



പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

**ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി
(2023-2026)**

**നാൽപ്പത്തിയേഴാമത് റിപ്പോർട്ട്
(2024 ജൂൺ മാസം 27-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)**

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ
2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11,
2012-13, 2013-14, 2014-15 എന്നീ വർഷങ്ങളിലെ സമാഹൃത
ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി
ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി തയ്യാറാക്കിയത്]

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം
2024

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

**ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി
(2023-2026)**

നാൽപ്പതിയേഴാമത് റിപ്പോർട്ട്
(2024 ജൂൺ മാസം 27-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ
2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11,
2012-13, 2013-14, 2014-15 എന്നീ വർഷങ്ങളിലെ സമാഹൃത
ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി
ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി തയ്യാറാക്കിയത്]

ഉള്ളടക്കം

	പേജ്
സമിതിയുടെ ഘടന ..	v
മുഖവുര ..	vii
റിപ്പോർട്ട് ..	1
അനുബന്ധം I :	
പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും/ശിപാർശകളും ..	54
അനുബന്ധം II :	
സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച മറുപടി ..	60

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി
(2023-2026)

ഘടന

അധ്യക്ഷൻ :

ശ്രീ. ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ.

അംഗങ്ങൾ :

പ്രൊഫ. ആബിദ് ഹുസൈൻ തങ്ങൾ

ഡോ. എൻ. ജയരാജ്

ശ്രീ. കെ. പി. കുഞ്ഞമ്മദ് കുട്ടി മാസ്റ്റർ

ശ്രീ. ടി. ഐ. മധുസൂദനൻ

ശ്രീ. എ. സി. മൊയ്തീൻ

ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്

ശ്രീ. ഐ. ബി. സതീഷ്

ശ്രീ. ഇ. കെ. വിജയൻ

ശ്രീ. പി. സി. വിഷ്ണുനാഥ്.

നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ് :

ഡോ. എൻ. കൃഷ്ണകുമാർ, സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. ഷാജി സി. ബേബി, സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി ഷീന ശിവദാസ്, ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. വി. എ. ബിനു, അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

മുഖവുര

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഞാൻ സമിതിയുടെ നിയോഗാനുസരണം സമിതി (2023-26)യുടെ നാൽപ്പത്തിയേഴാമത് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നു.

കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2012-13, 2013-14, 2014-15 എന്നീ വർഷങ്ങളിലെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

2024 ജൂൺ മാസം 24-ാം തീയതി ചേർന്ന യോഗത്തിൽ സമിതി ഈ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെ പരിശോധനയിൽ സമിതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായ സഹായ സഹകരണങ്ങൾ നൽകിയ സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറോട് സമിതിക്കുള്ള നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2024 ജൂൺ 27.

ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

റിപ്പോർട്ട്

കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2012-13, 2013-14, 2014-15 എന്നീ വർഷങ്ങളിലെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി തയ്യാറാക്കിയത്.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി

പൊതു അവലോകനം

കൊച്ചി നഗരത്തിലെ സമഗ്രമായ വികസനത്തിനായി കൊച്ചിയിൽ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ട്രസ്റ്റ് എന്ന സ്ഥാപനം 1968-ൽ നിലവിൽ വരികയും ഇതിന്റെ പിൻതുടർച്ചയായി 24-1-1976-ൽ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി രൂപീകൃതമാകുകയും ചെയ്തു. ഏകദേശം 732 ചതുരശ്ര കി.മീ. വിസ്തൃതിയിലുള്ള പ്രദേശത്തിന്റെ ആസൂത്രിതവും സമഗ്രവുമായ വികസനമാണ് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ രൂപീകരണത്തിന്റെ ഉദ്ദേശ്യ ലക്ഷ്യം. ഇതുചൂടെ ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ, ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള ഭൂമി വികസനം, നഗര സൗന്ദര്യവൽക്കരണം, ഗതാഗത സൗകര്യങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിക്കൽ, വാണിജ്യ കേന്ദ്രങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം എന്നിവയും ഇതിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന വിഷയങ്ങളാണ്.

വിവിധ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകൾ, മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ, കടമുറികൾ, ഗ്രൗണ്ടുകൾ, ഹെലിപാഡുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്നുള്ള വാടകയാണ് പ്രധാന വരുമാന മാർഗ്ഗമെങ്കിലും ഇവയിൽ നിന്നുള്ള വാടക ഈടാക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ അതോറിറ്റി തികഞ്ഞ അലംഭാവമാണ് കാണിക്കുന്നത്. ജീവനക്കാരുടെ പേരിലും മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും വ്യക്തികളുടെയും പേരിലും നൽകിയിട്ടുള്ള മുൻകൂറുകൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിന് ക്രിയാത്മകമായ യാതൊരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചുകാണുന്നില്ല. ഈ ഇനത്തിൽ ക്രമീകരിക്കുവാൻ ബാക്കി നിൽക്കുന്ന തുകയുടെ വിശദവിവരങ്ങൾ ഇതോടൊപ്പം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2006-07 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക, 6.1.1)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

1. 1976-ലാണ് ജി.സി.ഡി.എ. നിലവിൽ വന്നതെന്നും അർബൻ ലോക്കൽ ബോഡിയുടെ പ്ലാനിംഗ് ആന്റ് ഡെവലപ്മെന്റ് ആയിരുന്നു ജി.സി.ഡി.എ. രൂപീകരിച്ചപ്പോൾ ഉണ്ടായിരുന്ന ഒരു ലക്ഷ്യം എന്നും ആ നിലയിലുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് പഞ്ചായത്ത് രാജ് ബിൽ നടപ്പിലായപ്പോൾ കുറവ് വന്നിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് രാജ് ബിൽ വന്നപ്പോൾ പ്ലാനിംഗ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള കാര്യങ്ങൾ ലോക്കൽ ബോഡികളുടെ ഉത്തരവാദിത്വവും അവകാശവുമായി മാറിയെന്നും പഞ്ചായത്തുകളിൽ ജി.സി.ഡി.എ. പദ്ധതികളൊന്നും നടപ്പിലാക്കുന്നില്ലായെന്നും പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് നിലവിൽ വരുന്നതിനുമുമ്പ് ജി.സി.ഡി.എ. നടപ്പിലാക്കി വന്നിരുന്ന മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകളും ഡി.ടി.പി. (ഡീറ്റെയിൽഡ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ്) സ്കീമുകളിൽ റോഡ് ഡെവലപ്മെന്റ് പോലെയുള്ള വർക്കുകൾ തുടർന്നുവരുന്നുണ്ടെന്നും ലാന്റ് കൺട്രോളർ പോലെയുള്ള വർക്കുകൾ കോർപ്പറേഷൻ തന്നെയാണ് നിലവിലും നടപ്പിലാക്കിവരുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

2. ജി.സി.ഡി.എ. പുതിയ പദ്ധതികൾ ഏതെങ്കിലും നടപ്പിലാക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന സമിതി ചോദ്യത്തിന് മറുപടിയായി മാസ്റ്റർ പ്ലാനോ ഡീറ്റെയിൽഡ് ടൗൺ പ്ലാനോ തയ്യാറാക്കാനുള്ള അതോറിറ്റി ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് നിലവിലില്ലായെന്നും ലോക്കൽ ബോഡി തന്നെ അതിനുള്ള റെസ്പ്യൂഷൻ പാസ്സാക്കിയാൽ മാത്രമേ ആയത് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂയെന്നും ലോക്കൽ ബോഡി ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം തങ്ങൾക്ക് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്നും ലോക്കൽ ബോഡി തയ്യാറാക്കുന്ന പ്രോജക്ടുകളിൽ ട്രാൻസ്ഫർ ഓഫ് ഡെവലപ്മെന്റ് റൈറ്റ്സ്, ലാന്റ് പ്ലാനിംഗ് തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ വരുന്നുണ്ടെങ്കിൽ പ്ലാനിംഗ് ടൂൾസ് ഉപയോഗിച്ച് ഇടപെടുന്നതിനുള്ള ചുമതല ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഇപ്പോഴുമുണ്ടെന്നും പ്ലാനിംഗ് ടൂൾസ് നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ ഇതുവരെ രൂപീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ആയത് തയ്യാറായാൽ അക്കാര്യം കൂടി ചെയ്യാവുന്നതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

3. സഹോദരൻ അയ്യപ്പൻ റോഡ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള റോഡുകൾ ഏറ്റെടുത്തത് സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് അന്ന് ലാന്റ് അക്വിസിഷനും മറ്റും നടത്തുന്നതിനുള്ള അധികാരം ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നും ഡി.ടി.പി. സ്കീം വഴിയാണ് റോഡുകളെല്ലാം വികസിപ്പിച്ചതെന്നും ഡി.ടി.പി. സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള റോഡുകൾക്ക് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം അന്ന് ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഉണ്ടായിരുന്നു എന്നും ലാന്റ് അക്വയർ ചെയ്ത് നടപ്പിലാക്കേണ്ട സ്കീമുകൾ ഒന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്യുന്നില്ലായെന്നും ഒരു റിംഗ് റോഡിന്റെ വിവിധ നോഡുകളെ സാറ്റലൈറ്റ് നഗരങ്ങളായി വികസിപ്പിക്കാനുള്ള സാധ്യതയുണ്ടെന്ന് ഒരു അർബൈനൈസേഷൻ സ്റ്റഡിയിൽ നിന്നും മനസ്സിലാക്കിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു പ്രൊപ്പോസൽ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

4. കുറച്ച് കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടക പിരിക്കാനുള്ള ജോലി പോലും കൃത്യമായി ചെയ്യുന്നില്ലെന്നാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ നിന്നും മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിയുന്നതെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ട സമിതി ജി.സി.ഡി.എ. ജീവനക്കാരെ സർക്കാർ ജീവനക്കാരായി അംഗീകരിച്ചിട്ടില്ലേ എന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് മറ്റ് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികൾ പ്രവർത്തനം അവസാനിപ്പിച്ചപ്പോൾ ജീവനക്കാരെ തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളിലേക്ക് എടുത്തുവെന്നും ഇവിടുത്തെ ജീവനക്കാർ ജി.സി.ഡി.എ. ജീവനക്കാർ തന്നെയായി തുടരുകയാണെന്നും അതിനാൽ ജീവനക്കാരുടെ പെൻഷൻ ഫണ്ട് ഇനത്തിൽ കോടിക്കണക്കിന് തുക അടയ്ക്കേണ്ടതായി വരുന്നുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് ടൗൺ ആന്റ് കൺടി പ്ലാനിംഗ്, എൽ.എസ്.ജി.ഡി., എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിംഗ് ഗ്രാമവികസന വകുപ്പ്, അർബൻ അഫയേഴ്സ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്, പഞ്ചായത്ത് വകുപ്പ് എന്നിവയെ ഏകീകരിച്ച് എകീകൃത തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് വരുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി നിലവിലുള്ള മൂന്ന് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികളെയും ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ഒരു പ്രൊപ്പോസൽ തയ്യാറാക്കി നൽകാൻ മൂന്ന് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികളോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ ആയത് നാളിതുവരെ ലഭിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

5. ജി.സി.ഡി.എ. പുതിയ പ്രോജക്ടുകൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നുണ്ടോയെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ആസ്തികൾ തങ്ങളുടെ നിയന്ത്രണത്തിൽ തന്നെയാണോയെന്നുമുള്ള സമിതി ചോദ്യത്തിന് പുതിയ പ്രോജക്ടുകൾ ഏറ്റെടുത്തുനടത്തുവാനുള്ള സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഇല്ലായെന്നും 102 ഏക്കർ ലാന്റ് അതിൽ ബിൽഡിംഗ്സും ഏകദേശം ആയിരത്തോളം കടകളും നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ആസ്തിയായി ഉണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. കലൂർ കടവത്ര റോഡ് മെയിന്റനൻസ് പി.ഡബ്ല്യു.ഡി.-യ്ക്ക് വിട്ടു നൽകാത്തതിനുള്ള കാരണം സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ടി റോഡ് മെയിന്റനൻസ് നടത്തുന്നതിനായി ടെണ്ടർ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ പി.ഡബ്ല്യു.ഡി. അത് ഏറ്റെടുക്കാൻ തയ്യാറല്ലെന്നും ട്രാൻസ്ഫറബിൾ ഡെവലപ്മെന്റ് റെഗു്ലേഷൻ, ലാന്റ് പുളിംഗ് തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് പ്ലാനിംഗ് ടൂൾസ് അല്ലെല്ലെ ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായ നിയമനിർമ്മാണത്തിന് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സംസ്ഥാനത്തിന് പുറത്തുള്ള മറ്റ് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികൾ എല്ലാം പ്രവർത്തിക്കുന്നത് ഇതേ രീതിയിലാണെന്നും ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്ട് അനുസരിച്ചാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ. നിലവിൽ വന്ന സമയത്ത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നടത്തേണ്ട വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏത് രീതിയിലായിരിക്കണമെന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗരേഖ നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതി ചോദ്യത്തിന് ജി.സി.ഡി.എ. നൽകിയിരുന്നവെന്നും അതിന്റെ ഉള്ളിൽ നിന്നും തന്നെയാണ് നിലവിലും പ്രോജക്ടുകൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതെന്നും അത് ലംഘിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന് ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് നിലവിൽ സംവിധാനമില്ലായെന്നും ആക്വിൽ ഭേദഗതി വരുന്നതിനുമുമ്പ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ

അനുമതിയായുള്ള അപേക്ഷകൾ പരിഗണിക്കുമ്പോൾ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്താൻ ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് സാധിക്കുമായിരുന്നുവെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ. മുൻ ടൗൺ ആന്റ് കൺസി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പ് ചെയ്യുവരുന്ന കാര്യങ്ങളല്ലേ ചെയ്തിരുന്നതെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് അങ്ങനെയാണ് ചെയ്യുവരുന്നതെന്നും പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിൽ 23-ഉം 24-ഉം ഭേദഗതി വന്ന സമയത്ത് ആസൂത്രണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ചുമതല തദ്ദേശസ്വയംഭരണ നികായങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുന്ന മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകൾക്ക് സാങ്കേതിക സഹായം നൽകുകയും നിയമ വിധേയമാക്കി നൽകുകയും ലീഗലൈസ് ചെയ്യുകയുമാണ് ടൗൺ ആന്റ് കൺസി പ്ലാനിംഗ് വകുപ്പ് ചെയ്യുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. മുൻ തയ്യാറാക്കിയിരുന്നത് സ്കൂൾ പ്ലാൻ ആണെന്നും വികേന്ദ്രീകരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ചുമതല തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കൈമാറുകയാണുണ്ടായതെന്നും അതിന്റെ ഭാഗമായി ജി.സി.ഡി.എ.-യും സ്കൂൾ പ്ലാനും ഡീറ്റെയിൽഡ് ടൗൺ പ്ലാനും ലോക്കൽ ബോഡിയ്ക്ക് കൈമാറേണ്ടിവന്നതാണെന്നും നിലവിലുള്ള നിയമപ്രകാരം പ്ലാനിൽ വികസനത്തിനനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതിന്റെ സ്റ്റാറ്റൂട്ടറി ഉത്തരവാദിത്വം അതത് തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

6. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ മേഖല പരിധിയിൽ വരുന്ന തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങൾ പുതിയ വികസന പദ്ധതികൾ തയ്യാറാക്കുമ്പോൾ ജി.സി.ഡി.എ.-യുമായി കൂടിയാലോചിച്ച് അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കണമെന്ന നിയമം സർക്കാരിന് ഉണ്ടാക്കാൻ സാധിക്കുമോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ടെക്നിക്കൽ കൺസൾട്ടേഷനും സപ്പോർട്ടും ജി.സി.ഡി.എ. കൊടുക്കണമെന്ന് സർക്കാരിന് നിർദ്ദേശിക്കാമെന്നും അങ്ങനെ ചെയ്യാൽ വികസന കാര്യങ്ങളിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഒരു പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടാകുമെന്നും നിലവിലുള്ള നിയമത്തിന്റെ പരിധി ലംഘിക്കാതെ തന്നെ അത് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്നും അതിനായി ഒരു നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

7. ജില്ലാ ആസൂത്രണ സമിതിയിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യെ പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതി ചോദ്യത്തിന് ജില്ലാ ആസൂത്രണ സമിതിയിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് പങ്കാളിത്തം ഉണ്ടായിരുന്നില്ലായെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകിയതിനെത്തുടർന്ന് പ്ലാനിംഗ് സംബന്ധിച്ച് ഒരു നിർദ്ദേശം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും കൊച്ചിയെ മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയായി സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിച്ചിരുന്നുവെന്നും മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയും തൊട്ടടുത്ത റൂറൽ ഏരിയയും തമ്മിൽ ഒരു ഹോളിസ്റ്റിക് ഡെവലപ്മെന്റ് സാധ്യമാകുന്നതിന് മെട്രോപോളിറ്റൻ പ്ലാനിംഗ് അതോറിറ്റി വേണമെന്ന് നിഷ്കർഷിക്കുന്നുണ്ടെന്നും അതിന്റെ ടെക്നിക്കൽ പാർട്ട് ആയി ജി.സി.ഡി.എ.-യെ

ഉയർത്തണമെന്ന് വിശദമായ പഠനത്തിന്ശേഷം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നുവെന്നും ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പഞ്ചായത്തുകളിലൂടെയും നഗരസഭകളിലൂടെയും കടന്നുപോകുന്ന വലിയ പദ്ധതികളും ഒരു തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിന് മാത്രം അവരുടെ സാങ്കേതിക സൗകര്യങ്ങൾ ഉപയോഗിച്ച് നടപ്പിലാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതായ പദ്ധതികളും നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് പ്രൊപ്പോസൽ നൽകിയിരുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ബണ്ട് റോഡ് നിർമ്മാണത്തിന്റെ പാരിസ്ഥിതികാനുമതി പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നുവെങ്കിലും പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കണമെങ്കിൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ഉൾപ്പെടെയുള്ളവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ തുക പ്ലാൻ ഫണ്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി ചെയ്യേണ്ടതായിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ സർക്കാർ തലത്തിൽ മുൻകൈ എടുത്താൻ മാത്രമേ ആയത് സാധ്യമാകുകയുള്ളുവെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ടൗൺ പ്ലാൻ സമിതിയിൽ അറിയിച്ചു.

8. ജി.സി.ഡി.എ. സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ച പ്രൊപ്പോസലിന്റെ പകർപ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുവഴി സമിതിയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്ന പക്ഷം ടി പ്രൊപ്പോസൽ സമിതിയുടെ ശുപാർശയായി ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശുപാർശകൾ

9. കൊച്ചിയെ മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയായി സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിച്ചിരുന്നതിനാലും മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയും തൊട്ടടുത്ത റൂറൽ ഏരിയയും തമ്മിൽ ഒരു ഹോളിസ്റ്റിക് ഡെവലപ്മെന്റ് സാധ്യമാകുന്നതിന് മെട്രോപോളിറ്റൻ പ്ലാനിംഗ് അതോറിറ്റി വേണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നതിനാലും അതിന്റെ ടെക്നിക്കൽ പാർട്ട് ആയി ജി.സി.ഡി.എ.-യെ ഉയർത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

മുൻകൂർ നൽകിയ തുകകൾ ക്രമീകരിക്കുന്നില്ല

ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2004-05 ഖണ്ഡിക 26

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള മുൻകൂറുകളിൽ ക്രമീകരിക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്ന തുക 1999-2000 വരെ 5,47,18,315.08 രൂപയുണ്ട്. 1979 മുതൽ നൽകിയിട്ടുള്ള മുൻകൂറുകളിൽ ബാക്കി നിൽക്കുന്ന തുകയാണ് ഇത്. ഇതിൽ വളരെയധികം മുൻകൂർ തുകകൾ അതോറിറ്റിയിലെ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ 2 അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ഇൻഡ്യാ സിമന്റ്സ്, കേരള സ്റ്റേറ്റ് കൺസ്ട്രക്ഷൻ കോർപ്പറേഷൻ, മലബാർ സിമന്റ്സ്, വിശാഖപട്ടണം സ്റ്റീൽ പ്ലാന്റ് തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും മറ്റ് ചിലരുടെ ഔദ്യോഗിക പേരിലും നൽകിയിട്ടുള്ളവയാണ്. ഈ മുൻകൂറുകൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിന് ആത്മാർത്ഥമായ ശ്രമങ്ങൾ അതോറിറ്റി അധികാരികളുടെ

ഭാഗത്തുനിന്നും ഉണ്ടാകുന്നില്ല. ഓരോ സാമ്പത്തിക വർഷവും ബാക്കി നിൽക്കുന്ന മുൻകൂറുകൾ ക്രമീകരിച്ചത് സംബന്ധിച്ച ലഭ്യമാക്കുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ മുഴുവനും പരിശോധിച്ച് വിവരങ്ങൾ അതാത് വർഷങ്ങളിലെ റിപ്പോർട്ടുകളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെങ്കിലും ഇവ തീർപ്പാക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്നും തികഞ്ഞ നിഷ്ക്രിയ നിലപാടാണ് സ്വീകരിച്ചുവരുന്നത്. കോടിക്കണക്കിന് രൂപ സ്ഥാപനം മുൻകൂർ നൽകിയിട്ട് അത് ക്രമീകരിക്കാത്തത് അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തമ സാമ്പത്തിക താൽപ്പര്യങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമാണ്.

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ 2004-05 വാർഷിക കണക്കുപ്രകാരം പലിശ സഹിത മുൻകൂർ തുക ഇനത്തിൽ 14,87,551 രൂപ ഇനം എ-യിലും, പലിശ രഹിത മുൻകൂർ തുകയിനത്തിൽ 25,44,028.5 രൂപ ഇനം ബി-യിലും കൂടി മൊത്തം 40,31,579.5 രൂപ തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ട മുൻകൂർ ഹെഡ്ഡിൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ട്.

വിശാഖപട്ടണം സ്റ്റീൽ പ്ലാന്റ്, മലബാർ സിമന്റ്സ് തുടങ്ങിയ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൽകിയ ഭീമമായ തുകകൾ വർഷങ്ങളായി ക്രമീകരിക്കാതെയുണ്ട്. ഇത്തരത്തിലുള്ള മുൻകൂറുകൾ പലിശസഹിതം ബന്ധപ്പെട്ടവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനുവേണ്ട നടപടികൾ സമയബന്ധിതമായി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

മുൻകൂർ രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ചതിൽ 2004-05 വർഷത്തിൽ 3,40,085 രൂപ പലിശരഹിത വായ്പയിനത്തിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. അതിൽ 3,10,685 രൂപ ക്രമീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബാക്കി 29,400 രൂപ ഇനിയും ക്രമീകരിക്കുവാനുണ്ട്.

31-3-2005 വരെ ക്രമീകരിക്കുവാനുള്ള മുൻകൂർ തുകയായ 5,50,11,170.08 രൂപയുടെ മുൻകൂറിന്റെ വർഷം തിരിച്ചുള്ള കണക്ക് താഴെ ചേർക്കുന്നു.

1999-2000 വരെ	:	5,47,18,315.08
2000-2001	:	37,955.00
2001-2002	:	4,500.00
2002-2003	:	2,10,500.00
2003-2004	:	10,500.00
2004-2005	:	29,400.00

ആകെ	:	5,50,11,170.08

ആയതിനാൽ ക്രമീകരിച്ചിട്ടില്ലാത്ത മുൻകൂർ തുകകൾ പൂർണ്ണമായും ക്രമീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2006-07 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക 6.1.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

10. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 1976 മുതലുള്ള മുൻകൂറുകളിൽ പലതും തീർപ്പാക്കിയവയാണെന്നും ഇത് സംബന്ധിച്ച് പല കടക്കാർക്കും കത്തുകൾ നൽകിയിരുന്നുവെന്നും രേഖകൾ പരിശോധിച്ചപ്പോൾ ലഭിച്ച പ്രൊസീഡിംഗ്സുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാലഹരണപ്പെട്ടുപോയവ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചുകൊണ്ട് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് മറുപടിയും നൽകിയിരുന്നുവെന്നും ആയതിന് 1976 മുതൽ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള മുൻകൂറുകൾ ജി.സി.ഡി.എ. എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി/ജനറൽ കൗൺസിൽ തീരുമാനമെടുത്ത് തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണെന്ന് കാണിച്ച് സർക്കാരിൽ നിന്നും മറുപടി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

11. ഇത്രയും വലിയ തുക എങ്ങനെയാണ് മുൻകൂർ നൽകിയതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 1976-ലാണ് ജി.സി.ഡി.എ. നിലവിൽ വരുന്നതെന്നും 1984 വരെ സെക്രട്ടേറിയറ്റിൽ നിന്നുള്ള സ്റ്റാഫ് ഡെപ്യൂട്ടേഷൻ വ്യവസ്ഥയിലാണ് ജോലി ചെയ്തിരുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ആരംഭിക്കുന്ന സമയത്ത് ലോൺ കൊടുക്കുന്ന സമ്പ്രദായം ഉണ്ടായിരുന്നതിനാലാണ് അന്ന് കൊടുത്തതെന്നും സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയർ അറിയിച്ചു. പിന്നീട് ഡെപ്യൂട്ടേഷൻ വ്യവസ്ഥയിൽ ജോലി ചെയ്തിരുന്ന സ്റ്റാഫ് സെക്രട്ടേറിയറ്റിൽ തിരിച്ച് പോകുകയും തുടർന്ന് റിട്ടയർ ചെയ്തുവെന്നും പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ ഫയലുകളിൽ എല്ലാം ഇവരുടെ ബാധ്യതകൾ തീർപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും അഡ്വാൻസ് സെറ്റിൽ ചെയ്യുന്നതിന്റെ അവസാന പടിയായി ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്ററുകളിൽ വരവ് വച്ച് തീർപ്പാക്കുക എന്ന സാങ്കേതികത്വം മാത്രമാണ് അവശേഷിക്കുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. അവർക്ക് ഫൈനൽ പേയ്മെന്റ് നൽകുമ്പോൾ അഡ്വാൻസ് തുക കുറച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ തുക നൽകുകയുള്ളൂവെന്നും ഫയലിൽ ഇതെല്ലാം തീർപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയർ ജി.സി.ഡി.എ. കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

12. ഇന്റേണൽ ഓഡിറ്റിൽ ഇക്കാര്യം കണ്ടുപിടിക്കാത്ത നടപടിയെ സമിതി രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുകയും ഇത് സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ അവസ്ഥ, നിലവിൽ മുൻകൂർ നൽകുന്നുണ്ടോ എന്നീ വിവരങ്ങൾ ആരാഞ്ഞതിന് ഇപ്പോൾ മുൻകൂർ നൽകുന്നുണ്ടെന്നും ആയത് സെറ്റിൽ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയർ ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി നൽകി. ബില്ലും വൗച്ചറും വച്ച് ഒരു പ്രൊസീഡിംഗ്സിലൂടെ അഡ്വാൻസ് ക്ലോസ് ചെയ്തിരുന്നെങ്കിൽ ടി പ്രൊസീഡിംഗ്സ് ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റുകാരുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുമായിരുന്നുവെന്നും ധനകാര്യ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

13. ബില്ലും വച്ചും വച്ച് പ്രൊസിഡിംഗ്സ് ഉണ്ടാക്കി അഡ്വാൻസ് സെറ്റിൽ ചെയ്യുന്ന രീതി തുടരുന്നതും പക്ഷേ ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൽ വന്നിരിക്കുന്നത് 1976, 1977, 1978 കാലഘട്ടങ്ങളിലെ ഫയലുകളാണെന്നും അതിനാൽ കണ്ടെത്തുന്നതിൽ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

14. ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന 5 കോടി രൂപ മുൻകൂർ നൽകിയത് എന്തൊക്കെ കാര്യങ്ങൾക്കാണ് ചെലവഴിച്ചതെന്ന് കൃത്യമായി പറയാൻ സാധിക്കുമോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ലഭ്യമായ ഫയലുകൾ വച്ച് ലിസ്റ്റ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും 397 ഫയലുകളിലായാണ് ഇത് കിടക്കുന്നതെന്നും അതിൽ കുറെ ഫയലുകൾ കണ്ടെത്താൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ഫയൽ ഇല്ലാത്ത കേസുകളിൽ ക്ലാരിഫിക്കേഷനുകളും ജസ്റ്റിഫിക്കേഷനും നൽകേണ്ടതായി വരുമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ വച്ച് തീർപ്പാക്കൽ ചെയ്യാൻ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചതിനുള്ള കാരണം സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് അഡ്വാൻസ് നൽകിയതെല്ലാം തീർപ്പാക്കിയെന്നും ബുക്ക് അഡ്ജസ്റ്റ്മെന്റ് മാത്രമേ ബാക്കിയുള്ളുവെന്നും പറഞ്ഞതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സർക്കാർ അനുവാദം നൽകിയതെന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

15. ആധുനിക ബാങ്കിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ നിലവിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾ മുൻകൂർ നൽകുന്ന സമ്പ്രദായം തുടരേണ്ടതില്ലായെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടതിന് നിലവിൽ വലിയ വർക്കുകൾക്കൊന്നും മുൻകൂർ നൽകുന്നില്ലായെന്നും ചെറിയ വർക്കുകൾക്ക് മാത്രമാണ് നൽകുന്നതെന്നും ബിൽ ഒക്ടയിം ചെയ്യാൻ സാധിക്കാത്ത തൊഴിൽ ചെയ്യുകൾ മാത്രം വരുന്ന ചെറിയ പ്രവൃത്തികൾക്കാണ് മുൻകൂർ കൊടുക്കുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

16. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന മുൻകൂറുകൾ ആറ് മാസത്തിനുള്ളിൽ റെഗുലറൈസ് ചെയ്യാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ച് സമിതിയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുവാനും അല്ലെങ്കിൽ ഇതിന് ഉത്തരവാദികളായവരിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കുന്നതിനും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

17. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന മുൻകൂറുകൾ ആറ് മാസത്തിനകം ക്രമീകരിക്കുവാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിനും അല്ലെങ്കിൽ ഇതിന് ഉത്തരവാദികളായവരിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കുന്നതിനും സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു. ആധുനിക ബാങ്കിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ നിലവിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ മുൻകൂർ നൽകുന്ന സമ്പ്രദായം തുടരേണ്ടതില്ലെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

തോട്ടയ്ക്കാട്ടുകര ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീം - ഭൂമി വിലയിൽ ഉണ്ടായ വർദ്ധനവ് അലോട്ടികളിൽ നിന്നും ഈടാക്കിയിട്ടില്ല - നഷ്ടം: 9,58,24,126 രൂപ

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം: 2005-06, ഖണ്ഡിക നമ്പർ: 7)

തോട്ടയ്ക്കാട്ടുകര ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിനുവേണ്ടി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ വർദ്ധിപ്പിച്ച വില അലോട്ടികളിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ജനറൽ കൗൺസിലിന്റെ 15-12-2000-ലെ 299/1999-2000 നമ്പർ തീരുമാനം നടപ്പിലാക്കാത്തതിനാൽ അതോറിറ്റിയ്ക്ക് വന്ന നഷ്ടം 9,58,24,126 രൂപ ഈടാക്കുവാനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2007-08 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക 6.2.1)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

18. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 2018-19 വരെ ഇരുപത്തിയൊന്ന് ലക്ഷത്തോളം രൂപ പിരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കി ലഭ്യമാക്കാനുള്ള ഒരു കോടി രൂപയ്ക്കായി നോട്ടീസ് അയച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് മറുപടി നൽകി.

19. ബാക്കി തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനായി സ്വീകരിച്ച നടപടികളെ സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് നാൽപ്പത്തിരണ്ട് അലോട്ടിസിൽ നാൽപ്പത്തിയൊന്ന് പേർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്ത് സ്റ്റേ വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കിയുള്ള ഒരാളുടെ കാര്യത്തിൽ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളിലേയ്ക്ക് പോയിരിക്കുകയാണെന്നും എന്നാൽ ഓപ്പൺ ടെണ്ടറിലൂടെയാണ് അവർ പ്ലോട്ടുകൾ എടുത്തതെന്നതിനാൽ കൂടുതൽ തുക അടയ്ക്കാൻ അവർക്ക് ബാധ്യതയില്ലെന്ന കാരണത്താലാണ് അലോട്ടീസ് കോടതിയെ സമീപിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

20. ടെണ്ടർ തുകയേക്കാൾ കൂടുതൽ തുക അടയ്ക്കേണ്ടിവന്നതിനുള്ള കാരണം സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് എൽ.എ.ആർ. കേസ്സുകൾ വരുമ്പോൾ കോടതി നിശ്ചയിച്ചതു പ്രകാരം വരുന്നതാണെന്നും ടി തുക അലോട്ടിസിൽ നിന്നും തങ്ങൾ പിരിച്ചെടുക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും അവർക്ക് നൽകിയ ടെണ്ടർ എഗ്രിമെന്റിൽ അധിക തുക ഈടാക്കാനുള്ള വ്യവസ്ഥയുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി.

21. ഇത്രയും വർഷമായി സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കാതിരുന്ന പ്രവൃത്തിയെ സമിതി രൂക്ഷമായി വിമർശിക്കുകയും സ്റ്റാന്റിംഗ് കൗൺസിൽമാരിൽ ആരാണ് കേസ്സിൽ വീഴ്ചവരുത്തിയെന്ന് പരിശോധിക്കാൻ എന്തെങ്കിലും സംവിധാനമുണ്ടോയെന്നും നിലവിൽ വിവിധ കോടതികളിലായി എത്ര കേസ്സുകൾ പെന്റിംഗ് ഉണ്ടെന്നുമുള്ള സമിതി ചോദ്യത്തിന് 862/2024.

1993 മുതൽ 2019 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ വിവിധ കോടതികളിലായി 2480-ഓളം കേസുകൾ ഉണ്ടായിരുന്നതിൽ 465 എണ്ണം പെന്റീംഗിലാണെന്നും വാടക വർദ്ധിപ്പിച്ചതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടാണ് കൂടുതൽ കേസുകളെ എന്നും ടി കേസുകൾ നിലവിൽ അദാലത്തുകൾ വഴി സെറ്റിൽ ചെയ്യുവാനുവെന്നും നിലവിൽ അതോറിറ്റിയിൽ സ്റ്റാന്റിംഗ് കൗൺസിൽമായി പത്തോളം പേർ ഉണ്ടെന്നും കൂടാതെ ഫുൾ ടൈം ലീഗൽ ഓഡ്വൈസർ ഉണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി.

22. കേസുകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിനും തുക അലോട്ടീസിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിച്ച് ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ സമിതിയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്നതിനും അസറ്റ് രജിസ്റ്റർ കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്യുന്നതിനും അതോറിറ്റിയുടെ എല്ലാ ആസ്തികളും ഉൾപ്പെടുത്തി ആയത് കൃത്യമായി അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും അടിയന്തര നടപടി സ്വീകരിക്കാനും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

23. കേസുകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിനും തുക അലോട്ടീസിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിച്ച് ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ സമിതിയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

24. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്യുന്നതിനും അതോറിറ്റിയുടെ എല്ലാ ആസ്തികളും ഉൾപ്പെടുത്തി ആയത് കൃത്യമായി അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും അടിയന്തര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കല്ലർ മാർക്കറ്റിലെ കടമുറികൾ ശ്രീ. കെ.എച്ച്. ലത്തീഫിന് സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ് തുടങ്ങുന്നതിന് അനുവദിച്ചതിലെ ക്രമക്കേടുകൾ

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം: 2005-06, ഖണ്ഡിക നമ്പർ 15)

ജി.സി.ഡി.എ. ചെയർമാന്റെ പ്രത്യേക നിർദ്ദേശ പ്രകാരം അതോറിറ്റി കല്ലർ മാർക്കറ്റിൽ പണി കഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള 77 കടമുറികൾ സൂപ്പർ മാർക്കറ്റ് തുടങ്ങുന്നതിന് ശ്രീ. കെ.എച്ച്. ലത്തീഫിന് അനുവദിച്ചു. ജനറൽ കൗൺസിൽ തിരുമാനവും ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളും ലംഘിച്ചിട്ടും അതോറിറ്റി ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഒത്താശയോടെ കരാർ തുടർന്നതുവഴി നഷ്ടം വന്നിട്ടുണ്ട്. 2007-08 വർഷം കറണ്ട് ചാർജ്ജ് ഇനത്തിൽ 2,67,393 രൂപയും വാടകയിനത്തിൽ 10,15,822 രൂപയും അടയ്ക്കാനുണ്ട്. വൈദ്യുതി കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുവാൻ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടി ഉണ്ടായപ്പോൾ 2,67,393 രൂപ വാടകക്കാരനിൽ നിന്നും ഈടാക്കുവാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കാതെ അതോറിറ്റിയുടെ ഫണ്ടിൽ നിന്നും 14-3-2008-ന് അടച്ചു. ഈ തുക ഈടാക്കാൻ യാതൊരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2007-08 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്. ഖണ്ഡിക 6.2.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

25. പരാമർശവിധേയമായ കടമുറികൾ നിലവിൽ ആരാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നതെന്നും അവയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥയെന്താണെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് എറണാകുളം കല്ലൂരിലാണ് കടമുറികൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതെന്നും ആരോപണവിധേയനായ ലത്തീഫിനെ ഒഴിവാക്കി കടമുറികൾ നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ അധീനതയിലാണുള്ളതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ മേൽനോട്ടത്തിൽ തന്നെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തി വാടകയ്ക്ക് നൽകുകയാണ് ചെയ്ത് വരുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

26. ആരോപണവിധേയനായ ലത്തീഫിൽ നിന്നും പണം പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ലത്തീഫിൽ നിന്നും 25 ലക്ഷം രൂപ ഡെപോസിറ്റ് തുകയായി സ്വീകരിച്ചത് ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ പക്കലുണ്ടെന്നും എന്നാൽ തങ്ങളെ അറിയിക്കാതെ പല ഭാഗങ്ങളും പൊളിച്ച് നീക്കിയത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്നാണ് ടിയാന് നോട്ടീസ് നൽകി കടമുറികൾ ഒഴിപ്പിച്ച് ഏറ്റെടുത്തതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി.

27. കടമുറികളുടെ ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ച് നീക്കുന്നതിന് എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരം അനുമതി നൽകിയിരുന്നോയെന്ന സമിതി ചോദ്യത്തിന് എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരം കുറച്ച് മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാൻ അനുമതി നൽകിയിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ ടിയാൻ കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനമുൾപ്പെടെ പൊളിച്ച് മാറ്റാൻ ശ്രമം നടത്തിയതിനെ തുടർന്നാണ് കടമുറികൾ തിരിച്ച് പിടിച്ചതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കടമുറികൾ തിരിച്ച് പിടിച്ച് മറ്റാർക്കെങ്കിലും വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്നും അവയുടെ നിലവിലെ അവസ്ഥയെക്കുറിച്ചും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ചില ഭാഗങ്ങൾ പൊളിച്ചുമാറ്റിയതിനാൽ നാളിതുവരെയും അവ മറ്റാർക്കും അനുവദിക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും അവയുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തിവരികയാണ് എന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് കടമുറികൾ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് ആസ്തി ബാധ്യതയായി 17 ലക്ഷത്തിൽപ്പരം രൂപ നിശ്ചയിക്കുകയും ആയത് ടിയാനെ അറിയിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും ഡെപോസിറ്റ് തുകയായ 25 ലക്ഷം രൂപ ഇതുവരെ തിരികെ നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും 2009-ൽ അദ്ദേഹം കെട്ടിടത്തിന് മാറ്റം വരുത്തുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്നാണ് ടിയാനെ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും വരുത്തിയ മാറ്റങ്ങൾക്ക് ബാധ്യത നിശ്ചയിച്ച് നൽകുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിച്ചതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

28. പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ അനുമതിയില്ലാതെ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയപ്പോൾ അതിന് ആവശ്യമായ അന്വേഷണം നടത്താതിരുന്ന നടപടി ശരിയല്ലായെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടപ്പോൾ 2009-ൽ ടിയാൻ കെട്ടിടത്തിന് മാറ്റം വരുത്തിയത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടപ്പോൾ തന്നെ ടിയാനെ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും വരുത്തിയ മാറ്റങ്ങൾക്ക് ബാധ്യത നിശ്ചയിച്ച് നൽകുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിച്ചിരുന്നുവെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

29. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം 10 വർഷമായി ഉപയോഗശൂന്യമായ അവസ്ഥയിലാണോ എന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് മുൻപ് അലോട്ട്മെന്റുകൾ അനുവദിക്കാറുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും കൂടാതെ മുഴുവൻ കടമുറികളുടെയും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തിയതിന് ശേഷം മാത്രം കടമുറികൾ അനുവദിച്ചാൽ മതിയെന്ന് തീരുമാനമെടുത്തതിനാലാണ് പുതുതായി ആർക്കും കടമുറികൾ അനുവദിക്കാതിരുന്നതെന്നും 2015-ലാണ് പ്ലാൻ ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ച് അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്താനുള്ള ഭരണാനുമതി ലഭിച്ചതെന്നും അത് പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തികളാണ് നടന്നുവരുന്നതെന്നും കൂടുതൽ സംബന്ധിച്ച് ഫയൽ ചെയ്ത കേസ് കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ഡെപ്യൂട്ടി സൂപ്രണ്ട് സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

30. പ്രസ്തുത കേസിന്റെ നിലവിലെ സ്ഥിതിയെ സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് കേസ് നിലവിൽ പെന്റിംഗിലാണെന്നും സ്റ്റേ ഉത്തരവ് വന്നിട്ടില്ലായെന്നും അഡ്വാനിസ്റ്റേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി. എന്നാൽ 2010-ലെ കേസിൽ സ്റ്റേ വെക്കറ്റ് ചെയ്യാൻ 2019-ൽ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നാണ് വകുപ്പ് ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടിയെന്ന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഉദ്യോഗസ്ഥ കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

31. സ്റ്റേ ഇല്ലെങ്കിൽ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തി പുനരനുവദിക്കുന്നതിന് എന്താണ് തടസ്സമെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് 2015-ൽ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തുന്നതിനുള്ള എ.എസ്. ലഭിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് കടമുറികളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടന്നുവരികയാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. അഡ്വാനിസ്റ്റേറ്റീവ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകിയപ്പോൾ ഇക്കാര്യത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.- യുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് വളരെ ഗുരുതരമായ അലംഭാവമാണ് ഉണ്ടായതെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു.

32. പ്രസ്തുത കേസിന്റെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ചും ആരോപണവിധേയനായ ലത്തീഫിൽ നിന്ന് ബാധ്യത പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്നും കടമുറികളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ എന്നത്തേയ്ക്ക് പൂർത്തിയാക്കി അലോട്ട് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സംബന്ധിച്ചും ഒരു മാസത്തിനകം റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

33. കൂടുതൽ സംബന്ധിച്ച ഫയൽ ചെയ്ത കേസിന്റെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ചും ആരോപണ വിധേയനായ വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് ബാധ്യത പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് സ്വീകരിച്ച നടപടിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ചും കടമുറികളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ

എന്നത്തേയ്ക്ക് പൂർത്തിയാക്കി അലോട്ട് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സംബന്ധിച്ചുമുള്ള റിപ്പോർട്ട് ഒരു മാസത്തിനകം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കല്ലർ ജേർണലിസ്റ്റ് കോളനിയിലെ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ മരാമത്ത് പണികൾ - ഗുരുതരമായ ക്രമക്കേടുകൾ: (ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം: 2005-06, ഖണ്ഡിക നമ്പർ 21)

ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി 1,75,000 രൂപയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റ് തയ്യാറാക്കുകയും ജോലി ചെയ്യുന്നതിന് കടയടമയെ ഏൽപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു. ജോലിയുടെ ചെലവ് തുക ടിയാന്റെ വാടകയിൽ 50 ശതമാനം വീതം തട്ടിക്കിഴിക്കാനും തീരുമാനിച്ചു അനുവദിച്ചു. എന്നാൽ ഇതനുസരിച്ച് ചെയ്ത പ്രവൃത്തിയുടെ അളവ് രേഖപ്പെടുത്തി വേലയുടെ മൂല്യം നിർണ്ണയിച്ച് ജി.സി.ഡി.എ. അധികാരികൾ ആരും തന്നെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നു മാത്രമല്ല, വേല ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ എന്നുപോലും വ്യക്തമല്ല. ടെണ്ടർ നടപടികളും പാലിച്ചിട്ടില്ല. ഇതുമൂലം സംസ്ഥാന-കേന്ദ്ര സർക്കാരുകൾ, നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമനിധി ബോർഡ് എന്നിവയ്ക്ക് നഷ്ടം വന്ന നിലവിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അവഗണിച്ച് വാടകക്കാരന് അനുകൂലമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുക വഴി അതോറിറ്റി ഫണ്ടിന് നഷ്ടം ഉണ്ടായി.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2007-08 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക 6.2.3)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

34. പരാമർശവിധേയമായ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ് ആർക്കാണ് അനുവദിച്ചതെന്ന സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 2 നിലകളിലായി 8 കടമുറികളാണുള്ളതെന്നും എല്ലാ മുറികളും വാടകയ്ക്ക് നൽകിയതിൽ 2 എണ്ണം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത വ്യക്തി 2005-ൽ 1,75,000 രൂപയുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് ടിയാൻ നേരിട്ട് ജി.സി.ഡി.എ. ചെയർമാനെ കണ്ട് വാക്കാൽ അനുമതി നേടുകയുണ്ടായെന്നും തുടർന്ന് ടി തുക വാടകയിനത്തിൽ അഡ്ജസ്റ്റ് ചെയ്യാൻ ചെയർമാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

35. എസ്റ്റിമേറ്റ് പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളാണോ നടത്തിയതെന്ന് സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും പരിശോധന നടത്തുകയോ മൂല്യം കണക്കാക്കുകയോ ചെയ്തിരുന്നോ എന്ന സമിതി ചോദ്യത്തിന് അത്തരത്തിൽ മൂല്യനിർണ്ണയം നടത്തിയിട്ടില്ലായെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ.

ഉദ്യോഗസ്ഥ മറുപടി നൽകിയതിനെ തുടർന്ന് ടി വിഷയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച സമിതിയുടെ ചോദ്യങ്ങൾക്ക് വ്യക്തമായ ഉത്തരം നൽകാൻ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് സാധിക്കുന്നില്ലെന്നത് സമിതി ഗൗരവപൂർവ്വം കാണുന്നുവെന്നും സമിതിയുടെ തെളിവെടുപ്പ് യോഗത്തിൽ ഫയൽ ശരിയായി പഠിക്കാതെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഹാജരാകുകയും നിരുത്തരവാദപരമായ മറുപടി നൽകിയത് ശരിയായ നടപടിയല്ലെന്നും ടി വിഷയം സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിനും ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലായെന്നും സമിതി നിരീക്ഷിച്ചു. വിഷയത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഉണ്ടായിട്ടുള്ള നഷ്ടം സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിച്ച് ബാധ്യത നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും ഇക്കാര്യം ഒരു മാസത്തിനകം സമിതിയെ അറിയിക്കുന്നതിനും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

36. ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച സമിതിയുടെ ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഉദ്യോഗസ്ഥർ നിരുത്തരവാദപരമായ മറുപടി നൽകിയതിൽ സമിതി അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഉണ്ടായിട്ടുള്ള നഷ്ടം സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിച്ച് ബാധ്യത നിശ്ചയിക്കുവാനും ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിച്ച നടപടി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ഒരു മാസത്തിനകം സമിതിക്ക് ലഭ്യമാക്കുവാനും സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ഇൻസ്റ്റാൾമെന്റ് പിരിവ് കരാർ ലംഘനം - അതോറിറ്റിയുടെ നഷ്ടം 10,86,797 രൂപ

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം: 2006-07, ഖണ്ഡിക നമ്പർ: 4 എ)

ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ എച്ച്.ഐ.ജി 23-ാം നമ്പർ വീട് അനുവദിച്ച വ്യക്തി ഈ വീട് അതോറിറ്റിയുമായി ഉണ്ടാക്കിയ കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ച് അതോറിറ്റിയുടെ അറിവോ സമ്മതമോ ഇല്ലാതെ മറിച്ചുവിറ്റു. ഈ വീടിന്റെ പ്രതിമാസ തവണകൾ കടിശ്ശിക വരുത്തിയതിനാൽ അതോറിറ്റിയ്ക്ക് 10,86,797 രൂപ നഷ്ടം ഉണ്ടായി.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2007-08 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക 6.2.4)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

37. സമിതി ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച നിലവിലെ സ്ഥിതി ആരാഞ്ഞതിന് ശ്രീമതി സിന്ധു ദിനേശിൽ നിന്ന് കെട്ടിടം തിരിച്ച് പിടിച്ച ശ്രീ. ഹെൻറി ഫ്ലിന്റോണിന് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഇതുസംബന്ധിച്ച നടപടിക്രമങ്ങളെല്ലാം പൂർത്തിയാക്കി ഫയൽ

അവസാനിപ്പിക്കുവാൻ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കാണിച്ച് 28-7-2009-ൽ സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർക്ക് കത്ത് നൽകുകയും ഓഡിറ്റ് തടസ്സം ഒഴിവാക്കി നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെടുകയുണ്ടായെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

38. പ്രസ്തുത രേഖകൾ സമിതിക്കും സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും ലഭ്യമാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

39. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ എച്ച്.ഐ.ജി. സ്കീമിൽ 23-ാം നമ്പർ വീട് അനുവദിച്ചതിന്റെ കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് വകുപ്പ് സ്വീകരിച്ച നടപടി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ടും ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളും ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും സമിതിക്കും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

മുൻകൂർ ക്രമീകരിക്കുന്നില്ല

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം : 2007-08 ഭാഗം 2, ഖണ്ഡിക : 27)

മുൻകൂർ രജിസ്റ്ററുകളുടെ പരിശോധനയിൽ അതോറിറ്റിയുടെ നിയന്ത്രണത്തിലല്ലാത്ത സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഭീമമായ തുകകൾ മുൻകൂറായി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടു. കാൽ നൂറ്റാണ്ട് പിന്നിട്ടിട്ടും ഈ തുകകൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിന് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തു നിന്നും യാതൊരു നടപടിയും സ്വീകരിക്കുന്നില്ല. 31-3-2008 വരെ ക്രമീകരിക്കാത്ത മുൻകൂർ തുക 5,46,46,806 രൂപയാണ്.

ഉത്തരവാദിയായ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ :

ശ്രീ. സി. വി. ജേക്കബ്

അസിസ്റ്റന്റ് അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ (റവന്യൂ)

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2008-09 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഖണ്ഡിക 3.8.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

40. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് വകുപ്പ് ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി സമിതി അംഗീകരിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

41. സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കാൻ സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലെ വാടക ഈടാക്കുന്നതിലെ അപാകതകൾ

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം 2008-09, ഭാഗം -2, ഖണ്ഡിക നമ്പർ-2.2)

അതോറിറ്റിയുടെ 2008-09 ലെ ധനകാര്യ പത്രിക പ്രകാരം വാടക ഡിമാന്റ് തുക കുടിശ്ശികയായ 2,74,81,261 രൂപയും തൻവർഷത്തെ 4,55,17,726 രൂപയും ചേർത്ത് ആകെ 7,29,98,987 രൂപയാണ്. ടി തുകയിൽ 2008-09 വർഷം ആകെ 4,10,28,248 രൂപ മാത്രമേ പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുള്ളൂ. കുടിശ്ശികയിനത്തിലെ 2,27,14,932 രൂപയും തൻ വർഷത്തെ 92,55,807 രൂപയും ഉൾപ്പെടെ ആകെ 3,19,70,739 രൂപ ഇനിയും പിരിച്ചെടുക്കാതെ അവശേഷിക്കുന്നു. വിവിധ സെക്ഷനുകളിലെ വാടക രജിസ്റ്ററുകൾ അപൂർണ്ണമാണ്. വർഷങ്ങളായി വാടക അടയ്ക്കാത്തവരിൽ നിന്നും വാടക ഈടാക്കാൻ നിയമാനുസൃത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നില്ല. വാടകക്കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിലും കാലാവധി കഴിഞ്ഞവ പുതുക്കുന്നതിനും കൃത്യത പാലിക്കുന്നില്ല. കടമുറികളുടെ അനധികൃത കയ്യേറ്റങ്ങളും അതോറിറ്റിയുടെ അറിവോ സമ്മതമോ ഇല്ലാതെ നടത്തുന്ന കൈമാറ്റങ്ങളും തടയാൻ മിക്കപ്പോഴും നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നില്ല.

ഉത്തരവാദിയായ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ജോണി സെബാസ്റ്റ്യൻ, സെക്രട്ടറി,
ജി.സി.ഡി.എ. ക്വാർട്ടേഴ്സ് നമ്പർ എ 2,
കേന്ദ്രീയ വിദ്യാലയത്തിന് എതിർവശം,
ഗാന്ധിനഗർ, കടവത്തൂർ, കൊച്ചി -20.

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2009-10, ഖണ്ഡിക 3.1.9 (i)]

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

42. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് എന്ത് വിശദീകരണമാണ് നൽകാനുള്ളതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, 2009 മുതൽ 2021 വരെയുള്ള കണക്കുകൾ പുനഃപരിശോധിച്ചതു പ്രകാരം 2021 മാർച്ച് 31 വരെയുള്ള വാടക കുടിശ്ശിക 11,35,59,891 രൂപയിൽ ഏകദേശം 3 കോടി രൂപ സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങളിൽനിന്ന് ലഭിക്കാനുള്ളതും 4 കോടി രൂപ റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുമാണെന്നും ബാക്കിയുള്ള തുകയിൽ കഴിഞ്ഞ ഡിസംബർ മാസം വരെ 2.75 കോടി രൂപയോളം പിരിച്ചെടുക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വളരെക്കുറച്ച് കുടിശ്ശിക മാത്രമാണ് ഇനിയും ലഭിക്കാനുള്ളതെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി സമിതി മുൻപാകെ മറുപടി നൽകി.

43. 2020-21-ലെ വാടക കുടിശ്ശിക 11,35,59,891 രൂപയാണെന്നാണ് സെക്രട്ടറി സൂചിപ്പിച്ചതെന്നും കുടിശ്ശികയുള്ള കടമുറികളെ സംബന്ധിച്ചും ഏത് വർഷം വരെ കുടിശ്ശിക തീർത്തുനൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നത് സംബന്ധിച്ചും വ്യക്തമാക്കിയില്ലെന്നും സമിതി അംഗം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ ആയത് സംബന്ധിച്ച ലിസ്റ്റ് കൈവശമില്ലെന്ന് വിശാല കൊച്ചി വികസന സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ഗൗരവതരമായ വിഷയങ്ങളിൽ അത്യക്രമമായ മറുപടി നൽകുന്നത് ശരിയായ പ്രവണതയല്ലെന്ന് തദ്ദേശസമരത്തിൽ സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. 6 മാസം മുതൽ അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ വരെ കുടിശ്ശികയുള്ള 185 കടമുറികളുണ്ടെന്ന് ഇതിനോടനുബന്ധിച്ച് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് സീനിയർ ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ വ്യക്തമാക്കി.

44. അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ വാടക കുടിശ്ശികയുള്ള 9 സ്ഥാപനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലെ സ്ഥിതിയെന്താണ് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് നിലവിൽ അഞ്ച് വർഷത്തിലധികം വാടക കുടിശ്ശികയുള്ള സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും വലിയ കുടിശ്ശികകളെല്ലാം ആർ. ആർ. നടപടികളിലൂടെ ഈടാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് മറുപടി നൽകി.

45. റവന്യൂ-II-ന്റെ അധീനതയിൽ വാടക കുടിശ്ശികയുള്ള കടമുറികളുടെ എണ്ണം എത്രയാണെന്നുള്ള സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് നിലവിൽ 117 കടമുറികളുടെ കുടിശ്ശിക ലഭിക്കാനുണ്ടെന്നും 2010-ലെ ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾ പരിഹരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ., സൂപ്രണ്ട് (റവന്യൂ II) ബോധിപ്പിച്ചു.

46. ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ വന്ന വിഷയങ്ങൾ പരിഹരിച്ചുവെങ്കിൽ വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സമിതി മുൻപാകെ നൽകണമെന്നും സമിതിയുടെ കൈവശമുള്ള കണക്കുകൾ പ്രകാരം 185 കടമുറികളിൽ നിന്നായി 5,54,70,230 രൂപ വാടകയിനത്തിൽ ലഭിക്കാനുണ്ടെന്നും ആയത് സംബന്ധിച്ച വിശദവിവരം ലഭ്യമാക്കണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു. സതേൺ റെയിൽവേയുടെ ഈസ്റ്റേൺ എൻട്രിയിലുള്ള കടമുറികളുടെ കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന്

കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന്, 2020-21 വരെയുള്ള വാടക കൃത്യമായി പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നതായി കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് സീനിയർ ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ മറുപടി നൽകി.

47. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ആസ്തി രജിസ്റ്ററും വാടക ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്ററും ക്രമപ്രകാരം സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ലെന്നാണ് ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിക്കുന്നതെന്നും വാടക പിരിവ് കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനായി 12 ക്ലർക്കുമാരും 4 റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർമാരും മേൽനോട്ടത്തിനായി നാല് സുപ്രണ്ടുമാരും ഉണ്ടെന്നിരിക്കെ ഇത്തരത്തിലുള്ള ഒരു കൃത്യവിലോപവും നിരത്തരവാദപരവുമായ അവസ്ഥയും എന്തുകൊണ്ട് സംജാതമായി എന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, വാടക ഡിമാന്റ് നോക്കുന്നതും കളക്ഷൻ രജിസ്റ്റർ അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതും സുപ്രണ്ടിന്റെ ചുമതലയാണെന്നും രജിസ്റ്ററുകൾ നിലവിൽ കാലികമാണെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

48. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭൂമി അന്ധികൃതമായി വിൽപ്പന നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ എന്ത് നടപടിയാണ് സ്വീകരിച്ചതെന്നും പ്രസ്തുത ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് പെൻഷൻ ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകുന്നുണ്ടോയെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് അന്ധികൃത ഭൂമി വിൽപ്പനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെതിരെ കേസ് നിലവിലുള്ളതുകൊണ്ട് പെൻഷൻ ആനുകൂല്യങ്ങൾ നൽകാതിരിക്കുകയാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നും എന്നാൽ അദ്ദേഹം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സബ്സിഡി പെൻഷൻ കാലയളവ് വരെയുള്ള സർവ്വീസ് പരിഗണിച്ച് അതുവരെയുള്ള പെൻഷൻ നൽകാൻ ഉത്തരവായിട്ടുണ്ടെന്നും ഡി.സി.ആർ.ജി.-യോ മറ്റ് പെൻഷൻ ആനുകൂല്യങ്ങളോ നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. പ്രസ്തുത സർക്കാർ ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് ഒക്ടോബർ മാസത്തിൽ കേസുകളുടെ കാര്യക്ഷമത സംബന്ധിച്ച് ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റിന്റെ പരാമർശം വന്നപ്പോഴാണ് അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തതെന്ന് വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

49. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ലിഗൽ അഡ്വൈസറേറ്റിയും കേസുകളുടെ തുടർനടത്തിപ്പിനെ പറ്റിയും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ പാനലിൽ പതിനഞ്ചോളം അഡ്വക്കേറ്റുമാരാണുള്ളതെന്നും ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെതിരെ സിവിൽ ക്രിമിനലും കേസുകളാണ് ചാർജ്ജ് ചെയ്തിരുന്നതെന്നും ക്രിമിനൽ കേസിൽ അദ്ദേഹം കുറ്റക്കാരനല്ലെന്ന് കണ്ട് കോടതി വെറുതെ വിടുകയാണ് ചെയ്തതെന്നും പ്രോസിക്യൂഷൻ ചാർജ്ജ് ചെയ്യാൻ ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് നിയമപരമായി അധികാരമില്ലെന്നും ക്രിമിനൽ കേസുകളിൽ അപ്പീൽ നൽകേണ്ടത് സംസ്ഥാന സർക്കാരാണെന്നും സംസ്ഥാന സർക്കാർ അപ്പീൽ നൽകാത്തപക്ഷം ആഭ്യന്തര വകുപ്പിന് പരാതി നൽകാമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.

ലീഗൽ അഡ്വൈസർ മറുപടി നൽകി. കേസ് നടത്തിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഗുരുതര വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ക്രിമിനൽ കേസിൽ ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെ കുറ്റവിമുക്തനാക്കിയെങ്കിൽ അക്കാര്യം സർക്കാരിനെ അറിയിക്കണമായിരുന്നുവെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

50. കേസ് ചാർജ്ജ് ചെയ്ത സമയത്ത് എല്ലാ ഉദ്യോഗസ്ഥരെയും പോലീസ് ചോദ്യം ചെയ്ത് സാക്ഷി പട്ടിക തയ്യാറാക്കുകയും ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് അനുകൂലമായി മൊഴി നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും കേസ് തെളിയിക്കാൻ സാധിക്കാത്തതിനാൽ ക്രിമിനൽ കേസിൽ അദ്ദേഹത്തെ വെറുതെ വിടുകയും സിവിൽ കേസിൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാനുള്ള ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത കേസ് പരാജയപ്പെട്ടപ്പോൾ ഡയറക്ടർ ഓഫ് പ്രോസിക്യൂഷനെ സമീപിച്ചിരുന്നുവെന്നും ജഡ്ജ്മെന്റും ചാർജ്ജും പരിശോധിച്ചതിനുശേഷം ശക്തമായ തെളിവുണ്ടായിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാനുള്ള പോലീസ് കേസ് ചാർജ്ജ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്നതിനാൽ അപ്പീലിനുള്ള സാധ്യത വിരളമാണെന്നാണ് ഡയറക്ടർ ഓഫ് പ്രോസിക്യൂഷൻ അറിയിച്ചതെന്നും ഇക്കാര്യങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തി സർക്കാരിനെ അറിയിക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുന്നതെന്നും, ജി.സി.ഡി.എ. ലീഗൽ അഡ്വൈസർ സമിതി മുൻപാകെ ബോധിപ്പിച്ചു. സിവിൽ കേസിന്റെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് കൈവശക്കാർ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് എതിരായി ഹൈക്കോടതിയിൽ അപ്പീൽ നൽകിയിരിക്കുകയാണെന്നും ടി കേസിൽ വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും കേസ് നടത്തിപ്പിൽ രണ്ട് വക്കീലന്മാർ കാര്യക്ഷമതയുള്ളവരല്ലാത്തതിനാൽ വക്കീലന്മാർ തിരിച്ച് വാങ്ങുകയും സ്റ്റേ ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി മറ്റൊരു വക്കീലിനെ കേസ് ഏൽപ്പിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. കേസ് കൃത്യമായി നടത്തുന്നതിൽ വീഴ്ച വന്നിട്ടുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തിയ സമിതി ഏൽപ്പിക്കുന്ന കേസുകൾ വക്കീലന്മാർ കൃത്യമായി കൈകാര്യം ചെയ്യാതിരിക്കുകയോ കേസിനാവശ്യമായ തെളിവുകൾ കോടതി മുന്പാകെ ഹാജരാക്കാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുകയും കേസ് നടത്തിപ്പിൽ വീഴ്ചവരുത്തുന്ന വക്കീലന്മാരെ അയോഗ്യരാക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

51. ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ വന്ന വിഷയങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് (റവന്യൂII) ന്റെ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതു സംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

52. വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ കൃത്യമായി നടത്തുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന വക്കീലന്മാരെ അയോഗ്യരാക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ വിവിധ വാണിജ്യ കേന്ദ്രങ്ങളിലെ വാടകക്കാരുടെ അനധികൃത നിർമ്മാണം കയ്യേറ്റം സമയബന്ധിത നിയമാനുസൃത നടപടികളുടെ അഭാവം.

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം 2008-09, ഭാഗം 1, ഖണ്ഡിക നമ്പർ 1.4.3)

കല്പർ അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയത്തിലെ കടമുറികളിലെ വാടകക്കാരുടെ അനധികൃത നിർമ്മാണം, കയ്യേറ്റം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് അതോറിറ്റി ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ 3 അംഗ സബ് കമ്മിറ്റിയുടെ പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടിൽ നിരവധി സ്ഥാപനങ്ങൾ അവർക്ക് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതിനേക്കാൾ കൂടുതൽ മുറികൾ ഉപയോഗിക്കുകയും വരാനുകൾ, ഇടനാഴികൾ തുടങ്ങിയ പൊതു സ്ഥലങ്ങൾ അടച്ചുകെട്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നതായും പറയുന്നു. കൂടാതെ അലോട്ട് ചെയ്യാത്ത മുറികൾ തുറന്നുകിടക്കുന്നതായും അവയിൽ മാലിന്യങ്ങൾ നിക്ഷേപിച്ചിരുന്നതായും കണ്ടെത്തി. ഇത്തരത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ അപാകതകൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി സബ്കമ്മിറ്റി 13 നിർദ്ദേശങ്ങൾ വയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.

മേൽ വിഷയം സംബന്ധിച്ച് ഓഡിറ്റിന്റെ നിരീക്ഷണം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. ശ്രീ. ഫജറിന് വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനം നടത്തുന്നതിനായി സ്റ്റേഡിയത്തിലെ എഫ് 1205 മുതൽ എഫ് 1208 വരെയും എഫ് 1305 മുതൽ 1308 വരെയും ജി 1201 മുതൽ 1203 വരെയും ഉള്ള മുറികളും ജി 1302 ജി 1401 എന്നീ മുറികളും അനുവദിച്ചു. ശ്രീ. ഫജർ നിരവധി തവണ സമീപിച്ചുവെങ്കിലും അതോറിറ്റി വാടകക്കരാർ വെസ്റ്റാൻ തയ്യാറായില്ല. വാടകക്കരാർ വെസ്റ്റാൻ അലോട്ടികൾ നേരിട്ട് വന്നിട്ടും കരാർ വെസ്റ്റുന്നതിന് അതോറിറ്റി തയ്യാറായില്ല എന്നത് ഗുരുതരമായ കൃത്യവിലോപമാണ്.

കരാറുകാരൻ നടത്തുന്ന എല്ലാ അനധികൃത നടപടികളും തടയുന്നതിന്/കരാറുകാരനെ നിയമപരമായി ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വാടകക്കരാർ അനിവാര്യമാണെന്നിരിക്കെ കരാർവെസ്റ്റാതെ മുറികൾ അനുവദിക്കുന്നത് അതോറിറ്റിയുടെ താല്പര്യത്തിന് വിരുദ്ധമാണ്. വൈറ്റ് പ്ലാനറിന് അനുവദിച്ച മേൽ മുറികളോട് ചേർന്ന കോമൺ ഏരിയ മുഴുവൻ ഷട്ടർഇട്ട് അടച്ചത് പൊളിച്ചു നീക്കാൻ അതോറിറ്റിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടെന്നിരിക്കെ അപ്രകാരം പ്രവർത്തിക്കാതിരുന്നത് ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള വീഴ്ചയാണ്.

ശ്രീ. ഫജർ, ഷട്ടർ ഇട്ട് അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചിരിക്കുന്ന 79.20 ചതുരശ്ര മീറ്റർ പൊതുസ്ഥലത്തിന് 4-12-2004 മുതൽ 3-12-2009 വരെയുള്ള 5 വർഷത്തേക്ക് 2,04,526 രൂപ വാടക ഈടാക്കുകയും ടിയാനെ കൈവശം വെച്ചിരിക്കുന്ന പൊതുസ്ഥലത്ത് നിന്നും ഒഴിപ്പിക്കുകയും വേണം. പിഴപ്പലിശ ആനുപാതികമായ സെക്യൂരിറ്റി തുക അനധികൃത കയ്യേറ്റത്തിന് അതോറിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന പിഴ എന്നിവയും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ മേൽ കക്ഷി അനധികൃതമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ജി. 1301 നമ്പർ

മുറിയിൽനിന്നും ഒഴിപ്പിക്കുകയും മുറിയുടെ വാടകയായ 74,915 രൂപയും പിഴയും സെക്യൂരിറ്റികളും ഊടാക്കുകയും വേണം. ഇതുകൂടാതെ അനധികൃതമായി മുറികളും പൊതുസ്ഥലവും കയ്യേറി ഉപയോഗിക്കുന്ന എല്ലാവരിൽനിന്നും അധിക വാടക ഊടാക്കുകയും അവരെ ഒഴിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

അലോട്ടി സ്വന്തം ചെലവിൽ ചെയ്യേണ്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ചെലവാകുന്ന തുക അതോറിറ്റി നൽകുകയോ വാടകയിൽ കുറവ് ചെയ്യുകയോ ചെയ്യുന്ന നടപടി കരാറിന് വിരുദ്ധമാണ്.

അതോറിറ്റി വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള മുഴുവൻ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലും സെറ്റുകളിലും സൈറ്റ് എഞ്ചിനീയർമാരെ നിയമിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇവർ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളും കയ്യേറ്റങ്ങളും കണ്ടെത്തി സെക്രട്ടറിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും അവയ്ക്കെതിരെ സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃത നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും ആണെന്നിരിക്കെ ഇക്കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതിന് മേൽഉദ്യോഗസ്ഥർ മിക്കപ്പോഴും ഗുരുതരമായ വീഴ്ച വരുത്തുന്നു. അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥാവരസ്വത്തുക്കൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും വരുമാനച്ചോർച്ച ഒഴിവാക്കുന്നതിനും അതോറിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന ഒരുദ്യോഗസ്ഥൻ അതോറിറ്റിയുടെ വസ്തുവകകളിൽ കൃത്യമായ ഇടവേളകളിൽ പരിശോധന നടത്തി സെക്രട്ടറിക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്ന ഒരു സ്ഥിരപരിശോധനാ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

ഉത്തരവാദിയായ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ : ജോണി സെബാസ്റ്റ്യൻ, സെക്രട്ടറി,
ജി.സി.ഡി.എ. ക്വാർട്ടേഴ്സ് നമ്പർ എ 2,
കേന്ദ്രീയ വിദ്യാലയത്തിന് എതിർവശം,
ഗാന്ധിനഗർ, കടവനൂ, കൊച്ചി - 20.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2009-10; ഖണ്ഡിക 3.1.9(ii))

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

53. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് എന്ത് വിശദീകരണമാണ് നൽകാനുള്ളതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് തൊട്ടടുത്ത കടമുറികൾ വാടകയ്ക്ക് എടുത്തിരുന്നവരാണ് മാലിന്യങ്ങൾ നിക്ഷേപിച്ചിരുന്നതെന്നും പ്രസ്തുത പ്രശ്നം പരിഹരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പച്ചക്കറി മാർക്കറ്റിലാണ് കയ്യേറ്റ വിഷയമുണ്ടായിരുന്നെന്നും വാടകയ്ക്ക് എടുത്തിരുന്ന മുറികളുടെ പുറത്തേയ്ക്ക് പച്ചക്കറിത്തട്ടുകൾ വച്ചതിന് കൂടുതൽ വാടക വാങ്ങാൻ ജി.സി.ഡി.എ. തീരുമാനിക്കുകയും അവർ കൃത്യമായി വാടക നൽകുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും കൂടാതെ

പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ കെട്ടിട ഉടമ എന്ന നിലയിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടായ നിയമലംഘനം റെഗുലറൈസ് ചെയ്ത് നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി, അറിയിച്ചു. ചെറുകിട കച്ചവടക്കാർ നടത്തുന്ന ഇത്തരം കയ്യേറ്റങ്ങളിൽ പ്രായോഗിക നിലപാട് സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. വൻകിട ബിസിനസ്സുകാർ കയ്യേറ്റം നടത്തിയതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന്, മറ്റ് തരത്തിലുള്ള വലിയ കയ്യേറ്റങ്ങളൊന്നുമുണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും കടകളിൽ നേരിട്ട് പരിശോധന നടത്തി മുമ്പുണ്ടായിരുന്ന കയ്യേറ്റങ്ങൾ ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. . നിലവിൽ എല്ലാ മുറികളും വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് , ഇരുമ്പൂരോളം മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് ലഭ്യമാണെന്നും അതോറിറ്റി നിശ്ചയിച്ച വാടകയ്ക്ക് മുറികളെടുക്കാൻ ആളുകൾ തയ്യാറാകുന്നില്ലെന്നും വാടക കുറയ്ക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഭരണ സമിതിയിൽ ചർച്ച ചെയ്തതെങ്കിലും തീരുമാനത്തിലെത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി ബോധിപ്പിച്ചു. അലോട്ടികൾ നേരിട്ട് വന്നിട്ടും വാടകക്കരാർ വയ്ക്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ. തയ്യാറാകുന്നില്ലെന്നാണ് ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് സമിതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ ശ്രീ. ഫജർ എന്ന വ്യക്തിയുടെ കേസിൽ പുതിയ കരാർ വയ്ക്കുന്നതിനായി ജി.സി.ഡി.എ.-യെ സമീപിച്ചിരുന്നെങ്കിലും പഴയ വാടക കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കാത്തതിനാൽ അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ. നൽകിയ വിശദീകരണം അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചു.

54. കെട്ടിടം വാടകയ്ക്ക് എടുക്കുന്നവർ നടത്തുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ ചെലവ് വാടകയിൽ നിന്ന് കുറച്ചുനൽകാറുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്തുകൊടുക്കേണ്ട പ്രവൃത്തികളാണ് അലോട്ടികൾ ചെയ്യുന്നതെന്നും അതിനുവരുന്ന ചെലവ് വാടകയിൽ നിന്ന് ഇളവ് ചെയ്തുകൊടുക്കാറുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. എഞ്ചിനീയർ തയ്യാറാക്കുന്ന എസ്റ്റിമേറ്റിനനുസരിച്ച് മാത്രമേ പ്രസ്തുത പ്രവൃത്തി ചെയ്യാൻ പാടുള്ളൂവെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി വിശദീകരിച്ചു. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ എഞ്ചിനീയർമാർ സൈറ്റുകളിൽ പോയി കൃത്യമായി പരിശോധിക്കാറുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് അങ്ങനെ പരിശോധിക്കാറുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

നിഗമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

55. ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൻമേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് ഗോഡൗണുകൾ അനുവദിച്ചതിലെ ക്രമക്കേടുകൾ

(ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം : 2008-09, ഭാഗം - 1 ഖണ്ഡിക നമ്പർ 1.4.3)

വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് സ്ഥാപന ഉടമ ശ്രീ. ഫജറിന് കല്പർ അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയത്തിൽ അനുവദിച്ച ഗോഡൗണുകൾക്ക് അതോറിറ്റി എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാന പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച വാടകയിലും സെക്യൂരിറ്റി ഡിപ്പോസിറ്റിലും കുറവുവരുത്തി കുറഞ്ഞ തുക ടിയാനിൽനിന്നും ഈടാക്കിയതിലൂടെ അതോറിറ്റി ഫണ്ടിന് നഷ്ടം വന്നു. 3/2005-ന് ശേഷം ടിയാൻ വാടക അടയ്ക്കുകയോ അതോറിറ്റി വാടക അടയ്ക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ട് ടിയാന് നോട്ടീസ് നൽകുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല.

സെക്യൂരിറ്റി തുക, അനധികൃത കയ്യേറ്റത്തിന് അതോറിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന പിഴ എന്നിവയും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ മേൽ കക്ഷി അനധികൃതമായി കൈവശപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ജി.1301 നമ്പർ മുറിയിൽനിന്നും ഒഴിപ്പിക്കുകയും മുറിയുടെ വാടകയായ 74,915 രൂപയും പിഴയും സെക്യൂരിറ്റി തുകയും ഈടാക്കുകയും വേണം. ഇതുകൂടാതെ അനധികൃതമായി മുറികളും പൊതുസ്ഥലവും കയ്യേറി ഉപയോഗിക്കുന്ന എല്ലാവരിൽനിന്നും അധിക വാടക ഈടാക്കുകയും അവരെ ഒഴിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

അലോട്ടി സ്വന്തം ചെലവിൽ ചെയ്യേണ്ട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് ചെലവാകുന്ന തുക അതോറിറ്റി നൽകുകയോ വാടകയിൽ കുറവ് ചെയ്യുകയോ ചെയ്യുന്ന നടപടി എഗ്രിമെന്റിന് വിരുദ്ധമാണ്.

അതോറിറ്റി വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള മുഴുവൻ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലും സൈറ്റുകളിലും സൈറ്റ് എഞ്ചിനീയർമാരെ നിയമിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇവർ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങളും കയ്യേറ്റങ്ങളും കണ്ടെത്തി സെക്രട്ടറിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും അവയ്ക്കെതിരെ സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃത നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും ആണെന്നിരിക്കെ ഇക്കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതിന് മേൽഉദ്യോഗസ്ഥർ മിക്കപ്പോഴും ഗുരുതരമായ വീഴ്ചവരുത്തുന്നു. അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥാവരസമ്പത്തുകൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും വരുമാനച്ചോർച്ച ഒഴിവാക്കുന്നതിനും അതോറിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന ഒരുദ്യോഗസ്ഥൻ അതോറിറ്റിയുടെ വസ്തുവകകളിൽ കൃത്യമായ ഇടവേളകളിൽ പരിശോധന നടത്തി സെക്രട്ടറിക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്ന ഒരു സ്ഥിരപരിശോധനാ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

ഉത്തരവാദിയായ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ : ജോണി സെബാസ്റ്റ്യൻ, സെക്രട്ടറി,
 ജി.സി.ഡി.എ. ക്വാർട്ടേഴ്സ് നമ്പർ എ 2,
 കേന്ദ്രീയ വിദ്യാലയത്തിന് എതിർവശം,
 ഗാന്ധിനഗർ, കടവത്തൂർ, കൊച്ചി - 20.

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2009-10; ഖണ്ഡിക 3.1.9(iii)]

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

56. വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിനെതിരെയുള്ള നടപടി ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് പെറ്റീഷന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2015-ൽ സ്റ്റേ ചെയ്തുവെന്നും സ്റ്റേ വെക്കേറ്റ് ചെയ്ത സമയത്ത് വാടകയും പിഴയും ഇനത്തിലായി 3,57,00,000 ലക്ഷം രൂപ ഈടാക്കുന്നതിനായി 12-12-2021-ൽ ആർ.ആർ. നോട്ടീസ് നൽകിയെങ്കിലും യഥാവിധി നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ സാധിച്ചില്ലെന്നും എതിർകക്ഷി 6-4-2022-ന് സ്റ്റേ പുനഃസ്ഥാപിച്ചുവെന്നും ആർ.ആർ. നടപടി പ്രകാരം തുക ഈടാക്കാൻ മൂന്ന് മാസം സമയം ലഭിച്ചിട്ടും ടി സ്ഥാപനത്തിന് അപ്പീലിനുള്ള സമയം നൽകുകയാണ് ചെയ്തതെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി. ജി.സി.ഡി.എ. ആർ.ആർ. നടപടിക്കായി ശിപാർശ ചെയ്താൽ റവന്യൂ വകുപ്പാണ് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതെന്ന് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ധരിപ്പിച്ചു. വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും കടശ്ശികയിനത്തിൽ ഈടാക്കേണ്ട മൂന്ന് കോടി രൂപ യഥാസമയം ജി.സി.ഡി.എ. അധികൃതർ ഇടപെടൽ നടത്താത്തതുകൊണ്ടാണ് ഈടാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതെന്നും തന്മൂലമാണ് ടി സ്ഥാപനത്തിന് വീണ്ടും സ്റ്റേ ലഭിക്കാനിടയായതെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

57. കടശ്ശിക ഈടാക്കാൻ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചയുടൻ വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റിന്റെ ഉടമ കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും സ്റ്റേ സമ്പാദിക്കുകയും ചെയ്തുവെന്നും പ്രസ്തുത വിധിയിൽ മൂന്ന് മാസത്തിനകം 10 ലക്ഷം രൂപ ജി.സി.ഡി.എ.-യിൽ അടയ്ക്കണമെന്ന് ഹർജിക്കാരനോട് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നെങ്കിലും ടിയാൻ തുക അടയ്ക്കാതിരിക്കുകയും സ്റ്റേ 2016-വരെ തുടരുകയും ചെയ്തുവെന്നും 2016-ന് ശേഷം ഷോപ്പുകൾ ഒഴിപ്പിക്കുകയും ആർ.ആർ. നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് റിക്വസ്റ്റ് അയയ്ക്കുകയും ചെയ്തുവെന്നും സ്റ്റേ വെക്കേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിന് ഹൈക്കോടതിയിലെ ഒരു സീനിയർ അഭിഭാഷകനെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും കോടതിയെ സമീപിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും ഈ വിഷയത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭാഗത്ത് നിന്ന് അലംഭാവമൊന്നുമുണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.ലിഗൽ അഡ്വൈസർ സമിതിയെ

അറിയിച്ചു. വാടക രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നില്ലെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തെക്കുറിച്ച് എന്താണ് പറയാനുള്ളതെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് നിലവിൽ രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നുണ്ടെന്നും എല്ലാ രജിസ്റ്ററുകളും കാലികമാണെന്നും വാടകയെല്ലാം കൃത്യമായി ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് മറുപടി നൽകി.

58. ഡാറ്റ അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതോടൊപ്പം അതു സംബന്ധിച്ച കൃത്യമായ റിപ്പോർട്ടുകൾ ഓഡിറ്റിന് ലഭ്യമാക്കാൻ എന്ത് മാർഗ്ഗമാണുള്ളതെന്ന സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ ചോദ്യത്തിന്, റെന്റ് മാനേജ്മെന്റിനായി ഒരു സോഫ്റ്റ്‌വെയർ തയ്യാറാക്കുന്നതിന് സൗത്ത് ഇൻഡ്യൻ ബാങ്കുമായി കരാർ വെച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഡെമോൺസ്ട്രേഷൻ നടത്തുകയും തദ്വസരത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ. കുറച്ച് മാറ്റങ്ങൾ ആവശ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തിരുന്നുവെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ട മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തി ഏപ്രിൽ ഒന്ന് മുതൽ പ്രസ്തുത സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയുമെന്നും അതോടെ വാടക സംബന്ധിച്ച എല്ലാ വിവരങ്ങളും അപ്ഡേറ്റായി ലഭ്യമാകുമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. അതോടൊപ്പം പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റിനായി മറ്റൊരു സോഫ്റ്റ്‌വെയർ കൂടി വികസിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിൽ 1200-ഓളം കടമുറികളുടെ വിവരം ചേർക്കാനുണ്ടെന്നും മാർച്ച് 31-ന് മുമ്പ് ഡാറ്റ എൻട്രി പൂർത്തിയാക്കി ടി സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയുമെന്നും രണ്ട് സോഫ്റ്റ്‌വെയറുകളും പ്രവർത്തനക്ഷമമാകുന്നതോടെ മിക്കവാറും പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നതായും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

59. റവന്യൂ രേഖയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തുവകകളുടെ വിശദാംശവും ജി.സി.ഡി. എ.-യുടെ ആസ്തി രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന വിവരങ്ങളും തമ്മിൽ പൊരുത്തപ്പെടാത്തതിന് കാരണമെന്താണെന്നുള്ള സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ സൈറ്റിൽ നിന്നുള്ള വിവരങ്ങളാണ് ഓഡിറ്റർ പരിശോധനയ്ക്കായി എടുത്തിരിക്കുന്നതെന്നും അത് കാലികമല്ലെന്നും ഇതുസംബന്ധിച്ച് റവന്യൂ വകുപ്പുമായി ആശയവിനിമയം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഡിജിറ്റൽ സർവ്വേ പൂർത്തിയാക്കാൻ റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ സൈറ്റിൽ വിവരങ്ങൾ പുതുക്കുമെന്നാണ് അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും നിലവിൽ ലാന്റ് പ്രോപ്പർട്ടിയുടെ ജി.ഐ.എസ്. മാപ്പിംഗ് നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

60. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ പ്രോപ്പർട്ടി ഡാറ്റ റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ സൈറ്റിൽ അപ്ഡേറ്റല്ലാത്തതുകൊണ്ടാണ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന് തെറ്റായ വിവരം ലഭിച്ചതെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ തുടർനടപടി കളെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭാഗത്തു നിന്നും നടക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി മുമ്പാകെ ലഭിക്കേണ്ട വിവരങ്ങൾ പോലും യഥാസമയം ലഭിക്കുന്നില്ലെന്നും പ്രോപ്പർട്ടിയെ സംബന്ധിച്ച വിഷയങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ അവ്യക്തത തുടരുകയാണെന്നും ചർച്ച നടന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിലും

വ്യക്തതയോടുകൂടിയുള്ള സമീപനം സ്വീകരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നില്ലെന്നും വിലയിരുത്തിയ സമിതി, ആയതിന് നിലവിലുള്ള ചട്ടം സഹായകരമാകുന്നില്ലെങ്കിൽ അതിനാവശ്യമായ മാറ്റം വരുത്തി ഇത്തരം അവ്യക്തതകൾ അകറ്റുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചു. ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതിയോ പുതിയ നിർദ്ദേശങ്ങളോ ആവശ്യമുണ്ടോയെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന്, പുതിയ ചട്ടത്തിന്റെ കരട് തയ്യാറാക്കി ഡയറക്ടർക്ക് സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റിനും റെന്റ് മാനേജ്മെന്റിനുമുള്ള സോഫ്റ്റ്‌വെയറുകൾ, പുതിയ ചട്ടം എന്നിവ പ്രാവർത്തികമാകുമ്പോൾ കരെയേറെ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരമാകുമെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

61. വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും കുടിശ്ശികയിനത്തിൽ ഈടാക്കേണ്ട മൂന്ന് കോടി രൂപ യഥാസമയം ജി.സി.ഡി.എ. അധികൃതർ ഇടപെടൽ നടത്താത്തു കൊണ്ടാണ് ഈടാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതെന്നും തന്മൂലം ടി സ്ഥാപനത്തിന് ആർ.ആർ. നടപടിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേ ലഭിച്ചെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

62. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ പ്രോപ്പർട്ടി ഡേറ്റു റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ കാലികമല്ലാത്തതിനാൽ പ്രോപ്പർട്ടിയെ സംബന്ധിച്ച വിഷയങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ അവ്യക്തത തുടരുകയാണെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ തുടർ നടപടികളൊന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭാഗത്തുനിന്നു നടക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ആയതിന് നിലവിലെ ചട്ടം സഹായകരമാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ചട്ടം ഭേദഗതി ചെയ്ത് അവ്യക്തതകൾ അകറ്റുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

4.4.2 വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി

•	വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിക്ക് പുതിയ പദ്ധതികളില്ല
•	വാടക, തവണ, തിരച്ചടവ്, ഭൂമി വില എന്നീ ഇനങ്ങളിൽ പിരിഞ്ഞുകിട്ടാനുള്ളത് 18.23 കോടി.
•	തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നുള്ള അംശദാനം ഇനത്തിൽ 20.48 കോടിയുടെ കുടിശ്ശിക

കൊച്ചി നഗരസഭയും എട്ട് മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും 23 ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളും ഉൾപ്പെടുന്ന 632 ച.കി.മീ വ്യാപ്തിയുള്ള വിപുലമായ ഭൂപ്രദേശമാണ് 24-1-76-ന് നിലവിൽ വന്ന വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തന മേഖല.

ബംഗളൂരു, മുംബൈ നഗരങ്ങളുടെ മാതൃകയിലേയ്ക്ക് സ്വയം വളർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കൊച്ചിയുടേയും പ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളുടേയും വികസന ആവശ്യങ്ങൾ നേരിടുന്നതിന് ദൂരക്കാഴ്ചയോടെയുള്ള പദ്ധതികൾ ആവിഷ്കരിച്ചു നടപ്പാക്കുന്നതിൽ അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനം തൃപ്തികരമല്ല. പതിറ്റാണ്ടുകൾക്കുമുമ്പ് അതോറിറ്റി നടപ്പാക്കിയ മനോൻപ്രൈവ്, അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയം, രാജേന്ദ്രമൈതാനം, വിവിധ പാർപ്പിട പദ്ധതികൾ, വാണിജ്യ സമുച്ചയങ്ങൾ എന്നിവ നഗരവികസനത്തിന് വഴിത്തിരിവേകാൻ ഇടയാക്കിയെങ്കിലും ഈ വികസന മുന്നേറ്റത്തന് തുടർച്ചനൽകുന്ന പദ്ധതികളൊന്നും അതോറിറ്റി വിഭാവനം ചെയ്യുകയോ ഏറ്റെടുക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല.

2009-10 വർഷം അതോറിറ്റി പുതിയ വികസന പദ്ധതികളൊന്നും നടപ്പാക്കിയില്ല. വികസന അതോറിറ്റിയുടെ തനതു വരുമാനമാർഗ്ഗങ്ങളായ വാടകയും വിവിധ പദ്ധതികളിലായി അതോറിറ്റി നൽകിയിട്ടുള്ള വിടുകൾക്കുടേയും സ്ഥലത്തിന്റേയും തിരിച്ചടവുകളും യഥാസമയം ഈടാക്കുന്നതിലും ഇതു സംബന്ധിച്ച രജിസ്റ്ററുകളും ഫയലുകളും സൂക്ഷിക്കുന്നതിലും അതോറിറ്റി വലിയ വീഴ്ചയാണ് വരുത്തിയിട്ടുള്ളത്. വാർഷിക ധനകാര്യ പത്രിക പ്രകാരം വാടക, തവണത്തുക തിരിച്ചടവ്, ഭൂമി വില എന്നീ ഇനങ്ങളിൽ പിരിച്ചെടുക്കാൻ ബാക്കി നിൽക്കുന്നത് 18,23,97,029 രൂപയാണ്. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽനിന്നും അംശദാനമായി 20,48,90,032 രൂപയുടെ കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കാറുണ്ട്. അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥാവരജംഗമ വസ്തുക്കളുടെ പൂർണ്ണവും കൃത്യവുമായ വിവരം കാണിക്കുന്ന രജിസ്റ്റർ അതോറിറ്റിയിൽ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല.

അതോറിറ്റിയുടെ വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങൾ വർദ്ധിപ്പിച്ചും വരവുകൾ യഥാസമയം പിരിച്ചെടുത്തും കാലഘട്ടത്തിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കൊത്തുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തുന്നതിന് അതോറിറ്റി കൂടുതൽ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2010-11, ഖണ്ഡിക 4.4.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

63. ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ അവരുടെ വാർഷികാദായത്തിന്റെ 0.5 ശതമാനം അംശദായമായി ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിയിൽ അടയ്ക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും 2017-ലെ സർക്കാർ തീരുമാനപ്രകാരം 2017 വരെയുള്ള അംശദായം അടയ്ക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കാനും 2017-ന് ശേഷമുള്ളത് അടയ്ക്കാനും നിർദ്ദേശം ലഭിച്ചിരുന്നുവെന്നും ഏല്പർ മുനിസിപ്പാലിറ്റി യൊഴികെയുള്ള മറ്റ് തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങൾ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി മോശമാണെന്ന് കാണിച്ച്

അംശദായം അടച്ചില്ലെന്നും 2021-ൽ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്ട് ഭേദഗതി ചെയ്തപ്പോൾ അംശദായം അടയ്ക്കണമെന്ന നിബന്ധന സർക്കാർ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

64. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനതുവരുമാനത്തിന്റെ 0.5 ശതമാനം അംശദായം അടയ്ക്കണമെന്നാണോ നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന്, മുൻ വർഷം വരവ് വച്ചിട്ടുള്ള മൊത്തം തുകയുടെ അര ശതമാനത്തിന് തുല്യമായ തുക ആസൂത്രണ വികസന ഫണ്ടിലേയ്ക്ക് സംഭാവന ചെയ്യണമെന്നാണ് ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്ന് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. എന്നാൽ പ്രസ്തുത തുക തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് വരുമാനത്തിന്റെ അര ശതമാനം ആകുന്നില്ലെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തി. സെക്ഷൻ 19(7) പ്രകാരമുള്ള വികസന നിധി രൂപീകരിച്ച് അതിൽ ക്രെഡിറ്റ് ചെയ്യുന്ന തുകയുടെ അര ശതമാനം അതോറിറ്റിക്ക് നൽകണമെന്നാണ് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നതെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ വികസന നിധിയുടെ അര ശതമാനം എന്നുപറയുന്നത് നാമമാത്രമായ തുകയായിരിക്കുമെന്നും അത് കണക്കാക്കാൻ പോലും പ്രയാസമാണെന്നും ചട്ടം രൂപീകരിച്ചതിൽ വന്ന പിശകാണിതെന്നും രണ്ട് നിയമവും നിലവിലില്ലെന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി സമിതിയെ മുൻപാകെ ബോധിപ്പിച്ചു. നിയമപ്രകാരമുള്ള വികസന നിധി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ ചോദ്യത്തിന് വികസന നിധി രൂപീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

65. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ നിലവിലെ പ്രസക്തി എന്താണെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ഇന്ത്യയിലെ പ്രമുഖ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികൾ, ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ, സീനിയർ ഐ.എ.എസ്. ഉദ്യോഗസ്ഥർ, പ്രധാനമന്ത്രിയുടെ അഡ്വൈസർ എന്നിവർ പങ്കെടുത്ത 2022-ലെ നാഷണൽ കോൺക്രേറ്റീവ് ഇതര വിഷയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചാണ് ചർച്ച നടന്നതെന്നും ലാന്റ് പൂജിംഗ്, ലാന്റ് ബാങ്ക്, അക്കോമഡേഷൻ, പ്രിസർവേഷൻ തുടങ്ങിയ സാങ്കേതികവിദ്യകൾ ഉപയോഗിച്ച് വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ക്വാലിറ്റിയായ സ്ഥലം അക്വിസിഷനില്ലാതെ കണ്ടെത്തുക എന്നുള്ളതാണ് നിയമപ്രകാരമുള്ള നിബന്ധനയെന്നും ആയത് നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടിയെ സംബന്ധിച്ചാണ് കോൺക്രേറ്റീവ് സംഘടിപ്പിച്ചതെന്നും കോൺക്രേറ്റീവ് മുന്നോടിയായി ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെയുള്ള സംഘം അഹമ്മദാബാദ്, മുംബൈ എന്നീ നഗരങ്ങളിലെ ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികൾ സന്ദർശിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാനുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതി

മുൻപാകെ അറിയിച്ചു. ലാന്റ് പുളിംഗമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുതിയ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കേണ്ടതുണ്ടെന്നും ആയത് സംബന്ധിച്ച് അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലുമായി ചർച്ച നടത്തിയിരുന്നു എന്നും ലാന്റ് മാനേജ്മെന്റിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ടെക്നിക്കൽ അല്ലെങ്കിൽ മാനേജീരിയൽ നോളജിലെ റെപ്പോസിറ്ററിയായി ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിക്ക് പ്രവർത്തിക്കാൻ കഴിയുമെന്നുള്ളതാണ് വിലയിരുത്തുന്നതെന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളെ സഹായിക്കാൻ അതോറിറ്റിക്ക് കഴിയുമെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കൺസൾട്ടൻസി നൽകുന്നതിന് അതോറിറ്റിക്ക് അനുവാദം നൽകണമെന്ന പ്രൊപ്പോസൽ കഴിഞ്ഞ മാസം സർക്കാരിലേയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി കൂട്ടിച്ചേർത്തു.

66. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ അധികാരപരിധിയിലുള്ള തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ കൺസൾട്ടേഷൻ നടത്തി വരുന്നുണ്ടെന്നും പുറത്തുള്ള പല സ്ഥാപനങ്ങളും കൺസൾട്ടേഷനായി സമീപിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ലാന്റ് മാനേജ്മെന്റിൽ റെപ്പോസിറ്ററിയായി അതോറിറ്റി പ്രവർത്തിക്കണമെന്നാണ് ജി.സി.ഡി.എ. ആഗ്രഹിക്കുന്നതെന്നും ലാന്റ് പുളിംഗമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒക്ടോബർ 2022-ൽ സർക്കാരുമായി സഹകരിക്കാൻ തയ്യാറുള്ള സ്ഥലയടമകളുടെ 8 പ്രൊപ്പോസലുകൾ വന്നതിൽ മൂന്നെണ്ണം ഗൗരവമായി ചർച്ച ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ ഘടനയും ആധാരവും ഓണർഷിപ്പും പരിശോധിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും 300 ഏക്കർ സ്ഥലത്ത് ലാന്റ് പുളിംഗ് പ്രൊപ്പോസലിന്റെ ചർച്ച നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

67. ഡെവലപ് ചെയ്ത പ്ലോട്ടിൽ ഒരേണ്ണം കെ.സി.എ. ഏറ്റെടുത്ത് അവിടെ ക്രിക്കറ്റ് സ്റ്റേഡിയം നിർമ്മിക്കാൻ ധാരണയായിട്ടുണ്ടെന്നും ഐ.ടി. പാർക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ചർച്ച നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും നിലവിൽ അവികസിതമായി കിടക്കുന്ന കറേ സ്ഥലങ്ങളുടെ ഉടമകളെ കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ഒന്നിച്ച് ടൗൺഷിപ്പ് ഡിസൈൻ ചെയ്യുകയും അതിൽ വരുന്ന വാല്യൂ അഡിഷൻ ഉടമകൾക്ക് തിരിച്ചുനൽകുകയുമാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും പത്ത് ഏക്കർ ഭൂമി സറണ്ടർ ചെയ്യാൽ 8 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ വില മാത്രമാണ് തിരിച്ചുലഭിക്കുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. എന്നാൽ എട്ടേക്കറിന്റെ ഭൂമിവില കൂടുതലായിരിക്കുമെന്നും ഇന്ത്യയിൽ ആദ്യമായി മുനിസിപ്പൽ ബോണ്ട് ഇറക്കിയത് കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷനാണെന്നും അതിനുശേഷം ആ മേഖലകളിൽ കാര്യമായ പുരോഗതി കൈവരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും അതേസമയം മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികളും ആയിരിക്കണക്കിന് കോടി രൂപയാണ് മൊബിലൈസ് ചെയ്യുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി കൂട്ടിച്ചേർത്തു. മുനിസിപ്പൽ ബോണ്ട്, വളരെയധികം സാങ്കേതിക സാമ്പത്തിക പരിജ്ഞാനം ആവശ്യമുള്ള മേഖലയാണെന്നും ആയതിനുള്ള ടെക്നിക്കൽ ഇൻപുട്ട് ജി.സി.ഡി.എ.-ക്കുണ്ടെന്നും ധനകാര്യ മേഖലയിൽ

കൺസൾട്ടന്റിനെ കണ്ടെത്തുകയോ അതിനുപറ്റിയ ആളുകളെ കരാറടിസ്ഥാനത്തിൽ നിയമിക്കുകയോ വേണമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

68. വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ തടസ്സമായി നിൽക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, അത്തരത്തിൽ തടസ്സങ്ങളില്ലെന്നും നിയമത്തിൽ ചില കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ ആവശ്യമാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ ചട്ടത്തിൽ വരുത്തേണ്ടതുണ്ടെന്നും അതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്നുമുള്ള സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, ഇക്കാര്യം അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലുമായി ചർച്ച ചെയ്യേണ്ടതുണ്ടെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

69. ലാന്റ് പൂജിന് പ്രൊപ്പോസൽ ചെയ്ത സ്ഥലം വെറ്റ് ലാന്റും ഉൾപ്പെട്ടതാണോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് അതിൽ എല്ലാ തരത്തിലുള്ള ഭൂമിയുമുണ്ടെന്നും വെറ്റ് ലാന്റ് പരമാവധി ഉപയോഗപ്പെടുത്തണമെന്ന താൽപ്പര്യം ഭൂവുടമകൾക്കുണ്ടാകുമെന്നും ഇതുസംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് അർബൻ അഫയേഴ്സ് വകുപ്പ് തയ്യാറാക്കുന്നതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

നഗരമനങ്ങൾ / ശിപാർശകൾ

70. ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (ജി.സി.ഡി.എ.)

അവലോകന റിപ്പോർട്ട്

1. കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണത്തിലെ അപൂർണ്ണതയും പാഴ്ചെലവും

അതിദ്രുതം വളരുന്ന കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെയും സമീപ മൂനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളുടെയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെയും വികസനം ഏകോപിപ്പിച്ച് നടപ്പാക്കുന്നതിന് 24-1-1976-ൽ വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി നിലവിൽ വന്നു. നഗരവികസനസൗകര്യം, ഭവനനിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ, ഭവന നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടിയുള്ള ഭൂവികസനം, കനാൽ നവീകരണം, വാണിജ്യ കേന്ദ്രങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം, സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രങ്ങളുടെ സ്ഥാപനവും, നഗര സൗന്ദര്യവൽക്കരണത്തിനും വിനോദത്തിനും ഉതകുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കൽ തുടങ്ങിയവയൊക്കെ വികസന അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥാപിത ലക്ഷ്യങ്ങളാണ്.

ഭരണ സൗകര്യത്തിനും, അതോറിറ്റിയുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനുമായി ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ എല്ലാ വിഭാഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തി കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണത്തിന്റെ തുടക്കമിടുന്നത് 2007 ജനുവരി മാസത്തിലാണ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസനത്തിനായി 4,24,792 രൂപയുടെ ഭരണാനുമതി സർക്കാർ ഉത്തരവ് നമ്പർ 898/2007/ത.സ്വ.ഭ.വ./തീയതി 21-3-2007 പ്രകാരം അതോറിറ്റിക്ക് ലഭിച്ചു. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസനം കേന്ദ്ര ഗവൺമെന്റ് സ്ഥാപനമായ എൻ.ഐ.സി.-യെ ഏൽപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു. എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് നൽകിയ വർക്ക് ഓർഡറിൽ 31-3-2009 നകം കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണം പൂർത്തിയാക്കണമെന്നാണ് അതോറിറ്റി ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നത്. എന്നാൽ എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് വർക്ക് ഓർഡർ നൽകിയത് കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ല. ഡെപ്യൂട്ടി സീനിയർ വർക്കറാണ് ഈ ജോലി എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് ഏൽപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്. എന്നാൽ ഇതനുവദിച്ചു കൊണ്ടുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവ് അതോറിറ്റിക്ക് ലഭിച്ചിട്ടില്ല. കൂടാതെ പ്രസ്തുത സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ 4,24,792 രൂപയുടെ 50% മുൻകൂറായി എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് നൽകണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നതെങ്കിലും അതോറിറ്റി മുഴുവൻ തുകയായ 4,25,000 രൂപ 24-7-2008-ന് വലുതർ നമ്പർ 170 മുഖേന എൻ.ഐ.സി.-യ്ക്ക് കൊടുക്കുകയുണ്ടായി. മുഴുവൻ തുകയും മുൻകൂർ നൽകാൻ അനുവദിച്ചു കൊണ്ടുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവും അതോറിറ്റിക്ക് ലഭിച്ചിട്ടില്ല. ഫലത്തിൽ നിലവിലുള്ള സർക്കാർ ഉത്തരവിന് വിരുദ്ധമായാണ് ഈ തുക എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് മുൻകൂറായി നൽകിയിരിക്കുന്നത്.

വികസിപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ട 7 മോഡ്യൂളുകളായ 1. പേഴ്സണൽ ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം, 2. ബഡ്ജറ്റ് കൺട്രോൾ, 3. ലോൺ മോണിറ്ററിംഗ് സിസ്റ്റം, 4. പേ ബിൽ അക്കൗണ്ടിംഗ്, 5. ഫിനാൻഷ്യൽ അക്കൗണ്ടിംഗ്, 6. അസറ്റ് മോണിറ്ററിംഗ് സിസ്റ്റം, 7. ഇൻവെന്ററി മാനേജ്മെന്റ് സിസ്റ്റം എന്നിവയിൽ ഫിനാൻഷ്യൽ അക്കൗണ്ടിംഗ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റവും റെന്റ് മോണിറ്ററിംഗ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റവും പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ടെന്ന് എൻ.ഐ.സി.-യുടെ പ്രതിനിധി അതോറിറ്റിയെ 21-1-2012-ൽ കത്ത് മുഖാന്തിരം അറിയിച്ചിരുന്നു. വികസിപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന 7 മോഡ്യൂളുകളിൽ 2 മോഡ്യൂളുകൾ മാത്രമാണ് 2011-ൽ പൂർത്തിയാക്കിയതായി എൻ.ഐ.സി. അറിയിച്ചത്. ഇത് ഈ സ്ഥാപനത്തിന്റെ 'കോമ്പിറ്റൻസി'യെത്തന്നെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്നതാണ്. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ അക്കൗണ്ട് ഹെഡ്ഡുകളും ഡബിൾ എൻട്രി സിസ്റ്റത്തിലേയ്ക്ക് മാറ്റുന്നതിനാവശ്യമായ വിവരങ്ങളും M/s വിഷ്ണു രാജേന്ദ്രൻ ആന്റ് കമ്പനി എന്ന ചാർട്ടേർഡ് അക്കൗണ്ടന്റസ് 2009 ആഗസ്റ്റിൽ തന്നെ നൽകിയിരുന്നു. ബാക്കി 5 മോഡ്യൂളുകൾ പൂർത്തിയാക്കിയതായി കത്തിടപാടുകളിൽ കാണുന്നില്ല. ഇത് പൂർത്തിയാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് എൻ.ഐ.സി.യുടെ ഭാഗത്തു നിന്നും യാതൊരു അറിയിപ്പും ഇതുവരെ ലഭിച്ചിട്ടില്ല. അതോറിറ്റി ഇക്കാര്യം എൻ.ഐ.സി.-യോട് ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുമില്ല. എൻ.ഐ.സി.-ക്ക് പ്രതിഫലമായി 5,09,846 രൂപ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഭരണാനുമതി തുകയേക്കാൾ 20% കൂടുതലാണിത്. കേരള പൊതുമരാമത്ത് മാനുവൽ പാർട്ട് II, സെക്ഷൻ 1801.11 പ്രകാരം പുതുക്കിയ ഭരണാനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാവശ്യമായിരുന്നെങ്കിലും അതോറിറ്റി അപ്രകാരം ചെയ്തിട്ടില്ല.

എൻ.ഐ.സി.-യുടെ ടെക്നിക്കൽ ഡയറക്ടർ ശ്രീ. പത്മകുമാറിന്റെ 21-1-2012-ലെ കത്ത് പ്രകാരം റെന്റ് മോണിറ്ററിംഗ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം, ഫിനാൻഷ്യൽ അക്കൗണ്ടിംഗ് ഇൻഫർമേഷൻ സിസ്റ്റം, എന്നിവ അതോറിറ്റിയിൽ വിജയപ്രദമായി ഇൻസ്റ്റാൾ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് അറിയിച്ചു. ജനുവരി 2012, മൂന്നാം വാരത്തോടെ അതോറിറ്റി ജീവനക്കാർക്ക് ഇതിൽ പരിശീലനം നൽകുന്നതാണെന്നും അറിയിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ 2013 ജനുവരി കഴിഞ്ഞിട്ടും അതോറിറ്റിയിൽ ഈ സോഫ്റ്റ്‌വെയറുകൾ ഉപയോഗിച്ചു തുടങ്ങിയിട്ടില്ല. ജീവനക്കാർക്ക് എൻ.ഐ.സി. പരിശീലനം നൽകിയിട്ടില്ല. ഈ പദ്ധതിയുടെ ഒരു ഘട്ടത്തിലും അതോറിറ്റി ഇത് പൂർണ്ണമാക്കുന്നതിനുള്ള കൃത്യമായ സമയക്രമം ആവശ്യപ്പെടുകയോ പുരോഗതി വിലയിരുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. അതുകൊണ്ടാണ് എൻ.ഐ.സി. നിരന്തരവാദപരമായി പ്രവർത്തിച്ചത്.

എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം നമ്പർ 278/11-12/തീയതി 13-2-2012 പ്രകാരം ഫെബ്രുവരി മുതൽ പ്രതിമാസം 20,000 രൂപ നിരക്കിൽ ഒരു കമ്പ്യൂട്ടർ പ്രോഗ്രാമറെ 6 മാസത്തേക്ക് നേരിട്ട് നിയമിക്കുകയുണ്ടായി. എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം 148/12-13/ തീയതി 24-7-2012 പ്രകാരം ഈ പ്രോഗ്രാമറുടെ സേവന കാലാവധി 3 മാസം നീട്ടി നൽകുകയും തുടർന്ന് എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം 306/12-13/ തീയതി 5-12-2012 പ്രകാരം ഒരു കമ്പ്യൂട്ടർ പ്രോഗ്രാമറുടെ സ്ഥിരം നിയമനത്തിന് അംഗീകാരം കിട്ടുന്നതുവരെ പ്രസ്തുത കമ്പ്യൂട്ടർ പ്രോഗ്രാമറുടെ സേവന കാലാവധി നീട്ടിക്കൊടുക്കുവാൻ തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി. ഇതിനായി 2,40,000 രൂപ ഇതുവരെ ചെലവായി. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പ്രവർത്തന സജ്ജമാകുന്നതുവരെ, പ്രോഗ്രാമിംഗ് സംബന്ധിച്ചുള്ള എല്ലാ ചെലവുകളും എൻ.ഐ.സി. വഹിക്കേണ്ടതാണ്. ഈ ബാധ്യത ജി.സി.ഡി.എ. ഏറ്റെടുത്തതുമൂലം 2,40,000 രൂപയുടെ നഷ്ടം 31-1-2013 വരെ ഉണ്ടായി. എൻ.ഐ.സി.-യുമായി വ്യക്തമായ ഒരു കരാർ ഉണ്ടാക്കാത്തതുമൂലമാണ് ഈ നഷ്ടം അതോറിറ്റിക്ക് സഹിക്കേണ്ടി വന്നതും, പിഴ ചുമത്താൻ കഴിയാതെ വന്നതും.

സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസനത്തിനായും കമ്പ്യൂട്ടറും മറ്റു അനുബന്ധ ഉപകരണങ്ങളും വാങ്ങുന്നതിനുമായി 38,30,410 രൂപ അതോറിറ്റി ചെലവാക്കി. ഇത്രയും തുക ചെലവാക്കിയിട്ടും അതോറിറ്റിയുടെ കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണം ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾ കൈവരിച്ചിട്ടില്ല. മറ്റ് ജോലികളൊന്നും പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഇല്ലെങ്കിലും ഇതുവരെ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പ്രവർത്തന ക്ഷമമായിട്ടില്ല. കമ്പ്യൂട്ടർ പ്രോഗ്രാമറുടെ മുഖ്യ കർത്തവ്യങ്ങളിലൊന്ന് അതോറിറ്റി ജീവനക്കാർക്ക് പരിശീലനം നൽകുക എന്നുള്ളതായിരുന്നു. പ്രവർത്തനക്ഷമമല്ലാത്ത ഒരു സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ജീവനക്കാർക്ക് നൽകുന്ന പരിശീലനം ഉപയോഗശൂന്യമാണ്.

ജീവനക്കാർക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ വേണ്ട കമ്പ്യൂട്ടറുകൾ വാങ്ങിയെങ്കിലും പ്രവർത്തിപ്പിക്കാൻ ആവശ്യമായ ഇലക്ട്രിക് കണക്ഷനുകളും ഇതുവരെ നൽകിയിട്ടില്ല. കമ്പ്യൂട്ടർ

വൽക്കരണം സംബന്ധിച്ച് ഓഡിറ്റ് 11-6-2012-ന് നൽകിയ വിശദമായ കത്തിന് 25-7-12-ൽ സെക്രട്ടറി നൽകിയ മറുപടിയിൽ ചെയർമാൻ ഉദ്ഘാടന തീയതി പ്രഖ്യാപിക്കും എന്നാണ് പറഞ്ഞിരുന്നത്. ഇതിനുശേഷം 7 മാസം ആയെങ്കിലും ഉദ്ഘാടനം നടത്തുകയോ തീയതി പ്രഖ്യാപിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. ഫിനാൻഷ്യൽ അക്കൗണ്ടിംഗ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിച്ച് അതോറിറ്റിയുടെ വാർഷിക കണക്കും അനുബന്ധ പത്രികകളും കൂടി തയ്യാറാക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. പ്ലാനിംഗ്, എഞ്ചിനീയറിംഗ്, എസ്റ്റേറ്റ്, അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ എന്നീ വിഭാഗങ്ങളുടെ പ്രവർത്തനം കമ്പ്യൂട്ടർ വഴി ഏകോപിപ്പിക്കാതെ വാർഷിക കണക്ക് ബജറ്റിംഗ്, ടാക്സ് റിട്ടേൺസ് എന്നിവ അപൂർണ്ണമായിരിക്കും. പൂർത്തിയാക്കാനുദ്ദേശിച്ച തീയതിയിൽ നിന്നും 4 വർഷം പിന്നിട്ടിട്ടും കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണം പൂർത്തിയാക്കാൻ സാധിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഇതിനായി ചെലവഴിച്ച 38,30,410 രൂപ പാഴ്ചെലവായി കണക്കാക്കേണ്ടി വരും.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2012-13 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഖണ്ഡിക 6.6.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

71. കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണത്തിലുണ്ടായിരുന്ന അപാകതകൾ പരിഹരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് കമ്പ്യൂട്ടർവൽക്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി വാങ്ങിയ കമ്പ്യൂട്ടറുകളും അനുബന്ധ ഉപകരണങ്ങളുമാണ് നിലവിലും ഉപയോഗിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതെന്നും അതുകൊണ്ട് പാഴ്ചെലവുണ്ടോയെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

72. ജി.സി.ഡി.എ.-യിൽ ഇ-ഓഫീസ് സംവിധാനം നിലവിൽ വന്നിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ഇ-ഓഫീസ് സംവിധാനം നടപ്പിലാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഡാറ്റ എൻടി നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും 2023 ഏപ്രിൽ മുതൽ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയുമെന്നാണ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നതെന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി. പ്രസ്തുത മറുപടി സമിതി അംഗീകരിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

73. ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ആസ്തികളും പരിപാലനവും

കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെയും സമീപ മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശങ്ങളുടെയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെയും വികസനം ഏകോപിപ്പിച്ച് നടത്തുന്നതിനായി 1976-ൽ വിശാല കൊച്ചി അതോറിറ്റി നിലവിൽ വന്നു. കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ, 9 മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ, 21 പഞ്ചായത്തുകൾ എന്നിവിടങ്ങളിലായി 632 ചതുരശ്ര കിലോമീറ്ററാണ് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ പരിധി. നഗരവികസനസൂത്രണം, ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ, ഭൂവികസനം, കനാൽ നവീകരണം, വാണിജ്യകേന്ദ്രങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം, സാംസ്കാരിക കേന്ദ്രങ്ങളുടെ സ്ഥാപനവും പരിപാലനവും, റോഡ് നിർമ്മാണം, നഗരസൗന്ദര്യവൽക്കരണത്തിനും വിനോദത്തിനും ഉതകുന്ന സൗകര്യങ്ങൾ സൃഷ്ടിക്കൽ എന്നിവയൊക്കെ വികസന അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥാപിത ലക്ഷ്യങ്ങളാണ്. ലഭ്യമാക്കിയ ആസ്തി കണക്കുകൾ പ്രകാരം അതോറിറ്റിക്ക് ആകെ 809.46 കോടി രൂപയുടെ ആസ്തിയുണ്ട്.

സ്ഥാവര ആസ്തികൾ	വിസ്തീർണ്ണം (സെന്റ്)	മതിപ്പ് വില (ലക്ഷത്തിൽ)
ഭൂമി	1799	₹21444
കെട്ടിടങ്ങളും അനുബന്ധിച്ചുള്ള സ്ഥലങ്ങളും	-	₹54875
തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ	1831	₹4626.50
ആകെ		₹80945.5

മേൽപ്പറഞ്ഞവ കൂടാതെ 6304 സെന്റ് സ്ഥലം റോഡുകളായി മാറ്റപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമിയിൽ 400.01 സെന്റ് സ്ഥലം വിവിധ തരത്തിലുള്ള തർക്കങ്ങളിലും വ്യവഹാരങ്ങളിലുമായി കിടക്കുന്നു. 46.67 സെന്റ് സ്ഥലം പല കാരണങ്ങളാൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് യോജിച്ചവയല്ല.

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ വക കൊച്ചിയിലും പ്രാന്തപ്രദേശങ്ങളിലുമായി വ്യാപിച്ചു കിടക്കുന്ന സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും കേരള വികസന അതോറിറ്റി റൂൾസ് 1984-ൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ളതുമായ ആധികാരിക

ആസ്തി രജിസ്റ്റർ അതോറിറ്റി സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല. ഓഡിറ്റിൽ ഹാജരാക്കിയ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ അപൂർണ്ണവും ആധികാരികത ഇല്ലാത്തതുമാണ്. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കാത്തത് പല ക്രമക്കേടുകൾക്കും വഴിയൊരുക്കുന്നു. 2009-10 വർഷത്തിൽ എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 890/3-ൽപ്പെട്ട 5 സെന്റ് ഭൂമി അതോറിറ്റി അറിയാതെ കൈമാറ്റം നടത്തിയത് ഉദ്യോഗസ്ഥതലത്തിൽ നടന്ന ക്രമക്കേടുകൾക്ക് തെളിവാണ്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം 16-2-2010-ൽ കൈമാറിയതായി രേഖയുണ്ടാക്കുകയും (1-1-2000 മുതൽ 5-2-2013 വരെയുള്ള ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റ് പ്രകാരം) ശ്രീ. സാബു എന്നയാൾ ടി സ്ഥലം ട്രാവൻകൂർ ബിൽഡേഴ്സ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് വിൽക്കുകയും ചെയ്തു. അതോറിറ്റി അറിയാതെ വസ്തു കൈമാറ്റം നടത്തിയതിന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺപ്ലാനറായ ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെ അന്വേഷണ വിധേയമായി 31-7-2010 മുതൽ സസ്പെൻഡ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സ്ഥലം തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുവേണ്ടി വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി ബഹു. സബ് കോടതി എറണാകുളം മുമ്പാകെ അന്യായം ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

കേരള വികസന അതോറിറ്റി റൂൾസ് 1984-ലെ റൂൾ 55(1) പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിന്നും മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുമതി തേടാതെയാണ് മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയത്.

റോഡ് നിർമ്മാണം, റോഡ് വികസനം എന്നീ ലക്ഷ്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടി സ്ഥലം സ്വകാര്യ വ്യക്തികളിൽ നിന്നും ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ മുഖേന ഏറ്റെടുക്കാതെ അതോറിറ്റി സ്വകാര്യ വ്യക്തികളിൽ നിന്നും നേരിട്ട് വസ്തു വാങ്ങിക്കുകയും പകരം അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വാണിജ്യ പ്രാധാന്യവും വളരെ ഉയർന്ന വിപണനമൂല്യവും ഉള്ള ഭൂമി നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന പ്രവണത വർദ്ധിച്ചു വരികയാണ്. ആയതു സംബന്ധിച്ച ഒരു ഉദാഹരണം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. ചിലവന്തൂർ ബണ്ട് നിർമ്മാണത്തിനു വേണ്ടി പരസ്പര വസ്തു കൈമാറ്റ സമ്മതപ്രകാരം ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിൻ എന്ന വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും കണയന്തൂർ താലൂക്കിൽ എളംകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 891/3, 892/1-ൽപ്പെട്ട 26.86 സെന്റ് ഭൂമി വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി 23-11-2012-ൽ ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിനിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുക്കുകയും അതിന് പകരമായി എറണാകുളം വില്ലേജിൽ 1002, 1003 സർവ്വേ നമ്പരുകളിൽ ഉൾപ്പെട്ട 19.07 സെന്റ് സ്ഥലം അതോറിറ്റി ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിന് നൽകുകയും ചെയ്തു. മേൽപ്പറഞ്ഞ 2 പ്രമാണങ്ങളുടെയും രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തിയത് 23-11-2012-ലാണ്. അതോറിറ്റി ഏറ്റെടുത്ത 26.86 സെന്റ് സ്ഥലവും കെ. പി. വള്ളോൻ റോഡിന് സമീപമുള്ള പ്രദേശവും വാണിജ്യപരമായും വിപണന മൂല്യം കൊണ്ടും പ്രാധാന്യമുള്ള സ്ഥലമല്ല. എന്നാൽ അതോറിറ്റി വിട്ടുകൊടുത്ത 19.07 സെന്റ് സ്ഥലം വാണിജ്യപ്രാധാന്യവും ഉയർന്ന വിപണി മൂല്യവുമുള്ള പനമ്പള്ളി നഗർ പ്രദേശമാണ്.

8. 5. 1. ശിപാർശകൾ

1. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ അധികാരപരിധിയിലുള്ള പ്രദേശങ്ങളിലെ അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി, കെട്ടിടങ്ങൾ, മറ്റ് വസ്തു വകകൾ എന്നിവ തിട്ടപ്പെടുത്തി സർവ്വേ, പോക്കുവരവ് എന്നിവ നടത്തി രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി ആധികാരികമായ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

2. അതോറിറ്റിയുടെ വസ്തുവകകൾ വിൽപ്പന നടത്തുമ്പോൾ രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിന് പ്രത്യേകം രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

3. രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് വിൽക്കുന്ന വസ്തു ആസ്തി രജിസ്റ്ററിൽ കുറവ് ചെയ്യുകയും പ്ലോട്ട് മാപ്പിൽ പ്രത്യേകം അടയാളപ്പെടുത്തി സൂക്ഷിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

4. വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ആസ്തികൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

5. റോഡ്/കെട്ടിട വികസനത്തിനായി അതോറിറ്റി വസ്തു ഏറ്റെടുക്കേണ്ടത് ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരവും അതോറിറ്റിയുടെ വക വസ്തു വിൽപ്പന, കൈമാറ്റം എന്നിവ നടത്തുന്നത് 1984-ലെ കേരള വികസന അതോറിറ്റി റൂൾസിലെ റൂൾ 55 പാലിച്ചുമായിരിക്കണം.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2013-14, ഖണ്ഡിക 8.5)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

74. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ അധീനതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, മറ്റ് വസ്തുവകകൾ എന്നിവ പോക്കുവരവ് നടത്തി രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കണം, വസ്തുവകകൾ വില്പന നടത്തുമ്പോൾ രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കണം, ആസ്തികൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്യണം, ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പന മുതലായവ കേരള വികസന അതോറിറ്റി റൂൾസ് പാലിച്ചുകൊണ്ടായിരിക്കണം തുടങ്ങിയ ഓഡിറ്റ് ശിപാർശകൾ പാലിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് പ്രസ്തുത ശിപാർശകളനുസരിച്ചാണ് നിലവിൽ കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. പ്രസ്തുത മറുപടി സമിതി അംഗീകരിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

75. ഓഡിറ്റിന്റെ ശിപാർശകളനുസരിച്ചാണ് നിലവിൽ കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകൽ നടപടിക്രമങ്ങളും വാടക ഈടാക്കലും

കൊച്ചി നഗരസഭ, 9 മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ, 21 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ എന്നിവിടങ്ങളിലായി വ്യാപിച്ചുകിടക്കുന്ന വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിക്ക് കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടക/ലീസ് ഇനത്തിൽ പ്രതിവർഷം ശരാശരി 7 കോടി രൂപയുടെ വരുമാനമാണുള്ളത്. കല്ലർ ജവഹർലാൽ നെഹ്റു ഇന്റർനാഷണൽ സ്റ്റേഡിയം, മറൈൻ ഡ്രൈവ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്, അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയം, കടവത്ര, പനമ്പള്ളി നഗർ, ഗാന്ധിനഗർ തുടങ്ങിയ സ്ഥലങ്ങളിലെ 886 കടമുറികൾ/ഓഫീസ് സ്പെയ്സുകൾ, 111 ബങ്ക് ഷോപ്പുകൾ, ഒരു ഗോഡൗൺ, 4 കിയോസ്കുകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ആസ്തി 800 കോടിയിലധികമാണ്.

എന്നാൽ 1984-ലെ കേരള വികസന അതോറിറ്റി ചട്ടങ്ങൾ നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരമുള്ള ആസ്തി രജിസ്റ്റർ അതോറിറ്റി സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ല. പുതുതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾ/കടമുറികൾ ചേർത്ത് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കിയിട്ടില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

76. ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നില്ലെന്നാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്ന് സമിതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ നിലവിൽ ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. പ്രസ്തുത മറുപടി സമിതി അംഗീകരിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

77. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നുണ്ടെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കടമുറികൾ/ഓഫീസ് സ്പേസ് അലോട്ട്മെന്റ് - അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ - വാടക പിരിവ് തുടങ്ങിയ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ ഏകോപനമില്ല

വാടക കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിക്കുന്ന ഫയലുകൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നത് അതോറിറ്റിയുടെ എസ്റ്റേറ്റ്, റവന്യൂ, എഞ്ചിനീയറിംഗ് എന്നീ വിഭാഗങ്ങളാണ്. എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗത്തിൽ വാടക കെട്ടിടങ്ങളുടെ അലോട്ട്മെന്റ്, കരാർ ചുമയ്ക്കൽ, പുതുക്കൽ, വാടക നിശ്ചയിക്കൽ, നിരതദ്രവ്യം നിശ്ചയിക്കൽ തുടങ്ങിയ ജോലികളും റവന്യൂ വിഭാഗത്തിൽ വാടക പിരിവ്, കുടിശ്ശിക കണക്കാക്കൽ, ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകൽ, ഒഴിപ്പിക്കൽ നടപടികളുടെ പ്രാരംഭ ചുമതലകൾ, കുടിശ്ശിക തവണ അനുവദിക്കൽ, കൈമാറ്റ ഫീസ് ഈടാക്കൽ തുടങ്ങിയ ജോലികളും എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗത്തിൽ വാടകമുറികളുടെ വിസ്തൃതി നിശ്ചയിക്കൽ, കരാർ പ്രകാരമുള്ള അളവിൽ കെട്ടിടം അനുവദിക്കൽ, താക്കോൽ അനുവദിക്കൽ, ഒഴിപ്പിക്കൽ, താക്കോൽ തിരിച്ചുവാങ്ങൽ, അതിനോടനുബന്ധിച്ചുള്ള പരിശോധനകൾ, കടമുറികളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ കോംപ്ലക്സിന്റെ ശുചീകരണ സംവിധാനത്തിന്റെ കാര്യക്ഷമത പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പുവരുത്തൽ തുടങ്ങിയ ജോലികളുമാണ് നടക്കുന്നത്. ഈ പ്രവർത്തനങ്ങളെ ഏകോപിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം അതോറിറ്റിയിലില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.1)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

78. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസിപ്പിച്ച് കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും അത് പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരമാകുമെന്നും സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

79. സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ കാര്യങ്ങൾ കൃത്യമായി പോകുന്നുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റ് വിഭാഗത്തിന് ബോധ്യപ്പെടുന്നതിന് എന്ത് മാർഗ്ഗമാണുള്ളതെന്ന കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന് വാടക പിരിവ് സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ വെബ്സൈറ്റിൽ അപ്ലോഡ് ചെയ്യാമെന്നും കൂടാതെ പരിശോധനയ്ക്കായി ഓഡിറ്റർക്ക് ഒരു ലോഗിൻ ഐ.ഡി. നൽകാമെന്നും സമിതി മുമ്പാകെ പ്രസ്തുത സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഡെമോൺസ്ട്രേറ്റ് ചെയ്ത് കാണിക്കാമെന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

80. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസിപ്പിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും അത് പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരമാകുമെന്നുമുള്ള ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വാടക രജിസ്റ്ററും വാടക കടിശ്ശികയും

വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിക്ക് വിവിധ സ്ഥലങ്ങളിലെ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലെ കടമുറികളുടെയും ഓഫീസ് സ്റ്റേഷനുകളുടെയും വിസ്തീർണ്ണം, നിലവിലെ സ്ഥിതി, വാടകയ്ക്കു കൊടുത്തതാണോ ലീസിനു കൊടുത്തതാണോ, കരാർ കാലാവധി, കരാർ തീരുന്ന തീയതി, വാടകക്കാരന്റെ പേര് വാടക തുടങ്ങിയ വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഒരു മാസ്റ്റർ രജിസ്റ്റർ ഇല്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

81. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമാണെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. പ്രസ്തുത മറുപടി സമിതി അംഗീകരിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

82. ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ നിലവിൽ രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമാണെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കടമുറികൾ ആർ ഉപയോഗിക്കുന്നുവെന്ന് നിശ്ചയമില്ല

അതോറിറ്റിയുടെ രേഖകൾ പ്രകാരം ജവഹർലാൽ നെഹ്റു അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയത്തിലെ എഫ് 1301, 1304, 1401, 1402, 1403 എന്നീ കടമുറികൾ മുത്തൂറ്റ് ഹോണ്ടയാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത്. എന്നാൽ വാടക രജിസ്റ്ററിൽ മുത്തൂറ്റ് ഹോണ്ടയ്ക്ക് ഈ മുറികൾ അനുവദിച്ചതായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. ഇതിലേക്കായി അവർ വാടകയും ഒടുക്കുന്നില്ല.

വാടക കടിശ്ശികയുടെ വിവരങ്ങൾ അറിയുന്നതിന് കെട്ടിട വാടകയുടെ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ചുവെങ്കിലും ഏക കമ്പ്യൂട്ടറിലെ സ്റ്റേറ്റ് മെന്റിനെയാണ് അതോറിറ്റി ആശ്രയിച്ചിരുന്നത്. എന്നാൽ 2012-13-ൽ ഈ കമ്പ്യൂട്ടർ പ്രവർത്തനരഹിതമാവുകയും അതിൽ ശേഖരിച്ചിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ എക്സ്ട്രേണൽ ബാക്ക്അപ് സംവിധാനം ഉപയോഗിച്ച് സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ വാടക കടിശ്ശികയുടെ നിജസ്ഥിതി അറിയാൻ കഴിയാത്ത അവസ്ഥയുണ്ടാവുകയും ചെയ്തു. പ്രതിവർഷം 3 കോടിയോളം രൂപയാണ് അതോറിറ്റിയുടെ വാടക കടിശ്ശിക.

അതോറിറ്റിക്ക് കല്യാർ ജവഹർലാൽ നെഹ്റു സ്റ്റേഡിയത്തിലും മറൈൻ ഡ്രൈവ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലും ഓരോ സാറ്റലൈറ്റ് ഓഫീസുകൾ ഉണ്ട്. പ്രസ്തുത സ്ഥാപനങ്ങളുടെ മേൽനോട്ടം വഹിക്കുന്നതിന് ഓരോ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ, അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ എന്നിവരെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ, ഈ ഓഫീസുകളിലും സ്ഥാപനത്തിലെ കടമുകൾക്കുണ്ടെ എണ്ണം, വിസ്തീർണ്ണം, അലോട്ടിയുടെ പേര്, വാടക/ലീസ് തുക എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിവരം ഇല്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.1)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

83. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ കൃത്യമായ രേഖയുണ്ടെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിക്കുകയും പ്രസ്തുത മറുപടി സമിതി അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

84. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ കൃത്യമായ രേഖയുണ്ടെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കരാർ പുതുക്കാതെ വളരെ പഴയ നിരക്കിൽ വാടക ഈടാക്കുന്നു

കാലാവധി കഴിഞ്ഞിട്ടും സ്ഥാപനങ്ങൾ കരാർ പുതുക്കാതെ പഴയനിരക്കിൽ തന്നെ വാടക ഒടുക്കി പ്രവർത്തിക്കുന്നു. ദീർഘകാലത്തേയ്ക്ക് കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ വാടകയ്ക്കും ലീസിനും മുകൾക്കെടുത്തിട്ടുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾ കരാർ കാലാവധി കഴിഞ്ഞും പുതുക്കാതെ തുച്ഛമായ വാടക ഒടുക്കി പ്രവർത്തിക്കുന്നതുമൂലം വലിയ സാമ്പത്തിക നഷ്ടമാണ് അതോറിറ്റിക്ക് ഉണ്ടാകുന്നത്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

85. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന് മറുപടിയുമായി കരാർ പുതുക്കിയില്ലെങ്കിലും പുതിയ നിരക്കിലാണ് വാടക നൽകിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതെന്നും കരാർ പുതുക്കുന്നതിന് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചപ്പോൾ നിശ്ചിത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ വാടക കരാർ പുതുക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

86. ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ മറുപടി സമിതി അംഗീകരിക്കുകയും പരാമർശം ഒഴിവാക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വാടക/ലീസിന് നൽകിയ കടമുറികൾ/ഓഫീസ് സ്റ്റേസുകൾ ഉയർന്ന മേൽവാടകയ്ക്ക് കൈമാറുന്നു

അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള കടമുറികൾ, ഓഫീസ് സ്റ്റേസുകൾ എന്നിവ മറ്റുള്ളവർക്ക് കൈമാറുന്നതിന് അതോറിറ്റിയുടെ സമ്മതവും അംഗീകാരവും നേടണമെന്നും ട്രാൻസ്ഫർ ഫീ ഇനത്തിൽ അതോറിറ്റി നിശ്ചയിക്കുന്ന തുക അടയ്ക്കണമെന്നും വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാതെ തുച്ഛമായ വാടകയ്ക്ക് ദീർഘകാലത്തേക്ക് അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നും വാടകയ്ക്ക് ലീസിന് എടുത്തിട്ടുള്ള മുറികൾ സ്റ്റേസുകൾ മറിച്ച് വാടകയ്ക്ക് നൽകി അലോട്ടികൾ പലമടങ്ങ് ആദായമുണ്ടാക്കുന്നതായി കാണുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വാടകക്കാർ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളുടെ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം, പൊതുസ്ഥലം കയ്യേറി പ്രവർത്തിക്കുന്നു.

ചില അലോട്ടികൾ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളുടെ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം, പൊതുസ്ഥലം എന്നിവ കയ്യേറി നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തി ഉപയോഗിക്കുന്നു. കൂടാതെ അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിനുള്ളിലും വികസന അതോറിറ്റിയുടെ അനുവാദമില്ലാതെ ഭിത്തികൾ നിർമ്മിച്ചും ടോയ്ലറ്റുകൾ സ്ഥാപിച്ചും ഉപയോഗിക്കുന്നു. ചില അലോട്ടികൾ അലോട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത് ഭിത്തികൾ നിർമ്മിച്ച് പലതായി വിഭജിച്ച് ഒന്നിലധികം വാടകക്കാർക്ക് മേൽവാടകയ്ക്ക് നൽകി ആദായം പറ്റുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.3)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

87. വാടകയ്ക്ക്/ലീസിന് എടുത്തിട്ടുള്ള മുറികൾ അലോട്ടികൾ മറിച്ച് വാടകയ്ക്ക് നൽകുകയും പലമടങ്ങ് ലാഭമുണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്നാണ് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതെന്ന് സമിതി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ മേൽ വാടകയ്ക്ക് ആയത് കണ്ടെത്തി ഒഴിവാക്കുവാൻ ശ്രമിക്കുന്നുണ്ടെന്നും 5 അലോട്ടികൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

88. ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലെ പൊതുസ്ഥലം കയ്യേറിയതിനെതിരെ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ഒരു റിസോർട്ടിന്റെ കേസിലായിരുന്നു പ്രസ്തുത കയ്യേറ്റമെന്നും ആയത് ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി, മറുപടി നൽകി.

89. പൊതുസ്ഥലം കയ്യേറുകയും തലമുറകളായി കൈവശം വച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന പ്രവണത കാണുന്നുണ്ടെന്നും അവർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് കൃത്യമായ ചട്ടമില്ല എന്നത് പോരായ്മയാണെന്നും ഇത് നിയന്ത്രിക്കുന്നതിന് നിയമ നിർമ്മാണമുൾപ്പെടെയുള്ള കാര്യങ്ങൾ ചെയ്തില്ലെങ്കിൽ പൊതു ഖജനാവിന് നഷ്ടമുണ്ടാകുമെന്നും ഒരാൾ ലീസിന് എടുക്കുന്ന സ്ഥലം പിന്നീട് സബ് ലീസിന് കൊടുക്കുന്ന പ്രവണത കണ്ടുവരുന്നുണ്ടെന്നും സമിതി വ്യക്തമാക്കി. സ്ഥലം സബ് ലീസ് ചെയ്യാൻ പാടില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ലീസ് എഗ്രിമെന്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും കരാർ ലംഘനമുണ്ടായാൽ ഉടൻതന്നെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്നും അലോട്ട് ചെയ്തയാൾക്ക് പ്രസ്തുത സ്ഥലം ആവശ്യമില്ലെങ്കിൽ 24 മാസത്തെ വാടകയും 10 ശതമാനം അധിക വാടകയും ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് നൽകി മറ്റൊരാൾക്ക് ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യാൻ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വാടക കടിശ്ശിക വന്നാൽ അയാളെ അൺ ഓതറൈസ്ഡ് ഒക്യുപ്പന്റായി ഐഡന്റിഫൈ ചെയ്ത് ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

90. പൊതുസ്ഥലം കയ്യേറി കൈവശം വച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയും ലീസിന് എടുക്കുന്ന സ്ഥലം സബ്ലീസ് ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്ന പ്രവണത കണ്ടുവരുന്നുണ്ടെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ അത്തരക്കാർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനുള്ള കൃത്യമായ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലം ഇൻഫോപാർക്ക് ഉയർന്ന നിരക്കിൽ മറിച്ച് നൽകി

കലൂർ ജവഹർലാൽ നെഹ്റു സ്റ്റേഡിയത്തിലെ ഇ-സെക്ടർ ഡി 1402, 1403, 1404 എന്നീ നമ്പരുകളിലെ 11082 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് സ്ഥലം ഇൻഫോപാർക്കിന് അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ചതുരശ്ര അടിക്ക് 13 രൂപയ്ക്ക് അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നും വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് 40

മുതൽ 50 രൂപ വരെ നിരക്കിൽ ഐ.ടി. സംരംഭകർക്ക് വാടകയ്ക്ക് മറിച്ച് നൽകുന്നതാണ് ഇൻഫോപാർക്ക് തുടർന്ന് വരുന്ന രീതി.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.4)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

91. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് എന്താണ് പറയാനുള്ളതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് സെക്യൂരിറ്റി, എയർ കണ്ടീഷനിംഗ്, ഫർണിച്ചിംഗ് തുടങ്ങിയ സജ്ജീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയാണ് ഇൻഫോപാർക്ക് മറ്റ് കമ്പനികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതെന്നും അതിനാൽത്തന്നെ അവർ കൂടുതൽ വാടക ഈടാക്കുന്നുണ്ടെന്നും ഇൻഫോപാർക്കിന്റെ വിഷയം പ്രത്യേക കേന്ദ്രമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. ഇൻഫോപാർക്കിനെ പ്രത്യേക വാടകക്കാരനായി പരിഗണിക്കണമെങ്കിൽ വ്യവസ്ഥയിൽ ഇളവ് നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ സമിതിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തി. ജി.സി.ഡി.എ. നിശ്ചയിച്ച വാടകയാണോ ഇൻഫോപാർക്ക് നിലവിൽ നൽകിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതെന്ന് സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന് ജി.സി.ഡി.എ. അപ്രകാരമുള്ള വാടകയാണ് നൽകുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് ഇൻഫോപാർക്കിന് അങ്ങനെ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള ക്രമീകരണം നൽകിയാൽ മതിയെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ നിർദ്ദേശിച്ചു. നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സമയത്ത് നിലവിലെ സാഹചര്യമല്ലാതിരുന്നതിനാൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി തീരുമാനിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

92. ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ബി 3107, 3108, 3109, 3110 ഷോപ്പുകൾ കണ്ടെത്താനായില്ല

'ലൈഫ് സ്റ്റേജ് ഫിറ്റ്നസ്' എന്ന ജിനേഷ്യം ക്ലബ്ബ് ജവഹർലാൽ നെഹറു അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയത്തിൽ ഏകദേശം 2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് സ്ഥലം ഉപയോഗിച്ച് പ്രവർത്തിക്കുന്നു. ഈ സ്ഥാപനം കോമൺ ഏരിയ മുഴുവനും ഷട്ടർ ഉപയോഗിച്ച് കടമുറികളോട് ചേർത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനാൽ മറ്റു കടകളിലേയ്ക്ക് പ്രവേശിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്ത സ്ഥിതിയാണ്. അനധികൃതമായി ടോയ്‌ലറ്റുകളും ഡ്രെസിംഗ് റൂമും നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്. ബി 3105, 3106 എന്നീ

നമ്പുകളാണ് മേൽ സ്ഥാപനത്തിന്റേതായി കാണാൻ സാധിച്ചത്. ഇതാകട്ടെ ശ്രീമതി നദീറ ബഷീറിന് അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, കരാർ കാലാവധി കഴിഞ്ഞും പുതുക്കിയിട്ടില്ലാത്തതുമാണ്. ബി 3107 മുതൽ ബി 3110 വരെയുള്ള കടമുറികൾ കാണിച്ചുതരുവാൻ വികസന അതോറിറ്റിയുടെ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർക്ക് സാധിച്ചില്ല. ഈ മുറികൾ ജിംനേഷ്യത്തിനുള്ളിലാണെന്ന് അനുമാനിക്കുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.6)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

93. കെട്ടിട നമ്പരങ്ങളെങ്കിലും കടകൾ കണ്ടെത്താൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, കടമുറികൾ നേരത്തെയുള്ള നമ്പറിംഗ് സിസ്റ്റത്തിൽ നിന്നും മാറി ചിലപ്പോൾ രണ്ട് മുറികൾ ഒരു വ്യക്തി ഒരുമിച്ച് വാടകയ്ക്കെടുക്കുമെന്നും കട വാടകയ്ക്കെടുത്ത വ്യക്തി നടുവിലുള്ള പാർട്ടിഷൻ ഒഴിവാക്കാൻ അനുമതി ചോദിക്കുമ്പോൾ അനുമതി നൽകാറുണ്ടെന്നും രണ്ട് മൂന്ന് കൊല്ലം കഴിയുമ്പോൾ ഇതിൽ ഏതെങ്കിലും ചില നമ്പറിലുള്ള കടമുറികൾ മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്നതുകൊണ്ടാണ് കടമുറികണ്ടെത്താൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്ന പരാമർശമുണ്ടായതെന്നും സ്റ്റേഡിയത്തിലും മനറെൻ ഡ്രൈവിലും നിലവിലുള്ള ഫ്ലോർ പ്ലാൻ വരച്ചെടുത്ത് ആയതിൽ പുതിയ നമ്പറിംഗ് കൊണ്ടുവരാനുള്ള പ്രവൃത്തി നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും ബിൽഡിംഗിന്റെ നമ്പറിംഗ് പൂർത്തിയായതിനു ശേഷം പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റ് സിസ്റ്റവുമായി ലിങ്ക് ചെയ്ത് ഡാറ്റാബേസ് വന്നുകഴിയുമ്പോൾ നമ്പറിംഗിൽ വ്യക്തത വരുമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തി.

94. ഭൗതിക പരിശോധനയിൽ 3107 മുതൽ 3110 വരെയുള്ള കടമുറികൾ കണ്ടെത്താൻ സാധിക്കാത്തത് എന്തുകൊണ്ടാണെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, നിലവിലുള്ള ഡ്രോയിംഗ് പ്രകാരം 3101 മുതൽ ബി-3112 വരെയുള്ള കടമുറികൾ ലഭ്യമാണെന്നും എന്നാൽ Jawaharlal Nehru International Stadium-ന്റെ “as built drawing” പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്നും ബി-3101 മുതൽ ബി-3107 വരെയുള്ള കടമുറികൾ ബി-3101-ബി-3104 സ്കൂൾ

ഓഫീസ് എന്ന നമ്പറിൽ, മോഡൽ ഫിനിഷിംഗ് സ്കൂൾ ഉപയോഗിച്ചുവരുന്നുണ്ടെന്നും ബി-3108 മുതൽ ബി-3112 വരെയുള്ള മുറികൾ M/s. Hostech എന്ന സ്ഥാപനം ബി-3105-ബി-3106 എന്ന നമ്പറിൽ ഉപയോഗിക്കുന്നുണ്ടെന്നും മേൽ നമ്പുകളിൽ വ്യത്യസ്തം വന്നതിനാലാണ് ഭൗതിക പരിശോധനയിൽ മുറികൾ കണ്ടെത്താൻ സാധിക്കാതെ പോയതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

95. കടമുറികളുടെ നമ്പറിന് ആനുപാതികമായി വാടക തുക ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്ററിലുണ്ടോയെന്നും വാടക ലഭിക്കുന്നുണ്ടോയെന്നും കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന്, ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ വാടക കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും രണ്ട് കടമുറികൾ ഒന്നിച്ചാക്കുമ്പോൾ ഒരു നമ്പർ മാത്രമാണ് എഴുതി പോകുന്നതെന്നും എന്നിരുന്നാലും മുഴുവൻ ഏരിയയും കൂട്ടി ചേർത്താണ് വാടക വാങ്ങുന്നതെന്നും സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

96. കടമുറികൾക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള നമ്പർ വച്ചായിരിക്കും എഗ്രിമെന്റ് വയ്ക്കുന്നതെന്നും നമ്പറിന് ആനുപാതികമായി വാടക ഡിമാന്റ് നിലനിർത്തണമെന്നും ആയത് മെർജ് ചെയ്യാൻ സാധിക്കില്ലെന്നും കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയപ്പോൾ, നമ്പറിംഗ് സിസ്റ്റവും സോഫ്റ്റ്‌വെയറുമായി ലിങ്ക് ചെയ്യുമ്പോൾ ഇത്തരത്തിലുള്ള ആശയക്കുഴപ്പങ്ങൾ മാറുന്നതാണെന്ന് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കാൻ സമിതി തീരുമാനിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ ശിപാർശകൾ

97. നമ്പറിംഗ് സിസ്റ്റവും സോഫ്റ്റ്‌വെയറുമായി ലിങ്ക് ചെയ്യുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കപ്പെടുമെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

തുച്ഛ വാടകയ്ക്കു നൽകുന്ന ഗോഡൗൺ സ്നേസുകൾ രൂപം മാറ്റി ഉപയോഗിക്കുന്നു.

തുച്ഛമായ വാടകയ്ക്കു ഗോഡൗൺ സ്നേസുകൾ വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് അവയുടെ രൂപം മാറ്റി ബ്യൂട്ടി പാർലർ, സ്റ്റുഡിയോ തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നു. അലോട്ടികൾ ഗോഡൗൺ സ്നേസുകൾ മേൽ വാടകയ്ക്കു നൽകിയും വൻ ആദായം ഉണ്ടാക്കുന്നു. ഉദാഹരണമായി

ക്രമ നമ്പർ	ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്	സ്നേസ് നമ്പർ	അലോട്ടിയുടെ പേര്	നിലവിൽ കട ഉപയോഗിക്കുന്ന ആളുടെ പേര്	നിലവിലെ ഉപയോഗം
1	കൊച്ചി മരൈൻ ഡ്രൈവ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ	എസ് 57 നോടൊപ്പമുള്ള ഗോഡൗൺ	എം. എ. ആബിദ	പി.എസ്. സലാഹുദ്ദീൻ	ആരാധനാലയം
2		എസ് 9 നോടൊപ്പമുള്ള ഗോഡൗൺ	അബ്ദുൽ- ലാഹർ	മോഹനൻ	ബ്യൂട്ടിപാർലർ
3		എസ് 26 നോടൊപ്പമുള്ള ഗോഡൗൺ	മുഹമ്മദ്- അയൂബ്	റിയാസ്	സ്റ്റുഡിയോ

കൊച്ചി മരൈൻ ഡ്രൈവ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ എസ് 9 കടമുറിയും അനുബന്ധ ഗോഡൗൺ 1992 മുതൽ 99 വർഷത്തേയ്ക്കു ശ്രീ. അബ്ദുൽ ലാഹറിന് പ്രതിമാസം 5300 രൂപയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ടിയാൻ, ടി കടമുറിക്കും ഗോഡൗൺ ശ്രീ. ഷാജഹാൻ എന്ന വ്യക്തിയ്ക്ക് നൽകി. ശ്രീ. ഷാജഹാൻ ടി മുറി ശ്രീ. മോഹനൻ എന്നയാൾക്ക് മറിച്ച് വാടകയ്ക്ക് നൽകി. നിലവിലെ വാടകക്കാരനായ ശ്രീ. മോഹനൻ പ്രസ്തുത കടമുറിയുടെ ഗോഡൗൺ സ്നേസ് രൂപം മാറ്റി ബ്യൂട്ടിപാർലറായി ഉപയോഗിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.2.6)

98. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ചുമാറ്റണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് 30-6-2016-ൽ നോട്ടീസ് നൽകുകയും ആയത് പൊളിച്ച് മാറ്റുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും നിലവിൽ പുതിയ വ്യക്തികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ള ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കാൻ സമിതി തീരുമാനിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ ശിപാർശകൾ

99. അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ച് മാറ്റിയിട്ടും നിലവിൽ പുതിയ വ്യക്തികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ള ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ നടത്തുന്നില്ല

യഥാസമയം കേടുപാടുകൾ തീർക്കാത്തതുമാത്രം കൊച്ചി മനോർ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ വിവിധ ഭാഗങ്ങൾ പൊട്ടിത്തകർന്ന നിലയിലാണ്. ഒന്നാം നിലയിൽ ലീസിന് നൽകിയിട്ടുള്ള ചില മുറികൾ ജീർണ്ണാവസ്ഥയിലാണ്. ഉപയോഗശൂന്യമായ ട്യൂബ് ലൈറ്റുകൾ, ബൾബുകൾ, വിവിധ മുറികളിൽ നിന്നും പുറംതള്ളുന്ന കാർഡ്ബോർഡുകൾ, വേസ്റ്റ് തൂണികൾ, ഭക്ഷണത്തിന്റെ അവശിഷ്ടങ്ങൾ എന്നിവ കോംപ്ലക്സിന്റെ വിവിധ കോണുകളിൽ കുമിഞ്ഞു കൂടിയിരിക്കുന്നു. പൊട്ടിയൊലിക്കുന്ന പൈപ്പുകൾ മാറ്റാത്തതിനാൽ ജലനഷ്ടവും കെട്ടിടത്തിന് ബലക്ഷയവും സംഭവിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 2.7.3.3)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

100. 2022-23 ബഡ്ജറ്റിൽ 10 കോടി രൂപ ബിൽഡിംഗുകളുടെ റെസ്റ്റോറേഷനുവേണ്ടി വകയിരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും കൊച്ചി മനോർ ഡ്രൈവ് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ ബിൽഡിംഗിന് 40 കൊല്ലം പഴക്കമുള്ളതിനാൽ മൊത്തത്തിൽ നവീകരിക്കാനാണ് തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും അതിന്റെ ഭാഗമായി എസ്റ്റിമേറ്റർ, ലിഫ്റ്റുകൾ എന്നിവ മാറ്റാനുള്ള ടെണ്ടർ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ ശരിയായി നടന്നുവരികയാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. സിംഗിൾ ബിഡ് കൺസെപ്റ്റ് ഉണ്ടോയെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന്, നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ 35-40

വർഷം പഴക്കമുള്ളതാണെന്നും കെട്ടിടങ്ങളുടെ അവസ്ഥ വച്ച് സിംഗിൾ ബഡ് പ്രകാരം റിപ്പയറിംഗിനായി കാത്തിരിക്കാൻ സാധിക്കില്ലെന്നും കഴിഞ്ഞ ബഡ്ജറ്റിൽ 10 കോടി രൂപ മാറ്റിവെച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അടുത്ത ബഡ്ജറ്റിലും നല്ലൊരു തുക മാറ്റിവയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി.

101. അടുത്ത പത്ത് വർഷത്തിനിടയിൽ റീപ്പേസ് ചെയ്യേണ്ട ആസ്തികളെ സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന് പ്രസ്തുത കാലയളവിലെ വരുമാനം കണക്കുകൂട്ടി അതിന്റെ നിശ്ചിത ശതമാനം റിവേൾവിംഗ് ഫണ്ടിലേയ്ക്ക് മാറ്റി മെയിന്റനൻസിനുള്ള ചെലവ് കണ്ടെത്താനാണ് ആലോചിക്കുന്നതെന്നും മറ്റെൻ ഡ്രൈവിലെയും സ്റ്റേഡിയത്തിലെയും കടമുറികൾ സ്റ്റാന്റ് എലോൺ ബിസിനസ്സ് യൂണിറ്റാക്കി മാറ്റാനുള്ള ശ്രമം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥാപനങ്ങൾ വഴി ലഭിക്കുന്ന വരുമാനം കൊണ്ട് അവിടത്തെ കാര്യങ്ങൾ മാനേജ് ചെയ്യാൻ കഴിയുമെന്നും വാടകയിനത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന തുക മുഴുവനും ജനറൽ ഫണ്ടിലേയ്ക്ക് അടയ്ക്കുകയാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും കടമുറികളുടെ റിപ്പയറിംഗിനും സെക്യൂരിറ്റിക്കുമായി കുറച്ചുകൂടി മാത്രമേ ചെലവഴിക്കാൻ സാധിക്കുന്നുള്ളൂവെന്നും പ്രസ്തുത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി വരുമാനം വർദ്ധിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് സെക്യൂരിറ്റിയും ഹൗസ് കീപ്പിംഗും ശക്തിപ്പെടുത്താനുള്ള സംവിധാനം അടുത്ത ബഡ്ജറ്റിൽ ആലോചിക്കുന്നതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

102. ജി.സി.ഡി.എ. വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്ത കടമുറികളുടെ അഡ്വാൻസ് തുക ഇയർമാർക്ക് ചെയ്യവെച്ചിട്ടില്ലേയെന്ന ഡയറക്ടറുടെ ചോദ്യത്തിന്, പ്രസ്തുത തുകയെല്ലാം ജനറൽ ഫണ്ടിൽ ലയിച്ചുകഴിഞ്ഞതായി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് ഭൂമി വിൽക്കാനുള്ള അധികാരമുണ്ടോയെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭൂമി വിൽക്കണമെങ്കിൽ സർക്കാരിന്റെ അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ഒരുമിച്ച് സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് വികസിപ്പിച്ച് ഹൗസ് പ്ലോട്ടുകളാക്കി വ്യക്തികൾക്ക് വിൽക്കുകയാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും ആയത് പദ്ധതികൾക്കോ ഒറ്റ വ്യക്തിക്ക് മാത്രമായോ വിൽക്കണമെന്നുണ്ടെങ്കിൽ സർക്കാരിൽ നിന്നും പ്രത്യേക അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും

103. ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

ശിപാർശകൾ

1. ചട്ടങ്ങൾ നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരം ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കി, പുതിയ ആസ്തികൾ ഉണ്ടാകുന്ന മുറയ്ക്ക് അവ കൂട്ടിച്ചേർത്ത് കാലികമാക്കി സൂക്ഷിക്കുക.
2. അതോറിറ്റി വാടകയ്ക്ക്/ലീസിന് നൽകിയിട്ടുള്ള കടമുറികൾ/സ്ഥലങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച പൂർണ്ണ വിവരം (കടമുറിയുടെ നമ്പർ, വിസ്തീർണ്ണം, അലോട്ടിയുടെ പേര്, കരാർ തീയതി/ കാലാവധി, കടമുറിയുടെ ഉപയോഗം, കരാർ പുതുക്കേണ്ട തീയതി, വാടക/ലീസ് തുക) രേഖപ്പെടുത്തി മാസ്റ്റർ രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കുക.
3. കരാർ കാലാവധി കഴിയുമ്പോൾ അലോട്ടികളെ ഒഴിപ്പിക്കുകയോ, കരാർ പുതുക്കി വാടകയ്ക്ക് നൽകുകയോ ചെയ്യുക, കരാർ കാലാവധി കഴിയുന്ന മുറയ്ക്ക് കരാർ പുതുക്കുന്നതിനോ, പുതിയ വാടകക്കാരെ കണ്ടെത്തുന്നതിനോ സ്ഥായിയായ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുക.
4. കടമുറികൾ മറിച്ച് വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള അലോട്ടികളെ ഒഴിവാക്കി ആവശ്യക്കാരായി നേരിട്ട് കരാറിലേർപ്പെടുക.
5. ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളുടെ പ്രവേശനമാർഗ്ഗം /പൊതുസ്ഥലം എന്നിവ കയ്യേറിയിട്ടുള്ളത് ഒഴിപ്പിച്ച് ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലേയ്ക്കുള്ള പ്രവേശനം സുഗമമാക്കുക.
6. ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ മാലിന്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഒരുക്കുക.
7. കടമുറികളിൽ അനധികൃത നിർമ്മാണം നടത്തിയിട്ടുള്ള അലോട്ടികൾക്കെതിരെ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുക.
8. അടഞ്ഞു കിടക്കുന്ന ഓഫീസ് സ്പേസുകളും കടമുറികളും കുടിശ്ശികയുള്ള വാടകക്കാരിൽ നിന്നും തിരിച്ചെടുത്ത് ആവശ്യക്കാർക്ക് നൽകുക.
9. ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണം, മറിച്ച് വാടകയ്ക്ക് നൽകൽ എന്നിവ നിരീക്ഷിക്കുവാനും ശുചീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ എന്നിവയുടെ മേൽനോട്ടത്തിനും സാറ്റലൈറ്റ് ഓഫീസുകളിൽ സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തുക.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് 2014-15; ഖണ്ഡിക 7.3.4)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

104. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കുക, വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന കടമുറികളുടെ വിവരം ഉൾപ്പെടുത്തി മാസ്റ്റർ രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കുക എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് എന്താണ് പറയാനുള്ളതെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കുകയും മാസ്റ്റർ രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. കടകളുടെ കരാർ പുതുക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി തുടർന്ന് ആരാഞ്ഞതിന്, നിലവിൽ പുതുക്കാത്ത കരാറുകാർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയും കരാർ പുതുക്കാതെ ആരെയും തുടരാൻ അനുവദിക്കില്ലെന്ന തീരുമാനം എടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു. പുതുക്കാത്ത കരാറുകാരിൽ നിന്നും എത്ര മാസത്തിനുള്ളിൽ കാലാവധി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ റെഗുലൈസ് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി.

105. കയ്യേറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അഭിപ്രായ വ്യത്യാസമുണ്ടെങ്കിലും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ മറുപടി അംഗീകരിക്കുകയാണെന്നും നേരിട്ട് നടത്തിയ പരിശോധനയിൽ പുതിയ കയ്യേറ്റങ്ങളൊന്നും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ളതാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ഇക്കാര്യത്തിൽ രണ്ട് മാസം സമയം അനുവദിച്ചാൽ പ്രത്യേക സ്റ്റാഡിനെ വച്ച് ഒന്നുകൂടി പരിശോധിച്ച് കയ്യേറ്റങ്ങൾ എന്തെങ്കിലും നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയതും കൂടി നീക്കം ചെയ്യാവുന്നതാണെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതി മുൻപാകെ ബോധിപ്പിച്ചപ്പോൾ സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വസ്തുവകകൾ സംരക്ഷിക്കേണ്ടത് പ്രധാനപ്പെട്ട കാര്യമാണെന്നും ആയതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പരിശോധനകൾ നടത്തണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ സ്ഥലത്ത് 40 വർഷമായി കച്ചവടം നടത്തുന്ന വ്യക്തിയുടെ കട ഒഴിപ്പിക്കാൻ കോടതിയിൽ നിന്നും വിധി വന്നിട്ടുണ്ടെന്നും വിധി വന്നതിനുശേഷം എം.എൽ.എ.-യോടും ചെയർമാനോടും പ്രസ്തുത സ്ഥലം വിലയ്ക്ക് തരികയാണെങ്കിൽ വാങ്ങാൻ തയ്യാറാണെന്ന് പ്രസ്തുത വ്യക്തി അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും കച്ചവട സ്ഥാപനം പൂട്ടിക്കേണ്ടെന്ന നിലപാടാണ് സ്ഥലം എം.എൽ.എ. സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും അത്തരം വിഷയങ്ങൾ നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ അതൊക്കെ പരിശോധിച്ച് രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ റിപ്പോർട്ട് നൽകാമെന്നും സെക്രട്ടറി സമിതി മുൻപാകെ ഉറപ്പുനൽകി. കേസ് നടത്തിപ്പിലെ അപാകത ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി പരിശോധന നടത്തി പരിഹരിക്കുവാൻ വേണ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

106. കേസുകളുടെ നടത്തിപ്പ് സംബന്ധിച്ച അപാകത സമിതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയപ്പോൾ നിലവിലുള്ള കേസുകളുടെ സ്ഥിതി പരിശോധിച്ചതിൽ നിന്ന് പ്രായാധിക്യമുള്ള രണ്ട് വക്കീലന്മാരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നാണ് വീഴ്ച സംഭവിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞെന്നും അവർ വക്കാലത്ത് ഒഴിയുകയും അവരുടെ കൈവശമുണ്ടായിരുന്ന അമ്പതോളം കേസുകളുടെ

നടത്തിപ്പിനായി പാനലിലുള്ള മറ്റ് വക്കീലന്മാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും പാനലിൽ 15 പേരുണ്ടെങ്കിലും 5 പേർ മാത്രമാണ് സജീവമായിട്ടുള്ളതെന്നും ആയതിനാൽ പുതിയ പാനൽ രൂപീകരിക്കാൻ ആലോചിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതി മുൻപാകെ ബോധിപ്പിച്ചു.

107. പാനലിലുള്ള വക്കീലന്മാർ നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കേസുകളുടെ സ്ഥിതിവിവരക്കണക്ക് അവർ ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് നൽകാറുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, മൂന്ന് മാസം കൂടുമ്പോൾ കേസ്സിന്റെ നിജസ്ഥിതി അന്വേഷിക്കാറുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. പാനലിനെ നിയോഗിക്കുമ്പോൾ അത്തരത്തിലൊരു എഗ്രിമെന്റ് വയ്ക്കാറില്ലേയെന്ന് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ചോദ്യത്തിന്, നിലവിൽ അത്തരത്തിലൊരു സംവിധാനമില്ലെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. പാനലിലുള്ള വക്കീലന്മാർ നടത്തുന്ന കേസുകളും അവയുടെ നിലവിലുള്ള സ്റ്റാറ്റസ് റിപ്പോർട്ടും എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി മുന്പാകെ വയ്ക്കാറുണ്ടോയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, എല്ലാ വക്കീലന്മാരും സ്റ്റാറ്റസ് റിപ്പോർട്ട് അയച്ച് നൽകാറുണ്ടെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. ലീഗൽ അഡ്വൈസർ ബോധിപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത സ്റ്റാറ്റസ് റിപ്പോർട്ട് എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി മുന്പാകെ വയ്ക്കുവാൻ സാധിക്കുമോയെന്നും ഓഡിറ്റർക്ക് അവ പരിശോധിക്കാൻ സാധിക്കുമോയെന്നും കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ ആരാഞ്ഞതിന്, ആയതിന് ഒരു വ്യവസ്ഥയുണ്ടാക്കാമെന്ന് സെക്രട്ടറി അറിയിച്ചു.

108. വക്കീലന്മാരെ ചുമതല ഏൽപ്പിക്കുന്ന സമയത്ത്, അവർ നിർവ്വഹിക്കേണ്ട ഉത്തരവാദിത്തങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ജി.സി.ഡി.എ.-ക്ക് എഗ്രിമെന്റ് വച്ചുകൂടെയെന്ന സമിതിയുടെ ചോദ്യത്തിന്, പുതിയ പാനൽ വരുമ്പോൾ ഈ വ്യവസ്ഥ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി എഗ്രിമെന്റ് വയ്ക്കാമെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി വ്യക്തമാക്കി. എഗ്രിമെന്റ് വച്ചാൽ കേസിന്റെ നിജസ്ഥിതി സംബന്ധിച്ച് ഓഡിറ്റർക്ക് പരിശോധിക്കാൻ സാധിക്കുമെന്നും ഇത് പല സ്ഥാപനങ്ങളിലും ഇപ്രകാരം വക്കീലന്മാർ ശരിയായ രീതിയിൽ കേസ് നടത്താത്തതുമൂലം സംസ്ഥാന താല്പര്യങ്ങൾക്ക് എതിരായ വിധിയാണ് പലപ്പോഴുമുണ്ടാകുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ വിഷയത്തിൽ അത്തരം പ്രശ്നങ്ങൾ വരാതിരിക്കാൻ കരുതൽ നടപടി എടുക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

109. കേസ് നടത്തിപ്പിനായി പാനലിലുള്ള അഭിഭാഷകർക്ക് വളരെ മുമ്പ് നിശ്ചയിച്ച ഫീസാണ് നിലവിലും നൽകുന്നതെന്നും വളരെ സീനിയറായവർ പഴയ നിരക്കിലുള്ള ഫീസിൽ വാദിക്കുന്നതിന് വിമുഖത കാണിക്കാറുണ്ടെന്നും ഇവരുടെ ഫീസ് വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിന് തീരുമാനമെടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും ഭരണസമിതിയുടെ അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്നതിനായി കാത്തിരിക്കുകയാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ലീഗൽ അഡ്വൈസർ സമിതി മുന്പാകെ ബോധിപ്പിച്ചു.

110. കേസ് നടത്തുന്നതിന് എത്ര പ്രഗത്ഭരായ വക്കീലന്മാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തിയാലും ആവശ്യമായ രേഖകൾ കൃത്യമായി അവർക്ക് നൽകിയാലേ അതുകൊണ്ട് പ്രയോജനമുണ്ടാവുകയുള്ളുവെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ക്രിമിനൽ കേസുകളിൽ സർക്കാരിന്റെ പബ്ലിക് പ്രോസിക്യൂട്ടറാണ് കോടതിയിൽ ഹാജരാകുന്നതെങ്കിലും കാര്യങ്ങൾ അവരെ ശരിയായ വിധത്തിൽ ബോധ്യപ്പെടുത്തുന്നതിനും കൃത്യമായ ഫോളോ-അപ്പ് നടത്തി ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ താല്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും ഒരു ഇന്റേണൽ മെക്കാനിസം ആവശ്യമാണെന്ന് കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ നിർദ്ദേശിച്ചു. ഇക്കാര്യത്തിൽ മുമ്പ് വീഴ്ചയുണ്ടായിരുന്നവെന്നും നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ. ചെയർമാനും സെക്രട്ടറിയും അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറലുമായി ബന്ധപ്പെടുകയും കാര്യങ്ങൾ ചർച്ച നടത്തുകയും കൃത്യമായി ഫോളോ-അപ്പ് നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി സമിതി മുൻപാകെ ബോധിപ്പിച്ചു.

111. റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സംബന്ധിച്ച് ഫോളോ-അപ്പ് ചെയ്യുന്നതിനായി എന്തെങ്കിലും സംവിധാനം നിലവിലുണ്ടോയെന്ന് സമിതിയംഗം ആരാഞ്ഞതിന്, ഇതുസംബന്ധിച്ച് പരിശോധിക്കുന്നതിന് എല്ലാ മാസവും കളക്ടറുമായി കോൺഫറൻസ് നടത്താറുണ്ടെന്നും കഴിഞ്ഞ മാസം നടന്ന കോൺഫറൻസിൽ ചില മാനദണ്ഡങ്ങൾ സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ട് ചെറിയ കേസുകളിൽ അദാലത്ത് നടത്തി പരിഹരിക്കാൻ കഴിയുമോയെന്ന് പരിശോധിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി മറുപടി നൽകി. റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ കർശനമായി നടത്തുന്നത് പല പ്രശ്നങ്ങളിലും പരിഹാരമുണ്ടാകുന്നതിനും ഭാവിയിൽ തെറ്റുകൾ ആവർത്തിക്കാതിരിക്കാനും സഹായിക്കുമെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തി.

112. പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഡെമോൺസ്ട്രേറ്റ് ചെയ്ത് ഡാറ്റ എങ്ങനെയാണ് ക്രോഡീകരിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും അതിൽനിന്ന് കെട്ടിടങ്ങൾ / മുറികൾ സംബന്ധിച്ചും വാടക സംബന്ധിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ എങ്ങനെ മനസ്സിലാക്കാമെന്നും സെക്രട്ടറി ജി.സി.ഡി.എ. തുടർന്ന് സമിതി മുന്പാകെ വിശദീകരിച്ചു.

113. ഡാറ്റാ എൻട്രി പൂർത്തിയാക്കിയശേഷം ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനെ അറിയിക്കണമെന്നും പ്രസ്തുത സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിച്ച് തുടങ്ങുന്നതിനുമുമ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് വാലിഡേഷൻ ചെയ്യാമെന്നും കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ അറിയിച്ചു. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന മറ്റ് പ്രശ്നങ്ങൾ രണ്ടുമാസത്തിനകം പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ പരിഹാര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ മറുപടി അംഗീകരിക്കുന്നതായും പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിച്ച് മുന്നോട്ട് പോകുന്നതിനുള്ള നിലപാട് സ്വീകരിക്കണമെന്നും അതിന് സമിതിയുടെയും ഓഡിറ്ററുടെയും ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള പിന്തുണയുണ്ടാകുമെന്നും സമിതി അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും

114. കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് നൽകിയ ശിപാർശകളിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2024 ജൂൺ, 27.

ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ,
അധ്യക്ഷൻ,
ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

അനുബന്ധം I
പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും ശിപാർശകളും

ക്രമ നമ്പർ.	ഖണ്ഡിക നമ്പർ.	വകുപ്പ്	നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ
(1)	(2)	(3)	(4)
1	9	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	കൊച്ചിയെ മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയായി സർക്കാർ പ്രഖ്യാപിച്ചിരുന്നതിനാലും മെട്രോപോളിറ്റൻ ഏരിയയും തൊട്ടടുത്ത റൂറൽ ഏരിയയും തമ്മിൽ ഒരു ഹോളിസ്റ്റിക് ഡെവലപ്മെന്റ് സാധ്യമാകുന്നതിന് മെട്രോപോളിറ്റൻ പ്ലാനിംഗ് അതോറിറ്റി വേണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നതിനാലും അതിന്റെ ടെക്നിക്കൽ പാർട്ട് ആയി ജി.സി.ഡി.എ.-യെ ഉയർത്തണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
2	17	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന മുൻകൂറുകൾ ആറ് മാസത്തിനകം ക്രമീകരിക്കുവാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ചു റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിനും അല്ലെങ്കിൽ ഇതിന് ഉത്തരവാദികളായവരിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കുന്നതിനും സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു. ആധുനിക ബാങ്കിംഗ് സംവിധാനങ്ങൾ നിലവിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ മുൻകൂർ നൽകുന്ന സമ്പ്രദായം തുടരേണ്ടതില്ലെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
3	23, 24	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	<p>23. കേസുകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിനും തുക അലോട്ടിസിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനും നടപടി സ്വീകരിച്ച് ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ സമിതിയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p> <p>24. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്യുന്നതിനും അതോറിറ്റിയുടെ എല്ലാ ആസ്തികളും ഉൾപ്പെടുത്തി ആയത് കൃത്യമായി അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും അടിയന്തര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p>

(1)	(2)	(3)	(4)
4	33	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	കുടിശ്ശിക സംബന്ധിച്ച ഫയൽ ചെയ്ത കേസിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ചും ആരോപണ വിധേയനായ വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് ബാധ്യത പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് സ്വീകരിച്ച നടപടിയുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി സംബന്ധിച്ചും കടമുറികളുടെ അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ എന്നത്തേയ്ക്ക് പൂർത്തിയാക്കി അലോട്ട് ചെയ്യാൻ സാധിക്കുമെന്ന് സംബന്ധിച്ചുള്ള റിപ്പോർട്ട് ഒരു മാസത്തിനകം ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു
5	36	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച സമിതിയുടെ ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഉദ്യോഗസ്ഥർ നിരന്തരവാദപരമായ മറുപടി നൽകിയതിൽ സമിതി അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു. പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.-യ്ക്ക് ഉണ്ടായിട്ടുള്ള നഷ്ടം സംബന്ധിച്ച് പരിശോധിച്ച് ബാധ്യത നിശ്ചയിക്കുവാനും ഇക്കാര്യത്തിൽ സ്വീകരിച്ച നടപടി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ഒരു മാസത്തിനകം സമിതിക്ക് ലഭ്യമാക്കുവാനും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.
6	39	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ എച്ച്.ഐ.ജി. സ്കീമിൽ 23-ാം നമ്പർ വീട് അനുവദിച്ചതിന്റെ കരാർ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് വകുപ്പ് സ്വീകരിച്ച നടപടി സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ടും ബന്ധപ്പെട്ട രേഖകളും ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും സമിതിക്കും ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(1)	(2)	(3)	(4)
7	41	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കാൻ സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.
8	51, 52	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	<p>51. ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ വന്ന വിഷയങ്ങൾ പരിഹരിച്ചെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സൂപ്രണ്ട് (റവന്യൂII) ന്റെ മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതു സംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p> <p>52. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകൾ കൃത്യമായി നടത്തുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന വക്കീലന്മാരെ അയോഗ്യരാക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു</p>
9	55	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിൻമേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.
10	61, 62	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	61. വൈറ്റ് പ്ലാനറ്റ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും കുടിശ്ശികയിനത്തിൽ ഈടാക്കേണ്ട മൂന്ന് കോടി രൂപ യഥാസമയം ജി.സി.ഡി.എ. അധികൃതർ ഇടപെടൽ നടത്താത്തുകൊണ്ടാണ് ഈടാക്കാൻ സാധിക്കാത്തതെന്നും തന്മൂലം ടി സ്ഥാപനത്തിന് ആർ.ആർ. നടപടിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേ ലഭിച്ചെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

(1)	(2)	(3)	(4)
			<p>62. ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ പ്രോപ്പർട്ടി ഡേറ്റു റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ കാലികമല്ലാത്തതിനാൽ പ്രോപ്പർട്ടിയെ സംബന്ധിച്ച വിഷയങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ അവിശ്വത തുടരുകയാണെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയത്തിൽ തുടർ നടപടികളൊന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ഭാഗത്തുനിന്നു നടക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു. ആയതിന് നിലവിലെ ചട്ടം സഹായകരമാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ചട്ടം ഭേദഗതി ചെയ്ത് അവിശ്വതകൾ അകറ്റുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p>
11	70	<p>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്</p>	<p>ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p>
12	73	<p>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്</p>	<p>ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p>
13	75	<p>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്</p>	<p>ഓഡിറ്റിന്റെ ശുപാർശകളനുസരിച്ചാണ് നിലവിൽ കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യുന്നതെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.</p>
14	77	<p>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്</p>	<p>ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമായി സൂക്ഷിക്കുന്നുണ്ടെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.</p>

(1)	(2)	(3)	(4)
15	80	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് പ്രോപ്പർട്ടി മാനേജ്മെന്റ് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വികസിപ്പിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും അത് പൂർത്തിയാകുന്നതോടെ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് പരിഹാരമാകുമെന്നു മുളള ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.
16	82	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ നിലവിൽ രജിസ്റ്ററുകൾ കൃത്യമാണെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.
17	84	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ കൃത്യമായ രേഖയുണ്ടെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ മറുപടി അംഗീകരിച്ച സമിതി പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.
18	86	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ മറുപടി സമിതി അംഗീകരിക്കുകയും പരാമർശം ഒഴിവാക്കുവാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.
19	90	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	പൊതുസ്ഥലം കയ്യേറി കൈവശം വച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയും ലിസിന് എടുക്കുന്ന സ്ഥലം സബ്ലീസ് ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്ന പ്രവണത കണ്ടുവരുന്നുണ്ടെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ആയതിനാൽ അത്തരക്കാർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനുള്ള കൃത്യമായ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

(1)	(2)	(3)	(4)
20	92	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
21	97	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	നമ്പറിംഗ് സിസ്റ്റവും സോഫ്റ്റ്‌വെയറുമായി ലിങ്ക് ചെയ്യുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കപ്പെടുമെന്ന ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
22	99	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	അനധികൃത നിർമ്മാണം പൊളിച്ച് മാറ്റിയിട്ടും നിലവിൽ പുതിയ വ്യക്തികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ള ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറിയുടെ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
23	103	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.
24	114	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് നൽകിയ ശുപാർശകളിന്മേൽ ജി.സി.ഡി.എ. സെക്രട്ടറി നൽകിയ വിശദീകരണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് പരാമർശം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

©

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
2024

കേരള നിയമസഭാ പ്രിന്റിംഗ് പ്രസ്സ് .