවැය	2020
කතරගම සංචාරක බංගලා ඉඩම	1,520,000	-	-	1,520,000	1,520,000
කතරගම සංචාරක බංගලා ගොඩනැගිල්ල	6,700,000	-	-	6,700,000	6,700,000
කාර්යාල ලී බඩු සහ උපාංග	7,790,336	1,200,650	-	8,926,987	7,790,336
මෝටර් රථ	62,400,214	-	(10,214)	62,390,000	62,400,214
යන්ත්‍ර සහ උපකරණ	17,612,470	3,335,283	-	20,906,754	17,612,470
මෙවලම් සහ උපකරණ	3,961,718	624,192	-	4,585,910	3,961,718
	99,984,740	5,160,126	(10,214)	105,029,652	99,984,740

	2021.01.01 දිනට සමුච්චිත ක්ෂය වෙන්කිරීම්	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය වෙන්කිරීම්	ප්‍රත්‍යාගණන සඳහා ක්ෂය වෙන්කිරීම්	2021.12.31 දිනට සමුච්චිත ක්ෂය වෙන් කිරීම	2020
අඩු කලා ක්ෂය ප්‍රතිපාදන					
කතරගම සංචාරක බංගලා ගොඩනැගිල්ල	3,484,000	335,000	-	3,819,000	3,484,000
කාර්යාල ලී බඩු සහ උපාංග	4,768,362	1,138,187	-	5,842,550	4,768,362
මෝටර් රථ	59,553,398	15,597,500	(59,553,398)	15,597,500	59,553,398
යන්ත්‍ර සහ උපකරණ	9,044,840	2,125,751	-	11,129,592	9,044,840
මෙවලම් සහ උපකරණ	2,960,864	668,450	-	3,629,314	2,960,864
	79,811,465	19,864,889	(59,553,398)	40,017,957	79,811,465
	-	(52,049)		(52,049)	-
2021.12.31 දිනට ලියා හරින ලද වටිනාකම	79,811,465	19,812,840	(59,553,398)	65,063,744	20,173,275

02. මුදල් හා මූල්‍යමය අයිතම

		2021	2020
බැංකු සහ අතැති මුදල්	උපලේඛණ 01	16,878,545	23,502,586
		16,878,545	23,502,586

03. කෙටිකාලීන ආයෝජන

එඩිමන්ටන් රජයේ නිවාස ක්‍රමයේ අරමුදල් ආයෝජන	16,072,651	14,981,791
පාරිතෝෂික වෙන් කිරීම් ආයෝජන - ඉතුරුම් හිණුම	-	3,455,846
	16,072,651	18,437,638

04 වෙළඳ ණයගැතියෝ, සේවක ණය හා වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ

ලැබිය යුතු විවිධ තැන්පතු	උපලේඛණ 02	384,113	388,125
ණය ගැතියන්	උපලේඛණ 03	4,854,437	3,491,885
කාර්ය මණ්ඩල ණය සහ අත්තිකාරම්	උපලේඛණ 04	21,141,834	21,839,592
		26,380,386	25,719,603

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

		2021	2020
05. තොග හිඟුම්			
ප්‍රධාන කාර්යාල තොග		94,968	99,610
කාර්යාල සැපයුම් තොග		1,271,974	1,429,515
		1,366,942	1,529,125
06. ස්ථාවර තැන්පතු			
මහජන බැංකුව		509,045,083	327,838,806
නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව		-	2,019
		509,045,083	327,840,826
07. ඉදිරියට කළ ගෙවීම්			
වාහන ලියාපදිංචි ගාස්තු		22,032	23,553
රක්ෂණ		-	172,393
		22,032	195,946
08. වෙනත් ලැබිය යුතු			
ස්ථාවර තැන්පතු පොලී		6,401,126	3,192,296
		6,401,126	3,192,296
09. ණය හිමියන් සහ අත්තිකාරම්			
ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලැබුන අත්තිකාරම්	උපලේඛණ 05	-	1,495,297
විවිධ ණය හිමියන්	උපලේඛණ 06	22,043,956	21,160,287
		22,043,956	22,655,584
10. උපචිත වියදම්			
වැටුප් හා වෙනත් වැඩබිම් දීමනා		4,200	-
සමතකරණ දීමනා		201,500	65,000
අතිකාල		857,348	1,069,574
නිවාඩු දින දීමනා		103,386	159,496
වාහන අළුත්වැඩියා		375,860	19,700
වාහන සේවා ගාස්තු		25,445	-
පරිවර්තන		-	11,615
දුරකතන		97,891	140,744
තේ පැන් වියදම්		-	4,550
සහතිකපත් වියදම්		101,000	55,000
නීති ගාස්තු		-	3,000
එකතු කළ අගය මත බදු		28,825	23,829
විදුලි ගාස්තු		71,780	105,939
ගමන් වියදම්		41,279	80,339
ජල බිල්පත්		3,409	20,098
කතරගම සංචාරක බංගලා වියදම්		-	24,116
ඉන්ධන වියදම්		42,935	105,833
පුවත්පත් දැන්වීම්		298,100	21,000

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

		2021	2020
පුවත්පත්		6,800	5,990.00
යන්ත්‍ර නඩත්තු		-	21,239
කාර්යාල නඩත්තු		-	200,000
බැංකු ගාස්තු		9,538	-
දිරිදීමනා		57,620	-
යන්ත්‍ර සහ උපකරණ නඩත්තු		49,903	-
		2,376,823	2,137,065
11. ගෙවිය යුතු			
උපචිත වගකීම්	උපලේඛණ 07	1,402,477	1,441,815
සැපයුම්කරුවන් සඳහා ගෙවිය යුතු		247,451	514,935
රඳවාගත් මුදල්		32,870	566,163
ආපසු ගෙවිය යුතු ටෙන්ඩර් ගාස්තු		73,263	63,263
සේවක ආරක්ෂිත තැන්පතු		129,113	133,125
		1,885,176	2,719,303
12. ප්‍රතිපාදන			
විගණන ගාස්තු සඳහා ප්‍රතිපාදන		2,295,216	1,546,183
සේවක වන්දි සඳහා ප්‍රතිපාදන		54,986	54,986
ආර්ථික සේවා ගාස්තු ප්‍රතිපාදන		-	(17,725)
ආදායම් බදු සඳහා ප්‍රතිපාදන		39,932,982	11,571,005
		42,283,185	13,154,449
13. මෙහෙයුම් ආදායම්			
සහාධිපත්‍ය දේපල සඳහා සහතික නිකුත් කිරීමේ ආදායම්	උපලේඛණ 08	335,037,436	168,165,746
අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු ආදායම්	උපලේඛණ 09	8,293,696	8,410,082
විවිධ මෙහෙයුම් ආදායම්	උපලේඛණ 10	892,534	276,916
		344,223,666	176,852,744
14. වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්			
ලියාපදිංචි කිරීමේ ගාස්තු	උපලේඛණ 11	2,476,622	2,097,132
ඉල්ලුම් පත්‍ර ගාස්තු		98,750	75,000
		2,575,372	2,172,132
15. මෙහෙයුම් නොවන ආදායම			
සේවක ණය සඳහා පොළිය		279,242	281,613
ඉතිරි කිරීම් සඳහා පොළිය		1,413,186	131,551
ස්ථාවර තැන්පතු සඳහා පොළිය		25,136,907	21,828,111
ස්ථාවර වත්කම් ක්‍රම ක්ෂය ගැළපීම්		677,878	418,117

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

	2021	2020
ලංකා කෙට් ආයතනයෙන් ලද පොළිය	-	1,192,812
අඩමාන ණය අඩි වෙන් කිරීම	2,144,102	840,998
	29,651,316	24,693,205

16. සේවක වැටුප් සහ දීමනා		
සභාපති දීමනා	900,000	793,965
වැටුප් හා වේතන	62,757,214	65,121,794
සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල	7,628,008	8,089,902
සේවක භාරකාර අරමුදල	1,907,002	2,022,102
අතිකාල සහ නිවාඩු දින ගෙවීම්	12,439,778	20,532,802
ප්‍රසාද දීමනා	37,684	1,752,084
අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල දීමනා	864,000	492,000
සේවක සුභසාධනය	965,000	350,000
සේවක පුහුණු කිරීම්	571,051	796,083
සේවක වෛද්‍ය රක්ෂණය	5,156,612	5,229,296
සේවක නිළ ඇඳුම්	208,000	188,000
සේවක නිවාස ණය පොලී ප්‍රතිපූර්ණ වියදම්	2,601,454	1,876,160
පාරිතෝෂික	6,731,938	3,576,404
දිරි දීමනා	8,062,180	-
	110,829,925	110,820,595

17. ගමන් වියදම්		
රට ඇතුලත ගමන් වියදම්	790,245	1,001,757
වැඩබිම් දීමනා	56,451	58,800
	846,697	1,060,557

18. සැපයුම් හා පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය		
මුද්‍රණ කටයුතු සහ ලිපි ද්‍රව්‍ය	2,193,700	1,279,826
තේ වියදම්	623,066	725,026
මෝටර් රථ සඳහා ඉන්ධන	2,999,271	2,547,614
ඉන්ධන දීමනා	542,357	333,337
කාර්යාල සැපයුම්	145,998	842,606
	6,504,394	5,728,411

19. නඩත්තු		සටහන 19
වාහන අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු	3,851,337	2,584,480
පරිගණක අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු	304,156	334,810
කතරගම සංචාරක නිවාස නඩත්තු	179,697	120,687
ලී බඩු උපාංග යන්ත්‍ර සහ උපකරණ නඩත්තු	452,099	316,124
කාර්යාල ගොඩනැගිලි නඩත්තු	2,759,324	1,434,113
කාර්යාල නඩත්තු	1,374,382	1,260,797
	8,920,997	6,051,013

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

		2021	2020
20. ව්‍යවස්ථාපිත වියදම්			
විදුලිය		882,274	1,019,937
දුරකතන		1,513,948	1,190,343
රක්ෂණය		1,222,666	1,086,789
ජල බිල්		178,216	192,020
වාහන බලපත්‍ර ගාස්තු		93,421	96,382
තැපැල් හා විදුලි පණිවිඩ ගාස්තු		112,040	100,704
නීතිඥ ගාස්තු		2,413,234	423,165
දැන්වීම් ගාස්තු		3,391,064	269,950
මාර්ගස්ථ මුදල් රක්ෂණ ගාස්තු		29,753	29,753
පුවත්පත්		72,700	50,970
කාර්යාල බදු කුළී		8,400,000	4,816,335
අර්ධ සුඛෝපභෝගී බදු		30,000	36,000
භාෂා පරිවර්තන ගාස්තු		207,805	73,360
		18,547,124	9,385,712
21. සෘජු වියදම්			
සහතික නිකුත් කිරීමේ වියදම්		606,995	478,595
අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු වියදම්	උපලේඛණ 12	725,621	610,010
සමතකරණ ගාස්තු		1,145,375	984,600
රැස්වීම් සඳහා දිරි දීමනා		45,605	-
		2,523,596	2,073,205
22. වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්			
අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම		-	51,105
තොග සමීක්ෂණ කමිටු ගාස්තු		48,000	112,000
ප්‍රසම්පාදන වියදම්		36,000	-
දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන්		12,925	34,505
කළමනාකරණ සංස්ථා වියදම්		-	104,008
වෙබ් අඩවි ප්‍රති නිර්මාණ ගාස්තු		50,000	-
බොල් ණය කපා හැරීම		233,899	-
තොග කපා හැරීම		37,838	-
		418,663	301,618
23. මූල්‍ය වියදම්			
විගණන ගාස්තු		749,033	765,072
බැංකු ගාස්තු		94,804	93,205
මුද්දර ගාස්තු		260	2,467
		844,097	860,744

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

	2021	2020
24. මෙහෙයුම් නොවන වියදම්		
සභාපති හමුවීමට පැමිණෙන්නන්ට සංග්‍රහ වියදම්	87,732	35,825
විවිධ වියදම්	112,977	27,733
ආයතනික සමාජ වගකීම්	-	10,025,000
විනය පරීක්ෂණ ගාස්තු	490,658	146,656
	691,367	10,235,214
25. ස්ථාවර/ඉන්වෙන්ට්‍රිය අඛිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය / (ඌනතාව)		
විකුණුම් මිල	183,450	-
සමුච්චිත ක්ෂය	105,000	-
	78,450	
අඩු කළා		
පිරිවැය / ප්‍රත්‍යාගණන අගය	(105,000)	-
අඛිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය / (ඌනතාව)	183,450	-

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

	2021	2020
01. බැංකු සහ අතැති මුදල් බැංකු සහ අතැති මුදල්		
මහජන බැංකුව - ගිණුම් අංක - 204-1-001-0081817	(398,538)	396,267
මහජන බැංකුව - ගිණුම් අංක - 204-1-002-19 - 0081817	-	1,080,532
ලංකා බැංකුව ගිණුම් අංක - 0000351042	539,547	854,074
මූල්‍ය වෙළඳපොළ ගිණුම - මහජන බැංකුව	12,253,782	16,687,959
සත්දින තැන්පතු - ලංකා බැංකුව	4,483,753	4,483,753
	16,878,545	23,502,586
02. විවිධ තැන්පතු		
සේවක ආරක්ෂක තැන්පතු ආයෝජන	129,113	133,125
ඉන්ධන තැන්පතු	250,000	250,000
තැපැල් මුද්‍රාව භාවිතය සඳහා තැන්පතුව	5,000	5,000
	384,113	388,125
03. ණයගැතියෝ		
මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු මහ ලේකම් කාර්යාලය	1,244,093	783,461
ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු	1,842,209	1,452,313
ලංකා කෝට් (පුද්) සමාගම	-	-
සමතකරණ ගාස්තු	2,671,161	2,671,161
ජල්තර රජයේ සේවක නිවාස ක්‍රමයේ විදුලි බිල්	419,775	419,775
මීගමුව රෝහල - පොම්පාගාර නඩත්තු	5,940,769	5,940,769
සීගල් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්) සමාගම	-	63,026
ආර්.එච්. එස්. විජේපාල	-	11,890
ඒ.එම්.එම් තාහිර්	-	54,656
ප්‍රීඩම් පාක් සාප්පු සංකීර්ණය	-	165,375
කොරල් ප්‍රොපර්ටි	-	-
ෆ්ලවර් කෝට්	-	548,136
මහියංගන සතිපොළ	-	657,849
හිරු ඩිවලොප්මන්ට්	-	125,080
හෝම් ලෑන්ඩ්ස්	-	-
එම්.අබේසූරිය	-	6,061
	12,118,009	12,899,559
<u>අඩු කළා.</u>		
බොල් හා අඩමාන ණය වෙන් කිරීම	7,263,571	9,407,673
	4,854,437	3,491,885
04. කාර්යය මණ්ඩල ණය සහ අත්තිකාරම්		
ස්වභාවික ආපදා ණය	-	70,266
ආපදා ණය	19,976,637	19,851,215
විශේෂ ආපදා ණය	696,250	517,500
උත්සව අත්තිකාරම්	40,000	46,250

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

		2021	2020
පොත් මිළ දී ගැනීම් අත්තිකාරම්		298,400	742,400
සුභ සාධක සංගමය		-	350,000
ජී. ඒ. යූ. ටී. සම්පත්		-	1,252
ප්‍රදීප් ප්‍රසන්න		28,747	55,284
නිශාදි අනුක්ෂිකා		92,884	92,884
චන්දන සමරසිංහ		8,915	30,313
ගම්පහ සේවක අයකර ගැනීම්		-	82,227
		21,141,834	21,839,592
05. ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලැබෙන අත්තිකාරම්			
නගමු පුරවර	උපලේඛණ 13	-	1,144,729
අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත්කිරීම - ජා.නි.ස.අ		-	350,568
		-	1,495,297
06. විවිධ ණය හිමියන්			
වැකතු කල අගය මත බදු		2,263,844	5,949,882
ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු		36,164	36,164
විවිධ අත්තිකාරම්		-	3,176
වැඩිමන්ටන් රජයේ සේවක නිවාස ක්‍රමයේ නිදන්ගත අරමුදල්		16,072,651	14,981,791
ස්වයංසවිය, සොයිසාපුර නිවාස ක්‍රමය		6,864	6,865
සෙවණ අරමුදල		82,563	82,563
සේවක සුබ සාධක අරමුදල		15,000	15,000
ස්පෑන් ඉංජිනියරින්		-	10,000
සේවකයින් සඳහා ගෙවියයුතු		-	74,845
ලබා නොගත් අතිකාල		11,527	-
ලබා නොගත් ප්‍රසම්පාදන කමිටු දීමනා		4,000	-
ගෙවිය යුතු කාර්යාල කුලී		3,551,340	-
		22,043,956	21,160,288
07. උපචිත වගකීම්			
ගෙවිය යුතු සේවක අර්ථසාධක අරමුදල්		1,158,637	1,221,062
මුද්දර ගාස්තු		57,695	48,720
ගෙවිය යුතු සේවක භාරකාර අරමුදල්		157,996	166,508
උපයන විට ගෙවීම්		-	-
තෙවන පාර්ශවීය ගෙවීම්		28,149	5,525
		1,402,477	1,441,816

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

	2021	2020
08. සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා සහතික නිකුත් කිරීම.		
ඉදිකර අවසන් කර ඇති දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 දක්වා	1,758,667	4,242,229
ඉදිකර අවසන් කර ඇති දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි	246,529,038	120,032,723
තාවකාලික දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි	-	518,661
අර්ධ ඉදිකිරීම් සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි	752,229	21,525
සහාධිපත්‍ය සහතික අළුත්කිරීමේ ගාස්තු	-	7,500
25% සහාධිපත්‍ය සහතික (මූලික නිශ්කාෂණ)	85,995,500	43,343,107
සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉවත්කිරීමට නිර්දේශ කිරීම් ගාස්තු	2,000	-
	335,037,436	168,165,746
09. අළුත්වැඩියා සහ නඩත්තු ආදායම්		
මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු නිවාස සංකීර්ණය නඩත්තු ආදායම	4,538,746	5,227,124
ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු ආදායම	3,754,949	3,182,959
	8,293,696	8,410,083
10. විවිධ මෙහෙයුම් ආදායම්		
කතරගම සංචාරක බංගලා ආදායම	155,790	128,180
වෙනත් ආදායම්	736,744	148,736
	892,534	276,916
11. ලියාපදිංචි ගාස්තු		
පුද්ගලික කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචි ආදායම	91,416	106,794
පුද්ගලික කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම	2,201,706	1,896,839
රජයේ නිවාස ක්‍රමවල කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම	48,750	36,667
පුද්ගලික කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචි ආදායම	-	4,375
පුද්ගලික කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම	26,000	27,208
රජයේ නිවාස ක්‍රමවල කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම	750	250
සැපයුම්කරුවන් ලියාපදිංචිකිරීමේ ආදායම	108,000	25,000
	2,476,622	2,097,132
12. අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු වියදම්		
මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු නිවාස ක්‍රමය නඩත්තු වියදම්	510,183	586,760
ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු වියදම්	70,997	23,251
මාළිඟාවත්ත කළාප කාර්යාලය	144,440	-
	725,621	610,011
13. නගමු පුරවර අත්තිකාරම්		
නගමු පුරවර ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලද මුදල්	-	2,491,071
අඩු කලා - වැඩ වටිනාකම	-	(1,346,342)
2015.12.31 දිනට ඉදිරියට ගෙන ආ මුදල	-	1,144,729

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය
2021.12.31 **දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ඒකකය රු.**000

	පාලන අස්ථිත්වයේ අයිතිකරුවන්ට අදාළ වන						සුළු කොටස් හිමි අයිතිය	මුළු ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධය
	සහභාගී ප්‍රාග්ධනය	ව්‍යවස්ථාපිත සංචිත	ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය	පොදු සංචිතය	සමුච්චිත ලාභ / අලාභ	මුළු එකතුව		
2020 ජනවාරි 01 දිනට ඉදිරියට ගෙන ගිය ශේෂය	3,000	2,263	8,949	1,350	344,039	359,601	-	359,601
2020 වසර සඳහා ශුද්ධ වත්කම් / ස්කන්ධය වෙනස	_				(1,261)	(1,261)		(1,261)
කාල පරිච්ඡේදය සඳහා අතිරික්තය / (ඌනතාව)	_				32,964	32,964		32,964
2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	3,000	2,263	8,949	1,350	375,742	391,304	-	391,304
2021 ජනවාරි 01 දිනට ඉදිරියට ගෙන ගිය ශේෂය	3,000	2,263	8,949	1,350	375,742	391,304	-	391,304
2021 වසර සඳහා ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධය / වෙනස	_	-	59,333	-	(717)	58,616		58,616
අපහරණ භාණ්ඩවල ප්‍රත්‍යාගණන අගය			105		105	210		
කාල පරිච්ඡේදය සඳහා අතිරික්තය / (ඌනතාව)	_	-	-	-	130,329	130,329		130,329
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	3,000	2,263	68,387	1,350	505,459	580,459	-	580,249

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2021.12.31 දිනට මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා මුදල් ප්‍රවාහය	2021	2020
ආදායම් බදු සහ විශේෂිත අයිතමවලට පෙර ශුද්ධ (අලාභය) / ලාභය	206,261,702	44,534,660
මුදල් නොවන වෙනස්වීම්		
ස්ථාවර වත්කම් ක්‍රමක්ෂය	(677,878)	(418,117)
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	20,245,241	12,666,347
බොල් හා අඩමාන ණය අධි වෙන්කිරීම්	(2,144,102)	(840,998)
විගණන ගාස්තු වෙන් කිරීම	749,033	(269,600)
පාරිතෝෂික සඳහා වෙන්කිරීම	4,234,628	2,560,485
ආර්ථික සේවා ගාස්තු ප්‍රතිපාදන	17,725	(220,411)
තොග (වැඩි වීම)/අඩුවීම	162,182	368,875
ණයගැති (වැඩි වීම)/අඩුවීම	1,483,318	3,790,615
ඉදිරියට කළ ගෙවීම් (වැඩි වීම)/අඩුවීම	173,914	(99,301)
ගෙවිය යුතු ශේෂ (අඩුවීම)/වැඩිවීම	(834,126)	(35,699)
උපචිත වියදම් (අඩුවීම)/වැඩිවීම	239,757	(2,085,615)
ණය හිමියෝ (අඩුවීම)/වැඩිවීම	(611,628)	4,695,376
ආයෝජන ආදායම් /මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	(26,829,336)	(22,241,276)
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(22,571,005)	(1,499,710)
රජයේ බදු	(25,000,000)	-
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	154,899,426	40,905,631
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් මත මුදල් ප්‍රවාහය		
ආයෝජන	(2,363,707)	(3,225,241.29)
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම	(2,220,954)	(4,574,933.11)
අස්පෘශ්‍ය වත්කම්	(950,880)	-
පොලී ලැබීම්	23,620,506	21,910,799.17
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	18,084,964	14,110,624.77
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් මත මුදල් ප්‍රවාහය		
පෙර වර්ෂ ගැලපුම්	(769,161)	(1,260,541)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	(769,161)	(1,260,541)
මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ සඳහා ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	172,215,229	53,755,714
ආරම්භක ශේෂය - මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ	369,781,051	316,025,337
අවසාන ශේෂය - මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ	541,996,280	369,781,051

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
අයවැයගත සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය

සත්‍ය වටිනාකම 2020		සත්‍ය වටිනාකම 2021	අයවැයගත සංඛ්‍යා 2021	අයවැය හා සත්‍ය වටිනාකම අතර වෙනස
	ආදායම්			
176,852,745	මෙහෙයුම් ආදායම්	344,223,667	257,570,000	86,653,667
2,172,132	වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	2,575,373	3,670,000	(1,094,627)
24,693,205	මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	29,651,317	26,870,000	2,781,317
203,718,082	මුළු මෙහෙයුම් ආදායම	376,450,357	288,110,000	88,340,357
	මෙහෙයුම් වියදම්			
110,820,596	සේවක වැටුප් හා දීමනා	110,829,925	112,543,000	1,713,075
1,060,558	ගමන් වියදම්	846,697	2,780,000	1,933,303
5,728,412	සැපයුම් සහ පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය	6,504,395	7,350,000	845,605
6,051,013	නඩත්තු වියදම්	8,920,997	9,500,000	579,003
9,385,712	ව්‍යවස්ථාපිත වියදම්	18,547,124	15,995,000	(2,552,124)
2,073,206	සෘජු වියදම්	2,523,596	2,500,000	(23,596)
12,666,348	ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂයවීම්	20,245,242	8,593,000	11,652,242
301,618	වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	418,663	14,640,000	14,221,337
148,087,463	මුළු මෙහෙයුම් වියදම්	168,836,639	173,901,000	5,064,361
55,630,619	මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් - අතිරික්තය/(ඌණතාවය)	307,613,718	114,209,000	83,275,996
860,745	මූල්‍ය වියදම්	844,097	2,110,000	1,265,903
10,235,214	මෙහෙයම් නොවන වියදම්	691,368	6,730,000	6,038,632
11,095,959	මුළු මෙහෙයුම් නොවන වියදම්	1,535,465	8,840,000	7,304,535
44,534,660	මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත මුළු අතිරික්තය/(ඌණතාවය)	206,078,253	105,369,000	75,971,461
-	අබිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය/ (ඌණතාවය)	183,450	300,000	(116,550)
44,534,660	බදු අඩු කිරීමට පෙර ශුද්ධ අතිරික්තය / (ඌණතාවය)	206,261,703	105,669,000	75,854,911

සටහන්

සටහන්

වාර්ෂික වාර්තාව

2021

සෙවණට රැකවරණය
විශිෂ්ඨත්වයෙන් පෙරටම

සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
පළමු මහළ
ජාතික නිවාස ගොඩනැගිල්ල
සර්. විත්තම්පලම් ඒ. ගාර්ඩිනර් මාවත
කොළඹ 02

දුරකතන	+94 11 2444575 (ක්ෂණික ඇමතුම්) +94 11 2447429 +94 11 2447432 +94 11 5757176
ෆැක්ස්	+94 11 2423606
විද්‍යුත් තැපෑල	info@condominium.lk
වෙබ් අඩවිය	www.condominium.lk