# වාර්ෂික වාර්තාව

# 2022

## සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය



නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස ඉදිකිරීම් 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.



# නිවාසකරණයේ නවමු ජීවන අභිලාෂය සහාධිපත්‍ය

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. සහාධිපත්‍ය දේපළක පිහිටුවා ඇති පොදු පහසුකම් සහ පොදු අංගෝපාංගයන්හී අයිතිය එහි ජීවත් වන සැමටය. එම අයිතිය අවභාවිතා නොකරමින් මනාව එම දේපළ නඩත්තුව, පාලනය හා පරිපාලනය කිරීම සහාධිපත්‍ය දේපළක ජීවත් වන සෑම නිවාසවාසියෙකුම වග බලා ගත යුතුව ඇත. නවමු ජීවන අභිලාෂයක් උදෙසා එම අයිතිය නියාමනයට ශ්‍රී ලංකාවේ බිහි වූ එකම රාජ්‍ය ආයතනය වන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පුරා වසර 19 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 අබිබවා 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.



19 2003 - 2022
නිවාසකරණයේ
නවමු ජීවන අභිලාෂය
සහාධිපත්‍ය



# අන්තර්ගතය


## දැක්ම සහ මෙහෙවර / 01

## මෙම වාර්තාව සම්බන්ධව

2022 වාර්ෂික වාර්තාව / 04

සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ පනත් / 05

සභාධිපත්‍ය ඉතිහාසය - වර්තමානය / 06

## සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය / 07

## සාමාන්‍යාධිකාරිතුමාගේ සමාලෝචනය / 09

## ආයතනික දළ විශ්ලේෂණය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය / 10

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ආයතනික කළමනාකාරිත්වය / 11

අරමුණු / 12

බලතල / 13

මූල්‍ය ප්‍රගතිය / 14

සේවක පාරිභෝගික හා සාමාජීය වගකීම / 15

කාර්යාලයීය සංවිධාන ව්‍යුහය / 16

## පාලන වාර්තාව

සභාධිපත්‍ය ව්‍යාපෘති සඳහා අනුමැතිය සහ සහතික නිකුත් කිරීම / 17

2022 වර්ෂයේ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලැබූ සභාධිපත්‍ය සහතික / 18

කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම, ව්‍යුහය, වගකීම් හා බලතල / 19

පාරිභෝගික සේවා අංශයේ සභාධිපත්‍ය පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය / 21

කළමනාකරණ සංස්ථා සවිබල ගැන්වීම / 22

2005 - 2022 දක්වා ශ්‍රී ලංකාව තුළ ව්‍යාප්තව ඇති රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික සභාධිපත්‍ය ඒකක / 23

නීති අංශයේ කාර්යයභාරය / 24

නීති අංශයේ පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය / 25

තිරසර සංවර්ධන ඉලක්ක / 26

බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අනුව අනුමත සත්‍ය හා වර්තමාන සේවක ඇස්තමේන්තුව / 27

ආයතනික සැළැස්ම / 29

2021 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචන වාර්තාව / 30

## විගණකාධිපති වාර්තා / 33

මූල්‍ය ප්‍රකාශන / 35

වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව / 39

වෙනත් කරුණු / 40

## මූල්‍ය වාර්තා / 43

2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය / 44

මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය / 46

සටහන් / 47

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන් / 56

මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ / 62

ශුද්ධ වත්කම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශය / 65

2021.12.31 දිනට මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය / 66

අයවැයගත සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය / 67

# 2022 වාර්ෂික වාර්තාව

## සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

2022 වාර්ෂික වාර්තාව නිවාසකරණයේ නවමු අභිලාෂය - සභාධිපත්‍ය මැයෙන් නිර්මාණය කර ඇත්තේ පරිශීලනයේ පහසුවත් විගණන හා ගිණුම් ප්‍රකාශ සම්මත ප්‍රමිතීන්ට අනුව විනිවිද භාවයකින් යුතුව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම සඳහා වේ.

2022 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 2022 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,

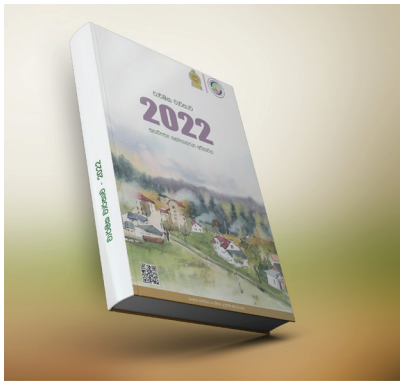
එමෙන්ම රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් ඉදිරිපත් කර ඇති වාර්ෂික වාර්තා සකස් කිරීම සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ සඳහන් විගණන හා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුව විගණන හා ගිණුම් ප්‍රකාශය සකසා ඇත.

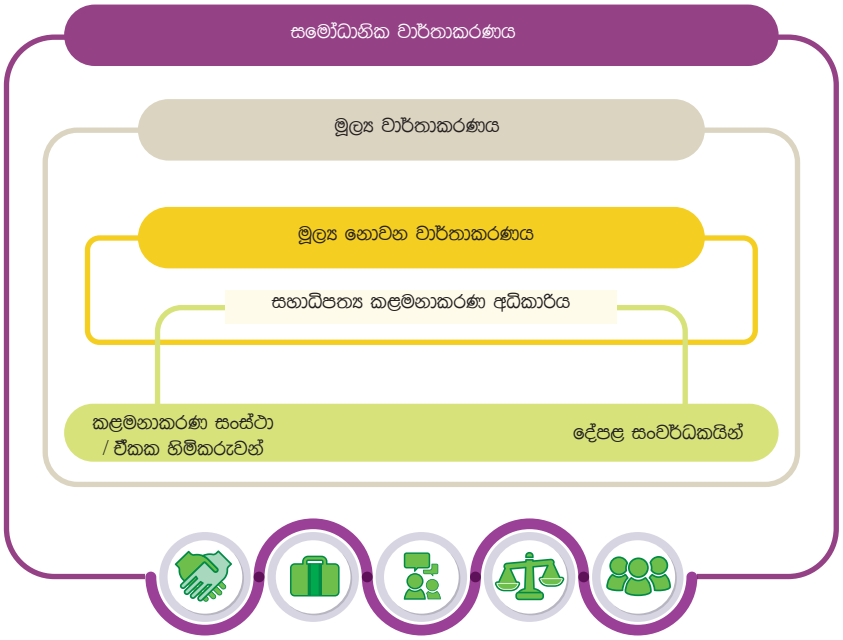
### වාර්තාකරණ සීමාව

ඉදිරිපත් කර ඇති 2022 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 2021 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.

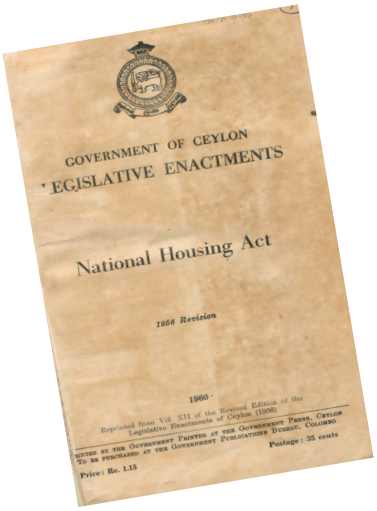



මෙම QR කේතය මඟින් වාර්තාව මාර්ගගතව පරිශීලනය කළ හැක.

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

# සහාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ පනත්


GOVERNMENT OF CEYLON
LEGISLATIVE ENACTMENTS
National Housing Act
1956 Revision

ශ්‍රී ලංකාවේ මහල් නිවාස සම්බන්ධයෙන් වූ ප්‍රථම නිවාස පනත

**1973 අංක 10** — පොදු පහසුකම් මණ්ඩල පනත - 1973 මාර්තු මස 20

**1973 අංක 11** — බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත - 1973 මාර්තු මස 20

**1982 අංක 45** — බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත - 1982 දෙසැම්බර් මස 30

**2003 අංක 39** — බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත - 2003 නොවැම්බර් මස 18

**2003 අංක 24** — පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත - 2003 අගෝස්තු මස 20

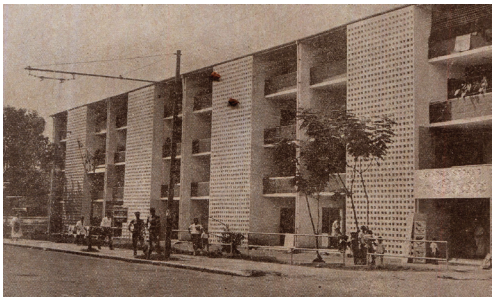
**2018 අංක 23** — බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධිවිධාන) පනත - 2018 අගෝස්තු මස 15

**අංක 2026/25** — 2017.07.05 දරණ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය

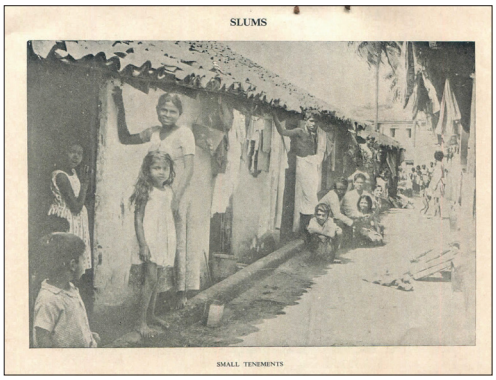
# සහාධිපත්‍ය
## ඉතිහාසය - වර්තමානය

### සහාධිපත්‍ය නිවාසකරණයේ සන්ධිස්ථාන 1959 - 2022

**1959** ලංකාවේ නිවාස ගැටළුව සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යයනය කිරීමට කමිටුවක් පත් කිරීම.

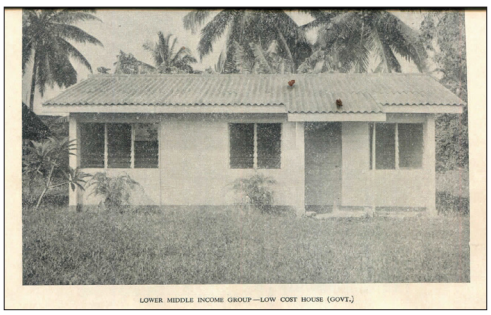


**1963** ශ්‍රී ලංකාවේ නිවාස ප්‍රතිපත්තිය සම්බන්ධයෙන් වූ ප්‍රථම ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාශනය එළි දැක්වීම.




**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.

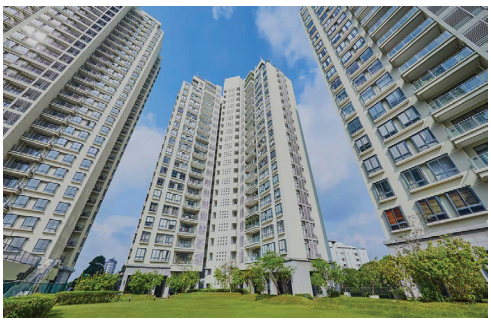



**1982** කළමනාකරණ සංස්ථා ක්‍රමය හදුන්වාදීම සිදුකෙරුණේ 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් සංශෝධන පනතින් වන අතර කළමනාකරණ සංස්ථා ක්‍රමය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා වන බලතල එම පනතේ අඩංගු විය.

**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 05 අංක 2026/25 අංකය යටතේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයක් නිකුත් කරන ලදී.





# සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය

> රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය වූයේ අඩු ආදායම් හා මධ්‍ය ආදායම්ලාභීන්ගේ සහාධිපත්‍ය නිවාස අවශ්‍යතා සඳහා ප්‍රමුඛතාවයක් ලබා දීමයි. එමඟින් සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධකයින් දිරිමත් කරනු ලැබූ අතර එම දිරිගැන්වීම සහාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රය තුළටද ප්‍රතිපත්තිමය ලෙස බද්ධ කිරීම උදෙසා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය කටයුතු කරනු ලැබීය.

2021 වසර තුළ පැවති අර්බුදකාරී තත්ත්වය හේතුවෙන් සංකෝචනය වූ ආර්ථිකය හා ඒ හා සබැඳි සියල්ල 2022 වසර තුළදී යතා තත්ත්වයට පත් වනු ඇතැයි අප සියල්ලෝම නිරනුමානව අපේක්ෂා කළෙමු.

මෙරට යටිතල පහසුකම් සහ සංවර්ධනය වෙනුවෙන් වෙන් කළ ප්‍රතිපාදනවලින් සැළකිය යුතු ප්‍රමාණයක් කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වයන් තුරන් කිරීම සඳහා මහජන සුබ සාධන හා සෞඛ්‍යය ක්ෂේත්‍රය වෙනුවෙන් යෙදවිණි. මෙහි අපේක්ෂාව වූයේ යහපත් ජීවන තත්ත්වයෙන් හෙබි මානව ප්‍රජාව තුළින් සංවර්ධනයේ ඉලක්කයන්හී අභිමථාර්ත යථාවත් කිරීමයි. ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ ප්‍රමුඛ ස්ථානයක් වූ සහාධිපත්‍ය විෂය පථය තුළද 2022 වසර තුළ සැළකිය යුතු වර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලැබීය.

එහෙත් අනපේක්ෂිතව මතු වූ දේශපාලන හා ආර්ථික පසුබෑම අවාසනාවන්ත ලෙස 2022 වසර තුළද සමාජයට මෙන්ම දේශීය ආර්ථිකයටද දැඩි බලපෑමක් සිදු කෙරිණ. දිගු කාලීනව පැවති වසංගත තත්ත්වය වළක්වාලීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා රජය ගත් ප්‍රශංසනීය ක්‍රියා මාර්ගයන් නිසාත් ගෝලීය 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. ඇතැම් දැඩි රාජ්‍ය මූල්‍ය සීමාකිරීම් සහ අමුද්‍රව්‍යවල සැපයුම් හිඟය මෙන්ම වසර තුළදී ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ යෙදවුම් පිරිවැය ඉහළ යාමෙහි බලපෑම නිසා 2022 වසරේදී සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතීන්හී ප්‍රගතිය මන්දගාමී විය. එබැවින් 2021 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2022 වසර තුළ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ ආදායම් වර්ධනය මන්දගාමී විය.

රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය වූයේ අඩු ආදායම් හා මධ්‍ය ආදායම්ලාභීන්ගේ සහාධිපත්‍ය නිවාස අවශ්‍යතා සඳහා ප්‍රමුඛතාවයක් ලබා දීමයි. එමඟින් සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධකයින් දිරිමත් කරනු ලැබූ අතර එම දිරිගැන්වීම සහාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රය තුළටද ප්‍රතිපත්තිමය ලෙස බද්ධ කිරීම උදෙසා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය කටයුතු කරනු ලැබීය.

ඒ අනුව මහල් නිවාසවාසීන්ගේ පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම්හි පාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය

අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම්හි පාලනය, නඩත්තුව හා කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් වන රාජ්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස නිවාසවාසීන්ගේත් ක්ෂේත්‍රයේ නියැලි වෘත්තිකයින්ගේත්, ප්‍රතිපත්ති සම්පාදකයින්ගේත් උන්නතිය උදෙසා 2022 වසර තුළ ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ රැසක් ගැනීමට හැකි වූ බැව් සඳහන් කරනු කැමැත්තෙමි.

එම ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාලනමය තීරණ 2022 ක්‍රියාකාරී සැළැස්ම තුළ ජයග්‍රහණය කරලීමට ගනු ලැබූ උත්සාහයට සාධනීය යහපත් ප්‍රතිචාර ලැබීමද අපලත් සුවිශේෂී ජයග්‍රහණයකි.

ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රය 2022 වසර තුළ 33.2% කින් පහත වැටුණද සහාධිපත්‍ය නිවාස සඳහා නව ඉල්ලුමක් ජනිත වූ බව නිරීක්ෂණය විය. ඒ සහාධිපත්‍ය දේපළ මිල දී ගැනීම වර්ධනය වූ නිසාවෙනි. මනා කළමනාකාරිත්වය හේතුවෙන් අවධානම් සහගත තත්ත්වයක් යටතේ වූවද කළමනාකරණ මෙහෙයුම් සිදු කිරීම නිසා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ආර්ථික වශයෙන් ඉහළ ස්ථානයක් ලබා ගන්නා ලදී. මේ නිසා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට දුෂ්කරතා මධ්‍යයේ වුවද ආයතනික ඉලක්කයන් ජයග්‍රහණය කළ හැකි වූ නිසා එහි ප්‍රතිලාභ සියළු සේවකයින් වෙත ලබාදීමට හැකි විය. මෙය සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ වෙනුවෙන් අය කරනු ලැබූ ගාස්තු 83% කින් අඩු කිරීමට කටයුතු කළ අතර 2022 වසරේද අඩු කරනු ලැබූ ගාස්තු වලෙසම ක්‍රියාත්මක වූ තත්ත්වයක් තුළ 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 සහාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතා සහ නියාමනයන්ද හඳුන්වාදෙමින් ඵලදායී ලෙස සහාධිපත්‍ය පනත සංශෝධනය කිරීමට කටයුතු කර ඇති බැවිද නිහතමානී සතුටකින් යුතුව සඳහන් කරනු කැමැත්තෙමි. එමඟින් සහාධිපත්‍ය නිවාසවාසීන්ගේ දේපළ සංවර්ධකයින්ගේ ක්ෂේත්‍රයේ ඇළුම්කරුවන්ගේ සහ වෘත්තීයවේදීන්ගේ සහාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ වූ කාලීන ගැටළු නිරාකරණය කර ගැනීමට මනා පිටුවහලක් වනු ඇත.

අභියෝගාත්මක තත්ත්වයක් යටතේ වුවද සහාධිපත්‍ය 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 2022 වාර්ෂික වාර්තාව අතිශය සතුටුදායක හැඟීමකින් යුතුව ඉදිරිපත් කරමි.

## ස්තූතිය

අධිකාරියේ 2022 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, අමාත්‍යංශ ලේකම්, අතිරේක ලේකම්වරු ඇතුළු කාර්යය මණ්ඩලයටත් එසේම විගණක හා කළමනාකරණ කමිටුවේ සාමාජික මහත්ම මහත්මීන්ටත් අධිකාරියේ කටයුතුවලදී දක්වන ලද සහයෝගය පිළිබඳව ස්තූතිය පළ කර සිටින්නෙමි.

**නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න**
සභාපති
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය



ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ සිදු වූ පසුබෑම් තත්ත්වය මත අධිකාරියේ ආදායම් උත්පාදනයට බලපෑමක් නොවන පරිදි මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වූ නිසා මෙය අධිකාරියට සුවිශේෂී තත්ත්වයක් විය. පැවති අර්බුදකාරී වාතාවරණය තුළ වුවද සහාධිපත්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස අපගේ සේවාලාභීන් වෙත තෘප්තිමත් සේවා දායකත්වයක් ලබා දිය හැකි වූ බැව් සතුටින් සඳහන් කරමි.

# සාමාන්‍යාධිකාරිතුමාගේ සමාලෝචනය

(2022.01.01 - 2022.06.30)

2022 අභියෝගාත්මක වසරක් වුවද මනා සේවක කැපවීම නිසා 2022 වර්ෂයේ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය වාර්තාව සමඟ 2022 වාර්ෂික වාර්තාව ඔබ වෙත ඉදිරිපත් කරනුයේ ඉමහත් සතුටකිනි.

ඒ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ප්‍රශස්ථ ආදායමක් ඉපයීම නිසාය. නිරන්තරයෙන් වෙනස් වන්නා වූ සහාධිපත්‍ය ක්ෂේත්‍රයේ නව ප්‍රවණතාද සැළකිල්ලට ගෙන එහි ප්‍රගමනය වෙනුවෙන් පනත් සංශෝධනය තුළින් විප්ලවීය වෙනසක් සිදු කිරීමට දැවැන්ත වෙහෙසක් දරනු ලැබීය. 2022 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. පැවති අර්බුදකාරී වාතාවරණය තුළ වුවද සහාධිපත්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස අපගේ සේවාලාභීන් වෙත තෘප්තිමත් සේවා දායකත්වයක් ලබා දිය හැකි වූ බැව් සතුටින් සඳහන් කරමි. කළමනාකරණ මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රමවේදයක් ලෙස හඳුන්වා දෙනු ලැබූ ක්ෂණික ඇමතුම් අංකය හරහාද සහාධිපත්‍ය දේපළහී පදිංචි නිවාසවාසීන්ට හා පාර්ශවකරුවන්ට සතුටුදායක විය හැකි විසඳුම් ලබාදීමට හැකි විය.

2022 වසරේ අවසාන කාර්තුව තුළ මෙම තත්ත්වය යම් තාක් දුරට සමනය වූ බැවින් එය අධිකාරියේ ආදායම් වර්ධනය කෙරෙහිද ඉවහල් විය. 2021 වසරේදී අධිකාරියේ මෙහෙයුම් ආදායම රු. මි. 376.45 ක් වූ අතර එය 2022 දී රු. මි. 297.28 ක අගයක් ගන්නා ලදී. එසේ ආදායම් උපයා ගන්නා ලද්දේ අධිකාරිය මඟින් සහාධිපත්‍ය සහතික නිකුත් කිරීම, කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය සහ නැවත අළුත් කිරීම ආදී ආදායම් උත්පාදන මූලෝපායන්ගෙනි. 2022 වසර තුළ අප විසින් ආදායම් බදු ගෙවීමෙන් අනතුරුව රු. මි. 48.05 ක ශුද්ධ ලාභයක් වාර්තා කරන ලදී. අධිකාරියේ ඉතිහාසයේ ප්‍රථම වතාවට ආදායම් බදුවලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත රු. මි. 50.00 ක් රජයේ අය බදු ලෙස ගෙවීමට හැකි විය.

දේශපාලනමය හා ආර්ථික වශයෙන් මතු වූ අර්බුදය හේතුවෙන් ක්ෂේත්‍රයේ ආර්ථිකයේ පසුගාමී තත්ත්වයක් ඇති වුවත් අවධානම් කළමනාකරණ මූලෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හැකි වූ නිසා අඩපණව තිබූ සහාධිපත්‍ය සංවර්ධන ක්ෂේත්‍රයට මාර්ගෝපදේශ සැකසීමට අධිකාරියට හැකි වූ අතර එමඟින් සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා නිෂ්කාශණ සහතික 106 ක් නිකුත් කිරීමට හැකි විය. එමඟින් රු. මි. 33.14 ක ආදායමක් උත්පාදනය කිරීමට හැකි විය.

සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය 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 සඳහාද කටයුතු කෙරිණ.

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 හැකිවිය. ඒ තුළින් ඉදිරි වසර සඳහාද එවන් වූ කැපවීමක් සහ ඉලක්ක ජය ගැනීම උදෙසා දිරිමත් කිරීම කළමනාකාරිත්වයේ අභිලාෂයයි.

### තුති පිදුම

දුෂ්කර වකවානුවක වුවත් ඉහතින් මා සඳහන් කළ ජයග්‍රහණ අත්පත් කර ගැනීමට සහය දැක් වූ සැමට මාගේ ගෞරවය පුදු 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. අධිකාරියේ විධායක හා අනෙකුත් සේවක මහත්ම මහත්මීන්ටත් ඔවුනගේ ශක්තිය හා කැපවීම මත මෙම අභියෝගාත්මක කාලය ජයගැනීමට හැකිවීම පිළබඳව තෘප්තිමත් වන අතර ඒ පිළිබඳ ස්තූතිය ඔවුනට පුදු 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 ස්තූතිවන්ත වෙමි. අවසාන වශයෙන් අපගේ සියළු පාර්ශවකරුවන්ටද ඔවුනගේ නොමඳ සහයෝගය ලබා දීම පිළිබඳව මාගේ හෘදයාංගම ඇගයීම මේ සමඟ ප්‍රකාශ කරනු කැමැත්තෙමි.

**සම්පත් මල්ලවආරච්චි**
සාමාන්‍යාධිකාරි (වැ. බ)
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

# සභාධිපත්‍ය කළමණාකරණ අධිකාරියේ
# අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය



නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න මහතා
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය



සම්පත් මල්ලවආරච්චි මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරී (වැ. බ)
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය



ඉංජිනේරු කේ. ඒ. ජානක මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරී (වැ. බ)
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය



බී. එන්. ගමගේ මහත්මිය
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුව



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



ඉංජිනේරු සී. සී. එච්. එස්. ප්‍රනාන්දු මහතා
අතිරේක සාමාන්‍යාධිකාරී (බස්නාහිර)
ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය



නීතීඥ රෝෂිණී දිසානායක මහත්මිය
නාගරික කොමසාරිස්
කොළඹ මහ නගර සභාව



දමිත කුමාරසිංහ මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ශ්‍රී ලංකා මහජන උපයෝගීතා කොමිෂන් සභාව



ශාලිකා රණවීර මහත්මිය
නාගරික කොමසාරිස්
කෝට්ටේ මහ නගර සභාව



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

වයි. සිල්වෙස්ටර් මහත්මිය
නියෝජ්‍ය නාගරික කොමසාරිස් (ඉංජිනේරු සේවා)
කොළඹ මහ නගර සභාව

අරුණ වරුෂහැන්නදිගේ මහතා
කළමනාකරණ සංස්ථා නියෝජනය



එස්. ඩී. තෙවරප්පෙරුම මහතා
නාගරික කොමසාරිස්
මොරටුව මහ නගර සභාව

# සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ
## ආයතනික කළමනාකාරීත්වය



සම්පත් මල්ලවආරච්චි මහතා
සාමාන්‍යාධිකාරි (වැ. බ)



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



නලීන් ගන්කන්ද මහතා
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරි (නියාමන)



නයනා පැල්පිට මහත්මිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (නියාමන)



පී. අමිල නිශාන්ත මහතා
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මුදල්)



නිසංසලා ඉලේපෙරුම මෙනෙවිය
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (නීති)



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



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



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

### කණිෂ්ඨ - විධායක කාර්යය මණ්ඩලය

| | | |
|---|---|---|
| හේමානි ජයවර්ධන මහත්මිය | - | ලේකම් |
| ජී. ඒ. යූ. ටී. සම්පත් මහතා | - | කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති නිළධාරි |
| සමන්තා අම්පාගල මහත්මිය | - | පාරිභෝගික සේවා නිළධාරි |
| සජිත් ශ්‍රී නාත් විමුක්ති මහතා | - | පාරිභෝගික සේවා නිළධාරි |
| ඉන්දීවරී ගමගේ මහත්මිය | - | ගිණුම් නිළධාරි |
| එස්. කෝසළා රණවීර මහත්මිය | - | ජ්‍යේෂ්ඨ ඉංජිනේරු සහකාර |
| එස්. පී. වයි. ඩී. සුධර්මිකා මහත්මිය | - | 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 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 සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය ලෙස ස්ථාපිත විය. එමඟින් රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික අංශයේ සහාධිපත්‍ය දේපළවල නඩත්තුව, පරිපාලනය, කළමනාකරණය සහ නියාමනය සඳහා පුළුල් බලතල හිමි වූ අතර සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවීමේ අරමුණ පහත සඳහන් පරිදිය.



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

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

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

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

(ඒ) පරදු දරන්නන්ගේ අයිතීන් ආරක්ෂාවීම සහතිකවීම සඳහා ලියාපදිංචි තාවකාලික සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ නැවත සංවර්ධනය කිරීම් වැඩසටහන් සකස් කිරීම සහ අනුමැතිය සඳහා අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කිරීම;

(ඕ) රජය විසින් අනුමත කරනු ලබන වැඩසටහන්වලින් සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය පිඹුරක හෝ තාවකාලික සහාධිපත්‍ය පිඹුරක දැක්වෙන යම් සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළවල රාජ්‍ය නියාමන අධිකාරිය ලෙස සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ හඳුනාගෙන ඒ සඳහා සංවර්ධන යෝජනා රජයට ඉදිරිපත් කිරීමටද
එමඟින් බලය පැවරී ඇත. ඒ අනුව 2003 අංක 24 දරණ පනතින් සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය 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) සහාධිපත්‍ය කොටස්වලට අයිතිකරුවන්ට ඇති සම්බන්ධතාවට සමානුපාතිකව ඔවුන්ගෙන් වාරික මුදල් අය කර ගැනීම;

(උ) සහාධිපත්‍ය දේපළ කොටස්වල පොදු පහසුකම්වලට හෝ පොදු අංගෝපාංගවලට අයිතිකරු ඇතුළු 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ කොටසක කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ එහි අයිතිකරුගේ හෝ පදිංචිකරුගේ ඉල්ලීම පිට ඒ දේපළ කොටස පිළිසකර කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම ඇතුළු සේවා ඒ සහාධිපත්‍ය දේපළ කොටසට සැපයීම සහ ඒ සඳහා ගාස්තු අය කර ගැනීම;

(එ) ඉදිකිරීම් කටයුතු භාර ගැනීම;

(ඒ) වෙනත් සහාධිපත්‍ය දේපළ කොටස් හෝ පොදු අංගෝපාංගවලටද සේවා සපයන නළ රැහැන් කේබල් සහ ප්‍රණාල පරීක්ෂා කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ අළුත්කිරීමේ කාර්යය සඳහා හෝ සහාධිපත්‍ය දේපළේ නැතහොත් අර්ධ සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළකට ඇතුළුවීම;

(ඔ) ලියාපදිංචි තාවකාලික සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම පරීක්ෂා කිරීමේ සහ එහි ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීමේ කාර්යය සඳහා තාවකාලික සහාධිපත්‍ය 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) සහාධිපත්‍ය දේපළේ හෝ අර්ධ සහාධිපත්‍ය දේපළේ හෝ ලියාපදිංචි තාවකාලික සහාධිපත්‍ය දේපළේ සහාධිපත්‍ය 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 නිලධාරීන් සහ සේවකයින් සේවයේ නියුක්ත කරවීම සහ එහි නිලධාරීන් 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

2022 වර්ෂයේ අධිකාරිය මෙහෙයුම් කටයුතුවලින් රු. මි. 297.282 ක ආදායමක් උත්පාදනය කරන ලදී. 2021 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ මෙහෙයුම් ආදායම රු. මි. 376.63 සමඟ සසඳා බලන විට 21% කින් මෙහෙයුම් ආදායම අඩුවීමක් පෙන්නුම් කරයි. 20201 වර්ෂයේදී සමස්ථ වියදම රු. මි. 170.372 ක් වූ අතර 2022 වර්ෂයේදී සමස්ථ වියදම රු. මි. 166.02 ක් විය. ඒ අනුව 2021 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2022 වර්ෂයේ සමස්ථ වියදම 3% කින් අඩුකර ගැනීමට හැකිව ඇත. 2022 වර්ෂයේ ආදායම් බදු වෙන් කිරීමෙන් පසු ශුද්ධ ලාභය රු. මි. 48.05 ක් වන අතර විය 2021 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 63% ක අඩුවීමක් පෙන්නුම් කරයි.

තවද 2022 වර්ෂයේදී ආදායම් බදුවලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරයට රු. මි. 50.00 ක් රජයේ අය බදු වශයෙන් ගෙවීමට හැකියාව ලැබුණි.

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
131.25

**රජයට ගෙවූ බදු**
මි
83.2

**බදු පසු ලාභය**
මි
48.05

**2021 මූල්‍ය වර්ෂයට සාපේක්ෂව**

| ආදායම් | වියදම් | ශුද්ධ ලාභය |
|---|---|---|
| ▼ 21% | ▼ 3% | ▼ 63% |

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

**මෙම වකවානුව තුළ මහල් නිවාසයන්හී සහ සහාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් ක්ෂේත්‍රයේ පැනනැගුණු ගැටළු සඳහා පාරිභෝගික සේවා අංශයත් නීති අංශයත් ඉංජිනේරු අංශයත් මැදිහත්ව කඩිනම් පිළියම් යෙදීමට හැකිවිය.**











## සේවක

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 දූ 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 දිරි දීමනාව සේවක පිරිස වෙත ලබා දීමට අවශ්‍ය පියවර ගැණුනි.

සේවකයින්ගේ සෞඛ්‍ය තත්ත්වය යහපත්ව තබා ගැනීම සඳහා සෞඛ්‍ය රක්ෂණ යෝජනා ක්‍රමය 2022 වර්ෂයේදීද ක්‍රියාත්මක විය.

## පාරිභෝගික

සහාධිපත්‍ය දේපළවල මහල් නිවාසවාසීන්ට කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට දේපළ සංවර්ධකයින්ට කාර්යය මණ්ඩලය සමඟ සේවා ලබා ගැනීම සඳහා ඍජු සම්බන්ධතා පවත්වා ගැනීම දුෂ්කර විය.

එහෙත් පාර්ශවකරුවන්ට හැකි උපරිම ආකාරයට කාර්යාල ක්‍රමවේදයන් අනුගමනය කරමින් ප්‍රශස්ථ සේවාවක් සළසන ලදී. එකී කාල සීමාව තුළ පාරිභෝගික සේවා අංශයට නීති අංශයට සහාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් ලැබුණු පැමිණිලි, ගැටළු නිරාකරණය කිරීම සහාධිපත්‍ය දේපළවල කළමනාකරණ සංස්ථාවන්ට උපදේශන සේවාවන් සැපයීම තම ප්‍රමුඛ වගකීම සේ සළකා ඉටු කරන ලදී. මේ සඳහා 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ ක්ෂේත්‍රයේ නියැලෙන වෘත්තිකයින් සහාධිපත්‍ය දේපළ නීතිය සම්බන්ධයෙන් මුද්‍රිත මාධ්‍යය ඔස්සේ නිරන්තරයෙන් දැනුවත් කරනු ලැබීය.

සහාධිපත්‍ය 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 සංකෝචනය වූ දේශීය ආර්ථිකය ශක්තිමත් කිරීම සඳහා බදු මුදලට අමතරව මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත රුපියල් මිලියන 50.00 ක රජයේ අය බදු ලෙස 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.

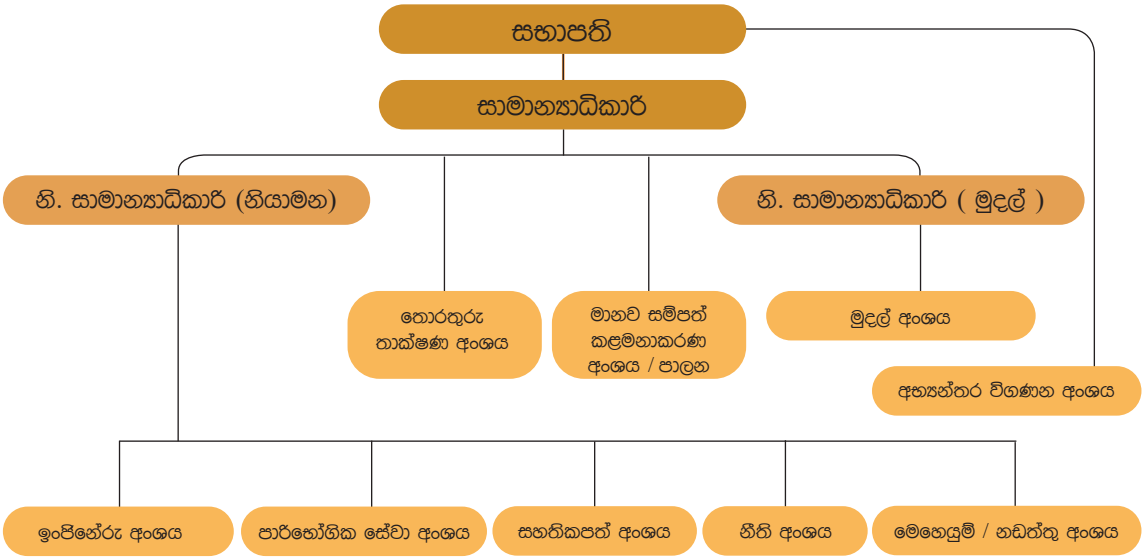
**නීති අංශය**
සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වන ආරවුල් විසඳීම සඳහා මැදිහත් වන අතර, කාලීන අවශ්‍යතාවන්ට අනුව සිදු කළ යුතු පනත් සංශෝධනයන් සහ රෙගුලාසි ගැසට් නිවේදන නිකුත් කිරීම මෙම අංශය මඟින් සිදු කෙරේ.

**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.



# සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළවල එක් එක් අදියරයන් සඳහා නීත්‍යානුකූලව එක් එක් ඒකකයන්හී අයිතිය පැවරීමේ ලේඛනයක් දේපළ සංවර්ධකයා / සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකරන්නන් සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය පිඹුර ලෙස හඳුන්වයි. ඒ අනුව සහාධිපත්‍ය පිඹුර සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් සහතික කර දීමෙන් අනතුරුව ප්‍රකාශන ඔප්පුව ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ හැක. එමෙන්ම තාවකාලික කොටස් හැර සහාධිපත්‍ය ගොඩනැගිල්ලේ ඉතිරි ඒකක සඳහා ඔප්පු ලබාදීමේ හැකියාවද ඇත.

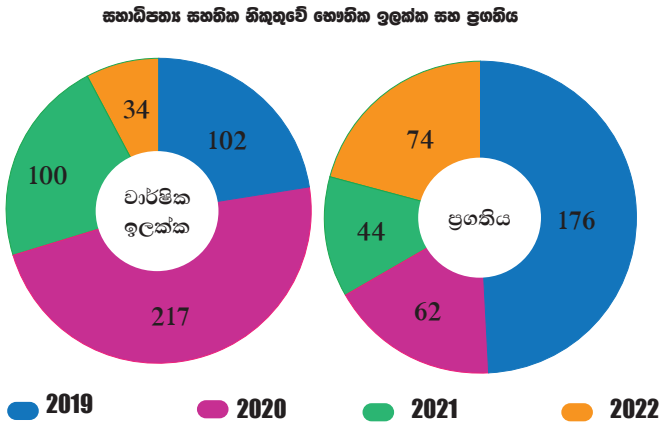
රාජ්‍ය අංශය මඟින් සහ පෞද්ගලික අංශය මඟින් ඉදිකරනු ලබන සහාධිපත්‍ය දේපල වල පොදු අංගෝපාංග සහ පොදු පහසුකම් නිසි හා ප්‍රමාණවත් පරිදි පවතින්නේද යන්න පරීක්ෂා කර බලා සහාධිපත්‍ය සහතිකය 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් සංශෝධන පනත මඟින් පිහිටුවන ලද නියාමන අධිකාරිය වූ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලබයි.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

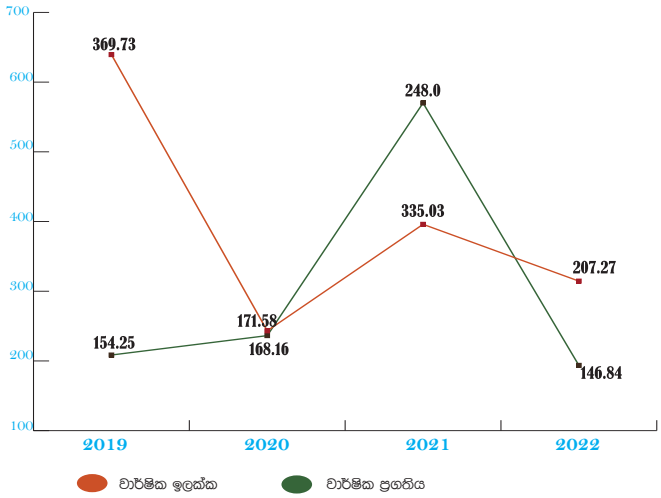
තවද, මෙම සහතික ආදායම අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වේ. 2005 වර්ෂයේ සිට 2022.12.31 දක්වා අධිකාරිය මඟින් සහතික පත් 1,419 ක් නිකුත් කර ඇත. 2022 වර්ෂයේදී සහතික පත් 34 ක් ඉලක්ක කරන ලද අතර වර්ෂය අවසානය වන විට ප්‍රගතිය 74 ක් විය.

2019 - 2022 දක්වා කාලය තුලදී අධිකාරිය විසින් ලබාදුන් සහාධිපත්‍ය සහතිකයන්හි භෞතික හා මූල්‍ය ඉලක්ක

| | | වාර්ෂික ඉලක්ක | ප්‍රගතිය |
|---|---|---|---|
| 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) | 248.0 | 335.03 |
| | භෞතික | 100 | 44 |
| 2022 | මූල්‍ය (රු.මි) | 207.27 | 146.84 |
| | භෞතික | 34 | 74 |






2005-2022 නිකුත් කළ සහතික 1419

2022 වසරේදී සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා අයදුම් කළ අයදුම්පත් අතරින් අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් නොකිරීමෙන් හා වෙනත් අඩුපාඩු නිසා එම වසර තුළදී සහතිකපත් ලබා නොදුන් සහාධිපත්‍ය දේපළ සංඛ්‍යාව 17 කි.

2014 වර්ෂයේ සිට විදේශ ආයෝජකයන් සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉදිකිරීම සඳහා ඉදිරිපත්වීම හේතුවෙන් සහාධිපත්‍ය 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, සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා ලිහිල් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කරමින් සහාධිපත්‍ය දේපළ ලියාපදිංචි කිරීම සහ අයිතිය බැහැර කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

## 2022 වර්ෂයේදී සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරනු ලැබූ සහාධිපත්‍ය සහතික

# PPC - 106

**මූලික නිෂ්කාශණ සහතික**
**Preliminary Planning Clearance**

### මූලික නිෂ්කාශණ සහතිකය

සහාධිපත්‍ය දේපළ නීතියට අදාළ පොදු පහසුකම් පොදු හා අංගෝපාංග ගොඩනැගිලි සැළසුම තුළ ඇතුළත් වී ඇති බව පරීක්ෂා කර එම දේපළ ඉදි කිරීමේදී ඉදිකිරීම් නිම වන තෙක් පිළිපැදිය යුතු කරුණු පිළිබඳව මාර්ගෝපදේශයක් ලෙස මූලික නිෂ්කාශණ ලිපිය නිකුත් කරනු ලබයි.

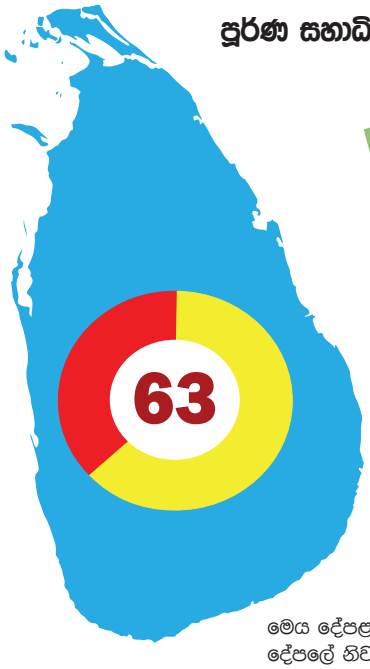
ඒ අනුව 2022 වර්ෂයේදී ඉදිකිරීමට යෝජිත සහාධිපත්‍ය දේපළ 106 ක් සඳහා මූලික නිෂ්කාශණයන්ට අදාළව නිෂ්කාශණ ලිපි ලබා දී ඇත. මෙම නිෂ්කාශණ උපදෙස් දේපළ සංවර්ධකයින් හට ඉදිකිරීම් කටයුතු වලදී මඟ පෙන්වීමක් සිදු කරනු ලබයි.

---

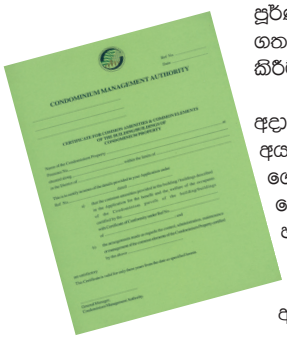
## සහාධිපත්‍ය සහතික

2022 වර්ෂයේ නිකුත් කරනු ලැබූ සමස්ථ සහාධිපත්‍ය සහතික ප්‍රමාණය - 74

පූර්ණ / තාවකාලික / අර්ධ සහාධිපත්‍ය සහතික ප්‍රමාණය




### පූර්ණ සහාධිපත්‍ය සහතිකය



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

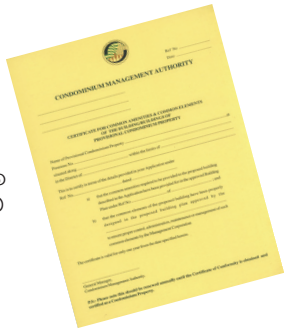
අදාළ ලිපිලේඛණ සියල්ල නිවැරදිව ඉදිරිපත් කිරීමෙන් අනතුරුව අධිකාරිය මඟින් අය කරනු ලබන පෙරසැරි ගාස්තුව ගෙවූ පසු එකී දේපළට අදාළ ලිපි ගොනුව සඳහා සේවා සැපයීම ආරඹනු ලැබේ. ක්ෂේත්‍රයේ යම් කිසි වෙනස්කමක් හෝ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ යම්කිසි දෝෂයක් නොමැති නම් සහතිකය ලබා ගත හැක. ඉන්පසු ප්‍රකාශණ ඔප්පුවක් නීතීඥවරයෙකු මාර්ගයෙන්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

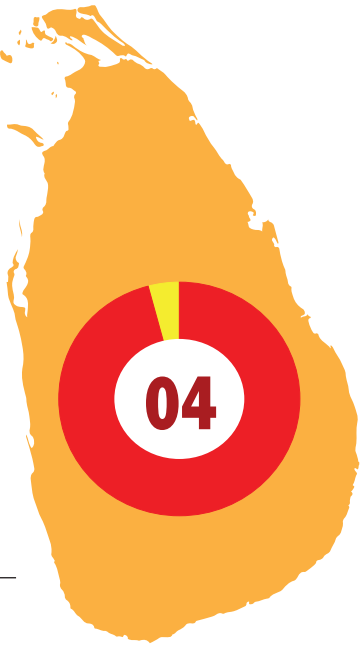
---

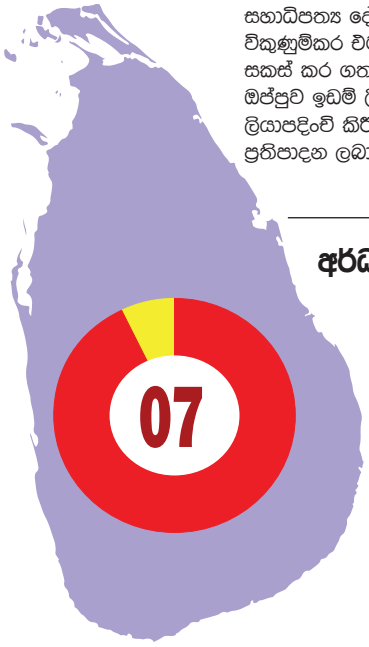
### තාවකාලික සහාධිපත්‍ය සහතිකය

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

මෙම සහතිකය නිකුත් කිරීමේදී සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය මඟින් තාවකාලික සහාධිපත්‍ය පිඹුරක් අනුමත කරනු ලබන අතර එය සාමාන්‍යාධිකාරීතුමන්ගේ අත්සන ඇතිව නිකුත් කරන ප්‍රධාන නීත්‍යානුකූල ලේඛනයකි.






සහාධිපත්‍ය දේපළ මිළ දී ගන්නන් සඳහා සකස් කරන විකුණුම්කර එම තාවකාලික සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය සහතිකය



අර්ධ සහාධිපත්‍ය සහතිකයක් යනු යෝජිත සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි කොටසක් නිම කර ඉතිරිය පසුව සංවර්ධනය සඳහා ඉතිරි කරන අවස්ථාවකදී එකී 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.



# කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම, ව්‍යුහය, වගකීම් හා බලතල

## කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවීම

සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කිරීම වැනි අයිතිකරුවන් විසින් පිහිටුවා ගනු ලබන සංගම් හෝ මණ්ඩල මඟින් සිදු කළ යුතු බවට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ 16 වන වගන්තිය තුළින් හඳුන්වා දී ඇත. එහි මෙසේ සඳහන් ඇති ලියාපදිංචි කරන ලද සභාධිපත්‍ය දේපළක සියළුම අයිතිකරුවන් විසින් එහි දේපළට අයත් පොදු අංගෝපාංග පාලනය කිරීමේ, කළමනාකරණය කිරීමේ, නඩත්තු කිරීමේ හෝ පරිපාලනය කිරීමේ කාර්යය සඳහා ඔවුන්ගේ සංගම් හෝ මණ්ඩල පිහිටුවා ගැනීම නීත්‍යානුකූල විය යුතුය. මෙය නීත්‍යානුකූල ව්‍යුහයක් හඳුන්වාදීමක් නොවීය.

මේ තුළින් සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කර පවත්වා ගැනීමේ ප්‍රායෝගික ගැටළු මතු වූ අවස්ථාවලදී ඒ සඳහා විසඳුම් ලබාදීමට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රමාණවත් නොවූ බැවින්, ඊට පිළියමක් ලෙස වඩා පුළුල් බලතල සහිත යාන්ත්‍රණයක අවශ්‍යතාව මතු විය.

ඒ අනුව 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනතේ 20 වන වගන්තිය තුළින් සභාධිපත්‍ය දේපළක පොදු අංගෝපාංග පාලනය කිරීම සහ නඩත්තු කර පවත්වා ගෙන යාම සඳහා "කළමනාකරණ සංස්ථාව" හඳුන්වාදෙනු ලැබිය. මෙසේ හඳුන්වා දුන් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සංයුතිය, කළමනාකරණ සංස්ථාවල කාර්යය භාරය ආදිය මෙම පනතේ 20 වන වගන්තිය තුළින් ඉතා පැහැදිලිව විස්තර කර දී ඇත.

ඒ අනුව සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ විට, මෙම පනත ප්‍රකාර වැනිකවල අයිතිකරුවන් අවිච්ඡින්න පැවැත්මක් සහ පොදු මුද්‍රාවක් සහිත සංස්ථාගත මණ්ඩලයක් වන අතර එය, "කළමනාකරණ සංස්ථාව" වශයෙන් හඳුන්වනු ලැබේ.

කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එළඹෙන ලද යම් ගිවිසුමක් මත එය විසින් සහ එයට විරුද්ධව නඩු පැවරීමට හැක. තවද, සභාධිපත්‍ය දේපළේ පොදු අංගෝපාංගවලට බලපාන යම් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සහ ඊට විරුද්ධව නඩු පැවරීමටද බලය ලබා දී ඇත. සියළුම වැනිකව අයිතිකරුවන් එක්ව බැඳී ඇත්තේ යම් සභාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධයෙන් ද, ඒ සභාධිපත්‍ය දේපළ හා සම්බන්ධ වූ යම් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට විරුද්ධව නඩු පැවරීමේ බලය වැනිකව අයිතිකරුවන් වෙත ද නීතියෙන් ලබා දී ඇත. 2003 අංක 39 දරණ සංශෝධන පනත මඟින් මෙම බලතල තවදුරටත් ශක්තිමත් කරන ලදී.

උදා :- පොදු අංගෝපාංග නඩත්තුව සඳහා මුදල් නොගෙවීම හේතුවෙන් පොදු පහසුකම් විසන්ධි කිරීම සඳහා බලය ලබා දීම.

## කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ව්‍යුහය හා නිළධාරී මඩුල්ල පත් කිරීම

සභාධිපත්‍ය දේපළට අදාළ වැනිකව අයිතිකරුවන් මහ සභා රැස්වීමකදී කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පනවනු ලබන යම් සීමා කිරීමකට හෝ දෙනු ලබන යම් විධානයකට යටත්ව කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කාර්යය කළ යුතු වුවද, කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙනුවෙන් එහි කටයුතු පවත්වාගෙන යා යුතු වුවද, එම කාර්යය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ බලතල ක්‍රියාත්මක කළ හැකි වුද, නිළ මඩුල්ලක් වැනිකව අයිතිකරුවන් විසින් තෝරා පත් කර ගනු ලැබිය යුතුය. මෙය පිළිබඳව නිවාස අයිතිකම් පනතේ 20 ආ (4) වගන්තියේ පළමු වන උප ලේඛනයේ සඳහන් විධි විධාන අනුව සිදු විය යුතුය.

ඒ අනුව අදාළ සභාධිපත්‍ය දේපළේ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නාමය වන්නේ "අංක xxxx දරණ සභාධිපත්‍ය පිඹුරේ කළමනාකරණ සංස්ථාව" යන්නයි.

මෙසේ පනතේ විධිවිධානවලට යටත්ව පිහිටුවා ගනු ලබන කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සභාව වැක් වැක් වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමකදී තෝරා පත් කර ගනු ලැබිය යුතු වුවද, ඊළඟ මහා සභා රැස්වීමේදී ධූරය නතර කළ යුතු වූද, අයිතිකරුවන් තිදෙනෙකුට නොඅඩු සහ සහ හතර දෙනෙකුට නොවැඩි ගණනකින් යුක්ත විය යුතු බවද, අයිතිකරුවන් තිදෙනෙකුට අඩු අවස්ථාවකදී සියළු දෙනාම විය යුතු බවද එම පනතේ සඳහන් වේ. මෙම නිල කාලය මාස 15 කට වැඩි නොවිය යුතුය.

## කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වගකීම

කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මූලිකම කාර්යය වනුයේ සියළුම අයිතිකරුවන්ගේ යහපත සැළසෙන ආකාරයෙන් පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කර නිසි අයුරින් පවත්වාගෙන යාම සහ ඒවා සේවයට ගත හැකි මනා තත්ත්වයෙන් තබා ගැනීමයි.

1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධිත) පනතේ දෙවන උප ලේඛණයේ වගන්තිවල දැක්වෙන පරිදි අයිතිකරුවෙකු විසින් හා කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පිළිපැදිය යුතු කාර්යයන් මෙසේ දක්වා ඇත.

පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කර නිසි අයුරින් පවත්වාගෙන යෑම සහ ඒවා සේවයට ගත හැකි මනා තත්ත්වයෙන් තබා ගැනීම එහි මූලික කාර්යයකි.

- සභාධිපත්‍ය දේපලේ ඇත්තා වූද ඒකක එකකට වැඩි ගණනක් සඳහා පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් පාවිච්චි කළ හැකි වූද, විදුලි සෝපාන ඇතුළු උපකරණ සහ සවි කිරීම් යහපත් වූද, සේවය සැළැස්විය හැකි වූද ලෙස අළුත්වැඩියා කොට යහපත් තත්ත්වයකින් නඩත්තු කළ යුතුය.
- හැකි අවස්ථාවලදී පොදු අංගෝපාංග මත තණ පිඩලි සහ උද්‍යාන පිහිටුවා නඩත්තු කළ යුතුය.
- ඒකක එකකට වැඩි ගණනක් පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් භාවිතා කරනු ලැබිය හැකි මළ නල සහ වයර් නඩත්තු කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවල අළුත් කිරීම්ද කළ යුතුය.
- අයිතිකරුවෙකුගේ හෝ ඔහුගේ ඒකකයේ ලියාපදිංචි උකස් හිමියෙකුගේ ලිඛිත ඉල්ලීම මත අවස්ථාවෝචිත පරිදි ඒ අයිතිකරුට හෝ උකස්හිමියාට හෝ අයිතිකරු හෝ උකස්හිමියා විසින් ලියවිල්ලකින් බලය පවරන තැනැත්තෙකුට සංස්ථාව විසින් ඇති කරන ලද සියළු රක්ෂණ ඔප්පු සහ ඒ ඔප්පු වෙනුවෙන් ගෙවන ලද වාර මුදල් සඳහා වූ අන්තිම කුවිතාන්සි සැපයිය යුතුය.
- ගොඩනැගිලි ගිනි හා වෙනත් අනතුරු සම්බන්ධයෙන් පවත්නා අඟයට සරිලන පරිදි රක්ෂණය කළ යුතුය.
- ගොඩනැගිල්ලට සිදු වූ අලාභ හානි සම්බන්ධයෙන් ලැබුණු රක්ෂණ මුදල් ඒ ගොඩනැගිල්ල නැවත ඉදි කිරීම හා යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සඳහා නොපමාව යෙදවිය යුතුය.
- පොදු අංගෝපාංගවලට සිදු කරන යම් පීඩාවක් නතර කිරීමට නියම කරමින් හෝ සභාධිපත්‍ය දේපලෙහි පොදු අංගෝපාංග හෝ ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් කළ යුතු අළුත්වැඩියාවන් වැඩි දියුණු කිරීම් නියම කරමින් ආණ්ඩුවේ හෝ පොදු හෝ අධිකරණයක් විසින් කරනු ලබන දැන්වීමක් අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
- අනුමත ගොඩනැගිලි සැළසුම උල්ලංඝනය කරමින් සභාධිපත්‍ය දේපළ හෝ අර්ධ සභාධිපත්‍ය දේපළට බලපාන්නා වූ යම් අනවසර ඉදි කිරීමක් ඉවත් කරන ලෙස නියම කරමින් රජය විසින් හෝ යම් රජයේ බලධාරියෙකු විසින් කරනු ලබන දැන්වීමකට හෝ නියමයකට අනුකූලව කටයුතු කිරීම සහ එවැනි ඉවත් කිරීමක් සඳහා සහාය වන ලෙසට සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියෙන් හෝ පළාත් පාලන ආයතනයෙන් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් හෝ ඉල්ලා සිටීම ද එයට අයත් කටයුත්තකි.
- ගොඩනැගිල්ලේ සභාධිපත්‍ය කොටස් සියල්ල සඳහා ජලය, විදුලි බලය සහ වෙනත් උපයෝගීතාවයන් සැපයීම සඳහා ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය විසින් හෝ ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතන විසින් හෝ වෙනත් බල මණ්ඩලයක් හෝ බලපත්‍රලාභියෙකු විසින් සපයන ලද ජලය, විදුලිය සහ වෙනත් උපයෝගීතාවයක් පරිභෝජනයේදී මාසික ගාස්තු අය කර ගැනීමට එම උපයෝගීතාවයන් සඳහා වන පුද්ගලික සම්බන්ධතාවයන් විසන්ධි කිරීම මාර්ගයෙන් සහ ඒකක අයිතිකරු විසින් කළමනාකරණ සංස්ථාවට අදාළ ගාස්තු ගෙවන තෙක් අදාළ ස්ථානවලට ලබා දෙන සැපයුම් දිගටම විසන්ධි කර තැබීමට පියවර ගැනීම මඟින් නිසි ලෙස සම්පත් කළමනාකරණයද කළ යුතුය.
- ඉහත සියළු කාර්යයන් සඳහා අදාළ සභාධිපත්‍ය කොටස්වල අයිතිකරුවන්ගේ කොටස්වල පංගුවට ක්‍රමානුකූලව සභාධිපත්‍ය කොටස් සියල්ලේම අයිතිකරුවන්ගෙන් මාසික දායක මුදලක් අය කිරීම මඟින් කළමනාකරණය සඳහා අරමුදලක් රැස් කළ යුතුය.

## කළමනාකරණ සංස්ථාවේ බලතල

සභාධිපත්‍ය දේපළේ යම් ඒකකයක් වෙනුවෙන් රජයේ යම් අධිකාරියක් විසින් නියම කරනු ලබන පොදු අංගෝපාංග සහ අළුත්වැඩියාවන් පිළිබඳව දැන්වීමක් අනුව කටයුතු කිරීමේදී කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් වැය කරන ලද යම් මුදලක් වේ නම් එය අයිතිකරුගෙන් අය කර ගැනීමට නීත්‍යානුකූල අයිතිය කළමනාකරණ සංස්ථාව සතුය.

ඒකක අයිතිකරුවන් විසින් පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් ඔවුන්ගේ පාවිච්චිය සඳහා චංචල දේපළ මිලට ගැනීම, කුලියට ගැනීම හෝ අන්‍යාකාරයකින් අත් පත් කර ගැනීමටද ඊට බලය ඇත.

1973 අංක 11 දරණ (සංශෝධිත) බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනතේ දෙවන උප ලේඛනයේ දක්වා ඇති අතුරු ව්‍යවස්ථා බල ගැන්වීම සඳහා අවශ්‍ය නීත්‍යානුකූල පියවර ගැනීමට කළමනාකරණ සංස්ථාවට බලය ඇත.

යම් ඒකකයක් හෝ පොදු අංගෝපාංගයක් භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් භාවිතා වන මළ නළ, ජල නළ, වයර්, කේබල් සහ ප්‍රජා ශාලා නඩත්තු කිරීම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවට බලය ඇත.

කළමනාකරණ සංස්ථා විසින් සියළුම අයිතිකරුවන්ගේ යහපත සැළසෙන ආකාරයෙන් පොදු අංගෝපාංග පරිපාලනය සහ කළමනාකරණය කළ යුතුය. තවද, සංස්ථාව විසින් යම් නිශ්චිත අයිතිකරුවෙකු සමඟ විකඟතාවයක් ඇති කර ගෙන පොදු අංගෝපාංගවල යම් කොටසක් පාවිච්චි කිරීම හෝ භුක්ති විඳීමේ තනි අයිතිය හෝ පොදු අංගෝපාංග හෝ එහි යම් කොටසක් සම්බන්ධයෙන් විශේෂ වරප්‍රසාද එම අයිතිකරුට ලබා දිය හැක.

යම් ඒකකයක් සඳහා දෙන ලද ඉහත දක්වන ලද නියමයක් හෝ දැන්වීමක් අනුව යුක්ති සහගත කාලයක් ඇතුළත කටයුතු කිරීම ඒකක අයිතිකරු පැහැර හැරියහොත් ඒ දැන්වීමට හෝ නියමයට අනුව ක්‍රියා කරමින් ඒ සඳහා වැය කරන ලද මුදල එම අයිතිකරුගෙන් අය කර ගැනීමට නීත්‍යානුකූල පියවර ගැනීමටද ඊට බලය ඇත.

මේ ආදී වූ බලතල රාශියක් කළමනාකරණ සංස්ථාවට ඉහත පනත මඟින් ලබා දී ඇත.

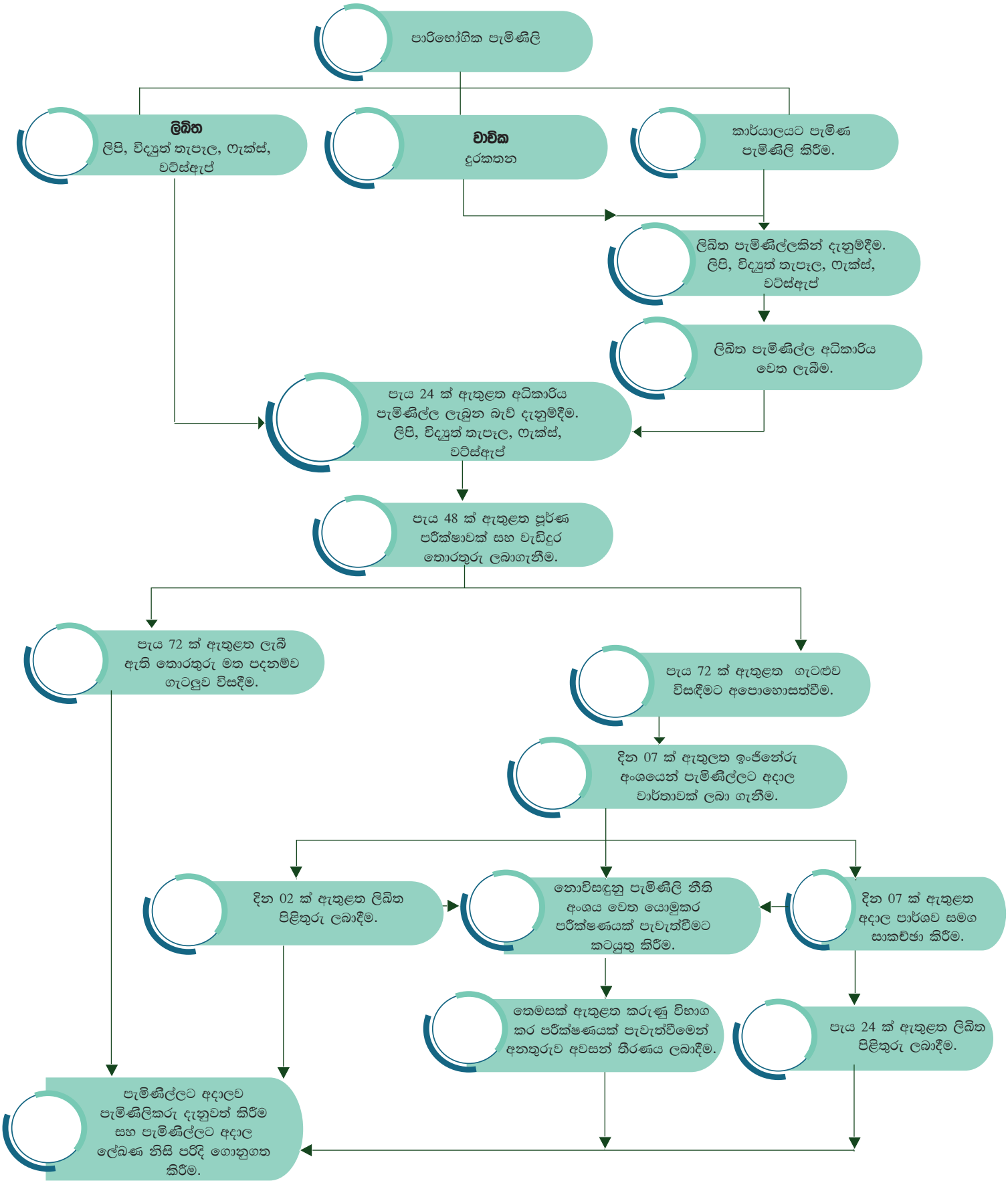
## ඒකක අයිතිකරුවන්ගේ වගකීම්

1. ගොඩනැගිල්ලේ පොදු නමට හානි කර විය හැකි නීති විරෝධී කිසිම කාර්යයක් සඳහා තමාගේ ඒකකය පාවිච්චි නොකළ යුතුය.
2. දුම හෝ දුර්ගන්ධය ඇති කරන කිසිම ද්‍රව්‍යයක් හෝ දෙයක් ඉන්ධන වශයෙන් භාවිතා නොකළ යුතුය.
3. අයිතිකරුවන් විසින් තබා ගන්නා ලද කසළ භාජනවලට හෝ ගොඩනැගිල්ල සඳහා සපයා ඇති කසළ බඳුන්වලට හැර පොදු අංගෝපාංග හෝ ඒවායේ යම් කොටසක් මතට කුණු විසි කිරීම හෝ වැටීමට ඉඩ හැරීම නොකළ යුතුය.
4. වෙනත් යම් අයිතිකරුවෙකුට කරදරයක් විය හැකි යම් සතෙකු තම ඒකකය තුළ හෝ පොදු අංගෝපාංග තුළ තබා නොගත යුතුය.
5. ඒකක අයිතිකරුවන්ට හෝ ඒ අයිතිකරුවන්ගේ පවුල්වල අයට පීඩාවක් හෝ අනතුරුදායක තත්ත්වයක් ඇති වන යම් ආකාරයකින් හෝ යම් කාර්යයක් සඳහා තම ඒකකය පාවිච්චි කිරීම හෝ පාවිච්චි කිරීමට ඉඩ දීම නොකළ යුතුය.
6. සභාධිපත්‍ය දේපළේ පොදු අංගෝපාංග පරිපාලනය සහ කළමනාකරණය කිරීම සඳහා චිම කටයුතු මනාව පවත්වා ගැනීම සඳහාත් ඒකක අයිතිකරුවන් විසින් පූර්ණ ක්‍රියාකාරී සහයෝගය කළමනාකරණ සංස්ථාවට ලබා දිය යුතු වේ.
7. පහත සඳහන් කාර්යය ඔහුගේ ඒකකයට සියළු සාධාරණ වේලාවල් තුළ දී සහ දැන්වීමක් කිරීම අවශ්‍ය නොවිය යුතු හදිසි අවස්ථාවකදී හැර සාධාරණ දැන්වීමක් කිරීමෙන් පසු ඒකකයට ඇතුළුවීමට සංස්ථාවට සහ එහි නියෝජිතයන්ට අවසර දිය යුතුය.

   - ඒකකය පරීක්ෂා කිරීමට
   - වෙනත් යම් ඒකකයක් හෝ පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් භාවිතා වන හෝ භාවිතා කළ හැකි මළ අපවහන නළ, පයිප්ප, වයර්, කේබල් හා ප්‍රණාල නඩත්තු කිරීමට, අළුත්වැඩියා කිරීමට හෝ අළුත් කිරීමට
   - පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ අළුත් කිරීමට
   - සංස්ථාවේ කාර්යය ඉටු කිරීම හෝ පනතේ දෙවන උප ලේඛණයේ සඳහන් අතුරු ව්‍යවස්ථා හෝ ගොඩනැගිල්ලට බලපාන වෙනත් අතුරු ව්‍යවස්ථා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හෝ ඒ සම්බන්ධයෙන් සාධාරණව අවශ්‍ය යැයි හැකි යම් වැඩක් ක්‍රියාත්මක කිරීම.

8. ගොඩනැගිල්ලේ පොදු යහපත තකා වූ වැඩ හැර තමන්ගේ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් කළ යුතු යැයි යම් ආණ්ඩුවේ මහජන හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් විසින් නියම කරනු ලබන සියළුම වැඩ ඒකක අයිතිකරු විසින් නොපමාව කළ යුතු අතර, ඔහුගේ ඒකකය වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු සියළු වරිපනම් හා වියදම් ද ගෙවිය යුතුය.
9. තම ඒකකය අළුත්වැඩියා කර නඩත්තු කල යුතුවාක් මෙන්ම යුක්ති සහගත දිරා යෑම සහ ගෙවී යාම හා ගින්නෙන්, කුණාටුවෙන් හා චන්ඩ මාරුතයෙන් හා ස්වභාව ධර්මයේ විපත්වලින් සිදු වන හානි හැර යහපත් අළුත්වැඩියා තත්ත්වයකින් තබා ගත යුතුය.
10. අනෙක් අයිතිකරුවන් හෝ ඔවුන්ගේ පවුල්වල අය හෝ ඔවුන්ගේ අමුත්තන් විසින් පොදු අංගෝපාංග භාවිතා කිරීම හා භුක්ති විඳීම කෙරෙහි අහිතකර ලෙස බලනොපාන ආකාරයෙන් හා ඔවුන්ගේ යුක්ති සහගත භාවිතයට අවහිර නොවන ආකාරයෙන් පොදු අංගෝපාංග භාවිතා කිරීම හා භුක්ති විඳීම කළ යුතුය.
11. සැළසුම අනුමත කිරීම හා තත්කාලයේ වගකිව යුතු අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද සැළසුමෙන් දක්වා ඇති තම ඒකකය භාවිතා කිරීම පිළිබඳ නියමයන්ට පටහැනි වන යම් කාර්යයක් සඳහා තමාගේ ඒකකය පරිහරණය නොකළ යුතුය.
12. තමාගේ ඒකකයේ අයිතියේ වෙනසක් හෝ තමාගේ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් වූ තමා දන්නා වෙනත් යම් ගණුදෙනුවක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට නොපමාව දැනුම් දිය යුතුය.

## පාරිභෝගික සේවා අංශයේ සභාධිපත්‍ය පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විසඳුම් ලබාදීමේ යාන්ත්‍රණය



# කළමනාකරණ සංස්ථා සවිබල ගැන්වීම

දේපළක හිමිකාරීත්වය දරණ පුද්ගලයෙකුට එම දේපළ හිමිකරු / හිමිකරුවන් විසින් නඩත්තු කිරීම සිදුවුවද, හවුලේ භුක්ති විඳින සහාධිපත්‍ය 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 සහාධිපත්‍ය දේපළ 978 ක කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවා ඇත.

සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ පාරිභෝගික සේවා අංශය, ඉංජිනේරු අංශය හා නීති අංශය සහාධිපත්‍ය දේපළ තුළ ජීවත් වන ජනතාවගේ සහාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වන ගැටළු විසඳීම සඳහා හැකි උපරිම දායකත්වය දක්වන ලදී.

ඒ අනුව රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික අංශයේ සහාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවලින් ලැබුණු පැමිණිලි 1757 කින් 1624 කට විසඳුම් ලබා දීමට 2022 වර්ෂය තුළ හැකිවිය.

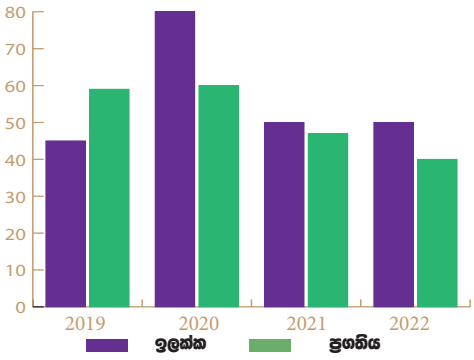
2021.12.31 දින වන විට 1140 ක්ව පැවති කළමනාකරණ සංස්ථා ප්‍රමාණය 2022.12.31 දිනට 978 ක් ලෙස වෙනස්වී ඇත. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 112/2021 උපදෙස් අනුව මෙය සිදු කර ඇත.

**2019 සිට 2022 දක්වා පිහිටුවන ලද එවැනි කළමනාකරණ සංස්ථා සම්බන්ධ ප්‍රගතිය**

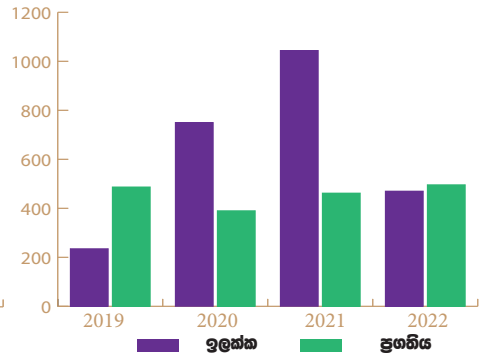
කළමනාකරණ සංස්ථා හා කමිටු ලියාපදිංචි කිරීම / ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම / අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම.

| වර්ෂය | ලියාපදිංචි කිරීම. | | ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම/ අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම. | | මූල්‍ය (රු.දහස්) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ඉලක්ක | ප්‍රගතිය | ඉලක්ක | ප්‍රගතිය | ඉලක්ක | ප්‍රගතිය |
| 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 |
| 2022 | 50 | 40 | 470 | 496 | 4,700 | 2,196 |

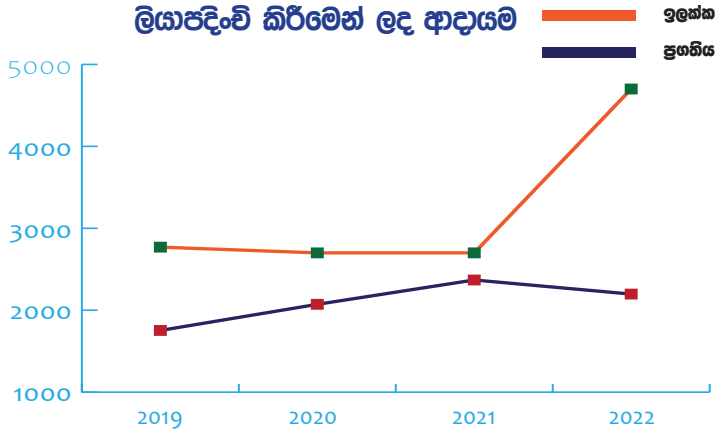
කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචි කිරීම.




ලියාපදිංචිය අළුත් කිරීම/ අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම.




**කළමනාකරණ සංස්ථා හා කමිටු ලියාපදිංචි කිරීමෙන් ලද ආදායම**



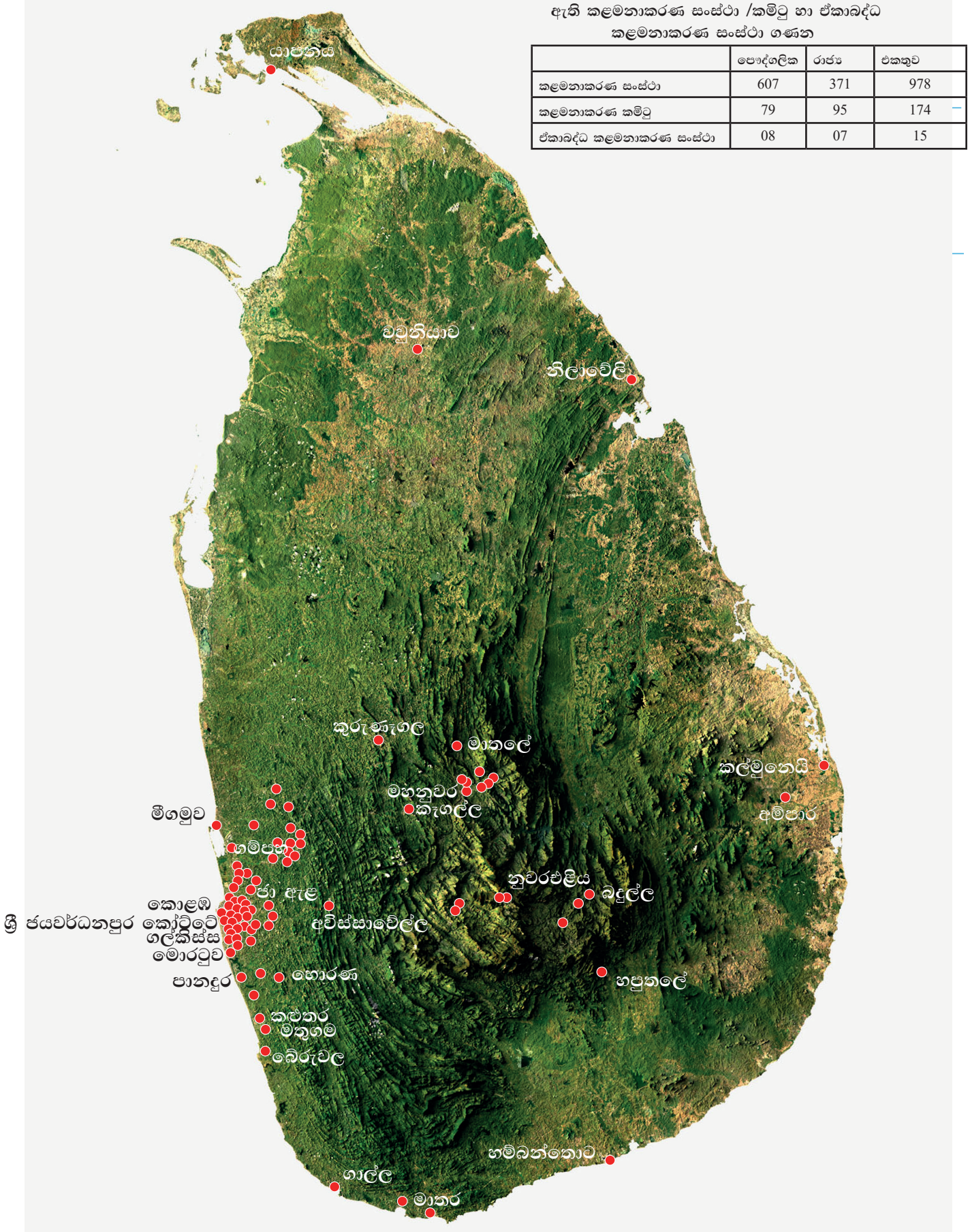

## කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමේදී මුහුණ පෑමට සිදුවන දුෂ්කරතා

- දේපළේ පොදු අංගෝපාංග නඩත්තුව සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වැදගත්කම පිළිබඳ දේපළ අයිතිකරුවන්ගේ ඇති දැනුවත් නොවීම.
- ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, නාගරික 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 ස්ථීර ලෙස ඒවායේ පදිංචි නොවීම.
- ස්වේච්ඡා සේවයක් ලෙස නඩත්තුව හා කළමනාකරණ කටයුතුවලට සම්බන්ධවීමට දක්වන මැළිකම.
- 
- රාජ්‍ය සහාධිපත්‍ය දේපළවල පදිංචිකරුවන් නඩත්තු මුදල් ගෙවීම පැහැර හැරීම හා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නිළධාරී මණ්ඩලයට අනෙක් පදිංචිකරුවන්ගේ සහාය නොදැක්වීම.
- 
- රජය ඉදිකළ සහාධිපත්‍ය 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
- 
- සහාධිපත්‍ය දේපළ බොහොමයක විවිධ හේතූන් මත ඔප්පු නිකුත් කර නොතිබීම නිසා සහාධිපත්‍ය දේපළේ පොදු පහසුකම් සහ පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කිරීම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට නොහැකිවීම.
- 
- නඩත්තුව හා කළමනාකරණ කටයුතුවලට සම්බන්ධවීමට දක්වන මැළිකම

# 2005 - 2022 දක්වා ශ්‍රී ලංකාව තුළ ව්‍යාප්ත වී ඇති රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික සහාධිපත්‍ය දේපල

2005 - 2022 ශ්‍රී ලංකාවේ සහාධිපත්‍ය දේපළවල පිහිටුවා ඇති කළමනාකරණ සංස්ථා /කමිටු හා ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථා ගණන

| | පෞද්ගලික | රාජ්‍ය | එකතුව |
|---|---|---|---|
| කළමනාකරණ සංස්ථා | 607 | 371 | 978 |
| කළමනාකරණ කමිටු | 79 | 95 | 174 |
| ඒකාබද්ධ කළමනාකරණ සංස්ථා | 08 | 07 | 15 |




සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවීමෙන් පසු ශ්‍රී ලංකාවේ ඉදි කරනු ලැබූ සහාධිපත්‍ය දේපළ විකාශනය ඉහත සිතියමෙහි දැක්වේ.

# නීති අංශයේ කාර්යයභාරය









සංශෝධිත පනත්වලින් සංශෝධනය කරන ලද 2003 අංක 24 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.

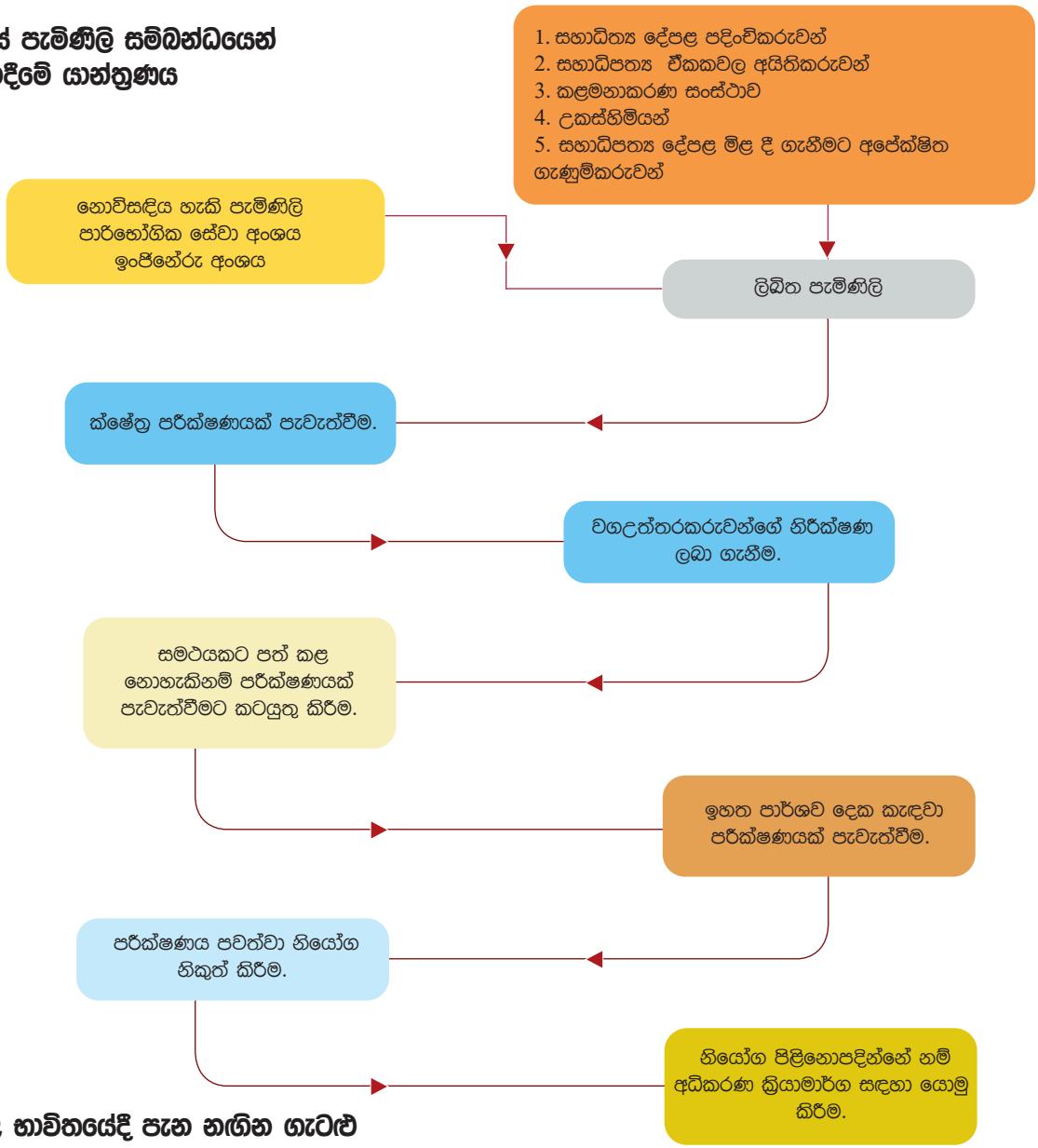
එකී කාර්යයන්වලට අමතරව කාලීන අවශ්‍යතාව අනුව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරී පනතට හා බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතට අදාළ සංශෝධනයන් හඳුනා ගනිමින් එකී පනත් සංශෝධනය කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු කිරීමද නීති අංශයට අදාළ කාර්යයභාරයක් වේ.

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 වැකුණා 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.

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2011 වර්ෂයේ සිට අරවුල් විසඳීම සිදු කරනු ලබන අතර 2022 වර්ෂයේදී මෙලෙස ඉදිරියට ගෙන ආ ආරවුල් 76 කින් ආරවුල් 40 ක් පමණ විසඳීමට කටයුතු කර ඇත.

### 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.

| වර්ෂය | පසුගිය වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙන ආ ආරවුල් | වර්ෂය තුළ ලැබුණු ආරවුල් | වර්ෂය තුළ විසඳූ ආරවුල් | ඉදිරියට ගෙන ගිය ආරවුල් |
|---|---|---|---|---|
| 2020 | 66 | 48 | 32 | 71 |
| 2021 | 71 | 26 | 20 | 76 |
| 2022 | 76 | 50 | 40 | 87 |

# 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 සැළකුවිට 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.

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.

**7** අප ජලය, මළ අපවාහන පද්ධති ප්‍රතිචක්‍රීකරණය

වැසි ජල ප්‍රතිචක්‍රීකරණ ක්‍රියාවලිය

ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ පද්ධති පිහිටුවීම.

මේ යටතේ නව කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම, අක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා සක්‍රිය කිරීම සහ සක්‍රිය කළමනාකරණ සංස්ථා

**11** 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.



# 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 | 02 | 02 |
| 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 | 03 | 02 |
| 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 | 10 | 04 |
| කළමනාකරණ සහකාර - තාක්ෂණික (පොත් තබන්නා) | 01 | 01 | - |
| කළමනාකරණ සහකාර - තාක්ෂණික නොවන | 39 | 32 | 07 |
| නිවාස පරිපාලක | 05 | 05 | - |
| ප්‍රාථමික ශිල්පීය - (රියදුරු) | 14 | 13 | 01 |
| වඩුකාර්මික | 02 | 02 | - |
| පෙදරේරු | 02 | 02 | - |
| පොම්ප ක්‍රියාකරු / භාරකරු | 08 | 04 | 04 |
| ජල නළ වැද්දුම්කරු | 01 | 01 | - |
| ප්‍රාථමික - අර්ධ ශිල්පීය (විදුලි කාර්මික) | 02 | 02 | - |
| පොත් බැඳුම්කරු | 01 | - | 01 |
| ප්‍රාථමික ශිල්පීය නොවන - (නුපුහුණු කම්කරු)/(කාර්යාල සහායක) | 21 | 19 | 02 |
| එකතුව | 138 | 105 | 33 |

### 2022.12.31 **දිනට විශ්‍රාම ගැන්වීම්**

| තනතුර | | විශ්‍රාම ගිය සංඛ්‍යාව | 2023.01.01 දිනට පුරප්පාඩු |
|---|---|---|---|
| ලේකම් | - | 01 | 02 |
| රියදුරු | - | 02 | 03 |
| පෙදරේරු | - | 02 | 02 |
| කම්කරු | - | 01 | 03 |
| නිවාස පරිපාලක | - | 02 | - |

### සේවක මණ්ඩල ප්‍රතිසංවිධානය

2022 වර්ෂයේ දී අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය 138 ක් වූවත් 2022 දෙසැම්බර් වනවිට කාර්ය මණ්ඩලය 108 ක් විය. බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අනුව පවතින පුරප්පාඩු 2023 වර්ෂයේදී පිරවීමට කටයුතු කිරීමට අපේක්ෂිතය.

### අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය පුහුණු වීම්

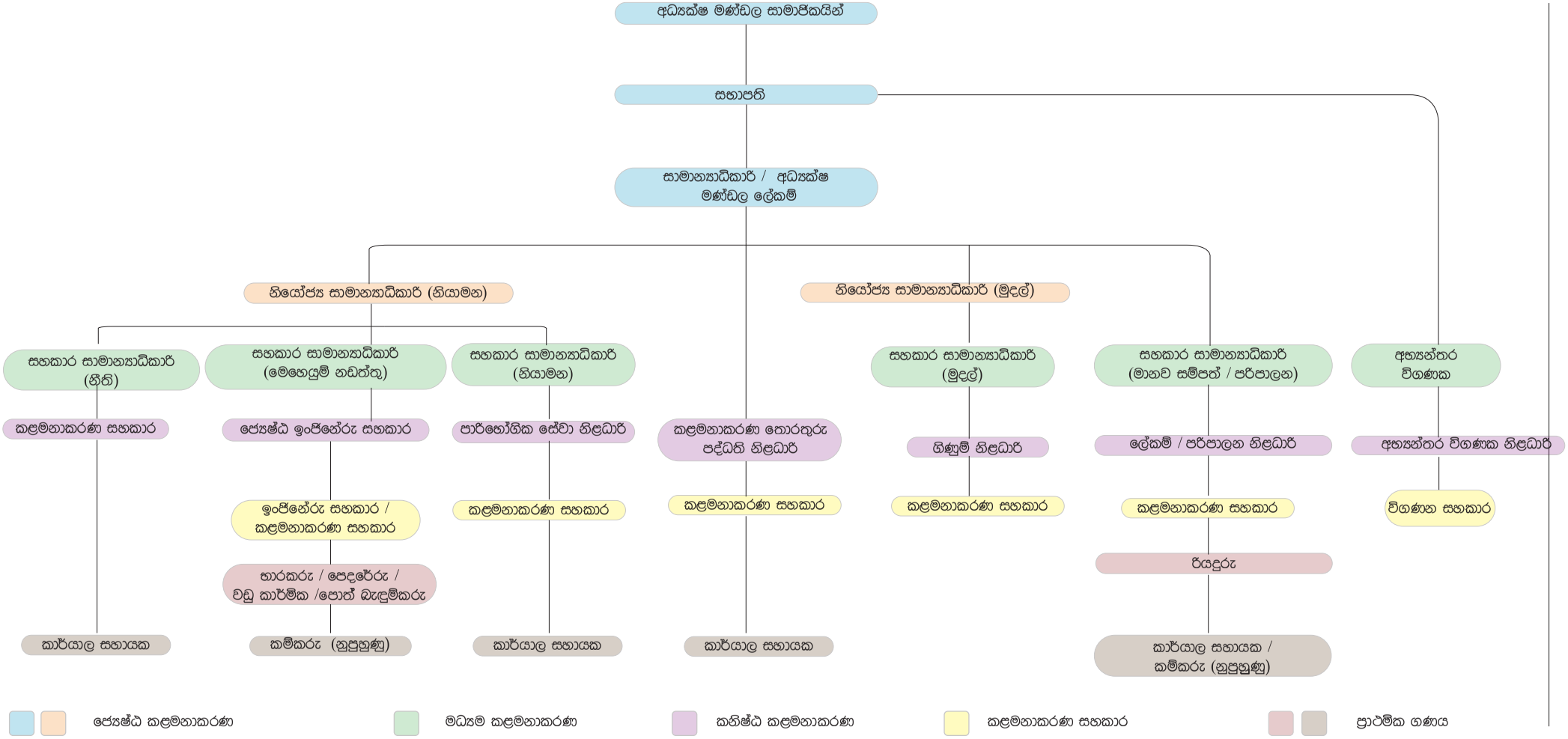
2022 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැළැස්මට අනුව සැළසුම් කළ අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය පුහුණු වීම් සඳහා 41 දෙනෙකු සහභාගී කරවීමට හැකි විය.

### කාර්යක්ෂමතා කඩඉම් පරීක්ෂණය

2022 වර්ෂයේදී කාර්යක්ෂමතා කඩඉම් පරීක්ෂණය සඳහා කාර්යය මණ්ඩලයෙන් 17 දෙනෙකු සහභාගී කරවීමට හැකිවිය.

### අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම්

2022 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 (මූදල්) | 01 |
| | 03 |

## MM

| | |
|---|---|
| සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (නීති) | 02 |
| සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරි (මූදල්) | 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 |

# 2022 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සමාලෝචිත වාර්තාව

2022 වර්ෂයේ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව පහත සඳහන් නිළධාරීන්ගෙන් සමන්විත වේ.

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

### ඩබ්. කේ. බී. ටී. බී. ප්‍රනාන්දු මහත්මිය
**කමිටු නිරීක්ෂක**
විගණන අධිකාරී
නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති නියෝජිත
විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව

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

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

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

### ජී. පී. වයි. කුමාරි මහත්මිය
**කමිටු නිරීක්ෂක**
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක
නාගරික සංවර්ධන වෙරළ සංරක්ෂණ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යංශය

### ආර්. ඒ. එස්. එස්. රණවීර මහත්මිය
**කමිටු සාමාජික**
නාගරික කොමසාරිස්
ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහ නගර සභාව

### ඒ. එන්. අමරතුංග මහත්මිය
ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා අධීක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ
(භාණ්ඩාගාර නියෝජිත)
2022.12.20 දින

### වයි. සිල්වෙස්ටර් මහත්මිය
**කමිටු සාමාජික**
නියෝජ්‍ය නාගරික කොමසාරිස්
කොළඹ මහ නගර සභාව
2022.10.25 දින

සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ නිළධාරීන් ලෙස පහත සඳහන් නිළධාරීන් සහභාගී විය.

### නීතීඥ සරණ කරුණාරත්න මහතා
**සභාපති**
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

### බී. ඒ. එස්. මල්ලවාරච්චි මහතා
**සාමාන්‍යාධිකාරී**
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2022.06.30 දක්වා

### කේ. එච්. ඒ. උපාලි මහතා
**නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)**
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
2022.10.30 දක්වා

### ඉංජිනේරු නලීන් ගන්කන්ද මහතා
**නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (නියාමන)**
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

### පී. අමිල නිශාන්ත මහතා
**සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)**
සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය 2022 වර්ෂය සඳහා විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් 04 ක් පවත්වා ඇති අතර පහත සඳහන් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු පත්‍රිකා සාකච්ඡා කර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ නිර්දේශයට ඉදිරිපත් කර ඇත.

**01.** 2022.03.04 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 2021.12.17 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.
1.2 2021.12.31 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 2021 දෙසැම්බර් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය
1.6 2021.12.31 දිනට මානව සම්පත් වාර්තාව
1.7 2021 වර්ෂයේ පෙර වර්ෂ ගැලපුම් ලෙස රු. 1,720,041.40 ක් හර කිරීම හා රු. 1,002,929.36 ක් බැර කිරීම.

**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 2022.03.04 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.
2.2 2022 අප්‍රේල් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය
2.3 2022 ජනවාරි මස 01 දින සිට 2022 අප්‍රේල් මස 30 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්ව වාර්තාව (ආදායම් හා වියදම්)
2.4 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 වර්ෂයට අදාළ යෝජිත ප්‍රසම්පාදන සැලැසුම් හා සංශෝධිත සවිස්තරාත්මක ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීම.

**03.** 2022.10.25 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 2022.05.21 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.
3.2 2022 ජනවාරි මස 01 දින සිට 2022 සැප්තැම්බර් මස 30 දින දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්ව වාර්තාව (ආදායම් හා වියදම්)
3.3 2022 සැප්තැම්බර් මාසයට අදාළ බැංකු සැසඳුම් විස්තරය
3.4 2022 සැප්තැම්බර් 30 දිනට මානව සම්පත් වාර්තාව
3.5 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2021 වාර්ෂික වාර්තාව
3.6 ගම්පහ මූලික රෝහලේ පොම්පාගරය නඩත්තු කිරීමට අදාළ 2022 අප්‍රේල් මස ඉන්වොයිස්පත මායෙන් බස්නාහිර පළාත් සෞඛ්‍ය සේවා නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (පාලන) විසින් අධ්‍යක්ෂ, දිස්ත්‍රික් මහා රෝහල, ගම්පහ වෙත යොමු කර ඇති 2022.06.15 දිනැති ලිපිය විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සාමාජිකයින් වෙත ඉදිරිපත් කිරීම.
3.7 අඛිලි භාණ්ඩ පරිහරණය - 2022 වර්ෂය

**04.** 2022.12.20 දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් පහත සඳහන් වාර්තා සාකච්ඡා කරන ලදී. ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිර්දේශ / නිරීක්ෂණ හා අඩුපාඩු පෙන්වා දෙන ලදී.

4.1 2022.10.25 වන දින පැවති විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේ වාර්තා සටහන් සහතික කිරීම.
4.2 2022.01.01 දින සිට 2021.11.30 දක්වා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය (ආදායම් හා වියදම් වාර්තාව)
4.3 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2023 වර්ෂය සඳහා වාර්ෂික අයවැය වාර්තාව
4.4 මු. රෙ. 135 ප්‍රකාර 2023 වර්ෂය සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ අධිකාරි බලතල පැවරීම.
4.5 රජයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලට රු. මි. 25 ක දායකත්වයක් දැක්වීම.
4.6 සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2023 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම
4.7 2023 වර්ෂයට අදාළ යෝජිත ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම සහ සවිස්තරාත්මක ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම



# සවිමත්
## කළමනාකරණ
## සංස්ථාවක්

සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක සවියයි.

# විගණකාධිපති වාර්තාව

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා


මූල්‍ය ප්‍රකාශන

- තත්ත්වාගණනය කළ මතය
- තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම
- අධිකාරියේ 2022 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<br>எனது இல.<br>My No. | වවියුඩී/සීවම්ඒ/01/2022/14 | ඔබේ අංකය<br>உமது இல.<br>Your No. | | දිනය<br>திகதி<br>Date | 2023 මැයි 31 දින |

සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 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 සහ සහතික කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පිටපතක් මේ සමඟ එවා ඇත.

ටී. ජී. අයි. පද්මිණී
නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති
විගණකාධිපති වෙනුවට

පිටපත් - 1. ලේකම් - නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යංශය

2. ලේකම් - මුදල්, ආර්ථික ස්ථායීකරණ හා ජාතික ප්‍රතිපත්ති අමාත්‍යංශය




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<br>எனது இல.<br>My No. | එච්යූඩී/ඒ/සීවම්ඒ/01/2022/14 | ඔබේ අංකය<br>உமது இல.<br>Your No. | | දිනය<br>திகதி<br>Date | 2023 මැයි 31 දින |

සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022 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 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2022 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 2022 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.


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

## 1.2 තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

(අ) රාජ්‍ය අංශ අස්තිත්වයන් විසින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමේදී ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක එක අනුව මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශය සකස් කිරීමේ පදනම යටතේ දක්වා ඇති ආකෘතිය ප්‍රකාරව ජංගම වත්කම්, ජංගම නොවන වත්කම් පෙළ ගැස්වීම සිදු නොකිරීම හා ශුද්ධ වත්කම් සංක්ෂිප්තව නොදැක්වීම නිසා මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය එම ආකෘතිය අනුව පිළියෙල කර නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 01 අනුව අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ක්ෂය කිරීමට අදාළ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කළ යුතු වුවත් අධිකාරියේ රු. 820,826 ක් වූ අස්පෘශ්‍ය වත්කම් සම්බන්ධයෙන් එලෙස හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 03 හි 47 ඡේදය අනුව පූර්ව කාල පරිච්ඡේද වැරදි සොයාගැනීමෙන් පසුව නිකුත් කිරීම සඳහා අනුමත කරන පළමු මූල්‍ය ප්‍රකාශන කට්ටලයෙහි වරද සිදු වූ කාල පරිච්ඡේදය සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇති සංසන්ධනාත්මක අගයන් නැවත ප්‍රකාශ කිරීමෙන් වීවා අතීතානුයෝගීව නිවැරදි කළ යුතු වුවද (Re - State), රු. 1,691,149 ක් වූ පෙර වර්ෂයට අදාළ ගැලපුම් ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනයට ගලපා තිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07 හි 65 ඡේදය අනුව වත්කමක අවශේෂ වටිනාකම සහ ප්‍රයෝජනවත් ජීවිත කාලය සෑම වාර්තා කරන කාලපරිච්ඡේදයක් අවසානයේදී සමාලෝචනය කර අදාළ වෙනස්කම් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 03 ප්‍රකාරව ගිණුම්ගත කළ යුතු වුවද අධිකාරියේ ක්ෂය කර අවසන්ව ඇති නමුත් භාවිතා කරන මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන් අංක 05 යටතේ දක්වා තිබූ එකතුව රු. 6,052,525 ක් වත්කම් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිතියට අනුකූලව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 11හි 44 ඡේදය අනුව "වත්කමක් ලෙස හඳුනා ගත් හුවමාරු නොවන ගණුදෙනුවකින් වන සම්පත් ගලා ඒමක් අයභාරයක් ලෙස හඳුනාගත යුතු වුවත් 2017 හා 2021 වර්ෂවල අමාත්‍යංශයෙන් අධිකාරියට ලැබී තිබූ ස්ථාවර වත්කම්වල වටිනාකම වූ රු. 1,888,677 ක් ඒ අනුව ගිණුම්ගත කර නොතිබූ අතර, ජංගම නොවන වගකීමක් ලෙස සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබූ අතර පෙර වර්ෂ ගැලපුමක් ලෙස සටහන් කර නොතිබුණි.

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 2022 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් අනෙකුත් තොරතුරු

මෙම විගණන වාර්තාවේ දිනට පසුව මට ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වන අධිකාරියේ 2022 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.

අධිකාරියේ 2022 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 මාගේ වාර්තාවේ තත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම කොටසේ විසන්ධි කර ඇති කරුණුවලින් බලපෑම හැර 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 මුල්‍ය 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 අන්‍යාකාරයකින් 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) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ II වන පරිච්ඡේදයේ 13.3 | වැඩ බැලීමේ පත් කිරීමක් සිදු කළ යුත්තේ නිත්‍ය පත්වීමක් කරන තෙක් තාවකාලික ප්‍රතිකර්මයක් ලෙස පමණක් වුවද, අධිකාරියේ නිළධාරීන් 03 දෙනෙකු වසර 02 කට වැඩි කාලයක සිට වැඩ බැලීමේ පදනම මත කටයුතු සිදු කරමින් පැවතුණි. |
| (ආ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 1/2021 දරණ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර සම්බන්ධ මාර්ගෝපදේශවල 6.2 වගන්තිය | රාජ්‍ය සංස්ථාවක අතිරේක අරමුදල් ආයෝජනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආයෝජනය කරන ලද රු. 544,601,929 ක ස්ථාවර තැන්පතු 05 ක් සම්බන්ධයෙන් එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි. |
| (ඇ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 1/2021 දරණ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 3 පරිච්ඡේදයේ 2 වගන්තිය | රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් විසින් අනුමත කළ ආයතනයේ ක්‍රමෝපායික සැලැස්ම හා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම අනුව සේවක කාර්යය සාධනය මැනීම සඳහා පිළියෙල කරන ක්‍රමවේදයන් මඟින් සහතික විය යුතු අතර රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු වුවත්, අධිකාරිය කිසිදු ඇගයීම් ක්‍රමවේදයකින් තොරව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා රු. 7,517,703 ක දිරි දීමනාවක් ගෙවා තිබුණි. |

| | | |
|---|---|---|
| (ඈ) | 1978 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ 5 (2) වගන්තිය | 2010 සිට 2022 වර්ෂය දක්වා අර්ධ හෝ තාවකාලික සභාධිපත්‍ය සහතික ලබා ගෙන තිබූ සභාධිපත්‍ය දේපළ 70 ක් සඳහා පළාත් පාලන ආයතනවලින් අනුකූලතා සහතික ලබා ගෙන නොතිබූ නිසා අවසාන සභාධිපත්‍ය සහතික ලබා දී නොතිබුණි. මේ අතර අර්ධ හෝ තාවකාලික සහතික ලබා ගෙන වසර 03 ක් ඇතුළත අවසාන සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා නොගත් දේපළ 54 ක් ද විය. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව සභාධිපත්‍ය දේපළේ නිවාස හිමියන්ට එම නිවාසවල පදිංචි විය නොහැකි වුවත් ඒ සම්බන්ධයෙන් පසුවිපරම් කිරීමක් අධිකාරිය විසින් සිදු කර නොතිබුණි. |

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.

අ. සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය වෙත 2013 වර්ෂයේ සිට 2022 වර්ෂය දක්වා ලැබී තිබූ පැමිණිලි 87 ක් 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වනවිටත් නිරවුල් කර නොතිබුණි. මෙම පැමිණිලි අතර අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් පැමිණිලි 27 ක්ද, ජල කාන්දුවීම් සම්බන්ධ පැමිණිලි 22 ක් වූ අතර එයින් 10 ක් ලැබී වසර 2-4 ත් අතර කාලයක් වී තිබීම හේතුවෙන් දේපළ හා ජීවිතවලට අනතුරුදායක තත්ත්වයකට පත්විය හැකි බව නිරීක්ෂණය විය. මෙයින් පැමිණිලි 4 ක් ලැබී වසර 5 කට වැඩි කාලයක් ද, පැමිණිලි 39 ක් ලැබී වසර 3 කට වැඩි කාලයක්ද, පැමිණිලි 19 ක් ලැබී වසර 1 වැඩි කාලයක් ද ගත වී තිබුණි.

තවද දේපළ පිඹුරු ලියාපදිංචි නොකිරීම් සම්බන්ධ පැමිණිලි 15 ක් ද විය ඊට අමතරව අධිකාරි විසින් විභාග කර තිබූ අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධ පැමිණිලි 5 ක් සඳහා නියෝග නිකුත් කර තිබුණද, එම නියෝග ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණු බවද නිරීක්ෂණය විය අධිකාරියට පැමිණිල්ලක් ලැබුණු පසු පැමිණිලිකරුට සහ වගඋත්තරකරු වෙත සභාධිපත්‍ය පනතේ 9 අ (1) වගන්තිය යටතේ දැන්වීමක් නිකුත් කළ යුතු වන අතර, පැමිණිලි 9 සම්බන්ධයෙන් දැන්වීම නිකුත් කිරීමට මාස 3 ත් වසර 3 ක් අතර කාල පරාසයන් ගත කර තිබුණි.

ආ. අධිකාරියේ විෂය පථයට අයත් නොවූ කාර්යයක් වූ ගම්පහ සහ මීගමුව රෝහල්වල පොම්පාගාර නඩත්තුව වෙනුවෙන් යොදවා තිබූ සේවකයින්ගේ වැටුප් හා සේවා ගාස්තු ප්‍රතිපූර්ණය වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියට ලැබිය යුතු ශේෂය රු. 8,285,287 ක් වී තිබුණි. එයින් රු. 5,940,770 ක් මීගමුව රෝහලින් අයවිය යුතුව පැවතුන අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට වසර 5 වැඩි කාලයක් ගත වී ඇතත් එය නිරවුල් කර ගෙන නොතිබුණු බවද 2018 වර්ෂයේ සිට එහි නඩත්තු කටයුතු නවතා ඇති බවද නිරීක්ෂණය විය.

ඇ. 2003 අංක 24 දරන පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනතේ 5 (ඉ) අනුව සභාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා පිහිටවනු ලබන කළමනාකරණ සංස්ථාවල කටයුතු කළමනාකරණය කිරීම පාලනය කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදු කළ යුතු වේ. එහෙත් අධිකාරිය යටතේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට කළමනාකරණ සංස්ථා 978 ක් ස්ථාපිත කර තිබූ නමුත් 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට එයින් 457 ක් අක්‍රියව පැවතුණි මේ අනුව අධිකාරිය විසින් කළමනාකරණ සංස්ථා නිසි පරිදි නියාමනය කර නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

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 සාමාන්‍යාධිකාරි තනතුර සඳහා නිළධාරියෙකු බඳවා ගැනීමට 2021 දෙසැම්බර් 12 දින සහ 2021 දෙසැම්බර් 31 දින පුවත්පත් දැන්වීම් පළ කිරීමට රු. මිලියන 1.65 ක් වැය කර තිබුණි. සම්මුඛ පරීක්ෂණ පවත්වා තිබූ නමුත් එහි නිර්දේශ පිළිබඳව තහවුරු කර ගැනීමට විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් නොවුණි. එම සම්මුඛ පරීක්ෂණය අනුව බඳවා ගැනීමක් සිදු කර නොතිබුණු අතර ඒ අනුව ඉහත පුවත්පත් දැන්වීම් සඳහා වැය කළ මුදල ද නිශ්කාර්ය වියදමක්වී තිබුණි. 2022 ජනවාරි 01 සිට ජූනි 30 දක්වා සහ නැවත 2023 ජනවාරි 20 දින සිට ද එම තනතුර සඳහා වැඩ බැලීමේ පත් කිරීම් සිදු කර තිබූ අතර, නිත්‍ය පත්වීමක් සිදු කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) 2021 මැයි 12 දින අංක KU- 1233 දරණ වාහනයට සිදු වූ අනතුරක් හේතුවෙන් චන්පිමේ අළුත්වැඩියාවන් සඳහා අධිකාරිය රු. 373,060 ක් වැය කර තිබුණි. රක්ෂණ වන්දිය ලෙස රු. 67,125 ක් ලැබී තිබූ අතර, මු. රෙ. 104(4) අනුව රථයේ රියදුරු වැරදිකරු ලෙස නම් කර තිබූ නමුත් මු. රෙ. 104(4) අනුව පූර්ණ වාර්තාවක් ලබා ගෙන නොතිබූ අතර, අනතුරින් මාස 22 ක් ගත වී ඇතත් අධිකාරියට සිදු වූ අලාභය ප්‍රතිපූර්ණය කර ගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය සතු වාහනයක් 2019 දෙසැම්බර් 19 දින අනතුරකට භාජනය වී තිබූ අතර අනතුරට අදාළව මු. රෙ. 104(1) හා මු. රෙ. 104(4) අනුව පූර්ණ වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. එම අනතුරු හේතුවෙන් සිදු කළ යුතු අළුත්වැඩියාවන් වසර 03 ක් ගත වී ඇතත් සිදු කර නොමැති අතර රක්ෂණ සමාගමෙන් රු. 500,000 ක් පමණ ලබා දීමට එකඟ වී තිබුණි. ඇස්තමේන්තුගත අළුත්වැඩියා වියදම වූ රු. 2,559,571 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් අලාභය ප්‍රතිපූර්ණය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට අවසාන සහතිකය ලබා ගැනීමට මුදල් ගෙවා අවසන් වූ සභාධිපත්‍ය දේපළ 19 ක් සඳහාද මාස 1 සිට මාස 12 ක් ගත වී තිබුණද 2022.12.31 දින වන විටත් සහතික ලබාදී නොතිබුණි.

(ඉ) 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට එකතුව රු. 3,971,005 ක් වූ ලැබිය යුතු ණයගැති ශේෂ වර්ෂ 5 කට වැඩි කාලයක සිට ඉදිරියට එන නමුත් එම ශේෂ නිරවුල් කර ගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ මෙහෙයුම් ආදායම ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු. 154,280,466 ක් හෙවත් සියයට 81 කින් අඩු වී තිබුණි. මේ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික ආදායම රු. 138,089,972 කින් අඩුවීම හා මූලික නිෂ්කාශන සහතික නිකුත් කිරීමේ ආදායම රු. 52,853,748 කින් පහළ යෑම ඍජුවම බලපා තිබුණි. එසේ වුවත් සහතික නිකුත් කිරීමේ වියදම ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු. 487,663 කින් වැඩි වී තිබුණු අතර, සමතකරණ ගාස්තු රු. 1,281,594 කින් වැඩිවී තිබුණි.

(උ) එඩ්මන්ටන් රජයේ නිවාස සංකීර්ණයේ නඩත්තු අරමුදල වන රු. 6,800,000 ක් එම නිවාස සංකීර්ණයේ සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කර නීත්‍යානුකූල කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවන තෙක් දෙපාර්ශවයේ එකඟතාව මත 2011 වර්ෂයේදී ඒකාබද්ධ ගිණුමක තැන්පත් කර තිබුණි. මෙහිදී නීත්‍යානුකූල කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවීමෙන් පසු මුදල් පරිපාලනය පිළිබඳ සම්පූර්ණ වගකීම කළමනාකරණ සංස්ථාවට පවරා අධිකාරිය ඒකාබද්ධ ගිණුමෙන් ඉවත්වීමට එකඟ වී තිබුණි. එහෙත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට වර්ෂ 11 ක් ඉක්මවා ගොස් තිබුණද, නීත්‍යානුකූල කළමනාකරණ සංස්ථාව පිහිටුවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඌ) සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරි පනත සංශෝධනයට අදාළ ක්‍රියාකාරකම් 5 ක් 2022 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර තිබූ නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වනවිටත් පනත සංශෝධනය කර නොතිබුණි. එබැවින් ගෝලීය ප්‍රවණතා පාදක කර ගනිමින් සිදු කරනු ලබන මිශ්‍ර සභාධිපත්‍ය ඉදිකිරීම් සඳහා දැනට පවතින පනතේ ප්‍රතිපාදන අදාළ කර ගත නොහැකි වී තිබුණි.

ඩබ්. පී. සී. වික්‍රමරත්න
විගණකාධිපති



සවිමත් කළමනාකරණ සංස්ථාවක්
සුවපහසු මහල් නිවාස දිවියක සවියයි.

# මූල්‍ය වාර්තාව

**2022** 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

මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

අයවැය සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය

## 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය

| | | 2022 | 2021 | 2022 අයවැයගත |
|---|---|---|---|---|
| | | රුපියල් | රුපියල් | රුපියල් |
| වත්කම් | | | | |
| ජංගම නොවන වත්කම් | | | | |
| ස්ථාවර වත්කම් | | | | |
| දේපළ පිරියත සහ උපකරණ | සටහන 01 | 44,625.172 | 65,063,744 | 44,814,000 |
| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් | | 820,826 | 570,528 | 1,067,000 |
| ආයෝජන | | | | |
| පාරිතෝෂික ප්‍රතිපාදන ආයෝජන | | 55,581,839 | 47,363,707 | 60,320,000 |
| | | 101,027,838 | 112,997,979 | 106,201,000 |
| ආයෝජන - දිගුකාලීන | | | | |
| නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ කොටස් | | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| | | 104,027,838 | 115,997,979 | 109,201,000 |
| ජංගම වත්කම් | | | | |
| තොග ගිණුම | සටහන 02 | 1,603,828 | 1,366,943 | 1,610,000 |
| වෙළඳ ණයගැතියෝ, සේවක ණය සහ ලැබිය යුතු ශේෂ | සටහන 03 | 23,490,926 | 26,380,386 | 33,915,000 |
| වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ | සටහන 04 | 30,952,511 | 6,401,126 | 32,000,000 |
| ඉදිරියට කළ ගෙවීම් | සටහන 05 | 70,232 | 22,032 | 60,000 |
| ස්ථාවර තැන්පතු (ත්‍රෛමාසික) | සටහන 06 | 489,020,089 | 509,045,084 | 490,000,000 |
| කෙටිකාලීන ආයෝජන | සටහන 07 | 21,364,942 | 16,072,652 | 69,400,000 |
| මුදල් හා මූල්‍යමය අයිතම | සටහන 08 | 50,139,292 | 16,878,545 | 2,400,000 |
| | | 616,641,821 | 576,166,767 | 629,385,000 |
| මුළු වත්කම් | | **720,669,659** | **692,164,747** | **738,586,000** |
| වගකීම් | | | | |
| ජංගම වගකීම් | | | | |
| ණයහිමියෝ / අත්තිකාරම් | සටහන 09 | 25,123,239 | 22,043,956 | 17,250,000 |
| උපචිත වියදම් | සටහන 10 | 2,786,714 | 2,376,823 | 3,000,000 |
| ගෙවිය යුතු | සටහන 11 | 568,214 | 1,885,176 | 7,875,000 |
| ප්‍රතිපාදන | සටහන 12 | 22,007,856 | 42,283,185 | 17,375,000 |
| මුළු ජංගම වගකීම් | | **50,486,025** | **68,589,141** | **45,500,000** |
| ජංගම නොවන වගකීම් | | | | |
| භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන - ස්ථාවර වත්කම් මිල දී ගැනීම සඳහා යෙදවීම් | | - | 299,037 | - |
| පාරිතෝෂික ප්‍රතිපාදන | | 41,477,191 | 40,137,891 | 35,680,000 |
| අමාත්‍යංශ ප්‍රදාන | | 1,888,677 | 2,679,410 | 1,600,000 |
| මුළු වගකීම් | | **93,851,893** | **111,705,480** | **82,780,000** |
| ශුද්ධ වත්කම්/ස්කන්ධය | | **626,817,766** | **580,459,267** | **655,806,000** |
| ශුද්ධ වත්කම් / නියෝජනය වන්නේ | | | | |
| අනුදත් ප්‍රාග්ධනය | | 500,000 | 500,000 | 500,000 |
| රජයේ ප්‍රාග්ධනය | | 500,000 | 500,000 | 500,000 |
| ප්‍රසාද කොටස් | | 2,500,000 | 2,500,000 | 2,500,000 |
| | | 3,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |

| | 2022 | 2021 | 2022 අයවැයගත |
|---|---|---|---|
| | රුපියල් | රුපියල් | රුපියල් |
| පසු ගිය වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙන ආ අතිරික්තය | 505,459,103 | 375,742,495 | 505,459,000 |
| අපහරණ භාණ්ඩවල ප්‍රත්‍යාගණන අගය | - | 105,000 | - |
| අඩු කළා | | | |
| පසු ගිය වර්ෂ ගැළපුම් | (1,691,149) | (717,112) | 20,859,000 |
| එකතු කළා | | | |
| ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ ශුද්ධ අතිරික්තය | 48,049,648 | 130,328,720 | 54,487,000 |
| එකතු වූ අරමුදල | 551,817,602 | 505,459,103 | 580,805,000 |
| ප්‍රත්‍යාගණන සංචිත | 68,387,500 | 68,387,500 | 68,388,000 |
| 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 එකතුව | **626,817,766** | **580,459,267** | **655,806,000** |

සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ 2022.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2023.02.27 දිනැති 164 වන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී අනුමත කරන ලද අතර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් තිදෙනෙකු විසින් පහත අත්සන් තබා ඇත.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේදී අදාළ කර ගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත පිටු අංක 03 සිට 06 දක්වාද සටහන් පිටු අංක 07 සිට 10 දක්වා ද අමුණා ඇත. වීමෙන්ම ඉහත මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකසා ඉදිරිපත් කිරීමේ වගකීම අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් දරනු ලැබේ.

පී. අමිල නිශාන්ත
සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී (මුදල්)
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

කේ. පී. ආර්. වී. සිල්වා
සාමාන්‍යාධිකාරී
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

ඒ. ඩබ්. අමරතුංග
අධ්‍යක්ෂ / විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සභාපති
ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා අධීක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
මුදල්, ආර්ථික ස්ථායීකරණ සහ ජාතික ප්‍රතිපත්ති අමාත්‍යාංශය

නිතීඥ සජිණ කරුණාරත්න
සභාපති
සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය

# සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
## 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
## මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශය

| | සටහන | 2022 | 2021 | 2022 අයවැයගත |
|---|---|---|---|---|
| | | රුපියල් | රුපියල් | රුපියල් |
| ආදායම් | | | | |
| මෙහෙයුම් ආදායම් | සටහන 13 | 189,943,221 | 344,223,667 | 190,295,000 |
| වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම් | සටහන 14 | 2,633,999 | 2,575,373 | 2,672,000 |
| මෙහෙයුම් නොවන ආදායම් | සටහන 15 | 104,704,855 | 29,651,316 | 104,350,000 |
| මුළු මෙහෙයුම් ආදායම | | **297,282,076** | **376,450,356** | **297,317,000** |
| මෙහෙයුම් වියදම් | | | | |
| සේවක වැටුප් හා දීමනා | සටහන 16 | 108,854,714 | 110,829,925 | 102,830,000 |
| ගමන් වියදම් | සටහන 17 | 540,051 | 846,697 | 550,000 |
| සැපයුම් සහ පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය | සටහන 18 | 6,886,660 | 6,504,394 | 7,375,000 |
| නඩත්තු වියදම් | සටහන 19 | 5,547,563 | 8,920,997 | 5,520,000 |
| ව්‍යවස්ථාපිත වියදම් | සටහන 20 | 14,567,871 | 18,547,124 | 14,710,000 |
| සෘජු වියදම් | සටහන 21 | 4,431,883 | 2,523,596 | 3,925,000 |
| ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂයවීම් | - | 20,414,308 | 19,864,889 | 19,750,000 |
| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ක්‍රම ක්ෂය | - | 246,365 | 380,352 | 250,000 |
| වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම් | සටහන 22 | 2,684,890 | 418,663 | 3,535,000 |
| මුළු මෙහෙයුම් වියදම් | | **164,174,307** | **168,836,639** | **158,445,000** |
| මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් - අතිරික්තය | | 133,107,769 | 207,613,717 | 138,872,000 |
| මූල්‍ය වියදම් | සටහන 23 | 1,095,321 | 844,097 | 160,000 |
| මෙහෙයම් නොවන වියදම් | සටහන 24 | 753,001 | 691,367 | 1,225,000 |
| මුළු මෙහෙයුම් නොවන වියදම් | | 1,848,322 | 1,535,464 | 1,385,000 |
| මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත මුළු අතිරික්තය | | 131,259,446 | 206,078,252 | 137,487,000 |
| අඛිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය | සටහන 25 | - | 183,450 | - |
| බදු අඩු කිරීමට පෙර ශුද්ධ අතිරික්තය | | 131,259,446 | 206,261,702 | 137,487,000 |
| අඩු කළා | | | | |
| ආදායම් බදු ප්‍රතිපාදන | | 33,209,797 | 50,932,983 | 33,000,000 |
| රජයේ අය බදු | | 50,000,000 | 25,000,000 | 50,000,000 |
| ශුද්ධ අතිරික්තය | | **48,049,648** | **130,328,720** | **54,487,000** |
| පසුගිය වසරින් ඉදිරියට ගෙන ආ එකතු වූ අතිරික්තය | | 491,994,656 | 362,383,048 | - |
| සමුච්චිත අතිරික්තය | | **540,044,304** | **492,711,768** | **54,487,000** |
| පෙර වර්ෂයට අදාල ගැලපුම් | | | | |
| හර එකතුව | | 1,691,149 | 717,112 | - |
| බැර එකතුව | | - | - | - |
| | | **538,353,154** | **491,994,656** | **-** |

# 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.

01

පිළිගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තීන්ට අනුකූලව අන්‍යෝන්‍ය වශයෙන් කාලපරිච්ඡේද 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.

ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

02

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

අධිකාරියේ පිහිටීම.

03

## අධිකාරියේ නෛතික ස්වභාවය

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

04

## අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරීත්වයට 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 අයිතිකම් පනත
- 1982 අංක 45 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත
- 1999 අංක 04 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් විශේෂ විධි විධාන පනත
- 2003 අංක 39 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත
- 2018 අංක 23 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධි විධාන) පනත

# 05

## දේපළ, පිරියත හා උපකරණ

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 02 ප්‍රකාරව දේපළ, පිරියත හා උපකරණ මිල දී ගැනීමේදී අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර අරමුදල් භාවිතා කර ඇත. තවද, නාගරික සංවර්ධන, වෙරළ සංරක්ෂණ අපද්‍රව්‍ය බැහැරලීම් හා ප්‍රජා පවිත්‍රතා කටයුතු රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය යටතේ පැවති ව්‍යාපෘති කිහිපයක කාර්යයන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පැවරීම නිසා එම ව්‍යාපෘති කාර්යාලවල භාවිතා කරන ලද ලී බඩු උපකරණ, කාර්යාල වෙන්කිරීම් (Work Station), ලැප්ටොප් පරිගණක, වානේ අල්මාරි, වානේ කබඩ් හා අනෙකුත් උපකරණ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියට රාජ්‍ය ප්‍රදානයක් ලෙස ලැබුණි. පිරිවැය වටිනාකම රු. 2,939,171.75 ක් වූ එම දේපළ, පිරියත හා උපකරණ 2021 වර්ෂයේ සිට වසර 05 කින් ක්‍රමක්ෂය කිරීමට කටයුතු කර ඇත. ඒ අනුව 2022 වර්ෂයේ එම දේපළ, පිරියතවල ක්‍රමක්ෂය වටිනාකම රු. 587,834.65 කි.

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| මොටර්රථ | - | පිරිවැය මත | 25% |
| කාර්යාල ලී බඩු සහ උපකරණ | - | පිරිවැය මත | 20% |
| යන්ත්‍ර හා උපකරණ | - | සුංබුං අගය අඩු කළ අගයට | 20% |
| මෙවලම් හා උපකරණ | - | පිරිවැය මත | 20% |
| ගොඩනැගිලි | - | පිරිවැය මත | 04% |

2022.12.31 දිනට සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කර ඇති නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන දේපළ, පිරියත හා උපකරණ අගය රු. 6,052,525.00 කි. එම දේපළ හා පිරියත ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමට රජයේ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ඉල්ලා සිටියද ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි පමණක් තක්සේරු කරන බව ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් දන්වා ඇත.

# 06

## පාරිතෝෂික

අධිකාරියේ සේවය කරනු ලබන සියළුම සේවකයින්ගේ පාරිතෝෂික දීමනාව සඳහා ඔවුන්ගේ සේවා කාලය පදනම් කර ගනිමින් ගිණුම්වල වෙන් කිරීම කරනු ලැබ ඇත. 2022 දෙසැම්බර් 31 න් අවසන් වූ වර්ෂයට අදාළ එම වටිනාකම රු. 41,477,191.00 ක් වන අතර ඒ සඳහා ගිණුම්වල වෙන් කිරීම් සිදු කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

එමෙන්ම මෙම පාරිතෝෂික වගකීම් පියවා ගැනීමට ප්‍රමාණවත් මුදලක් 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වනවිටත් ස්ථාවර තැන්පතු වශයෙන් ආයෝජනය කිරීමටද අධිකාරිය විසින් කටයුතු කර ඇත.

07

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

තොග

08

දළ ආදායම පදනම් කර ගනිමින් ලාභාලාභ හිණුම් සකසා ඇත.

ආදායම

# 09

## බොල් හා අඩමාන ණය වෙන් කිරීම.

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

| | | |
|---|---|---|
| වර්ෂ 0 - 2 | 10% | 207,182.73 |
| වර්ෂ 2 - 3 | 20% | - |
| වර්ෂ 3 - 4 | 30% | 6,723.46 |
| වර්ෂ 4 - 5 | 50% | 732,294.00 |
| වර්ෂ 05 ට වැඩි | 100% | 8,707,526.18 |

මේ අනුව ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ ගිණුම් මඟින් රු. 9,653,726.37 ක වටිනාකමක් බොල් හා අඩමාන ණය වශයෙන් ගිණුම්වල වෙන් කිරීම සිදු කර ඇත.

# 10

## අසම්භාව්‍ය වගකීම්

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන දිනට අධිකාරිය විසින් මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණයේ විවිධ විවිධ පාර්ශවයන්ට එරෙහිව නඩු 19 ක් හා දිසා අධිකරණයේ එක් නඩුවක් ගොනු කර ඇති අතර අධිකාරියට එරෙහිව විවිධ පාර්ශව විසින් ගොනු කර ඇති නඩු ගණන 22 කි. ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 08 හි 105 සහ 108 ඡේදයන් අනුව අසම්භාව්‍ය වගකීම් හෙළිදරව් කළ යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් පවරා ඇති සියළු නඩු අධිකාරියේ නියෝග ක්‍රියාත්මක නොකිරීම සම්බන්ධයෙන් වන බැවින් අධිකාරියට අසම්භාව්‍ය වගකීමක් නොමැත. එබැවින් ඒ සඳහා ගිණුම්වල වෙන් කිරීම් සිදු කර නොමැත.

11

## සේවක අර්ථසාධක සහ සේවක භාරකාර අරමුදල්

සේවක අර්ථ සාධක අරමුදලට සේවකයාගේ වැටුපෙන් 10% ක්ද සේව්‍යයාගෙන් 12% ක්ද වශයෙන් හා සේවක භාරකාර අරමුදලට සේව්‍යයාගෙන් 3% ක්ද වශයෙන් බැර කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කරනු ලබයි. සේවක අර්ථ සාධක පනතේ නියමයන්ට අනුව අධිකාරියේ සේවකයින් සඳහා සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා දායක මුදල් ගෙවීම සිදු කරනු ලබන අතර 2022.12.31 දිනට හිඟ මුදල් ගෙවිය යුතුව නොමැත.

12

## සංචිත

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

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

ඉහත සංචිත මඟින් නිරූපණය වන්නේ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07 හි 65 ඡේදය ප්‍රකාරව මෝටර් රථ වාහන වත්කම් පන්තිය ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීම මඟින් ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතයට බැර කරන ලද රු. 59,543,183.00 ක්ද ඇතුළුව රු. 68,387,500.00 ක් වන ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය පැරණි පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය මඟින් මෙම අධිකාරියේ ගිණුම් සඳහා ඉදිරියට ගෙන එන ලද රු. 1,350,000.00 ක් පොදු සංචිතය හා රු. 2,262,663.00 ක් වන ප්‍රාග්ධන මාරු කිරීම් ද ඇතුළුව රු. 72,000,163.00 ක සංචිත වේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07 අනුව ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය සබඳීන්ධයෙන් අධිකාරියේ ප්‍රතිපත්තිය වනුයේ කිසියම් ගිණුම් කාල පරිච්ඡේදයකදී අපහරණය කරනු ලබන දේපළ පිරියත හා උපකරණ පිරිවැය අඟය ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතයෙන් ඉවත් කිරීමයි.

# 13

## ප්‍රසාද කොටස්

1984.01.17 දිනැතිව පළාත් පාලන නිවාස හා ඉදිකිරීම් අමාත්‍යාංශය මඟින් යොමු කරන ලද අනුමැතියට අනුව 1984.01.19 දින රු. 100.00 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. 100.00 ක කොටස් 30,000 සඳහා රු. 3,000,000.00 ක ආයෝජනයක් ගිණුම්වල හෙළිදරව් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

රටේ මූල්‍ය තත්ත්වය යහපත් වී කොටස් වටිනාකම ඉහළ ගිය අවස්ථාවක මෙම කොටස් 30,000 කොටස් වෙළඳපොලේ අලෙවි කිරීමට රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය හිමි වී ඇත.

# 14

## ආදායම් බදු

2022.12.31 දිනට මෙම වර්ෂයේ බදු අඩු කිරීමට හෝ ශුද්ධ අතිරික්තය වන රු. 131,259,446.04 ක වටිනාකම පදනම් කර ගනිමින් රු. 33,209,797.87 ක බදු මුදලක් ආදායම් බදු වශයෙන් ගෙවීම සඳහා ගිණුම්වල ප්‍රතිපාදන වෙන් කර ඇත. තවද, 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනත ප්‍රකාරව 2022 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ අතිරික්තයෙන් රු. මි. 50.0 ක් රජයේ අය බදු වශයෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැර කර ඇත.

## 15

### ක්ෂය වෙන් කිරීම.

ස්ථාවර වත්කම් සඳහා සටහන් අංක 05 මඟින් පෙන්නුම් කර ඇති ප්‍රතිශත පදනම් කර ගනිමින් ක්ෂය වෙන් නිරූපිමට කටයුතු කර ඇත. ඒ අනුව වාර්ෂික ක්ෂය වටිනාකම වශයෙන් රු. 20,414,308.81 ක් ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ ලාභයට ගැලපීමටද කටයුතු කරන ලදී. අමාත්‍යාංශ ප්‍රදාන යටතේ ලැබුණු දේපළ, පිරියත හා උපකරණවල ක්‍රම ක්ෂය වශයෙන් රු. 886,871.96 ක මුදලක් ගිණුම්වල ගැලපීම සඳහා ද කටයුතු කර ඇත.

## 16

### මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ / කෙටි කාලීන ආයෝජන

බැංකුවල ඇති මුදල් සත් දින තැන්පතු සහ කෙටිකාලීන ආයෝජනයන්ගෙන් මුදල් හා මුදල් 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 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|
| බැංකු සහ අතැති මුදල් | 141,008 | 2,282,258 |
| මූල්‍ය වෙළඳපොළ තැන්පතු | 12,253,783 | 47,857,033 |
| | **12,394,791** | **50,139,291** |

17

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

18

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 03 හි 54 ඡේදය ප්‍රකාරව පෙර වර්ෂවලට අදාළ ගැළපුම් ලෙස සමුච්චිත ලාභයට එකතු විය යුතු මුදල රු. 35,559.95 ක් වන අතර සමුච්චිත ලාභයෙන් අඩු විය යුතු මුදල රු. 2,049,709.46 කි. එම ගැළපුම් කරන වට්නාකමට අදාළ විස්තර සහිත ලේඛනය සඳහා පාලක මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී ඇත.

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

### 01. දේපළ පිරියත සහ උපකරණ — සටහන 01

| | 2022.01.01 දිනට පිරිවැය | වර්ෂය තුළ අත්පත් කර ගැනීම් | 2022 වර්ෂයේ නිවැරදි කිරීම් | 2021 වර්ෂය තුල සටහන් නොවූ බැහැර කිරීම් | 2022.12.31 දිනට පිරිවැය | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 8,926,988.00 | - | - | 118,713 | 8,808,274 | 8,926,987 |
| මෝටර් රථ | 62,390,000 | - | - | - | 62,390,000 | 62,390,000 |
| යන්ත්‍ර සහ උපකරණ | 20,906,754 | 212,685 | - | 329,300 | 20,790,140 | 20,906,754 |
| මෙවලම් සහ උපකරණ | 4,585,910 | 224,109 | - | 229,453 | 5,580,565 | 4,585,910 |
| | **105,029,652** | **436,794** | **-** | **677,467** | **104,788,980** | **105,029,652** |

| | 2022.01.01 දිනට සමුච්චිත ක්ෂය වෙන්කිරීම් | වර්ෂය සඳහා ක්ෂය වෙන්කිරීම් | 2022 වර්ෂයේ නිවැරදි කිරීම් | 2021 වර්ෂය තුළ සටහන් නොවූ බැහැර කිරීම් සඳහා ක්ෂය වෙන්කිරීම් | 2022.12.31 දිනට සමුච්චිත ක්ෂය වෙන් කිරීම | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| අඩු කලා ක්ෂය ප්‍රතිපාදන | | | | | | |
| කතරගම සංචාරක බංගලා ගොඩනැගිල්ල | 3,819,000 | 268,000 | - | 67,000 | 4,020,000 | 3,819,000 |
| කාර්යාල ලී බඩු සහ උපාංග | 5,842,550 | 1,170,173 | 69,661 | 113,710 | 6,968,674 | 8,842,550 |
| මෝටර් රථ | 15,597,500 | 15,597,500 | - | - | 31,195,000 | 15,597,500 |
| යන්ත්‍ර සහ උපකරණ | 11,077,543 | 3,094,168 | 90,115 | 295,966 | 13,965,859 | 11,077,543 |
| මෙවලම් සහ උපකරණ | 3,629,314 | 284,467 | 281,788 | 181,297 | 4,014,273 | 3,629,314 |
| | **39,965,907** | **20,414,308** | **441,564** | **657,973** | **60,163,807** | **39,965,907** |
| 2022.12.31 දිනට ලියා හරින ලද වටිනාකම | **65,063,744** | **-** | | | **44,625,172** | **65,063,744** |

| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් | 2022.01.01 දිනට පිරිවැය | වර්ෂය තුළ අත්පත් කර ගැනීම් | 2022 වර්ෂයේ බැහැරකිරීම් | 2022.12.31 දිනට පිරිවැය | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් | 950,880 | 496,663 | - | 1,447,543 | 950,880 |
| | **950,880** | **496,663** | **-** | **1,447,543** | **950,880** |

| | 2022.01.01 දිනට සමුච්චය ක්ෂය වෙන් කිරීම් | වර්ෂය සඳහා ක්ෂය වෙන් කිරීම් | 2022 වර්ෂයේ බැහැරකිරීම් සඳහා ක්ෂය වෙන් කිරීම | 2022.12.31 දිනට පිරිවැය | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| ක්ෂය ප්‍රතිපාදන | 380,382 | 246,365 | - | 626,717 | 380,352 |
| | 380,352 | 246,365 | - | 626,717 | 380,352 |
| 2022.12.31 දිනට ලියා හරින ලද වටිනාකම | **570,528** | **-** | **-** | **820,826** | **570,528** |

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **02. තොග ගිණුම** | | |
| ප්‍රධාන කාර්යාල තොග | 108,890 | 94,968 |
| කාර්යාල සැපයුම් තොග | 1,494,937 | 1,271,974 |
| | **1,603,828** | **1,366,942** |

| **03. වෙළඳ ණයගැතියෝ, සේවක ණය හා වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ** | | | |
|---|---|---|---|
| ලැබිය යුතු විවිධ තැන්පතු | උපලේඛණ 01 | 387,980 | 384,113 |
| ණය ගැතියන් | උපලේඛණ 02 | 2,602,566 | 4,854,437 |
| කාර්ය මණ්ඩල ණය සහ අත්තිකාරම් | උපලේඛණ 03 | 20,500,378 | 21,141,834 |
| | | **23,490,925** | **26,380,386** |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **04. වෙනත් ලැබිය යුතු** | | | |
| ස්ථාවර තැන්පතු පොලී | | 30,952,511 | 6,401,126 |
| | | **30,952,511** | **6,401,126** |
| **05. ඉදිරියට කළ ගෙවීම්** | | | |
| වාහන ලියාපදිංචි ගාස්තු | | 70,232 | 22,032 |
| | | **70,232** | **22,032** |
| **06. ස්ථාවර තැන්පතු** | | | |
| මහජන බැංකුව | | 489,020,089 | 509,045,083 |
| | | **489,020,089** | **509,045,083** |
| **07. කෙටිකාලීන ආයෝජන** | | | |
| එඩ්මන්ටන් රජයේ නිවාස ක්‍රමයේ අරමුදල් ආයෝජන | | 16,881,188 | 16,072,651 |
| සත් දින තැන්පතු - ලංකා බැංකුව | | 4,483,753 | 4,483,753 |
| | | **21,364,942** | **20,556,405** |
| **08. මුදල් හා මූල්‍යමය අයිතම** | | | |
| බැංකු සහ අතැති මුදල් | උපලේඛණ 04 | 50,139,291 | 12,394,791 |
| | | **50,139,291** | **12,394,791** |
| **09. ණය හිමියන් සහ අත්තිකාරම්** | | | |
| විවිධ ණය හිමියන් | උපලේඛණ 05 | 24,758,214 | 22,043,956 |
| කලින් ලද ආදායම් | | 365,025 | - |
| | | **25,123,239** | **22,043,956** |
| **10. උපචිත වියදම්** | | | |
| වැටුප් හා වෙනත් වැඩබිම් දීමනා | | 88,180 | 4,200 |
| සමතකරණ දීමනා | | 229,800 | 201,500 |
| අතිකාල | | 631,272 | 857,348 |
| නිවාඩු දින දීමනා | | 135,132 | 103,386 |
| වාහන ඇඟත්වැඩියා | | 38,255 | 375,860 |
| වාහන සේවා ගාස්තු | | 46,873 | 25,445 |
| දුරකතන | | 216,145 | 97,891 |
| සහතිකපත් වියදම් | | 54,375 | 101,000 |
| නීති ගාස්තු | | 433,000 | - |
| එකතු කළ අගය මත බදු | | 81,180 | 28,825 |
| විදුලි ගාස්තු | | 73,544 | 71,780 |
| ගමන් වියදම් | | 33,375 | 41,279 |
| ජල බිල්පත් | | 47,342 | 3,409 |
| කතරගම සංචාරක බංගලා වියදම් | | 29,954 | - |
| ඉන්ධන වියදම් | | 68,615 | 42,935 |
| පුවත්පත් දැන්වීම් | | 248,750 | 298,100 |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| පුවත්පත් | | 6,780 | 6,800 |
| සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බදු | | 3,829 | - |
| කාර්යාල නඩත්තු | | 120,378 | - |
| බැංකු ගාස්තු | | 11,290 | 9,538 |
| දිරිදීමනා | | - | 57,620 |
| යන්ත්‍ර සහ උපකරණ නඩත්තු | | - | 49,903 |
| පරීක්ෂණ ගාස්තු | | 188,640 | - |
| | | **2,786,714** | **2,376,823** |
| **11. ගෙවිය යුතු** | | | |
| උපචිත වගකීම් | උපලේඛණ 06 | 58,570 | 1,402,477 |
| සැපයුම්කරුවන් සඳහා ගෙවිය යුතු | | 303,400 | 247,451 |
| රඳවාගත් මුදල් | | - | 32,870 |
| ආපසු ගෙවිය යුතු ටෙන්ඩර් ගාස්තු | | 73,263 | 73,263 |
| සේවක ආරක්ෂිත තැන්පතු | | 132,980 | 129,113 |
| | | **568,214** | **1,885,176** |
| **12. ප්‍රතිපාදන** | | | |
| විගණන ගාස්තු සඳහා ප්‍රතිපාදන | | 1,743,072 | 2,295,216 |
| සේවක වන්දි සඳහා ප්‍රතිපාදන | | 54,986 | 54,986 |
| ආදායම් බදු සඳහා ප්‍රතිපාදන | | 20,209,797 | 39,932,982 |
| | | **22,007,856** | **42,283,185** |
| **13. මෙහෙයුම් ආදායම්** | | | |
| සහාධිපත්‍ය දේපල සඳහා සහතික නිකුත් කිරීමේ ආදායම් | උපලේඛණ 07 | 180,516,386 | 335,037,436 |
| අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු ආදායම් | උපලේඛණ 08 | 8,845,033 | 8,293,696 |
| විවිධ මෙහෙයුම් ආදායම් | උපලේඛණ 09 | 581,801 | 892,534 |
| | | **189,943,221** | **344,223,666** |
| **14. වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්** | | | |
| ලියාපදිංචි කිරීමේ ගාස්තු | උපලේඛණ 10 | 2,561,749 | 2,476,622 |
| ඉල්ලුම් පත්‍ර ගාස්තු | | 72,250 | 98,750 |
| | | **2,633,999** | **2,575,372** |
| **15. මෙහෙයුම් නොවන ආදායම** | | | |
| සේවක ණය සඳහා පොළිය | | 370,160 | 279,242 |
| ඉතිරි කිරීම් සඳහා පොළිය | | 6,017,267 | 1,413,186 |
| ස්ථාවර තැන්පතු සඳහා පොළිය | | 97,355,556 | 25,136,907 |
| ස්ථාවර වත්කම් ක්‍රම ක්ෂය ගැළපීම් | | 886,871 | 677,878 |
| අඩමාන ණය අඩි වෙන් කිරීම | | - | 2,144,102 |
| ලාභාංශ | | 75,000 | - |
| | | **104,704,855** | **29,651,316** |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **16. සේවක වැටුප් සහ දීමනා** | | |
| සභාපති දීමනා | 900,000 | 900,000 |
| වැටුප් හා වේතන | 67,078,503 | 62,757,214 |
| සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල | 7,251,048 | 7,628,008 |
| සේවක භාරකාර අරමුදල | 1,812,762 | 1,907,002 |
| අතිකාල සහ නිවාඩු දින ගෙවීම් | 8,109,188 | 12,439,778 |
| ප්‍රසාද දීමනා | - | 37,684 |
| අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල දීමනා | 774,000 | 864,000 |
| සේවක සුභසාධනය | 900,000 | 965,000 |
| සේවක පුහුණු කිරීම් | 1,549,794 | 571,051 |
| සේවක වෛද්‍ය රක්ෂණය | 4,934,175 | 5,156,612 |
| සේවක නිළ ඇඳුම් | - | 208,000 |
| සේවක නිවාස ණය පොලී ප්‍රතිපූර්ණ වියදම් | 2,226,666 | 2,601,454 |
| පාරිතෝෂික | 5,796,872 | 6,731,938 |
| දිරි දීමනා | 7,517,703 | 8,062,180 |
| සේවක සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂක වියදම් | 4,000 | - |
| | **108,854,714** | **110,829,925** |
| **17. ගමන් වියදම්** | | |
| රට ඇතුලත ගමන් වියදම් | 496,672 | 790,245 |
| වැඩබිම් දීමනා | 43,379 | 56,451 |
| | **540,051** | **846,697** |
| **18. සැපයුම් හා පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය** | | |
| මුද්‍රණ කටයුතු සහ ලිපි ද්‍රව්‍ය | 1,768,390 | 2,193,700 |
| තේ වියදම් | 409,969 | 623,066 |
| මෝටර් රථ සඳහා ඉන්ධන | 3,053,720 | 2,999,271 |
| ඉන්ධන දීමනා | 1,190,590 | 542,357 |
| කාර්යාල සැපයුම් | 463,990 | 145,998 |
| | **6,886,660** | **6,504,394** |
| **19. නඩත්තු** | | |
| වාහන අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු | 2,163,576 | 3,851,337 |
| පරිගණක අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු | - | 304,156 |
| කතරගම සංචාරක නිවාස නඩත්තු | 301,196 | 179,697 |
| ලී බඩු උපාංග යන්ත්‍ර සහ උපකරණ නඩත්තු | 463,982 | 452,099 |
| කාර්යාල ගොඩනැගිලි නඩත්තු | 981,969 | 2,759,324 |
| කාර්යාල නඩත්තු | 1,636,837 | 1,374,382 |
| | **5,547,563** | **8,920,997** |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| **20. ව්‍යවස්ථාපිත වියදම්** | | | |
| විදුලිය | | 1,020,969 | 882,274 |
| දුරකතන | | 1,190,281 | 1,513,948 |
| රක්ෂණය | | 567,405 | 1,222,666 |
| ජල බිල් | | 154,254 | 178,216 |
| වාහන බලපත්‍ර ගාස්තු | | 77,720 | 93,421 |
| තැපැල් හා විදුලි පණිවිඩ ගාස්තු | | 215,765 | 112,040 |
| නීතිඥ ගාස්තු | | 1,325,608 | 2,413,234 |
| දැන්වීම් ගාස්තු | | 1,377,988 | 3,391,064 |
| මාර්ගස්ථ මුද්‍රල් රක්ෂණ ගාස්තු | | 32,133 | 29,753 |
| පුවත්පත් | | 85,190 | 72,700 |
| කාර්යාල බදු කුළී | | 8,400,000 | 8,400,000 |
| අර්ධ සුඛෝපභෝගී බදු | | - | 30,000 |
| භාෂා පරිවර්තන ගාස්තු | | 113,845 | 207,805 |
| සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ත්ව බදු | | 6,710 | - |
| | | **14,567,871** | **18,547,124** |
| **21. සෘජු වියදම්** | | | |
| සහතික නිකුත් කිරීමේ වියදම් | | 1,094,658 | 606,995 |
| අලූත්වැඩියා සහ නඩත්තු වියදම් | උපලේඛණ 11 | 672,664 | 725,621 |
| සමතකරණ ගාස්තු | | 2,426,969 | 1,145,375 |
| රැස්වීම් සඳහා දිරි දීමනා | | 237,590 | 45,605 |
| | | **4,431,883** | **2,523,596** |
| **22. වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්** | | | |
| අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම | | 61,475 | - |
| තොග සමීක්ෂණ කමිටු ගාස්තු | | 56,493 | 48,000 |
| ප්‍රසම්පාදන වියදම් | | 2,000 | 36,000 |
| දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් | | - | 12,925 |
| ලෝක ජනාවාස දිනය | | 544,000 | - |
| කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධති සංවර්ධන වියදම් | | 225,192 | - |
| වෙබ් අඩවි ප්‍රති නිර්මාණ ගාස්තු | | - | 50,000 |
| අඩමාන ණය ඌණ පූර්ණ වෙන්කිරීම් | | 1,795,729 | 233,899 |
| තොග කපා හැරීම | | - | 37,838 |
| | | **2,684,890** | **418,663** |
| **23. මූල්‍ය වියදම්** | | | |
| විගණන ගාස්තු | | 993,456 | 749,033 |
| බැංකු ගාස්තු | | 101,865 | 94,804 |
| මුද්දර ගාස්තු | | - | 260 |
| | | **1,095,321** | **844,097** |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා සටහන්

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **24. මෙහෙයුම් නොවන වියදම්** | | |
| සභාපති හමුවීමට පැමිණෙන්නන්ට සංග්‍රහ වියදම් | 25,785 | 87,732 |
| විවිධ වියදම් | 103,810 | 112,977 |
| විනය පරීක්ෂණ ගාස්තු | 623,406 | 490,658 |
| | **753,001** | **691,367** |
| **25. ස්ථාවර/ඉන්වෙන්ට්‍රිය අබිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය / (ඌනතාව)** | | |
| විකුණුම් මිල | - | 183,450 |
| සමුච්චිත ක්ෂය | - | 105,000 |
| | - | 78,450 |
| අඩු කළා | | |
| පිරිවැය / ප්‍රත්‍යාගණන අගය | - | (105,000) |
| අබිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය / (ඌනතාව) | - | **183,450** |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **01. ලැබිය යුතු විවිධ තැන්පතු** | | |
| සේවක ආරක්ෂක තැන්පතු ආයෝජන | 132,980 | 129,113 |
| ඉන්ධන තැන්පතු | 250,000 | 250,000 |
| තැපැල් මුද්‍රාව භාවිතය සඳහා තැන්පතුව | 5,000 | 5,000 |
| | **387,980** | **384,113** |
| **02. ණයගැතියෝ** | | |
| මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු මහ ලේකම් කාර්යාලය | 882,922 | 1,244,093 |
| ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු | 2,344,517 | 1,842,209 |
| සමතකරණ ගාස්තු | 2,668,308 | 2,671,161 |
| ජල්තර රජයේ සේවක නිවාස ක්‍රමයේ විදුලි බිල් | 419,775 | 419,775 |
| මීගමුව රෝහල - පොම්පාගාර නඩත්තු | 5,940,769 | 5,940,769 |
| | **12,256,292** | **12,118,009** |
| අඩු කළා | | |
| බොල් හා අඩමාන ණය වෙන් කිරීම | **9,653,726** | **7,263,571** |
| | **2,602,566** | **4,854,437** |
| **03. කාර්යය මණ්ඩල ණය සහ අත්තිකාරම්** | | |
| ආපදා ණය | 18,548,951 | 19,976,637 |
| විශේෂ ආපදා ණය | 525,000 | 696,250 |
| උත්සව අත්තිකාරම් | 485,000 | 40,000 |
| පොත් මිළ දී ගැනීම් අත්තිකාරම් | 807,160 | 298,400 |
| කේ. ඒ. ප්‍රදීප් ප්‍රසන්න | - | 28,748 |
| නිශාදි අනුක්ෂිකා | 92,884 | 92,884 |
| චන්දන සමරසිංහ | - | 8,915 |
| සේවක රක්ෂණ | 41,257 | - |
| තෙවන පාර්ශවීය අයකිරීම් | 125 | - |
| | **20,500,378** | **21,141,835** |
| **04. බැංකු සහ අතැති මුදල්** | | |
| මහජන බැංකුව - ගිණුම් අංක - 204-1-001-0081817 | 845,184 | (398,538) |
| ලංකා බැංකුව ගිණුම් අංක - 0000351042 | 1,437,073 | 539,547 |
| මූල්‍ය වෙළඳපොළ ගිණුම - මහජන බැංකුව | 47,857,033 | 12,253,782 |
| | **50,139,291** | **12,394,791** |
| **06. විවිධ ණය හිමියන්** | | |
| වකතු කල අගය මත බදු | 479,657 | 2,263,844 |
| ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු | - | 36,164 |
| එඩ්මන්ටන් රජයේ සේවක නිවාස ක්‍රමයේ නිදන්ගත අරමුදල් | 16,881,188 | 16,072,651 |
| ස්වයංසවිය | - | 6,864 |
| සෙවණ අරමුදල | 82,563 | 82,563 |
| සේවක සුබ සාධක අරමුදල | 15,000 | 15,000 |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| ලබා නොගත් අතිකාල | - | 11,527 |
| ලබා නොගත් ප්‍රසම්පාදන කමිටු දීමනා | - | 4,000 |
| ගෙවිය යුතු කාර්යාල කුලී | 7,102,680 | 3,551,340 |
| සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බදු | 109,614 | - |
| ක්‍රිස්ටල් ප්‍රොපර්ටි | 78,440 | - |
| එන්. වී. ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොපර්ස් | 9,070 | - |
| | **24,758,214** | **22,043,956** |

### 07. උපචිත වගකීම්

| | | |
|---|---|---|
| ගෙවිය යුතු සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් | - | 1,158,637 |
| මුද්දර ගාස්තු | 58,570 | 57,695 |
| උපයන විට ගෙවීම් | - | 157,996 |
| තෙවන පාර්ශවීය ගෙවීම් | - | 28,149 |
| | **58,570** | **1,402,477** |

### 08. සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා සහතික නිකුත් කිරීම

| | | |
|---|---|---|
| ඉදිකර අවසන් කර ඇති දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 දක්වා | 1,851,778 | 1,758,667 |
| ඉදිකර අවසන් කර ඇති දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි | 108,439,066 | 246,529,038 |
| තාවකාලික දේපළ සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි | 22,500 | - |
| අර්ධ ඉදිකිරීම් සඳහා නිකුත් කරන ලද සහතික - වීකක 05 වැඩි | 37,057,288 | 752,229 |
| 25% සහාධිපත්‍ය සහතික (මූලික නිශ්කාෂණ) | 33,141,753 | 85,995,500 |
| සහාධිපත්‍ය දේපළ ඉවත්කිරීමට නිර්දේශ කිරීම් ගාස්තු | 4,000 | 2,000 |
| | **180,516,386** | **335,037,436** |

### 09. අළුත්වැඩියා සහ නඩත්තු ආදායම්

| | | |
|---|---|---|
| මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු නිවාස සංකීර්ණය නඩත්තු ආදායම | 4,826,481 | 4,538,746 |
| ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු ආදායම | 4,018,552 | 3,754,949 |
| | **8,845,033** | **8,293,696** |

### 10. විවිධ මෙහෙයුම් ආදායම්

| | | |
|---|---|---|
| කතරගම සංචාරක බංගලා ආදායම | 286,682 | 155,790 |
| ටෙන්ඩර්පත් නිකුත් කිරීම | 8,500 | - |
| සහාධිපත්‍ය ප්‍රකාශන ආදායම | 131,000 | - |
| සහාධිපත්‍ය විස්තර නිකුත් කිරීම | 11,239 | - |
| වෙනත් ආදායමම් | 144,379 | 736,744 |
| | **581,801** | **892,534** |

### 11. ලියාපදිංචි ගාස්තු

| | | |
|---|---|---|
| පුද්ගලික කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචි ආදායම | 91,583 | 91,416 |
| පුද්ගලික කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම | 2,039,916 | 2,201,706 |
| රජයේ නිවාස ක්‍රමවල කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම | 23,750 | 48,750 |
| පුද්ගලික කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම | 37,000 | 26,000 |
| රජයේ නිවාසක්‍රමවල කළමනාකරණ කමිටු ලියාපදිංචිය අළුත්කිරීමේ ආදායම | 1,000 | 750 |

## මූල්‍ය ප්‍රකාශය සඳහා උපලේඛණ

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| සැපයුම්කරුවන් ලියාපදිංචිකිරීමේ ආදායම | 368,000 | 108,000 |
| රජයේ නිවාසක්‍රමවල කළමනාකරණ සංස්ථා ලියාපදිංචිය | 500 | - |
| | **2,561,749** | **2,476,622** |
| | | |
| 12. අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු වියදම් | | |
| මාදිවෙල පාර්ලිමේන්තු නිවාස ක්‍රමය නඩත්තු වියදම් | 637,870 | 510,183 |
| ගම්පහ රෝහල පොම්පාගාර නඩත්තු වියදම් | 22,454 | 70,997 |
| මාළිඟාවත්ත කළාප කාර්යාලය | 12,340 | 144,440 |
| | **672,664** | **725,621** |

## සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
## ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය
## 2022.12.31 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 | | |
| 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 | - | - | 59,438 | - | (717) | 58,721 | - | 58,721 |
| අපහරණ භාණ්ඩවල ප්‍රත්‍යාගණන අගය | - | - | - | - | 105 | 105 | - | 105 |
| කාල පරිච්ඡේදය සඳහා අතිරික්තය / (ඌනතාවය) | - | - | - | - | 130,329 | 130,329 | - | 130,329 |
| 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය | 3,000 | 2,263 | 68,387 | 1,350 | 505,459 | 580,459 | - | 580,459 |
| 2022 ජනවාරි 01 දිනට ඉදිරියට ගෙන ගිය ශේෂය | **3,000** | 2,263 | 68,387 | 1,350 | **505,459** | **580,459** | **-** | **580,459** |
| 2022 වසර සඳහා ශුද්ධ වත්කම් ස්කන්ධය / වෙනස | - | | - | - | (1,691) | (1,691) | - | (1,691) |
| කාල පරිච්ඡේදය සඳහා අතිරික්තය / (ඌනතාවය) | - | - | - | - | 48,050 | 48,050 | - | 48,050 |
| 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය | **3,000** | **2,263** | **68,387** | **1,350** | **551,817** | **626,817** | **-** | **626,817** |

# සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
## 2022.12.31 දිනට මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා මුදල් ප්‍රවාහය | | |
| ආදායම් බදු සහ විශේෂිත අයිතමවලට පෙර ශුද්ධ (අලාභය) / ලාභය | 131,259,446.04 | 206,250,463.92 |
| | | |
| මුදල් නොවන වෙනස්වීම් | | |
| ස්ථාවර වත්කම් ක්‍රමක්ෂය | (1,089,770.86) | (677,878.71) |
| ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂය වෙන්කිරීම් | 20,414,308.74 | 20,245,241.59 |
| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ක්ෂය වෙන්කිරීම් | 246,365.06 | - |
| 2021 ක්ෂය වෙන් කිරීම් නිවැරදි කිරීම් | 441564.97 | - |
| 2021 වර්ෂය තුළ සටහන් නොවූ බැහැර කිරීම් සඳහා ක්ෂය වෙන් කිරීම් | (657,973.81) | - |
| බොල් හා අඩමාන ණය අධි වෙන්කිරීම් | 1,795,729.50 | (2,144,102.14) |
| අඩමාන ණය ඌන වෙන් කිරීම් | 1,795,729 | - |
| විගණන ගාස්තු වෙන් කිරීම | 993,456.00 | 749,033.00 |
| පාරිතෝෂික සඳහා වෙන්කිරීම | 5,796,872.50 | 6,731,938.00 |
| තොග (වැඩි වීම)/අඩුවීම | (236,885.49) | 135,507.61 |
| වෙළඳ ණයගැතියෝ, සේවක ණය සහ ලැබිය යුතු ශේෂ (වැඩි වීම)/අඩුවීම | 1,093,730.76 | (148,758.92) |
| ඉදිරියට කළ ගෙවීම් (වැඩි වීම)/අඩුවීම | (48,200.00) | 173,914.32 |
| ගෙවිය යුතු ශේෂ (අඩුවීම)/වැඩිවීම | (1,316,962.06) | (866,451.39) |
| උපචිත වියදම් (අඩුවීම)/වැඩිවීම | 409,891.34 | 239,757.92 |
| ණය හිමියෝ (අඩුවීම)/වැඩිවීම | 3,079,283.52 | (611,628.92) |
| ආයෝජන ආදායම් /මෙහෙයුම් නොවන ආදායම් | (103,742,983.67) | (26,829,336.09) |
| ආදායම් බදු ගෙවීම් | (52,932,982.80) | (22,571,005.00) |
| විගණන ගාස්තු ගෙවීම් | (1,545,600.00) | - |
| රජයේ අයබදු ගෙවීම් | (50,000,000.00) | (25,000,000.00) |
| මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය | **46,040,710.26** | **155,676,695.19** |
| | | |
| ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් මත මුදල් ප්‍රවාහය | | |
| ආයෝජන නිදහස් කිරීම් | - | 46,180,452.00 |
| ආයෝජන මිල දී ගැනීම | (8,218,131.88) | (48,544,159.29) |
| ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම | (436,794.50) | (2,220,954.80) |
| 2021 - සටහන් නොවූ බැහැරකිරීම් නිවැරදි කිරීම් | 677,467.06 | - |
| අස්පෘශ්‍ය වත්කම් | (496,663.75) | - |
| පොලී ලැබීම් | 79,191,598.40 | 23,620,506.50 |
| ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය | **70,717,475.33** | **19,035,844.41** |
| | | |
| මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් මත මුදල් ප්‍රවාහය | | |
| පාරිතෝෂක ගෙවීම් | (4,457,572.50) | (2,497,310.00) |
| පෙර වර්ෂ ගැලපුම් | (1,691,149.44) | - |
| මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් මත ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය | (6,148,721.94) | (2,497,310.00) |
| මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ සඳහා ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය | 18,528,043.13 | 172,215,229.60 |
| ආරම්භක ශේෂය - මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ | 541,996,280.86 | 269,781,051.26 |
| අවසාන ශේෂය - මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ | **560,524,323.99** | **541,996,280.86** |

## සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය
## 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
## අයවැයගත සහ සත්‍ය අගයන් සැසඳීමේ ලේඛණය

| සත්‍ය වටිනාකම 2021 | | අයවැයගත සංඛ්‍යා: සත්‍ය වටිනාකම 2022 | ප්‍රථම අයවැය 2022 | සංශෝධිත අයවැය 2022 | සංශෝධිත අයවැය හා සත්‍ය වටිනාකම් අතර වෙනස |
|---|---|---|---|---|---|
| | ආදායම් | | | | |
| 344,223,667 | මෙහෙයුම් ආදායම් | 189,943,221 | 332,730,000 | 190,295,000 | (351,779) |
| 2,575,373 | වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම් | 2,634,000 | 5,200,000 | 2,672,000 | (38,000) |
| 29,651,317 | මෙහෙයුම් නොවන ආදායම් | 104,704,856 | 18,250,000 | 104,350,000 | 354,856 |
| **376,450,357** | මුළු මෙහෙයුම් ආදායම | **297,282,077** | **356,180,000** | **297,317,000** | **(34,923)** |
| | මෙහෙයුම් වියදම් | | | | |
| 110,829,925 | සේවක වැටුප් හා දීමනා | 108,854,715 | 114,658,000 | 102,830,000 | (6,024,715) |
| 846,697 | ගමන් වියදම් | 540,051 | 3,330,000 | 550,000 | 9,949 |
| 6,504,395 | සැපයුම් සහ පාරිභෝගික ද්‍රව්‍ය | 6,886,661 | 8,800,000 | 7,375,000 | 488,339 |
| 8,920,997 | නඩත්තු වියදම් | 5,547,563 | 15,050,000 | 5,520,000 | (27,563) |
| 18,547,124 | ව්‍යවස්ථාපිත වියදම් | 14,567,871 | 19,100,000 | 14,710,000 | 142,129 |
| 2,523,596 | සෘජු වියදම් | 4,431,883 | 3,940,000 | 3,925,000 | (506,883) |
| 20,245,242 | ස්ථාවර වත්කම් ක්ෂයවීම් | 20,660,674 | 16,668,000 | 20,000,000 | (660,674) |
| 418,663 | වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම් | 2,684,890 | 35,700,000 | 3,535,000 | 850,110 |
| **168,836,639** | මුළු මෙහෙයුම් වියදම් | **164,174,308** | **217,246,000** | **158,445,000** | **(5,729,308)** |
| 207,613,718 | මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් - අතිරික්තය/(ඌණතාවය) | 133,107,769 | 138,934,000 | 138,872,000 | 5,764,231 |
| 844,097 | මූල්‍ය වියදම් | 1,095,321 | 3,110,000 | 160,000 | (935,321) |
| 691,368 | මෙහෙයම් නොවන වියදම් | 753,002 | 3,530,000 | 1,225,000 | 471,998 |
| 1,535,465 | මුළු මෙහෙයුම් නොවන වියදම් | 1,848,323 | 6,640,000 | 1,385,000 | (468,323) |
| **206,078,253** | මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් මත මුළු අතිරික්තය/(ඌණතාවය) | **131,259,446** | **132,294,000** | **137,487,000** | **6,227,554** |
| 183,450 | අබිලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමේ අතිරික්තය/ (ඌණතාවය) | - | 200,000 | - | - |
| **206,261,703** | බදු අඩු කිරීමට පෙර ශුද්ධ අතිරික්තය / (ඌණතාවය) | **131,259,446** | **132,494,000** | **137,487,000** | **6,227,554** |

# සටහන්

# සටහන්

# සටහන්

සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය


පළමු මහළ
ජාතික නිවාස දෙපාර්තමේන්තු 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 cmastaff@sltnet.lk
වෙබ් අඩවිය www.condominium.lk